

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.316737 / D.1658965
Datum document	21 februari 2024
Onderwerp	Verkoop strook grond bij Ambachtsweg 15
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	26 februari 2024

Toelichting besluit

Advies	<p>Het college besluit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instemmen met bijgevoegde concept-koopovereenkomst van een strook grond bij Ambachtsweg 15; • De opbrengst van de grondverkoop in de eerstvolgende begrotingsactualisering te laten verwerken en ten gunste te laten komen van het begrotingsresultaat.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	Vlaanderen's oliehandel B.V. is voornemens op grond van C. Teeuwissen Beheer B.V. een unit voor een technische ruimte aan te leggen. Deze is nodig voor de plaatsing van een HVO tank. HVO wordt ook wel Blauwe diesel of hernieuwbare diesel genoemd en is een duurzame brandstof die

wordt gemaakt door plantaardige oliën en vetten te behandelen met waterstof. De technische ruimte wordt ook ingezet voor de andere tanks. Vanwege ruimtegebrek op eigen terrein is extra ruimte nodig, te weten 26 m². De gemeente heeft baat bij de aanleg van de HVO tank voor de levering van deze brandstof voor het gemeentelijk wagenpark. Om de omliggende percelen logisch op elkaar aan te sluiten, wordt 31 m² extra grond verkocht (totaal 57 m²).

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. 57 m² grond. Dit betekent dat deze verkoop niet voor wensen en bedenkingen aan de raad hoeft te worden voorgelegd.

Doel/beoogd effect

Argumenten

Om plaatsing van een HVO tank mogelijk te maken is het nodig om grond te verkopen voor de aanleg van een technische ruimte.

1. De gevraagde unit voor de technische ruimte voor de HVO en andere tanks past niet binnen de hier geldende bestemming Verkeer. De verwachting is dat een eventuele aanvraag kan worden afgedaan met een kleine buitenplanse afwijking (kruimelafwijking). Voor een juiste beoordeling is wel een aanvraag omgevingsvergunning nodig. Inmiddels is er een aanvraag ingediend.
2. Voorwaarde is dat de unit van 3,5 bij 6 meter zo veel mogelijk tegen de eigendomsgrens (noord- en westzijde) worden gesitueerd. Om te voorkomen dat een reststrook tot aan de openbare weg ontstaat, wordt een iets groter gedeelte verkocht en

een gedeelte om de omliggende percelen logisch op elkaar aan te sluiten. In totaal wordt 57 m² grond verkocht.

3. Vanuit verkeer zijn er geen bezwaren tegen de voorgestelde verkoop.

Kanttekeningen

Alternatieven

Gekozen kan worden om de strook grond niet te verkopen. Dit heeft tot gevolg dat er geen HVO tank kan worden geplaatst.

Financiën

De prijs voor de te verkopen strook grond bedraagt € 15.432,32 (€ 13.466,25 + 14,6% stijging WOZ). Hierbij zijn wij uitgegaan van het berekeningsmodel snippergroen, grond transformatorstations en parkeerbijdrage 2022 dat in september 2022 door uw college is vastgesteld. Voor de plaatsing van de technische ruimte gaan wij uit van het model dat gebruikt wordt voor het plaatsen van transformatorstations. In bovengenoemd 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 waardeverandering in Huizen. Afgelopen jaar is de WOZ-waarde met 14,6% gestegen. De opbrengst wordt verantwoord op kostenplaats 3202101 "verkoop eigendommen". De op de verkoop betrekking hebbende kosten zijn voor rekening van de koper.

Participatie

Communicatie

Ingevolge het Didam arrest zal de voorgenomen verkoop worden gepubliceerd op Overheid.nl en via de Omrooper.

Uitvoering en evaluatie

C. Teeuwissen beheer B.V. wordt over uw besluit geïnformeerd.

Geheimhouding

N.v.t.

Mede geadviseerd door

K. Heeringa van financiën

Bijlagen

1. Concept-koopovereenkomst strook grond Ambachtsweg 15
2. Verkooptekening Ambachtsweg 15
3. Berekeningsmodel snippergroen, grond transformatorstations en parkeerbijdrage 2022
4. Stijging WOZ-waarde 2022 t.o.v. 2021
5. Advies Stedenbouw
6. Advies Verkeer
7. Advies Openbare Werken
8. Verzoek aankoop gemeente grond