

## Besluit van college B&W van Huizen

|                                    |                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Zaaknummer / Documentnummer</b> | Z.374951 / D.1909406                      |
| <b>Datum document</b>              | 8 juli 2025                               |
| <b>Onderwerp</b>                   | Verkoop grond aan Trompstraat t.o. nr. 13 |
| <b>Opsteller</b>                   | Vries, Robert de                          |
| <b>Afdeling</b>                    | team Omgevingsbeleid                      |
| <b>Portefeuillehouder</b>          | R. Boom                                   |
| <b>Vergadering van</b>             | -Niet van toepassing                      |
| <b>Vertrouwelijkheid</b>           | Openbaar                                  |
| <b>Geheimhouding</b>               | Nee                                       |
| <b>Embargo t/m</b>                 |                                           |
| <b>Besluit</b>                     | Akkoord (Ongewijzigd besloten)            |
| <b>Datum besluit</b>               | 11 juli 2025                              |

### Toelichting besluit

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Advies</b> | <p>Het college besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In te stemmen met bijgevoegde concept-koopovereenkomst van een strook grond op de locatie Trompstraat t.o. nr. 13;</li> <li>2. De opbrengst van de grondverkoop in de eerstvolgende begrotingsactualisering te laten verwerken en ten gunste te laten komen van het begrotingsresultaat.</li> </ol> |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Gewijzigd besloten

|                   |                                                                                                                            |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aanleiding</b> | Liander heeft gevraagd om een strook grond van de gemeente te kopen voor de realisering van een transformatorstation op de |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

locatie Trompstraat t.o. nr. 13. Dit transformatorstation is nodig om het elektriciteitsnet te verbeteren en de capaciteit te vergroten.

## Kaders

### *Nota Grondbeleid*

In de nota Grondbeleid die door de raad op 1 oktober 2015 is vastgesteld, is bepaald dat grond met een geschatte grondwaarde van boven de € 20.000,- excl. btw voor de verkoop door een beëdigd taxateur getaxeerd moet worden. Aangezien de geschatte grondwaarde ruim onder de € 20.000 blijft, is deze bepaling niet van toepassing.

### *Reikwijdte artikel 169 Gemeentewet*

Op 26 juni 2008 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorstel waarin is aangegeven hoe uw college wenst om te gaan met de procedure op grond van artikel 169 Gemeentewet. Hierin is geregeld wanneer een bevoegdheid als niet ingrijpend kan worden beschouwd.

Bepaald is dat als niet ingrijpend kan worden gezien:

“ .....

De verkoop van grond in eigendom van de gemeente als bedoeld in de nota snippergroen of verkoop van grond ter grootte van maximaal 150 m<sup>2</sup>;

.....”

De nu voorliggende verkoop betreft ca. 20 m<sup>2</sup> grond (totale oppervlakte). Dit betekent dat deze verkoop niet voor wensen en bedenkingen aan de raad hoeft te worden voorgelegd.

## Doel/beoogd effect

Het doel van dit voorstel is om een besluit te krijgen op de koopovereenkomst.

Het effect is dat op de verkochte grond een transformatorhuisje kan worden geplaatst.

## Argumenten

*Om de plaatsing van de trafo mogelijk te maken is het nodig om grond te verkopen.*

De locatie waar de trafo wordt geplaatst heeft de bestemming ‘verkeersdoeleinden met erffunctie’. Binnen deze bestemming

zijn bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen niet mogelijk.

#### *Vergunningsvrij*

Op grond van artikel 2.29, onder p, sub 1, Bbl is voor een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening (indien niet hoger dan 3 m en oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup>) geen omgevingsvergunning nodig en dus vergunningsvrij.

## Kantttekeningen

### Alternatieven

Gekozen kan worden om de strook grond niet te verkopen. Dit heeft tot gevolg dat het elektriciteitsnet niet wordt verbeterd en de capaciteit van het net niet wordt vergroot. Dit heeft negatieve gevolgen voor de levering van elektriciteit.

