

**B&W ADVIES**

Kenmerk: 12bw000078

Nr.:

Datum ambtelijk voorstel:
13 februari 2012**Onderwerp:**
Vaststelling gronduitgifteprijsen bouw kavels 2012**Te besluiten:**

1. de gronduitgifteprijsen voor bouw kavels vaststellen met ingang van 1 januari 2012;
2. de raad in kennis stellen van dit besluit.

Afdeling/ behandelend ambtenaar:

ARL / I. Sluiter

T.P.R.

Status advies:

openbaar

Portefeuillehouder:

F.M.J. van Rooijen

gezien:ja
(e-mail 13-02-2012)**Datum b&w-vergadering:**

21 februari 2012

Ingewonnen advies andere teams:

Ontwikkeling (Kyra Hendriks)

In voorbereidende vergadering:

N.v.t.

Ingewonnen advies/informatie extern:

Richard Damhuis, Peter Hooiveld

In raadsvergadering:

N.v.t.

Ingewonnen advies consulenten:

Communicatie

Juridisch

Team Kwaliteit P&C

Regelgeving, delegatie of mandaat:

regelgeving

Advies Planning&Control: akkoord

	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen
Burgemeester			
G.C. Koopmans-Jacobs			
F.M.J. van Rooijen			
F.H.G.M. Witjes			
R.W. Mooij			
Gemeentesecretaris			
Teammanager			

Besluit b&w

Akkoord met advies

PM 21/2/12.

Bijlagen:

- overzicht gronduitgifteprijsen 2011
- concept Besluit gronduitgifteprijsen bouw kavels 2012
- publicatie Besluit gronduitgifteprijsen bouw kavels 2012

Toelichting

1. Aanleiding / Probleemstelling

Zoals ieder jaar stelt uw college ook voor 2012 de nieuwe gronduitgifteprijs vast. Als daartoe aanleiding bestaat worden de uitgifteprijsen geactualiseerd.

De kaders van het uitgifteprijsbeleid zijn vastgesteld door de raad en opgenomen in de Nota Grondbeleid 2009. Hier is in dit voorstel rekening mee gehouden.

Uitgangspunt is dat de gemeente gronden marktconform uitgeeft. Dit is in lijn met de afdeling grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de vigerende wet- en regelgeving omtrent staatssteun. Daarnaast dient de grondprijzennota als basis voor het bepalen van de opbrengsten in exploitatieplannen.

2. Aansluiting bij collegeprogramma('s)

N.v.t.

3. Doelstelling en beoogd effect

Het vaststellen van de gronduitgifteprijsen voor 2012.

4. Ingewonnen adviezen/informatie

- A. Vakafdelingen: Kyra Hendriks (team Ontwikkeling)
- B. Extern: Richard Damhuis (Merm), Peter Hooiveld (PvMG Zuid)
- C. Consulanten: Communicatie en Juridisch
- D. Team Kwaliteit P&C: akkoord

5. Ambtelijk advies aan het college

Particuliere bouw kavels (vrije sector) en woningbouw (vrij en betaalbaar) / kantoren / winkels

Voor deze categorie is in de Nota Grondbeleid 2009 een methode van prijsstelling opgenomen (per locatie respectievelijk residuele berekening). De grondprijzennota is hier derhalve niet op van toepassing.

Bedrijventerreinen

Als uitgangspunt geldt nog steeds dat een verlaging van de grondprijzen niet noodzakelijk is voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen. De invloed van de grondprijs op het vestigingsgedrag van bedrijven is namelijk minimaal.

Er zijn nog enkele kavels beschikbaar op De Merm in Elst en Poort van Midden Gelderland Zuid in Heteren. De huidige uitgifteprijsen zijn nog steeds marktconform en doen we nog steeds zaken voor. Om de bedrijven ter wille te zijn in de huidige economische omstandigheden, stellen wij voor het huidige prijsniveau te handhaven en dus geen indexering of verhoging door te voeren. De gemeenten Geldermalsen, Nijmegen, Duiven en Wijchen hanteren gemiddeld een hogere prijs.

De basis voor de uitgifteprijsen van kavels in Park 15 zijn de uitgifteprijsen die zijn/worden opgenomen in het (geactualiseerde) exploitatieplan.

Uitgifteprijsen gronden team Buitenruimte en Vastgoed

Indien en voorzover het noodzakelijk is om de uitgifteprijsen van overhoeken en reststroken, trafogebouwtjes/andere gebouwen t.b.v. openbaar nut en de retributie van masten t.b.v. telecommunicatie te wijzigen, zal team Buitenruimte en Vastgoed hiervoor een voorstel doen aan uw college.

