

RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Nummer	: 157-131
Onderwerp	: Verkoop agrarische gronden Oosterpad 2 Marken
Portefeuillehouder	: Wethouder J. Kaars
Contact via	: RO-Team
Datum	: 2 maart 2021

Mogelijkheid tot indienen wensen en bedenkingen

ten aanzien van ons besluit tot verkoop van de agrarische gronden Oosterpad 2 te Marken.

Inleiding

Eind 2019 heeft ons college in principe ingestemd met de verkoop van de agrarische gronden die nu verpacht worden aan de veehouderij, Oosterpad 2 op Marken. Dit is de veehouder, die zich met behulp van de Stichting Veehouder op Marken, ruim 10 jaar geleden op Marken heeft gevestigd. De nieuwvestiging maakte onderdeel uit van het gemeentelijke project Veehouder op Marken, dat succesvol heeft uitgepakt. De verkoop van de gronden en de voorwaarden daarbij zijn tevens van belang voor de haalbaarheid van de woningbouwplannen op een deel van de gronden van de voetbalvereniging SV Marken.

De prijs en de verkoopvoorwaarden zijn in een koopovereenkomst gegoten, waarover overeenstemming is bereikt

Overwegingen

Hieronder volgen de overwegingen voor ons besluit.

1.1. De koopprijs is gebaseerd op 2 taxaties.

De gronden zijn recent getaxeerd door 2 rentmeesters/taxateurs, conform de afspraken daarover met de gemeenteraad. De koopprijs is het gemiddelde van de 2 getaxeerde waarden, incl. verrekening van wat over- en ondermaat.

1.2. De Stichting Veehouder op Marken heeft ook ingestemd met de verkoop.

Er is tot nu toe sprake geweest van een getrapte verpachting. Wij verpachten aan de Stichting en de Stichting verpacht door aan de veehouder. Dit was een uitvloeisel van het project en was bedoeld om o.a. de continuïteit en duurzame landbouw te bewaken en eventueel bij te sturen. In de pachtovereenkomst is daarom ook een recht van eerste koop voor de stichting opgenomen. De stichting heeft inmiddels schriftelijk aangegeven in te stemmen met de verkoop en af te zien van het recht van eerste koop.

1.3. De verkoop van de gronden is van belang voor de ontwikkeling van de woningbouw SV Marken

Zonder deze verkoop en vooral de kwalitatieve verplichtingen daarbij, is de haalbaarheid van de woningbouwplannen op (een deel van) de voetbalvelden in het geding. Dat heeft vooral te maken met de verplichte milieuzone tussen het agrarisch bedrijf en de nieuwe woningen. Op de kwalitatieve verplichtingen wordt hieronder ingegaan.

1.4. Er zijn kwalitatieve verplichtingen opgenomen i.v.m. de woningbouwontwikkeling en het voortzetten van duurzame landbouw en veeteelt.

De veehouder zit met zijn stal en zijn bouwvlak (opgenomen in het bestemmingsplan) vrij dicht op de nieuwbouw. Gelet op de VNG milieuzones moet in ieder geval zijn bouwvlak worden aangepast om de woningbouw mogelijk te maken. Verder is een geen-bezwaar-clausule (of monddoodclausule) opgenomen, zodat hij niet in bezwaar en beroep komt tegen bestemmingsplan en vereiste vergunningen voor de woningbouw. Tenslotte zijn de voorwaarden uit de pachtovereenkomst t.a.v. duurzame landbouw en natuurbeheer rechtstreeks overgenomen in de koopovereenkomst, op verzoek van de stichting.

Financiële toelichting

Met de verkoop wordt een opbrengst gegenereerd van € 577.771,-- k.k.

Er zijn kosten (gemaakt) voor o.a. de taxaties en verkoopmakelaar, deze komen totaal neer op € 5.962,20

De boekwaarde van de gronden is € 292.244. Het positieve saldo van de verkoop bedraagt daarom € 279.564,80, en zal aan de Algemene reserve worden toegevoegd

De inkomsten uit pacht en opstalrechten vervallen uiteraard bij verkoop. Deze bedragen € 11.862,94 per jaar. De begrotingsaanpassing wordt in de VJN meegenomen..

Wensen en bedenkingen

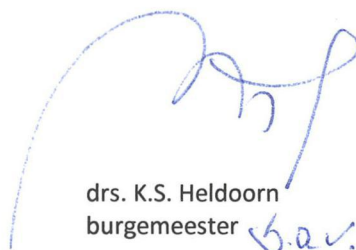
Op grond van artikel 6 onder b van de Financiële verordening, neemt ons college van B & W een definitief besluit nadat uw raad in de gelegenheid is gesteld haar wensen en bedenkingen te uiten met betrekking tot het vervreemden van gemeentelijk onroerend zaken met een waarde van meer dan € 25.000,--. Daartoe is een ontbindende voorwaarde opgenomen in de koopovereenkomst. Wij verzoeken u daarom om uiterlijk op 25 april 2021 aan te geven of u wensen of bedenkingen heeft ten aanzien van de onderhavige verkoop. Voor inzage van de koopovereenkomst en de taxatierapporten kunt u contact opnemen met de griffier.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders,



drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. K.S. Heldoorn
burgemeester *b.a.v.*