RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Verstrekking krediet voor aankoop percelen Aadorpweg

BESLISPUNTEN
1 Een krediet te verstrekken van €3.054.240,- ten behoeve van de aankoop van de percelen, kadastraal bekend als sectie L, nr. 3618 en 3702, ter grootte van 84.840 m²

INLEIDING
In de raadsvergadering van 18 juli 2023 is de gebiedsvisie Vriezenveen vastgesteld. Daarnaast is ook van de wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gebruik gemaakt om een eerste recht van koop te vestigen op percelen die in het plangebied vallen. In het gebied waar woningbouw is voorzien is, zijn afgelopen jaar meerdere percelen al verworven, waardoor een aaneengesloten gebied van circa 10 hectare nu in bezit is van de gemeente Twenterand. Nu zijn er twee percelen, aansluitend op het gebied wat inmiddels in bezit is, waarvoor een koopovereenkomst is gesloten.

Deze percelen hebben een gezamenlijke grootte van 84.840 m² en kunnen worden aangekocht voor een bedrag van €36 per m². Voor het totale aankoopbedrag van €3.054.240,- is een extra eenmalig krediet nodig. Het eerder vastgestelde budget voor strategische verwervingen schrijft een maximum van €2.000.000,- voor en is al deels gebruikt voor eerdere aankopen van grond in Vriezenveen Zuid. Daarom is het nodig om voor het aankoopbedrag voor de twee percelen een extra krediet van €3.054.240,- aan te vragen.

Met de aankoop van deze twee percelen komt er een aaneengesloten gebied van ongeveer 19 hectare ten oosten van de Aadorpweg in het bezit van de gemeente (zie tekening in bijlage) waarop in de toekomst woningbouw gerealiseerd kan worden . De aankopen zijn allemaal geschied op basis van een realistische residuele grondwaarde en passen in de opgezette grondexploitaties.

BEOOGD EFFECT
Deze aankoop geeft invulling aan de gebiedsvisie Vriezenveen. Deze visie is onderdeel van meerdere doelen van de gemeente Twenterand met betrekking tot het voldoen aan de woningbehoefte in Twenterand, het bieden van ruimte aan sportaccommodaties en het versterken van de mobiliteit en infrastructuur.

ARGUMENTEN
1 *Op de aan te kopen percelen kan in de toekomst woningbouw worden gerealiseerd*
De percelen bieden een uitbreidingslocatie voor woningbouw in Vriezenveen. Daarmee dient de aankoop hiervan het doel om voldoende en passende woningen te realiseren in de gemeente Twenterand.

2 *Eerste fase woningbouw voldoet aan behoefte*
De eerste fase van de woningbouw biedt mogelijkheden voor het realiseren van ongeveer 400 woningen. Dit aantal past binnen de huidige woningbehoefte. De provincie is akkoord met de uitvoering van de eerste fase.

KANTTEKENINGEN
Er zijn geen kanttekeningen

UITVOERING

De gemeenteraad wordt ook gevraagd om het masterplan Vriezenveen Zuid vast te stellen. Bij vaststelling kan verdere invulling aan de aangekochte percelen worden gegeven. Voor de verdere voortgang verwijzen we dan ook naar dit masterplan.

FINANCIËN

Een actiever grondbeleid brengt ook meer financieel risico met zich mee dan enkel faciliterend grondbeleid. Er is overeengekomen dat er een bedrag van €36,- per m² zal worden betaald voor de gronden. Dit bedrag is gelijk aan wat is overeengekomen voor de reeds eerder verworven percelen in het gebied en past in een gezonde grondexploitatie. Het totale bedrag benodigd voor de aankopen is:

Perceel 3702 82840 m² * €36,- = €2.982.240,-
Perceel 3618 2000 m² * €36,- = €72.000,-

Totaal 84840 m² * €36,- = €3.054.240,-

De kosten voor de aankoop worden opgenomen in de toekomstige grondexploitatie en worden dan gedekt uit de opbrengsten van het grondexploitatiecomplex waar dit perceel binnen gaat vallen. De rentelasten zullen eerst worden gedekt uit het voorbereidingskrediet voor Vriezenveen Zuid. Wanneer er een grondexploitatie wordt vastgesteld, zullen de rentelasten hierin worden ondergebracht.

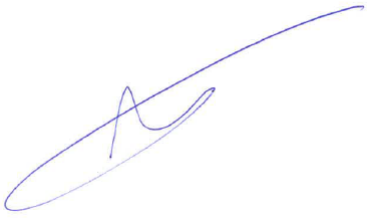
COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst.

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris, de burgemeester,





P.F.G. Rossen mr. J.C.F. Broekhuizen