

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 28 oktober 2021

Zaaknummer : 287464

Onderwerp: : startnotitie woningbouw Varsseveld West

De raad wordt voorgesteld

1. de startnotitie Varsseveld West vaststellen.

Aanleiding

Voor u ligt de Startnotitie woningbouw Varsseveld West. Aanleiding is uw besluit van 22 april 2021 waarin vijf uitleglocaties met een capaciteit van 1.400 tot 1.850 woningen in de komende tien jaar (tot 2030) zijn aangewezen. Deze vijf locaties liggen verspreid over de grootste kernen. Dit besluit is genomen vanwege de hoge druk op de woningmarkt.

U wees Varsseveld West aan als eerste locatie om de planvorming voor op te pakken. De ontwikkeling van deze locatie moet de komende vijf jaar zijn beslag krijgen. De druk op de woningmarkt is, zoals met u besproken, in Varsseveld namelijk het hoogst en hier zijn de afgelopen jaren relatief weinig woningen toegevoegd. De werkgelegenheid is daarentegen snel gestegen en neemt met de ontwikkeling van bedrijfsterrein Hofskamp-Oost fase 3 (VIP) verder toe.

Wat wordt met beslissing bereikt

Door de startnotitie vast te stellen, wordt een belangrijke eerste stap in het planproces gezet en worden de proces- en inhoudelijke kaders voor het planproces vastgesteld. Op basis van de vastgestelde startnotitie wordt gestart met het opstellen van het locatiepaspoort.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1. De startnotitie Varsseveld West geeft invulling aan de vastgestelde werkwijze uitleglocaties

U legde in uw besluit van 22 april jl. ook de werkwijze voor de verdere uitwerking van de locaties vast. De eerstvolgende stap is het opstellen van een startnotitie. Deze ligt nu voor ter vaststelling.

Doel van deze notitie is het aan het begin van de planvorming betrekken van u en een doorkijk te geven van het te volgen proces. Daarnaast vormt de notitie het proces- en inhoudelijk kader om te komen tot een stedenbouwkundig plan voor deze locatie.

De startnotitie wordt ter vaststelling aan u voorgelegd en bevat de beleidsuitgangspunten en kaders voor het locatiepaspoort, een werkwijze voor de communicatie en participatie en voor de benodigde financiële middelen. Na vaststelling van de startnotitie wordt het locatiepaspoort in overleg met de omgeving en andere belanghebbenden opgesteld. Hiervoor wordt een zorgvuldig participatieproces ingericht. Het definitieve locatiepaspoort wordt vastgesteld door u.

1.2. *De uitgangspunten voor proces en inhoud in deze startnotitie zijn integraal opgesteld*

De in de startnotitie beschreven uitgangspunten voor het planproces en voor de inhoud zijn integraal opgesteld op basis van actuele input vanuit de verschillende beleidsvelden en actuele beleidsnota's en inzichten. De in deze startnotitie opgenomen uitgangspunten (hoofdstuk 3) zijn een goede basis voor de uitwerking van het locatiepaspoort. Meer gedetailleerde inhoudelijke uitgangspunten zijn verzameld in bijlage 1 van de startnotitie.

Hoofdstuk 4 van de startnotitie beschrijft de procesuitgangspunten, zoals financiën, planning, organisatie, communicatie en participatie.

Kantttekeningen

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

Bij de totstandkoming van de startnotitie en de daaropvolgende planuitwerking voor het opstellen van het locatiepaspoort worden kosten gemaakt, zowel interne uren van de diverse beleidsvelden als externe adviseurs. De kosten voor de fase startnotitie en de fase locatiepaspoort komt indicatief op ongeveer € 200.000. Hierbij geldt het adagium dat de kosten voor de baten uitgaan.

De doorkijk daarna voor het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan is nu nog niet te geven; de kosten voor die fasen en producten brengen we straks in beeld op basis van offertes en een dan actuele urenraming (2022).

De hiervoor genoemde kosten worden ingevolge de daarvoor geldende begrotings- en rekeningvoorschriften verantwoord onder de balanspost immateriële vaste activa (IVA) en kunnen binnen 5 jaar na registratie aan de betreffende grondexploitatie voor het plangebied worden toegerekend. Daarvoor wordt met het vaststellen van een bestemmingsplan voor het gebied ook een grondcomplex geopend en met de bijbehorende begroting krediet gevraagd.

Uitvoering

Planning

Globaal ziet de planning er als volgt uit:

- Raad stelt startnotitie vast: 28 oktober 2021
- Opstellen en participatie locatiepaspoort: vanaf 29 oktober 2021
- Raad stelt locatiepaspoort vast: maart of april 2022

Zie voor meer details de planning in paragraaf 4.2 van de startnotitie en de indicatieve detailplanning in bijlage 2 van de startnotitie.

Personeel

Het vertalen van de kaders uit deze startnotitie in het locatiepaspoort en vervolgens de vertaling van het locatiepaspoort in een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan vraagt multidisciplinaire ambtelijke inzet en inzet van externe adviseurs. Een raming van uren en kosten is indicatief opgenomen in vertrouwelijke bijlage 3 van de startnotitie.

Communicatie/participatie

Voor het planproces van de woningbouwlocatie vindt op meerdere manieren en op verschillende niveaus communicatie en participatie plaats. In paragraaf 4.5 van de startnotitie is de communicatie en participatie voor het planproces van Varsseveld West uitgewerkt.

Evaluatie/verantwoording

Financieel: door rapportage van de reguliere planning & control cyclus en jaarlijks bij de jaarrekening.

Bijlagen

1. Startnotitie woningbouw Varsseveld West met bijlagen:
 - a. Uitgangspunten hoofdstuk 3 nader uitgewerkt
 - b. Projectplanning (indicatief)
 - c. Raming ambtelijke uren en kosten (indicatief) **VERTROUWELIJK**

Burgemeester en wethouders,

Marijke Verstappen

Otwin van Dijk

Secretaris

Burgemeester

Raadsvergadering d.d. 28 oktober 2021

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
-stemmen voor.....stemmen tegen
- aangenomen
- aangenomen met amendement.....
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- in handen van B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen.....
-