

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 848028
Datum vergadering: 17 oktober 2023
Datum voorstel: 19 september 2023
Nummer: 12 A
Onderwerp: Instellen grondcomplex en vaststellen grondexploitatie Tilligte Noord

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een grondcomplex Tilligte Noord in te stellen
2. De bijbehorende grondexploitatie vast te stellen

Samenvatting van het voorstel

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

Het totale toekomstige woningbouwplan Tilligte Noord biedt ruimte aan ongeveer 13.500 m² bouwgrond en wordt in fasen ontwikkeld.

Voor de eerste fase wordt een bestemmingsplan opgesteld voor 11 kavels. De start van de gronduitgifte zal naar verwachting in 2025 kunnen plaatsvinden.

Aanleiding voor dit voorstel

De voortgang van een gemeentelijk woningbouwplan in Tilligte.

Beoogd resultaat van te nemen 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

Ten noorden van het Kerkepad en ten zuiden van de Frensdorferweg in Tilligte ligt een perceel grond dat in eigendom is van de gemeente en in principe geschikt is voor woningbouw.

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

1. een grondcomplex Tilligte Noord in te stellen;
2. de bijbehorende grondexploitatie Tilligte Noord 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.

Het totale plangebied is ongeveer 2,75 hectare groot en biedt fysiek ruimte aan ongeveer 13.500 m² uitgeefbaar.

De bestemmingsplanontwikkeling en de gronduitgifte zal in fasen worden uitgevoerd.

Voor de eerste fase wordt een bestemmingsplan opgesteld met 4.485 m² uitgeefbaar voor 11 woningen. De kavels worden vanaf de zijde van de Kerkweg ontsloten.

Na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure voor de eerste fase en het bouwrijp maken hiervan zal de gronduitgifte voor deze fase naar verwachting in 2025 starten.

Participatie samenleving

Niet van toepassing.

Externe communicatie

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

Financiële paragraaf

Voor het totale plangebied (27.520 m²) is een grondexploitatie opgesteld.

De inbrengwaarde van de grond bedraagt € 600.000

De kosten van bouw- en woonrijp maken worden geraamd op € 987.000

De totale kosten inclusief plankosten en rente bedragen € 1.859.000

De opbrengsten op basis van 13.500 m2 uitgeefbaar zijn geraamd op € 2.845.000
Het te verwachten positieve eindresultaat bedraagt € 987.000

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. Lutikhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 17 oktober 2023

Nummer: 12 B

Onderwerp: Instellen grondcomplex en vaststellen grondexploitatie Tilligte Noord

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 september 2023, nr. 12 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 3 oktober 2023;

gelet op het Besluit Begroting en Verantwoording

besluit:

1. Een grondcomplex Tilligte Noord in te stellen
2. De bijbehorende grondexploitatie vast te stellen

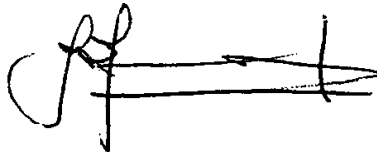
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 oktober 2023

de raadsgriffier,



mr. L.J.H Engelbertink

de voorzitter,



J.G.J. Joosten