

Informatienota voor de raad (RIN)

Portefeuillehouder	:	wethouder W. van Zeeland
Behandelend ambtenaar	:	M.H.A. Emonds
Zaaknummer		69775-2023
Bijlagen	:	Tekening aan te kopen perceel landbouwgrond Keizersberg
Datum B&W vergadering	:	19 december 2023

Onderwerp: aankoop perceel landbouwgrond aan de Keizersberg in Elsendorp

Aan de gemeenteraad,

Kennis te nemen van

Het aankopen van perceel grond, gelegen aan de Keizersberg in Elsendorp, kadastraal bekend Gemert, sectie C, nummer 4265 (ged.), met een oppervlakte van ongeveer 41.720 m².

Inleiding

Alle bouw kavels in het plan 'Elsendorp-Noord' in Elsendorp zijn verkocht. Door het verkrijgen van een grondpositie kan er invulling gegeven worden aan de woonbehoefte die er in Elsendorp is. Door het in eigendom hebben van deze grondpositie, waar toekomstige uitbreiding woningbouw mogelijk is, kunnen we zelf meer sturing geven aan de volgens de Woonvisie gewenste woningbouw typologieën.

Kernboodschap

De gemeenteraad informeren over het aankopen van een perceel grond aan de Keizersberg in Elsendorp.

Vervolgstappen

Na aankoop van het perceel grond zal, na vaststelling van de projectopdracht, gestart worden met de ontwikkeling van het plangebied. Naast de benodigde onderzoeken zal er een stedenbouwkundig plan, verkavelingsplan en bestemmingsplan opgesteld gaan worden.

Financiën

Bij het vaststellen van de Nota grondbeleid 2023 is besloten om een dynamisch grondbeleid te gaan voeren. De limiet voor het aangaan van strategische aankopen is hierbij verhoogd naar een balanswaarde van € 5.000.000.

Om de mogelijke risico's van deze grondpolitiek beheersbaar te houden is in het nieuwe grondbeleid gekozen om een Reserve strategische grondaankopen in te stellen. Vanuit de Risicoreserve Bouwgrond is € 3.500.000 onttrokken voor het vullen van de Reserve strategische grondaankopen.

De grond aan de Keizersberg wordt aangekocht voor een bedrag van € 38,-- p/m². Deze waarde is hoger dan de huidige waarde voor agrarische grond, zijnde € 10,-- p/m². Voor deze afwaardering van € 1.168.160 (41.720 m² * (€ 38 - € 10)) wordt een voorziening getroffen in de Voorziening strategische gronden. Deze voorziening wordt gevuld uit het beschikbaar gestelde bedrag in de Reserve Strategische grondaankopen. De getroffen voorziening zal vervolgens weer vrijvallen en terugvloeien naar de reserve als u een besluit hebt genomen om de aangekochte gronden op te nemen in een bouwgrondexploitatie (BIE).

Na het sluiten van de koopovereenkomst is de stand van de Voorziening strategische grondaankopen en Risicoreserve strategische grondaankopen als volgt;

Overzicht Voorziening strategische grondaankopen

Aankoop grond Keizersberg	€ 1.168.160
Stand per 31-12-2023	€ 1.168.160

Overzicht Risicoreserve strategische grondaankopen

Beschikbaar gesteld Nota grondbeleid 2023	€ 3.500.000
Aankoop grond Keizersberg	€ 1.168.160
Stand per 31-12-2023	€ 2.331.840

Deze raadsinformatienota is besproken in de B&W vergadering op genoemde datum.