# Nota GS

PROVINCIE Noord-Holland

| | |
|---|---|
| **Datum vergadering:** 26 juni 2007 | **Registratienummer:** 2007 35 737 |

**Bestemd voor:**
**Geheime Agenda**

**Portefeuille** : Grondbeleid
**Portefeuillehouder** : Hooijmaijers
**Plaatsvervanger** : Visser

**Directie/Sector** : B&U/ grondzaken
**Opsteller** : W. Roosemalen
**Telefoon** :

**Onderwerp** : aankoop gronden Jaagweg

**Aantal bijlagen** : 1

**Paragraaf 1**
**Voorgesteld besluit**
**Het college van gedeputeerde staten besluit:**

1. In te stemmen met de op-naam-stelling van de Provincie van de in de bijlage genoe percelen tegen een bedrag van € 12,46 mln. inclusief de hieraan in de koopovereenkomsten genoemde voorwaarden;
2. Deze gronden tegen marktconforme prijs, minimaal gelijk aan het onder 1. genoemd bedrag vermeerderd met de door de Provincie te maken overige kosten en financieringskosten voor deze percelen, in te brengen in het project Jaagweg inclusie alle in de koopovereenkomsten genoemde voorwaarden ingeval per 1 januari 2008 e schriftelijke overeenstemming is tussen de samenwerkende partijen, of zoniet de gronden tegen deze prijs per 1 januari 2008 te verkopen aan de ontwikkelaars De Peyler en Zeeman;
3. Het bedrag tot het moment van inbreng c.q. verkoop ten laste te brengen van het krediet anticiperende aankopen.
4. Voor de financiering tot het moment van doorlevering nadere afspraken te maken m de samenwerkende partijen, waarbij minimaal wordt uitgegaan van een rente ter grootte van de zogenaamde 3-maands-euribor;
5. De gedeputeerde Hooijmaijers te machtigen de leveringsaktes en de doorlevering binnen de ruimte van dit besluit af te ronden.
6. De Provinciale Staten-commissie in te lichten middels bijgevoegde concept-brief.

Paragraaf 2

**Toelichting op het voorstel**

Voor het project Jaagweg heeft de Provincie veelvuldig overleg gevoerd met het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland-Noord, de gemeente en de beide ontwikkelaars over de verdere planuitwerking. GS heeft zich op 19 juni jl. positief uitgesproken over het project is en heeft aangegeven om fiscale redenen en ter bevordering van een effectievere uitwerking van het plangebied de gronden op haar naam te verkrijgen. Op 20 juni zijn afspraken gemaakt over de verder planvoorbereiding, de rol van het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland-Noord als mogelijke participant en de grondrouting van de verworven en te verwerven gronden.

In het komende half jaar zal gewerkt worden aan de uitwerking van het plan en de (financiële) afspraken richting een samenwerkingsovereenkomst. Onderdeel van deze overeenkomst is een sluitende en door alle partijen gedragen businesscase. Dit verschaft de provincie een betere positie om de exploitatie van het project te beïnvloeden zodanig dat er financiële bijdragen te leveren zijn aan de Westfrisiaweg, de realisering van groene doelen en dergelijke.

Paragraaf 3
## Gevolgen

| | | | |
|---|---|---|---|
| a. | Financiële gevolgen? | ○ Ja | ◉ Nee |
| b. | Formatieve gevolgen? | ○ Ja | ◉ Nee |
| c. | Juridische gevolgen? | ○ Ja | ◉ Nee |
| d. | Communicatieve gevolgen? | ○ Ja | ◉ Nee |
| e. | Europese gevolgen? | ○ Ja | ◉ Nee |
| f. | Gevolgen voor de rechtmatigheid? | ○ Ja | ◉ Nee |
| g. | Overige gevolgen? | ○ Ja | ◉ Nee |

Paragraaf 4
## Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Directie Beleid:**<br>Naam: H. Helming | ◉ Ja | ○ Nee | ○ n.v.t |
| **Directie B&U:** | ○ Ja | ○ Nee | ◉ n.v.t |
| **Directie Middelen:**<br>Naam: F. Wijngaard | ◉ Ja | ○ Nee | ○ n.v.t |
| **Directie SHV:** | ○ Ja | ○ Nee | ◉ n.v.t |

Paragraaf 5
## Verdere procedure

| | | |
|---|---|---|
| a. PS actief informeren<br>Zie bijgevoegde brief | ◉ Ja | ○ Nee |

