

# Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân

Jaartal + zaaknummer : 2023 / 2023-225738  
Raadsvergadering d.d. : 7 december 2023  
Portefeuillehouder : B. Koonstra  
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing  
Programmaonderdeel : 503  
Naam opsteller : B. de Boer (E-mail: B.deboer@noardeast-fryslan.nl)  
Onderwerp : Aankoop van agrarische gronden in Dokkum  
Begrotingswijziging : Ja

## Voorgesteld raadsbesluit

Een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 355.000 voor de financiering van de aankoop inclusief de bijkomende kosten van gronden in Dokkum, kadastraal bekend gemeente Dokkum, sectie E, nummers 2113 en 150, groot 02.93.80 ha.

## Inleiding

In Dokkum is er behoefte aan gronden om de uitbreiding van een begraafplaats te realiseren. Deze benodigde gronden kunnen nu worden aangekocht. De percelen zijn gelegen aan de Metslawiersterwei/De Veiling in Dokkum.



## Beoogd effect

Door het aankopen van de gronden uitbreiding van de begraafplaats mogelijk te maken.

## Argumenten

- 1.1 Het is van belang dat deze gronden worden aangekocht om naar de toekomst toe begraafplaatsen te kunnen blijven aanbieden.
- 1.2 De gemeente is in de gelegenheid gesteld om twee percelen agrarische grond aan te kopen. Die gronden kunnen worden gebruikt voor uitbreiding omdat de percelen grenzen aan de begraafplaats.
- 1.3 Als die percelen niet worden aangekocht, kan de begraafplaats niet worden uitgebreid en is er op redelijk korte termijn geen mogelijkheid meer om in Dokkum begraven te worden.
- 1.4 Er is geen bestaand budget voor deze aankoop zodat er financiële middelen vrijgemaakt moeten worden om deze gronden aan te kopen. Daarom dient er een investeringskrediet beschikbaar gesteld te worden.
- 1.5 De gronden zijn in totaal 02.93.80ha groot en kunnen worden aangekocht voor € 352.560. Daarnaast zijn er nog bijkomende kosten. Daarom wordt er een investeringskrediet voorgelegd van € 355.000.

## Kanttekeningen en risico's

Als de begraafplaats niet wordt uitgebreid, is er geen direct doel met deze gronden. Er is geen sprake van alternatieve invulling van dit perceel. De grond kan als ruilgrond dienst doen als er geen uitbreiding plaats zou vinden.

Er is een meerwaarde clause opgenomen als de gronden een andere bestemming krijgen dan waarvoor ze gekocht zijn en indien die andere bestemming een hogere verkoopwaarde heeft. Als daar sprake van zou zijn, wordt dat besproken en zo nodig kan er een driedeskundigen taxatie worden uitgevoerd. Bij het niet wijzigen van de beoogde bestemming tot begraafplaats is er geen risico op bijbetaling.

### **Financiën**

De gronden zijn getaxeerd. De agrarische waarde is vastgesteld op € 70.000 p/hectare. De aankoopprijs is gebaseerd op de minimale verkoopprijs die de eigenaren willen ontvangen voor het leveren van deze gronden rekening houdend met de bestemmingsplanwijziging en de daardoor hogere grondwaarde.

De gemiddelde jaarlijkse inkomsten op de bestaande begraafplaats zijn € 143.000,00 per jaar. De inkomsten (leges) bestaan uit overschrijvingen van het grafrecht, nieuw uitgeven van grafrecht, verlengen van grafrecht en het begraven en de bijzettingen van urnen. Op het nieuwe gedeelte van Lindenhof wordt alleen maar grafrecht uitgegeven voor een bepaalde termijn. De inkomsten komen daardoor jaarlijks hoger te liggen, omdat er niet meer gebruikt kan worden van al bestaande graven. In de uitgevoerde taxatie is de getaxeerde waarde van het gebruik met de bestemming begraafplaats wel benoemd. De taxateur geeft aan dat die waarde gelijk is aan de agrarische waarde omdat hij ervan uitgaat dat er geen verdienmodel is op een begraafplaats. Zoals hiervoor aangegeven zijn er wel inkomsten.

De taxateur geeft aan de het laatste half jaar de prijzen voor agrarische gronden zijn gestegen en dat een waarde ad € 75.000 p/ha nu goed te verantwoorden is. Door voornoemde punten is een hogere aankoopprijs te motiveren.

De aankoopprijs bedraagt € 352.560. Daarnaast zijn er de volgende begrote kosten, notariskosten € 800,- , kadasterkosten € 150,- en taxatiekosten € 1490,-. De dekking van de kosten en de uitbreiding van de begraafplaats worden in een separaat voorstel aan uw raad voorgelegd omdat dit voorstel enkel bedoeld is om de gronden aan te kunnen kopen.

### **Vervolg en planning**

Dit voorstel is enkel bedoeld voor de aankoop van de gronden.

### **Communicatie + Participatie**

Over dit voorstel is intern overlegd met de verschillende disciplines.

### **Bijlagen**

Geen.

Dokkum, 14 november 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

de secretaris, H.J.C.M Verbunt MBA

de burgemeester, mr. J.G. Kramer

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 november 2023;

**Besluit:**

een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 355.000 voor de financiering van de aankoop inclusief de bijkomende kosten van gronden in Dokkum, kadastraal bekend gemeente Dokkum, sectie E, nummers 2113 en 150 groot 02.93.80 ha.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering d.d. 7 december 2023.

De raad voornoemd,  
de (plv.) griffier,

de voorzitter,

S. Kooistra

mr. J.G. Kramer