

Aan de gemeenteraad

**Uw brief van**

**Uw kenmerk**

**Afdeling/Ambtenaar**  
Ruimtelijke Ontwikkeling /  
F.Niessen

**Onderwerp**

Lager financieel voordeel  
kavelruil Dommeldal de Hogt

**Ons kenmerk**

**Datum**

VERZONDEN 18 FEB. 2019

Geachte leden van de gemeenteraad,

Onlangs hebben wij u de stukken van de 2<sup>e</sup> Turap 2019 toegestuurd. Daarin zit onder meer de verwerking van de financiële aspecten zoals door uw raad tijdens de behandeling van het raadsvoorstel over de kavelruil Dommeldal de Hogt (DDH) op 4 december 2018 is besloten. Met deze brief willen wij u informeren over een fors lager financieel voordeel (€176.101,18) als onderdeel van het verdere proces van de kavelruil. Waar dit aan ligt en de wijze waarop wij met de gevolgen willen omgaan spreken wij in deze brief.

### **Lager resultaat**

Een fors lager resultaat is aan het licht gekomen bij de behandeling door de notaris. Er zat een niet eerder opgemerkt verschil in de waardering van de reguliere pachtgronden van de gemeente Waalre in vergelijking met de oorspronkelijke berekening. Dit pakt voor de gemeente €155.781,20 minder voordelig uit.

Daarnaast is in de financiële paragraaf behorende bij het raadsvoorstel uit december 2018 al aangegeven dat wij bij de behandeling van het raadsvoorstel nog niet de beschikking hadden over de definitieve cijfers. Dit kwam omdat de percelen nog niet gesplitst waren en ook nog niet door het Kadaster waren ingemeten. Dit brengt verschillen in oppervlaktes met zich mee die gevolgen hebben voor het financiële plaatje van de deelnemers. Een wijziging had om die reden daarom altijd plaats moeten vinden. Voor de gemeente Waalre betekent dit een tegenvaller van €20.319,98.

Wij merken daarbij op dat ondanks deze financiële resultaten, door de gemeente Waalre nog steeds een stevig positief eindresultaat wordt behaald. Zowel in financiële zin als qua doelrealisatie. Deze laatste is in de eindversie ongewijzigd gebleven. Dat wil zeggen, er wordt nog net zoveel natuur gerealiseerd, vierkante meters aan landschapsverbetering en landbouwkundige structuurverbetering gerealiseerd als omschreven in het raadsvoorstel.

### **Wat zijn de definitieve getallen?**

In de kavelruil brengt de gemeente grond in (21,9 Ha ter waarde van €1.416.373,88) en krijgt de gemeente grond toebedeeld (3,1 Ha ter waarde van €231.355,91). Een klein deel van de grond die de gemeente inbrengt is regulier (langlopend) verpacht. De betreffende agrariër heeft ervoor gekozen om deze van de gemeente te kopen. Dat hebben we als gemeente als zodanig ook aangeboden. Echter gezien zijn verworven rechten betaalt de agrariër niet 100% van de grondwaarde maar slechts 60%. Dit betekent een extra inbreng in euro's van de gemeente van €155.781,20. Immers, het perceel is dadelijk niet meer van de gemeente en iemand (de gemeente Waalre dus) moet die 40% bekostigen. Daar komt nog bij dat inmetingen ten gevolge van splitsingen voor de gemeente Waalre een iets ander oppervlakte plaatje hebben opgeleverd, zowel bij de hoeveelheid in te brengen grond als grond die de gemeente wordt toebedeeld. Het gaat om een nadelig financieel gevolg van €20.319,98.

Alles bij elkaar levert de kavelruil Dommeldal De Hogt (DDH) de gemeente Waalre een bruto opbrengst op van €1.029.236,77 en niet zoals eerder gemeld €1.205.337,95. Daar moeten boekwaardes van percelen (€224.851,00) nog vanaf worden gehaald. De **netto opbrengst** van de kavelruil DDH bedraagt dan ook **€804.385,77**. Dit is €176.101,18 lager dan in het raadsvoorstel van december is aangegeven. NB: zoals eerder gesteld is de doelrealisatie ongewijzigd gebleven.

### **Proces**

Ondanks het lagere financiële resultaat kan de kavelruil onverminderd doorgang vinden. Akte passering bij notaris is begin maart voorzien.

Wel hechten wij eraan opnieuw met uw raad het gesprek aan te gaan over de vraag hoe wij het lagere financiële resultaat gaan bekostigen. Dat kan door uitsluitend de algemene reserves aan te spreken of geheel of gedeeltelijk middelen in te zetten die bestemd waren voor de beoogde herinvesteringen. Wij zullen u hierover zo spoedig mogelijk een raadsvoorstel voorleggen.

Voor nu lijkt het ons het meest praktisch de op dit punt in de 2<sup>e</sup> Turap aangekondigde wijzingen te bekrachtigen en na behandeling van een nieuw raadsvoorstel in een toekomstige Turap een definitieve wijziging aan te brengen.

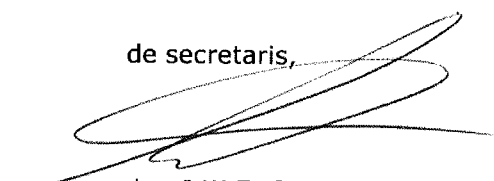
Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

de burgemeester,



drs. J.W.F. Compagne

drs. J.W. Brenninkmeijer

LOCO  
  
L.KRUIP