Nota voor Burgemeester en Wethouders **VERTROUWELIJK**

Behandeld door:	[redacted] 5.1.1.d Woo		
Afdeling:	BB	**Datum:** 29-02-2016	
Leidinggevende:	[redacted] 5.1.1.d Woo	**Paraaf:**	
Portefeuillehouder:	[redacted] 5.1.1.d Woo	**Paraaf:**	

Onderwerp:
Voorstel tot openbare verkoop perceel Euregiotuinen

Gevraagd besluit:

- Voorgestelde verkoopprocedure inclusief voorwaarden te hanteren voor een openbare verkoop van de locatie van de voormalige Euregiotuinen

- De verkoopprocedure daadwerkelijk op te starten op het moment dat er geen sprake meer is van beslaglegging op de gronden, dan wel meer duidelijkheid is verkregen omtrent de juridische procedure met [redacted] 5.1.1.d Woo

- De grondverkoop voor [redacted] 5.1.1.d Woo te effectueren conform het mandaatbesluit van 15 oktober 2015

Datum B&W vergadering:		**Akkoord**	**Bespreken**
		[redacted] 5.1.1.d Woo	
Betrokken afdelingen:	BB	[redacted] 5.1.1.d Woo	
Bijlagen:	Nee	[redacted] 5.1.1.d Woo	
OR:	Nee	[redacted] 5.1.1.d Woo	
Behandelen in raad(scommissie):	n.v.t.	[redacted] 5.1.1.d Woo	
Financiële consequenties:	Nee	[redacted] 5.1.1.d Woo	
Voorzien in begroting:	n.v.t.		

Communicatie* + omschrijving:	Ja	*(indien van toepassing persbericht en/of redactioneel artikel bijvoegen)*
	Zie paragraaf in advies	

Besluit: conform besloten / anders

1. Onderwerp:

Voorstel tot openbare verkoop perceel Euregiotuinen

2. Advies:

Aanleiding

De intentieovereenkomst met de [redacted] 5.1.1d Woo is per 31 december 2015 beëindigd. Als college heeft u op 9 februari jl. besloten om een brief door Adriaanse & van der Weel te laten versturen waarin wij nogmaals aan 5.1.1d Woo [redacted] ons standpunt bevestigen dat wij geen verplichtingen meer hebben richting hen met betrekking tot het perceel Euregiotuinen. Deze nota dient als uitwerking voor het in de verkoop brengen van het perceel Euregiotuinen.

[redacted] 5.2 Woo

Procedure

[redacted] 5.2 Woo

[redacted] 5.2 Woo

Voorwaarden

[redacted] 5.2 Woo

[redacted]

[redacted] 5.2 Woo

De voorgestelde voorwaarden die aan initiatiefnemers wordt meegegeven zijn als volgt:
- De locatie Euregiotuinen bestaat uit verschillende percelen (T1000, T1489, T1001 en T1412).[redacted]

[redacted] 5.2 Woo

[redacted] 5.2 Woo

- Woningbouwontwikkeling wordt niet toegestaan op deze locatie. Gelet op de huidige woningmarktsituatie en de regionale woningmarktafspraken is hier geen behoefte aan. Wel kan maximaal 1 (bedrijfs)woning worden toegestaan behorend bij de hoofdfunctie van de nieuwe invulling.

- Nieuwvestiging van verblijfsrecreatie als hoofdfunctie is ook niet mogelijk. Verblijfsrecreatie kan echter kleinschalig, onderscheidend en als nevenactiviteit behorend bij een andere hoofdactiviteit worden overwogen.

- Het initiatief moet zichzelf financieel kunnen bedruipen. Er zal een marktconforme prijs gehanteerd worden bij de mogelijke onderhandelingen en er zal van gemeentewege ook geen bijdrage verleend worden aan de exploitatie van het initiatief. Kortom, het is aan de ondernemer zelf om de ontwikkeling van de grond te krijgen en draaiende te houden.

- Geen bedrijfsmatige activiteiten die thuishoren op een bedrijventerrein. Hiervoor leent de locatie zich niet vanwege haar karakter en dat zou strijdig zijn met het beleid dat dergelijke bedrijven thuishoren op bedrijventerreinen.

- Op de locatie ligt ook nog een strook die eigendom is van het Waterschap (perceel T1003). Het is aan de initiatiefnemer om over gebruik en/of overname van deze strook afspraken te maken met het Waterschap. Deze strookt vormt vanzelfsprekend geen onderdeel van de onderhandelingen tussen gemeente en initiatiefnemer.

Bovengenoemde opsomming van voorwaarden zullen toetsingscriteria vormen voor de algemene selectie van initiatieven waarmee verder aan u een top 3 wordt voorgelegd om mee te gaan onderhandelen.

Financiële achtergrond
Ter kennisname wordt u ook even de financiële achtergrond van de percelen geschetst. Het perceel T1000 is al sinds lange tijd in eigendom van de gemeente Sluis. De huidige WOZ-waarde hiervan bedraagt €140.000,-. De boekwaarde hierop bedraagt op dit moment €242.000,- De overige percelen zijn aangekocht in september 2014 na een besluit van de gemeenteraad om hiertoe over te gaan voor een bedrag van €450.000,- ex btw. Hiervan bedraagt de WOZ-waarde €973.828,-. De huidige boekwaarde hiervan bedraagt €455.215,-

Overige ontwikkelingen
Tot slot ligt er ook nog een verzoek van de grondeigenaren van [redacted] om grond achter hun woning aan te kopen. Het gaat hierbij om een relatief beperkte oppervlakte, aangrenzend aan de achtertuinen. Hiertoe heeft de portefeuillehouder middels een mandaatnota op 15 oktober 2015 besloten om in principe akkoord te gaan met deze grondverkoop, maar alvorens actie te ondernemen eerst de lopende onderhandelingen met [redacted] af te wachten. Voorgesteld wordt om deze grondverkoop ook op te laten pakken door cluster Vastgoed nu de onderhandelingen met [redacted] zijn afgerond. Daarnaast vormt de voorgestelde grondverkoop gelet op de ligging en de beperkte omvang geen belemmering voor mogelijk toekomstige ontwikkelingen op deze locatie.

5.1.1d Woo

Advies

[redacted]

5.2 Woo

3. Bijlagen + omschrijving:

Bijlage 1: Collegebesluit 9 februari 2016
Bijlage 2: Kaart locatie en percelen
Bijlage 3: Mandaatnota 15 oktober 2015