

Raadsnota

Raadsvergadering de dato 5 oktober 2020

Onderwerp: aankoop agrarische gronden

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 Langen Akker, te onttrekken aan de algemene dekkingsreserve.

Advies:

Het ter beschikking stellen van € 178.520,00 k.k. voor de strategische aankoop van de percelen kadastraal bekend:

- BER01, sectie A, nummer 3622, ter grootte van 00.20.05 ha;
- BER01, sectie A, nummer 3623, ter grootte van 00.15.85 ha;
- BER01, sectie A, nummer 3624, ter grootte van 00.95.95 ha;
- BER01, sectie A, nummer 3967, ter grootte van 00.91.30 ha;

Zodoende een gezamenlijke grootte van 02.23.15 ha.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Aan de Langen Akker, Berg en Terblijt, liggen verschillende weilanden, direct aansluitend aan de Kern Berg. In het voorjaar van 2020 bleek dat verschillende percelen, van verschillende eigenaren, in de vrije verkoop waren. Hoewel de gemeente geen directe invulling of functie voor ogen heeft voor de gronden, maar gelet op de ligging van de gronden direct aan de rand van de kern Berg, maar ook aansluitend aan de natuur, de goede ontsluiting, de ontwikkelingen in de kern Berg (nieuwbouw basisschool en toekomst sporthal De Bosdries), de transitieopgave(s) van de gemeente, de woonwensen in de kern en daarmee de strategische ligging, werd geoordeeld dat het zinvol was met de verkopende partijen in (verder) overleg te treden. Een en ander binnen de kaders, gesteld door het college bij besluit van 9 juni 2020.

Met beide verkopende partijen is inmiddels overeenstemming bereikt over de prijs en voorwaarden voor de overdracht. Verwezen wordt naar de als bijlagen toegevoegde koopovereenkomsten.

Onderzoek naar de waarde van agrarische gronden in Limburg leert, dat een reële prijs voor agrarische gronden is gelegen tussen € 70.000,- a € 80.000,- per ha, € 7,00 a € 8,00 per vierkante meter. Gelet op de ligging direct aan de bebouwingsgrens, de oppervlakte van de percelen en gebruiksmogelijkheden binnen de huidige bestemming is een (beperkte) opwaardering te verantwoorden.

Voorgenoemde prijs ziet enkel op de aankoop van een perceel met een goede ontsluiting en momenteel volledig ingericht (inclusief omheining en poorten) 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

-

5. Samenwerking

-

6. Aanbestedingen

-

7. Duurzaamheid

-

8. Financiën

De aankoopprijs bedraagt totaal € 178.520,00 k.k., zijnde € 8,00 per vierkante meter 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

-

10. Afwegingen en Advies

Wij adviseren u het aankoopbedrag van € 178.520,00 k.k. voor de aankoop van de percelen kadastraal bekend:

- BER01, sectie A. nummer 3622, ter grootte van 00.20.05 ha;
- BER01, sectie A, nummer 3623, ter grootte van 00.15.85 ha;
- BER01, sectie A, nummer 3624, ter grootte van 00.95.95 ha;
- BER01, sectie A, nummer 3967, ter grootte van 00.91.30 ha;

Zoende een gezamenlijke grootte van 02.23.15 ha. ter beschikking te stellen.



11. Bijlagen

- B&W-nota en besluit, 9 juni 2020;
- Koopovereenkomst, inclusief opschortende voorwaarden, getekend (vertrouwelijk in te zien bij 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 18 augustus 2020;

Gehoord de raadsadviescommissie Economie Financiën Toerisme en Recreatie de dato 16 september 2020

B e s l u i t :

- Het aankoopbedrag van € 178.520,00 k.k. voor de aankoop van de percelen kadastraal bekend:
 - BER01, sectie A. nummer 3622, ter grootte van 00.20.05 ha;
 - BER01, sectie A, nummer 3623, ter grootte van 00.15.85 ha;
 - BER01, sectie A, nummer 3624, ter grootte van 00.95.95 ha;
 - BER01, sectie A, nummer 3967, ter grootte van 00.91.30 ha;
- Zodoende een gezamenlijke grootte van 02.23.15 ha, ter beschikking te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 5 oktober 2020.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

dr. J.J. Schrijen,
voorzitter