

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2021 41
collegevergadering 18 mei 2021
d.d.
raadsvergadering 30 juni 2021
d.d.
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1749190
team RGPMAN
steller L. Willems
doorkiesnummer +31773597256
e-mail l.willems@venlo.nl
datum 18 mei 2021
bijlage(n)
datum verzonden

Onderwerp

Planontwikkeling Vossen-Breuers

Advies

1. Vaststellen van het grondexploitatiecomplex Vossen-Breuers met het oog op de planontwikkeling van de locatie aan de Roermondsestraat in Tegelen.
2. Beschikbaar stellen van een krediet van € 864.900,= welk volledig wordt gedekt door een exploitatiebijdrage van de ontwikkelaar en uit opbrengsten van de grondverkoop.
3. Kennis nemen van de (financiële) risico's.

Aanleiding

In juli 2020 is de projectopdracht voor de nieuwbouwonwikkeling op het terrein van voormalig terrein A&P Lucker en de historische sigarenfabriek Vossen-Breuers door het college vastgesteld. Op dit terrein worden 34 grondgebonden woningen gerealiseerd (waarvan 12 in de sociale huursector) en 8 sfeervolle loftwoningen in de voormalige sigarenfabriek. Zie bijgaand het stedenbouwkundig plan.

De grondexploitatiekosten voor de beoogde planontwikkeling worden gedekt door de exploitatiebijdrage van de ontwikkelaar en uit de opbrengsten van de grondverkoop. Deze kosten bestaan uit het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied inclusief de bijkomende plankosten. De raad wordt gevraagd om tot vaststelling van het grondexploitatiecomplex Vossen-Breuers over te gaan en een krediet van € 864.900,= beschikbaar te stellen en dit te dekken uit de exploitatiebijdrage van de ontwikkelaar. Met het beschikbaar stellen van het krediet kunnen onder andere financiële verplichtingen worden aangegaan ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken van de locatiegronden.

Raadsvoorstel



Beoogd effect

Dit initiatief valt onder het programma “leefbaar Venlo” en opgepakt onder de programmalijn “Wonen”. Deze programmalijn draagt bij aan de realisatie van een aantrekkelijk, passend en toekomstbestendig woningaanbod. Een belangrijk thema hierbij is invulling geven aan het strategisch woningbouwprogramma in het verlengde van de herijkte woonvisie. Daarnaast is er aansluiting met het programma “Centrumstad Venlo”, specifiek de programmalijn “Verdiepen en Onderscheiden”, waarbij transformatie van leegstaand erfgoed tot onderscheidende woonvormen centraal staat (wonen in erfgoed) en waarbij historische panden worden ingezet voor de positieve uitstraling en aantrekkingskracht van de stad.

Raadsvoorstel



Argumenten

Op basis van de algemene begrotingsregels en het Besluit Beheer en Verantwoording is voorgeschreven dat, voordat een grondexploitatie kan worden uitgevoerd en financiële verplichtingen kunnen worden aangegaan ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken van de locatiegronden, het daarvoor beschikbare krediet door de raad beschikbaar is gesteld.

Raadsvoorstel

Kantttekeningen

De plankosten kunnen bij de nadere planuitwerking hoger uitvallen dan geraamd. Dit betreft een risico dat acceptabel en aanvaardbaar wordt geacht en bij de verdere planuitwerking zal worden bewaakt op basis van projectmatige werkwijze.

Financiën

Kosten

De grondexploitatiekosten voor de beoogde planontwikkeling op deze locatie worden geraamd op € 894.900,= en bestaan uit de kosten voor de aanleg en inrichting van de openbare ruimte alsmede het bouwrijp maken van de te verkopen gronden inclusief de bijkomende plankosten. Aangezien eerder een voorbereidingskrediet van € 30.000 beschikbaar is gesteld voor de gemeentelijke planvoorbereidingskosten, is nu voor de uitvoering van de planontwikkeling derhalve nog een krediet benodigd van € 864.900 (€ 894.900 -/- € 30.000).

Dekking

De kosten worden gedekt door een exploitatiebijdrage en verkoopopbrengsten ad € 994.608 waardoor een voordelig resultaat wordt geraamd. Conform bestendig beleid komt het positief resultaat van deze grondexploitatie, na afsluiten van het project, ten gunste van de Algemene Grondreserve

Communicatie

Nvt

Vervolgprocedure raad

Nvt

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

1.	..	..
2.	..	..
3.	..	..
4.	..	..

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

Onderwerp Planontwikkeling Vossen-Breuers
raadsnummer 2021 41
raadsvergadering 30 juni 2021
d.d.

team RGPMAN
steller L. Willems
doorkiesnummer +31773597256
e-mail l.willems@venlo.nl
datum 18 mei 2021

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 18 mei 2021, registratienummer 1749190;
gelet op artikel ;

besluit:

1. Vaststellen van het grondexploitatiecomplex Vossen-Breuers met het oog op de planontwikkeling van de locatie aan de Roermondsestraat in Tegelen.
2. Beschikbaar stellen van een krediet van € 864.900,= welke volledig wordt gedekt door een exploitatiebijdrage van de ontwikkelaar en uit opbrengsten van de grondverkoop.
3. Kennis nemen van de (financiële) risico's.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 juni 2021.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten