

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Afstoten van restgronden bij bedrijventerrein de Zegge VI / VII voor kavelruil

ZAAKNUMMER : 11693-2020

B&W VERGADERING : 12 mei 2020

INTEGRALE ADVISERING : Leonie van Dam (beleidsmedewerker landelijk gebied); Cor Bosch (kavelruil-coördinator); Vincent van Zuijlen (projectleider Zegge VII); Jos Strijtveen (planeconoom / vakexpert grondzaken); Michel Mulder (medewerker Geo).

PORTEFEUILLEHOUDER : Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

VOOR INFORMATIE : Pieter Brouwer (jurist grondzaken)

BESTUURSSAMENVATTING

De gemeente Raalte heeft nog enkele restgronden bij het bedrijventerrein de Zegge VI en VII in eigendom welke niet nodig zijn voor gebiedsontwikkeling. Voorgesteld wordt om deze gronden af te stoten en in te brengen in een vrijwillige kavelruil met lokale agrarische bedrijven welke gevestigd zijn in de directe omgeving van deze gronden. Deze kavelruil vindt mede plaats ten gunste van herstelmaatregelen rondom het Boetelerveld en verkeersmaatregelen voor de N35.

BESLISPUNTEN

1. In te stemmen met het verkopen van enkele restgronden, gelegen bij bedrijventerrein de Zegge VI en VII te Raalte, kadastraal bekend als gemeente Raalte, sectie F, nummers 2331, 3065, 3669, 3672, 4275 en 6084, totaal groot circa 29.227 m², tegen de agrarische waarde voor inbreng in een vrijwillige kavelruil;
2. De meeropbrengst (t.o.v. de boekwaarde) ad. € 64.792,65 te storten in de algemene reserve grondexploitaties.

BESLUIT

Conform, 

INLEIDING

De gemeente heeft in het verleden gronden aangekocht van agrarische bedrijven om de ontwikkeling van bedrijventerrein de Zegge VI en VII mogelijk te maken. Hiervan heeft de gemeente nog enkele restgronden in eigendom welke niet nodig zijn voor de uitgifte van bedrijventerrein en die een agrarische bestemming hebben. Deze restgronden liggen net buiten het bedrijventerrein aan de Heesweg ten oosten van Zegge VI en ten zuiden van de Zegge VII.

Lokale agrarische bedrijven in de directe omgeving van deze gronden hebben belangstelling om deze gronden te verwerven. De mogelijkheid doet zich voor om deze restgronden tegen de agrarische waarde in te brengen in een vrijwillige kavelruil met enkele lokale agrarische bedrijven. Dit levert de gemeente netto opbrengsten op zonder verdere kosten. Deze kavelruil leidt voor de betrokken agrarische bedrijven tot efficiency in de bedrijfsvoering en verbetering van de verkeersveiligheid (het landbouwverkeer neemt af).

Het instrument van deze kavelruil is ook gebruikt voor natuurherstellende maatregelen rondom het Boetelerveld en voorgenomen verkeersmaatregelen voor de N35 (zoals opheffen aansluitingen / oversteken, aanleg parallelweg etc.). Hiermee worden bijvoorbeeld agrarische bedrijven gecompenseerd die grond inleveren voor Boetelerveld en de N35.

BEOOGD EFFECT

De inbreng van gemeentelijke restgronden in een kavelruil.

ARGUMENTEN

- 1. De gemeente heeft deze restgronden niet nodig voor uitgifte van bedrijventerrein en verkoop levert de gemeente netto opbrengsten op zonder verdere kosten;*
- 2. de inbreng van de gemeentelijke restgronden in een kavelruil leidt voor de betrokken agrarische bedrijven tot efficiency in de bedrijfsvoering en verbetering van de verkeersveiligheid (het landbouwverkeer neemt af);*
- 3. Met de inbreng van de restgronden in de kavelruil kunnen enkele gewenste natuurherstelmaatregelen rondom het Boetelerveld en voorgenomen verkeersmaatregelen voor de N35 gerealiseerd worden.*

KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

De af te stoten restgronden hebben een agrarische bestemming en zijn afgewaardeerd. De gronden worden verkocht tegen de huidige agrarische waarde.

Met de betrokken agrarische bedrijven is overeenstemming bereikt over de verrekenprijs.

De gemeente draagt over aan 2 agrarische bedrijven restgronden met een totale oppervlakte van ca. 29.227 m², tegen een totale prijs van € 188.252,65 (€ 143.344,90 + € 44.907,75).

De boekwaarde van de betreffende percelen is per 1-1-2020 € 123.460.

De meeropbrengst (€ 64.792,65) komt ten gunste van de algemene reserve grondexploitaties. De afwaardering is destijds ten laste van deze reserve gekomen.

VERVOLG

Nadat uw college akkoord is gegaan zal de notaris belast worden met het opstellen van de kavelruildocumenten en de afwikkeling van de overdrachten.

COMMUNICATIE

Het besluit is openbaar en wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

BIJLAGEN

Bijlage Kaart van de te verkopen restgronden