

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.123242 / D.1389634
Datum document	26 augustus 2022
Onderwerp	Verkoop strook grond hoek Groen van Prinstererlaan / van der Duyn van Maasdamlaan
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	5 september 2022

Toelichting besluit

- | | |
|---------------|---|
| Advies | <ul style="list-style-type: none"> • In te stemmen met bijgevoegde concept-koopovereenkomst hoek Groen van Prinstererlaan / van der Duyn van Maasdamlaan; • De opbrengst van de grondverkoop in de eerstvolgende begrotingsactualisering te laten verwerken en ten gunste te laten komen van het begrotingsresultaat. |
|---------------|---|

Gewijzigd besloten

Aanleiding	<p>Begin 2020 heeft Liander gevraagd om een strook grond van de gemeente te kopen voor de realisering van een trafostation. Dit trafostation is nodig om het elektriciteitsnet te verbeteren en de capaciteit te vergroten. Directe aanleiding was de grotere elektra aansluiting bij de Dr. Maria Montessorischool aan de Van der Duyn van Maasdamlaan omdat op deze school zonnepanelen worden geplaatst.</p>
-------------------	---

Inmiddels is het trafostation geplaatst. Omdat Liander aanvankelijk niet akkoord was met de m²-prijs, is het voorstel niet eerder aan uw college aangeboden.

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 getaxeed 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. 18 m² grond (totale oppervlakte). Dit betekent dat deze verkoop niet voor wensen en bedenkingen aan de raad hoeft te worden voorgelegd.

Doel/beoogd effect

N.v.t.

Argumenten

Hiermee wordt de grond geleverd voor het betreffende trafostation van Liander.

In het Besluit omgevingsrecht is in BII, lid 18, sub a geregeld dat voor nutsvoorzieningen met een hoogte van maximaal 3 meter en oppervlakte van maximaal 15 m² geen omgevingsvergunning is vereist. Het betreffende bouwwerk voldoet hieraan. Het gaat om een vergunningvrij bouwwerk.

Gezien de geringe oppervlakte van de te verkopen grond, wordt er geen taxatie uitgevoerd. Ter bepaling van de grondprijs wordt de grondprijs van een grondverkoop met vergelijkbare bestemming gehanteerd. Wij stellen voor als referentie de verkooptransacties in 2020 van 2 stroken grond aan Liander voor het plaatsen van een trafostation te gebruiken (grond aan de Havenstraat en nabij Ploegweg 7). In deze transacties is de grondprijs van € 452,63 per m² excl. btw gehanteerd.

NB. Op verzoek van uw college (besluit d.d. 9 maart 2021) zal een integraal voorstel worden aangeboden voor de prijsbepaling van diverse soorten grond (snippergroen, trafo en parkeren). Dit voorstel ziet uw college naar verwachting in september van ons tegemoet. Voorliggende verkoop vindt plaats met in achtname van de huidige prijsstelling.

Kanttelingen	N.v.t.
Alternatieven	Een alternatief is om een grondprijs van € 493,14 per m ² toe te passen, zoals in de eenzijdig ondertekende koopovereenkomst is vermeld. Wij kiezen niet voor dit alternatief omdat in 2020 van een lagere grondprijs is uitgegaan (€ 452,63 per m ²).
Financiën	De opbrengst van de verkoop van de grond ad. € 8.147,34 ex btw wordt verantwoord op kostenplaats 3202101 "verkoop eigendommen". De op de verkoop betrekking hebbende kosten zijn voor rekening van de koper.
Participatie	N.v.t.
Communicatie	N.v.t.
Uitvoering en evaluatie	Liander wordt over uw besluit geïnformeerd.
Geheimhouding	N.v.t.
Mede geadviseerd door	A. van der Slik van financiën
Bijlagen	<ol style="list-style-type: none"> 1. concept-koopovereenkomst strook grond Groen van Prinstererlaan hoek Van der Duyn van Maasdamlaan 2. collegebesluit verkoop grond trafostation Havenstraat 3. collegebesluit verkoop grond trafostation nabij Ploegweg 7 4. verzoek om een trafostation te plaatsen 5. verkooptekening 6. advies wijkbeheer en service (BOR) 7. advies stedenbouw 8. advies verkeer 9. advies openbare werken