



Emmeloord, 12 mei 2020.

## Onderwerp

Grondexploitatie Emmelhage fase 2B

## Advies raadscommissie

Hamerstuk

---

Aan de raad.

**Status: ter besluitvorming**

## Voorgesteld besluit

1. Het grondexploitatiecomplex, inclusief grondexploitatiebegroting Emmelhage fase 2B vaststellen.

## Doelstelling

Voorzien in de behoefte aan woningbouwontwikkeling in de woonwijk Emmelhage in Emmeloord.

## Inleiding

### *Achtergrond*

In de vergadering van 1 april 2019 heeft u ingestemd met de aankoop van het perceel AX 763 voor de ontwikkeling van Emmelhage fase 2B. Op 14 april 2020 is de grond notarieel overgedragen en eigendom van de gemeente Noordoostpolder. Alle kavels in Emmelhage fase 1 en 2A zijn nagenoeg verkocht en de vraag naar nieuwe woningbouwkavels in Emmelhage/Emmeloord is groot.

## Argumenten

### *1.1 Er wordt invulling gegeven aan de (verdere) ontwikkeling van Emmelhage*

Na de aankoop en schadeloosstelling van de pachter kan de gemeente invulling geven aan de verdere ontwikkeling van Emmelhage. Op deze wijze kan de huidige marktvaart van nieuw aanbod worden voorzien.

### *1.2 De grondexploitatie is economisch uitvoerbaar*

Bij het uitwerkingsplan van fase 2B is een grondexploitatiebegroting opgesteld hieruit blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is. De kosten voor verwerving, schadeloosstelling pachter, bouw- en woonrijpmaken, planontwikkeling, voorbereiding, toezicht en uitvoering, infrastructurele werken (rotonde) en geluidwerende maatregelen worden via de uitgifte van woningbouwkavels in de loop der jaren 'terugverdiend'.

## Kanttekening

### *Er zijn risico's*

Aan de afzet van bouwkavels en de ontwikkeling / exploitatie van dit deel van de woonwijk Emmelhage zijn risico's die beheersd, gemitigeerd en gedragen worden binnen de vast te stellen grondexploitatie Emmelhage fase 2B. Fase 2B wordt gefaseerd ontwikkeld, waardoor de snelheid van de kaveluitgifte aangepast kan worden en er tijdig geanticipeerd kan worden op mogelijke tegenvallers. Verder is er de nodige flexibiliteit in het plan geboden, zodat verschillende type woningen op een kavel gebouwd kunnen worden en er beter aangesloten kan worden op de marktbehoefte.

## Planning/uitvoering

- Vaststellen beeldkwaliteitsplan Fase 2B (Raad 25 mei 2020)
- Vaststellen grondexploitatie (Raad 29 juni 2020).
- Kavels Fase 2B Noord in de verkoop (najaar 2020)
- Bouwrijpmaken (eind 2020).
- Start bouw woningen (mogelijk vanaf voorjaar 2021)

**Bijlagen**

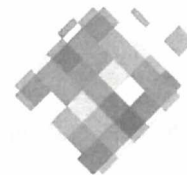
- Grondexploitatie document Emmelhage fase 2B (Key2Zaken: 0171176179)

Het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a cursive, somewhat illegible scribble. The signature on the right is more stylized, starting with a large 'S' and ending with a long horizontal stroke.

Portefeuillehouder : de heer W.C. Haagsma

Steller : de heer G. Kamphuis; 06 - 48 13 46 71; [g.kamphuis@noordoostpolder.nl](mailto:g.kamphuis@noordoostpolder.nl)



De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2020, no. 20.0000973;

**B E S L U I T:**

Het grondexploitatiecomplex inclusief grondexploitatiebegroting Emmelhage fase 2B vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 juni 2020.

De griffier,

de voorzitter,