VOORBLAD

ONTWERP
RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 638845

Onderwerp:	Ruilovereenkomst De Hoven Noord
Programma:	3. Werken en leren 2. Wonen en leefbaarheid

Forum:	Technisch blok (hamerstuk)	
Portefeuillehouder	Jasper Bloem	
Inlichtingen bij:	Senneker, Bert	
	Tel: 06 81425941	E-mailadres: B.Senneker@zutphen.nl

Soort bevoegdheid:	Budgetrecht
Beleidsvrijheid:	Ruim
Programmabegrotingswijziging:	Ja
Programmabegrotings-wijzigingsnummer:	2024 - 9

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:

1. De percelen grasland, plaatselijk bekend Zutphen E 2130 (23.380 m2), Zutphen E 2131 (23.220 m2), Zutphen E 2222 (850 m2), Zutphen E 2226 (gedeeltelijk, groot 46.470 m2, inbreng 36.470 m2), Zutphen E 2229 (24.900 m2), Zutphen E 2261 (70.990 m2), Zutphen E 2262 (8.315 m2), Zutphen E 2263 (910 m2) aan te kopen voor een bedrag van € 1.132.171,00 (bijlage 1).
2. Hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 1.132.171,00 en de kapitaallasten van 2024 (€ 11.400,00) te dekken uit de pachtopbrengsten.
3. De begroting 2024 dienovereenkomstig te wijzigen (bijlage 2, begrotingswijziging 2024 - 9).

TOELICHTING

Inleiding
In 2019 is de Structuurvisie Noordrand De Hoven vastgesteld. Er liggen opgaven met betrekking tot woningbouw, recreatie, natuur en bedrijvigheid (o.a. glastuinbouw). Voor het herschikken van grondposities (aankopen, verkopen, afkoop (erf)pacht) is 14 december 2020 een (voorbereiding)krediet beschikbaar gesteld, en op 25 april 2022 een aanvullend krediet. Dat geeft ons de mogelijkheid te sturen op de realisatie van alle ontwikkelingen. Op 7 december 2021 heeft het college een bestuursopdracht vastgesteld. Daarin is het streven naar een integrale gebiedsontwikkeling ten noorden van De Hoven neergelegd, bestaande uit een verbetering van het voorzieningenniveau, kwalitatieve woonmilieus en een verbetering van de landschappelijke, economische en sociale kwaliteit. Deze aankoop is nodig om de verplaatsing van de glastuinbouw mogelijk te maken, en daarmee van alle ontwikkelingen in De Hoven Noord.

Beoogd effect
Door deze aankoop kunnen wij sturen op de realisatie van de ontwikkelingen in De Hoven Noord. Wij krijgen meer invloed op wat er komt, wanneer het komt en onder welke voorwaarden.

Argumenten
1.1 De raad is bevoegd tot aankopen.
In de door de raad vastgestelde Nota grondbeleid 2017 is opgenomen dat het college bevoegd is om strategische aankopen te doen tot een bedrag van € 350.000,00. Deze aankoop overstijgt dit bedrag. De bevoegdheid ligt daarmee bij de raad.

1.2 Met deze grondruil maken wij de voorgenomen ontwikkelingen in De Hoven Noord mogelijk.
Door deze aankoop kunnen wij sturen op de realisatie van de ontwikkelingen in De Hoven Noord. De gronden worden ingezet om de agrariërs te compenseren die moeten wijken voor de (voorgenomen) realisatie van de glastuinbouw op een nieuwe locatie. Met deze grondruil zijn de grondtransacties nagenoeg afgerond en kunnen overeenkomsten worden gesloten met de grondeigenaren over de verdere ontwikkeling van het plangebied De Hoven Noord.

2 Voor de aankoop van gronden is een krediet nodig.
De cultuurgronden worden geactiveerd op de balans onder de Materiële vaste activa. En vervolgens (kortlopend) verpacht. Hiervoor is een krediet nodig van € 1.132.171,00. De kapitaallasten hiervoor worden gedekt uit de pachtopbrengsten.

Kanttekeningen
1.Met het herschikken van onze grondportefeuille anticiperen we op mogelijke toekomstige ontwikkelingen in De Hoven Noord.
Het is op dit moment nog niet zeker dat deze ontwikkelingen plaats gaan vinden. De bestemming moet worden gewijzigd voor zowel de glastuinbouw als de woningbouw. Dit zijn openbare procedures. Het kan zijn dat de bezwaren uit de samenleving zo zwaar zijn dat een herbestemming niet mogelijk is. Mochten de gronden niet als compensatiegronden worden ingezet, worden ze (geliberaliseerd) verpacht .Daarmee worden de kosten gedekt tot het moment dat we de gronden inzetten als ruilgrond om andere ontwikkelingen mogelijk te maken.

Financiën
De aangekochte gronden voor een bedrag van € 1.132.171 worden op de balans geactiveerd (onder de materiële vaste activa). De kapitaallasten zijn structureel € 11.400 (rente 1%) en worden gedekt door de pachtopbrengsten.

Communicatie
Alle communicatie betreffende De Hoven Noord loopt via het programmateam De Hoven Noord.

Uitvoering
Nadat de gemeenteraad heeft besloten het krediet beschikbaar te stellen voor de aankoop van de gronden, gaat het college (na publicatie i.v.m. het Didam arrest) de ruilovereenkomst tekenen en gaat de overdracht van de gronden plaatsvinden.

Evaluatie
Deze aankoop zal worden meegenomen in de totale informatievoorziening over De Hoven Noord.

Bijlage(n) raad
638845 - Bijlage 1 - Aan te kopen gronden
638845 - Bijlage 2 - Begrotingswijziging 2024-9 Ruilovereenkomst De Hoven Noord

Stukken die ter inzage liggen

BESLUIT

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nummer 638845;

Artikel(en) 189 e.v. van de Gemeentewet.

b e s l u i t:

1. De percelen grasland, plaatselijk bekend Zutphen E 2130 (23.380 m2), Zutphen E 2131 (23.220 m2), Zutphen E 2222 (850 m2), Zutphen E 2226 (gedeeltelijk, groot 46.470 m2, inbreng 36.470 m2), Zutphen E 2229 (24.900 m2), Zutphen E 2261 (70.990 m2), Zutphen E 2262 (8.315 m2), Zutphen E 2263 (910 m2) aan te kopen voor een bedrag van € 1.132.171,00 (bijlage 1).
2. Hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 1.132.171,00 en de kapitaallasten van 2024 (€ 11.400,00) te dekken uit de pachtopbrengsten.
3. De begroting 2024 dienovereenkomstig te wijzigen (bijlage 2, begrotingswijziging 2024 - 9).

Aldus besloten in de openbare
vergadering van de raad van de gemeente
Zutphen, gehouden op:

De voorzitter, de griffier,