

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : S.A.C. Mandemakers
Zaakdossiernummer : ZK21.08606
Documentnummer : 2021.33695



Onderwerp : Aankoop grond voor strategische doeleinden.
Beleidsprogramma : 8. VHROSV

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Enkele jaren geleden alweer rondde de provincie de ombouw van de provinciale weg N261 af. Naast eigen grond benodigd voor de ombouw, kocht zij ook grond van derden. Nu blijkt dat een deel van die aangekochte grond niet geheel nodig was. De provincie wil daarom die grond van de hand doen. Volgens haar eigen beleid biedt de provincie de grond eerst aan onze gemeente aan.

De grond heeft een agrarische bestemming. Het gaat om 9.804 m².

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Een krediet van € 74.000,- beschikbaar te stellen voor aankoop van de percelen grond gelegen aan de Klokkenlaan in Loon op Zand, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie E, nummers 5956 en 6010 met een gezamenlijke oppervlakte van 9.804 m².

Beoogd effect

Door aankoop vergroot de gemeente haar hoeveelheid eigen grond benodigd voor strategische doeleinden.

Argumenten

1.1 Vergroting hoeveelheid strategische eigen grond.

Eigendom van grond is zo goed als altijd waardevol. Grond is in Nederland immers een schaars goed.

Die strategische gronden kunnen, afhankelijk van de bestemming, worden ingezet voor een later te bepalen doel. Soms is het dan nodig de bestemming te wijzigen. Agrarische grond, zoals onderhavige grond, kan ook dienen als compensatiegrond als de gemeente elders een grondaankoop met agrarische bestemming moet doen voor bijvoorbeeld woningbouw of de realisatie van een bedrijventerrein. De boer van wie aangekocht wordt heeft dan liever compensatiegrond dan geld.

1.2 De grond wordt niet minder waard.

Agrarische grond heeft momenteel een waarde die ligt tussen € 7,-/m² en € 8,-/m².

Kanttekeningen

1.1 Als de gemeente niet aankoopt, dan verkoopt de provincie de grond aan een derde.

De provincie heeft naar eigen zeggen een gegadigde voor deze grond.

1.2 De grond wordt alleen minder waard als we de huidige bestemming omzetten in bosgrond.
Dit ligt niet voor de hand.

Financieel

De provincie heeft de percelen laten taxeren door een onafhankelijke deskundige. Volgens de deskundige bedraagt de marktwaarde € 73.000,- (wij zijn in het bezit van het taxatierapport). De provincie hanteert deze marktwaarde ook als aankoopprijs en kosten koper. Deze laatste kosten zijn kadastrale kosten en kosten voor de notaris. Deze worden geraamd op € 650,-.

De percelen komen tegen historische kostprijs (€ 73.000,-) op de gemeentebalans. Totdat er een (definitieve) bestemming voor deze grond wordt gevonden, kunnen de jaarlijkse rentelasten voor een deel gedekt worden door uitgifte in kortlopende pacht. De huidige bestemming is immers 'agrarisch'. De huidige pachtprijs voor kortlopende (geliberaliseerde) pacht bedraagt € 650,- per hectare.

Rekenrente: 1,5% x € 73.000,-	= € 1.095,-
Opbrengst pacht: 9.804 m ² x (€ 650,- ÷ 10.000 m ²)	= € 637,26
Jaarlijks deficit	= € 457,74

Voortgang

Na boeking staat de grond jaarlijks op de balans.

Communicatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Geen.

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 januari 2022, nummer. 2021.33488

b e s l u i t :

1. Een krediet van € 74.000,- beschikbaar te stellen voor aankoop van de percelen grond gelegen aan de Klokkenlaan in Loon op Zand, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie E, nummers 5956 en 6010 met een gezamenlijke oppervlakte van 9.804 m².

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 17 februari 2022.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,