

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 519499  
**Datum vergadering:** 20 december 2022  
**Datum voorstel:** 22 november 2022  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Instellen grondcomplexen en vaststellen grondexploitaties

### Voorgesteld raadsbesluit

1. Een grondcomplex De Mors V in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen;
2. Een grondcomplex Rossum Noord 2e fase in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

### Samenvatting van het voorstel

Voor het toekomstige bedrijventerrein De Mors V en het woningbouwplan Rossum Noord 2e fase dient, conform het Besluit Begroting en Verantwoording (afgekort BBV), de raad per plan formeel een grondcomplex in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Het toekomstige bedrijventerrein De Mors V voorziet in een uitbreidingsbehoefte van 13.000 m<sup>2</sup> uitgeefbare bedrijfsgrond. De grondexploitatie sluit met een geraamd voordelig resultaat van € 417.527

Het toekomstige woningbouwplan Rossum Noord 2e fase voorziet in een uitbreidingsbehoefte van 33 woningen. De grondexploitatie sluit met een geraamd voordelig resultaat van € 215.401

### Aanleiding voor het voorstel

De voortgang van de uitbreiding van het huidige bedrijventerrein De Mors en de uitbreiding van het woningbouwplan Rossum Noord.

### Beoogd resultaat van het 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

Ten noorden van het huidige bedrijventerrein De Mors ligt een perceel grond dat in eigendom is bij de gemeente en in principe geschikt is voor bedrijvigheid. De grondexploitatie heeft alleen betrekking op het gemeentelijke perceel grond.

Het gemeentelijk beleid (omgevingsvisie en bedrijventerreinvisie) voorziet in bedrijfsontwikkeling op deze gemeentelijke grond.

Ten noorden van het vorige plan Rossum Noord ligt een perceel grond dat in eigendom is bij de gemeente en in principe geschikt is voor woningbouw.

Het gemeentelijk beleid (omgevingsvisie en woningbouwbeleid) voorziet in woningbouw op de locatie Rossum Noord 2e fase.

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

1. een grondcomplex De Mors V en Rossum Noord 2e fase in te stellen;
  2. de bijbehorende grondexploitaties De Mors V en Rossum Noord 2e fase vast te stellen.
- Ad 1: Het BBV schrijft voor dat de Raad voor de voorgenomen gemeentelijke woningbouw- en bedrijventerreinenontwikkelingen een grondcomplex dient in te stellen en de bijbehorende grondexploitaties vast te stellen.
- Ad 2: De beide plannen zijn financieel doorgerekend en vertaald in grondexploitaties welke financieel sluitend zijn.

### De Mors V:

Dit betreft een gemeentelijk perceel grond ten noorden van het huidige bedrijventerrein De Mors IV en wordt begrensd door de Kropsbeek. Het biedt ruimte aan ongeveer 13.000 m<sup>2</sup> uitgeefbaar bedrijventerrein. De start van de gronduitgifte wordt in 2025 verwacht nadat het huidige bedrijventerrein is uitverkocht.

### Rossum Noord 2e fase:

Dit betreft het restant perceel grond dat nog niet is ontwikkeld in het plangebied Rossum Noord. Het is

gelegen ten noorden van de huidige uitbreidingslocatie Rossum Noord en biedt ruimte aan 33 woningbouw kavels. De start van de gefaseerde uitgifte wordt in 2025 verwacht.

### **Participatie samenleving**

#### **Externe communicatie**

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

#### **Financiële paragraaf**

##### **De Mors V:**

Het plangebied omvat 20.281 m2 grond met een boekwaarde van € 131.827. Deze dient overgeheveld te worden van het complex Ruilgronden naar het complex De Mors V.

In het plan is ruimte voor ongeveer 13.000 m2 uitgeefbaar en een opbrengstwaarde van € 1.170.000.

De kosten van bouw- en woonrijp maken worden geraamd op € 420.000

De grondexploitatie laat een geraamd voordelig resultaat zien van € 417.527

##### **Rossum Noord 2e fase:**

Het plangebied omvat 19.522 m2 grond met een boekwaarde van € 0. Deze dient overgeheveld te worden van het complex Ruilgronden naar het complex Rossum Noord 2e fase.

In het plan is ruimte voor 33 woningen met 6.209 m2 uitgeefbaar en een opbrengstwaarde van € 1.322.775.

De kosten van bouw- en woonrijp maken worden geraamd op € 900.000.

De grondexploitatie laat een geraamd voordelig resultaat zien van € 215.401.

#### **Uitvoering**

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

#### **Evaluatie**

### **Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

## Raadsbesluit

**Datum:** 20 december 2022  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** Instellen grondcomplexen en vaststellen grondexploitaties

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 november 2022, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 6 december 2022;

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

**besluit:**

1. Een grondcomplex De Mors V in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen;
2. Een grondcomplex Rossum Noord 2e fase in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 december 2022

De raadsgriffier,

De waarnemend voorzitter,