

Aankoop 9.339 m2 grond te Bant.

Emmeloord, 3 juli 2007.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

1. Voor de aankoop van 9.339 m2 te Bant ten behoeve van de realisatie van de dorpsuitbreiding Bant Zuidoost een krediet beschikbaar stellen van € 235.000,00.
2. De 23e 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.

De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 14 december 2006 het bestemmingsplan "Bant Zuidoost 2006" vastgesteld. Deze vaststelling is inclusief een overgenomen zienswijze van de provincie inzake de afstand tussen de bestemming "sport" en de woningen. In het ontwerp bestemmingsplan was dit 30 meter. Naar aanleiding van en uitspraak van de voorziter van de Raad van State inzake een bestemmingsplan van de gemeente Dronten is de provincie van mening dat deze afstand 50 meter dient te zijn. Zoals gezegd is dit inmiddels opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.

Om deze 50 meter afstand te kunnen realiseren dienen de sportvelden echter op een andere locatie te worden gerealiseerd. Hiervoor dient een kavel van 9.339 m2 te worden aangekocht welke thans eigendom is van de familie Haartsen.

Probleemstelling.

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

(Wettelijk) beleidskader.

Het vigerend bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004", ontwerp-bestemmingsplan "Bant Zuid-Oost"

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

De aankoop van de kavel van Haartsen is nodig om aan de minimale afstand van 50 meter te voldoen en daarmee het gewenste woningbouwprogramma te kunnen realiseren. Bijkomend voordeel is dat er nu zelfs ruimte ontstaat voor 124 in plaats van 118 woningen.

Financiën/Planning.

De met Haartsen overeengekomen koopsom bedraagt € 25,00 per m2, prijspeil 1 november 2007, uitgaande van aktepassering op die dag. Voor 9.339 m2 en bijkomende notariskosten bedraagt het totaal benodigde krediet € 235.000,00.

Met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan is een deel van het oorspronkelijke plan afzonderlijk in procedure gebracht. Ook de economische paragraaf is hierop aangepast. Daarbij zijn voor het tweede deel al wel de kosten en opbrengsten in kaart gebracht. Met de verwerving van de 9.339 m² (binnen het tweede deel van het plangebied) kan tevens de hoeveelheid voor woningbouw uit te geven grond verhoogd worden.

Zowel de aanvullende verwervingskosten als de extra grondopbrengsten zijn verwerkt in de herziening per 1 januari 2007 en deze laat een sluitend financieel resultaat zien. Dat daarbij de niet-plangebonden fondsafdracht niet volledig kan worden gerealiseerd is vermeld in de jaarrekening 2006 (toekomstperspectief bij complex 67).

De aankoopsom voor de grond wordt derhalve verwerkt in de grondexploitatie voor de woninguitbreiding in Bant-Zuidoost (complex 67) en gedekt uit de grondopbrengsten binnen dit complex.

Na de goedkeuring van het bestemmingsplan waarin ook het tweede deel is opgenomen zal ook de grondexploitatie voor het geheel ter vaststelling worden voorgelegd.

Het is de bedoeling daarop vooruitlopend een voorlopige grondexploitatie voor het eerste deel te laten vaststellen.

Met Haartsen is overeengekomen dat er sprake is van voortgezet gebruik om niet, totdat de gronden benodigd zijn. De verwachting is dat de bestemmingsplanprocedure afgerond zal zijn medio 2009.

In het kader van de bestemmingsplanwijziging en locatieontwikkeling is in 2004 voor het gehele gebied, inclusief de betreffende kavel, een bodemonderzoek verricht (Onderzoek Sportsingel / Het Rister, nr. 65337/NOP2004-01, door IJB-milieu op 26-2-2004). Voor de betreffende kavel zijn in dit onderzoek geen bijzonderheden geconstateerd.

Communicatie.

Ten aanzien van de ruimtelijke ordening procedures wordt het geijkte communicatietraject doorlopen.

Achterliggende documenten.

- nota aan B en W;
- Tekening 3-9-2-07.001 d.d. 20 april 2007;
- Door gemeente en Haartsen ondertekende overeenkomst d.d. 1 mei 2007.

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 3 juli 2007, no. 13046-1;
gelet op artikel 160, artikel 169 en artikel 171 van de Gemeentewet

B E S L U I T:

1. Voor de aankoop van 9.339 m² te Bant ten behoeve van de realisatie van de dorpsuitbreiding Bant Zuidoost een krediet beschikbaar te stellen van € 235.000,00;
2. De 23e wijziging van de programmabegroting 2007 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 6 september 2007.
De griffier, de voorzitter,

2007

No. 13046-4

De raad van de gemeente Noordoostpolder besluit:

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

23e 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

No. 13046-5

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake aankoop 9.339 m2 grond te Bant			
	<u>LASTEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	235.000		19.692.266
	Mutaties reserves	235.000	0	
	TOTAAL	235.000	0	
	<u>BATEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	235.000		15.714.830
	Mutaties reserves	235.000	0	
	TOTAAL	235.000	0	