

Raadsvoorstel

Aan de raad van de gemeente Sliedrecht

Zaaknummer: 1761322	Sliedrecht, 20 december 2016
---------------------	------------------------------

Onderwerp:

Aankoop agrarische gronden via kavelruil

Beslispunten

1. In te stemmen met de aankoop van de agrarische gronden kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie L, nummers 690, 691, en 634, ter grootte van 1.92.25 ha, zoals nader aangeduid op kadastrale tekening, tegen een koopprijs van € 106.506,50.
2. Voor de aankoop van deze gronden een krediet beschikbaar te stellen van € 106.506,50 en hiervoor bijgaande begrotingswijziging vast te stellen.

Samenvatting

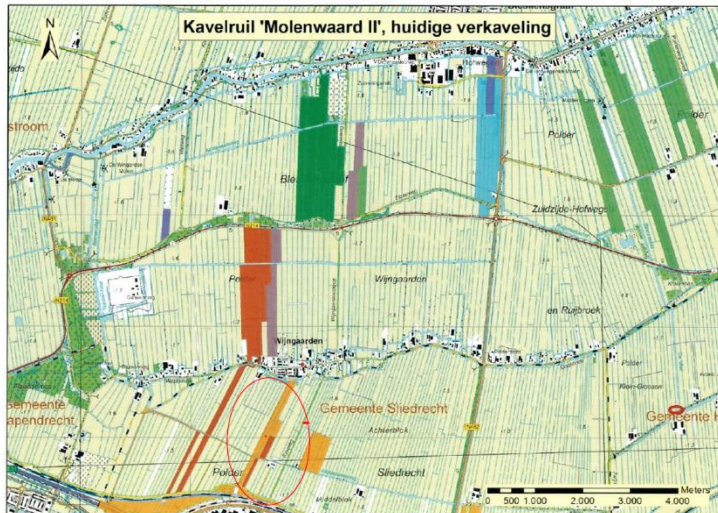
Het betreft een strategische aankoop voor de ontwikkeling van het Recreatief Knooppunt Sliedrecht (RKW). De aan te kopen gronden sluiten direct aan bij de agrarische gronden, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie L, nummers 571 en 633, die eerder om strategische redenen zijn aangekocht. Na aankoop van deze gronden beschikt de gemeente ten westen van de Tolsteeg over een 'aaneengesloten' agrarisch perceel, groot circa 9 ha, en kan aan de 'zittende' grondeigenaren in het RKS-projectgebied een beter en voldoende ruilvoorstel worden gedaan.

Inleiding



Impressie van de mogelijke indeling van het RKS

Ten oosten van de N482, tussen de Betuwelijn en de Kweldamweg wordt de ontwikkeling voorzien van het RKS. Het RKS moet de recreatieve achtertuin worden voor inwoners van Sliedrecht én het startpunt voor een recreatief bezoek aan de Alblasserwaard. Het RKS moet voorzien in elementen op het gebied van sport, recreatie, natuur en water.



Het betreft een strategische aankoop via 'kavelruil' voor de ontwikkeling van het RKS. De gronden zijn nodig om in het te ontwikkelen gebied zittende eigenaren voldoende te kunnen compenseren

Legenda: Gronden 'geel' binnen cirkel zijn eigendom gemeente. Gronden 'oranje' zijn aan te kopen via kavelruil.

Beoogd effect

Met het passeren van de akte op 15 februari 2017 moeten de desbetreffende gronden nog voor het nieuwe groeiseizoen door de nieuwe eigenaren daadwerkelijk gebruikt kunnen worden. Met de aankoop van deze gronden wordt mede de basis gelegd voor het verwerven van voldoende gronden voor de ontwikkeling van het 'Recreatief Knooppunt Sliedrecht' ten oosten van de N 482.

Argumenten

1.1 Aankoop is in lijn met verder onderzoek naar 'haalbaarheid' aanleg RKS

Op 21 juni 2016 is door de raad besloten geld beschikbaar te stellen voor het doen van verder onderzoek, het maken van ontwerpen voor Recreatief Knooppunt en Stationspark 3 en het opstellen van een gedetailleerde kostenraming. De aankoop van deze gronden via kavelruil is hiermee in lijn.

1.2 Aankoop is nodig om in het RKS-projectgebied zittende eigenaren te kunnen compenseren

Voor de realisatie van het RKS ten oosten de N482 moet beschikt kunnen worden over circa 19 ha. Op dit moment bedraagt de grondpositie van de gemeente binnen de grenzen van het projectgebied 5.93.60 ha. Om het RKS te kunnen realiseren moet er dus nog zo'n 13 ha grond worden aangekocht. Hiervoor is het nodig dat we over voldoende 'ruilgrond' kunnen beschikken om de in het plangebied 'zittende' grondeigenaren te kunnen compenseren. Buiten het projectgebied heeft de gemeente Sliedrecht in het buitengebied nu circa 7 ha ruilgrond in eigendom. Dit is nog onvoldoende om de 'zittende' grondeigenaren in het projectgebied van het RKP voldoende te kunnen compenseren. Met de aankoop van deze gronden wordt het bestaande ruilareaal uitgebreid tot circa 9 ha. Samen met de nog elders buiten het RKS-projectgebied aan de Kweldamweg aan te kopen gronden met een omvang van circa 6 ha streven we naar een ruilareaal van zo'n 15 ha

1.3 Het betreft een strategische aankoop om het Recreatief Knooppunt te kunnen ontwikkelen



De gronden sluiten direct aan bij agrarische gronden ten westen van de Tolsteeg, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie L, nummers 571 en 633, die eerder om strategische redenen zijn aangekocht. Na aankoop van deze gronden beschikt de gemeente ter plaatse over een 'aaneengesloten' agrarisch perceel van circa 9 ha en kan aan de 'zittende' grondeigenaren in het RKS-projectgebied een beter ruilvoorstel worden gedaan. Over de ruiling van gronden, na aankoop en overdracht, bestaat inmiddels op hoofdlijnen overeenstemming met 'zittende' grondeigenaren.

