

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen exploitatieopzet plan Hemmelweg in Markelo
Datum collegebesluit	18 april 2023
Zaaknummer	476499
Portefeuillehouder	H.J. Scholten
Medewerker	Oude Veldhuis, B. (Bart)

Doel

De ontwikkeling van een nieuwbouwplan aan de Hemmelweg in Markelo.

Voorstel

1. De exploitatieopzet voor het plan Hemmelweg vast te stellen.
2. Het benodigde totaalkrediet middels vaststelling van de 7^e begrotingswijziging beschikbaar te stellen.

Argumenten

1.1 Het plan

Het woningbouwplan Hemmelweg in Markelo is nu zo ver gevorderd dat het mogelijk is om een exploitatieopzet vast te stellen. Het plan is globaal gelegen aan de zuidkant van Markelo in het verlengde van de huidige Hemmelweg. De locatie werd de laatste jaren gebruikt ten behoeve van volkstuintjes. Het gebied inclusief groen is ca. 9.000 m² groot. Het geplande uitgeefbare woongebied bestaat uit 2.665 m².

De locatie wordt ingevuld met 12 grondgebonden woningen. In het plan komen 8 rijenwoningen (onderdeel uitmakend van een CPO-project) en 4 twee-onder-één-kapwoningen. In 2019 is, in samenwerking met de Dorpsraad Markelo, een CPO groep gevormd om in de vraag van starterswoningen te voorzien. In overleg met deze groep is het (bestemmings)plan opgesteld.

2.1 Exploitatieresultaat:

Het voorgerecalculeerde exploitatieresultaat van het plan Hemmelweg komt uit op een winst van € 57.500.

Risico's

Er kunnen risico's optreden met betrekking tot stijging van de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken en de bouwkosten.

Met betrekking tot de kaveluitgifte zijn er betrekkelijk weinig risico's. De kavels voor de acht starterswoningen zijn toegewezen. Een risico kan zijn of de bouw van een woning voor alle starters financieel haalbaar is.

De kavels ten behoeve van de twee-onder-één-kapwoningen worden t.z.t. uitgegeven aan de gegadigden op de kavelwachlijst voor Markelo. De verwachting dat er veel belangstelling is voor deze kavels.

Alternatieven

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

Vervolg

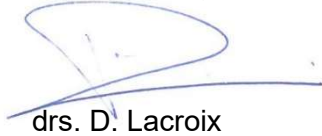
Nadat de exploitatieopzet is vastgesteld kan de aanbesteding voor het bouwrijpmaken van het plan worden opgestart.

Op het moment dat het bouwrijpmaken van het plan is afgerond kan met de bouw van de 8 CPO-starterswoningen gestart worden, omdat deze kavels reeds zijn toegewezen en de kavelkopers hun bouwplannen al grotendeels hebben uitgewerkt.

De 4 kavels voor de twee-onder--onder-één-kapwoningen worden uitgegeven tijdens het bouwrijpmaken.

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

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



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

Bijlage(n)

1. Exploitatieopzet
2. Situatiekaart plan Hemmelweg