Memo

Memo Aankoop Achterweg H 1364 en H 1365

Aan	: Gemeenteraad
Kopie aan	: Griffie
Behandeld door	: Grondzaken
Datum	: 9 mei 2022
Zaaknummer	: 16672

1. Aanleiding

Vragen inzake het raadsvoorstel aankoop Achterweg H 1364 en H 1365

2. Vragen

Vraag:
1: In het besluit wordt met punt II ook al voorgesorteerd op de optie dat geen planologische medewerking verleend wordt voor de GOM woningen. Stellen dat we geen medewerking verlenen aan GOM woningen (punt III uit het amendement) is dus niet contrair aan het voorstel. De optie die hangt aan punt I wordt alleen daarmee uitgesloten en de weg naar punt II juist meer open gezet, al kan de eigenaar ook nog kiezen voor optie c uit de overeenkomst: d.w.z. alleen de strook leveren, dan hebben we nog minder geld nodig.

Antwoord:
Beslispunt II wordt ingezet als de planologische procedure geen doorgang kan vinden. De gemeente heeft in de overeenkomst een inspanningsverplichting op zich genomen voor de wijziging van de bestemming voor de twee GOM woningen.
De planologische procedure moet in zijn geheel nog worden doorlopen. Dit zal op de gebruikelijke wijze worden getoetst aan de kaders. De mogelijkheid tot zienswijzen, bezwaar en beroep staan gewoon open. Mogelijke zienswijzen kunnen er toe leiden dat de planologische wijziging geen doorgang kan vinden. Op basis van alle informatie zal de gemeenteraad het voorstel voor planologische wijziging worden voorgelegd waarop een besluit kan worden genomen.

Vraag:
2: Nu ik nog eens naar het besluit kijk, heb ik nog de volgende technische vraag:
Bij II wordt het bedrag van 378.050 genoemd. Dat is de waarde van perceel 3 en 4. De optie dat er niet wordt geruild maar dat we toch als gemeente eigenaar worden van beide percelen wordt niet genoemd in de overeenkomst. Is er dan nog een optie, namelijk d: er wordt niet geruild en de gemeente koopt 3 en 4?

Antwoord:
Het bedrag € 378.050 welke als optie in beslispunt II staat zal worden ingezet om de deal alsnog rond te krijgen indien de planologische procedure niet positief kan worden afgerond. Wanneer niet het volledig getaxeerde bedrag wordt gebruikt, wordt het restant uiteraard terug in de reserve grondbedrijf gestort. Deze mogelijkheid wordt in overleg met de wederpartij als optie d: in de overeenkomst opgenomen.

Vraag:
3. Hoe zou bij optie b. het compensatiebedrag kunnen uitstijgen boven de getaxeerde waarde van 3 en 4?

Antwoord:
Verkoper ontvangt dan alleen maximaal het verschil tussen de waarde van percelen 1 en 2 en de waarde van zijn eigen percelen perceel 3 en 4.
Dit is dan het verschil tussen € 120.000 (percelen 1 en 2) en € 378.050 euro (percelen 3 en 4).

Uitvoerbaarheid Amendement:
Het advies vanuit juridische zaken stelt dat het amendement zoals opgesteld niet uitvoerbaar zal zijn. De planologische procedure maakt wezenlijk onderdeel uit van de totale overeenkomst. De genoemde punten zijn een wijziging op het voorstel waarvoor nieuwe onderhandelingen nodig zullen zijn.