

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1409392
Datum vergadering: 23 september 2025
Datum voorstel: 26 augustus 2025
Nummer: 11 A
Onderwerp: Aankoop van gronden ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkeling te Geesteren

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een krediet van € 1.445.360 ter beschikking te stellen ten behoeve van de aankoop van de percelen grond.
2. De percelen grond ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkelingen in Geesteren op de balans op te nemen onder de materiële vaste activa tegen de verwervingsprijs van € 1.405.360 (€ 38,50 per m2).
3. De bijkomende kosten voor de aankoop van de percelen (€ 40.000) te dekken uit de reserve Incidenteel beschikbare algemene middelen (RIBAM).

Samenvatting van het voorstel

Uw raad wordt middels dit voorstel gevraagd om het benodigde krediet beschikbaar te stellen om 36.470 m2 grond ten behoeve van de realisatie van een gemeentelijk woningbouwplan in Geesteren aan te kopen. De aankooptekening is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Uw raad wordt gevraagd om het benodigde krediet (€ 1.445.360) voor de aankoop van de grond ter beschikking te stellen.

Aanleiding voor dit voorstel

Om in de toekomst een gemeentelijk woningbouwplan in Geesteren te kunnen realiseren wordt voorgesteld om de aangehaalde grondpositie in te nemen. Door het innemen van deze grondpositie kunnen we ook voorzien in de actuele, lokale woningbehoefte.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het is voor de gemeente Tubbergen en specifiek voor de kern Geesteren van belang dat er nu en ook op de middellange termijn voldoende woningbouw kavels beschikbaar zijn om te kunnen voorzien in de lokale behoefte. Gezien de grootte van de kern Geesteren, valt de voorliggende grondverwerving goed te motiveren. Door actief te worden op de grondmarkt zal ook de afhankelijkheid van derden om te komen tot de gewenste woningbouwontwikkeling in Geesteren afnemen.

Argumentatie

Wij hebben met de grondeigenaar onderhandelingen gevoerd en overeenstemming bereikt. Het gaat om percelen grond gelegen aan de noordwest kant van de kern Geesteren. De gronden grenzen direct aan de bestaande bebouwde kom. De betreffende locatie is courant qua ligging en omvang. De gronden hebben een oppervlakte van 36.470 m2. In de bijlage zijn de betreffende gronden nader weergegeven. De totale koopsom (inclusief bijkomende kosten) bedraagt circa € 1.445.360. Uit de onderliggende taxatienotitie blijkt dat de overeengekomen koopsom marktconform is. Het college heeft reeds ingestemd met de voorliggende koopovereenkomst. Uw raad wordt nu gevraagd om uiterlijk per 28 oktober 2025 het benodigde krediet voor de aankoop van de grond beschikbaar te stellen.

Participatie samenleving

Niet van toepassing

Externe communicatie

Niet van toepassing

Financiële paragraaf

Het betreft hier de aankoop van strategische gronden met een oppervlakte van 36.470 m2 ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkeling. De verwervingsprijs van de percelen is € 1.445.360 inclusief bijkomende kosten van € 40.000.

De gronden worden ingebracht onder de materiële vaste activa (MVA) in complex Verspreide gronden tegen de verwervingsprijs conform notitie grondexploitatie 2023 van de commissie BBV. De gronden worden niet afgewaardeerd, want de gronden zijn aangeschaft met oogmerk tot toekomstige ontwikkeling; zogenoemde warme gronden.

De bijkomende kosten voor de aankoop van de percelen (€ 40.000) te dekken uit de reserve Incidenteel beschikbare algemene middelen (RIBAM).

De verwachting is dat er sprake zal zijn van een sluitende grondexploitatie.

Uitvoering

Na afronding van de verwervingsprocedure kan wanneer nodig het traject van planontwikkeling ten behoeve van de realisatie van het woningbouwplan worden opgepakt.

Evaluatie

Niet van toepassing

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

ing. J.L.M. Scholten

de burgemeester

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 23 september 2025

Nummer: 11 B

Onderwerp: Aankoop van gronden ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkeling te Geesteren

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 augustus 2025, nr. 11 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 9 september 2025

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet;

besluit:

1. Een krediet van € 1.445.360 ter beschikking te stellen ten behoeve van de aankoop van de percelen grond.
2. De percelen grond ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkelingen in Geesteren op de balans op te nemen onder de materiële vaste activa tegen de verwervingsprijs van € 1.405.360 (€ 38,50 per m²).
3. De bijkomende kosten voor de aankoop van de percelen (€ 40.000) te dekken uit de reserve Incidenteel beschikbare algemene middelen (RIBAM).

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 23 september 2025

de griffier,



E.C.B. Hoitink

de voorzitter,



drs. A.H. Postma