6. Middelen

a. Communicatie

Is er een communicatieplan over dit onderwerp? nee
Zo nee, waarom niet?
Niet nodig
Heeft er al communicatie plaatsgevonden? nee
Zo ja, welke communicatie heeft er al plaatsgevonden?
n.v.t.
Welke in- en externe doelgroepen worden er over het besluit geïnformeerd?
n.v.t.
Hoe wordt het voorstel gecommuniceerd?
Publicatie in De Betuwe en op de gemeentewebsite.

b. Juridisch

Wie is het bevoegde bestuursorgaan? College
Is er een beslistermijn van toepassing? Nee
Zo ja, voor welke datum moet het besluit bekend worden gemaakt? n.v.t.
Is bekendmaking van het besluit verplicht? Ja
Zo ja, hoe wordt het besluit (te zijner tijd) bekendgemaakt?
Publicatie in De Betuwe en bekendmaking via plaatsing op gemeentewebsite.
Is mededeling van het besluit verplicht? nee
Zo ja, hoe wordt het besluit (te zijner tijd) meegedeeld?
N.v.t.

c. Financieel

n.v.t.

7. Uitvoering en evaluatie

Na vaststelling van de gronduitgifteprijsen bouw kavels 2012, zoals neergelegd in bijgaand overzicht, zullen deze vanaf 1 januari 2012 gehanteerd worden bij de uitgifte van bouw kavels. Evaluatie is niet nodig; in 2013 worden de prijzen weer opnieuw vastgesteld en aan de markt aangepast.

OVERZICHT GRONDUITGIFTEPRIJZEN 2011

Particuliere bouw kavels (vrije sector) / woonlandgoederen

Uitgifteprijs per kavel / per locatie te bepalen

Prijzen per m² grond k.k. en exclusief BTW

Woningbouw (vrij en betaalbaar) / kantoren / winkels

residuele grondwaardeberekening

Bedrijventerreinen

Merm € 155,--

De Schil

Grid

PvMG-zuid € 160,--

€ 145,--

Prijzen per m² grond k.k. en exclusief BTW

Overhoeken en reststroken

€ 90,-- per m² voor grond gelegen vóór de voorgevel van de woning

€ 110,-- per m² voor grond gelegen naast of achter de woning

NB Binnen het project Onrechtmatig grondgebruik geldt een overgangsperiode tot 1 april 2011 waarbinnen - onder voorwaarden - een tarief geldt van € 35,-- per m².

Prijzen per m² grond k.k. exclusief overdrachtsbelasting

Trafogebouwtjes / andere gebouwen ten behoeve van het openbaar nut

Te realiseren op een bouw kavel uitgifteprijs van de betreffende bouw kavel

Te realiseren in een groenstrook € 130,-- per m²

Prijzen per m² grond k.k. exclusief BTW/overdrachtsbelasting

Retributie recht van opstal telecommunicatie apparatuur

Buismast: € 4.000,-- per jaar

Vakwerkmast: € 16.000,-- per jaar per opstaller/erfpachter

Prijzen exclusief BTW



Onderwerp: Besluit vaststelling gronduitgifteprijsen bouwkavels
gemeente Overbetuwe 2012

Ons kenmerk: 12BWB00004

Burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe;

gelet op de Nota Grondbeleid 2009;

gelet op artikel(en) 160, eerste lid, sub e. van de Gemeentewet;

b e s l u i t e n :

1. het bijgaande overzicht met gronduitgifteprijsen bouwkavels voor het jaar 2012 vast te stellen;
2. dat de in het overzicht vermelde gronduitgifteprijsen met ingang van 1 januari 2012 worden gehanteerd;
3. dat het Besluit gronduitgifteprijsen gemeente Overbetuwe 2011, zoals vastgesteld op 1 februari 2011, met ingang van 1 januari 2012 - voor wat betreft de prijzen voor bouwkavels - wordt ingetrokken;
4. dat dit besluit in werking treedt op de dag na de datum van bekendmaking en terug werkt tot en met 1 januari 2012;
5. dat dit besluit wordt aangehaald als: Besluit gronduitgifteprijsen bouwkavels gemeente Overbetuwe 2012.

Aldus besloten in de vergadering van 21 februari 2012.

