

## COLLEGEVOORSTEL

ZAAKNUMMER : 3182-2016

INTEGRALE ADVISERING : Jos Strijveen, Marlon Hallink, Jeanet van Olst

PORTEFEUILLEHOUDER : Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

VOOR INFORMATIE : Pieter Brouwer

### ONDERWERP EN BESTUURSSAMENVATTING

#### Aankoop grond in De Zegge VII

Een perceel grond gelegen op bedrijventerrein De Zegge VII op de locatie Heesweg / Achterweiweg te Raalte is aan de gemeente te koop aangeboden. Wanneer de gemeente Raalte instemt met deze aankoop heeft zij alle gronden op bedrijventerrein De Zegge VII in eigendom.

### BESLISPUNTEN

Het college besluit:

1. in principe in te stemmen met de aankoop van het kadastrale perceel grond Raalte, sectie F, nummer 3439, groot 2.69.30 ha. (26.930 m<sup>2</sup>), gelegen aan de Heesweg / Achterweiweg op bedrijventerrein de Zegge VII volgens bijgevoegde koopovereenkomst en deze koopovereenkomst niet openbaar te maken gezien de economische en financiële belangen van de gemeente en het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van betrokken partijen (art. 10, lid 2 onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur).
2. a. voordat overgegaan wordt tot de definitieve aankoop eerst kennis te nemen van de wensen en bedenkingen van de gemeenteraad over deze aankoop overeenkomstig het bepaalde in artikel 169, lid 4 Gemeentewet.  
b. In de eerstvolgende collegevergadering na de raad definitief te besluiten omtrent de aankoop.
3. dat de kosten van aankoop ten laste worden gebracht van de exploitatie "De Zegge VII".

### BESLUIT

Cfm. 10-05-2016

### INLEIDING

De gemeente heeft nagenoeg alle uitgeefbare gronden in de Zegge VII in eigendom behalve een perceel grond gelegen op de hoek Heesweg / Achterweiweg. In de afgelopen periode heeft de eigenaar dit perceel grond, kadastraal bekend Raalte, sectie F, nummer 3439, te koop aangeboden aan de gemeente. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente een taxatie laten uitvoeren van de waarde van de grond en zijn er onderhandelingen gevoerd. Op basis van dit onderhandelingsresultaat gaat het College in principe akkoord met de aankoop van de grond voor het getaxeerde bedrag van € 15,00 per m<sup>2</sup>.

Er is opdracht verstrekt om een onderzoek in te stellen naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Indien uit het onderzoeksrapport blijkt dat het verkochte niet geschikt is voor bouwgrond heeft de gemeente het recht om deze overeenkomst te ontbinden. Ontbinding is mogelijk tot uiterlijk één week voor de dag van de juridische levering. Aansprakelijkheid voor verontreiniging, welke eerst achteraf na de levering wordt geconstateerd, is gelegd bij de verkopende partij. Hierover is een bepaling opgenomen in de koopovereenkomst.

#### **BEOOGD EFFECT**

Met deze aankoop heeft de gemeente alle uitgeefbare gronden op bedrijventerrein De Zegge VII in eigendom en kan daarmee voor 100 % de regie voeren op het bouwrijp maken en de uitgifte van het bedrijventerrein.

#### **ARGUMENTEN**

*1.1 De gemeente heeft met deze aankoop alle (uitgeefbare) gronden op bedrijventerrein De Zegge VII in eigendom.*

Hierdoor kan de gemeente de volledige regie uitoefenen over uitgifte en verkaveling van het bedrijventerrein. De gemeente ondervindt daardoor geen belemmeringen meer bij uitgifte en verkaveling en is niet meer afhankelijk van de particuliere eigenaar waarvan de grond gekocht wordt. Op basis van de huidige eigendomsverhoudingen bestaat het reële risico dat een potentiële koper met 2 verschillende partijen tot overeenstemming moet komen bij aankoop van een kavel op het bedrijventerrein. Dit is een ongewenste situatie. Het aan te kopen perceel is gelegen aan de Heesweg op een aantrekkelijke locatie voor vestiging van bedrijven.

*1.2 De geplande ontsluiting naar de Heesweg loopt over het aan te kopen perceel.*

*1.3 De aankoopprijs is conform een taxatie en ligt beneden de prijs die voor andere gronden in De Zegge VII is betaald.*

De getaxeerde waarde van het betreffende perceel grond is vastgesteld op € 15,= per m<sup>2</sup>. In het verleden is dit perceel grond voor (veel) hogere bedragen aangeboden. In 2008 zijn 4 percelen grond, met een totale grootte van 11.91.80 ha., in het betreffende plangebied aangekocht voor € 20,= per m<sup>2</sup>.

*1.4 De gemeente hoeft niet meer jaarlijks een exploitatieplan vast te stellen.*

Dit betekent minder administratieve lasten voor de gemeente. Ook is de gemeente niet meer gebonden aan de in het exploitatieplan opgenomen fasering in uitgifte. Ook daardoor kan de gemeente voor 100% de regie voeren.

*1.5 De koopovereenkomst wordt, gelet op de economische en financiële belangen van de gemeente en het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van betrokken partijen dan wel van derden niet openbaar gemaakt (art. 10, lid 2 onder b en g van de Wob).*

Pas nadat de raad zijn wensen en bedingen heeft geuit, besluit het college tot definitieve aankoop van de gronden en is ook de overeenkomst openbaar in het kader van de Wob.

*2. De zorgvuldigheid vraagt om een reactie van de gemeenteraad.*

Op grond van artikel 160, lid 1 onder e Gemeentewet ligt de formele bevoegdheid om privaatrechtelijke overeenkomsten aan te gaan bij het college. Omdat de aankoop ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente wordt de raad in de gelegenheid gesteld om haar wensen en bedingen kenbaar te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 169, lid 4 Gemeentewet.

#### **KANTTEKENINGEN**

1. Hoewel in de nota grondbeleid in beginsel wordt uitgegaan van het voeren van passief grondbeleid hebben de hiervoor vermelde argumenten geleid tot de conclusie dat in het onderhavige geval verwerving van het perceel grond de voorkeur verdient.
2. Met deze aankoop komt het ontwikkelrisico van het betreffende perceel grond bij de gemeente te liggen, maar de genoemde voordelen zijn dusdanig dat er sprake is van een aanvaardbaar risico. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat er recent sprake is van toenemende belangstelling voor bedrijfskavels op de Zegge VII.

#### **FINANCIËN**

Het perceel grond met een grootte van 2.69.30 ha. (26.930 m<sup>2</sup>), wordt aangekocht voor een bedrag van € 403.950,00. Omgerekend is dit € 15,00 per m<sup>2</sup>. Dit bedrag is conform de getaxeerde waarde en ligt onder de prijs die in 2008 is betaald voor de aankoop van vier percelen grond met een totale grootte van 11.91.80 ha. in het betreffende plangebied.

De kosten van de aankoop komen ten laste van de grondexploitatie "De Zegge VII".

#### **VERVOLG**

Het college neemt eerst een principebesluit tot aankoop. Nadat het college kennis heeft genomen van de wensen en bedenkingen van de raad zal het college definitief beslissen over de aankoop.

#### **BIJLAGEN**

Koopovereenkomst (niet openbaar)

Kaart met aan te kopen perceel

Raadsvoorstel