

Afdeling	: R&E - Vastgoed - Contractbeheer	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Ben van der Aa (0495-575000)	DJ-1976123
Portefeuillehouder	: L.A.W. (Lizbeth) Steinbach	Zaaknummer: 1573895
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Grondruil met de Staat voor percelen ter plaatse van en nabij het Slingertracé van de Rijksweg A2.

Voorstel

1. In principe instemmen met de ruilovereenkomst met de Staat voor gronden ter plaatse van en nabij het Slingertracé voor een totaal bedrag van € 94.844,-
2. Aan de raad voorstellen:
 1. Een investeringsbudget beschikbaar te stellen van € 94.844,-
 2. Acht percelen onderdeel uitmakende van de ruilovereenkomst met de Staat gelegen bij de ontwikkeling Kampershoek 2.0 te dekken uit de Grondexploitatie ter waarde van € 78.975,-

Inleiding

In 1989 is het gedeelte van de Rijksweg A2, het zogenaamde Slingertracé, aangelegd. Er is gebleken dat onder de rijksweg percelen liggen die nog in eigendom zijn van de gemeente Weert. Ook liggen er buiten rijksweggebied percelen (vooral kruisende verbindingen) die nog in eigendom van de Staat zijn, maar die qua functie bij de gemeente horen. Het is voor de Staat wenselijk dat de juridische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie. Tevens is gebleken dat een aantal percelen welke thans nog in eigendom is van de Staat (Infrastructuur en Waterstaat) gelegen is binnen de contouren van het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Kampershoek 2.0. Deze percelen zijn betrokken in deze voorliggende ruilovereenkomst.

Een aantal jaren geleden is deze ruiling besproken tussen de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf. De ruiling heeft nog niet plaatsgevonden.

Weert, 31 januari 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		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.: 7 februari 2023

Nummer: 13

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

Beoogd(e) doel(en)

De versnippering die is ontstaan bij de aanleg van het Slingertracé tussen eigendommen van de gemeente en de Staat juridisch rechtzetten.

Te behalen resultaten

Verwerven van percelen die in eigendom zijn van de Staat, maar qua functie bij de gemeente behoren, c.q. door de gemeente in ontwikkeling of exploitatie kunnen worden gebracht. Tevens het afstoten van percelen die qua functie bij de Staat behoren.

Uit te voeren activiteiten

Na een positief besluit zal met de Staat uitvoering worden gegeven aan de ruilovereenkomst. Na de overdrachten van de gronden zal in beeld worden gebracht welke onderhoudsactiviteiten er nog op deze gronden benodigd zijn. In de praktijk blijkt dat een groot deel van deze gronden reeds in het onderhoud zit bij OG. Er zijn acht percelen die toegevoegd worden aan de grondexploitatie van Kampershoek 2.0.

Argumenten

1. De juridische situatie wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Er is met het Rijksvastgoedbedrijf in beeld gebracht wat de huidige situatie is en welke percelen er in aanmerking komen voor ruiling. De afwikkeling van de ruiling ligt bij de Staat, die ook zorg draagt voor de notariële verwerking ervan. Door de grondruiling ontstaat er duidelijkheid in eigendommen en verantwoordelijkheden.

De ruiling is juridisch niet noodzakelijk en is daarmee ook geen verplichte keuze. Het is echter wenselijk om met de ruiling structuur en eenduidigheid te geven in de eigendommen. Door deze ruiling zijn er percelen (van Staat naar gemeente 189.828 m² en van gemeente naar Staat 17.479 m²) waar de gemeente Weert pacht- of huurovereenkomsten voor kan sluiten. Acht percelen kunnen toegevoegd worden aan de ontwikkeling van Kampershoek 2.0.

2. Er kan worden ingestemd met de gehanteerde prijzen.

De percelen hebben overwegend de bestemming Verkeer en zijn over en weer gewaardeerd op € 1,- per perceel. De percelen die gelegen zijn binnen het exploitatiegebied Kampershoek 2.0 zijn gewaardeerd op € 25,- per vierkante meter. Hiervoor is budget opgenomen in de grondexploitatie Kampershoek 2.0.

Kanttekeningen en risico's

Indien de gemeente deze gronden niet wenst te verwerven c.q. ruilen bestaat de kans dat deze aan derden vervreemd worden. De gronden zijn deels opgenomen in het structurele onderhoud van de gemeente Weert, de overige gronden zijn hierop areaaluitbreiding en worden zonder financiële consequenties opgenomen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De kosten voor de gemeente zijn € 94.844,-. Een bedrag van € 78.975,- komt ten laste van de Grondexploitatie Kampershoek 2.0. In het BBV (regeling besluit, begroting en verantwoording) is opgenomen dat de verwerving van gronden geactiveerd moeten worden. Op grond wordt niet afgeschreven waardoor alleen de rentekosten van de gronden die niet ten laste van Kampershoek 2.0 komen (investeringsbedrag € 15.869,-) van € 106,- op

basis van de renteomslag worden toegekend aan de betreffende taakvelden. Alle bijkomende kosten van kadaster en notaris worden betaald door de Staat.

Overleg gevoerd met

Intern:

Iris Weekers, medewerker Vastgoed, afdeling R&E
Werner Mentens, beleidsadviseur groen, natuur en landschap, afdeling R&E
Rick Martens, beleidsmedewerker milieu, afdeling R&E
Wil op het Roodt, Functioneel beheer Groen, afdeling OG
Mia Aerts, Financieel adviseur, afdeling F&C
YukYee Loo, medewerker Vastgoed, afdeling R&E
Henk Creemers, jurist, afdeling R&E
Eric Sprangers, Projectleider Kampershoek 2.0, projectbureau
Orte Hermus, Planeconoom, afdeling R&E

Extern:

Rijksvastgoedbedrijf [REDACTED]

Participatie

Niet van toepassing

Communicatie

Niet van toepassing

Planning

Na akkoord zal het Rijksvastgoedbedrijf uit naam van de Staat zorgdragen voor notariële vastlegging en aanpassingen in het kadastrale register.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

1. Overzicht tekening percelen ruiling staat
2. Overzicht ruiltekening Kampershoek 2.0
3. Concept ruilovereenkomst

