

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 796962  
**Datum vergadering:** 26 september 2023  
**Datum voorstel:** 1 augustus 2023  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Instellen grondcomplex en vaststellen grondexploitatie Randweg Geesteren

### Voorgesteld raadsbesluit

In te stellen van een grondcomplex Randweg Geesteren en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

### Samenvatting van het voorstel

Voor het toekomstige woningbouwplan Randweg Geesteren dient, conform het Besluit Begroting en Verantwoording (afgekort BBV), de raad formeel een grondcomplex in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Het woningbouwplan Randweg Geesteren voorziet in een uitbreidingsbehoefte van 18 woningen. De bijbehorende grondexploitatie sluit met een geraamd voordelig resultaat van ongeveer € 30.000

### Aanleiding voor het voorstel

De voortgang van de woningbouwontwikkeling in Geesteren.

### Beoogd resultaat van het voorstel

Een bijdrage leveren aan onze doelstellingen op het gebied van volkshuisvesting door het in ontwikkeling brengen van een woningbouwplan. En hierbij aan de gestelde wettelijke eisen van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) blijven te voldoen door het instellen van een grondcomplex en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

### Argumentatie

Vanuit het MAT is de wens naar voren gebracht om op korte termijn over bouwkavels in Geesteren te kunnen beschikken. De in juli 2021 door de Raad vastgestelde Woonvisie 2021+ voorziet in de voorgestelde aantallen woningen voor het plan.

Ten zuiden van de voetbalvelden van Stevo heeft de gemeente begin 2023 een grondpositie verworven dat in principe geschikt is voor woningbouw.

Het gemeentelijk beleid (omgevingsvisie en woningbouwbeleid) voorziet in woningbouw op deze locatie.

Binnenkort wordt de bestemmingsplanprocedure opgestart.

Vanuit het BBV dient de Raad een aantal besluiten te nemen:

1. een grondcomplex Randweg Geesteren in te stellen;
2. de bijbehorende grondexploitatie Randweg Geesteren vast te stellen.

Ad 1: Het BBV schrijft voor dat de Raad voor de voorgenomen gemeentelijke woningbouwontwikkeling een grondcomplex dient in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Ad 2: Het woningbouwplan is financieel doorgerekend en vertaald in een grondexploitatie welke financieel sluitend is.

De grondexploitatie is een verplicht instrument om de financiële risico's van het proces van de bestemmingsplanprocedure, bouw- en woonrijp maken, kaveluitgifte etc. te beperken.

### Participatie samenleving

Nvt

### Externe communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan en/of de start van de gronduitgifte is het communicatiemoment naar buiten toe.

### Financiële paragraaf

Vanuit het complex Verspreide gronden dient een perceel grond met een boekwaarde van € 310.325 te worden ingebracht. Daarnaast dient nog een perceel grond te worden verworven voor een bedrag van € 170.000

Het plangebied omvat 18 kavels met 5.450 m2 uitgeefbaar en een opbrengstwaarde van afgerond € 1,2

miljoen. De kavels worden middels een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg vanaf de Randweg ontsloten.  
De kosten van bouw- en woonrijp maken worden geraamd op € 635.000  
De totale kosten worden geraamd op € 1,2 miljoen.  
De grondexploitatie sluit met een voordelig resultaat van ongeveer € 30.000

**Uitvoering**

De grondexploitatie zal jaarlijks via de P&C cyclus worden geactualiseerd.

**Evaluatie**

Nvt

**Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

Nvt

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

ing. J.L.M. Scholten

de waarnemend burgemeester

J.H.M. Hermans-Vloedveld

## Raadsbesluit

**Datum:** 26 september 2023  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** Instellen grondcomplex en vaststellen grondexploitatie Randweg Geesteren

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 augustus 2023, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van ;

Besluit Begroting en Verantwoording (BBV);

**besluit:**

In te stellen van een grondcomplex Randweg Geesteren en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 26 september 2023

De waarnemend raadsgriffier,

De waarnemend voorzitter,