



gemeente

Weststellingwerf

19/12

Memo

2018-016401/in

Aan:	Gemeenteraad
Van:	College van Burgemeester en Wethouders
Afdeling:	Ruimte
Datum:	12 december 2018
Onderwerp:	start voorbereidingen deelgebied II Lindewijk
Bijlagen memo:	
N.a.v. toezegging raad d.d.:	

Door middel van werkvergaderingen informeren wij u jaarlijks over de financiële stand van zaken van de grondexploitaties en over van belang zijnde ontwikkelingen in de van toepassing zijnde regelgeving zoals het BBV (Besluit begroting en verantwoording) en VPB (Vennootschapsbelasting).

Veel tijd wordt dan besteed aan de grondexploitatie van de Lindewijk, met name deelgebied I, en de consequenties van de VPB op deze exploitatie. In de werkvergaderingen is door u meerdere keren gevraagd naar de voortgang van deelgebied II van de Lindewijk en het daarvoor te doorlopen proces van besluitvorming.

De BBV maakt het noodzakelijk dat er uiterlijk 31 december 2019 een besluit wordt genomen over het voorzetten van de exploitatie van deelgebied II van de Lindewijk.

Als hierover geen tijdige besluitvorming plaatsvindt of wanneer wordt besloten deelgebied II niet verder in exploitatie te nemen dan zullen de gronden welke zijn ingebracht in deelgebied II moeten worden afgeboekt naar in dit geval de agrarische waarde.

Wij hebben besloten de voorbereidingen te starten om u eind 2019 een voorstel te kunnen doen om de exploitatie van de Lindewijk te vervolgen met deelgebied II.

Nadat eind jaren 90 de Oostflankvisie is opgesteld en vastgesteld is het proces tot het opstellen van een bestemmingsplan gestart. Er is voorkeursrecht gevestigd op de benodigde gronden en er is begonnen met de aankoop van de noodzakelijk gronden tot een bedrag van ca 13 miljoen. Op 10 september 2001 is het moederplan De Lindewijk opgesteld waarbij het gebied De Lindewijk is onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Deelgebied 0 betreft het gebied dat is ingericht als natuur en waarin de geluidswal langs de A-32 is gesitueerd. Deelgebied I en deelgebied II zijn de toekomstige woongebieden en binnen het moederplan zijn deze gebieden voorzien van de bestemming woongebied, nader uit te werken. De provincie heeft destijds ingestemd met deze totaal ontwikkeling van de Lindewijk en opdeling in deelgebieden.

De kosten die zijn gemaakt voor de uitvoering van deelgebied 0 zijn via een verdeelsleutel toebedeeld aan de deelgebied I en II.

Op 25 juni 2005 is het uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO Wolvega Lindewijk, deelgebied I vastgesteld.

Het starten van de voorbereidingen om te komen tot de daadwerkelijke ontwikkeling van deelgebied II is dan ook een vervolg van het proces dat in 2000 al is gestart en is passend binnen de ontwikkeling waarmee alle partijen al hebben ingestemd.

Kijkend naar de uitvoering van de afgelopen jaren en de feitelijke stand van zaken in deelgebied I per 1 sept 2018, er moeten nog ca 200 woningen worden gerealiseerd, (124 bouw kavels moeten nog worden verkocht) komt het nu te nemen besluit een aantal jaren te vroeg. Maar zoals hierboven gesteld noopt de regelgeving BBV tot het tijdig nemen van een besluit.

Het daadwerkelijk bouwrijp maken van het plangebied en de uitgifte van bouw kavels zal worden afgestemd op de voortgang in deelgebied I. Gezien het aantal nog te verkopen bouw kavels kan met de daadwerkelijk uitvoering worden gewacht tot 2022/2023.

Als we nu echter kijken naar de getoonde belangstelling voor bouwgrond en de verkochte kavels in de Lindewijk in 2018 is deze fasering misschien wel te conservatief en is het vanuit de ontwikkelingen op de markt wenselijk dat de daadwerkelijke uitvoering van fase II ter hand wordt genomen. Deze situatie op de markt maakt dat het gevraagde BBV besluit vrijwel parallel kan lopen aan de besluitvorming over het in uitvoering nemen van fase II.