

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Herontwikkeling IJsvogel- en Karbinderstraat
raadsnummer 2017 59
collegevergadering d.d. 17 oktober 2017
raadsvergadering d.d. 29 november 2017
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team REPMA
registratienummer 1218257
steller JJAM Opheij
doorkiesnummer +31 77 3596621
e-mail j.opheij@venlo.nl
datum september 2017
bijlage(n) -1-
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Wij stellen de raad voor een uitvoeringskrediet, ad € 1.254.700,-- te verlenen voor de herontwikkeling IJsvogel- en Karbinderstraat

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

René van Loon

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Woonwenz heeft medio 2016 verzocht om ca 50 sociale huurwoningen te realiseren, als compensatie voor het niet meer doorgaan van de huisvesting van statushouders in de Stadhoudersstraat. In goed overleg heeft dat uiteindelijk geleid tot hun wens om die woningen over een tweetal locaties te verdelen. 34 grondgebonden woningen op de vrijkomende locatie aan de IJsvogelstraat en 18 grondgebonden woningen op een braakliggend terrein aan de Karbinderstraat.

Hiervoor is een anterieure overeenkomst met de gemeente Venlo gesloten, waarin afspraken ten aanzien van financiële en procesmatige aspecten alsmede onderlinge taken en verplichtingen zijn vastgelegd.

Voor deze herontwikkeling is onder meer een uitvoeringskrediet nodig, naast het nog door Woonwenz doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Uw raad wordt verzocht het benodigde krediet ad € 1.254.700,-- beschikbaar te stellen.

Dit krediet wordt gedekt door de exploitatiebijdrage van Woonwenz en de betreffende opbrengsten uit de grondverkoop.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Investeringsvoorstel / begrotingswijziging	Oktober 2017
2.
3.
4.
5.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Onderbouwing

■ *Algemene toelichting*

1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De raad wordt verzocht om een krediet te verlenen voor de herontwikkeling van een tweetal gebieden aan de IJsvogel- en Karbinderstraat.

2. **Relatie met programma**

Dit voorstel valt onder het programma Wonen en Leefomgeving en wordt opgepakt via de programmaliijn "Kwaliteit woon- en leefomgeving".

3. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

De locatie aan de IJsvogelstraat voorziet nu nog in een tweetal basisscholen die overbodig zijn geworden. Vanwege tijdelijke huisvesting door 't Wildveld komen deze gebouwen medio 2019 vrij en kunnen de gebouwen worden gesloopt. Er ontstaat aldus een gebied dat aansluit op het zuidelijk gelegen parkje dat door deze ontwikkeling een nieuwe impuls kan krijgen. Met de voorgestelde invulling van dit terrein wordt het woon- en leef kwaliteit van de omliggende woonstraten verbeterd en gecompleteerd.

De locatie aan de Karbinderstraat ligt al enkele jaren braak en vormt een van de in de vullen plekken in Venlo Noord. Ook hier wordt de woon- en leef kwaliteit sterk verbeterd en wordt de bebouwing langs de Karbinderstraat verder afgemaakt.

4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

Woonwenz wenst deze beide terreinen te ontwikkelen voor haar sociale woningbouw. Hiervoor is een anterieure overeenkomst met de gemeente gesloten, waarin met inachtneming van de grondexploitatie-regels de gemeente zich verzekerd weet van het wettelijk verplichte kostenverhaal en de gewenste herinrichting van de openbare ruimte rondom de bouwplannen van Woonwenz en waarbij afspraken ten aanzien van de financiële en procesmatige aspecten alsmede de onderlinge taken en verplichtingen zijn vastgelegd. Voor de ontwikkeling en medewerking aan deze ontwikkeling is een uitvoeringskrediet nodig.

Aangezien de gemeenteraad hiertoe bevoegd is, vragen wij u om het benodigde krediet ad € 1.254.700,- beschikbaar te stellen conform bijgevoegd investeringsvoorstel / begrotingswijziging.

Het project bevindt zich in de voorbereidingsfase.

Raadsvoorstel - onderbouwing

5. **Afweging / argumentatie** (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Niet van toepassing.

6. **Welke** externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Als enige externe partner is de initiatiefnemer Woningcorporatie Woonwenz betrokken.

7. **Financiële paragraaf**

Woonwenz is als initiatiefnemer een bedrag ad € 678.340,-- verschuldigd voor de grond (vastgestelde kavelprijs) van de in totaal 52 te realiseren woningen. Daarnaast betaalt de initiatiefnemer aanvullend ook de aanlegkosten van de nieuw aan te leggen openbare ruimte alsmede de gemeentelijke plankosten. Deze aanvullende kosten worden geraamd op € 576.360,--. In totaliteit betaalt Woonwenz derhalve € 1.254.700,-- inclusief de gemeentelijke plankosten. Genoemde bedragen zijn verzekerd op basis van de met Woonwenz gesloten anterieure overeenkomst.

Voor de uitvoering van de benodigde werkzaamheden is een uitvoeringskrediet nodig. De totale kosten (zie hiervoor) worden gedekt door de opbrengsten uit grondverkoop en aanvullend kostenverhaal waardoor een sluitende grondexploitatie wordt voorzien. Zie het overzicht hierna.

Financieel overzicht					
	Kosten				€ 1.254.700
	Dekking				
		Opbrengsten uit grondverkoop		€ 678.340	
		Kostenverhaal tlv Woonwenz		€ 576.360	
					€ 1.254.700

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Geef aan of wel of niet sprake is van een risico. Vermeld in de toelichting de argumentatie

Wel of geen risico

Wel of niet

Raadsvoorstel - onderbouwing

Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t.
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	n.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

9. Vervolgprocedure voor de raad

De raad wordt middels de reguliere voortgangsrapportage Projecten op de hoogte gehouden van de stand van zaken en vorderingen van het project.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Herontwikkeling IJsvogel- en Karbinderstraat
raadsnummer 2017 59
raadsvergadering d.d. 29 november 2017

team REPMA
steller JJAM Opheij
doorkiesnummer +31 77 3596621
e-mail j.opheij@venlo.nl
datum 7 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 17 oktober 2017, registratienummer 1218257;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit(en) vast te stellen:

Formuleer zo nauwkeurig mogelijk de punten waar de raad een besluit over moet nemen. Gebruik korte zinnen en beperk het aantal besispunten. Bedenk; waar gaat de raad over?

Het verlenen van een krediet, groot € 1.254.700,-- voor de grondexploitatie van de herontwikkeling IJsvogel- en Karbinderstraat.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 november 2017.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten