Overzicht aan te kopen en te verkopen percelen grond

Van: Wibo Bennink en Linda Leewering
Afdeling: Ontwikkeling & Beheer
Zaaknummer: Z/STH21/013037
Datum: 1 november 2022

gemeente Staphorst

GEHEIM

Besluit:

1. Overgaan tot aankoop van het perceel, kadastraal bekend, Gemeente Staphorst, sectie AN, nummer 701, groot 06.65.80 ha. voor € 2.663.200 k.k. (€ 40,00 per m^2);
2. Overgaan tot verkoop van de percelen, kadastraal bekend, Gemeente Staphorst, sectie AP, nummers 614 en 615 en sectie AN, nummer 380, totaal groot 12.13.25 ha. voor 898.977,50 (€ 7,00 respectievelijk € 7,50 per m^2).

Toelichting:
In het stedenbouwkundig plan Rouveen Zuid – Fase 1 is een nieuwe ontsluitingweg op de Korte Kerkweg opgenomen. Tevens bestaat de wens om een tijdelijke bouwweg te realiseren op de Stadsweg. Beide ontsluitingen liggen op een perceel grond wat nog niet in eigendom is van de gemeente. Hetzelfde perceel grond is tevens het beoogde plangebied voor de nieuwe woningbouw Rouveen Zuid – Fase 2. De gemeenteraad heeft recentelijk aangegeven Rouveen Zuid in volgende fases door te willen ontwikkelen.

Het gaat om het perceel grond kadastraal bekend, Gemeente Staphorst, sectie AN, nummer 701, groot 06.65.80 ha. (zie afbeelding 1). In het kader van actieve grondpolitiek, is het gewenst om dit perceel als strategische grondvoorraad in bezit te hebben. Over de aankoop van de betreffende grond worden al geruime tijd aankoopgesprekken gevoerd met de adviseur van de verkopende partij. Inmiddels is overeenstemming bereikt.

Om tot aankoop over te kunnen gaan, heeft de gemeente als te verkopen ruilgrond 2 agrarische percelen + een aangrenzend bosperceeltje vanuit haar ruilgrondvoorraad ingezet. Dit om de agrarische bedrijfsvoering van verkoper te kunnen continueren. Het betreft de percelen, kadastraal bekend, Gemeente Staphorst, sectie AP, nummers 614 en 615 en sectie AN, nummer 380, totaal groot 12.13.25 ha. (zie afbeelding 2). Van laatst genoemd perceel is verkoper al pachter voor een gedeelte van het perceel, ter grootte van 4.54.10 ha.

De koopsommen welke voor beide partijen zijn overeengekomen, zijn bepaald op basis van marktconforme prijzen, conform de (toekomstige) bestemming van de percelen.

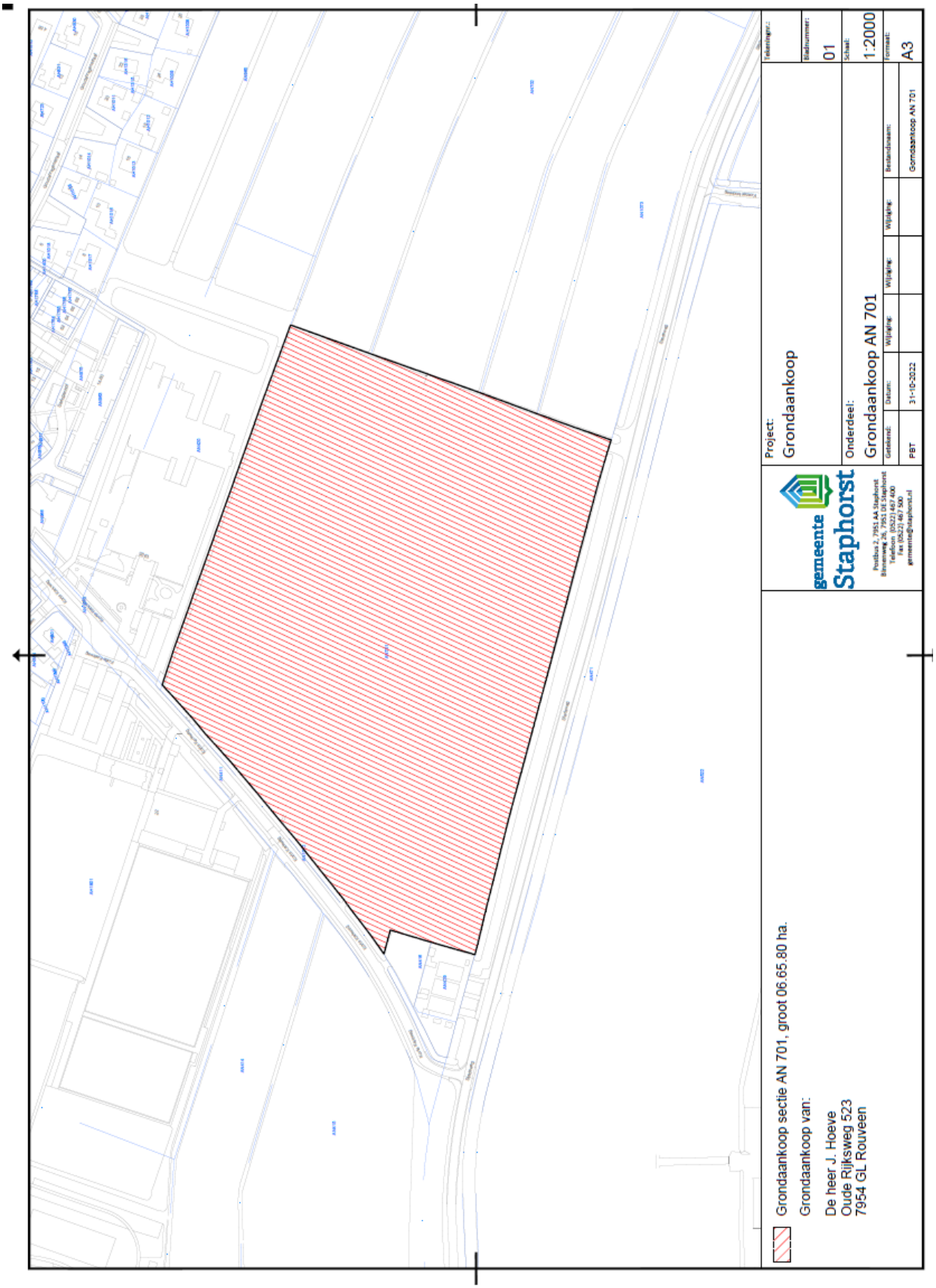
Kostenraming

Aankoop perceel grond + bijkomende kosten	€ 2.675.000,--
Verkoop percelen grond	€ 898.977,50

Dekking
De aankoop van het betreffende perceel grond van € 2.675.000,- leidt tot een stijging van de balanspost ‘gronden gebiedsontwikkeling’. Het aankoopbedrag van € 2.675.000,- wordt naar evenredigheid ten laste gebracht van de grondexploitaties Rouveen Zuid - Fase 1 en Fase 2.

Door de verkoop van de betreffende percelen grond wordt een boekwinst gemaakt op deze grond. De te verkopen grond had een administratieve boekwaarde van € 365.000,- als ruilgrond. De boekwinst bedraagt daardoor € 534.000,-. Deze boekwinst wordt toegevoegd aan de reserve grondexploitaties. De boekwaarde van deze ruilgrond wordt afgewaardeerd naar 0.

Afbeelding 1 – situatietekening aan te kopen perceel grond



Afbeelding 2 – situatietekening te verkopen percelen grond