### Financiën

De prijs voor de te verkopen strook grond bedraagt € 5.561,05 (€ 4.725,- + 14,6% stijging WOZ 2023 en 2,7% WOZ stijging WOZ 2024). Hierbij zijn wij uitgegaan van het berekeningsmodel snippergroen, grond transformatorstations en parkeerbijdrage 2022 dat in september 2022 door uw college is vastgesteld. In dat besluit heeft uw college besloten dat jaarlijks tot indexatie van de verkoopprijzen wordt overgegaan, voor het eerst per 1 januari 2023. De indexatie wordt gekoppeld aan de WOZ waardestijging in Huizen. In 2022 is de WOZ-waarde met 14,6% gestegen en in 2023 met 2,7%. De opbrengst wordt verantwoord op kostenplaats 3202101 "verkoop eigendommen". De op de verkoop betrekking hebbende kosten zijn voor rekening van de koper.

Het huidige groene karakter van de te verkopen locatie dient behouden te blijven bij de inpassing van het transformatorstation, door het planten van lage heesters in opdracht van de gemeente. De geraamde kosten bedragen in totaal € 650,- ex. btw. Dit bedrag bestaat uit de aanlegkosten (€ 555,- ex. btw) en kosten onderhoud eerste jaar (€ 95,- ex. btw). Deze kosten worden bij de koper in rekening gebracht. De lasten en bijbehorende baten worden verantwoord op kostenplaats 2107002 - Straatwerk nutsbedrijven.

### Participatie

Over het bouwplan Trompstraat 1 heeft met de omwonenden inmiddels een participatietraject plaatsgevonden. Daarbij is met

een aantal direct omwonenden ook gesproken over de locatie van het transformatorstation en de inpassing hiervan in de groenstrook. Tijdens dit overleg is uitgelegd dat dit binnen het zoekgebied de beste locatie is. Omwonenden hebben diverse andere locaties aangedragen maar deze liggen allemaal buiten het zoekgebied van Liander. In de toekomst zullen wij bewoners uitgebreider informeren over en betrekken bij de gemaakte afwegingen voor de locatie en de plaatsing van een transformatorhuisje in hun directe omgeving. Hierbij wordt o.a. gedacht aan plaatsing, de kleur van het station en de (eventuele) aankleding.

#### **Communicatie**

De bewoners van de Trompstraat die binnen een straal van 50 meter van het te plaatsen transformatorstation wonen – inclusief het appartementencomplex aan de Jan van Brakelstraat en de Trompstraat – worden over uw besluit geïnformeerd.

#### **Uitvoering en evaluatie**

Volgens het Didam arrest zal de voorgenomen verkoop worden gepubliceerd in het Gemeentebblad en de Omrooper. Dat doen we zodat ook anderen de mogelijkheid hebben om de grond te kopen voor hetzelfde doel (plaatsen van een elektriciteitshuisje). Als van de beroepsmogelijkheid geen gebruik wordt gemaakt zal tot ondertekening van de Koopovereenkomst worden overgaan.

#### **Geheimhouding**

Niet van toepassing

#### **Mede geadviseerd door**

K. Heeringa

#### **Bijlagen**

1. Concept-koopovereenkomst strook grond op de locatie Trompstraat t.o. nr. 13
2. Verkooptekening Trompstraat t.o. nr. 13
3. Overzichtstekening met coördinaten Trompstraat t.o. 13
4. Zoekgebied transformatorstation
5. Berekeningsmodel snippergroen, grond transformatorstations en parkeerbijdrage 2022
6. Berekening grondprijs Trompstraat t.o. nr. 13
7. Raming kosten sierheester en onderhoud
8. Conceptbrief Informeren bewoners Trompstraat over plaatsing elektriciteitshuisjes

9. Verzoek om een transformatorstation te plaatsen (met  
bijlage)