Eventuele overige aspecten verdere procedure: zie bijlage

**Bijlage bij Nota GS aankoop gronden Jaagweg (d.d. 26 juni 2007/200735737)**

Op 19 juni jongsleden heeft GS zich positief uitgesproken over het project Jaagweg. In het kader van het beperken van de fiscale kosten heeft GS de bereidheid uitgesproken om haar vrijstelling van overdrachtsbelasting te gebruiken met als voorwaarde dat dit geen onevenredige risico's inhoudt, dat de Provincie zeggenschap over de gronden verkrijgt en er sluitende afspraken worden gemaakt over de dekking van de betreffende kosten.
Op 20 juni heeft gedeputeerde Hooijmaijers intentionele afspraken gemaakt met het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland-Noord, de ontwikkelaars (De Peyler en Zeeman) en de gemeente over de verdere planvoorbereiding. Verder is nadere invulling gegeven aan het verkrijgen van gronden door de Provincie. De Provincie krijgt de gekochte en nog te kopen gronden op haar naam, draagt zorg voor de financiering tegen minimaal een rente gelijk aan de zogenaamde 3-maands-euribor (4,2%) en levert de gronden per 1 januari aanstaande tegen marktconforme prijs en in fiscaal bouwrijpe staat door aan de samenwerkende partijen. De prijs bedraagt minimaal het totaal aan aankoopkosten dat door de Provincie wordt gemaakt inclusief alle bijkomende kosten, beheerlasten en rentelasten. De andere partijen hebben ingestemd met deze voorwaarden en werken samen aan een samenwerkingsovereenkomst met daarin de afspraken over een samenwerkingsverband. De gronden zullen per 1 januari 2008 tegen de hiervoor genoemde prijs aan dit samenwerkingsverband worden doorgeleverd. Indien er per 1 januari 2008 geen afspraken zijn gemaakt over dit samenwerkingsverband zijn de ontwikkelaars op grond van de afspraken verplicht de gronden tegen de genoemde prijs af te nemen en de eventuele risico's – zoals resterende verplichtingen richting de verkopende partijen- op zich te nemen.

De aankoop betreft in totaal ongeveer 55 hectare met een totaal aankoopbedrag van ongeveer € 12,46 mln. k.k. De hoge waarde is gelet op de unieke situatie, afspraken met de ontwikkelende partijen en de gewenste voortgang van het proces acceptabel. De genoemde voorwaarden in de koopovereenkomst leiden, gelet op zekerheid dat deze bij de doorlevering doorgelegd zullen worden, niet tot onacceptabele risico's voor de Provincie. De aankoop behoort tot het provinciaal beleid voor exploiterende aankopen. De kosten zullen tot het moment van inbreng in het project per 1 januari 2008 ten lasten kunnen worden gebracht van het krediet anticiperende aankopen.

De aankoop heeft betrekking op de volgende gronden:

- een perceel grond (akkerbouw) gelegen aan het Oosteinde te Berkhout, kadastraal bekend de gemeente Koggenland, sectie AC nummer 697, groot vier hectare, veertien are en tachtig centiare;
- een perceel grond gelegen bij het Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Koggenland, sectie AC nummer 694, groot drie hectare, zeventien are en dertig centiare, met uitzondering van twee hectare, vijfenzeventig are en zesenzeventig centiare en de daarop gestichte opstallen;
- een perceel grond gelegen bij het Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Koggenland, sectie AC nummer 696, groot tweeëntachtig are en zeventig centiare;
- een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Koggenland, sectie AC nummer 270, groot vijf hectare, eenenvijftig are en zeventig centiare met de daarop staande opstallen, ondergrond erf en verdere aanhorigheden;
- een perceel grond (grasland) geleden aan de Kerkebuurt te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Koggenland, sectie AC nummer 274, groot achttien hectare, eenentachtig are en zestig centiare met uitzondering van de opstallen, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, ter grootte van ongeveer vierenzestig are en de windmolen met ondergrond en erf ter grootte van ongeveer tweeëndertig are;

- een perceel grond (grasland) gelegen aan de Lijsbeth Tijsweg te De Goorn, kadastraal bekend gemeente Koggenland, sectie AC nummer 279, groot drie hectare, vijfendertig are en veertig centiare;
- een perceel grond (grasland) gelegen bij Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend, gemeente Koggenland, sectie AC nummer 693, groot tweeëntachtig are en zeventig centiare;
- een perceel grond (grasland) gelegen bij Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Koggenland, sectie AC nummer 695, groot twee hectare, zeventig are en zeventig centiare;
- een perceel grond (grasland) gelegen bij Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Koggenland, sectie AC nummer 698, groot vier hectare, zevenendertig are en vijftig centiare;
- een perceel grond (grasland) gelegen bij de Kerkebuurt te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Koggenland, sectie AC nummer 577, groot negentien hectare, achtenzeventig are en tachtig centiare met uitzondering van de opstellen, ondergrond, erf en land, ter grootte van ongeveer vier hectare en eenennegentig centiare en de windmolen met ondergrond en erg ter grootte van ongeveer vijftig are.

**7.**
**BU/EXP/GRD**
Aankoop gronden Jaagweg
(2007-35737)

Het college besluit:

1. In te stemmen met de op-naam-stelling van de Provincie van de in de bijlage genoemde percelen tegen een bedrag van € 12,46 mln. Inclusief de hieraan in de koopovereenkomsten genoemde voorwaarden;
2. Deze gronden tegen marktconforme prijs, minimaal gelijk aan het onder 1. genoemde bedrag vermeerderd met de door de Provincie te maken overige kosten en financieringskosten voor deze percelen, in te brengen in het project Jaagweg inclusief alle in de koopovereenkomsten genoemde voorwaarden ingeval per 1 januari 2008 een schriftelijk overeenstemming is tussen de samenwerkende partijen, of zoniet de gronden tegen deze prijs per 1 januari 2008 te verkopen aan de ontwikkelaars De Peyler en Zeeman;
3. Het bedrag tot het moment van inbreng c.w. verkoop ten laste te brengen van het krediet anticiperende aankopen.
4. Voor de financiering tot het moment van doorlevering nadere afspraken te maken met de samenwerkende partijen, waarbij minimaal wordt uitgegaan van een rente ter grootte van de zogenaamde 3-maands-euribor;
5. De gedeputeerde Hooijmaijers te machtigen de leveringsaktes en de doorlevering binnen de ruimte van dit besluit af te ronden.