

Zaaknummer : 207392

Raadsvergadering : 12 juni 2018

Onderwerp : Krediet voor eventuele aankoop locatie Grolseweg 19 in Beltrum

Collegevergadering : 5 juni 2018

Portefeuillehouder : J.H.A. van Oostrum

Steller : E.A.M. Bouwhuis-ter Hedde tel: : 0545-250 316

Te nemen besluit:

Beschikbaar stellen van een krediet van € 900.000,00 voor de eventuele aankoop van de locatie Grolseweg 19 in Beltrum en de lasten die daaruit voortvloeien te dekken uit de algemene reserve.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Wij overwegen over te gaan tot een strategische aankoop van de locatie Grolseweg 19 in Beltrum. Ondanks het feit dat wij zeer terughoudend zijn met de aankoop van onroerend goed objecten willen wij in dit geval mogelijk een uitzondering maken en toch over gaan tot aankoop. Het bedrijf ligt op zeer korte afstand van omwonenden, de vergunningprocedure heeft inmiddels een zeer lange en onwenselijke doorlooptijd en uw raad heeft aangegeven de bedrijfsvoering op deze locatie niet meer wenselijk te vinden. Indien het tot aankoop komt zal in een later stadium met uw raad in overleg worden gegaan om tot een herbestemming van de locatie te komen.

Voorstel aan uw raad is om het voor de eventuele aankoop noodzakelijke krediet beschikbaar te stellen uit de algemene reserve.

Het effect van de eventuele aankoop is dat de langshepende vergunningprocedure vanaf 2010 tot een eind wordt gebracht waarbij tevens tegemoet wordt gekomen aan de omvangrijke bezwaren tegen de voorgenomen uitbreiding van de directe omgeving.

Om dit te realiseren heeft de eigenaar van de locatie aangegeven bereid te zijn de grond en de opstallen aan de gemeente te verkopen voor een bedrag van € 900.000,00 kosten koper tegen finale kwijting. Op 30 april 2018 zijn afspraken gemaakt over de voorwaarden om in verdere onderhandeling te treden. Eén daarvan is de voorwaarde dat u akkoord gaat met onderhavig voorstel. In een later stadium zullen wij uiteraard zelf nog moeten beslissen of wij daadwerkelijk tot aankoop overgaan (artikel 160 lid 1 sub e GemW).

Stand van zaken aanvraag omgevingsvergunning

Naast de overweging om over te gaan tot een strategische aankoop van de locatie is ook de aanvraag omgevingsvergunning in behandeling. De volgende punten zijn hierbij van belang.

Op dit moment kan er nog geen besluit op de aanvraag worden genomen omdat er eerst gemeentelijk Plussenbeleid moet worden vastgesteld. Het Gelders Plussenbeleid bevat immers geen overgangsrecht zodat dit onmiddellijke werking heeft gekregen en ook van toepassing is op deze aanvraag.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 besprekstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

De rechtbank heeft nu in een andere zaak in Brabant het ontbreken van overgangsrecht strijdig bevonden met de rechtszekerheid. Maar omdat deze uitspraak eerst nog bevestigd moet worden door de Raad van State zullen wij op dit moment nog steeds eerst Plussenbeleid moeten vaststellen alvorens besluitvorming kan plaats vinden. Het Gelders Plussenbeleid is van toepassing op uitbreidingen van een agrarisch bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) als daarbij sprake is van een uitbreiding met meer dan 500 m². Het Plussenbeleid is niet van toepassing als er binnen het bouwvlak wordt gebouwd of als er sprake is van een uitbreiding van het bouwvlak minder dan 500 m². In deze aanvraag is de uitbreiding buiten het bouwvlak meer dan 500 m².

Daarnaast is er nieuw onderzoek over gecombineerde luchtwassers. Gecombineerde luchtwassers halen veel minder geurreductie dan nu in wetgeving is vastgelegd. Hiervoor moet de Regeling geurhinder en veehouderij worden aangepast. De datum van inwerkingtreding is nog niet bekend en ook de definitieve inhoud van de Regeling is nog niet bekend. Dit zou tot een weigering van de omgevingsvergunning kunnen leiden. Iedere vorm van weigering kan voor de aanvrager aanleiding zijn tot het indienen van een schadeclaim.

Argumentatie:

Zoals al aangegeven gaat het in dit geval om een mogelijke strategische aankoop met de argumenten die in dit voorstel genoemd zijn.

Kanttekeningen en risico's

Deze mogelijke strategische aankoop levert geen precedentwerking op voor andere gevallen aangezien deze situatie op zich zelf staat.

Financiën

De eventuele aankoop van de panden en de gronden ter waarde van € 900.000,00 levert voor 2018 een kapitaallast op van circa € 414.000,00. We stellen u voor deze last voor 2018 te dekken uit de algemene reserve. De kapitaallasten voor 2019 e.v. ter waarde van jaarlijks € 18.000,00 worden structureel gedekt binnen de begroting 2019 e.v..

Communicatie

N.v.t.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Door de eventuele aankoop van de locatie wordt de gemeente eigenaar en heeft daarmee in privaatrechtelijke zin de regie over de locatie. Te zijner tijd wordt bekeken wat de beste invulling is voor het toekomstig gebruik van de locatie.

Planning en evaluatie

De verdere onderhandeling over de totstandkoming van een eventuele koopovereenkomst zal in overleg met partijen plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers.

drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 12 juni 2018

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 juni 2018;

b e s l u i t :

een krediet van € 900.000,00 beschikbaar te stellen uit de algemene reserve voor de eventuele aankoop van de locatie Grolseweg 19 in Beltrum.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
12 juni 2018

de griffier, de voorzitter, .