

Schadeloosstelling met betrekking tot
kavel G80 Oost (Emmelhage).

Emmeloord, 31 januari 2006.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

1. Een krediet te verlenen van EUR 962.000,00 voor de afkoop van de pachtrechten van de pachter van kavel G80 Oost (gelegen in het bestemmingsplan "Emmelhage 2004"), overname van het eigendomsperceel (erf en opstallen) en voor bijkomende kosten.
2. De 17^e wijziging van de programmabegroting 2006 vast te stellen.

Advies raadscommissie.

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

Aanleiding.

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan "Emmelhage 2004" is het noodzakelijk dat voor een klein deel van fase 1B ("Boswonen") en voor fase 2 ("Centrum/voorzieningeneiland" en "Waterwonen") de gronden verworven worden, welke bekend zijn onder kavel G80 Oost.

De kavel is thans in eigendom bij Domeinen en wordt aan de familie De Visser verpacht. Deze nota handelt over de schadeloosstelling aan De Visser voor het afstand doen van zijn pachtrechten. Het eigendomsperceel (woning en opstallen) is ook in de overeenkomst betrokken aangezien dit een economische eenheid vormt met de cultuurgrond.

Probleemstelling.

De te verwerven gronden worden verpacht en deze pachter dient schadeloos gesteld te worden voor de afkoop van de pachtrechten. De agrarische ondernemer raakt in dit geval de pacht over de volledige cultuurgrond kwijt. Het verkrijgen van overeenstemming binnen het zogenaamde "minnelijk traject" is hierbij de opzet, waarbij in het uiterste geval het onteigeningstraject ingezet kan worden. Een onherroepelijk bestemmingsplan biedt hiervoor de basis.

(Wettelijk) beleidskader.

- Het bestemmingsplan "Emmelhage 2004": de titel voor onteigening.
- De Nota Grondbeleid (2004): het kader voor beleid ten aanzien van verwerving en onteigening.
- De Onteigeningswet (OW) ten aanzien van de schadeloosstelling en de berekening ervan.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Met het voorgenomen besluit kan uitvoering gegeven worden aan de overeenkomst tussen college van B en W en de pachter. Deze overeenkomst is tot stand gekomen na een relatief lang en uitgebreid traject. Daarbij is de zaak op al z'n aspecten uitgediept, waarbij beide partijen externe expertise hebben ingehuurd. Met name de uitgangspunten voor de berekening van de schadeloosstelling zijn daarbij aan bod geweest.

Nadat door ons college aan de familie De Visser een finaal eindbod is gedaan zijn ook de aanvullende bepalingen en voorwaarden uitgewerkt. Het eindresultaat treft u aan in bijgaande brief en de bijbehorende specificatie van de schadeloosstelling: brief en bijlage zijn door de heer en mevrouw De Visser voor akkoord ondertekend.

Van belang is te vermelden dat er sprake is van een uitonderhandeld eindresultaat en dat de schadeloosstelling allesomvattend is.

Financiën/Planning.

Het krediet is benodigd voor de uitbetaling van de afkoopsom voor de afkoop van de pachtrechten en voor de aankoop van erf en opstallen: in totaal een bedrag van EUR 950.000,00. De bijkomende kosten zijn geraamd op EUR 12.000,00.

Deze kosten worden gedekt uit de opbrengsten van de grondverkoppen binnen de grondexploitatie van Emmelhage (oostelijk gedeelte).

Voorbehoud ten aanzien van bodemgesteldheid

Inmiddels is opdracht gegeven voor het uitvoeren van verkennen bodemonderzoek op het eigendomsperceel (erf en opstallen); de uitslag hiervan is medio februari 2006 bekend. Met betrekking tot de besluitvorming is er van uit gegaan dat dit onderzoek uitwijst dat het perceel geschikt is voor de bestemming en het gebruik "woondoeleinden".

Communicatie.

De externe communicatie heeft hoofdzakelijk betrekking op respectievelijk de eigenaar van de gronden (Domeinen) en de pachter ervan (fam. De Visser) en strekt zich in de tijd uit tot het moment waarop de gronden in eigendom zijn gekomen bij de gemeente en de pacht beëindigd is.

Achterliggende documenten.

- Nota aan Burgemeester en Wethouders.
- Overeenkomstbrief met specificatie schadeloosstelling (vertrouwelijk).

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

Portefeuillehouder: J. Mulder

Steller : G. Remmers, 63 35 14, g.remmers@noordoostpolder

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 januari 2006, no. 1410-1;

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

B E S L U I T:

1. Een krediet te verlenen van EUR 962.000,00 voor de afkoop van de pachtrechten van de pachter van kavel G80 Oost (gelegen in het bestemmingsplan "Emmelhage 2004"), overname van het eigendomsperceel (erf en opstallen) en voor bijkomende kosten.
2. De 17^e wijziging van de programmabegroting 2006 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 2 maart 2006.

De griffier, de voorzitter,

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2006

No. 1410-5

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake schadeloosstelling met betrekking tot kavel G80 Oost (Emmelhage).			
	<u>LASTEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	962.000		15.158.750
	Mutaties reserves	962.000	0	
	TOTAAL	962.000	0	
	<u>BATEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	962.000		13.547.244
	Mutaties reserves	962.000	0	
	TOTAAL	962.000	0	