Het college van burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex
Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

OVERZICHT GRONDUITGIFTEPRIJZEN BOUWKAVELS 2012

Particuliere bouwkavels (vrije sector) / woonlandgoederen

uitgifteprijs per kavel / per locatie te bepalen

Prijzen per m² grond k.k. en exclusief BTW

Woningbouw (vrij en betaalbaar) / kantoren / winkels

residuele grondwaardeberekening

Prijzen per m² grond k.k. en exclusief BTW

Bedrijventerreinen

Merm € 155,--

De Schil

Grid

PvMG-zuid

€ 160,--

€ 145,--

Park 15

gronduitgifteprijsen opgenomen in (geactualiseerd) exploitatieplan Park 15

Prijzen per m² grond k.k. en exclusief BTW

Vaststelling Besluit gronduitgifteprijsen 2012

Het college van de gemeente Overbetuwe heeft in zijn vergadering van 21 februari 2012 het Besluit gronduitgifteprijsen bouwkavels gemeente Overbetuwe 2012 vastgesteld. Het college heeft besloten om het huidige prijsniveau van de uitgifteprijsen voor bouwkavels te handhaven en geen indexering of verhoging door te voeren.

Dit besluit treedt in werking op de dag na de datum van bekendmaking en werkt terug tot en met 1 januari 2012.

Grondprijzenoverzicht

U kunt het besluit tijdens openingstijden op het gemeentekantoor te Elst (kosteloos) inzien en (tegen betaling) op verzoek krijgen. Ook kunt u het grondprijzenoverzicht inzien via de gemeentelijke website www.overbetuwe.nl.

De Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat het niet mogelijk is tegen dit besluit bezwaar te maken of beroep in te stellen.

Publicatiedatum: 29 februari 2012

Sluiter, Ingrid

Van: Sluiter, Ingrid

Verzonden: maandag 13 februari 2012 16:24

Aan: Voets, Saskia

Onderwerp: FW: collegevoorstel uitgifteprijsen bouwkavels 2012

Hoi Saskia,

Frank is akkoord met het collegevoorstel over de uitgifteprijsen bouwkavels 2012 (zie hieronder).

Met vriendelijke groet,

Ingrid Sluiter
Beleidsmedewerker juridische zaken (grondzaken)
Afdeling Realisatie, team Projectrealisatie
Doorkiesnummer: 157

Van: Rooijen, Frank van

Verzonden: maandag 13 februari 2012 15:57

Aan: Sluiter, Ingrid

Onderwerp: RE: collegevoorstel uitgifteprijsen bouwkavels 2012

riu wel....

met vriendelijke groet,

Frank van Rooijen
wethouder
Gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362300
Fax (0481) 372482
E-mail f.vanrooijen@overbetuwe.nl
Website www.overbetuwe.nl

Van: Sluiter, Ingrid

Verzonden: maandag 13 februari 2012 15:55

Aan: Rooijen, Frank van

Onderwerp: RE: collegevoorstel uitgifteprijsen bouwkavels 2012

Hoi Frank,

Een exploitatieplan (dus ook die van Park 15) moet na het onherroepelijk worden tenminste 1x per jaar worden herzien.

Zolang de beroepsprocedure nog aanhangig is kan het exploitatieplan nog niet worden herzien.

De gemeenteraad is het bestuursorgaan dat de herziening van het exploitatieplan moet vaststellen.

Kan ik het collegevoorstel aanleveren?

Met vriendelijke groet,

Ingrid Sluiter

13-02-2012

Beleidsmedewerker juridische zaken (grondzaken)
Afdeling Realisatie, team Projectrealisatie
Doorkiesnummer: 157

Van: Rooijen, Frank van
Verzonden: maandag 13 februari 2012 15:35
Aan: Sluiter, Ingrid
Onderwerp: RE: collegevoorstel uitgifteprijsen bouw kavels 2012

hoi Ingrid,

1 vraagje: wat is onze rol bij het vaststellen van het exploitatieplan voor Park 15?

met vriendelijke groet,

Frank van Rooijen
wethouder
Gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362300
Fax (0481) 372482
E-mail f.vanrooijen@overbetuwe.nl
Website www.overbetuwe.nl

Van: Sluiter, Ingrid
Verzonden: maandag 13 februari 2012 11:20
Aan: Rooijen, Frank van
Onderwerp: collegevoorstel uitgifteprijsen bouw kavels 2012

Beste Frank,

Bij deze zend ik je een collegevoorstel over de uitgifteprijsen van bouw kavels in 2012. Wij stellen voor de huidige uitgifteprijsen te handhaven en geen indexering of verhoging door te voeren. Ik verwijs verder graag naar het voorstel.

Graag hoor ik of het voorstel in de routing kan worden gebracht voor de collegevergadering van volgende week dinsdag.

Met vriendelijke groet,

Ingrid Sluiter
Beleidsmedewerker juridische zaken (grondzaken)
Afdeling Realisatie, team Projectrealisatie
Doorkiesnummer: 157