

Memo

Onderwerp
grond Akkerlicht

Aan
Gemeenteraad

Doel
Informeren

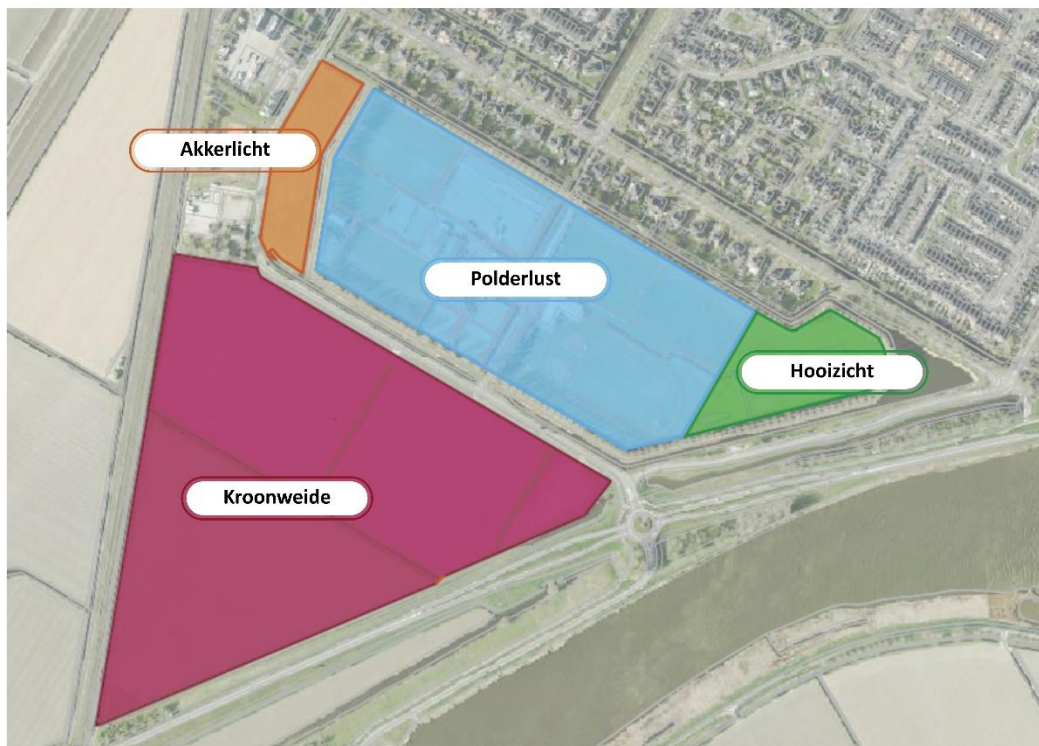
Datum
21 april 2026

Van
College/M. Versteeg

Beste leden van de raad,

Inleiding

Voor de realisatie van tijdelijke huisvesting voor bijzondere doelgroepen hadden we de locatie Akkerlicht aan de Randweg in Anna Paulowna voor ogen. Het gaat om het huisvesten voor een periode van maximaal 15 jaar van spoedzoekers, statushouders en Oekraïense ontheemden. Deze locatie is niet in ons eigendom maar er rust wel een voorkeursrecht op deze grond. De grond is nog niet officieel aan ons aangeboden in het kader van dit voorkeursrecht maar we zijn wel al in onderhandeling met de grondeigenaar voor het verwerven van deze grond. In eerste instantie is gepraat over huur van de grond voor een periode van 15 jaar, maar omdat dit ook over grote bedragen gaat is geïnventariseerd of we de grond toch niet beter aan kunnen kopen.



Onderhandelingsresultaat

Ondertussen ligt er een voorstel van de grondeigenaar waarbij de eigenaar een veel hoger bedrag per vierkante meter voor de grond wil hebben dan marktconform is en wij als gemeente willen betalen voor de grond. Ook wil de grondeigenaar dat het bedrag in één keer wordt voldaan. Er lijkt verder weinig rek meer te zijn in de onderhandelingen. Als gemeente hebben we op hoofdlijnen drie opties:

- Akkoord te gaan met dit bedrag. We betalen in dat geval te veel geld voor de grond. Daarnaast moeten we ook gelijk een voorziening treffen in de begroting omdat we de grond boven marktwaarde aankopen. Doordat dit bedrag hoger is dan het marktconforme bedrag komen we in verband met ongeoorloofde staatssteun in de problemen in het kader van de wet Markt & Overheid. Daarmee is dit dus geen reële mogelijkheid.
- Hard de onderhandeling in gaan en de optie voor onteigening serieus op tafel leggen. Voor de reputatie van Hollands Kroon is dit geen wenselijke optie. Het kan wel zijn dat de grondeigenaar in dat geval alsnog met een realistischer bod komt. Bij daadwerkelijke onteigening wordt de grond namelijk getaxeerd en zal de waarde aanzienlijk lager uitkomen. De kans is ook aanwezig dat de onderhandelingen dan stuklopen en die kans achten we realistischer. In dat geval moeten we eigenlijk doorpakken als gemeente en de onteigeningsprocedure op gaan starten. Een dergelijke procedure duurt minimaal twee jaar en deze tijd is er eigenlijk niet als het gaat om de huisvesting van de bijzondere doelgroepen. Daarmee valt deze optie in feite ook af.
- De locatie Akkerlicht helemaal loslaten voor de bijzondere doelgroepen. Bij deze laatste optie concluderen we eigenlijk dat we er niet uit gaan komen met de grondeigenaar en dat we een andere locatie zoeken voor de bijzondere doelgroepen. Deze locatie kan eenvoudig gevonden worden op de aangekochte grond van Kroonweide. We hebben hier al bijna 15 hectare grond aangekocht voor woningbouwontwikkeling en/ of het verplaatsen van het sportcomplex. Als we hiervan circa 1 tot 2 hectare beschikbaar houden voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen voor een periode van maximaal 15 jaar, kan deze locatie later alsnog toegevoegd worden aan de reguliere woonwijk. In dat geval weten we ook zeker dat we niet te veel per vierkante meter voor de grond betalen en is dat veel beter uit te leggen aan de samenleving. Qua locatie voor de bijzondere doelgroepen verwachten we ook weinig weerstand uit de omgeving omdat deze juist verder van de bestaande woningbouw af komt te liggen. Afgelopen maandagavond is dit in een besloten bewonersbijeenkomst met de omwonenden al medegedeeld en daar kwam geen

weerstand op het verplaatsen van huisvesting voor de bijzondere doelgroepen van deelgebied Akkerlicht naar deelgebied Kroonweide.

Koers

Omdat we met de onderhandelingen voor de grondaankoop van Akkerlicht niet dichterbij elkaar lijken te komen, is gekozen om de onderhandelingen te stoppen. We zien daarmee af van – een veel te dure – aankoop van deze grond en gaan op de eerder aangekochte grond van Kroonweide een klein stuk reserveren voor huisvesting van de bijzondere doelgroepen. Daarmee zit er weer voortgang in het project en kan snel doorgepakt worden.