Voorstel raad

Nummer
C.6
Portefeuillehouder
M. Versteeg

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
16 oktober 2025	23 september 2025

Onderwerp
Krediet grondaankoop aan de Lonjeweg te Hippolytushoef

Kern van het voorstel
De eigenaar van een perceel aan de Lonjeweg in Hippolytushoef heeft dit perceel aan de gemeente aangeboden. Het gaat om een stuk grasland dat grenst aan een eerder door de gemeente gekocht perceel. Door ook dit aangrenzende perceel te kopen, vergroot de gemeente de mogelijkheden voor ontwikkelingen in Hippolytushoef. Om de aankoop mogelijk te maken moet de raad de benodigde financiële middelen beschikbaar stellen.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. een krediet beschikbaar te stellen van € 232.250,- k.k. voor de aankoop van een perceel grond aan de Lonjeweg te Hippolytushoef, kadastraal bekend als gemeente Wieringen, sectie H, nummer 312, circa 22.825 m² groot. 2. de rentelasten van € 4.040,- op te nemen in de begroting 2026.

Wettelijke grondslag
Artikel 189 e.v. van de Gemeentewet

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 oktober 2025. Griffier Burgemeester

Aanleiding
De eigenaar van een perceel aan de Lonjeweg in Hipploytushoef heeft een perceel aan de gemeente aangeboden. Het gaat om een stuk grasland dat grenst aan een eerder door de gemeente gekocht perceel aan de Rijksstraatweg bij Hippolytushoef. De eerdere aankoop is gedaan met het oog op nieuwe invullingen, zoals het mogelijk realiseren van de brandweerkazerne op deze locatie, het creëren van ruilgrond, mogelijke verplaatsing van de buitenbakken van de Wironruiters of de realisatie van eventuele toekomstige plannen voor het verplaatsen van de sportvelden. Het perceel kadastraal bekend als gemeente Wieringen H 312 grenst direct aan dit eerder aangekochte perceel. Door dit aangrenzende perceel te kopen, vergroot de gemeente de mogelijkheden om deze gronden in te zetten en ontstaat er mogelijk meer ruimte voor ontwikkelingen binnen Hippolytushoef.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
Door nu in te zetten op de aankoop van gronden, kan na vaststelling van de Dorpsvisie voor Hippolytushoef sneller uitvoering worden gegeven aan de plannen.

Motivering per voorgesteld besluit
Het perceel kan voor meerdere doeleinden worden ingezet ter vergroting van de mogelijkheden in en rondom Hippolytushoef. De gemeentelijke grondeigendommen zijn beperkt in Hippolytushoef. Dit perceel kan bijvoorbeeld worden ingezet als ruillocatie waardoor er op andere plekken ruimte vrij kan komen voor de dorpsvisie Hippolytushoef die momenteel wordt opgesteld.

Het perceel grenst aan een recent aangekocht perceel, hierdoor kunnen de gronden als groter geheel geruild worden of voor andere doeleinde ingezet worden. De grond kan marktconform worden aangekocht, mochten de gronden niet worden gebruikt kunnen deze voor een marktconforme prijs weer worden verkocht. De gemeente vergroot hiermee haar positie rondom Hippolytushoef zonder financieel risico te lopen op afschrijving van waarde op de grond. Deze kredietaanvraag is nodig omdat de aankoop niet past in de voorwaarden voor de aankoop van strategische gronden. Van het daartoe beschikbaar gestelde krediet kan dan ook geen gebruik gemaakt.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
Het perceel valt binnen Bijzonder Provinciaal Landschap, waardoor ontwikkelingen moeilijker zijn om te realiseren.

Alternatieven (incl. argumenten)
Grond niet aankopen, waardoor de grondposities in Hippolytushoef en op deze locatie als geheel niet worden vergroot.

Financiële gevolgen	
Wat is de omvang van het investeringskrediet?	Totaal krediet: € 232.250,-: € 228.250,- voor de aankoop van het perceel. De notaris- en kadasterkosten à € 4.000,- Rentelasten van 1,77% hiervoor is per jaar € 4.040.
Wat is het effect op de begroting?	€ 4.040,- per jaar vanaf 2026. Op grond wordt niet afgeschreven.
Dekking binnen begroting	Programma: leefbaarheid Cluster: omgevingskwaliteit
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: N.v.t.
Fiscale gevolgen	De gemeente is vrijgesteld van overdrachtsbelasting.
Toelichting: Wij zijn via de volgende onderbouwing tot dit bod gekomen. Het perceel bestaat in totaal uit een oppervlakte van circa 22.825 vierkante meter. Het gehele perceel bestaat uit de bestemming agrarische doeleinden zonder bouwvlak gerelateerd aan € 10,00 euro de vierkante meter. In totaal komt dit uit op een waarde van € 228.250, -. Deze prijs is marktconform aan de waarde van het perceel. Hier komen nog notaris-, en kadasterkosten bij a € 4.000,-.	

Om de exploitatielasten te verkleinen wordt de grond tijdelijke uitgegeven voor pacht tot het moment dat er een beoogde invulling voor de grond is. Om de pachtprijs te betalen hanteren wij de grondprijzenbrief.

Communicatie
Nadat de raad het krediet beschikbaar heeft gesteld wordt met de verkopende partij de koopovereenkomst getekend.

Bijlagen
1. Verkooptekening