

Aanvullende grondaankopen Tollebeek-West.

Emmeloord, 14 september 2004.

Aan de raad.

**Voorgenomen besluit.**

- 01) Voor de aanvullende aankopen ten behoeve van bestemmingsplan Tollebeek-West fase 3 en 4 een krediet beschikbaar stellen van € 189.000,00.
- 02) De 21<sup>e</sup> wijziging van de programmabegroting 2004 vaststellen.

**Advies raadscommissie.**

De commissie van advies II adviseert positief omtrent dit voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

---

**Aanleiding.**

Op 27 juni 2003 is het bestemmingsplan "Tollebeek-West, fase 3 en 4 (ged.)" onherroepelijk geworden. Voor het realiseren van het bestemmingsplan is het grootste deel van de gronden (17 ha) aangekocht in 1996 (7 ha) en 1998 (10 ha).

In het bestemmingsplan is aan de westzijde van het plan de aanleg van een strook met de bestemming groen/bos opgenomen: hiervoor dient (11.561 m<sup>2</sup>) extra grond aangekocht te worden. Om een goede verkaveling van de woningbouwpercelen te realiseren in aansluiting op de reeds gerealiseerde eerste fasen is eveneens aankoop van een beperkte bosstrook (659 m<sup>2</sup>) aan de noordzijde van het plan noodzakelijk.

**Probleemstelling.**

Het bestemmingsplan is leidend ten aanzien van de grondtransacties en wordt gemaakt om ten uitvoer gebracht te kunnen worden. Een onherroepelijk bestemmingsplan geeft tevens titel tot het verkrijgen van de benodigde gronden. In dit geval is er sprake van minnelijke regelingen tussen gemeente Noordoostpolder en zowel Domeinen als Staatsbosbeheer/ Stichting Flevolandschap. Er resteren nog het feitelijk overdragen en de beschikbaarstelling van het voor de aankoop benodigde krediet.

**(Wettelijk) beleidskader.**

De woningbouw in Tollebeek-West wordt voor de fasen 1 tot en met 4 projectmatig gerealiseerd middels uitbesteding aan een projectontwikkelaar. Dit is vastgelegd in de met de ontwikkelaar gesloten overeenkomst uit 1996. De in februari 2004 vastgestelde Nota Grondbeleid opteert weliswaar voor het voeren van een actief grondbeleid, maar daarin is "Tollebeek-West" gezien lopende overeenkomsten als uitzondering op dit beleid opgenomen.

Hét beleidskader is het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan.

**Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.**

Met het beschikbaar stellen van het voor de aanvullende grondaankopen benodigde krediet kan het bestemmingsplan volledig uitgevoerd worden. Tevens wordt hiermee voldaan aan de doorleveringsplicht aan de projectontwikkelaar en (via de ontwikkelaar) aan de particuliere kopers. De gronden kunnen minnelijk en tegen redelijke prijzen worden verworven. De met de aankopen gemoeide kosten kunnen volledig gedekt worden uit de opbrengsten wegens grondverkoop aan Zeeman Vastgoed inclusief aanvullende bijdragen.

**Financiën/Planning.**

Benodigd krediet voor de aankoop van Domeinen:	€ 173.415,00 (€ 15,00/m <sup>2</sup> )
Benodigd krediet voor de aankoop van Staatsbosbeheer *:	€ 9.871,00 (€ 15,00/m <sup>2</sup> )
Bijkomende notariskosten (raming):	<u>€ 5.714,00</u>
Totaal benodigd krediet:	€ 189.000,00

\* inclusief teruglevering van 12m<sup>2</sup> voor € 14,00 van gemeente Noordoostpolder aan Staatsbosbeheer.

**Communicatie.**

De bij de grondtransactie betrokken instanties zijn Stichting Flevolandschap, Staatsbosbeheer en Domeinen. Ook de ophanden zijnde feitelijke overdracht vraagt om afstemming en documentenuitwisseling met genoemde instanties, evenals met het notaris kantoor. Voorts is de projectontwikkelaar, in verband met de doorlevering van gronden, hierbij betrokken.

**Achterliggende documenten.**

Nota aan het college van burgemeester en wethouders.  
Tekening 3\_9\_8\_01.001 bladnr. 1 gew. d.d. 6 september 2004.  
Tekening 3\_9\_8\_01.001 bladnr. 2 get. d.d. 26 juli 2001.  
Grondaanbiedingsbrief Domeinen d.d. 7 mei 2003 nr. 6392.  
Taxatierapport met betrekking tot grondaankoop van Staatsbosbeheer.

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

Portefeuillehouder : J. Mulder  
Steller: G. Remmers/(0527)633514  
g.remmers@gemnop.nl



De raad van de gemeente Noordoostpolder besluit:

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

21e wijziging van de programmabegroting 2004.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 oktober 2004.

De griffier, de voorzitter,

Ter kennisneming ingezonden

op

aan gedeputeerde staten van

Flevoland te Lelystad.

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2004

No. 12572-5

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake aanvullende grondaankopen Tollebeek-West.			
	<b><u>LASTEN</u></b>	-	-	
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	189.000		17.778.047
	Mutaties reserves	189.000	0	
	TOTAAL	189.000	0	
	<b><u>BATEN</u></b>			
	-			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	189.000		15.807.273
	Mutaties reserves	189.000	0	
	TOTAAL	189.000	0	