

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1067135
Datum vergadering: 25 maart 2025
Datum voorstel: 4 februari 2025
Nummer: A
Onderwerp: Planontwikkeling Diepengoor

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het perceel Diepengoor 32 - 32A te herontwikkelen tot een drietal bouwkavels.
2. Een grondcomplex Diepengoor in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De gemeente gaat over tot verwerving van het perceel Diepengoor 32 - 32A te Denekamp om een grondwaterprobleem op te lossen. Ten behoeve van de herontwikkeling van het perceel tot een drietal bouwkavels, dient de raad conform het Besluit Begroting en Verantwoording (afgekort BBV) een grondcomplex in te stellen en een grondexploitatie vast te stellen.

Aanleiding voor het voorstel

De verwerving van het perceel Diepengoor 32 - 32A

Beoogd resultaat van het voorstel

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

Argumentatie

Voor de herontwikkeling van het verworven perceel grond Diepengoor 32 - 32A tot een drietal bouwkavels, moet de Raad, conform het BBV, een tweetal besluiten nemen:

1. Een grondcomplex Diepengoor instellen;
2. De bijbehorende grondexploitatie Diepengoor vaststellen.

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.

Na verwerving kan de woning worden gesloopt, het perceel worden opgehoogd en een procedure worden opgestart ten behoeve van een bouwkavel voor een drietal woningen.

Het gemeentelijk beleid (omgevingsvisie) voorziet in herontwikkeling op deze locatie en deze past binnen de (regionale) programmeringsafspraken.

Participatie samenleving

Niet van toepassing

Externe communicatie

Niet van toepassing

Financiële paragraaf

De kosten van verwerving zijn reeds ten laste van de voorziening Riolerings gebracht.

Omdat het verworven perceel in de huidige staat niet geschikt is voor woningbouw, dient de opstal te worden gesloopt.

Daarom dient het verworven perceel financieel te worden afgewaardeerd. De waarde van het perceel na sloop van de woning, is nihil. De boekwaarde bedraagt € 0.

Voor de herontwikkeling van het verworven perceel is een grondexploitatie opgesteld. Hierin zijn de boekwaarde van het verworven perceel (€ 0), kosten van bouw- en woonrijp maken (€ 115.000), plankosten en rente (€ 29.000) opgenomen. De opbrengsten worden geraamd op € 149.000
Naar verwachting komt het financiële resultaat van de grondexploitatie op € 5.000 voordelig uit.

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

de burgemeester

drs. C.H.A.A. Luttikhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 25 maart 2025
Nummer: B
Onderwerp: Planontwikkeling Diepengoor

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 februari 2025, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 11 maart 2025;

Besluit Begroting en Verantwoording (afgekort BBV)

besluit:

1. Het perceel Diepengoor 32 - 32A te herontwikkelen tot een drietal bouwkavels.
2. Een grondcomplex Diepengoor in te stellen en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 maart 2025

De raadsgriffier,

De voorzitter,