1.4 Kavelruil biedt unieke kans om gemeentelijke grondpositie te verbeteren in buitengebied

Op verzoek van de deelnemende 'agrarische' partijen wil de Stichting Kavelruil Zuid-Holland deze kavelruil bij voorkeur voor het nieuwe groeiseizoen te effectueren 2016 effectueren. Dit is een unieke kans om via een kavelruilovereenkomst op grond van de Wet inrichting landelijk gebied deze agrarische gronden te kunnen aankopen en daarmee de gemeentelijke grondpositie te verbeteren.

1.5 Kosten van overeenkomst en notariële akte komen ten laste van provinciale subsidie

Ter bestrijding van de hiervoor gemaakte en te maken kosten is subsidie gevraagd en verkregen bij de provincie Zuid-Holland. De kosten van voorbereiding, overeenkomst en notariële akte worden grotendeels gesubsidieerd. De aankoop prijs is inclusief een gemeentelijke bijdrage in deze kosten van € 768,50.

1.6 Aankoop vindt plaats tegen redelijke prijs.

Op basis van een taxatie door een erkend taxateur is een aankoop prijs overeengekomen van € 5,50 per m². Dit is een alleszins redelijke prijs voor deze agrarische gronden. Het maakt ook dat de gronden, indien de ruiling om welke reden niet geëffectueerd kan worden, in alle redelijkheid zonder 'problemen' aan derden in gebruik kunnen worden gegeven en/of kunnen worden doorverkocht.

1.7 Kavelruilovereenkomst voor aankoop van ronden is gesloten, behoudens instemming van de raad

Nadat wij op 8 december 2015 hadden besloten in beginsel medewerking te willen verlenen aan een kavelruil in het buitengebied van Molenwaard en Sliedrecht, zijn hierover mede namens de gemeente Sliedrecht met diverse partijen de nodige onderhandelingen gevoerd door de heer R. de Groot van Stichting Kavelruil Zuid-Holland. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een 'Overeenkomst Kavelruil Molenwaard II', waarin de aankoop van deze gronden wordt voorzien. De kavelruilovereenkomst is door ons college gesloten behoudens instemming van de gemeenteraad.

2.1 De gronden worden onder de Materiële Vaste Activa (Strategische Gronden) opgenomen

De gronden dienen volgens de BBV geactiveerd te worden.

2.2 De financiële mutaties moeten worden verwerkt in de begroting

De gronden worden voor € 106.506,50 opgenomen onder de materiële vast activa (Strategische gronden)

Kanttelingen

1.1 Raad heeft nog geen groen licht gegeven voor realisering Recreatief Knooppunt Sliedrecht

De gemeenteraad heeft nog geen besluit genomen over het al of niet doorgaan van het RKS. De aan te kopen gronden zijn primair nodig als 'ruilobject' voor de agrarische gronden voor de ontwikkeling van het 'Recreatief Knooppunt Sliedrecht'. Met en door partijen is de intentie uitgesproken de akte van toedeling en levering etc. uiterlijk 15 februari 2017 notarieel te passeren. Gelet op de marktconforme aankoop prijs zijn de kosten en risico's hiervan uitermate beperkt en kunnen deze zo nodig voor andere strategische doeleinden worden ingezet dan wel altijd weer 'marktconform' worden doorverkocht.

Kaderstellende en controlerende aspecten t.b.v. de gemeenteraad, uitgesplitst in:

- **Financiële kaders**

Een krediet beschikbaar te stellen van € 106.506,50, dit bedrag op te nemen op de balans onder de MVA / Strategische gronden. Dit heeft geen gevolgen voor het resultaat.

- **Wettelijke en Beleidskaders, eventueel inhoudelijke/ruimtelijke kaders**

De wettelijke grondslag voor het beschikbaar stellen van hiervoor benodigde krediet en eventuele inhoudelijke kaders is gebaseerd op de Gemeentewet. Op 21 juni 2016 zijn door de raad voor de ontwikkeling van het RKS de nodige uitgangspunten (kaders) vastgesteld.

- **Tijdspad, monitoring en evaluatie mb.t. voorgesteld raadsbesluit**

Bij de monitoring en evaluatie van de ontwikkeling van het Recreatief Knooppunt Sliedrecht zal dit worden meegenomen.

Communicatie

Niet van toepassing

Vervolg

Als de raad instemt met de aankoop van deze gronden en hiervoor de benodigde middelen beschikbaar stelt, wordt op basis van de gesloten 'Overeenkomst Kavelruil Molenwaard II' de notariële akte van levering en toedeling opgemaakt en worden de aan te kopen gronden notarieel en feitelijk overgedragen aan de gemeente.

Eerdere besluiten/behandeling raad

Op 21 juni 2016 heeft de raad besloten geld beschikbaar te stellen voor het doen van verder onderzoek, het maken van ontwerpen voor Recreatief Knooppunt en Stationspark 3 en het opstellen van een gedetailleerde kostenraming.

Hoogachtend,

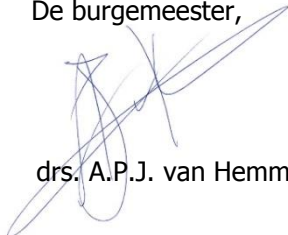
Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.J. Horeman



drs. A.P.J. van Hemmen

Bijlage(n):

conceptraadbesluit met de volgende bijlagen:

1. Kadastrale tekening
2. Begrotingswijziging
3. Taxatierapport (**vertrouwelijk**)