



Adviesnota raad – openbaar

Onderwerp Adviesnota bekostiging perceel direct naast 't Olde Ras
Zaakdossier Z/24/044034 - D/24/140587
Portefeuillehouder Wethouder B. van Veldhuizen
Raadsprogramma 1. Evenwichtig en leeftijdsbestendig woon- en leefklimaat
Datum collegebesluit 26 maart 2024

Opsteller Harm Schuiling **E-mail** harm.schuiling@doesburg.nl
Team Strategie Beleid en Projecten **Telefoonnummer** (0313) 48 14 01

Voorstel

Inhoudelijk beslispunt

N.v.t.

Financieel beslispunt

1. Een krediet beschikbaar stellen voor de aankoop van de gronden direct naast 't Olde Ras (Doesburg B 2762 - groot circa 1.30.40 ha) à € 210.000, -
2. De begroting te wijzigen voor de bijbehorende rentelasten van ca. € 8.000, - en de bijbehorende baten van ca. € 3.000, -

Procedureel beslispunt

N.v.t.

Juridische grondslag

n.v.t.

Inleiding

Op 5 juli jl. heeft u als gemeenteraad besloten de sportfunctie op een nog nader te bepalen termijn te verplaatsen naar locatie Den Helder. Uit het 'Adviesrapport second opinion Locatie overdekte Sportaccommodatie Gemeente Doesburg' blijkt immers dat deze locatie, waar ook het zwembad gesitueerd is, het meest interessant is voor de bouw van een nieuwe sportaccommodatie. Dit omdat deze locatie, met de juiste aanvullende voorzieningen, bereikbaar en (sociale) veilig hier goed scoren en de eigenaren in het gebied bereid zijn verdere oriënterende gesprekken te willen voeren over de verkoop van gronden.

Om tot een goede invulling te komen en voldoende mogelijkheden te creëren om de (nog te bepalen vorm van) nieuwbouw op locatie Den Helder te onderzoeken, is het gewenst en noodzakelijk de aangrenzende gronden te verwerven. De eigenaar heeft aangegeven de gronden spoedig te willen verkopen aan de gemeente. Tot het moment dat wij als gemeente de grond feitelijk nodig hebben wenst de verkoper jaarlijks liberaal pachten tegen een marktconforme pachtprijs. Hier worden op dit moment gesprekken over gevoerd.



Figuur: aan te kopen perceel

Voorgesteld wordt een krediet beschikbaar te stellen voor de aankoop van de gronden direct naast 't Olde Ras (Doesburg B 2762 - groot circa 1.30.40 ha) à € 210.000, - en de begroting hierop te wijzigen.

Na uw voorstel zullen wij als college een koop- en pachtovereenkomst aangaan met de eigenaar van het perceel. Te zijner tijd zullen wij met u het proces om te komen tot een definitieve invulling en omvang van de sportfunctie bij den Helder afstemmen.

Doel / meetbaar effect

Voldoende ruimtelijke mogelijkheden creëren om een toekomstbestendige sportfunctie te kunnen realiseren op locatie den Helder.



Argumenten

1.1 Het perceel grenst direct aan de overige gemeentelijke gronden in het gebied.

De betreffende gronden grenzen direct aan de museumtuin (maatschappelijke bestemming - specifiek museumtuin') en het zwembad (sportbestemming). Aangezien op dit moment nog niet duidelijk welke voorzieningen in het gebied gewenst en/of financieel haalbaar zijn biedt de aankoop van het perceel ons als gemeente vroegtijdig zekerheid en flexibiliteit om de nader te bepalen sportfunctie de komende tijd verder vorm te geven.

1.2 Een spoedige aankoop van het perceel is noodzakelijk en onvermijdelijk.

Op dit moment zijn wij in goed overleg met de eigenaar van het perceel. Hij heeft aangegeven op (heel) korte termijn duidelijkheid te willen over de aankoop van het perceel door de gemeente. Indien de grond niet op korte termijn wordt aangekocht bestaat de (grote) kans dat het betreffende perceel niet verworven kan worden de komende jaren. Hierdoor worden de ontwikkelmogelijkheden om een sportfunctie in het gebied te ontwikkelen ernstig beperkt en tevens afhankelijk van scherpe keuzes over het (bestaande) voorzieningenniveau in het gebied. Aankoop van het perceel is dan ook onvermijdelijk om een goede afweging en invulling te kunnen maken aan het verder vorm geven van de sportfunctie op locatie Den Helder.

Kanttekeningen

1.1 De koop- en pachtovereenkomsten zijn nog niet gereed

Op dit moment wordt de concept koopovereenkomst nader uitgewerkt. Op basis van een voorstel en een beoordeling ervan door derden zijn wij van mening dat het gevraagd bedrag reëel is voor het betreffende perceel.

Financiën

De rentelasten vanwege de aankoop van de grond zullen stijgen met ca. € 8.000 per jaar. Daar staan tijdelijke pachtopbrengsten van ca. € 3.000 tegenover.

Uitvoering

Planning

Na een positief besluit zal een voorstel tot het aangaan van de overeenkomst aan uw college voorgelegd worden. Daarnaast zullen wij met de huidige eigenaar in overleg treden over een marktconforme pacht prijs van het perceel tot het moment dat de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk opgestart gaat worden.

Communicatie

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlage(n)

N.v.t.