

AMENDEMENT

van de fractie van de VVD, Lokaal Veenendaal, (...)

Nummer:

Onderwerp: Pachtovereenkomst stadsakkers Balkon Noord

De raad van de gemeente Veenendaal in vergadering bijeen d.d. 14 oktober 2021

Agendapunt: 9. Tweede Bestuursrapportage 2021

De Raad,
gehoord de beraadslaging

Overwegende dat:

- De stadsakkers, een initiatief van Stichting Missie0318, op dit moment in de toekomstige uitbreidingswijk Groenpoort liggen en een nieuwe locatie als gevolg van deze locatieontwikkeling wenselijk is;
- Daartoe door het college een intentieovereenkomst met de stichting is gesloten, waarin de stichting vanaf volgend jaar grond in eigendom van de gemeente zal gaan pachten (reguliere pacht) in Balkon Noord van de Groene Grens;
- Deze reguliere pacht zowel los land als daarop gerealiseerde of te realiseren permanente bebouwing kan omvatten;
- De reguliere pacht veel bepalingen van dwingend recht kent, waaronder vaste zesjaarlijkse pachtperioden met automatische verlenging, opzegging via de rechter en een voorkeursrecht voor de pachter bij voorgenomen verkoop;
- Hierdoor nieuwe reguliere pachtovereenkomsten in de praktijk nauwelijks meer overeengekomen worden;
- De intentieovereenkomst is gesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de raad,
- De stichting, tijdens de inspraak, zelf aangeeft dat Balkon Noord de enige mogelijkheid is om de stadsakkers een goede en *permanente* plek te geven;
- Hiermee grond in eigendom van de gemeente, die op termijn in potentie geschikt is als woningbouwgrond, permanent verpacht wordt voor stadsakkers, waardoor toekomstige woningbouw op deze locatie wordt bemoeilijkt;
- Het initiatief van stadsakkers ontegenzeggelijk een belangrijke maatschappelijke rol vervult, waarvoor de indienende partijen veel waardering hebben;
- Een permanente plek echter beter gezocht kan worden op een locatie die bij uitstek ongeschikt is voor een ander belangrijk maatschappelijk doel, namelijk woningbouw;
- Veenendaal een groot tekort heeft aan woningen in verschillende prijscategorieën,
- Juist het zuidelijk deel van Balkon Noord een potentiële bouwlocatie is, vergelijkbaar qua ligging met Balkon Zuid van de Groene Grens;
- De belemmeringen voor woningbouw, zoals geschetst in de beantwoording van de technische vragen van Lokaal Veenendaal, overkomelijk lijken;
- De locatie in Balkon Noord van de Groene Grens zeker niet op korte termijn ontwikkeld zal worden, maar dat langdurige reguliere pacht, permanente opstallen en fruitopstanden en het voorkeursrecht voor de pachter, in de toekomst de ontwikkeling naar woningbouw bemoeilijken;

- Aan de gemeente als verpachter hogere eisen worden gesteld volgens de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en dat zij zich ook bij een zogeheten geliberaliseerde pacht voor los land, zoals vastgelegd in art. 397 van Boek 7 BW, hiernaar zal moeten gedragen;
- Om die reden er voor de raad in principe geen beletselen zijn om een intentieovereenkomst te sluiten, met dien verstande dat geliberaliseerde pacht, dan wel huur, het uitgangspunt moet zijn, zoals ook de huidige pachtovereenkomst geliberaliseerde pacht betreft;
- Stichting Missie0318 voor de stadsakkers aldus gedurende een aantal jaren, zonder de tijdsdruk waaronder tot nu toe door en met het college gezocht is, verder kan zoeken naar een permanente locatie, al dan niet op grond van, of in eigendom van, de gemeente Veenendaal, en die bij uitstek ongeschikt is voor woningbouw op grotere schaal.
- Hiertoe voor zover kan worden beoordeeld een aanpassing van de intentieovereenkomst met de Sichting Missie0318 met betrekking tot de stadsakkers in Balkon Noord van de Groene Grens nodig is;
- Hiertoe het besluit in de voorliggende Tweede bestuursrapportage 2021 dient te worden gewijzigd.

Ondergetekenden stelt het volgende amendement voor:

Het besluit als volgt te wijzigen:

1. De Tweede bestuursrapportage 2021 met de daarin gemelde afwijkingen en een voordelig saldo van € 1.369.000,-, zijnde het saldo na verwerking van de onder 2a t/m 2h genoemde stortingen in en onttrekkingen aan de reserves, gewijzigd vast te stellen.
2. Beslispunt 3 te wijzigen in: “de grond die via de te wijzigen intentieovereenkomst stadsakkers voor een overeen te komen duur van ten minste 15 jaar geliberaliseerd verpacht, dan wel verhuurd zal worden, vanuit de grondexploitatie in te brengen in de ‘algemene dienst’, de pacht- dan wel huuropbrengsten van deze grond in de reguliere exploitatiebegroting te ramen en de pacht- of huuropbrengsten in een volgende bestuursrapportage aan te passen naar de overeengekomen geliberaliseerde pacht of huur en de aframing van de verkoopwaarde te verwerken in het Projectenboek 2022”.

Naam en ondertekening:

Leo Nooteboom	Jaap Pottjewijd	
VVD	Lokaal Veenendaal	

--	--	--