

MEMO

Datum : 22 juni 2016

Aan : Leden van de Raad

Kopie aan :

Van : Weth. W. Wagenmans

Onderwerp : toelichting aankoop perceel Spruijt de Zegge VII

In het technisch beraad van afgelopen dinsdagavond is verzocht om een overzicht te verstrekken van de te verwachten jaarlijkse kosten bij aankoop van het perceel vergeleken met de jaarlijkse kosten voor het actualiseren van het exploitatieplan. Onderstaand treft u dit overzicht aan.

aankoopbedrag	403.950
uitgaven / inkomsten bij aankoop	
rente	5.251
beheerskosten (OZB etc.)	500
pachtopbrengsten	-1.200 (€ 600 p/ha)
netto	4.551

kosten actualisatie expl. plan (excl. evt. juridisch traject)*

inhuur derden	4.200 (28 uur x € 150)
eigen uren	1.380 (12 uur x € 115)
totaal	5.580

* o.b.v. vorige actualisatie

Als aanvulling op de reeds aangedragen onderbouwing van het voorstel attendeer ik u nog op het gestelde in paragraaf 2,3 van het op 28-6-2012, gelijktijdig met het bestemmingsplan, vastgestelde exploitatieplan. Daarin is met betrekking tot grondeigendom en verwerving het volgende opgenomen::

2.3 Grondeigendom en verwerving

De gemeente is voor een belangrijk gedeelte eigenaar van de gronden op het bedrijventerrein De Zegge VII. Slechts een aantal percelen en perceelsgedeelten zijn in handen van het waterschap en één perceel is in particulier eigendom.

Zoals in paragraaf 1.3 al aangegeven hebben de gemeente en het waterschap afspraken gemaakt over de eigendomsoverdracht over en weer van percelen of perceelsgedeelten binnen het Plangebied en die afspraken zijn vastgelegd in overeenkomst die is aan te merken als een overeenkomst van grondexploitatie als bedoeld in art. 6:24 Wro.

Bij het particuliere perceel gaat om het kadastrale perceel F 3439 met een omvang van 26.930 m²

De gemeente wenst de gerealiseerde nieuwe openbare ruimte in eigendom te verkrijgen. Hiertoe zal de gemeente de percelen waarop openbare voorzieningen zijn voorzien, voor zover deze nog niet in eigendom zijn, verwerven.

Uitgangspunt van de gemeente is dat de juridische levering van de nieuw, aan te leggen, openbare ruimte plaatsvindt voordat de betreffende voorzieningen worden gerealiseerd. Indien partijen zich beroepen op zelfrealisatie geldt het uitgangspunt van de gemeente dat de percelen juridisch worden overgedragen nadat de voorzieningen gebruiksklaar zijn opgeleverd.

Opgemerkt dient te worden dat als de gemeente constateert dat de voortgang van deze realisatie niet plaatsvindt binnen de aangegeven tijdvakken (fasering), als vastgelegd in artikel 5 van de regels (zie hoofdstuk 5), de gemeente zal overwegen nogmaals zelf actief pogingen tot verwerving van die gronden te ondernemen en zonedig gevolgd door het nemen van een onteigeningsbesluit.

Deze passage geeft aan dat de gemeente de intentie heeft om de percelen waarop openbare voorzieningen (o.a. wegen) zijn voorzien te verwerven. Het voorliggende voorstel voorziet (ook) daarin.