

Aankoop gronden ten behoeve van uitbreiding woningbouw Luttelgeest en verkoop erf en opstallen Luttelgeesterweg 22.

Emmeloord, 19 oktober 2004.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

- 01) Voor de aankoop van 76.461 m² grond (weergegeven op tekening 3_9_3_04.003 en 3_9_3_04.004) een krediet beschikbaar stellen van € 1.045.000,00.
- 02) Instemmen met de met de heer Huizinga gemaakte afspraken, met name de afspraken met betrekking tot voortgezet gebruik van de betreffende gronden.
- 03) Erf en opstallen gelegen aan de Luttelgeesterweg 22 (weergegeven op tekening 3_9_3_04.005) verkopen voor een prijs van € 301.000,00 (k.k.).
- 04) De 24e wijziging van de programmabegroting 2004 vaststellen.

Advies raadscommissie.

De fractie van PvdA/GL beschouwt het voorstel als een hamerstuk. De andere partijen nemen het voorstel mee terug naar de fractie.

Aanleiding.

Het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de woningbouw in Luttelgeest is op 26 februari 2004 door u vastgesteld, op 11 mei 2004 goedgekeurd door gedeputeerde staten en is op 22 juli 2004 onherroepelijk geworden.

Probleemstelling.

Een deel van de voor de realisatie van dit bestemmingsplan benodigde gronden is nog niet in het bezit van de gemeente. De onderhandelingen over de verwerving van deze gronden (4.000 m² en 12.281 m²) is in een laat stadium gestart omdat lang onduidelijk was hoeveel m² aangekocht moesten worden. Met het bouwrijpmaken van de genoemde gronden wordt begin volgend jaar een aanvang gemaakt.

(Wettelijk) beleidskader.

Het beleidskader voor deze aankopen is de nota grondbeleid. Voor een deel van de aankopen (60.180 m²) is geen wettelijk beleidskader aanwezig. Het wettelijk kader voor grondaankopen is pas aanwezig zodra er een onherroepelijk bestemmingsplan is vastgesteld. De strategische aankoop van 60.180 m² valt dus niet onder dit wettelijke kader, evenals de verkoop van erf en opstallen gelegen aan de Luttelgeesterweg 22.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

De voorwaarden waaronder de gronden op minnelijke basis kunnen worden aangekocht kunnen als absoluut redelijk worden beschouwd. Mede door toedoen van Domeinen en door in te stemmen met de verkoop van erf en opstallen gelegen aan de Luttelgeesterweg 22 (tegen de getaxeerde waarde) is een goede prijs tot stand gekomen. Niet instemmen met de voorliggende overeenkomst, het totaal omvattende, betekent dat één van de eigenaren niet zal instemmen met de nu overeengekomen prijs voor de direct benodigde gronden.

Gevolg hiervan zal zijn dat de prijs voor de direct benodigde gronden (4.000 m²) fors hoger zal worden (op basis van minnelijke schikking) en indien over de prijs geen overeenstemming wordt bereikt er een onteigeningsprocedure zal moeten worden ingezet.

Financiën/Planning.

De totale verwervingskosten bedragen in totaal € 1.045.000,00, onderverdeeld in:

- aankoop van 64.180 m² van de heer Huizinga (€ 849.000,00 all-inn);
- aankoop van 12.281 m² van Domeinen (staat der Nederlanden, € 184.215,00);
- rentelasten over de aankoop van de staat der Nederlanden (€ 8.443,00);
- overdrachtskosten (€ 3.342,00).

Naast het beschikbaar stellen van het benodigde krediet zijn aan de aankoop van de gronden geen directe financiële consequenties verbonden. De aankoopkosten zullen worden verwerkt in de exploitatieopzet van complex 72 (uitbreiding Luttelgeest Zuid fase 2 en 3) en in complex 1 (ruwe gronden). Verwacht wordt dat de aankoopkosten van de strategische gronden te zijner tijd een kostendekkende exploitatie, inclusief fondsopslag, niet in de weg staan.

De totale opbrengsten bedragen € 325.000,00, onderverdeeld in:

- verkoop van erf en opstallen gelegen aan de Luttelgeesterweg 22 (€ 301.000,00);
- gekapitaliseerde pacht opbrengsten (€ 24.000,00).

De opbrengsten van de verkoop van Luttelgeesterweg 22 (€ 301.000,00) zullen administratief worden verwerkt in de exploitatie van complex 55 (glastuinbouw), omdat de aankoopkosten ook in dit complex zijn verantwoord en de gekapitaliseerde pacht opbrengsten worden in complex 1 verantwoord.

Communicatie.

De eigenaren van de grond en de koper van erf en opstallen gelegen aan de Luttelgeesterweg 22 zullen van dit raadsbesluit op de hoogte worden gesteld.

Achterliggende documenten.

Nota aan het college van burgemeester en wethouders.

Specificatie van kosten (benodigd krediet) en opbrengsten.

De door verkoper/koper voor akkoord getekende brief, d.d. 5 augustus 2004, kenmerk 11387-09-1-u.

Aanbiedingsbrief en concept leveringsakte Domeinen betreffende de 12.281 m² grond.

Brief Domeinen met betrekking tot de verkoop van kavel N 27 en N 28.

Taxatierapport SAOZ d.d. 1 oktober 2003.

Taxatierapport van De Munt betreffende erf en opstallen Luttelgeesterweg 22.

Tekening no. 3_9_3_04.003 betreffende de aankoop van 64.180 m² van Huizinga.

Tekening no. 3_9_3_04.004 betreffende de aankoop van 12.281 m² van Domeinen.

Tekening no. 3_9_3_04.005 betreffende de verkoop van erf (inclusief opstallen) gelegen aan de Luttelgeesterweg 22.

Tekening no. 3_9_3_04.006 betreffende de verkoop van 204.286 m² van Domeinen aan de heer Huizinga.

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

Portefeuillehouder : J. Mulder

Steller : B. van Dijk, (0527)633477, b.vandijk@gemnop.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 oktober 2004, no. 14144-1;

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

B E S L U I T:

- 01) voor de aankoop van 76.461 m² grond (weergegeven op tekening 3_9_3_04.003 en 3_9_3_04.004) een krediet beschikbaar te stellen van € 1.045.000,00;
- 02) instemmen met de met de heer Huizinga gemaakte afspraken, met name de afspraken met betrekking tot voortgezet gebruik van de betreffende gronden;
- 03) erf en opstallen gelegen aan de Luttelgeesterweg 22 (weergegeven op tekening 3_9_3_04.005) te verkopen voor een prijs van € 301.000,00 (k.k.);
- 04) de 24e wijziging van de programmabegroting 2004 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 25 november 2004.

De griffier,

de voorzitter,

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2004

No. 14144-4

De raad van de gemeente Noordoostpolder besluit:

de programmabegroting voor het dienstjaar 2004 te wijzigen zoals hierna is aangegeven.

24e wijziging van de programmabegroting 2004.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 november 2004.

De griffier, de voorzitter,

Ter kennisneming ingezonden

op

aan gedeputeerde staten van

Flevoland te Lelystad.

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2004

No. 14144-5

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake aankoop gronden t.b.v. uitbreiding woningbouw Luttelgeest en verkoop erf en opstallen Luttelgeesterweg 22.			
	<u>LASTEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	1.346.000		20.264.258
		1.346.000	0	
	Mutaties reserves			
	TOTAAL	1.346.000	0	
	<u>BATEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	1.346.000		18.226.980
		1.346.000	0	
	Mutaties reserves			
	TOTAAL	1.346.000	0	