Corsa 23-0246589

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

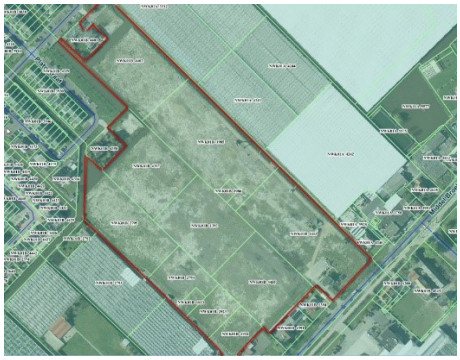
ONDERWERP

Strategische aankoop perceel HOT–locatie Middel Broekweg 85 te Honselersdijk.

AANLEIDING

Al een aantal jaren ligt er een perceel tuinbouwgrond van ruim 5 hectare braak aan de Middel Broekweg te Honselersdijk en staat te koop. Ontwikkelingsbedrijf HOT is hiervan de eigenaar. HOT is opgericht door Rabobank, Royal FloraHolland en Federatie Vruchtgroente Organisaties om de fysieke herstructurering en modernisering van bestaande glastuinbouwgebieden te stimuleren en te faciliteren door opkopen, herverkavelen en aanbieden van kavels via HOT gebiedsbemiddelaars. Het ontwikkelingsbedrijf heeft aangegeven de werkzaamheden te beëindigen. Met HOT is gesproken over verwerving van Middel Broekweg 85 een van de kavels van HOT door de gemeente. De onderhandelingen hebben geleid tot de onderstaande afspraken, qua financiën en qua ruimtelijke afspraken.

Inzet voor deze strategische aankoop door de gemeente is om een klein gedeelte grenzend aan de kern Honselersdijk in te zetten voor tijdelijk wonen en het grootste deel te blijven reserveren voor glastuinbouw. Op deze manier houdt de gemeente de regie op deze ontwikkeling.



DOELSTELLING

Het beschikbaar stellen van krediet voor de aankoop van een perceel grond te weten de HOT–locatie, Middel Broekweg 85 te Honselersdijk om deze locatie gedeeltelijk (circa 1,5 ha.) in te zetten als locatie voor tijdelijke woningen voor Westlandse starters en een perceel van circa 4ha beschikbaar te houden voor glastuinbouw.

ARGUMENTATIE

1.1 Tijdelijk wonen mogelijk maken in combinatie met bestendiging glastuinbouwfunctie

Inzet voor deze strategische aankoop door de gemeente is de gunstige ligging, waarbij een klein gedeelte grenzend aan de kern Honselersdijk in gezet kan worden voor tijdelijke woningen (straatje erbij) en het grootste deel kan gereserveerd blijven voor glastuinbouw. Op deze manier houdt de gemeente de regie op deze ontwikkeling.

1.2 Locatie staat al enige tijd te koop

Al een aantal jaren ligt er een perceel tuinbouwgrond van ruim 5 hectare braak aan de Middel

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

Broekweg te Honselersdijk en staat te koop. Ontwikkelingsbedrijf HOT is hiervan de eigenaar. Het ontwikkelingsbedrijf heeft aangegeven de werkzaamheden te beëindigen.

1.3 Het college heeft geheimhouding opgelegd op informatie uit dit voorstel om de economische belangen van de gemeente en HOT te borgen.

Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1 lid 2 onder b en f Wet open overheid (b. de economische belangen van de gemeente en f. de bescherming van bedrijfsgevoelige gegevens van betrokken rechtspersonen) is geheimhouding opgelegd op de financiële informatie uit dit raadsvoorstel en bijlage 1 en 2. De stukken bevatten gedetailleerde bedragen en informatie over het verloop van de onderhandelingen. Indien deze informatie openbaar wordt gemaakt, dan kan dit derden een onderhandelingspositie geven ten opzichte van de gemeente en kan dit de financiële belangen van de gemeente schaden.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1.1. Verkoop kavel 4ha

Doordat het totale perceel in twee percelen wordt opgesplitst zal de kavel van 4ha (waar op geen tijdelijk wonen wordt gerealiseerd) separaat te koop worden aangeboden. Het is moeilijk te voorspellen of en wanneer verkoop van dit kavel plaats zal vinden. Dit zal vooral afhankelijk zijn van de vraagprijs.

1.2. Ruimtelijk

Met de omgeving zijn nog geen gesprekken gevoerd gezien de vertrouwelijkheid van deze locatie. De ontsluiting van de tijdelijke woningen op deze locatie zal invloed hebben op de aansluitende woonomgeving.

1.3. Financieel

Gezien de hoge verwervingsprijs is niet te verwachten dat het restperceel kostendekkend zal worden verkocht. Ook de grond onder het tijdelijk woonperceel zal naar verwachting niet kostendekkend kunnen worden ingezet.

1.4. Staatsteun

Bij aankoop van de grond voor een aankoopsom boven de taxatiewaarde is er wellicht sprake van staatssteun. Op dit moment wordt onderzocht of er sprake is van staatssteun, hier is nog 14 of 15 december duidelijkheid over.

1.5. Overleg met Provincie

In een 1e schets door de gemeente is uitgegaan van een L-vormige ontwikkeling van tijdelijke woningen grenzend aan Honselersdijk van circa 1,5 ha (circa 90 woningen). De provincie was niet onverdeeld positief, omdat de voorkeur ligt bij een straatje erbij (circa 50 woningen). Nadere afstemming moet nog plaatsvinden.

Kanttekening:

1. Gezien de snelheid van moeten handelen wordt er op dit moment een koopovereenkomst tussen partijen opgesteld.
   Afhankelijk van het besluit van de gemeenteraad kan binnen een maand de notariële levering plaatsvinden waarbij het eigendom over gaat naar de Gemeente Westland.

RAADSVOORSTEL

2. Voor de MIP is de nieuwe systematiek afgesproken dat afwegingen zoals deze met financiele gevolgen bij de Voorjaarsnota integraal afgewogen worden. Echter gezien het spoedeisende karakter van deze aankoop past dit niet in de nieuwe afgesproken werkwijze en wordt deze separaat worden aangeboden.

3. De principe afspraak is gemaakt dat de kavel agrarisch blijft, ook naar de periode van tijdelijk wonen.

FINANCIËN

Zie bijlage 1 en 2.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Niet van toepassing.

EXTERN OVERLEG

Niet van toepassing.

VERVOLGTRAJECT

Na goedkeuring van de raad op dit voorstel zal het perceel in Q1 2024 notarieel worden getransporteerd. Vervolgens zal prioriteit gesteld worden aan de planvorming voor tijdelijk wonen.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

M.L.M. Weerts B.R. Arends