

College van B&W

Datum	26 maart 2024
Zaaknummer	2024-298379
Afdeling	Financiën en Facilitair 5.1.2e
Portefeuillehouder	R. Leliveld
Onderwerp	Aankoop grond Harfsen Zuid-West

Besluit

1. Grond aan te kopen onder de voorwaarden en bedingen zoals opgenomen in bijlage 2 'concept koopovereenkomst'.
2. Bijgevoegd memo aan de raad te verzenden.

Inleiding

Op 20 september 2021 heeft de raad het voorkeursrecht zoals bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeente (Wvg) gevestigd op diverse percelen in de gemeente. De voorkeursrechten zijn gevestigd op percelen die liggen in de zogenaamde zoeklocaties voor de woningbouwopgave. Begin 2023 hebben wij de eigenaar van grond in het gebied Harfsen Zuidwest benaderd met de vraag of deze bereid is de gronden aan ons te verkopen. Dit perceel grond, ter grootte van 30.009 m², is in maart 2023 door de eigenaar formeel te koop aangeboden. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Almen sectie B 795 en aangegeven op bijlage 1.

Beoogd maatschappelijk effect

Grond in eigendom krijgen die geschikt is om te bestemmen voor woningbouw zoals is aangegeven in de Kernvisie Harfsen.

Argumenten

1.1 Het perceel is in de Kernvisie Harfsen aangewezen als woningbouwlocatie

In de Kernvisie Harfsen is dit perceel aangemerkt als één van de toekomstige woningbouwlocaties. Met deze aankoop kan de gemeente een plan ontwikkelen om hier woningbouw te realiseren.

1.2 Door aankoop heeft de gemeente maximale regie op de invulling

De aankoop van de grond past binnen de uitgangspunten van de nota Grondbeleid 2022. Door deze aankoop heeft de gemeente meer regie op de uiteindelijke invulling van het plangebied.

1.3. De raad heeft voor de aankoop geld beschikbaar gesteld

In 2022 en 2023 heeft de raad krediet beschikbaar gesteld voor de aankoop van percelen grond waarop het voorkeursrecht is gevestigd van in totaal € 5.1.2f. Per ultimo 2023 resteert hiervan nog € 5.1.2f. Dit krediet is nog toereikend om deze aankoop mogelijk te maken.

1.4 De aankoopprijs is volgens de taxatie

In 2023 is een taxatie uitgevoerd voor dit perceel grond. De aankoopprijs past binnen de getaxeerde marktwaarde van dit perceel.

2.1 Het is verstandig de raad te informeren over de aankoop en het vervolgproces

Het college is bevoegd om overeenkomsten aan te gaan. Het college heeft een actieve informatieplicht. Het is daarom nodig de raad te informeren over de aankoop en het vervolgproces v.w.b. de woningbouwontwikkeling op deze locatie.

Risico's en kanttekeningen

1.1 Het risico bestaat dat de grond aan derden wordt verkocht en de gemeente minder regie heeft op de invulling van de locatie

Het voorkeursrecht vervalt op 20 september 2024 tenzij voor die tijd een Omgevingsvisie wordt vastgesteld waarin deze locatie is opgenomen als toekomstige woningbouwlocatie. Als de gemeente

niet tot aankoop overgaat en het voorkeursrecht niet wordt verlengd, bestaat het risico dat de grond aan derden wordt verkocht. De gemeente verliest daarmee de maximale sturing op de invulling van de locatie. Dit wordt voorkomen door de grond nu te kopen.

1.2 De aankoopprijs is gebaseerd op invulling met woningbouw

De aankoopprijs is gebaseerd op invulling met woningbouw. Indien later een andere functie wordt toegedacht aan de locatie, bestaat de kans dat de marktwaarde van de grond daalt. Op basis van de huidige inzichten en beleid is deze kans klein.

Integraal

Dit voorstel is afgestemd met de afdeling Ruimte (RO en Wonen) en Financiën en Facilitair (team beleid).

Communicatie/ burgerparticipatie

Na uw besluit wordt de verkoper geïnformeerd en de koopovereenkomst ter ondertekening aangeboden.

De raad wordt geïnformeerd over de verwerving door middel van een memo.

Uitvoering

De eigendomsoverdracht van de grond via de notaris verwachten we eind april 2024.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1