

## Besluit van college B&W van Huizen

<b>Zaaknummer / Documentnummer</b>	Z.305772 / D.1667429
<b>Datum document</b>	8 maart 2024
<b>Onderwerp</b>	Verkoop grond aan Ruwaardlaan
<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>	15 maart 2024

### Toelichting besluit

<b>Advies</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Instemmen met bijgevoegde concept-koopovereenkomst van een strook grond aan de locatie Ruwaardlaan;</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>
<b>Gewijzigd besloten</b>	
<b>Aanleiding</b>	Delta Fiber heeft gevraagd om een strook grond van de gemeente te kopen voor de realisering van een verdeelpunt op de locatie aan de Ruwaardlaan ter hoogte van nr. 2. Dit verdeelpunt is nodig om het glasvezelnetwerk uit te breiden voor zowel de gemeente Huizen als de gemeente Gooise Meren.

**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. 14 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**
**Argumenten**

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

De betreffende locatie heeft de bestemming ‘Groen’ (bestemmingsplan Buitenwijken). Binnen deze bestemming zijn bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen niet mogelijk.

*Vergunningvrij*

Op grond van artikel 2 lid 18 sub a bijlage II Bor 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. Wel zal een vergunning nodig zijn voor de in de grond aan te brengen kabels.

*Inpassing en groene uitstraling*

De huidige strook heeft een zeer groene uitstraling en ligt langs een erftoegangsweg en/of woonstraat. Het verdeelpunt lijkt nu te zijn ingepast in deze groenstrook. Het huidige groene beeld vanaf en langs de Ruwaardlaan moet behouden blijven bij inpassing van de trafo door voor het vlak ‘groene’ verharding zoals bv. grasstegels aan te brengen. Zo kan het verdeelstation vriendelijker, groener en duurzamer worden ingepast.

**Kanttelingen**

<b>Alternatieven</b>	Gekozen kan worden om de strook grond niet te verkopen. Dit heeft tot gevolg dat het glasvezelnetwerk niet worden uitgebreid.
<b>Financiën</b>	De prijs voor de te verkopen strook grond bedraagt € 3.790,40 (€ 3.307,50 + 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 het verdeelpunt gaan wij uit van het model dat gebruikt wordt voor het plaatsen van transformatorstations 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. 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.
<b>Participatie</b>	N.v.t.
<b>Communicatie</b>	De eigenaar/bewoners van Ruwaardlaan 2 worden over uw besluit geïnformeerd. Ingevolge het Didam arrest wordt de voorgenomen verkoop gepubliceerd op Overheid.nl en via de Omrooper.
<b>Uitvoering en evaluatie</b>	Delta Fiber wordt over uw besluit geïnformeerd.
<b>Geheimhouding</b>	N.v.t.
<b>Mede geadviseerd door</b>	K. Heeringa van financiën.
<b>Bijlagen</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Concept-koopovereenkomst strook grond op de locatie Ruwaardlaan</li> <li>2. Verkooptekening met coördinaten</li> <li>3. Berekeningsmodel snippergroen, grond transformatorstations en parkeerbijdrage 2022</li> <li>4. Stijging WOZ-waarde 2022 t.o.v. 2021</li> <li>5. Advies BOR</li> <li>6. Advies Stedenbouw</li> <li>7. Advies Verkeer</li> <li>8. Advies Openbare Werken</li> </ol>

9. Aanvraag verkoop grond t.b.v straatkast Delta Fiber (met bijlagen)