

# RAADSVOORSTEL



D18.016272

ZK18005140

DATUM 18 maart 2019  
AGENDAPUNT 3.05.  
ONDERWERP Aankoop gronden Staatsbosbeheer in polder Westerkogge  
PORTEFEUILLEHOUDER C. van de Pol  
PROGRAMMA Programma III: Wonen & Ondernemen  
BELEIDSVELD Grondbedrijf  
ZAAKNUMMER ZK18005140

AANLEIDING Bij de ontwikkeling van het Kindcentrum Avenhorn aan de Buitenroede is een parkeerterrein noodzakelijk. Deze is beoogt aan de andere zijde van de Naamsloot in het "dorpsbos". Het "dorpsbos" is eigendom van Staatsbosbeheer en is onderdeel van een erfpachtovereenkomst met de gemeente. Binnen de erfpachtovereenkomst is het niet mogelijk een parkeerterrein aan te leggen voor het Kindcentrum. Naar aanleiding van een verzoek aan Staatsbosbeheer over het aankopen van de grond heeft Staatsbosbeheer al haar gronden in polder Westerkogge (circa 12 hectare) aan de gemeente aangeboden.

KADER Besluitvorming over Kindcentrum Avenhorn

WIJ STELLEN VOOR

1. Een krediet van € 310.000 beschikbaar te stellen voor de aankoop van gronden van Staatsbosbeheer in de polder Westerkogge.
2. De aankoopsom te activeren en de begroting ten gevolge hiervan te wijzigen.

BEOOGD RESULTAAT Door de aankoop van de gronden van Staatsbosbeheer in de polder Westerkogge kan het parkeerterrein voor het Kindcentrum Avenhorn gerealiseerd worden. Door de aankoop is de gemeente na 15 jaar vrij om met de grond te doen wat zij wil, zonder financiële verplichting aan Staatsbosbeheer.

ONDERBOUWING Beslispunt 1  
De gronden van Staatsbosbeheer in de polder Westerkogge worden door de gemeente gepacht tot 31-12-2038. De gemeente heeft het onderhoud van deze percelen. Het betreft de volgende vier locaties:

- het dorpsbos in De Goorn tussen Naamsloot en Braken
- een perceel langs de Naamsloot in Avenhorn achter het parkeerterrein van het winkelcentrum Vijverhof
- een perceel langs de Teding van Berhoutweg in De Goorn
- een perceel langs de Slagterslaan bij de tennisbaan van Berkhout

Zie ook onderstaande afbeelding.



Om het parkeerterrein voor het Kindcentrum op de gewenste locatie te kunnen realiseren is grond van Staatsbosbeheer nodig. Naar aanleiding van ons verzoek aan Staatsbosbeheer om deze grond aan te kopen heeft Staatsbosbeheer een aanbod gedaan om alle gronden in de polder Westerkogge over te dragen aan de gemeente. Hoewel hier nog geen directe bestemming voor is zijn wij van mening dat vanwege volledige handelingsvrijheid in de toekomst het raadzaam is de gronden aan te kopen. Staatsbosbeheer door een onafhankelijke taxateur een taxatierapport laten opstellen. De totale oppervlakte is 12.06.13 ha. De grondprijs is bepaald conform het beleid van Rijksvastgoedbedrijf waarbij Staatsbosbeheer zich aansluit. De koopsom is totaal € 202.630. Voor het deel waarop het parkeerterrein voor het Kindcentrum is voorzien wordt een toeslag berekend van €73.260. De totale koopsom is € 273.890. Daarbij komt de overdrachtsbelasting en de notariële en kadastrale kosten. Voorgesteld wordt een krediet van € 310.000 beschikbaar te stellen.

In de aanbieding van Staatsbosbeheer is een meerwaardeclausule opgenomen voor het geval dat in de toekomst de grond een hoogwaardiger bestemming krijgt. De looptijd van de meerwaardeclausule is 15 jaar, waarvan de laatste 10 jaar de meerwaarde per jaar 10% afneemt. De meerwaarde wordt door taxatie bepaald als de bestemming daadwerkelijk wordt gewijzigd.

De getaxeerde waarde is naar onze beoordeling reëel.



**Dubbelgebruik van het parkeerterrein**

Het parkeerterrein kan een dubbele toepassing krijgen. Behalve voor het parkeren ten behoeve van het Kindcentrum kan het parkeerterrein ook voor activiteiten in het dorpsbos worden gebruikt, zoals een kofferbakmarkt of circus. Hierbij is het parkeerterrein een meerwaarde voor de betreffende activiteit.

KANTTEKENINGEN

**Wel of geen noodzaak om grond Staatsbosbeheer te kopen.**

Voor de aanleg van het parkeerterrein ten behoeve van het Kindcentrum is overeenstemming met Staatsbosbeheer noodzakelijk omdat het aanleggen van een parkeerterrein voor het Kindcentrum niet past binnen het erfpachtcontract. Zonder parkeerterrein is het plan van het Kindcentrum niet haalbaar, omdat er geen andere locatie is om te parkeren tijdens het halen en brengen van de kinderen.

Ten aanzien van de overige gronden geldt dat er weliswaar hiervoor geen directe noodzaak is, maar het voordeel is dat wij na 15 jaar vrij zijn te doen wat we willen met de grond. De aankoop van alle locaties zal niet tot extra onderhoud leiden, omdat wij overeenkomstig het pachtcontract nu ook al deze locaties onderhouden.

De aankoop van de gronden bevat geen risico's.

FINANCIËN

Voor de aankoop van de gronden van Staatsbosbeheer in de polder Westerkogge wordt een krediet gevraagd van € 310.000. De aankoopsom wordt geactiveerd op de gronden niet wordt afgeschreven.

PACT VAN  
WESTFRIESLAN

De aankoop van de gronden heeft geen relatie met het Pact van Westfriesland.

COMMUNICATIE

Staatsbosbeheer wordt in kennis gesteld van het besluit.

VERVOLG

Na het beschikbaar stellen van het krediet wordt de aankoop door de notaris afgehandeld.

Datum college: 19 februari 2019

Burgemeester en wethouders van Koggenland.