



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2023 20
collegevergadering d.d. 17 januari 2023
raadsvergadering d.d. 15 februari 2023
programma Welvarend Venlo
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 1920221
team RGVASG
steller M.A.C. Evers
doorkiesnummer +31 634300770
e-mail m.evers@venlo.nl
datum 21 december 2022
bijlage(n) -
datum verzonden

Onderwerp

Strategische verwerving Daelweg 6-6ab

Advies

Wij vragen uw raad te besluiten:

Een krediet te voteren van € 700.000,-- in verband met de voorgenomen aankoop van de locatie Daelweg 6-6ab, ten laste van het Verzamelkrediet Grondbedrijf tbv Strategische Aankopen 2023.

Aanleiding

In het kader van de toekomstige ontwikkelingen rondom het Kazerneterrein waarbij diverse functies (wonen, werken, onderwijs en vrijetijdsbesteding) aan de orde zijn en de huisvestingsopgave van verschillende woonvormen, waaronder de opvang van ontheemden die momenteel speelt, kan uit strategische overweging gekozen worden aanvullend vastgoed te verwerven. Voor strategische verwervingen is een budget beschikbaar van € 2.500.000,00. Voor verwerving boven een bedrag van € 500.000,00 dient uw raad een krediet te voteren.

Beoogd effect

In het kader van het beoogde ontwikkelscenario binnen dit gebied op langere termijn, is deze verwerving een wenselijke diepte-investering die meerwaarde creëert zodat de gemeente vrij kan beschikken over het perceel om te komen tot een grootschalige ontwikkeling in dit gebied.

Argumenten

De locatie Daelweg 6a-b is een van de locaties gelegen aan de rand van het Kazerneterrein die, gezien haar ligging en de grootte van het perceel (ca 2.833 m²), getypeerd kan worden als een strategische locatie. Momenteel is de locatie nog gesitueerd aan een doodlopende weg, maar door de beoogde ontwikkelingen aan het Kazerneterrein en daarmee toekomstige ontsluitingsmogelijkheden, wordt deze locatie een stuk aantrekkelijker voor een grootschalige ontwikkeling. Ook grenst het perceel direct aan de



locatie Daelweg 10 (4.147 m²) en dit is in eigendom van de gemeente.

Daarnaast kan op de kortere termijn de locatie, wellicht in combinatie met het vastgoed aan de Daelweg 10, worden ingezet voor bijvoorbeeld de tijdelijke huisvesting van verschillende doelgroepen.

Kantttekeningen

Indien geen eigendom wordt verworven betekent dit dat de gemeente minder sturing kan uitoefenen op toekomstige ontwikkelingen in de nabijheid van het te ontwikkelen Kazerneterrein. De gemeente is daarmee afhankelijker van de inzet van marktpartijen.

Financiën

De te betalen en uit onderhandelde koopsom bedraagt € 700.000,00 kosten koper en is marktconform. De taxatie die ten grondslag ligt aan deze transactie, ligt bij uw Griffie vertrouwelijk ter inzage (van 23 januari tot en met 15 februari 2023).

Voorgesteld wordt de verwerving te bekostigen uit de post strategische aankoop via het Grondbedrijf.

Conform de Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2023 kan het verzamelkrediet voor Strategische Aankopen van totaal € 2.500.000,= per jaar, ingezet worden voor strategische aankopen Artikel 17.4 van de Financiële Verordening stelt dat het verzamelkrediet Strategische Aankopen ingezet kan worden voor strategische aankopen, óf om te anticiperen op een planontwikkeling. In het coalitieakkoord 2022 "*Samen verder bouwen aan een gezond Venlo!*" is aangegeven dat middelen beschikbaar gesteld worden voor een actief grondbeleid om processen in beweging te zetten, die vanuit gemeentelijk oogpunt maatschappelijk zeer gewenst zijn. In dat licht is dekking van het verzamelkrediet Strategische aankopen de meest passende dekkingsbron, binnen de financiële kaders van de huidige begroting. De Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2023 die door de raad is goedgekeurd, voorziet hier in. Het college is voor het doen van strategische aankopen daarin bevoegd tot een bedrag van € 500.000,=, goedkeuring van uw raad is derhalve nog een vereiste. In dat licht past de voorgestelde aankoop binnen de kaders van de Nota Grondbedrijf en Vastgoed.

Strategisch verwervingsbeleid

In het kader van het huidige coalitieakkoord wordt de komende jaren ingezet op een actief grondbeleid dat erop is gericht om strategische verwervingen te realiseren van gronden en of bebouwing. Dit ervan uitgaande dat deze strategische aankopen bijdragen aan de verdere ruimtelijke ontwikkeling van een gebied. Door vooruit te lopen op mogelijke ontwikkelingen en hier proactief op te anticiperen, krijgt de gemeente meer regie en kan, indien wenselijk, de nodige sturing uitoefenen op nog te realiseren ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

Deze grondaankoop is mede ingegeven door de motie "Actieve grondpolitiek als stimulant" welke is aangenomen bij de recente begrotingsbehandeling in november jl. De gemeente houdt door deze aankoop regie op verdere uitvoering op deze locatie en omgeving. Over de langere termijn doelstelling op het gebied van strategisch vastgoed, grondpolitiek en verwervingen, wordt uw raad in het tweede kwartaal 2023 geïnformeerd.



Communicatie

n.v.t.

Vervolgprocedure raad

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Strategische verwerving Daelweg 6-6ab
raadsnummer 2023 20
raadsvergadering d.d. 15 februari 2023

team RGVASG
steller M.A.C. Evers
doorkiesnummer +31 634300770
e-mail m.evers@venlo.nl
datum 21 december 2022

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 17 januari 2023, registratienummer 1920221;
gelet op artikel 149 van de gemeentewet;

besluit:

Een krediet te voteren van € 700.000,- in verband met de voorgenomen verwerving van de
locatie Daelweg 6-6ab;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 februari 2023.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten