

Emmeloord, 4 december 2007.

Onderwerp

Strategische grondaankopen

Voorgenomen besluit

1. Voor aankoop van de benodigde gronden een krediet beschikbaar stellen van € 3.225.000.
2. De 9e wijziging van de programmabegroting 2008 vaststellen.

Advies raadscommissie

De commissie van advies voor Woonomgeving adviseert positief omtrent dit voorstel ; de fractie van Politieke Unie maakt een voorbehoud.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

Ondanks dat er nog geen concreet uitgewerkte plannen zijn voor de aan te kopen gronden, zijn wij van mening dat strategische aankoop verantwoord is.

Doelstelling

Verwerven van een strategische grondpositie.

Beoogd effect/doel

Hoewel de plannen nog niet concreet zijn, is realisatie van de beoogde plannen door deze aankoop mogelijk.

Gevraagde beslispunten

Beschikbaar stellen van het voor aankoop van de gronden benodigde krediet van € 3.225.000 en instemmen met de 9e wijziging van de programmabegroting 2008.

Argumenten

De bij de aankoop/verkoop van de gronden betrokken partijen hebben aangegeven nu te willen verkopen en er weinig voor te voelen de aankoop naar een later tijdstip (bijvoorbeeld eind 2008) te verschuiven. Verschuiven van de aankoop naar bijvoorbeeld eind 2008 zal in ieder geval een verhoging van de grondprijs met zich meebrengen die de rentelasten van een jaar over de aankoopsom overtreft. Bovendien is het niet aan te bevelen om de plannen verder uit te werken zolang er geen overeenstemming is over aankoop van de benodigde gronden.

Kanttekeningen

De planvorming is nog niet volledig uitgekristalliseerd, maar bevindt zich al wel in een gevorderd stadium.

Financiën

Met de aankoop van de gronden en de overname van de op deze gronden gevestigde exploitatierechten (= pachtrechten) is een bedrag gemoeid van in totaal € 3.225.000. Dat is inclusief bodemonderzoek, overdrachtskosten en rente tot aan de notariële overdracht van de gronden, uitgaande van overdracht eind januari 2008. In totaal gaat het om aankoop van 469.300 m², dit betekent dat de prijs per m² uitkomt op circa € 6,87.

Risico :

(Strategische) grondaankopen brengen een zeker risico met zich mee. Dit risico's hebben wij onderstaand voor u in beeld gebracht.

Aankoop gronden 47 ha. x ± € 68.700 =	€ 3.225.000
Agrarische waarde van de gronden is 47 ha. x € 45.000 =	<u>€ 2.115.000</u>
Totaal	€ 1.110.000

Dit risico blijft opportuun, plus de rente die daar in de loop van de tijd aan wordt toegevoegd, tot het moment dat de plannen worden gerealiseerd en/of de gronden aan een marktpartij worden overgedragen. Hierbij is het nadrukkelijk de intentie dat bij overdracht van de gronden en/of realisering van plannen de tot dan toe gemaakte en toegerekende kosten worden goedge maakt. Het bedrag van € 1.110.000 wordt fictief geormerkt binnen de algemene reserve.

Planning/uitvoering

De overdracht van de gronden kan eind januari 2008 plaatsvinden. Over de plannen die wij op deze gronden willen realiseren zullen wij u binnenkort nader informeren.

Communicatie

Betrokkenen zijn op de hoogte van het feit dat een voorstel over aankoop van deze gronden aan u zal worden voorgelegd.

Bijlagen

Situatietekening van de aan te kopen gronden.

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

Portefeuillehouder : W. Schutte

Steller : B. van Dijk, tel. 633477, b.vandijk@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 december 2007,
no. 21334-1;

gelet op artikel 186 e.v. en 192 e.v. van de Gemeentewet

B E S L U I T:

1. voor aankoop van de benodigde gronden, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder A 1915, A 1868, A 1337 en A 403, met een totale oppervlakte van 469.300 m², nader aangeduid op tekeningno 3-9-12-08.001, een krediet beschikbaar te stellen van € 3.225.000;
2. de 9e wijziging van de programmabegroting 2008 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 24 januari 2008.

De griffier,

de voorzitter,

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING	
Nr.	Omschrijving				
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake strategische grondaankopen.				
	<u>LASTEN</u>				
8	Economische Ontwikkeling	153.188	153.188	2.150.976	
	Mutaties reserves	153.188	153.188		
	TOTAAL	153.188	153.188		
	<u>BATEN</u>				
	Mutaties reserves	0	0		
	TOTAAL	0	0		