

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2017	RA17.0056	A	5	17/459

Onderwerp:

Ontwikkeling locatie De Snikke en herinrichting Marktplein Klazienaveen

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Team: Projectmanagement

E. Snijder, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Voor locatie De Snikke een nieuw bestemmingsplan voor woningbouw op te stellen en een voorbereidingskrediet van € 40.000,- voor de planontwikkeling beschikbaar te stellen.
2. Bij uiteindelijke vaststelling van de grondexploitatie de lasten ad €40.000,- voor locatie De Snikke over te hevelen naar de desbetreffende grondexploitatie.
3. Voor het Marktplein een herinrichtingsplan te maken, zodat het Marktplein in samenhang met de ontwikkeling van de locatie De Snikke opnieuw kan worden ingericht.

Bijlage(n)

N.v.t.

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit d.d. 4 juli 2017 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2017	RA17.0056	A	5	17/459

1. Inleiding

Na afbraak van het pand De Snikke aan Jhr. M.W.C. de Jongestraat 37 te Klazienaveen is het onderliggende perceel vrijgekomen voor herontwikkeling. Het aangrenzende "Marktpllein", dat voornamelijk wordt gebruikt als parkeerterrein en een aantal keren per jaar als evenemententerrein fungeert, is gedateerd en een herinrichting daarvan is wenselijk.

2. Beoogd effect

Ontwikkeling van woningbouw op de vrijgekomen locatie De Snikke en in samenhang daarmee herinrichting van het Marktpllein te Klazienaveen ten behoeve van een aantrekkelijke woonomgeving in de dorpskern Klazienaveen.

3. Argumenten

1.1. *Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in woningbouw.*

Het masterplan Klazienaveen, vastgesteld door de raad op 30 november 2011, is richtinggevend voor ruimtelijke ontwikkelingen in en nabij het centrumgebied. Daarin is locatie De Snikke samen met het Marktpllein aangemerkt als "Studiegebied toevoegen woningen" en "Parkeervoorzieningen op maaiveldniveau". Het bestemmingsplan voorziet echter niet in woningbouw op de locatie van De Snikke. Hiervoor dient een bestemmingsplanwijziging aan de raad te worden voorgelegd. Met het gevraagde voorbereidingskrediet voor ontwikkeling van de locatie De Snikke kan een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt. Daarna kan het verzoek voor een bestemmingsplanwijziging aan de raad worden aangeboden.

1.2. *De gemeente gaat werken aan een overeenkomst voor woningbouw op locatie de Snikke.*

De gemeente gaat voor ontwikkeling van locatie De Snikke met initiatiefnemers werken aan een overeenkomst voor woningbouw.

2.1. *De voorbereidingskosten mogen voor een termijn van maximaal vijf jaar gemaakt worden zonder een dekkingsmiddel er tegenover te zetten.*

Bij vaststelling van de grondexploitatie kunnen de voorbereidingskosten worden overgeheveld naar de desbetreffende grondexploitatie.

3.1. *Het aangrenzende Marktpllein is gedateerd en herinrichting is wenselijk.*

Het Marktpllein wordt de meeste tijd van het jaar gebruikt als parkeerterrein. Daarnaast wordt het terrein een aantal malen per jaar gebruikt als evenemententerrein. Door gelijktijdige uitvoering van de herinrichting van het Marktterrein met de ontwikkeling van locatie De Snikke kan op kosten worden bespaard. Voor de bouw van de woningen moet een deel van het Marktterrein worden opgebroken voor onder andere de aanleg van riolering.

3.2 *Doorgoede afstemming wordt schade aan het nieuwe Marktpllein voorkomen.*

De uitvoering van het Marktpllein hangt samen met de woningbouwontwikkeling. Door goede afstemming van de werkzaamheden wordt schade aan het nieuwe Marktpllein voorkomen.

3.3 *Na planuitwerking legt het college een dekkingsvoorstel voor herinrichting van het Marktpllein voor aan de raad.*

In het dekkingsvoorstel voor de herinrichting van het Marktpllein worden ook de voorbereidingskosten meegenomen. Voorlopig kunnen de kosten worden gedekt uit het beschikbare initiatievenbudget.

4. Kanttekeningen

1.1 *De gemeente gaat op een aantal locaties woningbouwaantallen deprogrammeren.*

Locatie De Snikke betreft een herstructurering in het centrum van Klazienaveen en draagt bij aan een aantrekkelijke woonomgeving in de dorpskern Klazienaveen. Daarnaast is er ruime belangstelling getoond voor koop van een woning op deze locatie. In het op te stellen bestemmingsplan wordt bij de duurzaamheidsladder hier nader op ingegaan.

1.1 *Zonder dekkingsmiddel mogen voor een planontwikkeling gedurende een periode van maximaal vijf jaar voorbereidingskosten worden gemaakt.*

Overeenkomstig de verantwoordingsregels van de commissie BBV dienen de voorbereidingskosten van een planontwikkeling binnen een termijn van maximaal vijf jaar te worden opgenomen in een door de raad vastgestelde grondexploitatie. Indien dat niet binnen vijf jaar lukt worden de voorbereidingskosten ten laste van het jaarresultaat gebracht. De planning is dat de grondexploitatie ruim binnen vijf jaar wordt vastgesteld.

5. Financiën

Bij vaststelling van de grondexploitatie kunnen de voorbereidingskosten voor de ontwikkeling van locatie De Snikke worden overgeheveld naar de desbetreffende grondexploitatie.

De voorbereidingskosten voor herinrichting van het Marktpllein worden meegenomen in het dekkingsvoorstel voor herinrichting aan de raad.

6. Uitvoering

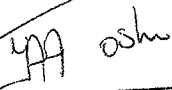
De gemeente gaat met de initiatiefnemers voor de ontwikkeling van locatie De Snikke werken aan een overeenkomst en de gemeente stelt een bestemmingsplan op voor het gebied. Daarnaast gaat de gemeente de EOP Klazienaveen, gebruikers en omwonenden van het Marktpllein betrekken bij de uitwerking van de herinrichtingsplannen voor het Marktpllein.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 4 juli 2017.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



I.A.A. Oostmeijer-Oosting

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2017	RA17.0056	A	5	17/459

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 juli 2017, B&W nummer: 17/459;

besluit:

1. Voor locatie De Snikke een nieuw bestemmingsplan voor woningbouw op te stellen en een voorbereidingskrediet van € 40.000,- voor de planontwikkeling beschikbaar te stellen.
2. Bij uiteindelijke vaststelling van de grondexploitatie de lasten ad €40.000,- voor locatie De Snikke over te hevelen naar de desbetreffende grondexploitatie.
3. Voor het Marktplein een herinrichtingsplan te maken, zodat het Marktplein in samenhang met de ontwikkeling van de locatie De Snikke opnieuw kan worden ingericht.

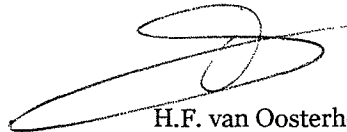
Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 september 2017.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout