

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 69923
Datum vergadering: 29 juni 2020
Datum voorstel: 12 mei 2020
Nummer: A
Onderwerp: Aankoop grond Harbrinkhoek-Mariaparochie

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van het benodigde krediet, ad € 620.000, ten behoeve van de strategische grondaankoop.
2. De afwaardering van de grond ad € 490.000 te dekken uit de algemene reserve.

Samenvatting van het voorstel

Uw raad wordt middels dit voorstel gevraagd om het benodigde krediet beschikbaar te stellen voor de strategische grondaankoop van in totaal 2 hectare ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkelingen bij Harbrinkhoek-Mariaparochie.

Aanleiding voor het voorstel

De laatste uitbreidingswijk bij Harbrinkhoek-Mariaparochie is geheel uitgegeven en het al dan niet tot ontwikkeling komen van de eventuele inbreidingslocaties in Harbrinkhoek-Mariaparochie blijft voorsnog onzeker. Om toch, wanneer nodig, te kunnen voorzien in de actuele, lokale woningbehoefte wordt voorgesteld om de aangehaalde strategische grondpositie in te nemen.

Beogd resultaat van het voorstel

Volkshuisvesting is in alle kernen van de gemeente Tubbergen een belangrijk onderwerp. Dit geldt uiteraard ook voor Harbrinkhoek-Mariaparochie. In dit kader wordt er ook actief (samen met het dorp) gekeken naar eventuele mogelijkheden voor inbreiding. De laatste gemeentelijke uitbreidingswijk is inmiddels ook geheel uitgegeven. Om niet geheel afhankelijk te zijn van mogelijke inbreidingslocaties welke in handen zijn van derden wil het college door de aankoop van de aangehaalde strategische gronden de mogelijkheid hebben om snel te schakelen en zo te kunnen voorzien in de actuele, lokale woningbehoefte.

Argumentatie

Uitbreiding

Wanneer er een nieuwe uitbreidingswijk bij Harbrinkhoek-Mariaparochie moet worden ontwikkeld komt er eigenlijk maar één locatie in aanmerking. Dit is de locatie welke we nu voornemens zijn aan te kopen. Het betreffende perceel wordt bovendien niet/nauwelijks (enkel het hoekpunt aan de onderzijde van het perceel wordt iets geraakt door een lpg-contour) belemmerd door beperkende contouren. Ook op basis van de geldende structuurvisie is de aan te kopen locatie de meest voor de hand liggende plek om uit te breiden.

Inbreiding

Er spelen momenteel ontwikkelingen omtrent twee mogelijke inbreidingslocaties in Harbrinkhoek-Mariaparochie. Het is de vraag of ze beide op korte termijn tot herontwikkeling komen. Als dit wel het geval is dan betekent dit dat de aan te kopen locatie als een strategische grondpositie bij de gemeente in eigendom blijft. Wanneer nodig kan er dan wel snel tot ontwikkeling worden overgegaan. Mocht een van beide of misschien zelfs beide inbreidingslocaties op korte termijn niet tot herontwikkeling worden gebracht dan kan de aan te kopen locatie reeds voor een deel gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht.

Aanpassing

Vanwege het feit dat er ontwikkelingen zijn omtrent twee mogelijke inbreidingslocaties hebben we er voor gekozen om niet zoals oorspronkelijk de bedoeling circa 2,7 ha maar circa 2 ha aan te kopen.

Koopovereenkomst

Er gelden een drietal ontbindende voorwaarden:

Bodemverontreiniging; de gemeente heeft het recht om het aan te kopen perceel voor 30 april op bodemverontreiniging te onderzoeken. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek kan de overeenkomst eventueel worden ontbonden. Er zijn geen bodemverontreinigingen aangetroffen, de definitieve rapportage hebben we inmiddels ontvangen.

Goedkeuring college; het college moet voor 3 juni instemmen met de voorliggende overeenkomst anders is de overeenkomst van rechtswege ontbonden.

Kredietstelling raad; uw raad moet voor 30 juni het benodigde krediet voor de aankoop van het perceel beschikbaar stellen anders is de overeenkomst van rechtswege ontbonden.

Externe communicatie

Er is een persbericht opgesteld met betrekking tot de grondaankoop ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkelingen in Harbrinkhoek-Mariaparochie. De inhoud hiervan en het moment van publiceren is mede afgestemd met de portefeuillehouder. Het persbericht is ook gedeeld met de partij welke de betreffende gronden aan de gemeente verkoopt.

Financiële paragraaf

Ten behoeve van de aankoop van de gronden moet een krediet beschikbaar worden gesteld ter grootte van € 620.000,-. Dit bedrag is het volledige aankoopbedrag inclusief de verschuldigde adviseurskosten en de notariële- en kadastrale kosten.

De grond wordt tegen agrarische waarde (€ 6,5 per m², in totaal voor € 130.000,-) ingebracht in verspreide gronden.

De afwaardering bedraagt € 620.000,- minus € 130.000,- oftewel € 490.000,-. Deze wordt gedekt uit de algemene reserve.

Uitvoering

Nadat de gemeente eigenaar is geworden van de aan te kopen gronden zal worden begonnen met het opstarten van de voorbereidingen ten behoeve van de ontwikkeling van de eerste fase van het woningbouwplan op een gedeelte van de aangekochte gronden. Op deze manier zijn we startklaar in het geval dat de voortgang van beide mogelijke inbreidingslocaties in Harbrinkhoek-Mariaparochie zou stagneren.

Evaluatie

Evaluatie vindt plaats via de reguliere P&C cyclus.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

ing. J.L.M. Scholten

de burgemeester

drs. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

Raadsbesluit

Datum: 29 juni 2020
Nummer: B
Onderwerp: Aankoop grond Harbrinkhoek-Mariaparochie

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 mei 2020, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 18 juni 2020;

gelet op artikel 189 van de gemeentewet;

besluit

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van het benodigde krediet, ad € 620.000, ten behoeve van de strategische grondaankoop.
2. De afwaardering van de grond ad € 490.000 te dekken uit de algemene reserve.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 juni 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,