



**BESLUITVORMENDE NOTA**  
**AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**  
No. 22.0000590

Afdeling/eenheid/cluster: Beleidsontwikkeling	Projectnaam: woonrijp maken Marknesse Zuid fase 3, deelplan 1	Bijl.: 0	Datum: 23 maart 2022	Steller: NM van der Ende
--	--	-------------	-------------------------	-----------------------------

**Portefeuille:** IV

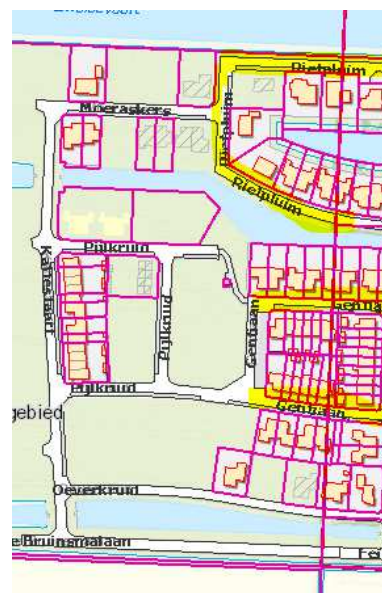
**Onderwerp:** woonrijp maken Marknesse Zuid fase 3, deelplan 1

**Voorgesteld besluit**

1. Woonrijp maken van Marknesse Zuid fase 3, deelplan 1.
2. De financiële gevolgen meenemen in de herziening van deze grondexploitatie (2023).
3. De gemeenteraad informeren.

**Inleiding**

Sinds november 2019 is er onduidelijkheid over het leveren van bouw kavels aan zowel projectontwikkelaars als particulieren in Marknesse Zuid fase 3. De afgelopen periode las u hierover in verschillende memo's en nota's. In november 2020 heeft u besloten om de kavelverkoop tot nader order 'on hold' te zetten. Omdat deelplan 1 van Marknesse Zuid fase 3 nagenoeg bebouwd is, wordt er steeds vaker door bewoners gevraagd of de openbare ruimte (gedeeltelijk) woonrijp gemaakt kan worden. om duidelijkheid te verschaffen aan de bewoners wordt voorgesteld dit uit te voeren aan de Rietpluim en Gentiaan (zie onderstaande afbeelding).



**Doelstelling**

De openbare ruimte inrichten van een deel van Marknesse Zuid fase 3.

**Argumenten**

*1.1 We komen tegemoet aan vragen van bewoners*

Omdat het voor dit moment onzeker is wanneer er weer kavelverkoop plaats kan vinden, bestaat de kans dat bewoners nog jaren in deze situatie blijven zitten. Daarnaast zijn de straten in deelplan 1 nagenoeg volgebouwd.

*1.2 We maken de voornoemde straten woonrijp*

Met woonrijp maken wordt bedoeld dat de bestrating/verharding en verlichting en eventueel het groen worden aangelegd.

*1.3 Er is rekening gehouden met budget*

In de grondexploitatie is voor 2022 rekening gehouden met een budget van € 90.000,-. Er is naar verwachting circa € 175.000,- benodigd. Dit extra budget wordt meegenomen in de herziening van de grondexploitatie 2023. Dit past ook bij de uitvoering in 2023.

**Kanttekeningen**

*1.1 On hold zetten van de verkoop betekent geen inkomsten in de grondexploitatie terwijl kosten doorlopen*

Door het on hold zetten van uitgifte en verkoop van bouw kavels worden er geen inkomsten gegenereerd binnen de grondexploitatie Marknesse Zuid fase 3. Zoals in het voorstel van november 2020 aangegeven, worden er wel kosten gemaakt, zoals interne uren, inhuur van juridisch advies en nu de kosten voor woonrijp maken. Dit betekent dat de grondexploitatie in komende periode nadelig wordt beïnvloed totdat er een moment komt dat er duidelijkheid is over het eigendomsrecht en er

kavels verkocht kunnen worden. Het is de verwachting dat het saldo van de grondexploitatie tot 2025 ongeveer 2 miljoen (negatief) zal zijn. Tot op heden sluit de grondexploitatie positief op eindwaarde. Er hoeft voor dit moment geen verliesvoorziening getroffen te worden. Mocht er geen enkele kavel meer verkocht worden, dan is dit wel nodig.

#### *1.2 Plandeel 2 wordt niet woonrijp gemaakt*

De woningen aan de Kattenstaart en Moeraskers zijn bouwrijp en op de openbare weg aangesloten. De openbare ruimte van deze woningen wordt niet woonrijp gemaakt. Er zijn aan deze straten te weinig bebouwde kavels.

#### **Planning/Uitvoering**

Het moment dat de openbare ruimte woonrijp gemaakt kan worden is nog niet duidelijk. Dit wordt ingepland. Het is de verwachting dat hier in 2023 uitvoering aan kan worden gegeven. Dit is wel afhankelijk van projectcapaciteit en beschikbaarheid van materiaal.

#### **Bijlagen**

geen