



Raadsvergadering d.d. 21 juni 2011 agendapunt 10

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 24 mei 2011

Onderwerp:	Vervolgtraject planontwikkeling De Bronnen
Portefeuillehouder:	Dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar:	Mevr. A. Roubos
Doorkiesnummer:	0592 - 266 901
E-mail adres:	a.roubos@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	Instemmen met het voorstel voor het vervolgtraject voor De Bronnen conform brief d.d. 20 mei "Resultaten woononderzoek De Bronnen" en bijbehorende notitie
Bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Raadsbesluit (bijgevoegd)- Brief raadsleden 20 mei 2011 & bijbehorende notitie 'Resultaten woononderzoek en energiestudie De Bronnen' (reeds in uw bezit)- Marktscan De Bronnen 9 mei 2011 (reeds in uw bezit)

TOELICHTING

Inleiding

In de jaren 2009 en 2010 zijn diverse onderzoeken gedaan naar de ontwikkelrichting en haalbaarheid van de nieuwe woonwijk in Vries. Dit heeft ondermeer geresulteerd in een Globaal Ontwikkelkader (vastgesteld door B&W juni 2009) en een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (vastgesteld door de Raad februari 2011).

Recentelijk is de actuele woonbehoefte voor de Bronnen onderzocht. Companen voorziet tot 2026 maximaal ruimte voor 370 woningen. De resultaten van het woononderzoek vragen om heroverweging van de bestuurlijke opdracht (realisatie van 550 woningen) en de verdere planontwikkeling. In onze brief d.d. 20 mei en bijbehorende notitie doen wij hiervoor een voorstel. In hoofdlijnen stellen wij voor:

- een nader woononderzoek uit te voeren voor de hele gemeente;
- voor De Bronnen een structuurplan op te stellen met een looptijd van 2030 e.v., gebaseerd op 550 woningen. Expliciet onderdeel en opgave van het structuurplan is dat daarin aangegeven wordt hoe de verdere uitbreiding van het dorp *gefaseerd* vorm kan krijgen. Hierbij moet het zo zijn dat na iedere fase gestopt kan worden en de wijk en het dorp dan ook "af" zijn;
- voor de 1^e fase uit te gaan van circa 150 woningen, met een verdeling van circa 25% goedkoop, 40% middelduur en 35% duur;
- op basis van de resultaten van het nader uit te voeren woononderzoek de grondexploitatie voor De Bronnen bij/op te stellen (lager aantal woningen).

Uw raad wordt gevraagd om in te stemmen met de lijn die wij als college voor het vervolgtraject voorstaan.



Vervolprocedure

Voor het vervolgproces is, onafhankelijk van het aantal te bouwen woningen, aanvullend krediet nodig. Als uw raad instemt met het geschetste vervolgtraject, dan zullen wij in september een vervolgkrediet van € 915.000 aanvragen. Met dit krediet kunnen de werkzaamheden betaald worden die nodig zijn voor het opstellen van een structuurplan en een bestemmingsplan voor de 1^e fase. Ten behoeve hiervan zullen tot en met 2012 activiteiten plaats vinden. Het vervolgkrediet zal gedekt worden via de grondexploitatie De Bronnen.

Met het nu nog resterende krediet (€ 300.000 per 1 juni 2011) kunnen we tot die tijd de werkzaamheden voortzetten, inclusief opdrachtverlening aan bureau Enno Zuidema Stedebouw (€112.530) voor het opstellen van een structuurplan en een uitwerking 1^e fase.

Financiële consequenties

Het substantieel bijstellen van het woningaantal heeft consequenties voor het financiële resultaat van het project/ de grondexploitatie. Eind juni verwachten wij een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke financiële consequenties op basis van een quick scan analyse en zullen wij dit met u kunnen bespreken.

Adviezen

De bij het project betrokken planeconoom (van bureau Thorbecke), team grondzaken en team financiën van BMO hebben positief geadviseerd over voorliggend voorstel.

Gevraagd besluit

Instemmen met het voorstel voor het vervolgtraject voor De Bronnen conform brief d.d. 20 mei "Resultaten woononderzoek De Bronnen" en bijbehorende notitie.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

H. Kosmeijer,

loco- burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen,

secretaris