



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2023 23
collegevergadering d.d. 28 februari 2023
raadsvergadering d.d. 26 april 2023
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1934420
team RGPMAN
steller R. Pilet
doorkiesnummer +31 77 3599597
e-mail r.pilet@venlo.nl
datum 30 januari 2023
bijlage(n) -
datum verzonden

Onderwerp

Woonzorgcomplex Casinoweg-Kaldenkerkerweg

Advies

1. Het grondexploitatiecomplex Casinoweg-Kaldenkerkerweg vast te stellen met het oog op de planontwikkeling van de gemeentelijke gronden gelegen op de hoek Casinoweg-Kaldenkerkerweg.
2. Een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 809.000 en dit te dekken uit de opbrengsten van de grondverkoop.

Aanleiding

In juni 2018 is onder voorwaarden een positief eindadvies afgegeven op het principeverzoek om in beginsel medewerking te verlenen aan het oprichten van een WoZoCo (voor dementerenden) aan de Casinoweg-Kaldenkerkerweg (perceel voormalig Marianumcollege). Dit project voldoet aan de vraag naar woonzorgvoorziening voor ouderen en aan een groeiende vraag naar gedifferentieerde woonvormen met 24 uren zorg en geclusterd wonen. In totaal gaat het om 86 wooneenheden, waarvan 34 gericht op 24-uren zorg en 52 gericht op wonen voor mensen met een lichte zorgvraag. De huurprijzen zijn gedifferentieerd, waarbij 49% wooneenheden onder de sociale huurgrens, 24% net boven sociale huurgrens, de overige bevinden zich gedifferentieerd in het midden-huursegment. Het plan is nader uitgewerkt en voor de planrealisatie is een uitvoeringskrediet nodig.

Dit raadsvoorstel is een vervolg op raadsinformatiebrief RIB-nr. 2021-166 waarin uw raad over dit initiatief aan de Casinoweg-Kaldenkerkerweg is geïnformeerd.

Voordat een grondexploitatie kan worden uitgevoerd en financiële verplichtingen kunnen worden aangegaan ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken van de gronden, dient het daarvoor beschikbare krediet door uw raad beschikbaar te zijn gesteld. Dit volgt uit de algemene begrotingsregels en het Besluit Beheer en Verantwoording. Zolang het uitvoeringskrediet niet beschikbaar is gesteld kan de aanbesteding van de herinrichting van de openbare ruimte aan de Casinoweg niet worden gegund.

Dit raadsvoorstel is een vervolg op raadsinformatiebrief RIB-nr. 2021-166 waarin uw raad over deze ontwikkeling aan de Casinoweg-Kaldenkerkerweg is geïnformeerd.



Beoogd effect

Dit initiatief valt onder het programma “Leefbaar Venlo” en de programmalijn “Wonen”. Deze programmalijn draagt bij aan de realisatie van een aantrekkelijk, passend en toekomstbestendig woningaanbod.

Met instemming met de adviespunten 1 en 2 kunnen vervolgstappen worden ondernomen om binnen de planning en het budget vastgelegde afspraken volgens de anterieure overeenkomst in gang te zetten.

Argumenten

2.1

Voor de nog te verrichten volgende werkzaamheden is het geadviseerd

- de gemeente verkoopt bouwrijpe grond aan de initiatiefnemer, hierover zijn afspraken vastgelegd in een verkoopovereenkomst. Om aan deze afspraken te voldoen dient de gemeente nog enkele werkzaamheden op de bouwkafeel uit te voeren;
- bij de oplevering van het initiatief dient de herinrichting van de openbare ruimte gereed te zijn.

Kanttekeningen

In het kader van het Didam-arrest is het voornemen tot een 1-op-1 uitgifte van het gemeentelijke eigendom voor dit initiatief aan de Casinoweg – Kaldenkerkerweg bekendgemaakt op de site van de gemeente Venlo, dit heeft niet tot reacties geleid.

Financiën

Kosten

De grondexploitatiekosten voor de beoogde planontwikkeling op deze locatie worden geraamd op € 839.000 en bestaan uit de boekwaarde van de grond, kosten voor bouw- en woonrijpmaken alsmede bijbehorende plan- en rentekosten. 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 € 809.000 (€ 839.000 -/- € 30.000).

Dekking

De kosten worden gedekt door de geraamde opbrengsten uit de grondverkoop ad € 1.952.000 waardoor een voordelig resultaat wordt geraamd. Conform bestendig beleid komt een positief resultaat van deze grondexploitatie, na afsluiten van het project, ten gunste van de Algemene Grondreserve.

Communicatie

De initiatiefnemer is op de hoogte van de benodigde te doorlopen processen van de gemeente Venlo omtrent de vaststelling van een grondexploitatie-opzet en beschikbaarstelling van een uitvoeringskrediet voor een planontwikkeling.

Vervolprocedure raad

Niet van toepassing.



Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Woonzorgcomplex Casinoweg-
 Kaldenkerkerweg
raadsnummer 2023 23
raadsvergadering d.d. 26 april 2023

team RGPMAN
steller R. Pilet
doorkiesnummer
e-mail r.pilet@venlo.nl
datum 30 januari 2023

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 28 februari 2023, registratienummer 1934420;

besluit:

1. Het grondexploitatiecomplex Casinoweg-Kaldenkerkerweg vast te stellen met het oog op de planontwikkeling van de gemeentelijke gronden gelegen op de hoek Casinoweg-Kaldenkerkerweg.
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 809.000 en dit te dekken uit de opbrengsten van de grondverkoop.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 april 2023.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten