

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.389665 / D.1928641
Datum document	22 augustus 2025
Onderwerp	Verkoop grond 't Hardestraat, schuin tegenover nummer 2
Opsteller	Vries, Robert de
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	15 september 2025

Toelichting besluit

Advies	Het college besluit: 1. Instemmen met bijgevoegde concept-koopovereenkomst van een strook grond op de locatie 't Hardestraat, schuin tegenover nummer 2; 2. De opbrengst van de grondverkoop in de eerstvolgende begrotingsactualisering te laten verwerken en ten gunste te laten komen van het begrotingsresultaat.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	Liander heeft gevraagd om een strook grond van de gemeente te kopen voor de realisering van een transformatorstation op de

locatie 't Hardestraat, schuin tegenover nummer 2. 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 m²;

....."

De nu voorliggende verkoop betreft ca. 27 m² grond (totale oppervlakte). Dit betekent dat deze verkoop niet voor wensen en bedenkingen aan de raad hoeft te worden voorgelegd.

- Collegebesluit (17-3-25): Verkoop gemeentegrond voor het plaatsen van trafohuisjes

Doel/beoogd effect

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

Het effect van deze overeenkomst is dat Liander een transformatorstation mag realiseren op de locatie t Hardestraat, schuin tegenover nummer 2.

Argumenten	<i>Om de plaatsing van de trafo mogelijk te maken is het nodig om grond te verkopen.</i> De betreffende locatie heeft de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' (Omgevingsplan, deelgebied Dorp). Binnen deze bestemming zijn voorzieningen ten behoeve van nutsdoeleinden mogelijk. <i>Vergunningsvrij</i> 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 m²) geen omgevingsvergunning nodig en dus vergunningsvrij.
Kanttelingen	
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 € 7.785,19 (€ 6.378,75 + 14,6% stijging WOZ 2023, + 2,7% WOZ stijging WOZ 2024 + 3,7%). 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 waardeinstijging in Huizen. In 2022 is de WOZ-waarde met 14,6% gestegen, in 2023 met 2,7% en in 2024 met 3,7%. 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 heesters en een haagbeuk in opdracht van de gemeente. De geraamde kosten bedragen in totaal € 3.540,- ex. btw. De lasten en bijbehorende baten worden verantwoord op kostenplaats 5601075 – Correctief onderhoud (TBS Herstel en inboet).

Participatie De bewoners die binnen een straal van 50 meter van de voorgenomen locatie wonen, zijn per brief van 9 mei 2025 (zie bijlagen) geïnformeerd over de voorgenomen plaatsing van het transformatorstation in de kleur antraciet. In deze brief zijn drie geschikte locaties aangegeven, waarvan één als voorkeurslocatie. Deze locaties liggen allemaal binnen het zoekgebied van Liander. De bewoners hebben de mogelijkheid gekregen om hun voorkeur voor een van de drie geschikte locaties binnen drie weken na dagtekening van de brief schriftelijk aan te geven.

Als er minder dan tien reacties zijn (van de 31 aangeschreven bewoners), dus minder dan 30% van het aantal verstuurde brieven, wordt gekozen voor de voorkeurslocatie van de gemeente. Inmiddels is gebleken dat slechts vier bewoners hebben gereageerd. Twee bewoners gaven aan voorkeur te hebben voor locatie 1, en twee bewoners kozen voor locatie 2 of 3. Daarmee is de voorkeur van de helft van de respondenten (2 van 4) gevolgd. De andere helft koos daar niet voor.

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 die binnen een straal van 50 meter van het te plaatsen trafostation wonen, worden over uw besluit geïnformeerd.

Uitvoering en evaluatie Volgens het Didam arrest zal de voorgenomen verkoop worden gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Omrooper. Dat doen we zodat ook anderen de mogelijkheid hebben om de grond te kopen voor hetzelfde doel (plaatsen van een transformatorstation). 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 van financiën

Bijlagen

1. Concept-koopovereenkomst strook grond op de locatie 't Hardestraat schuin t.o. nr. 2
2. Verkooptekening strook grond genummerd 2501D01
3. Definitieve brief informeren bewoners 't Hardestraat (9 mei 2025)
4. Berekeningsmodel snippergroen, grond transformatorstations en parkeerbijdrage 2022
5. Berekening grondprijs 't Hardestraat schuin t.o. nr. 2
6. Zoekgebied transformatorstation
7. Folder spelregels plaatsen elektriciteitshuisjes
8. Mogelijke locaties
9. Voorkeurslocatie
10. Collegebesluit (17-3-25): Verkoop gemeenteground voor het plaatsen van trafohuisjes
11. Verzoek om een transformatorstation te plaatsen (met bijlagen)