

Voorstel Gemeenteraad



Vergadering gemeenteraad
d.d. 29 maart 2023

Portefeuillehouder: Usmany-Dallinga, A.
Beleidsveld: Aardbevingen de baas
Zaaknummer: Z/21/151250/DOC-23376898

Onderwerp: Herontwikkeling locatie Noorderpoort, Appingedam (grondexploitatie)

Korte samenvatting

De gemeente Eemsdelta werkt aan herbestemming van een voormalige schoollocatie aan de Opwierderweg en Farmsumerweg in Appingedam: 'Noorderpoort'. De raad wordt gevraagd om de grondexploitatie van het project vast te stellen en de opgelegde geheimhouding ten aanzien van de grondexploitatie te bekrachtigen.

Aan de raad

Voorstel

1. De grondexploitatie voor het plangebied 'Noorderpoort, Appingedam' als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
2. Op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet in combinatie met artikel 5.1, tweede lid sub b van de Wet open overheid (Woo) de door het college opgelegde geheimhouding op bijlage 1 (grondexploitatie Noorderpoort, Appingedam) te bekrachtigen tot het moment dat de grondexploitatie is afgesloten.

Aanleiding

Na de vorming van de Eemsdelta Campus in Appingedam is het gebouw van het Noorderpoort College aan de onderwijsbestemming onttrokken. De financiële aspecten ten aanzien van aankoop van het pand door de gemeente en de sloop van het pand zijn middels een separaat voorstel aan uw raad geformaliseerd. De herinvulling van de locatie heeft een link naar de versterkingsopgave.

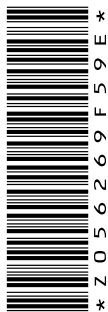
Als gevolg van de versterkingsopgave in de wijk Opwierde (batch 1588) is Woongroep Marenland op zoek naar locaties waar men woningen kan bouwen. De woningvoorraad in Opwierde wordt namelijk aangepast: in de nieuwe situatie zal er meer sprake zijn van grondgebonden woningen en minder van gestapelde bouw in Opwierde. Een deel van de woningvoorraad wordt gebouwd op locatie 'Noorderpoort': 38 woningen voor de sociale huursector. De gemeente Eemsdelta richt de openbare ruimte op de locatie in. Voorliggende grondexploitatie is de basis onder de planuitwerking en realisatie.

Beoogd effect

De realisatie van 38 grondgebonden (sociale) huurwoningen en de inrichting van de openbare ruimte.

Argumenten

Uit de grondexploitatie blijkt dat de geraamde kosten voor de ontwikkeling van de locatie (woon- en bouwrijp maken) in totaal 1.077.249 euro bedragen. De kavels worden verkocht voor 527.572 euro. De grondexploitatie wordt sluitend gemaakt middels een bijdrage uit de regeling 'Inpassingskosten' ter grootte van 856.040 euro.



Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van de grondexploitatie zal met Woongroep Marenland een koopovereenkomst worden gesloten met betrekking tot de bouwkavels. De uitvoering van de werkzaamheden met betrekking tot het bouwrijp maken worden ter hand genomen. Na oplevering van de woningen wordt de openbare ruimte woonrijp gemaakt.

Financiën

De grondexploitatie en het voorstel zijn afgestemd met de afdeling Financiën.

Participatie

Naast de wettelijke procedure zijn omwonenden van de locatie op 20 december 2022 tijdens een informatiebijeenkomst geïnformeerd over de herontwikkeling van de locatie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Ben Visser
Burgemeester

Ronald Koch
Secretaris

Bijlage(n)

- Grondexploitatie 'Noorderpoort, Appingedam' (geheim, ligt voor raadsleden ter inzage bij de griffie)

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 31 januari 2023,

BESLUIT

1. De grondexploitatie voor het plangebied Noorderpoort, Appingedam (bijlage 1) als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
2. Op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet in combinatie met artikel 5.1, tweede lid sub b van de Wet open overheid (Woo) de door het college opgelegde geheimhouding op bijlage 1 (grondexploitatie Noorderpoort, Appingedam) te bekrachtigen tot het moment dat de grondexploitatie is afgesloten

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 maart 2023

De raad van de gemeente Eemsdelta

B. Visser
Voorzitter

T.G.C. Kramer-Klein
Griffier