

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Uitwerking van de moties 2023-M05 en 2024-M19 ontwikkeling Roelofsbrink, Den Ham.

BESLISPUNTEN

- 1 In te stemmen met de voorkeursvariant, waarin zowel ruimte voor woningbouw als voor een groene invulling op de Roelofsbrink is, en deze variant verder uit te laten werken.
- 2 Het college opdracht te geven de verdere uitwerking te concretiseren in een projectplan, waarbij wordt aangegeven welke stappen worden gezet, wie betrokken is en wanneer de raad hierover opnieuw wordt geïnformeerd.
- 3 Bij vaststelling van een projectplan de raad hier middels een raadsbrief over te informeren.

INLEIDING

In 2023 (M05) en 2024 (M19) heeft de gemeenteraad een motie aangenomen met de opdracht aan het college prioriteit te geven aan de ontwikkeling van de Roelofsbrinklocatie (ook bekend als het voormalig kantoor van Roelofs). Hier was lang geen capaciteit voor beschikbaar, maar met het beschikbare budget van het programmaplan Woningbouw is er extra capaciteit gevonden voor deze locatie.

Het advies is om in te stemmen met variant 1. Deze variant combineert woningbouw met een groene invulling en sluit aan bij de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van woningbouw en openbare ruimte.

Variant 1: circa acht woningen (voorkeursvariant)

- Bebouwing van de kavel met circa acht woningen.
- Woningbouw binnen de bestemming 'wonen'.
- Ongeveer 800 m² gereserveerd voor groenvoorzieningen en of een inclusieve speeltuin.
- Financiële opbrengst voor grondverkoop van ongeveer €735.000 uit grondverkoop.
- Draagt bij aan de woningbehoefte en biedt een combinatie van bebouwing en groene invulling.

BEOOGD EFFECT

Dit besluit heeft betrekking op de doelenboom Bouwen, wonen, ruimtelijke ontwikkeling, Gemeentelijk vastgoed en VTH. Dit besluit zal namelijk het woningaanbod vergroten. Ook heeft het besluit betrekking op de doelenboom Openbare ruimte en verkeer, aangezien de groene invulling zal zorgen voor een aantrekkelijker openbare ruimte.

ARGUMENTEN

- 1 De gemeenteraad heeft gevraagd om een 'groene invulling' van deze locatie. In de aangenomen moties M05-2023 en M19-2024 is opgeroepen de 'groene' gebiedsontwikkeling van de Roelofsbrink met spoed op te pakken. Daarom is er in de voorkeursvariant plek voor een invulling waar de locatie voor circa 800m² met groen kan worden ingevuld.
- 2 Er is sprake van een tekort aan woningen. De locatie heeft een woonbestemming en kan direct worden benut voor woningbouw. Het toevoegen van circa acht woningen draag bij aan de oplossing van het woningtekort, zonder procedure voor het wijzigen van een omgevingsplan.
- 3 De voorkeursvariant heeft een gezonde exploitatie. De verwachte opbrengst uit grondverkoop (ongeveer €735.000) zorgt voor een gezonde exploitatie. De kosten voor groenvoorziening worden uit de opbrengsten van de grondverkoop gedekt.

KANTTEKENINGEN

- 1 Herziening van eerder genomen collegebesluit.

In 2019 is er eerder een besluit genomen door het college van B&W over deze locatie. Deze is als bijlage van dit raadsvoorstel toegevoegd. Er wordt in dit raadsvoorstel gevraagd dit besluit te heroverwegen, aangezien de urgentie voor de bouw van meer woningen erg is toegenomen in de afgelopen jaren.

UITVOERING

De uitwerking van dit plan zal worden uitgevoerd door een klein ambtelijk projectteam geleid door een externe projectleider. De leiding van het project is belegd bij team Omgevingsbeleid en wordt ondersteund door onder andere leden van team Realisatie en team Vastgoed en Grondzaken.

FINANCIËN

De financiële consequenties zijn per variant beschreven in de memo bijgaand aan dit raadsvoorstel.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst.

Afhankelijk van dit besluit zal er een participatieplan worden opgesteld dat past bij de gekozen variant en in lijn is met de participatiescan van de gemeente Twenterand.

BIJLAGEN

- 1 Memo gebiedsontwikkeling Roelofsbrink
- 2 Motie M05-2023 Groene inclusieve speelruimte Brede School den Ham
- 3 Motie M19-2024 Roelofsbrink Den Ham locatie 'groene' inclusieve speeltuin
- 4 Adviesnota Ruimtelijke beslispunten realisatie Zuidmaten Oost in den Ham 25 juni 2019

Burgemeester en wethouders van Twenterand
de secretaris,

de burgemeester,



P.F.G. Rossen



mr. J.C.F. Broekhuizen