

Onderwerp: Voorstel inzake aan- en verkoop agrarische grond aan de Vloedsgraaf te Schinnen ten behoeve van project Hersteltuin

Gemeentebladnr:		Registratienr:	208443
Vergaderdatum:	19 mei 2020	Agendapunt:	
Portefeuillehouder:	R. v.d. Broek	Steller:	Knibbeler, Ellen

Aan de Raad

Voorstel:

1. Voteren van een krediet van € 36.000,- voor de aankoop van grond aan de Vloedsgraaf te Schinnen;
2. Toevoegen van de opbrengst van verkoop van de gronden aan de Vloedsgraaf ad € 126.000 aan de reserve Landschapsfonds;
3. Instemmen met bijgevoegde 3e begrotingswijziging 2020

Inleiding:

De gemeente Beekdaelen bezit een agrarisch perceel aan de Hettekensweg/Vloedsgraaf te Schinnen. Het perceel bestaat uit twee onderdelen: circa 0.8 ha hoogstam boomgaard en circa 2.1 ha landbouwgrond (akker). Een en ander zoals grafisch weergegeven op de bijlage. Het boomgaardedeelte is in het kader van het project Hersteltuin in gebruik gegeven aan het Helpcenter (fase 1). Voor een nadere uitleg inzake de stichting Helpcenter en het project Hersteltuin wordt verwezen naar bijgevoegde annotatie.

Project Hersteltuin

Het akkergedeelte is beoogd als uitklap van het project Hersteltuin in de vervolgfase van het project. Voor het project Hersteltuin is een activiteitenplan opgesteld. Deze ziet toe op het telen van gewassen op 3 ha landbouwgrond. In dit kader zijn met de nabij gelegen agrariër diverse overleggen gevoerd om zijn akkerperceel, dat grenst aan de boomgaard, beschikbaar stellen aan het Helpcenter ten behoeve van de Hersteltuin.

Realiseren ecologische verbinding

De gemeente heeft de verplichting om, in het kader van de verkregen subsidie voor het project Hellingen Schinnen-Spaubeek, een ecologische verbinding/stapsteen in het landschap tussen de Hettekensweg en de Vloedsgraaf te realiseren als onderdeel van de beoogde ecologische verbinding onder de A76. Dit betekent concreet het omvormen van een stuk landbouwgrond ter plekke tot natuur.

Beoogde overeenkomsten

Met de betrokken agrariër-familie zijn in bovengenoemd kaders koopovereenkomsten uitgewerkt waarin zij de 2.1 ha landbouwgrond van de gemeente aankopen en een deel (0.6 ha) van hun landbouwperceel verkopen aan de gemeente ter realisatie van de gewenste ecologische verbinding.

Met betreffende agrariër zijn daarnaast afspraken gemaakt met betrekking tot het beschikbaar stellen van hun grond voor het project Hersteltuin. Een en ander heeft geresulteerd in een teeltovereenkomst waarin aard, omvang en voorwaarden van deze samenwerking nader zijn beschreven.

Fasering project Hersteltuin

In 2021 wil het Helpcenter de activiteiten uitbreiden en op een groter areaal groente willen kweken (fase 2). Deze fase 2 was oorspronkelijk voorzien op het, aan de boomgaard grenzende, agrarische perceel. Gelet op belastingtechnische randvoorwaarden, is dit echter, zonder bijkomende kosten, pas mogelijk vanaf 2024.

Derhalve wordt voorgesteld om fase 2 voor de duur van 2 jaar te projecteren op het perceel dat de gemeente in het kader van deze overeenkomst aankoopt en welk is beoogd als ecologische verbinding in het landschap (fase 2a).

Vanaf 2024 vindt alsnog uitklap plaats naar het perceel van betrokken agrariër (fase 2b). Zie bijlage met de grafisch aangegeven fasering.

Het gemeentelijk perceel wordt dan, conform oorspronkelijk plan, ingericht als natuur. Gedacht wordt deze natuur in de vorm van een voedselbos aan te planten waarbij dit bos (op termijn) alsnog ingezet zou kunnen worden in het kader van het project Hersteltuin maar wat als hoofddoel heeft het vormen van een ecologische verbindingzone in het landschap.

