

Raadsvoorstel

Onderwerp	Exploitatieopzet Bentelo Buiten
Datum collegebesluit	1 februari 2022
Zaaknummer	211124
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp H.J. Scholten
Medewerker	Oude Veldhuis, B. (Bart)

Doel

Het vaststellen van de exploitatieopzet voor plan Bentelo Buiten.

Voorstel

1. De exploitatieopzet voor plan Bentelo Buiten vaststellen
2. Instemmen met de aankoop van de voor de ontsluitingsweg benodigde gronden
3. Het benodigde totaalkrediet door middel van vaststelling van de begrotingswijziging beschikbaar stellen

Argumenten

Onder de (ruil-)gronden bevindt zich een perceel in Bentelo. In de structuurvisie voor Bentelo is dit perceel dat grenst aan plan Borre voor woningbouw opgenomen onder de naam Bentelo Buiten. Het woningbouwplan Bentelo Buiten is nu zo ver gevorderd dat het mogelijk is om een exploitatieopzet vast te stellen. Het plan is gelegen aan het einde van de Bosweide, naast de sportvelden van vv Bentelo en is ca. 7.709 m² groot. Het geplande uitgeefbare woongebied bestaat uit 3.860 m².

De kavels zijn in 2019 reeds uitgegeven en de kavelkopers hebben in een CPO-verband, met ondersteuning van een extern bureau en de gemeente, het (bestemmings)plan zelf uitgewerkt. In verband met een beroepsschrift van omwonenden tegen het vastgestelde bestemmingsplan Bentelo Buiten, die zich met name toespitsten op toename van verkeersbewegingen door de aanliggende wegen, is een oplossing gezocht in de realisatie van een ontsluitingsweg tussen het plan Bentelo Buiten en de Kieftenweg. In de structuurvisie Bentelo is deze ontsluiting ook opgenomen. De nieuwe ontsluitingsweg kan ook in de toekomst worden gebruikt als 2e ontsluitingsweg van plan Borre. Met de grondeigenaar en haar pachter is overeenstemming bereikt over de aankoop van de voor de aanleg van de ontsluitingsweg benodigde grond.

Zoals aangekondigd bij het vaststellen door uw raad van het bestemmingsplan Bentelo Buiten komt het voorgerecalculeerde exploitatieresultaat voor plan Bentelo Buiten uit op € 94.000 negatief. Dit heeft met name te maken met de extra kosten die benodigd zijn voor de realisatie van de ontsluitingsweg tussen het plan en de Kieftenweg. Het tekort kan in de toekomst wellicht verrekend worden met de uitbreiding van woningbouw in Bentelo.

Risico's

De ontsluitingsweg die tussen plan Bentelo Buiten en de Kieftenweg wordt gerealiseerd kan in de toekomst wellicht worden gebruikt ten behoeve van eventuele toekomstige uitbreidingsplannen.

Alternatieven

Gelet op het vermelde bij de overwegingen is er geen sprake van een reëel alternatief.

Vervolg

Nadat de exploitatieopzet is vastgesteld kan de aanbesteding voor het bouwrijpmaken van het plan worden opgestart.

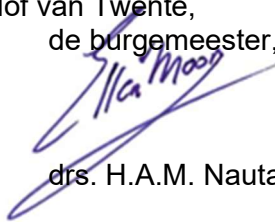
Wanneer het bouwrijpmaken van het plan is afgerond kan de bouw van de 12 woningen direct gestart worden, omdat de kavels reeds zijn toegewezen en de kavelkopers hun bouwplannen al hebben uitgewerkt.

Op het moment dat de 12 woningen zijn gerealiseerd wordt het plan woonrijp gemaakt.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris, de burgemeester,



drs. D. Lacroix



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM