Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering
1 juli 2021

Datum
21 mei 2021

Zaaknummer
018421294

Onderwerp
Verwerving gronden Urk D 2148, 2149, 2150 en Urk 2151; overname rechtsverhouding Zonnepark Zuidwester

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met en te besluiten om de bijgevoegde koopovereenkomst aan te gaan; De overeenkomst heeft betrekking op:
   a. De aankoop van de percelen gemeente Urk, sectie D, nummers 2149 en 2151, beide geheel;
   b. De aankoop van de percelen gemeente Urk, sectie D, nummers 2148 en 2150, beide gedeeltelijk;
   c. Een eerste recht van koop voor de overblijvende delen van de percelen gemeente Urk, sectie D, nummers 2148 en 2150;
2. In te stemmen met en te besluiten om de bijgevoegde overeenkomst aan te gaan tussen de gemeente Urk, mevrouw van der Reest en RWE Solar Netherlands B.V. aan te gaan;
3. De gevolgen van het aangaan van beide overeenkomsten verwerken in de herziening grondexploitatie Port of Urk -Binnendijks bedrijventerrein 2021;
4. De bijlage bij het raadsvoorstel, de bijgevoegde koopovereenkomst en de overeenkomst tussen gemeente Urk, mevrouw van der Reest en RWE Solar als vertrouwelijk te beschouwen.

Inleiding
De gemeente Urk is bezig met de ontwikkeling van Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein. Het bestemmings- en exploitatieplan zijn op 18 februari 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. Op de gronden in het plangebied is in 2018 een voorkeursrecht gevestigd. Door het vaststellen van het bestemmingsplan is dit voorkeursrecht gecontinueerd.

Een deel van de gronden binnen het vastgestelde bestemmingsplan “Port of Urk – binnendijks bedrijventerrein” zijn conserverend bestemd met de bestemming “Agrarisch”. Met de vaststelling van het bestemmingsplan is de aanwijzing inzake de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) voor dit deel van de gronden in het bestemmingsplan vervallen. Dit geldt alleen voor de gedeelten die in het vastgestelde bestemmingplan de bestemming “Agrarisch” hebben, omdat de Wvg niet van toepassing mag zijn op gronden die geen wijziging van bestemming krijgen. Dit geldt ook voor een deel van de percelen Urk D 2151 en Urk D 2149. Voor de gedeelten waarop de bestemmingen “Verkeer” en “Groen” kan de aanwijzing (het voorkeursrecht) blijven bestaan.

Een gedeelte van deze percelen is nodig voor de ontsluiting voor de Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland. Naast het feit, dat een deel van de gronden nodig is voor deze ontsluiting,

heeft het overige deel van deze percelen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – zonnepark’. Tenslotte wenst de gemeente grip te blijven houden op deze gronden voor toekomstige ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied.

Met de eigenaar van deze gronden is overeenstemming bereikt over de aankoop van de gronden.

Beoogd resultaat / effect

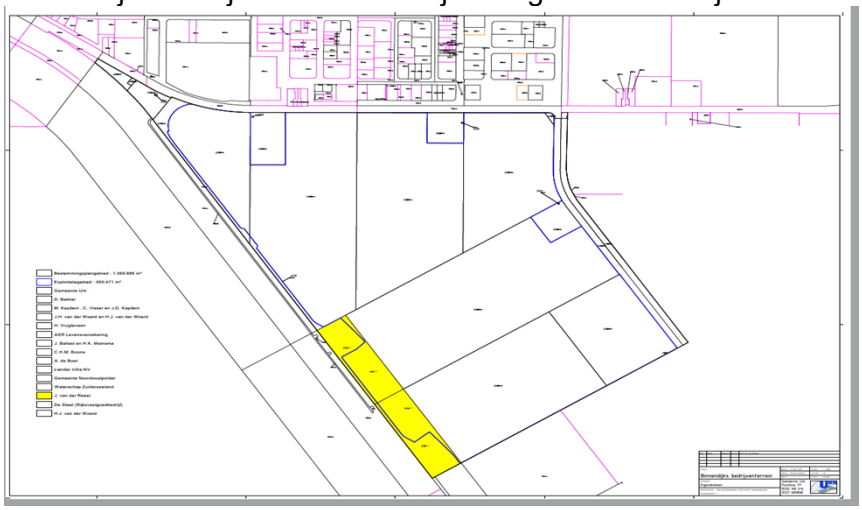
Het doel is om de gronden die nodig zijn voor de ontwikkeling van de Port Of Urk minnelijk te verwerven. Het gaat om de onderstaande percelen.

