

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 178741
Datum vergadering: 16 maart 2021
Datum voorstel: 26 januari 2021
Nummer: A
Onderwerp: Aankoop grond Bruinehaarsweg te Langeveen

Voorgesteld raadsbesluit

In te stemmen met het beschikbaar stellen van het benodigde krediet, ad EUR. 305.000,-, ten behoeve van de aankoop van de gronden.

Samenvatting van het voorstel

Uw raad wordt middels dit voorstel gevraagd om het benodigde krediet beschikbaar te stellen om circa 9.107 m² grond aan de Bruinehaarsweg te Langeveen aan te kopen ten behoeve van de toekomstige woningbouwontwikkeling in Langeveen.

Aanleiding voor het voorstel

De laatste uitbreidingswijk in Langeveen is geheel uitgegeven en er zijn vooralsnog geen concrete inbreidingslocaties in Langeveen voorhanden. Om toch te kunnen voorzien in de actuele, lokale woningbehoefte wordt voorgesteld om het benodigde krediet beschikbaar te stellen zodat de aangehaalde grondpositie kan worden ingenomen.

Beoogd resultaat van het voorstel

Volkshuisvesting is in alle kernen van de gemeente Tubbergen een belangrijk onderwerp. Om deze reden is dit onderwerp ook opgenomen in het Maatschappelijk Akkoord Tubbergen. Dit geldt ook voor de kern Langeveen. De laatste uitbreidingswijk in Langeveen (knooperf De Veldboer) is inmiddels ook geheel uitgegeven. Door het aangaan van de voorliggende koopovereenkomst kan de gemeente zelf voorzien in de actuele, lokale woningbehoefte. Dit zonder afhankelijk te zijn van derden om tot een dergelijke ontwikkeling te komen.

Argumentatie

In de kern Langeveen hebben we gekeken naar de locatie welke het meest geschikt zou zijn om de eerstvolgende woningbouwuitbreiding te laten plaatsvinden. Dit omdat er momenteel geen concrete inbreidingslocaties voorhanden zijn. Uiteindelijk ging de voorkeur uit naar de aan te kopen gronden aan de Bruinehaarsweg in Langeveen. We hebben met betrekking tot deze aankoop overeenstemming bereikt met de grondeigenaren.

Doorlooptijd

We willen op korte termijn de betreffende gronden (deels) gaan ontwikkelen tot woningbouwlocatie. De doorlooptijd van het plan en daarmee ook het renteverlies met betrekking tot de aankoop zal dan ook beperkt zijn.

Ontbindende voorwaarden

Er zijn drie ontbindende voorwaarden opgenomen in de koopovereenkomst. Er gold een ontbindende voorwaarde met betrekking tot de bodemgesteldheid, er gold een ontbindende voorwaarde met betrekking tot de instemming van het college met de koopovereenkomst en er geldt een ontbindende voorwaarde met betrekking tot de benodigde kredietstelling door uw raad inzake de aankoop van de gronden.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Er zijn geen verontreinigingen aangetroffen in de bodem, afgezien van licht verhoogde concentraties metalen in het grondwater (vermoedelijk van natuurlijke oorsprong). Er worden dan ook geen consequenties of aanvullende kosten verwacht voor de ontwikkeling van de locatie. Op basis van de gehalten PFAS in de grond is er geen aanleiding om aanvullende kosten te verwachten bij de afvoer van grond. Op basis van de aangehaalde onderzoeksresultaten is deze ontbindende voorwaarde reeds uitgewerkt.

Het college heeft reeds ingestemd met de voorliggende koopovereenkomst. Uw raad wordt nu gevraagd om

uiterlijk per 30 april 2021 het benodigde krediet voor de aankoop van de gronden beschikbaar te stellen.

Externe communicatie

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

Financiële paragraaf

De aangekochte gronden worden tegen het aankoopbedrag ingebracht in het complex Verspreide gronden. De verwachting is dat in 2021 of uiterlijk 2022 een bestemmingsplanprocedure zal zijn opgestart en een financieel sluitende grondexploitatie ter vaststelling zal worden aangeboden (hierdoor is geen sprake van afwaardering naar lagere agrarische waarde).

Indien een besluit wordt genomen om op deze gronden woningbouw te ontwikkelen dan worden de betreffende percelen grond tegen de boekwaarde uit de algemene middelen (complex Verspreide gronden) gehaald en overgeboekt naar het grondbedrijf.

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.

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: 16 maart 2021
Nummer: B
Onderwerp: Aankoop grond Bruinehaarsweg te Langeveen

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 januari 2021, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 2 februari 2021;

gelet op artikel

besluit

In te stemmen met het beschikbaar stellen van het benodigde krediet, ad EUR. 305.000,-, ten behoeve van de aankoop van de gronden.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 maart 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,