

## Raadsvoorstel

Waalre, 2 april 2019

Vergaderdatum	: 7 mei 2019
Voorstelnummer	: 2019-33
Zaaknummer	:
Portefeuillehouder	: Weth. A. Uijlenhoet
Naam opsteller	: F. Niessen
Naam voorstel	: Voorstel tot het kennisnemen van een lagere opbrengst kavelruil Dommeldal de Hogt.
Grondslag raadsbesluit	: Bevoegdheid gemeenteraad

### **Voorgesteld besluit:**

---

1. Kennis te nemen van een voor de gemeente in financiële zin lagere kavelruilopbrengst;
2. In afwijking van uw raadsbesluit van 4 december 2018 geen €490.487,- maar €314.386,- te storten in de algemene reserves.

## Onderwerp

Lagere opbrengst kavelruil Dommeldal de Hogt.

### Voorstel

1. Kennis te nemen van een voor de gemeente in financiële zin lagere kavelruilopbrengst;
2. In afwijking van uw raadsbesluit van 4 december 2018 geen €490.487,- maar €314.386,- te storten in de algemene reserves.

### Inleiding

Begin februari heeft u van ons een raadsinformatiebrief ontvangen waarin we u informeren over een fors lager financieel voordeel voor de gemeente Waalre als deelnemer in de kavelruil Dommeldal de Hogt. We kondigen daarin ook reeds aan met u in gesprek te willen gaan over hoe om te gaan met dit lagere financiële voordeel. Voorliggend raadsvoorstel geeft daar invulling aan.

### Beoogd resultaat

Een oplossing te vinden hoe om te gaan met het lagere financiële voordeel welke voor de gemeente bij de kavelruil Dommeldal de Hogt is ontstaan.

### Argumenten

#### *1.1 Een nog niet eerder opgemerkt verschil is opgetreden*

Bij behandeling bij de notaris is aan het licht gekomen dat er fout zat in de financiële berekening van de gemeente Waalre. Deze zat in de inbreng van een regulier (langlopend) pachtperceel van de gemeente. In verband met verworven rechten betaalt de agrariër niet 100% van de grondwaarde maar slechts 60% (dit is door onafhankelijk taxateurs zo bepaald). Dit betekent een 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. Die had in het eerder aan u gepresenteerde raadsvoorstel (zie bijlage 1) van de opbrengst afgetrokken moeten worden.

#### *1.2 Door afsplitsingen van percelen de oppervlaktes iets gewijzigd zijn*

Inmetingen ten gevolge van splitsingen hebben voor de gemeente Waalre een iets ander oppervlakte plaatje opgeleverd, zowel bij de hoeveelheid in te brengen grond als grond die aan de gemeente wordt toebedeeld. Het gaat om een nadelig financieel gevolg van €20.319,98.

#### *2.1 Uw eerdere besluit in stand te laten*

Gebleken is dat de opbrengt van de kavelruil in financiële zin lager is dan gedacht. De opbrengst van de kavelruil in termen van doelrealisatie is ongewijzigd gebleven. Uw besluit van 4 december 2018 zag er als volgt uit;

1. Als gemeente met grondeigendom deel te nemen in de kavelruil Dommeldal de Hogt (DDH);

2. In te stemmen met het herinvesteren van €400.000,- van de kavelruilopbrengst in een nieuwe grondvoorraad ten behoeve van maatschappelijke doelen;
3. In te stemmen met het herinvesteren van €90.000,- van de kavelruilopbrengst in het verdere proces van het project DDH;
4. In te stemmen met het investeren van €20.000,- uit de reserve landschappelijke kwaliteit (Ecl; 796.031) ten behoeve van de in de kavelruil gemaakte landschappelijke afspraken.

Een doel voor de resterende opbrengsten van de kavelruil, ad €490.487,-, was niet expliciet in het besluit genoemd en kwam derhalve ten goede aan de algemene reserves.

Middels voorliggende raadsvoorstel stellen wij voor een lager bedrag te storten in de algemene reserves. De nieuwe storting bedraagt dan €490.487,- minus €176.101,- (€155.781,20+€20.319,98) = €314.386,- en uw eerdere besluit daarmee onverminderd in stand te laten.

### *2.2 Middelen voor herinvestering beschikbaar blijven*

De kavelruil levert een belangrijke bijdrage aan de realisatie van diverse doelen in het gebied Dommeldal de Hogt (zie ook bijlage 1 waar onder meer wordt ingegaan op landbouwkundige structuurverbetering, realisatie NatuurNetwerk, natuurcompensatiedoelen). Daarmee is de opgave echter nog niet afgerond. Samen met onze partners (Waterschap, Provincie, omliggende gemeenten, agrariërs, ZLTO, Brabants Particulier Grondbezit en Natuurmonumenten) gaan we de komende jaren verder werken aan de resterende opgave. Daar zijn ook middelen voor nodig. Middelen die u met uw besluit op 4 december 2018 reeds deels beschikbaar heeft gesteld. Voorgesteld wordt deze middelen beschikbaar te houden.

