

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 690802
Datum vergadering: 17 juli 2023
Datum voorstel: 12 juni 2023
Nummer: A
Onderwerp: Instellen grondcomplex en vaststellen grondexploitatie Bögelscamp

Voorgesteld raadsbesluit

Een grondcomplex Bögelscamp instellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

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

Voor het toekomstige woningbouwplan Bögelscamp zal een stedenbouwkundige visie worden opgesteld welke zal aansluiten bij het woningbouwprogramma en de ruimtelijke omgeving. De bijbehorende grondexploitatie is financieel sluitend.

Aanleiding voor het voorstel

Ten einde de ambitie van de gemeente Dinkelland te verwezenlijken en in het kader van de voortgang, om de locatie Bögelscamp te herontwikkelen tot een woningbouwlocatie, moet een grondcomplex worden ingesteld en de bijbehorende grondexploitatie worden vastgesteld.

Beoogd resultaat van het voorstel

Aan de gestelde wettelijke eisen van het BBV te blijven voldoen door het instellen van een grondcomplex Bögelscamp en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Argumentatie

Vanuit ruimtelijk beleid wordt Bögelscamp aangemerkt als eerstvolgend gemeentelijk woningbouwplan. De locatie betreft de voormalige voetbalvelden van SDC en is gelegen aan de westkant van Denekamp tussen de Harwichdijk, de Singravenstraat en de Oldenzaalsestraat. Momenteel is het een braakliggend gebied.

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

1. een grondcomplex Bögelscamp in te stellen;
2. de bijbehorende grondexploitatie Bögelscamp 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 plan is financieel doorgerekend en vertaald in een grondexploitatie welke financieel sluitend is.

Voor een financieel sluitende grondexploitatie is een minimale hoeveelheid van 1,25 hectare van het plangebied als uitgeefbaar benodigd en deze 1,25 hectare biedt normatief ruimte aan ongeveer 50 grondgebonden woningen.

Dit wordt als uitgangspunt gehanteerd voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan dat aansluit bij het woningbouwprogramma en de ruimtelijke omgeving.

Bij de uitwerking van de planvorming zal, voor zover aan de orde, de motie flexwoningen vastgesteld in de raad van 25 april 2023, worden betrokken.

Participatie samenleving

Niet van toepassing

Externe communicatie

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

Financiële paragraaf

Het plangebied omvat ongeveer 28.000 m² grond met een boekwaarde van € 35.268

Voor een financieel sluitende grondexploitatie is ongeveer 12.500 m² uitgeefbaar met een opbrengstwaarde van € 2,4 miljoen benodigd.

De kosten van bouw- en woonrijp maken worden geraamd op € 1,2 miljoen.

De grondexploitatie (inclusief plankosten en rente) is financieel sluitend.

Uitvoering

De grondexploitatie zal 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

Drs. C.H.A.A. Luttkhuis

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 17 juli 2023
Nummer: B
Onderwerp: Instellen grondcomplex en vaststellen grondexploitatie Bögelscamp

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 juni 2023, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 4 juli 2023;

gelet op de vereisten uit het Besluit Begroting en Verantwoording

besluit:

Een grondcomplex Bögelscamp instellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 juli 2023

De raadsgriffier,

De voorzitter,