

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1324138
Datum vergadering: 7 juli 2025
Datum voorstel: 24 juni 2025
Nummer: A
Onderwerp: Instellen grondcomplexen en vaststellen grondexploitaties Deurningen De Wieffer en Saasveld Koninksweg

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een grondcomplex Deurningen De Wieffer en een grondcomplex Saasveld Koninksweg in te stellen;
2. De bijbehorende grondexploitaties Deurningen De Wieffer en Saasveld Koninksweg vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

Voor de toekomstige woningbouwplannen Deurningen De Wieffer en Saasveld Koninksweg dient, conform het Besluit Begroting en Verantwoording (afgekort BBV), de raad formeel een grondcomplex in te stellen en de bijbehorende grondexploitaties vast te stellen.

Het toekomstige woningbouwplan Deurningen De Wieffer biedt ruimte aan 28 kavels en Saasveld Koninksweg 11 kavels.

De start van de kaveluitgifte wordt voor beide plannen in 2026 verwacht.

Aanleiding voor het voorstel

De voortgang van een tweetal gemeentelijke woningbouwplannen in Deurningen en Saasveld.

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 grondexploitaties vast te stellen.

Argumentatie

Ten noorden van de sportvelden in Deurningen en ten zuiden van het hoogspanningstracé heeft de gemeente een perceel grond in eigendom dat geschikt is voor woningbouw.

Aan de Koninksweg in Saasveld heeft de gemeente een perceel grond in eigendom dat geschikt is voor woningbouw.

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

1. een grondcomplex Deurningen De Wieffer en een grondcomplex Saasveld Koninksweg in te stellen;
2. De grondexploitaties Deurningen De Wieffer en Saasveld Koninksweg 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 dient vast te stellen.

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

Deurningen De Wieffer

Het plangebied is ongeveer 2,4 hectare groot en biedt ruimte aan 6 kavels voor sociale huurwoningen, 4 rijenwoningen, 12 twee onder een kap woningen en 6 vrijstaande woningen.

Saasveld Koninksweg

Het plangebied is ongeveer 0,6 hectare groot en biedt ruimte aan 5 sociale huurwoningen, 4 twee onder een kap woningen en 2 vrijstaande woningen.

Participatie samenleving

Vanuit de dorpsraad Saasveld is het verzoek gekomen om een extra ontsluitingsweg vanaf de Koninksweg aan te leggen.

Het verzoek is in behandeling en afhankelijk van de uitkomst zijn de kosten alvast meegenomen in het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure c.q. grondexploitatie.

Externe communicatie

Niet van toepassing.

Financiële paragraaf
Deurningen De Wieffer

De inbrengwaarde van de grond bedraagt € 703.520

De kosten van bouw- en woonrijp maken worden geraamd op € 1.115.000

De totale kosten inclusief plankosten rente bedragen € 1.860.000

De totale opbrengsten van 7.855 m2 uitgeefbaar worden geraamd op € 2.368.000

Het te verwachten positieve eindresultaat bedraagt € 508.000

Saasveld Koninksweg

De inbrengwaarde van de grond bedraagt € 204.750

De kosten van bouw- en woonrijp maken worden geraamd op € 383.000

De totale kosten inclusief plankosten rente bedragen € 668.000

De totale opbrengsten van 3.500 m2 uitgeefbaar worden geraamd op € 679.900

Het te verwachten positieve eindresultaat bedraagt € 11.697

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

drs. C.H.A.A. Luttikhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 7 juli 2025

Nummer: B

Onderwerp: Instellen grondcomplexen en vaststellen grondexploitaties Deurningen De Wieffer en Saasveld Koninksweg

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 juni 2025, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 30 juni 2025;

gelet op Besluit Begroting en Verantwoording

besluit:

1. Een grondcomplex Deurningen De Wieffer en een grondcomplex Saasveld Koninksweg in te stellen;
2. De bijbehorende grondexploitaties Deurningen De Wieffer en Saasveld Koninksweg vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 7 juli 2025

De raadsgriffier,

De voorzitter,