



## AGENDAPUNT NO. 9.

Voorstel tot vaststelling van de exploitatie  
uitbreiding kern De Haart (Haartse bos)

### AAN DE RAAD

#### **Samenvatting**

De grondexploitatie "Haartse bos" vast te stellen. De exploitatie sluit met een positief resultaat op eindwaarde van plm. € 131.500

#### **Inleiding**

Het bestemmingsplan "Haartse bos" is 25 januari 2011 door de raad vastgesteld. Dit uitbreidingsplannetje biedt de mogelijkheid om 15 woningen te bouwen.

Bij de voorliggende plannen zijn de burgers in de ontwerpfase betrokken door middel van een klankbordgroep

#### **Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving**

Financiële uitwerking in de vorm van een bouwgrondexploitatie van de mogelijkheden in het bestemmingsplan.

#### **Inhoudelijke toelichting op het voorstel**

Het op 25 januari a.s. door de raad vastgestelde bestemmingsplan Kern De Haart is de basis voor de uitbreiding van de kern de Haart. Deze exploitatie biedt de mogelijkheid om 15 woningen te bouwen. Bij de voorliggende plannen zijn de burgers in de ontwerpfase betrokken door middel van een klankbordgroep.

Dit uitbreidingsplannetje krijgt door de ligging en de ruime opzet een fraai, groen karakter. Wij hebben daarom besloten om voor de vrije sectorkavels een wat hogere m2 prijs te hanteren van €200. Deze ligt daarmee €5 hoger dan in de andere kleine kernen. Dit beïnvloedt het geraamd exploitatieresultaat positief met plm. €32.000.

De geraamde doorlooptijd van de exploitatie bedraagt 9 jaar.

De voorzichtige planning van het verloop van de verkoop luidt als volgt:

2011: 4 starterwoningen en 2 vrijstaande (voor de 2 vrijstaande woningen zijn al overeenkomsten met voormalige grondeigenaren);

2014: 1 tweekapper en 1 vrijstaande (3);

2015: 1 vrijstaande;

2016: 1 tweekapper (2);

2017: 1 vrijstaande;

2018: 1 vrijstaande en

2019: 1 vrijstaande.

#### **Exploitatieresultaat:**

In bijgaande exploitatieopzet zijn de te verwachten kosten verwerkt en het uitgiftescenario zoals hiervoor beschreven aangehouden. Op eindwaarde berekend levert deze exploitatie een positief resultaat op groot € 131.507,48.

De kosten van bouw- en woonrijpmaken zijn geraamd door de afdeling Werken, team binnen.

De verwachting is dat als de bestemmingsplanprocedure geen vertraging oploopt, dit voorjaar van met de exploitatie (het bouwrijpmaken) kan worden gestart. Daarna kunnen de kavels worden uitgegeven.

#### **Doel:**

De inwoners van de kern De Haart de mogelijkheid bieden uitbreiding van de woonbebouwing te realiseren, rekening houdend met de woonvisie

**Alternatieve beleidskeuzes**

n.v.t.

**Financiële consequenties**

Het resultaat zal te zijner tijd met de algemene reserve onderdeel grondverkoop worden verrekend.

**Participatie en Communicatie**

Er is nauw overleg met de inwoners van de Haart via de klankbordgroep.

**Vervolgstappen inclusief tijdspad**

z.s.m.

**Bijlagen**

De grondexploitatie met de bijbehorende tekening en inzicht in het gebruik van de ruimte

Aalten, 8 februari 2011

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalten,

de Secretaris  
J. Nobel

de Burgemeester  
G. Berghoef



DE RAAD DER GEMEENTE AALTEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 februari 2011;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

B E S L U I T :

de grondexploitatie uitbreiding Kern de Haart (Haartse bos) sluitend met een resultaat op eindwaarde groot € 131.507 vast te stellen.

AALTEN, 15 maart 2011

De Griffier,

De Raad voornoemd,

De Voorzitter,

M.A.J.B. Fiering

G. Berghoef