

Agendapunt: 5.1

Meppel, 14 februari 2023

Aan de Gemeenteraad.

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Raadsvoorstel nr.
1719819

Onderwerp:

Strategische aankoop perceel ten behoeve van de Stadsentree

Voorgesteld besluit:

1. Voor het begrotingsjaar 2023 een krediet beschikbaar te stellen voor een strategische aankoop van genoemd perceel in bijlage 1 (memo locatie en koopprijs strategische aankoop);
2. De meerjarenraming 2024 en verder aan te passen voor de beheer- en kapitaallasten volgend uit deze investering;
3. Om op grond van artikel 25, tweede lid, van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1 van de wet open overheid door het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad opgelegde geheimhouding ten aanzien van bijlage 1 (memo locatie en koopprijs strategische aankoop) te bekrachtigen.

Inleiding:

Het college van burgemeester en wethouders heeft, onder voorbehoud van het beschikbaar stellen van het onder beslisregel 1 genoemde krediet door uw raad, besloten een perceel grond aan te kopen.

Het perceel wordt aangekocht om in de toekomst ruimte te bieden aan de opgave om in de toekomst de ontsluiting van Meppel via de noordelijke stadsentree in te kunnen passen.

De locatie en aankoopprijs staan beschreven in de memo 'locatie en koopprijs strategische aankoop' die als bijlage 1 bij dit voorstel is gevoegd.

Uw raad dient voor strategische aankopen, waarvoor geen grondexploitatie is opgesteld, krediet beschikbaar te stellen.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Met deze aankoop wordt een deel van de Stadsentree minnelijk aangekocht. Hiermee sorteren we voor op de toekomstige aanleg van de noordelijke stadsentree.

Argumenten

1.1. Uw raad kan voor niet begrootte uitgaven krediet beschikbaar stellen

In de nota grondbeleid is vastgelegd dat voor elke strategische aankoop waarvoor geen krediet beschikbaar is gesteld een separaat voorstel aan de raad wordt voorgelegd.

In de financiële verordening is vastgelegd dat het college voorafgaand aan het aangaan van verplichtingen een investeringsvoorstel aan de raad voorlegt.

3.1 Opgelegde geheimhouding is noodzakelijk

In de gemeentewet (artikel 25, lid 2) is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders geheimhouding kan opleggen ten aanzien van stukken die door het college aan de raad (of leden daarvan) worden overlegd. Het opleggen van geheimhouding is mogelijk als het belang van geheimhouding met

oog op de economische of financiële belangen van de gemeente zwaarder wegen dan het algemeen belang van openbaarheid van informatie.

In het memo zijn financieel- economische gegevens opgenomen waarvan het gelet op de financiële en economische belangen van de gemeente onwenselijk is dat deze openbaar toegankelijk zullen zijn.

3.2. Zonder bekrachtiging vervalt de geheimhouding

In de gemeentewet (artikel 25 lid 3) is geregeld dat de door het college opgelegde geheimhouding vervalt als de raad het besluit tot oplegging van de geheimhouding niet in zijn eerstvolgende vergadering die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden is bezocht, wordt bekrachtigd. Bekrachtiging van de door het college opgelegde geheimhouding is daarmee nodig om de financieel-economische belangen van de gemeente te beschermen.

Kanttelingen

1.1. Jaarlijkse lasten nemen toe

Met het beschikbaar stellen van het krediet nemen de jaarlijkse kapitaallasten wel toe.

3.1. Openbaarheid als uitgangspunt

De gemeentewet verwijst voor de grondslag van de bevoegdheid om geheimhouding op te leggen naar artikel 5.1 (lid 2 onder aanhef en onder b) Wet Open Overheid. In de Wet Open Overheid is geregeld dat openbaarheid van (overheids)informatie het uitgangspunt is. Met het voorgestelde besluit wordt, gelet op de financieel-economische belangen van de gemeente, (rechtmatig) afgeweken van dit algemene uitgangspunt.

Integrale afstemming

Juridisch beleidsadviseur

Financieel adviseur

Adviseur vastgoed en grondzaken

Financiën

Er is sprake van aankoop van grond waarvoor nog geen grondexploitatie of investeringskrediet is opgesteld. Uitgangspunt is dat de grond wordt verworven voor de aanleg van de stadsentree. De grond wordt geactiveerd onder de materiële vaste activa.

Waardering van de grond vindt plaats tegen de verwervingskosten. Een duurzame waardevermindering moet worden doorgevoerd indien de waarde volgens de geldende bestemming lager is dan de verwervingskosten.

De aankoopwaarde van de grond bedraagt € 200.000. De taxatiewaarde (peiljaar 2022) van de grond bedraagt bij benadering € 135.000.

Onder deze uitgangspunten zal een afwaardering plaatsvinden van € 65.000. Eind 2023 zal dit opnieuw beoordeeld worden. De impact wordt verwerkt in de jaarstukken 2023.

Conform de financiële verordening wordt niet afgeschreven op gronden.

De jaarlijkse kapitaallasten betreffen daarmee enkel de toe te rekenen rente. De omslagrente voor het begrotingsjaar 2023 bedraagt 1,5%.

De jaarlijkse kapitaallast bedraagt daarmee € 3.000.

De kapitaallasten worden geboekt ten laste van budget 65251 niet te ontwikkelen gronden.

Effecten overige programma's

Niet van toepassing

Communicatie

Niet van toepassing

Uitvoering

Na positief besluit van uw gemeenteraad kan de koopovereenkomst gepasseerd middels een akte van levering bij de notaris.

Effecten op pijlers duurzaamheid

Niet van toepassing

Bijlagen

Bijlage 1: memo locatie en koopprijs strategische aankoop

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein

R.T.A. Korteland

