

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 295429
Datum vergadering: 21 december 2021
Datum voorstel: 16 november 2021
Nummer: 14 A
Onderwerp: Instellen grondcomplexen en vaststellen grondexploitaties

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een grondcomplex Dannenkamp 5 in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen;
2. Een grondcomplex Weemselerveld fase 4 in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

Voor de toekomstige woningbouwplannen Dannenkamp 5 (Harbrinkhoek) en Weemselerveld fase 4 (Albergen) dient, conform het BBV, de raad per woningbouwplan formeel een grondcomplex in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Het toekomstige woningbouwplan Dannenkamp 5 voorziet in een uitbreidingsbehoefte van 19 woningen. De grondexploitatie sluit met een geraamd voordelig resultaat van € 41.796

Het toekomstige woningbouwplan Weemselerveld fase 4 voorziet in een uitbreidingsbehoefte van 46 woningen. De grondexploitatie sluit met een geraamd voordelig resultaat van € 1.404.705

Aanleiding voor dit voorstel

De voortgang van een tweetal gemeentelijke woningbouwplannen in de kernen Harbrinkhoek en Albergen.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Aan de gestelde wettelijke eisen van het BBV te blijven voldoen door het instellen van een tweetal grondcomplexen en de bijbehorende grondexploitaties vast te stellen.

Argumentatie

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

Ten zuiden van het vorige plan Dannenkamp in Harbrinkhoek ligt een onlangs verworven perceel grond dat in eigendom is bij de gemeente en in principe geschikt is voor woningbouw. Aan de Weemselerweg in Albergen ligt ongeveer 32.375 m2 gemeentelijke grond. Het gemeentelijk beleid (structuurvisie en woningbouwbeleid) voorziet in woningbouw op deze locaties. Inmiddels zijn de bestemmingsplanprocedures opgestart.

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

1. een grondcomplex Dannenkamp 5 en Weemselerveld fase 4 in te stellen;
2. de bijbehorende grondexploitaties Dannenkamp 5 en Weemselerveld fase 4 vast te stellen.

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

Ad 2: De woningbouwplannen zijn financieel doorgerekend en vertaald in grondexploitaties welke financieel sluitend zijn.

Dannenkamp 5:

Dit betreft een in 2020 verworven perceel grond ten zuiden van het vorige plan Dannenkamp in Harbrinkhoek. Het biedt ruimte aan 19 woningen en wordt ontsloten middels een nieuwe aansluiting op de Almelseweg. De start van de bestemmingsplanprocedure wordt in het eerste kwartaal van 2022 verwacht. Daarna wordt de start van de gronduitgifte eind 2022 verwacht.

Weemselerveld fase 4:

Dit betreft een aantal verworven percelen grond uit 2018 gelegen aan de Weemselerweg in Albergen en biedt ruimte aan 46 woningen. De start van de bestemmingsplanprocedure wordt in het eerste kwartaal van 2022 verwacht. Daarna wordt de start van de gronduitgifte eind 2022 verwacht.

Externe communicatie

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

Financiële paragraaf**Dannenkamp 5:**

Het plangebied omvat 10.000 m2 grond met een boekwaarde van € 65.000 Deze dient overgeheveld te worden van het complex Verspreide gronden naar het complex Dannenkamp 5.

In het plan is ruimte voor 19 woningen met 4.776 m2 uitgeefbaar en een opbrengstwaarde van € 1.081.969

De kosten van bouw- en woonrijp maken worden geraamd op € 735.000

De grondexploitatie laat een geraamd voordelig resultaat zien van € 41.796

Weemselerveld fase 4:

Het plangebied omvat 32.375 m2 grond met een boekwaarde van € 210.438 Deze dient overgeheveld te worden van het complex Verspreide gronden naar het complex Weemselerveld fase 4.

In het plan is ruimte voor 46 woningen met 14.214 m2 uitgeefbaar en een opbrengstwaarde van € 3.393.005

De kosten van bouw- en woonrijp maken worden geraamd op € 1.490.000

De grondexploitatie laat een geraamd voordelig resultaat zien van € 1.404.705

Uitvoering

De grondexploitaties zullen jaarlijks via de P&C cyclus worden geactualiseerd.

Evaluatie

Niet van toepassing

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

ing. J.L.M. Scholten

de burgemeester

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Raadsbesluit

Datum: 21 december 2021
Nummer: 14 B
Onderwerp: Instellen grondcomplexen en vaststellen grondexploitaties

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 november 2021, nr. 14 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 7 december 2021

gelet op de vereisten vanuit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV);

1. Een grondcomplex Dannenkamp 5 in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen;
2. Een grondcomplex Weemselerveld fase 4 in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

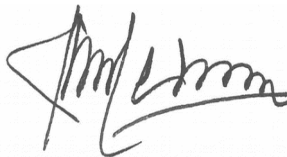
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 21 december 2021

de plaatsvervangend griffier,



H.J.M.J. van Limbeek-ter Haar

de waarnemend voorzitter,



J.H.M. Hermans-Vloedveld