

Aankoop 10 hectare grond te Nagele.

Emmeloord, 23 mei 2007.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

1. Voor de aankoop van 10 hectare grond te Nagele ten behoeve van de toekomstige uitbreiding een krediet beschikbaar stellen van € 1.732.500,00;
2. De 21e wijziging van de programmabegroting 2007 vaststellen.

Advies raadscommissie.

De commissie van advies voor Woonomgeving adviseert unaniem positief over dit voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

Aanleiding.

In aansluiting op het collegebesluit met betrekking tot de uitbreidingsrichting van Nagele is onderhandeld met de eigenaar van de betreffende gronden. Dit heeft geleid tot overeenstemming in december 2005 over de aankoop van de gemeente van 10 hectare grond van Fortis Vastgoed BV. In de destijds gesloten overeenkomst is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van archeologie. Verkennende onderzoeken hebben aangetoond dat er nader onderzoek moest plaatsvinden. Dit heeft ertoe geleid dat de gestanddoeningstermijn van de overeenkomst is verlopen en dat er opnieuw moest worden onderhandeld met Fortis.

Inmiddels zijn de nadere onderzoeken afgerond en heeft de gemeente toestemming gekregen om onder bepaalde voorwaarden de bestemmingswijziging door te zetten. Daarmee konden de gesprekken met Fortis opnieuw worden gevoerd. Deze hebben geleid tot hernieuwde overeenstemming.

1. De in 2005 overeengekomen prijs van € 1.675.000,00 blijft gehandhaafd en wordt niet geïndexeerd;
2. De grond is rentedragend vanaf het moment van toestemming provincie (d.d. 10-4-2007) tot aan het moment van levering. Hiervoor wordt de wettelijke rente (per 1-1-2007 vastgesteld op 6%) gehanteerd;

Probleemstelling.

Voor het verwerven van de gronden is krediet nodig. Deze investering gaat vooraf aan de te realiseren grondopbrengsten door de realisatie van woningbouw na de bestemmingsplanwijziging.

(Wettelijk) beleidskader.

- Nota grondbeleid (2004);
- Visie woonplanning voor dorpen in Noordoostpolder (27 april 2004).

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Op 7 februari 2006 is de raadscommissie II in een vertrouwelijke memo geïnformeerd over de deze grondverwerving.

Financiën/Planning.

De met Fortis overeengekomen koopsom bedraagt € 1.675.000,00. Het uiteindelijk te betalen bedrag is afhankelijk van het moment van overdracht. Tevens dienen de kadastrale en notariële kosten nog te worden bepaald. Voornamelijk is uitgegaan van grondoverdracht op 1 november 2007. Daarmee zal een krediet van maximaal € 1.732.500,00 nodig zijn (inclusief notariële en kadastrale kosten).

Financien/dekking

De aankoopsum voor de grond en de rentebijdragen hierover worden verwerkt in de grondexploitatie voor de woninguitbreiding in Nagele (administratief gevolgd onder complex 64). Deze grondexploitatie wordt te zijner tijd ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Allereerst worden het bestemmingsplan voorbereid en de procedure tot bestemmingswijziging doorlopen. Uitgangspunt is dat alle verwervingskosten gedekt kunnen worden uit de grondopbrengsten. Er is een haalbaarheidsberekening uitgevoerd: rekening houdend met de verwervingskosten laat deze berekening een financieel sluitende grondexploitatie zien. Daarbij zijn aannames gedaan over onder meer woningbouwprogramma, fasering en uitgiftetempo, percentage voor woningbouw uit te geven grond, uitgifteprijs en (op kengetalenniveau) bouw- en woonrijp maken, planontwikkelingskosten en rente.

Communicatie.

Ten aanzien van de ruimtelijke ordening procedure wordt het geijkte communicatietraject doorlopen. Tevens zal met de huidige pachter (jaarcontract) worden gesproken over eventuele voorzetting van het gebruik en over voorbereidende werkzaamheden op en om de kavel.

Achterliggende documenten.

- nota aan B&W
- Verkooptekening

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder: W. Schutte

Steller : F. ten Bloemendal / 63 34 78 / F.tenbloemendal@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 juni 2007, no. 11757-1;

gelet op artikel 160, artikel 169 en artikel 171 van de Gemeentewet

B E S L U I T:

1. Voor de aankoop van 10 hectare grond te Nagele ten behoeve van de toekomstige uitbreiding een krediet beschikbaar te stellen van € 1.732.500,00;
2. De 21e wijziging van de programmabegroting 2007 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 6 september 2007.

De griffier, de voorzitter,

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2007

No11757-3.

De raad van de gemeente Noordoostpolder besluit:

de programmabegroting voor het dienstjaar 2007 te wijzigen zoals hierna is aangegeven.

21e wijziging van de programmabegroting 2007.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 september 2007.

De griffier, de voorzitter,

Ter kennisneming ingezonden

op

aan gedeputeerde staten van

Flevoland te Lelystad.

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2007

No11757-3.

PROGRAMMA		VERHOOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake aankoop 10 hectare grond Nagele			
	<u>LASTEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	1.732.500		19.457.266
	Mutaties reserves	1.732.500	0	
	TOTAAL	1.732.500	0	
	<u>BATEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	1.732.500		15.479.830
	Mutaties reserves	1.732.500	0	
	TOTAAL	1.732.500	0	