

Raadsnota

Raadsvergadering de dato 17 februari 2020

Onderwerp: aankoop agrarische grond

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

Doel:

Aankoop strategische gronden.

Samenvatting:

Met deze nota wordt de gemeenteraad toestemming gevraagd om de noodzakelijke middelen voor de aankoop van strategische gronden, gelegen aan de Keelstraat, te onttrekken aan de algemene dekkingsreserve.

Advies:

Het ter beschikking stellen van € 40.493,75 k.k. voor de strategische aankoop van het perceel kadastraal bekend als Valkenburg (VKB01), sectie T, nummer 138, groot circa 0.52.25 ha.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

In september 2018 is de gemeente benaderd door de heer Bastin (verder: Bastin), woonachtig in Bunde. Bastin is eigenaar van een weiland, althans agrarische grond, gelegen aan de Keelstraat, nabij het hockeyveld en de volkstuinen. Het perceel van Bastin is kadastraal bekend als VKB01, sectie T, nummer 138, groot 5.225 m² (zie bijlage). Het perceel kent de bestemming 'agrarisch met waarde' binnen het bestemmingsplan 'Kernen 2010'.

Het verzoek is intern beoordeeld en gelet op de ligging, de aansluiting met andere gemeentelijke eigendommen, de ontwikkelingen rondom het hockeyveld (uitbreiding accommodatie en/of wordt het bestaande veld vervangen door een waterveld?), eventuele toekomstige bouwontwikkelingen (scholen, uitbreiding Broekhem Noord) of juist ontwikkeling/compensatie van natuur (aaneengesloten blok eigendommen naar achterland), is het betreffende perceel zonder meer interessant om in eigendom te verwerven.

Onderzoek naar de waarde van agrarische gronden in Limburg en meer concreet recente taxaties elders binnen de gemeente leert, dat een reële prijs voor agrarische gronden is gelegen rond € 70.000, - a € 75.000, - per ha, € 7,00 a € 7,50 per vierkante meter. Gelet op de ligging direct aan de bebouwingsgrens en gebruiksmogelijkheden binnen de huidige bestemming is een (beperkte) opwaardering te verantwoorden. Bastin kan instemmen met een prijs van € 7,75 per vierkante meter.

Voorgenoemde prijs ziet enkel op de aankoop van een perceel met een goede ontsluiting en momenteel in gebruik als weidegrond. Voor zover er toekomstige ontwikkeling op de locatie worden voorzien, is in de prijsstelling geen rekening gehouden met eventuele investeringen, bestemmingsplanprocedures en/of vergunningprocedures.

3. Relatie met bestaand beleid

De gemeente kent geen vastgesteld beleid aangaande de aankoop van (strategische) gronden.

4. Gewenst beleid en mogelijke opties

N.v.t.

5. Samenwerking

N.v.t.

6. Aanbestedingen

N.v.t.

7. Duurzaamheid

N.v.t.

8. Financiën

De aankoopprijs bedraagt € 40.493,75 k.k. en verder zonder rekening te houden met eventuele investeringen en procedures. De gemeenteraad wordt toestemming gevraagd het bedrag te onttrekken uit de algemene dekkingsreserve

9. Communicatie

N.v.t.

10. Afwegingen en Advies

Wij adviseren u het aankoopbedrag van € 40.493,75 k.k. voor de aankoop van het perceel kadastraal bekend als Valkenburg (VKB01), sectie T, nummer 138, groot circa 0.52.25 ha ter beschikking te stellen.

11. Bijlagen

- Kadastrale situatieschets.
- B&W-nota en besluit, 3 september 2019 (raadpleegbaar via de griffie);
- Koopovereenkomst in concept (raadpleegbaar via de griffie).

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,

mr. G.S. Reehuis
algemeen directeur/gemeentesecretaris

dr. J.J. Schrijen
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 17 december 2019;

Gehoord de raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkelingen Beheer de dato 28 januari 2020;

B e s l u i t :

- Het aankoopbedrag van € 40.493,75 k.k. voor de aankoop van het perceel kadastraal bekend als Valkenburg (VKB01), sectie T, nummer 138, groot circa 0.52.25 ha ter beschikking te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 17 februari 2020.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

dr. J.J. Schrijen,
voorzitter