

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel: DJ-1975929
Naam opsteller voorstel	: Paul Verhappen (0495-575284)	Zaaknummer: 1152555
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Grondverwerving perceel W436 Laarveld fase 4.

Voorstel

1. In te stemmen met de overeenkomst tot aankoop van perceel W436 in fase 4 van Laarveld.
2. Geheimhouding op te leggen ten aanzien van bijgevoegd taxatierapport op grond van artikel 55, lid 1 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 1 onder d en lid 2 onder b en i Wet open overheid, tot het moment dat de realisatie van het plan Laarveld is voltooid.

Inleiding

De woningmarkt is enorm aangetrokken. Daarom heeft uw college op 13 april 2021 besloten de werkzaamheden te starten om te komen tot uitwerking van fase 4 van Laarveld ten behoeve van een herziening van het bestemmingsplan en een herziening van het exploitatieplan.

Het ontwerp stedenbouwkundige plan Laarveld fase 4 en het ontwerp beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 4 zijn op 30 november 2021 door uw college vastgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan Laarveld fase 4 en het ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening, zijn onlangs separaat aan het college voorgelegd ten behoeve van het opstarten van de inspraakprocedure. Vaststelling is gepland in juni 2023.

De gemeente heeft nog niet alle gronden in fase 4 in eigendom. Met het aangaan van deze overeenkomst wordt een deel van de gronden in fase 4 eigendom van de gemeente. Daarmee wordt wederom een stap gezet om over te kunnen gaan tot de realisatie van woningen.

Beoogd(e) doel(en)

Weert, 30 januari 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:
- Beslissing d.d.: 7 maart 2023 Nummer: 3


 De secretaris,

Het doel is te komen tot verwerving van gronden en daarmee tempo te houden op de ontwikkeling van woningbouw in Laarveld. Realisatie is gepland vanaf 2024.

Te behalen resultaten

De gefaseerde realisatie van 340 woningen in diverse categorieën in fase 4 van Laarveld in de periode 2024-2030.

Uit te voeren activiteiten

1. Eigen grondexploitaties op de markt brengen.
2. Doorlopen procedure bestemmingsplan en exploitatieplan.
3. Uitwerken inrichtingsplan en bestekken bouwrijp maken fase 4.

Argumenten

1. *Aankoop van gronden is gewenst om optimaal regie te kunnen voeren op de ontwikkeling.*

Met alle grondeigenaren worden gesprekken gevoerd. Met de eigenaren van perceel gemeente Weert sectie W kadastraal nummer 436 is overeenstemming bereikt over de aankoop van het perceel in combinatie met een bouwclaim van 12 kavels in fase 4 van Laarveld.

2. *De financiële onderbouwing dient geheim te blijven.*

Artikel 5.1 lid 1 onder d Wet open overheid betreft de bescherming van bijzondere persoonsgegevens op grond van de AVG. Dit is een absolute weigeringsgrond. Artikel 5.1 lid 2 onder b Wet open overheid beschermt de op geld waardeerbare belangen van onder meer de gemeente. Het financiële belang van de gemeente weegt in dit geval zwaarder dan het algemene belang van openbaarheid van informatie, omdat de gemeente in dit gebied nog meer grondaankopen moet doen, waardoor bij openbaarmaking de onderhandelingspositie van de gemeente verzwakt kan worden. Artikel 5.1 lid 2 onder i Wet open overheid beschermt het goed functioneren van de gemeente. Het belang van de vertrouwelijkheid van het taxatierapport en de hierbij betrokken financiële gegevens van een natuurlijk persoon wegen zwaarder dan het algemene belang van openbaarheid van informatie.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De aankoop van perceel W436 past binnen de grondexploitatie jaarrekening 2021 van Laarveld zoals opgenomen in de MPG 2021-2022. Het aankoopbedrag is marktconform.

De verkoop van de 12 bouw kavels voor de bouw van tweekappers geschiedt tegen de getaxeerde uitgifteprijs die geldt op het moment van levering van de bouw kavels. Deze prijs is als volgt gemaximeerd: de koopprijs bedraagt € 350,- VON per m² prijspeil 1 juli 2022. Deze koopprijs wordt geïndexeerd met 2% op jaarbasis, voor de eerste keer op 1 januari 2023, tot het moment van levering van de bouw kavels.

Het voornemen om ten behoeve van deze verwerving in ruil daarvoor 12 bouw kavels te verkopen in fase 4 van Laarveld, is bekend gemaakt in het Gemeenteblad van Weert van 18 januari 2023. In dat kader hebben zich geen andere geïnteresseerden gemeld voor deze bouw kavels.

Overleg gevoerd met

Intern:

Fred van Vliet, Michel Jans, Marian Arts, Henk Creemers (afdeling Ruimte en Economie),

Extern:

█ van Kerkhof en Kakkenberg Rentmeesters.

Participatie

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Planning

Na besluitvorming over het sluiten van de overeenkomst, zal notarieel transport van perceel W436 plaatsvinden. Ontwikkeling van woningbouw op de aangekochte gronden vindt plaats na het doorlopen van de planologische procedure en nadat fase 4 van Laarveld bouwrijp is gemaakt, naar verwachting in de loop van 2024.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlage(n)

Koopovereenkomst.

Taxatierapport perceel W436 (geheim).

