



Zaaknummer: 1470125

Raadsvergadering d.d. 19 september 2023 agendapunt 17

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 29 augustus 2023

Portefeuillehouder(s):	J.J. Vellinga J.E. de Graaf
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	W.B. Aardema 910 <a href="mailto:w.b.aardema@tynaarlo.nl">w.b.aardema@tynaarlo.nl</a>
Bijlage(n):	1 (raadsbesluit)

### Onderwerp

Plankostenkrediet voor woningbouwontwikkeling op een tweetal locaties in Eelde-Paterswolde

### Gevraagd besluit

1. Ten behoeve van de herontwikkeling van de Bladergroenschoollocatie in Eelde-Paterswolde met een beoogd woningbouwprogramma bestaande uit sociale huurwoningen, krediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 485.000,- ter dekking van de plankosten;
2. Ten behoeve van de herontwikkeling van de vm. schoollocatie De Kooi met een beoogd woningbouwprogramma bestaande uit grondgebonden sociale huurwoningen, krediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 405.000,- ter dekking van de plankosten;
3. De kredieten zoals onder beslispunten 1 en 2 genoemd te dekken uit, en ten laste te brengen van, de, bij raadsbesluitvorming van 20 juni 2023 ingestelde, reserve grondexploitaties.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Herontwikkeling van de locaties met een woningbouwprogramma bestaande uit sociale huurwoningen levert een toevoeging op aan de bestaande woningvoorraad en vormt daarmee een belangrijke stap in het halen van de woningbouwdoelstelling en afspraken zoals opgenomen in de Verstedelijkingsstrategie, de Prestatieafspraken en de Regionale woondeal.

Uiteraard zal het woonprogramma op beide locaties door de corporatie worden toegewezen conform het afgesproken toewijzingsbeleid (Thuis Kompas).

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

De discussie met, en standpuntbepaling van, uw raad over het (meest) gewenste woningbouwprogramma op deze vrijkomende locaties is recent afgerond met als resultaat te opteren voor sociale huurwoningbouw. Nu het beoogd programma bekend is kan gestart worden met de formele planvorming.

Overigens hebben wij voor de locatie van het vm. Punthoes in Eelde-Paterswolde besloten niet met een kredietvoorstel ten behoeve van herontwikkeling met woningbouw te komen.

De reden hiervoor is dat deze locatie inmiddels wordt ingezet voor realisatie van de nieuwbouw van de Mariaschool.

Het ruimtebeslag dat dit oplevert, tezamen met de bestaande wijkgroen en de wijkspeelfunctie op deze locatie, belemmert de woningbouw mogelijkheden in te grote mate.

**Wat ging er aan vooraf**

Een standpuntbepaling van ons college van 13 december 2022 om te kiezen voor een sociaal woningbouwprogramma op vrijkomende schoollocaties Eelde-Paterswolde.  
Raads-debat en – besluitvorming op 7 juni 2023 naar aanleiding van voornoemde collegestandpuntbepaling.

**Hoe informeren we de inwoners?**

Bij de planuitwerking zal participatie worden toegepast..

**Wanneer gaan we het uitvoeren?**

Na kredietvotering zal gestart worden met de projectmatige planuitwerking en -realisatie.

**Hoe zijn de financiën opgebouwd?**

Voor beide locaties is om een goed beeld te krijgen van de kosten van planuitwerking een plankosten scan berekening uitgevoerd mede op basis van concept verkenningen voor locatie de Kooi (24 grondgebonden woningen) en de voor de Bladergroenschoollocatie door SEW aangedragen eerste indicatieve concept schets (29 woningen).

Beide kredietbedragen kunnen ten laste van de, bij raadsbesluitvorming van 20 juni 2023 ingestelde, reserve grondexploitatie worden gebracht.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

P. Koekoek,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 17

Betreft: Plankostenkrediet voor woningbouw planuitwerking op de Bladergroenschoollocatie en locatie vm. school De Kooi in Eelde-Paterswolde

Raadsvoorstel Plankostenkrediet voor woningbouwontwikkeling op een tweetal locaties in Eelde-Paterswolde

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen, het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d., 29 augustus 2023

Overweging dat voor het behalen van de gestelde woningbouwdoelstellingen toevoeging van woningbouw belangrijk is,

Gelet op artikel 108 Gemeentewet

### **B E S L U I T:**

1. Ten behoeve van de herontwikkeling van de Bladergroenschoollocatie in Eelde-Paterswolde met een beoogd woningbouwprogramma bestaande uit sociale huurwoningen, krediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 485.000,- ter dekking van de plankosten;
2. Ten behoeve van de herontwikkeling van de vm. schoollocatie De Kooi met een beoogd woningbouwprogramma bestaande uit grondgebonden sociale huurwoningen, krediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 405.000,- ter dekking van de plankosten;
3. De kredieten zoals onder beslispunten 1 en 2 genoemd te dekken uit, en ten laste te brengen van, de bij raadsbesluitvorming van 20 juni 2023 ingestelde reserve grondexploitaties.

Vries, 19 september 2023

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen,        voorzitter

R.J. Puite,                    griffier