



GENNEP

Datum : 2 januari 2018
Zaaknummer : 275478
Onderwerp : aankoop agrarische grond en verkoop van bouwgrond

Geachte raad,

Vanuit Ven-Zelderheide loopt al jaren een initiatief om te komen tot een soort groen hart in het centrum van Ven-Zelderheide. Het college is in relatie daarmee voornemens om twee centraal in het dorps hart van Ven-Zelderheide gelegen percelen grond aan te kopen. Deze percelen hebben een groenbestemming doch worden agrarisch gebruikt. De gemeente verkoopt gelijktijdig aan de eigenaren in het plan Hogeweg gelegen bouwgrond waarop 5 woningen (2x 2/1-kap en 1 vrijstaande) kunnen worden gerealiseerd. De aankoop heeft een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg en draagt daarnaast ook bij aan de realisatiekansen van de plannen van de dorpsraad van Ven-Zelderheide.

Wij stellen uw raad voor om de voor die verwerving benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen.

Gelet op het voorgaande, stelt ons college uw gemeenteraad voor:

- voor de aankoop van de gronden in Ven-Zelderheide een krediet beschikbaar te stellen van € 205.000, --;
- € 55.000, -- te onttrekken aan de Algemene Reserve;
- de jaarlijkse rentelast te dekken uit het saldo van de begroting,

en daartoe de begrotingswijziging "titel" nummer " .." vast te stellen

ARGUMENTEN

- Deze grondverwerving was niet voorzien in de vastgestelde begroting 2018. De voor de grondaankoop benodigde financiële middelen moeten derhalve door de raad beschikbaar worden gesteld.
- De realisering van de woningen in het plan Hogeweg past binnen het geldende bestemmingsplan en maakt dus deel uit van de harde plancapaciteit, hetgeen betekent dat er geen woningen aan onze woningvoorraad worden toegevoegd.
- De aankoop van de grond in het beekdal van de Aaldonksebeek past in de reeds lang gekoesterde wens van dorpsgemeenschap en gemeente om in het kader van de dorpsontwikkeling regie te krijgen op de grond die centraal in de kern van Ven-Zelderheide gelegen is.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

De aanwending van het beschikbaar te stellen krediet maakt een grondaankoop mogelijk in de dorpskern van Ven-Zelderheide. Een inrichting van de aan te kopen grond in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan draagt bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

n.v.t.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

n.v.t.

JURIDISCHE PARAGRAAF

De Gemeentewet en het Besluit Begrotingsvoorschriften bevatten de regelgeving die ziet op de financiële huishouding van de gemeente.

FINANCIËLE PARAGRAAF

De beoogde transactie voorziet in een afwikkeling op basis gesloten beurzen zodat buiten de inbreng van eigendom koper en verkopers geen toegift aan elkaar verschuldigd zijn.

De waarde van de te verkopen bouwgrond bedraagt op basis van de in de grondexploitatie opgenomen opbrengst € 260.000, --.

Conform het vernieuwde Besluit Begroting en Verantwoorden moeten we investeringen in de openbare ruimte met maatschappelijk nut activeren. Dit tot maximaal de marktwaarde. De aankoop valt onder deze nieuwe regel. De marktwaarde van de aan te kopen grond is middels een taxatie bepaald op een bedrag van € 205.000, --.

Over gronden mag niet worden afgeschreven. De jaarlijkse rentelast over deze investering is $2.5\% \times € 205.000, -- = € 5.125, --$.

De geraamde opbrengst uit de verkoop van de bouwgrond moet financieel verwerkt worden in de exploitatie van het plan Hogeweg. Het verschil tussen de aankoopwaarde en de verkoopwaarde ad € 55.000, -- dekken we door aanwending van de Algemene Vrije Reserve. Het beschikbaar stellen van krediet en aanwending van reserves is een bevoegdheid van de raad.

UITVOERING

Zodra het gevraagde krediet beschikbaar is gesteld kan tot verdere afwikkeling van de beoogde transactie worden overgegaan. Hiertoe wordt tussen (ver)kopers en de gemeente een overeenkomst gesloten, gevolgd door notariële afwikkeling.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
De secretaris,


Mevrouw J.M. Nijland

De burgemeester,


De heer P.J.H.M. de Koning

BIJLAGEN

1. Concept raadsbesluit
2. voorstel aan Burgemeester en wethouders d.d. 30 november 2017