



College van burgemeester en wethouders

Vergadering van: Zie voorblad

Team: Grondzaken en Vastgoed

Opsteller: Laurens Bruggink

Telefoonnummer: 14 0575

Collegevoorstel – Pachtbeëindiging De Hoven-Noord

Portefeuillehouder:	Rick Verschure
Openbaar:	Openbaar met embargo
Embargo (tot en met:)	1 week embargo
Soort punt:	Besluitvormend
Zaaknummer:	936075

Besluit

1. Het college besluit de reguliere pachtovereenkomst ingegaan op 1 januari 1985, betreffende percelen grasland, kadastraal bekend gemeente Zutphen, Sectie E nummers 2036, 2038, 2039, 2297 en 2086, groot respectievelijk 3.25.50 ha, 3.27.20 ha, 1.65.90 ha, 6.92.97 ha en 4.24.90 ha, gezamenlijke grootte 19.36.47 ha, gelegen in de Hoven-Noord met ingang van 1 januari 2025 fasegewijs te beëindigen.
 2. Het college besluit de beëindigingsvergoeding (inclusief onkostenvergoeding) ad €175.440,-- voorlopig als voorfinanciering ten laste te brengen van het budget Strategische aankopen.
 3. Het college besluit te zijner tijd aan de raad voor te stellen om de voorfinanciering ad €175.440,-- over te hevelen naar de nog te openen grondexploitatie De Hoven-Noord, zodra deze grondexploitatie wordt geopend.
-

Aanleiding

Ons grondbeleid is gericht op het adequaat ondersteunen van de realisatie van ons ruimtelijke en maatschappelijke beleid (Nota grondbeleid Zutphen 2017). Grondbeleid geeft aan hoe wij omgaan met onze gronden om sturing en beheersing van de ruimtelijke opgaven van de gemeente te faciliteren. Het gemeentebestuur van Zutphen heeft veel (ruimtelijke) ambities. Deze worden vastgelegd in de Omgevingsvisie. Om deze ambities te kunnen verwezenlijken is grond nodig.

Beoogd effect

De gronden van de pachter waarvan de pacht wordt beëindigd, worden vervolgens ingezet als compensatiegronden voor een nabijgelegen melkveehouderijbedrijf.

Argumenten

1.1 Met de gefaseerde beëindiging van de pachtovereenkomst met pachter komen gronden beschikbaar die als compensatiegrond worden ingezet.

De compensatie is ten behoeve van het melkveehouderijbedrijf.

Dit melkveehouderijbedrijf wordt bovenmatig geraakt door:

- stedelijke uitbreiding (woningbouw De Hoven);
- reconstructie van glastuinbouw van Wima Plant B.V.;
- verbetering van de spoorwegveiligheid door opheffen onbeveiligde overwegen (ProRail).

Met de compensatiegrond wordt de continuïteit van de bedrijfsvoering van het melkveehouderijbedrijf gewaarborgd en compensatie geboden voor ontwikkelingen waardoor het melkveehouderijbedrijf bovenmatig wordt geraakt.

1.2 Met deze pachtbeëindiging vullen wij onze grondportefeuille aan.

Deze aankoop zorgt voor een verbetering van de omvang en de spreiding van onze gronden. De gronden kunnen later ingezet worden om ontwikkelingen elders mogelijk te maken en, zoals in dit geval, ingezet worden als compensatiegrond.

2.1 Het college is bevoegd tot strategische grondaankopen.

In het door de raad op 24 september 2024 genomen besluit Krediet Strategische Grondaankopen is opgenomen dat het college bevoegd is om strategische aankopen te doen tot een bedrag van €3.000.000,-- totaal en tot een bedrag van €400.000,-- per transactie. Volgens nummer 8 van genoemd besluit kan een pachtbeëindiging behandeld worden als een strategische aankoop.

3.1 Met het onderhandelingsresultaat en de nu voorgestelde pachtbeëindiging worden belemmeringen voor de verdere ontwikkeling van De Hoven-Noord verminderd.

De hiermee gemoeide kosten komen daarom uiteindelijk ten laste van de grondexploitatie De Hoven-Noord. Zolang deze grondexploitatie nog niet geopend is, fungeert het budget Strategische grondaankopen als voorfinanciering.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Communicatie

Er wordt na het besluit van het college een brief naar pachter gestuurd in overleg met de portefeuillehouder.

Uitvoering

Na collegebesluitvorming wordt de pachtbeëindigingsovereenkomst getekend en wordt het overeengekomen bedrag uitbetaald.

Daarnaast worden dan in mandaat nieuwe pachtovereenkomsten aangegaan met de pachter van het melkveehouderijbedrijf voor de compensatiegronden) en met de (voormalig) pachter voor beschikbare percelen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

De pachtbeëindigingsvergoeding ad €170.000,-- alsmede de vergoeding ad €5.440,-- voor door pachter gemaakte kosten in verband met deskundigenadvies kunnen voorlopig als voorfinanciering ten laste gebracht worden van het krediet strategische aankopen (kredietnummer 7310203).

Nadat de grondexploitatie De Hoven-Noord is geopend kan dit krediet hiernaar worden overgeheveld.

Bijlagen