

B&W Adviesnota

Onderwerp	Woningbouw Vredepeel: aankoop en spuitzonering
Zaaknummer	
B&W datum	12 augustus 2025
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Wim de Schryver

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Wim de Schryver op 4 augustus 2025

Openbaarheid

Ja, met uitzondering van bijlagen 1 en 2

Reden: Economische of financiële belangen van de gemeente na het informeren van betrokkenen.

Bevoegd orgaan

B en W

N.v.t.

Advies

1. Grond aan te kopen ten behoeve van de uitbreiding van woningbouw in Vredepeel conform bijgevoegde overeenkomst met tekening en besluit.

Inleiding

Voor de uitbreiding van woningbouw in Vredepeel met in totaal 56 woningen is de daarvoor benodigde grond voor het grootste deel in gemeente-eigendom. De aankoop van één perceel ter grootte van ca 2.000 m2 gelegen aan de Keizer Karelweg is nog benodigd voor de realisatie van het woningbouwplan. Over de aankoop is overeenstemming bereikt met de eigenaar. Daarnaast waren in verband met een aanwezige spuitzonering afspraken nodig over de agrarische grond aangrenzend aan het bouwplan. Ook hierover is overeenstemming bereikt. De afspraken over de aankoop en de spuitzonering zijn in één overeenkomst opgenomen (bijlage 1).

Beoogd resultaat

Realisatie van een woningbouwplan in Vredepeel.

Argumenten

1. *De grond die de gemeente in eigendom krijgt is nodig voor de uitbreiding van Vredepeel.*
Het gaat om ca 2.000 m2, gelegen net achter het tankstation, die benodigd is voor het woningbouwplan.
2. *De overeengekomen grondprijs is tot stand gekomen op basis van een advies van een externe taxateur/rentmeester.*
3. *Afspraken over de spuitzone zijn gemaakt.*
De grond gelegen naast de woningbouwontwikkeling is agrarisch en wordt beteeld en bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. In het kader van gezondheid mag er binnen een afstand van 50 meter van de toekomstige kavels niet gesproten worden met chemische gewasbeschermingsmiddelen. Met de eigenaar van deze grond is afgesproken

dat deze grond, tegen een vergoeding niet meer bespoten wordt. Daardoor is er geen belemmering voor de uitbreiding van de woningbouw.

Het verbod wordt ook planologisch vastgelegd.

4. *Alle in de overeenkomst overeengekomen voorwaarden zijn redelijk.*

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

n.v.t.

Financiële gevolgen

De overeengekomen koopsom van € 119.350,-- en de kadaster- en notariskosten komen ten laste van de toekomstige grondexploitatie Vredepeel. Voor het niet bespuiten met chemische gewasbeschermingsmiddelen wordt een vergoeding van € 2.800,-- per ha per jaar betaald aan de eigenaar. Voor dat bedrag kan hij elders grond van een derde gebruiken en bewerken. Deze vergoeding komt eveneens ten laste van de toekomstige grondexploitatie Vredepeel. De vergoeding stopt als er een wettelijke regeling komt over het verbod op het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen.

Vervolgtraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Overeenkomst (niet openbaar)
2. Besluit (niet openbaar)
3. Geanonimiseerd besluit

Naslagwerk

n.v.t.

Onderwerp

Aankoop grond Vredepeel

Datum 12 augustus 2025

Pagina 1 van 1

De college van burgemeester en wethouders van Venray,

gelet op het bepaalde in de gemeentewet

besluit:

van de [REDACTED] aan te kopen de op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 202405302 d.d. 3 mei 2024, met grijsarcering aangegeven grond, sectie K, nummer 436, ter grootte van 2.170 m², tegen de totale prijs van € 119.350,-- (zegge: HONDERDNEGENTIENDUIZENDDRIEHONDERDVIJFTIG EURO) een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte overeenkomst met tekening.

12 augustus 2025

Burgemeester en wethouders van Venray,

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn