Raadsvoorstel

Aankoop percelen H 1364 en 1365 aan de Achterweg

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 15 februari 2022
Portefeuillehouder:	: R. ter Hark
Programma	: 9
Zaaknummer	: 16672

Voorgesteld besluit

I) Het beschikbaar stellen van het benodigde bedrag ad € 258.050 en bijkomende kosten zoals, notaris, kadaster, btw en financieel advies ad. € 30.000, ten laste te brengen van de reserve winst uit het grondbedrijf en deze in het complex 1.13 Achterweg e.o. administreren, voor de verwerving van de percelen H 1364 en H 1365;

II) indien de overeengekomen afspraken voor het planologisch wijzigen van de twee geruilde percelen niet doorgaan (geen grondruil) dan dient het totale aankoopbedrag ad. € 378.050 beschikbaar te worden gesteld vanuit de reserve winst Grondbedrijf en dient deze in het complex 1.13 Achterweg e.o. te worden geadministreerd.

Kern van het voorstel

Het verkrijgen van de financiering voor de aankoop van de percelen aan de Achterweg/Beeklaan te Noordwijk.

Aanleiding

Voor de aanleg van de rotonde ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe wijk Offem Zuid op de Verlengde Beeklaan was extra grond nodig. Daarnaast grenst het te verwerven perceel aan de beoogde woningbouwlocatie in het Achterweggebied waarop de Wet voorkeursrecht gemeente sinds september 2019 is gevestigd is. Deze grond is in bezit van verkoper, wonende aan de Achterweg 2. Met verkoper is overeenstemming bereikt over een grondruil waarbij de gemeente de benodigde percelen H 1364 en H 1365 eigendom verkrijgt en verkoper twee percelen krijgt, respectievelijk aan de Achterweg en de Herenweg (kaartje bijgevoegd).

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Het eigendom verwerven van de percelen H 1364 en 1365 teneinde regie te hebben en te houden voor de ontsluiting van de in de toekomst beoogde woningbouwlocatie in het Achterweggebied, alsmede het eigendom te verwerven van het gedeelte waarop de reeds aangelegde rotonde ten behoeve van de ontsluiting Offem Zuid is gerealiseerd.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen/onderbouw per oplossingsrichting met argumenten)

Feiten:
In september 2019 heeft de gemeente een Wet voorkeursrecht gemeente gevestigd op de gronden van verkoper. Daarmee zijn eerdere afspraken in een ander daglicht komen te staan. De afspraken in deze overeenkomst welke toentertijd is gesloten zijn door deze ontwikkeling voor beide partijen herzien en met nieuwe afspraken vastgelegd.

Een nieuwe overeenkomst aangaan met verkoper voor de verwerving van de benodigde percelen en daarvoor de benodigde financiën beschikbaar stellen.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

- Indien de gemeente het perceel niet kan verwerven dan zal een deel van de rotonde (berm en parallelweg) moeten worden verwijderd. Dit heeft gevolgen voor de toegankelijkheid van dit deel van het Achterweggebied alsmede het niet kunnen realiseren van de vierde "poot" naar de toekomstige beoogde woningbouwlocatie.
- Wanneer niet met de nieuwe afspraken wordt ingestemd blijven de oude afspraken van kracht. Dit betekent dat de gemeente in het Achterweggebied bijna 3.000 m² strategisch gepositioneerde grond meer verliest dan met de nieuwe afspraken.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

De grondruil vanuit de gemeente betreft twee percelen (1 perceel aan de Achterweg 1.000² en 1 perceel aan de Herenweg 1000 m²) van de Gemeente Noordwijk ter waarde van € 120.000 exclusief bijkomende kosten (kadaster, notaris, btw welke contractueel door beide partijen evenredig worden gedragen) en de kosten voor de adviseur van WLTM Coöperatie welke contractueel voor rekening komt van de gemeente voor het bijstaan van verkoper in de periode 2019 t/m 2022. voor twee percelen aan de Achterweg (gelegen naast de Beeklaan) groot 3.605 m² ter waarde van € 378.050,-.

Conform de contractuele afspraken dient de gemeente € 258.050,- bij te betalen. Ook zijn er bijkomende kosten ad. € 30.000 welke sowieso voor rekening van de gemeente komen. Echter verkoper wenst geen geldbedrag te ontvangen, maar heeft de gemeente gevraagd om op de twee geruilde percelen een GOM titel te verkrijgen en de planologische procedure te voeren, kosten € 453.340,-. Verkoper betaalt de gemeente hiervoor een bedrag bij ter hoogte van € 195.290 euro. Het verschil ad. € 258.050,- (€ 453.340 -/- € 195.290,-) is voor rekening van de gemeente en komt en laste van de reserve grondbedrijf.

Met het bedrag van € 258.050 en € 195.290,- samen groot € 453.340,- wordt in opdracht van Verkoper de GOM titel en planologische procedure gevoerd voor de percelen H 433 gedeeltelijk en I 634.

De gemeente betaalt dus niet het geld aan verkoper maar zet dit in om twee GOM titels te kopen (samen met het bij te betalen bedrag van € 195.290 door verkoper) Ter verduidelijking: het bedrag van € 453.340 wordt dan ook betaalt aan de GOM.

Betrokken partijen/participatie

- Wederpartij
- Ing. A.G.M. Bakker WLTM (adviseur verkoper)
- Mr. D.G. Lasschuit
- Dhr. Ir. A.H. Zwart Greenport Ontwikkelingsmaatschappij

Een participatietraject is hierop niet van toepassing.

Communicatie

geen

Argumenten

geen

Verdere procedure en planning

Na instemming zal gevolg worden gegeven aan uitvoering van de gemaakte afspraken uit de overeenkomst

Bestuurlijk kader

Besluit gemeenteraad september 2019 Wet voorkeursrecht gemeenten
Strategisch aankoopbeleid conform de Nota Grondbeleid

Het sluiten van de overeenkomst en de afspraken daarin opgenomen is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Op basis van artikel 160, lid 1, onder e, Gemeentewet is het college van B&W bevoegd om te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen.

Bijlage(n)

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

F.G. Mencke	Mw. W.J.A. Verkleij
secretaris	burgemeester