

Afdeling	: R&E - Vastgoed	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Ben van der Aa (0495-575835)	DJ-1801937
Portefeuillehouder	: L.A.W.(Lizbeth) Steinbach	Zaaknummer: 1801935
		Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Grondaankoop perceel Gebleektsteeg.

### Voorstel

1. In te stemmen met de volmacht voor de grondaankoop aan de Gebleektsteeg.
2. Voor de grondaankoop een bedrag van € 199.790,50 vanuit de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied aan te wenden.

### Inleiding

In het najaar van 2021 is het perceel grond Weert AB 346 aan de Gebleektsteeg bij de gemeente voor aankoop aangeboden. Het aanbod is vanuit Waterschap Limburg gedaan om een waterknelpunt en schadeclaim ter plekke op te lossen. Het perceel is agrarisch in gebruik. Het perceel is onderhevig aan wateroverlast door de relatief hoge grondwaterstand en door inundatie vanuit de Leukerbeek. De Leukerbeek zorgt voor de afvoer van overstortwater vanuit het bergbezinkbassin aan de Koekoeksweg. Vooral de overstort van de Leukerbeek als gevolg van piekafvoeren vanuit het gemeentelijk rioleringsstelsel zorgt incidenteel voor schade aan de gewassen en heeft tot gevolg dat het perceel minder geschikt is voor agrarisch gebruik. De bestemming van de grond is "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden".

Het perceel is gelegen in de stadsrandzone zuid, in de Moeselpeel. Met de volmacht tot aankoop van het perceel kan invulling gegeven worden aan de ambitie om de stadsrandzone tot ontwikkeling te laten komen, met onder andere een feest- en gedenkbos, voedselbos, etc. Deze ambitie is tot op heden enkel in visies geformuleerd. Na aankoop van dit perceel kan de stap van visie naar uitvoering gemaakt worden.

### Beoogd(e) doel(en)

De stadsrandzone als recreatief uitloopgebied versterken voor inwoners van de gemeente Weert.

Weert, 1 september 2022	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:
- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 15 november 2022

Nummer: 3

De secretaris,

## **Te behalen resultaten**

Met de volmacht tot aankoop wil gemeente Weert de stadsrandzone als recreatief uitloopegebied versterken en zo mogelijk hiermee maatschappelijke initiatieven faciliteren.

## **Uit te voeren activiteiten**

De aankoop is onderdeel van een ruilketting opgezet door LLTB met provinciale subsidie. Voor de realisatie van de ruilketting dient de volmacht tot aankoop vastgesteld te worden als basis voor notarieel transport. Pas na bekrachtiging van de ruilketting kan de feitelijke aankoop middels volmacht plaatsvinden. Hiermee neemt het college middels vaststelling tot aankoop middels volmacht het besluit voor de formele aankoop zodra de ruiling geformaliseerd is. Na instemming college, conform mandaat, de volmacht te ondertekenen door afdelingshoofd Ruimte en Economie.

## **Argumenten**

### *1.1. Stadsrandzone als recreatief uitloopegebied.*

In diverse gemeentelijke visies zijn de behoefte en ambities geformuleerd om de zuidelijke stadsrandzone aantrekkelijker te maken voor inwoners van de wijken Keent, Moesel en Graswinkel. Vooral de wijken Keent en Moesel kennen een dichte bebouwingsstructuur met weinig grotere groengebieden. Daarnaast vormt de Ringbaan een fysieke en psychologische barrière om naar het buitengebied te gaan. Door de randzone aantrekkelijker in te richten worden de inwoners meer uitgenodigd om het prachtige buitengebied en de natuur te gaan verkennen.

### *1.2. Verzoek tot aankoop bij gemeente Weert.*

Het Waterschap Limburg heeft het verzoek tot aankoop van dit perceel bij zowel gemeente als Natuurmonumenten neergelegd. Het Waterschap heeft als gevolg van herhaaldelijke waterschade besloten om dit knelpunt op te lossen. De voorliggende oplossing is gezocht door het perceel te verwerven om daarmee voor de toekomst grotere claims te voorkomen. Met de huidige eigenaar is hierover overeenstemming bereikt door hem een ander perceel middels ruiling in Nederweert aan te bieden. Het Waterschap wil geen eigenaar worden van dit perceel omdat op dit perceel geen overige prioritaire wateropgaven rusten. Natuurmonumenten heeft geen middelen om gronden buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) aan te kopen ten behoeve van natuur. Voor de gemeente Weert kan hiermee invulling gegeven worden aan de behoefte voor een nieuwe locatie voor een feest- en gedenkbos.

### *1.3. Bijdrage aan provinciale opgave voor bosontwikkeling.*

De provincie is momenteel bezig met de uitwerking van de nationale bossenstrategie. Hiervoor heeft zij een oproep aan terrein behorende organisaties, particuliere grondeigenaren en gemeenten gedaan om potentiële locaties aan te geven waarop in de toekomst bos ontwikkeld kan worden. Wij gaan met de provincie in overleg om de mogelijkheden tot aanvullende financiering voor dit perceel te verkennen. Indien zich hier toe kansen voordoen dan brengen wij deze inkomsten ten voordele van de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied.

