



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1460001

Datum voorstel: 27 november 2018

Portefeuillehouder: Butter

Commissie: -

Gemeenteraad: 18 december 2018
(besloten)

Onderwerp:

Aankoop gronden De Ridderlijke Duitse Orde Balije van Utrecht t.b.v. plangebied De Keyser

Samenvatting:

De gemeente Beemster is voornemens om verdere uitwerking te geven aan het plan De Keyser. Een deel van dit gebied is (nog) niet in eigendom van de gemeente, maar bij De Ridderlijke Duitse Orde Balije van Utrecht (hierna: DRO). Na circa anderhalf jaar onderhandelen is er overeenstemming bereikt en kan er overgegaan worden tot aankoop van de gronden. Indien de gemeente de gronden heeft aangekocht en in eigendom heeft verworven, zullen de gronden worden doorgeleverd aan de VOF De Beemster Compagnie tegen eenzelfde waarde. Dit is passend in de grondexploitatie.

geheimhouding op 12 februari 2019 opgeheven



geheimhouding op 12 februari 2019 opgeheven

Registratienummer: 1460001

Onderwerp: Aankoop gronden De Ridderlijke Duitse Orde Balije van Utrecht t.b.v. plangebied De Keyser

Middenbeemster, 27 november 2018

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

De gemeente heeft in 2011 reeds oriënterende gesprekken gevoerd over de aankoop van het perceel van De Ridderlijke Duitse Orde Balije van Utrecht (DRO). Destijds waren partijen nog niet zover om invulling te geven aan de verwerving c.q. verkoop. Begin 2017 is er wederom contact gezocht daar de gemeente voornemens is om het bestemmingsplan locatie De Keyser verder invulling te geven. Daarbij gaat de voorkeur ernaar uit om het perceel van DRO in de ontwikkeling op te nemen.

De gronden maken onderdeel uit van het plangebied van het vastgestelde bestemmingsplan De Keyser in Middenbeemster, ook wel Het Vierde Kwadrant genoemd. Op bijgevoegde kaart is het plangebied in beeld gebracht, waarbij de gronden van DRO met een rode kleur zijn aangeduid.

Oplossingsrichtingen:

Na een onderhandelingsperiode van 1,5 jaar heeft de gemeente op 30 oktober 2018 een bod gedaan aan de adviseur van DRO. De DRO heeft bij mail dd. 13 november 2018 laten weten het bod te accepteren.

De navolgende overwegingen hebben ons ertoe gebracht om dit verhoogde en marktconforme aanbod te doen:

- de recente v.o.n.-prijzen en het bouwkostenniveau;
- de Woonvisie Beemster 2018-2025 "Energiek en vitaal Beemster"; datum inwerkingtreding d.d. 01 februari 2018 waarin een gedifferentieerd toevoeging van het woningaanbod, met zowel koop- als huurwoningen, het uitgangspunt is;
- de wens van de gemeente Beemster om dit deel van plan De Keyser in de huidige stedenbouwkundige en planologische ontwikkeling uit te werken.

Het aanbod is gedaan onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad en de vennoten in VOF De Beemster Compagnie.

De gronden zullen na verwerving door de gemeente binnen een termijn van één maand overgedragen worden aan VOF De Beemster Compagnie tegen eenzelfde waarde. Dit is conform hetgeen afgesproken in de Samenwerkingsovereenkomst (SOK, artikel 9).

Bevoegdheden gemeenteraad en het college en oplegging van geheimhouding

De aankoop van de gronden is een bevoegdheid van het college. De raad moet het aankoopbedrag beschikbaar stellen, omdat het om een hogere aankoopssom gaat dan voor de woningbouwlocatie in de grondexploitatie is vastgesteld door de raad. De raad moet dus een (krediet)besluit nemen. Om de onderhandelingspositie van de gemeente niet te schaden wordt dit besluit gevraagd in een besloten raadsvergadering.



geheimhouding op 12 februari 2019 opgeheven

Registratienummer: 1460001

Onderwerp: Aankoop gronden De Ridderlijke Duitse Orde Balijs van Utrecht t.b.v. plangebied De Keyser

Op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet legt het college aan de raadsleden geheimhouding op over de inhoud van dit raadsvoorstel.

De raad zal deze geheimhouding moeten bekrachtigen. Wij stellen de raad voor om de opgelegde geheimhouding in de besloten vergadering van 18 december te bekrachtigen.

Meetbare doelstellingen:

De aankoop past binnen de actuele grondexploitatie. Daarnaast maken de gronden onderdeel uit van het gebied dat opgenomen is in vastgestelde bestemmingsplan De Keyser.

Financiële consequenties/risico's:

Voor de aankoop van de gronden is een prijs per m2 afgesproken, zijnde een bedrag van € 76,50 excl. btw, vrij van lasten en rechten. Het betreft een gedeelte ter grootte van 69.725 m2 van het perceel kadastraal bekend gemeente Beemster, sectie G, nummer 835. Het totaalbedrag komt hiermee uit op € 5.333.963 exclusief btw. Het bedrag per m2 is tot stand gekomen doordat er in de grondexploitatie financiële ruimte benut kan worden. Door deze transactie is er geen sprake van een tekort op de grondexploitatie.

Communicatie:

VOF De Beemster Compagnie en DRO zullen op de hoogte worden gesteld van het genomen besluit van het college, alsmede van het te nemen besluit van de gemeenteraad op 18 december 2018.

