

Voorstel aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp ligboxenstal Judithhoeveweg 5	Zaaknr. : Documentnr : 10.0006789																			
Samenvatting Natuurmonumenten is van plan om de ligboxenstal aan de Judithhoeveweg 5 te slopen. Het is verantwoord om de oppervlakte van de deze stal als een "rood voor rood recht" aan te merken, in te stemmen met de gecorrigeerde vervangingswaarde en de genormeerde sloopkosten voor deze stal van toepassing te verklaren. Het verzoek van Natuurmonumenten kan op deze wijze schriftelijk beantwoord worden.	Datum : 14-04-2010 Portefeuillehouder : R. Holsheimer-Wezeman Openbaar : Ja Communicatie : Nee																			
Conceptbesluit 1. Instemmen met het verzoek van Natuurmonumenten om de oppervlakte van de te slopen ligboxenstal aan de Judithhoeveweg 5 als "rood voor rood recht" in te mogen brengen. 2. instemmen met het verzoek om de genormeerde sloopkosten van toepassing te verklaren. 3. Instemmen met de overgelegde taxatie van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de ligboxenstal.	Afdeling: REO Opsteller: G. Kwekkeboom Hoofd: Directeur bedrijfsvoering: ata Secretaris: W 1/1 Akkoord/besproken Collegevergadering: 28-04-2010 Raad:																			
Overleg gevoerd met n.v.t.																				
Besluit 1. Instemmen met het verzoek van Natuurmonumenten om de oppervlakte van de te slopen ligboxenstal aan de Judithhoeveweg 5 als "rood voor rood recht" in te mogen brengen. 2. Instemmen met het verzoek om de genormeerde sloopkosten van toepassing te verklaren. 3. Instemmen met de overgelegde taxatie van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de ligboxenstal. 4. portefeuillehouder is wethouder Schuddeboom.	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Akkoord</th> <th>Bespreken</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>W1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>W2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>W3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>W4</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Akkoord	Bespreken	B			W1			W2			W3			W4		
	Akkoord	Bespreken																		
B																				
W1																				
W2																				
W3																				
W4																				

29 APR 2010

29 APR. 2010

Toelichting

Conceptbesluit

1. Instemmen met het verzoek van Natuurmonumenten om de oppervlakte van de te slopen ligboxenstal aan de Judithhoeveweg 5 als rood voor rood recht in te mogen brengen.
2. instemmen met het verzoek om de genormeerde sloopkosten van toepassing te verklaren.
3. Instemmen met de overgelegde taxatie van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de ligboxenstal.

Aanleiding/probleemstelling

Natuurmonumenten geeft haar pand aan de Judithhoeveweg 5 in erfpacht bij een nieuwe erfpachter. De agrarische bedrijfsvoering op dit perceel is/wordt beëindigd en in het kader van VAB beleid wordt een nieuwe invulling gezocht voor het bijzonder karakteristieke hoofdgebouw.

De Judithhoeveweg 5 betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met woning en bedrijfsgebouwen. Er wordt geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend, maar het perceel heeft nog wel de bestemming "Agrarisch bouwblok".

Natuurmonumenten wenst deel te nemen aan de Rood voor Rood regeling. Hierover is nog het nodige overleg noodzakelijk, hetgeen impliceert dat de advisering en de besluitvorming enige tijd duurt. In dit advies wordt hierover dan ook geen uitspraak van uw college gevraagd.

Wel wil Natuurmonumenten op niet al te lange termijn overgaan tot sloop van de bestaande ligboxenstal. Daarmee is een optimale inrichting van het nieuwe erf mogelijk.

Natuurmonumenten vraagt aan uw college al wel een uitspraak te doen of de oppervlakte van deze ligboxenstal in te mogen brengen in de totale oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen. Dit vooruitlopend op de besluitvorming omtrent deelname aan de Rood voor Rood regeling en verdere uitwerking van een dergelijk plan.

Voorts wil men weten of de sloopkosten meegerekend mogen worden voor het nog uit te voeren Rood voor Rood project.

Voorgesteld wordt op de genoemde onderdelen in te stemmen met het verzoek.

Argumenten

Sloop levert op korte termijn verbetering van ruimtelijke kwaliteit

Het is niet gebruikelijk om alvast te slopen en dan een rood voor rood voorstel te doen. Anderzijds is er ook niet zoveel op tegen. Sloop van ontsierende gebouwen en verbetering van landschappelijke kwaliteit is per slot van rekening de doelstelling binnen de rood voor rood regeling. Duidelijk is dat de benodigde oppervlakte van tenminste 850 m² benodigde bedrijfsgebouwen aanwezig is. Door de sloop is de weg vrij voor de nieuwe erfpachter om samen met Natuurmonumenten een optimale erfinrichting te bewerkstelligen.

Taxatie kan als uitgangspunt dienen

Voorafgaande aan de sloop heeft al een formele taxatie van de schuur plaatsgevonden en is de gecorrigeerde vervangingswaarde van de schuur al vastgesteld (zie bijlage). Mocht het later komen tot uitvoering van een rood voor rood plan, liggen deze gegevens dan in ieder geval al vast. De taxatie is verricht door een beëdigd makelaar/taxateur. Deze gegevens kunnen dan ook als uitgangspunt voor toekomstige berekeningen worden gehanteerd.