Gemeente Boxmeer

Onderwerp:
Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet van € 1.481.189,- ten behoeve van de grondexploitatie van de locatie Achter de Molen fase 3 te Rijkevoort.

Nummer:
7j.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 24 augustus 2021

Aanleiding
In het woningbouwprogramma voor de gemeente Boxmeer, zoals dat in 2020 aan uw raad is voorgelegd, is de locatie Achter de Molen fase 3 te Rijkevoort één van de locaties voor toekomstige woningbouw in de gemeente. Op 8 juli 2021 heeft uw raad het bestemmingsplan voor de woningbouwontwikkeling in het plan Achter de Molen fase 3 vastgesteld. Ten behoeve van de benodigde investeringen is de grondexploitatie berekend. In dit voorstel aan uw raad wordt gevraagd krediet beschikbaar te stellen voor deze grondexploitatie.

Nadere toelichting
De gemeente Boxmeer is door verwerving van gronden eigenaar van de gronden in het plangebied Achter de Molen fase 3 te Rijkevoort. Dit plangebied is een vervolgontwikkeling van de eerdere fases van woningbouwuitbreiding in Rijkevoort. Het voor dit plan opgestelde bestemmingsplan is op 8 juli door uw raad vastgesteld. Het gevraagde krediet is noodzakelijk voor het uitvoeren van de benodigde werkzaamheden in het plangebied.

Doeltreffendheid/ doelmatigheid
De ontwikkeling van deze locatie zal voortvarend ter hand genomen worden waardoor voorzien kan worden in de noodzakelijke woningbouwuitbreiding in Rijkevoort.

Rol van de gemeente
De rol van de gemeente is die van beslisser.

Alternatieven en afwegingen
Omdat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld is deze investering noodzakelijk.

Wettelijke basis
Artikel 160 en 169 lid 4 van de Gemeentewet, artikel 7 van de Financiële verordening gemeente Boxmeer en hoofdstuk 3 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Financiën
De locatie bepaalt in grote mate het resultaat. Belangrijk is echter om niet alleen naar de financiële aspecten te kijken, maar naar het totaal resultaat, veelal niet direct in euro's te becijferen. Door deze ontwikkeling kan voorzien worden in de gewenste woningbouw uitbreiding in Rijkevoort in de komende jaren en wordt invulling gegeven aan de wens van de raad om woningbouw in iedere kern van de gemeente mogelijk te maken.

Resultaat

Omschrijving complex	Datum voltooiing	Boekwaarde 1-1-2021	Eindwaarde resultaat	Netto C.W. 1-1-2021
11. Achter de molen fase III	31-12-2027	€ 76.294	€ 782.743	€ 668.064
	Totaal:	**€ 76.294**	**€ 782.743**	**€ 668.064**

Het uiteindelijk resultaat is onder andere afhankelijk van het definitieve woningbouwprogramma en de uiteindelijke invulling van het gebied.

Krediet

Complex	Benodigd krediet						Beschikbaar bedrag Grondnota 2021	Beschikbaar te stellen krediet
	Grond-verwerving	Bouw- en woonrijp	Overige uitgaven	Rente	Indexering	Totaal		
11. Achter de molen fase III	€ 546.826	€ 1.047.175	€ 291.130	€ 54.146	€ 101.912	€ 2.041.189	€ 560.000	€ 1.481.189
	€ 546.826	**€ 1.047.175**	**€ 291.130**	**€ 54.146**	**€ 101.912**	**€ 2.041.189**	**€ 560.000**	**€ 1.481.189**

Op basis van de huidige planuitwerking is voor de totale grondexploitatie een krediet nodig van € 2.041.189 Op dit moment is er een bedrag beschikbaar van € 560.000. Middels dit voorstel dient er een aanvullend krediet beschikbaar te worden gesteld van € 1.481.189. Dit krediet kan worden gedekt binnen de grondexploitatie Achter de Molen fase 3.

Wet arhi
Het voorstel heeft instemming van de fusiepartners en zal vervolgens na akkoordbevinding door uw raad voor goedkeuring naar de provincie worden verzonden.

Afstemming andere projecten/derden
De ontwikkeling sluit aan op reeds gerealiseerde woningbouw in het plangebied Achter de Molen.

Duurzaamheid
Duurzaamheid maakt integraal deel uit van de planvorming van het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan.

Voorlichting
Bij de verdere uitwerking van het plan en de uit te voeren werkzaamheden zal de dorpsraad worden betrokken.

Voorstel
Voorgesteld wordt:
1. de grondexploitatie Achter de Molen fase 3 te Rijkevoort vast te stellen;
2. voor de realisatie van de grondexploitatie Achter de Molen fase 3 te Rijkevoort een krediet beschikbaar te stellen van € 1.481.189.-.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de loco-secretaris, de burgemeester,

A.J.M. Reintjes K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet van € 1.481.189,- ten behoeve van de grondexploitatie van de locatie Achter de Molen fase 3 te Rijkevoort.
te Rijkevoort horen de volgende bijlagen:

- Concept raadsbesluit.