

Afdeling	: PPS - Projecten	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Roeland Kolkmeijer (0495-575330)	DJ-598291
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		594010
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Woningbouw Tungeler Dorpsstraat.






Voorstel

1.
De raad te verzoeken in te stemmen met het openen van een grondexploitatie voor het woningbouwplan aan de Tungeler Dorpsstraat.
2.
Geheimhouding op te leggen voor een termijn van 10 jaar betreffende de niet-openbare bijlage van het raadsvoorstel op grond van artikel 55 lid 1 Gemeentewet juncto artikel 10 lid 2 sub b Wet openbaarheid van bestuur.

Inleiding

In Tungelroy ligt achter de lintbebouwing van de Tungeler Dorpsstraat een terrein van 9.580 m². Dit terrein is in 2006-2007 door de gemeente verworven ten behoeve van woningbouw. Min of meer tegelijkertijd is de locatie 'Truppertstraat' geworven en herontwikkeld tot woningbouw. Beide locaties tezamen betroffen ruim 60 woningen en dit was meer dan waar behoefte aan was. Omdat, als gevolg van de crisis, de verkoop van bouw kavels in Tungelroy stilviel, en vanwege de teruglopende prognoses is de grond in 2013 afgewaardeerd naar landbouwwaarde.

Sinds 2017 is er een grote vraag naar woningen en zelfbouwkavels in Tungelroy. De kavels in het nabijgelegen woningbouwplan 'Truppertstraat' zijn bijna allemaal verkocht. Het is daarom weer opportuun op de betreffende locatie een woningbouwplan te ontwikkelen.

Weert, 16 oktober 2018	S	B	W	W	W	W	W
			GG	MvdH	TG	WvE	PS
	akkoord						
	bespreken						
Soort besluit: Besluit college		06-11-2018					

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 A-stuk
- Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 B-stuk
- Anders, nl.:
 C-stuk
- Beslissing d.d.: 06-11-2018
 De secretaris,

Nummer: 10

Beoogd effect/doel

Doel van het voorstel is het openen van een grondexploitatie voor een bouwplan op dit terrein, zodat in de woningbehoefte wordt voorzien. In het plan zijn vier vrije sectorkavels en 14 projectbouwwoningen voorzien in een landelijke setting, waarbij bouwhoogte en goothoogte lager zijn voorzien dan normaliter in de woonwijken (8,0 m en 5,5 m tegenover 9,0 m en 6,0 m). Dit woongebied ligt in de overgang naar het buitengebied. Het verkavelingsplan voorziet in een ruime opzet van de openbare ruimte, zodat bij de inrichting rekening kan worden gehouden met biodiversiteit en maatregelen in het kader van klimaatverandering.

Het schetsontwerp van de stedenbouwkundige situatie is als openbare bijlage opgenomen.

Argumenten

Voor de argumenten wordt verwezen naar bijgevoegd raadsvoorstel.

Kanttelingen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Bij het raadsvoorstel is een samenvatting van de grondexploitatie als niet-openbare bijlage opgenomen.

Uitvoering/evaluatie

Naar verwachting kan het gebied in het eerste half jaar 2019 bouwrijp gemaakt worden, zodat vanaf het 3e kwartaal met de woningbouw gestart kan worden. De verkoop van de woningen/kavels en de vergunningprocedures kunnen parallel lopen aan het bouwrijp maken.

Communicatie/participatie

Met het DorpsOverleg Tungelroy heeft overleg plaatsgevonden. De vrije sectorkavels zullen op reguliere wijze door de gemeente worden verkocht. De ontwikkelaars van de projectbouw nemen voor de verkoop van de projectmatig te bouwen woningen zelf de communicatie voor hun rekening. Belangstellenden zijn en worden op de hoogte gehouden.

Overleg gevoerd met

Intern:

Orte Hermus, planeconoom R&E
Marian Arts, beleidsadviseur R&E
Leon Heesen, juridisch sectorcontroller R&E
Henk Beelen, medewerker vastgoed R&E
Iris van Eiferen medewerker vastgoed R&E
Patrik Trines, projectengineer O.G.
Wil op 't Roodt, beheer groen O.G
Dirk Franssen, projectengineer O.G

Extern:

Bart Coolen, CRE-Development
Geert-Jan Kwaspen, Kwaspen architectuur
DorpsOverleg Tungelroy

Bijlagen:

Openbaar

Raadsvoorstel met bijlage stedenbouwkundige situatie

Niet openbaar

Bijlage samenvatting grondexploitatie