

De maatschap Alberti- [REDACTED] bestaande uit:

- [REDACTED]
- De heer P.H.M. Alberti (Raadslid)
- [REDACTED]

heeft beroep aangetekend bij de Raad van State tegen het door de gemeente Stein vastgestelde bestemmingsplan Bramert-Noord fase 1.

De maatschap is van mening dat door de woningbouw binnen het plangebied belemmeringen ontstaan voor het agrarisch gebruik.

De percelen zijn in eigendom van [REDACTED]

In de lijn met de 'Nieuwe zaakbehandeling' bij de bestuursrechter is naar een minnelijke oplossing gezocht, welke gevonden is in de ruiling van gedeeltelijke percelen van d [REDACTED] die gelegen zijn aangrenzend aan het plangebied Bramert-Noord. Hiertegenover staat de ruiling van de gemeentelijke percelen aan de heer Alberti. Middels deze ruiling ontstaat een toekomstbestendige verkaveling van het gebied.

Voor een nadere toelichting op de aanleiding (de situatie) en het proces verwijzen we nog naar de rapportage/ het advies van Necker (zie bijlage). Onderstaand vindt u een toelichting op de gehanteerde grondprijzen. Hopelijk is de gehele situatie daarmee voldoende duidelijk voor u.

Grondprijs

De grondprijs van € 35,- is de getaxeerde waarde vanuit het Exploitatieplan (taxatierapport 10-2-2022). (Indien noodzakelijk kan het Exploitatieplan worden toegezonden. Gezien de grootte, 244 pagina's nu niet toegevoegd.)

Alle overige gronden in het woningbouwgebied fase 1 zijn eveneens verworven tegen een grondwaarde van € 35,-.

De grondprijs van € 35,- wordt alleen toegepast op de 'roze percelen' van onderstaande verbeelding. Het betreft aan de noordzijde een strook van 5 meter breed aangrenzend aan de te bouwen woningen. Aan de zuidzijde betreft het een hoek waarvan de agrarische bewerking wordt bemoeilijkt plus een strook van 5 meter breed aangrenzend aan de te bouwen woningen. Deze perceelgedeelten worden toegevoegd aan het plangebied Bramert-Noord fase 1.

De overige m2 worden geruild tegen de landbouwwaarde van € 8,-. Deze landbouwwaarde is bepaald door de extern adviseur [REDACTED]