Aan te kopen				
Gemeente	Sectie	Nummer	Kadastrale grootte	Aan te kopen, grootte volgens inmeting
Urk	D	2148	11.340 m²	2.891 m²
Urk	D	2149	15.450 m²	15.446 m²
Urk	D	2150	13.520 m²	3.167 m²
Urk	D	2151	12.789 m²	17.436 m²
Recht van eerste koop				
Urk	D	2148	11.340 m²	8.449 m²
Urk	D	2150	13.520 m²	10.345 m²

Argumenten

<u>Percelen, aan te kopen</u>

De aan te kopen percelen zijn gelegen in het Bestemmingsplangebied van “Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein’ en zijn nodig om het bedrijventerrein te kunnen ontwikkelingen.



(afbeelding 1: eigendommen Van der Reest binnen het plangebied

Daarnaast loopt de ontsluitingsweg van de toekomstige Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland over het perceel gemeente Urk, sectie D, nummer 2149. Met de provincie Flevoland is afgesproken dat de gemeente Urk deze ontsluitingsweg voor het jaar 2024 gaat realiseren. Voor de realisatie van de ontsluitingsweg heeft de gemeente Urk een subsidie ontvangen van de Provincie Flevoland. In de subsidiebeschikking is een looptijd genoemd voor de realisatie van de ontsluiting van de Port of Urk van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2023. Het is dus van

belang dat deze gronden op korte termijn verworven worden, zodat bovengenoemde termijn gehaald kan worden.

(afbeelding 2: voorlopige ligging ontsluitingsweg Port of Urk over perceel Urk D 2151

Evaluatie

Kosten, baten, dekking

Binnen de vastgestelde grondexploitatie is er geen voldoende dekking beschikbaar voor de aankoop van de gronden. De aankoop zal dus verwerkt moeten worden in de eerstvolgende herziening van de grondexploitatie (december 2021).

De gronden worden eerder verworven dan is opgenomen in de fasering van de grondexploitatie. Hierdoor ontstaan extra rentekosten. Deze extra kosten zullen ook verwerkt moeten worden in de eerstvolgende herziening van de grondexploitatie (december 2021)

In de gemeentelijke grondexploitatie zijn ook opbrengsten voor de tijdelijk beheer opgenomen voor de gronden. Als gevolg van de contractovername tussen RWE en de huidige eigenaren van de percelen kunnen extra opbrengsten in de grondexploitatie worden opgenomen.

In de herziening van de grondexploitatie 2021 worden ook de opbrengsten en kosten voor het tijdelijk beheer van deze gronden opgenomen.

Bijlage

- Koopovereenkomst gemeente Urk en Van der Reest percelen Urk D 2148, 2149, 2150 en 2151; welke als vertrouwelijk moeten worden beschouwd.

- Overeenkomst tot overname rechtsverhouding Zonnepark Zuidwester, welke als vertrouwelijk moeten worden beschouwd.

Burgemeester en Wethouders van Urk,

C.H van den Bos, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Zaaknummer
018421294

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk
d.d. 1 juni 2021

gezien het advies van Commissie I d.d. 14 juni 2021

besluit:

1. In te stemmen met en te besluiten om de bijgevoegde koopovereenkomst aan te gaan;
   De overeenkomst heeft betrekking op:
   a. De aankoop van de percelen gemeente Urk, sectie D, nummers 2149 en 2151, beide geheel;
   b. De aankoop van de percelen gemeente Urk, sectie D, nummers 2148 en 2150, beide gedeeltelijk;
   c. Een eerste recht van koop voor de overblijvende delen van de percelen gemeente Urk, sectie D, nummers 2148 en 2150;
2. In te stemmen met en te besluiten om de bijgevoegde overeenkomst aan te gaan tussen de gemeente Urk, mevrouw van der Reest en RWE Solar Netherlands B.V. aan te gaan;
3. De gevolgen van het aangaan van beide overeenkomsten verwerken in de herziening grondexploitatie Port of Urk -Binnendijks bedrijventerrein 2021;

De bijlage bij het raadsvoorstel, de bijgevoegde koopovereenkomst en de overeenkomst tussen gemeente Urk, mevrouw van der Reest en RWE Solar als vertrouwelijk te beschouwen.

Urk, 1 juli 2021,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier, de voorzitter,