Argumenten:

Met de verkoop van een gedeelte van het perceel komt de gemeente eerder gemaakte mondelingen afspraken na

Om de vervolgfase van het project Hersteltuin te laten slagen is medewerking van de aangrenzende ondernemers noodzakelijk. Conform hetgeen is vastgelegd in de concept teelovereenkomsten, verricht de agrariër alle benodigde machinale bewerkingen ten behoeve van de teelt. De handmatige bewerkingen zoals onkruidbestrijding en het oogsten gebeurt door de vrijwilligers van de Hersteltuin. De gemeente is al twee jaar in gesprek met de agrariër en verkoop is mondeling reeds toegezegd. Met nakomen van deze mondelinge afspraken toont de gemeente zich als betrouwbare partner. Dat onderhandelingen zo lang duren is voor een deel verwijtbaar aan de agrariër maar heeft ook te maken met het steeds bijstellen van de scope van het project Hersteltuin.

Het buurperceel is beter geschikt voor de realisatie van de ecologische verbinding

Het door de gemeente aan te kopen deel van het landbouwperceel, grenst aan een bestaande holle weg. Door het oppervlak aan natuur rondom deze holle weg te vergroten ontstaat een robuuster leefklimaat voor flora en fauna dan wanneer dit versnipperd in het landschap (bv op het perceel van de gemeente) wordt aangelegd.

Kanttekeningen:

Er zouden ten aanzien van de voorgenomen verkoop ook andere keuzes gemaakt kunnen worden.

Geopteerd zou kunnen worden om het gemeentelijk perceel niet te verkopen of aan een andere gegadigde. Verkoop aan de beoogde partij ligt echter voor de hand omdat rechts naast het perceel hun woning en bedrijf gelegen zijn en het perceel links ook al in eigendom is van dezelfde familie. Daarnaast loopt het traject in deze al circa 2 jaar en heeft er in die tijd het nodige overleg plaatsgevonden op basis waarvan er ook verwachtingen gewekt zijn.

Financiën:

Het voorstel leidt tot een begrotingswijziging. Het vaststellen van een begrotingswijziging is een bevoegdheid van de raad.

In het thans voorliggend voorstel verkoopt de gemeente 2.1 ha grond en wordt er 0.6 ha grond aangekocht. De prijs voor zowel aan- als verkoop is bepaald op € 6,- per m². (Gebaseerd op taxatie door bureau Aelmans). De kosten voor de aankoop ad € 36.000 worden geactiveerd. De verkoop leidt tot een opbrengst van circa € 126.000,-.

De kosten voor de inrichting van het gemeentelijk perceel tot natuur (voedselbos) in 2024 zijn in deze niet meegenomen omdat op dit moment nog niet duidelijk is hoeveel de kosten daarvan zullen zijn. Hiervoor zullen t.z.t. de benodigde middelen in de begroting worden geraamd.

Geadviseerd wordt om de verkoopopbrengst te labelen voor natuur- en landschapsontwikkeling en derhalve toe te voegen aan de reserve landschapsfonds. Met de toevoeging van het bedrag dat gemoeid is met de verkoop van de gronden (€ 126.000) komt de stand van de reserve uit op een bedrag van € 242.040.

Op een later moment dit jaar zal U, bij de vaststelling van het landschapsbeleidsplan voor de gemeente Beekdaelen, voorgesteld worden om de reserve Landschapsfonds in te zetten voor financiering van de projecten die voortvloeien uit het landschapsbeleidsplan.

Vervolgtraject en verantwoording:

Na uw instemming dien zal de juridische overdracht bij de notaris afgehandeld worden

Bijlagen:

- Begrotingswijziging nummer 3 van 2020
- Raadsbesluit
- Annotatie inzake project Hersteltuin
- Grafische weergave beoogde grondtransacties en fasering Hersteltuin

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris,
Mevr. Mr. N.M.A. Ramaekers

De burgemeester,
Dhr. ing. E. Geurts