## Kanttekeningen

### *1.1, 1.2, 2.1, 2.2. Er minder middelen naar de algemene reserves gaan*

Voorgesteld wordt €314.386,- te storten in de algemene reserves. Dit is minder dan de eerder aangekondigde €490.487,-. Neemt niet weg dat er in financiële zin nog steeds een stevig positief eindresultaat wordt behaald. Het behalen van een financieel eindresultaat was in de kavelruil geen doel op zich. Doelrealisatie was dat wel en dat is ten opzichte van het eerder aan u voorgelegde raadsvoorstel ongewijzigd gebleven.

## Kosten en dekking

### Eerder besluit

Op 4 december 2018 heeft uw raad besloten;

1. Als gemeente met grondeigendom deel te nemen in de kavelruil Dommeldal de Hogt (DDH);
2. In te stemmen met het herinvesteren van €400.000,- van de kavelruilopbrengst in een nieuwe grondvoorraad ten behoeve van maatschappelijke doelen;
3. In te stemmen met het herinvesteren van €90.000,- van de kavelruilopbrengst in het verdere proces van het project DDH;
4. In te stemmen met het investeren van €20.000,- uit de reserve landschappelijke kwaliteit (Ecl; 796.031) ten behoeve van de in de kavelruil gemaakte landschappelijke afspraken.

Een doel voor de resterende opbrengsten van de kavelruil, ad €490.487,-, was niet expliciet in het besluit genoemd en kwam derhalve ten goede aan de algemene reserves. De begrotings-wijziging behorende bij dit besluit is geëffectueerd in de 2<sup>e</sup> Turap 2019.

#### Aanleiding

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. Ook is gebleken 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.

#### Voorstel

Gebleken is dat de opbrengt van de kavelruil lager is dan gedacht. Hierover bent u separaat door ons per raadsinformatiebrief geïnformeerd (zie bijlage 2). Middels voorliggend raadsvoorstel stellen wij voor een lager bedrag te storten in de algemene reserves. De nieuwe storting bedraagt dan €490.487,- minus €176.101,- = €314.386,-. Uw besluit om een deel van de kavelruilopbrengst te herinvesteren blijft daarmee onverminderd in stand. Indien u akkoord met dit voorstel zullen wij de genoemde financiële effecten in een eerstvolgende Turap verwerken.

#### **Duurzaamheid**

Door de financiële tegenvaller niet op te vangen met projectmiddelen kan er meer geherinvesteerd worden in het gebied. Dit bespoedigt de realisatie van de verdere natuurambitie (NatuurNetwerkBrabant) in het gebied en komt in die duurzaamheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie ten goede.

#### **Burgerparticipatie**

Niet van toepassing.

#### **Communicatie**

Recent heeft er een kavelruil plaatsgevonden tussen agrariërs uit de gemeente Waalre, Natuurmonumenten, gemeente Waalre, gemeente Eindhoven en Brabant Water. Behalve de realisatie van fysieke doelen zoals verbetering landbouwstructuur, realisatie NatuurNetwerk en natuurcompensatie doelen levert de kavelruil de gemeente Waalre ook een aanzienlijke financiële opbrengst op. Bij raadsbesluit van 4 december 2018 inzake

deelname van Waalre aan de kavelruil is besloten hoe de financiële opbrengst te besteden. Na dit besluit is gebleken dat er nog een fout in de berekening van de gemeente Waalre zit. Met voorliggend raadsvoorstel wordt die fout gerepareerd.

### Vervolgprocedure en planning

De kavelruil zelf is afgerond. Ten tijden van behandeling van dit raadsvoorstel is de kavelruilakte gepasseerd en de grondruil een feit. Indien u akkoord met dit voorstel zullen wij de genoemde financiële effecten in een eerstvolgende Turap verwerken.

### Bijlagen onderdeel van het voorstel

Bijlage 1; Raadsvoorstel december 2018 kavelruil

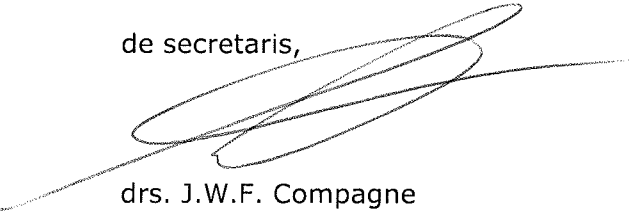
Bijlage 2; Raadsinformatiebrief februari 2019

### Bijlagen ter informatie

Niet van toepassing.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

  
drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,

  
drs. J.W. Brenninkmeijer