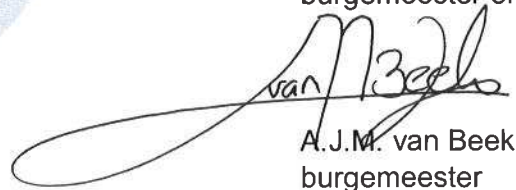
Monitoring/evaluatie:

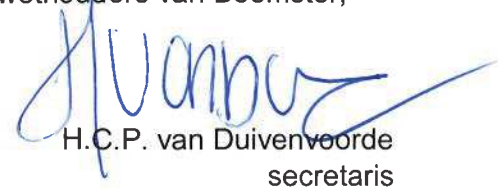
De gronden dienen na aankoop binnen één maand ingebracht te zijn in de VOF De Beemster Compagnie. Hierop zal toegezien worden.

Voorstel:

1. In te stemmen met de aankoop van de gronden van De Ridderlijke Duitse Orde Balijs van Utrecht ten behoeve van plangebied De Keyser te Middenbeemster en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 5.333.963.
2. De opgelegde geheimhouding over dit raadsvoorstel te bekrachtigen.

burgemeester en wethouders van Beemster,


A.J.M. van Beek
burgemeester


H.C.P. van Duivenvoorde
secretaris

Bijlagen:

- raadsbesluit
- kaart aan te kopen gronden



Registratienummer: 1460001

Onderwerp: Aankoop gronden De Ridderlijke Duitse Orde Balijs van Utrecht t.b.v. plangebied De Keyser

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 november 2018,

BESLUIT:

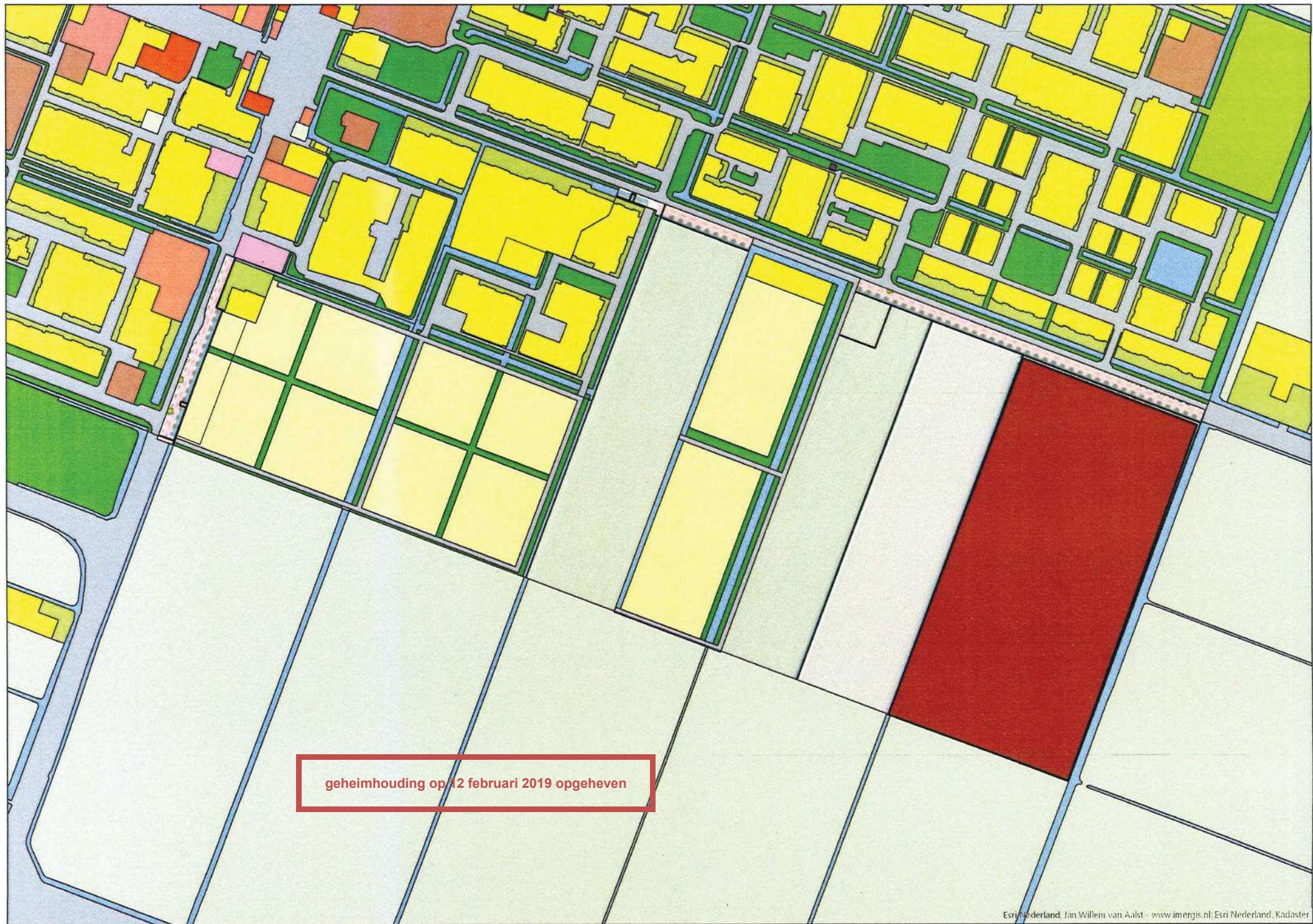
1. In te stemmen met de aankoop van de gronden van De Ridderlijke Duitse Orde Balijs van Utrecht ten behoeve van plangebied De Keyser te Middenbeemster en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 5.333.963.
2. De opgelegde geheimhouding over dit raadsvoorstel te bekrachtigen.

Aldus vastgesteld in de besloten vergadering
van de raad d.d. 18 december 2018

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier

geheimhouding op 12 februari 2019 opgeheven



geheimhouding op 12 februari 2019 opgeheven