

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp aankoop gronden
Portefeuillehouder M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel ZS-1083975

Beslispunten

1. Een investeringsbudget beschikbaar te stellen voor aankoop van grond zoals opgenomen in bijlage 1;
2. Een incidenteel budget beschikbaar te stellen voor bodemonderzoek, saneringskosten en kosten koper zoals opgenomen in bijlage 1 en dit op te nemen in de 2^e tussentijdse rapportage 2025.
3. Vanaf de begroting 2026 rekening te houden met structurele extra lasten zoals opgenomen in bijlage 1.

Inleiding

De gemeente is voornemens een koopovereenkomst aan te gaan voor de aankoop van circa 17,2 hectare landbouwgrond te Bemmelen. Hiervoor dient krediet te worden aangevraagd bij de raad.

Beoogd effect

Uitbreiding portefeuille materiele vaste activa.

Argumenten

1.1 De gemeente heeft belang bij uitbreiding van de MVA.

De gemeente heeft nog maar weinig gronden die strategisch ingezet kunnen worden. Het verwerven van nieuwe gronden is essentieel voor het mogelijk maken van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en draagt bij aan het bevorderen van (maatschappelijke) gemeentelijke belangen en beleidsdoelstellingen.

1.2 Grondeigendom draagt bij aan de realisatie van ontwikkelingen.

Bij de vaststelling van de Nota grondbeleid in 2013 was de conclusie dat er voldoende aanbod was voor de realisatie voor nieuwe bedrijventerreinen en woningen. De gehanteerde voorkeur hierbij door de gemeente is faciliterend grondbeleid. De markt is inmiddels veranderd. Tegenwoordig vragen sommige ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen om een actieve regie. Grondeigendom draagt bij aan de realisatie van deze ontwikkelingen.

1.3 De aankoopprijs is marktconform.

De gronden zijn getaxeerd door een deskundige in opdracht van de gemeente. Het aankoopbedrag van is het resultaat van de met de grondeigenaar gevoerde onderhandelingen en kan worden verantwoord met de uitgevoerde taxatie.

Kanttekeningen

1.1 Rekening houden met het Didam-arrest.

Het Didam-arrest kan het inzetten van strategische gronden bij ruimtelijke ontwikkelingen frustreren, maar een goede onderbouwing en een zorgvuldig proces (een publicatie) biedt gelet op de ontwikkelingen in de jurisprudentie mogelijkheden.

1.2 In de aan te kopen grond zit een plaatselijke vervuiling/opstal die gesaneerd moet worden.

De ODRA heeft het aanvullend verkennend bodemonderzoek met kenmerk 25-036 VBO+AIB van Terra Milieu beoordeeld. Met dit bodemonderzoek (rapport 25-036, 30 januari 2025) zijn drie deellocaties aanvullend onderzocht. Ter plaatse van de deellocatie bouwval en puinverharding zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Ter plaatse van de deellocatie Infiltratiezone is sprake van een verontreiniging met asbest welke de interventiewaarde overschrijdt. Geadviseerd wordt om het saneren van de asbestverontreiniging (zowel het maaiveld als infiltratiezone) mee te nemen in de voorgenomen transactie. De kosten voor sanering zijn voor de gemeente.

Voor de overige percelen geldt dat het verkennend bodemonderzoek (rapport 24-553, 15 januari 2025) al is beoordeeld en akkoord bevonden. De bodemkwaliteit vormt ter plaatse van de agrarische percelen geen beletsel of beperking voor de voorgenomen transactie.

Financiën

Deze aankoop valt onder de strategische gronden, in de nota grondbeleid en in het Besluit Begroting en Verantwoording is bepaald dat strategische gronden via de balans (materiële vaste activa) worden verantwoord.

De aankoop leidt tot structurele lasten (rentelast). Vanaf 2026 zal een rentelast van 1,5% van de aankoopprijs in de begroting moeten worden opgenomen. Door verkoop of inzet t.b.v. een grondexploitatie kan deze rentelast weer worden verlaagd.

Voor de incidentele kosten is geen dekking beschikbaar daarom worden deze kosten verwerkt in de 2^e tussentijdse rapportage.

Communicatie en participatie

Dit voorstel betreft het aankopen van landbouwgronden. Het aankopen van landbouwgronden behoeft geen verdere externe communicatie.

Voortgang

Na positieve besluitvorming zal de wederpartij worden geïnformeerd en zal de notaris worden verzocht de levering voor te bereiden.

Duurzaamheid

n.v.t.

Bijlagen

1. Memo (**GEHEIM**)
2. Koopovereenkomst (**GEHEIM**)
3. Collegebesluit d.d. 23 april 2024 (**GEHEIM**)
De geheimhouding is gebaseerd op artikel 87 lid 1 van de Gemeentewet in samenhang met de artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet open overheid, te weten: de financiële belangen van de gemeente.
4. Concept raadsbesluit

Bemmel, 22 april 2025

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk

dr. P.T.A.M. Kalfs