



## Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2009	RA09.00012	A 5	09/190

### Onderwerp:

Grondexploitatie t.b.v. project 'Klazienaveen Noordwest' te Klazienaveen

Portefeuillehouder: G. Evenhuis

Dienst Beleid  
B&P-Projectmanagement  
H. Hilverda, telefoon (0591) 68 54 17

### Aan de gemeenteraad

#### Voorgesteld besluit

1. De grondexploitatie voor het project 'Klazienaveen Noordwest' te Klazienaveen vast te stellen en een raamkrediet van € 20.134.397,= (exclusief BTW) ter beschikking te stellen voor de uitvoering van het bouwplan.
2. De kosten van dit project te dekken uit de opbrengsten van de grondverkoop.

#### Samenvatting

Voor 'Klazienaveen Noordwest' is een plan ontwikkeld welke voorziet in ca. 100 - 120 woningbouw kavels en ca. 60 - 70 bouw kavels t.b.v. het zogenaamde 'wonen en werken' zoals deze ook in het aangrenzende bedrijventerrein Pollux worden aangeboden.

Om in het voorjaar van 2009 al de eerste bouw kavels t.b.v. het zogenaamde 'wonen en werken' te kunnen uitgeven dient de grondexploitatie te worden vastgesteld en een krediet beschikbaar te worden gesteld.

Bijlagen:

Stukken ter inzage:

Stedenbouwkundig schetsplan Klazienaveen Noordwest ('Klazienaveen, Bebouwingsvoorstel tussen Kruidenveld en Pollux')

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2009	RA09.0012	A 5	09/190

#### **1. Aanleiding voor het voorstel**

Na het vertrek van het AZC uit Klazienaveen en beëindiging van het agrarische gebruik van enkele omliggende percelen is het desbetreffende grondcomplex beschikbaar gekomen voor een nieuwe ontwikkeling.

Het afgelopen jaar is een plan ontwikkeld welke o.a. voorziet in ca. 60 - 70 bouwkavels t.b.v. het zogenaamde 'wonen en werken' zoals deze ook in het aangrenzende bedrijventerrein Pollux worden aangeboden. Hiermee dient niet alleen in de huidige vraag (ca. 30 inschrijvingen), maar ook in de vraag voor de komende ca. 5 - 7 jaar te worden voorzien. Daarnaast is een deel van het plangebied bestemd voor ca. 100 - 120 bouwkavels voor (met name particuliere) woningbouw, uit te geven vanaf 2012.

Om in het voorjaar van 2009 echter al de eerste bouwkavels t.b.v. het zogenaamde 'wonen en werken' te kunnen uitgeven dient voor het totale plan de exploitatie te worden vastgesteld en een krediet beschikbaar te worden gesteld van waaruit het College vervolgens de (voor het gefaseerd bouwrijp maken van het plangebied) benodigde uitvoeringskredieten kan toekennen.

#### **2. Argumentatie/beoogd effect**

Voor de ontwikkeling van dit gebied, planvorming, bouw- en woonrijpmaken zijn de totale kosten begroot op € 20.134.397,= exclusief BTW, kostendekkend middels gronduitgifte.

#### **3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten**

Deze ontwikkeling voorziet in de blijvende vraag naar bouwkavels ten behoeve 'wonen en werken' in Klazienaveen en levert daarnaast een bijdrage aan de kwantitatieve en kwalitatieve gemeentelijke woningbouwopgave voor Klazienaveen tot 2020.

Eerder genomen besluiten:

- Vaststelling Woonplan 2020;
- Collegebesluit Voorbereidingskrediet voor 'Klazienaveen Noordwest' d.d. 24 april 2007.

#### **4. Afstemming met externe partijen/communicatie**

In 2008 is een vrijstellingsprocedure doorlopen voor het 'wonen en werken' welke gepubliceerd is geweest in de Zuidenvelder (Emmen Officieel). Tevens is op 1 juli 2008 in de Zuidenvelder (Emmen Aktueel, 'in het bouwlicht') aandacht geschonken aan deze ontwikkeling als uitbreiding van bedrijventerrein Pollux. Ook in het Dagblad van het Noorden (10 juni 2008) is de ontwikkeling van dit plangebied met mogelijkheden voor wonen en werken reeds aangekondigd.

**5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking**

De grondexploitatie zal sluitend zijn op basis van uitgifte van bouwkavels, zowel voor particuliere woningbouw als voor het zogenaamde 'wonen en werken'.

Verwervingen en gemaakte kosten	€	2.765.113
Bouw- en woonrijp maken		7.750.568
Onvoorzien en diversen		2.462.384
Plankosten		1.654.203
Rente		3.373.842
Kostenstijgingen		2.128.287
Totaal kosten	€	20.134.397
Opbrengsten		20.182.288
Saldo	€	47.891 -
Saldo op contante waarde		25.228 -

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 10 februari 2009.

Burgemeester en wethouders van Emmen,  
de secretaris,                      de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2009	RA09.0012	A	5	09/190

## **Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 februari 2009, nummer: 09/190;

### **b e s l u i t :**

1. De grondexploitatie voor het project 'Klazienaveen Noordwest' te Klazienaveen vast te stellen en een raamkrediet van € 20.134.397,= (exclusief BTW) ter beschikking te stellen voor de uitvoering van het bouwplan.
2. De kosten van dit project te dekken uit de opbrengsten van de grondverkoop.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 maart 2009.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl