

No.:

Portefeuillehouder:
Drs. P.W.J. Hoek

Afdeling:
Ruimte

Behandelaar:
Drs. ing. G.H. Kooiker

De raad

Tholen,

Onderwerp: Voorstel om een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 810.000 voor de aankoop van grond aan de Rijksweg te Sint Philipsland.

Geachte raad,

Aanleiding en probleemstelling

Na de realisatie van Luijsterrijk op Sint Philipsland hebben de ontwikkelaars de agrarische grond te Sint Philipsland, sectie G, nummer 1153 aan de Rijksweg, die aan de overzijde van de Luijster ligt, te koop aangeboden. Het betreft een strategische grondpositie van 3,8 ha. voor mogelijk toekomstige uitbreiding van de kern Sint Philipsland. Wij hebben met de huidige eigenaren overeenstemming kunnen bereiken over aankoop.

Doelstellingen en gewenste resultaten

Voor de gemeente Tholen houdt het in dat op termijn een strategische positie in Sint Philipsland is verworven, die op termijn naar eigen inzicht mogelijk ontwikkeld kan worden tot woningbouw. De aankoop past in de aangenomen motie van 9 juli 2020, waarin u aangeeft dat actief grondbeleid een middel is om ruimtelijke doelstellingen te verwezenlijken.

In principe willen wij eerst medewerking verlenen aan de ontwikkeling van een ander plan op Sint Philipsland, te weten Aan de Kreek. De aankoop moet dus echt worden gezien als een strategische keuze voor de langere termijn, of als terugvaloptie mocht het plan Aan de Kreek onverhoopt niet doorgaan.

Kaders

De grond aan de Rijksweg kan worden aangekocht voor afgerond € 810.000,-. De grond wordt – indien u instemt met aankoop - op de balans geactiveerd onder de materiële vaste activa als gronden en terreinen. Waardering vindt op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) plaats tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde. Dit is de waarde in de huidige bestemming (agrarisch) zonder rekening te houden met verwachte ontwikkeling. Deze agrarische waarde bedraagt € 380.000,- (€ 10,- /m²). We stellen u daarom voor om een investeringskrediet voor € 810.000,- te voteren. Per saldo resteert een nadeel van € 430.000,- (€ 810.000,- minus - € 380.000). Voor dit verschil tussen de aankoopwaarde en de agrarische marktwaarde wordt een voorziening voor lagere marktwaarde gevormd. Dekking van het bedrag vindt plaats ten laste van de Algemene reserve niet vrij besteedbaar.

Verdere procedure/planning

Indien uw raad kan instemmen met bovenstaande, houdt dat in dat wij de koopovereenkomst concreet kunnen maken en de grondtransactie kunnen effectueren.

Voorstel

Wij stellen u voor om:

- Een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 810.000 voor de aankoop van de grond te Sint Philipsland, sectie G, nummer 1153 aan de Rijksweg te Sint Philipsland;

- Voor het verschil tussen de aankoopwaarde en de agrarische marktwaarde een voorziening voor lagere marktwaarde te vormen en het nadeel van € 430.000 te dekken door een aanwending van de Algemene reserve niet vrij besteedbaar.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tholen,

J.K Fraanje M.L.P. Sijbers
secretaris burgemeester