### *2. Het perceel kan worden aangekocht voor een redelijke prijs.*

De waarde van de grond is vastgesteld middels een taxatie waarbij is vastgesteld dat de locatie en ligging als redelijk-goed is aan te merken, vanuit het oogpunt van een agrarische exploitatie conform huidige bestemming. De marktwaarde van het perceel is vastgesteld op grond van taxatie door Waterschap Limburg. Een onafhankelijke taxatie, uitgevoerd door de gemeente, geeft aan dat de taxatieprijs past als door Waterschap aangereikt en er daarmee een reële prijs ten grondslag ligt. Zodra het college akkoord is

met de volmacht tot aankoop van deze grond, en notarieel en kadastraal is verwerkt, wordt deze toegevoegd aan de post vaste activa.

### Kanttekeningen en risico's

Het perceel is onderdeel van een ruilketting onder leiding van LLTB en Arvalis. De huidige eigenaar neemt deel aan een omvangrijke ruilactie vanuit het project Verkavelen voor groei. Dit project loopt op initiatief van LLTB waardoor met name agrariërs onderling gronden ruilen om daarmee een efficiëntere bedrijfsvoering te realiseren en waardoor onnodige transportbewegingen door grote tractoren in het buitengebied beperkt worden. Dit kavelruilproces is afhankelijk van vele factoren en actoren. Pas op het moment dat alle handtekeningen bij de notaris zijn gezet wordt de aankoop geëffectueerd middels een volmacht die door de gemeente ondertekend wordt en waarmee de notaris de aankoop verder kan afhandelen na de voltooide ruiling. Het voorliggende besluit is dan ook afhankelijk van een positieve afloop van de ruiling en instemming om met volmacht de grond te verwerven.

Voor de omzetting naar Bos dient nog een planologische procedure te worden gevolgd. Hiertoe worden meer ontwikkelingen in de stadsrandzone Weert-Zuid samen gebracht, zodat hiervoor één (uitgebreide) procedure met verklaring van geen bedenkingen kan worden doorlopen.

### Financiële, personele en juridische gevolgen

De benodigde middelen voor de aankoop van perceel Weert AB 346 ten bedrage van € 199.790,50 worden ten laste gebracht van de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied (V8101). De uitgaven worden op een dusdanig moment gedaan dat de Voorziening Kwaliteitsfonds buitengebied per jaarsaldo niet negatief is.

Hieronder is een overzicht van het verloop van de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied vanaf 1-1-2022 opgenomen.

Onderwerp	inkomsten	uitgaven
<i>Saldo per 1-1-2022</i>	€ 184.779,-	
Omgevingsvergunning Rijksweg A2-77N	€ 4.200,-	
Omgevingsvergunning Laarderweg 82	€ 3.500,-	
Omgevingsvergunning Hushoverheggen 14	€ 13.000,-	
Omgevingsvergunning Heikempweg 10	€ 1.800,-	
Omgevingsvergunning Breyvin 5	€ 6.650,-	
Omgevingsvergunning Rijksweg A2-75Z	€ 4.200,-	
<i>Stand van zaken per 1-11-2022</i>	€ 218.129,-	
Aankoop perceel Gebleektsteeg		€ 199.791,-
<i>Te verwachten stand van zaken per 1-1-2023</i>	€ 18.338,-	
<i>Te verwachten mutaties 2023</i>		
Te verwachten bijdrage Bestemmingsplan Veldstraat 73 Stramproy (Q1 en Q3 2023, elk € 75.000,-)	€ 150.000,-	
Te verwachten bijdrage bestemmingsplan Roermondseweg 156 (Q1 2023)	€ 30.900,-	
Te verwachten bijdrage leges omgevingsvergunning Roeventerpeelsteeg		€ 6.299,-
Verplichting grootschalige bosontwikkeling 2 <sup>e</sup> fase		€ 125.000,-
<i>Totaal 2023</i>	€ 199.238,-	€ 131.299,-
<i>Saldo</i>	€ 67.939,-	

## **Overleg gevoerd met**

### Intern:

Werner Mentens, beleidsadviseur groen, natuur, landschap  
Marian Arts, beleidsadviseur ruimtelijke ordening  
Henk Creemers, jurist ruimtelijk beleid  
Mia Aerds en Vivian Ingeveld, Financiën

### Extern:

██████████ Rentmeester  
██████████ en ██████████, Arvalis  
██████████ en ██████████, namens Kiwanis Weert

## **Participatie**

Het voornemen tot aankoop van dit perceel is toegelicht in het ambtelijk overleg van PiO Weerterland waarnaast gemeente Weert, de gemeenten Leudal en Nederweert, Natuurmonumenten, Waterschap Limburg en Provincie Limburg vertegenwoordigd zijn.

Er is nog geen plan voor de inrichting van dit perceel. Bij dit proces zal naast Kiwanis, thans aanspreekpunt voor de activiteiten van de stichting Feest- en gedenkbos Weert, ook de wijk Graswinkel, Natuurmonumenten, IVN Weert en eventuele overige belanghebbenden betrokken worden.

## **Communicatie**

Niet van toepassing.

## **Planning en uitvoering**

Nadat het college heeft ingestemd met het voorstel wordt de ruilingsakte verder voorbereid. Het is de planning van LLTB en Arvalis om in het 4de kwartaal van 2022 de aankoop te effectueren.

Na aankoop wordt een inrichtingsplan opgesteld en dient een planologische procedure te worden gevolgd. Hiertoe worden meer ontwikkelingen in de stadsrandzone Weert-Zuid samen gebracht, zodat hiervoor één (uitgebreide) procedure met verklaring van geen bedenkingen kan worden doorlopen.

## **Evaluatie**

Niet van toepassing.

## **Bijlage(n)**

Bijlage 1: Volmacht gemeente Weert  
Bijlage 2: Locatie perceel Weert AB346  
Bijlage 3: Volmacht tot aankoop notaris