

Raadsinformatiebrief

Datum	4 februari 2025	Zaaknummer	2750895
		Portefeuille	Economie, financiën, dienstverlening
			J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Mogelijke aankoop van grond nabij Mintveld Veghel		

Behandeling in commissie

Niet van toepassing.

Kennisnemen van:

Voorgenomen aankoop van een perceel grond (L 2902, ter grootte van 5.355 m²) ten behoeve van de versterking van groen en blauw in de zone tussen Tijnveld en de Udenseweg in Veghel.

Aanleiding

Vanuit de modulaire woningbouwopgave wordt gewerkt aan de woningbouwontwikkeling Mintveld (voorheen Tijnveld). Naar aanleiding van het ontwerpproces van het landschappelijk- en stedenbouwkundig ontwerp is geconcludeerd dat het van toegevoegde waarde zou zijn ook de noordelijke percelen boven het plangebied te betrekken in de groen/blauwe ambities van het plan. Er ontstaat dan een kans om het beoogde landschapspark behorende bij de woningbouwontwikkeling te verbinden met (de belangrijke ecologische verbinding) het Duits Lijntje. Bovendien wordt door de groenblauwe inrichting van het perceel in de toekomst een bijdrage geleverd aan klimaatadaptatie, berging en buffering van water voor het doorspoelen van de bestaande wijk De Bunders in droge perioden. Dit zorgt tevens voor vergroting van de biodiversiteit.

Eind 2024 bleek dat de eigenaar van het meest noordelijk gelegen perceel (Veghel, L 2900) niet bereid is tot verkoop onder redelijke condities. De eigenaar van perceel Veghel, L 2902 bleek hier toe wel bereid. Op 5 december 2024 is hierover – onder voorbehoud – overeenstemming bereikt. In de RIB van 13 januari 2025 (met zaaknummer 2740165) over de Voortgang opgave modulaire woningbouw hebben wij deze aankoop al aangekondigd. Daarbij hebben wij aangegeven dat uw raad hierover separaat geïnformeerd zou worden. Dat doen wij door middel van deze RIB. Wij vragen u, alvorens we tot deze aankoop te besluiten, expliciet of u ten aanzien van deze voorgenomen aankoop wensen en/of bedenkingen heeft (zoals bedoeld in artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet).

Kernboodschap

Wij stellen u tot 24 februari 2025, 12.00 uur in de gelegenheid eventuele wensen en/of bedenkingen in te dienen ten aanzien van de hiervoor beschreven voorgenomen aankoop van grond. Als blijkt dat er geen wensen of bedenkingen zijn ingediend, zal ons college op 25 februari 2025 het

besluit nemen het betreffende perceel aan te kopen. De structurele kosten van deze aankoop worden dan meegenomen in de 1^e BERAP 2025 (zie paragraaf Financiën).

Communicatie

Niet van toepassing.

Participatie

Er loopt een participatietraject in het kader van het woningbouwproject Mintveld waarin de (voorgenomen) natuurontwikkeling als onderdeel van het plan is meegenomen.

Duurzaamheid

Met de aankoop en de groenblauwe inrichting van het perceel wordt een bijdrage aan klimaatadaptatie, groen, water en biodiversiteit geleverd.

Financiën

De aankoop moet geactiveerd worden. Dit leidt tot structurele rentelasten (op grond mag volgens de BBV niet worden afgeschreven). Dit betekent een nadeel van € 1.071,-. Dit bedrag komt ten laste van het exploitatieresultaat van de gemeentebegroting en wordt als zodanig meegenomen in de 1^e BERAP 2025.

De overige kosten, waaronder kosten koper en taxatiekosten komen ten laste van het in de begroting opgenomen budget gronden (deelproject E10002-101).

Kanttekening: op dit moment gaat het alleen om de kosten van de aankoop, maar er zullen meer kosten volgen. Voor deze kosten is te zijner tijd aanvullend budget/dekking nodig. Het betreft in ieder geval de kosten van de groenblauwe inrichting van het perceel, en de waardedaling van de grond (van agrarisch naar natuur). In verband met het laatste zal de boekwaarde van de grond naar beneden moeten worden bijgesteld.

Planning

Als de aankoop door kan gaan, zal de juridische levering uiterlijk op 31 maart 2025 plaatsvinden. Indicatieve planning van de ontwikkeling en uitvoering plan Mintveld op hoofdlijnen:

- Q1 2025: Afronden onderzoeken, verfijnen ontwerp;
- Q2+Q3 2025: Doorlopen planologisch-juridisch traject;
- Eind 2025: Afhankelijk van zienswijzen, nuts e.d.: start bouwrijp maken.

Bijlage

In de bijlage is een overzicht van de locatie opgenomen waarin de ligging van het aan te kopen perceel is aangeduid.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester



drs. M.J.M. Meertens



ir. C.H.C. van Rooij

BIJLAGE: Overzicht locatie Mintveld en aansluitend gelegen noordelijke percelen

Aankoop perceel Veghel, sectie L, nummer 2902

Het betreft de voorgenomen aankoop van het op de afbeelding hieronder aangegeven- en op de afbeelding hiernaast oranje omlijnde perceel VHL00L2902, direct ten noorden van plan Mintveld.

Doel van de aankoop: klimaatadaptatie, berging en buffering van water voor het doorspoelen van de bestaande wijk De Bunders in droge perioden, vergroting biodiversiteit. Wellicht ook de aanplant van bomen - als onderdeel van de realisatie van het gewenste landschapspark – en daarmee het doortrekken van de ecologische verbindingszone (richting het zuiden / Duits Lijntje). Niet essentieel voor de waterhuishouding van Mintveld, maar wel zeer wenselijk voor het tegengaan van verdroging van de bestaande wijk De Bunders.

