

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 153380
Datum vergadering: 15 december 2020
Datum voorstel: 17 november 2020
Nummer: A
Onderwerp: Grondcomplex en -exploitatie Denekamp Oost en Saasveld De Lenne

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een complex Denekamp Oost in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen;
2. Een complex Saasveld De Lenne in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

Voor de toekomstige woningbouwplannen Denekamp Oost en Saasveld De Lenne dient, conform het Besluit Begroting en Verantwoording (afgekort BBV), een tweetal grondcomplexen te worden ingesteld en de bijbehorende grondexploitaties te worden vastgesteld.

Het toekomstige woningbouwplan Denekamp Oost voorziet in een uitbreidingsbehoefte van 40 woningen. De grondexploitatie sluit met een voordelig resultaat van € 120.023.
Het uitbreidingsplan Saasveld De Lenne voorziet in een uitbreidingsbehoefte van 15 woningen. De grondexploitatie sluit met een voordelig resultaat van € 137.426.

Aanleiding voor het voorstel

Het stedenbouwkundig ontwerp voor Denekamp Oost en de bestemmingsplanprocedure voor het plan Saasveld De Lenne.

Beoogd resultaat van het voorstel

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

Argumentatie

Denekamp Oost:

In het gemeentelijke woningbouwprogramma is aan de locatie Denekamp Oost een contingent van 40 woningen toegekend..

Deze locatie sluit aan bij de huidige uitbreidingslocatie Pierik welke bijna is uitverkocht.

Het stedenbouwkundig ontwerp is gereed en dient als basis voor het nog op te stellen ontwerp bestemmingsplan. Deze kan naar verwachting in 2021 in procedure worden gebracht. Zie bijlage 1.

Saasveld De Lenne:

Daarnaast is in het gemeentelijk woningbouwprogramma ruimte voor 15 woningen op een gemeentelijke grondpositie gelegen aan de Drosteweg in Saasveld. De laatste gemeentelijke uitbreiding (plan Diezelkamp) aldaar is uitverkocht.

Het concept bestemmingsplan is gereed en zal eind 2020 in procedure worden gebracht. Zie bijlage 3.

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

1. Een grondcomplex Denekamp Oost en een grondcomplex Saasveld De Lenne in te stellen;
2. De bijbehorende grondexploitaties vast te stellen.

Ad1.: 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.: Voor Denekamp Oost is een stedenbouwkundig ontwerp doorgerekend welke financieel sluit met een voordelig resultaat van € 120.023.

Het ontwerp bestemmingsplan Saasveld De Lenne is financieel doorgerekend welke financieel sluit met een voordelig resultaat van € 137.426.

Externe communicatie

Intern proces.

Financiële paragraaf

Denekamp Oost:

Het plangebied omvat 25.000 m2 grond met een boekwaarde van € 0,75 miljoen. Deze dient overgeheveld te worden van complex Ruilgronden naar het complex Denekamp Oost.

In het stedenbouwkundig ontwerp is ruimte geboden aan 40 woningen met 11.050 m2 bouwgrond met een opbrengstwaarde van ongeveer € 2,7 miljoen.

De kosten van bouw- en woonrijp maken worden geraamd op € 1,5 miljoen.

Nadat het plan de bestemmingsplanprocedure heeft doorlopen kan gestart worden met bouwrijp maken en de kaveluitgifte.

Zie bijlage 2 Grondexploitatie Denekamp Oost.

Saasveld De Lenne:

Het plangebied omvat 10.053 m2 grond met een boekwaarde van € 0,1 miljoen. Deze dient overgeheveld te worden van het complex Ruilgronden naar het complex Saasveld De Lenne.

In het ontwerp bestemmingsplan is ruimte voor 15 woningen met 3.842 m2 uitgeefbaar en een opbrengstwaarde van € 0,8 miljoen.

De kosten bouw- woonrijp maken worden geraamd op € 0,4 miljoen.

Nadat het plan de bestemmingsplanprocedure heeft doorlopen kan gestart worden met bouwrijp maken en de kaveluitgifte.

Zie bijlage 4 Grondexploitatie Saasveld De Lenne.

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 Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

E.M. Grobden

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 15 december 2020
Nummer: B
Onderwerp: Grondcomplex en -exploitatie Denekamp Oost en Saasveld De Lenne

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 november 2020, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 1 december 2020;

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

besluit

1. Een complex Denekamp Oost in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen;
2. Een complex Saasveld De Lenne in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 15 december 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,