

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Paul Verhappen P.Verhappen@weert.nl , 0495-575284	DJ-2227121
Portefuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 1152555
		Publicatie: Openbaar

## Onderwerp

Laarveld fase 4.

## Voorstel

1. In te stemmen met de overdracht van de kadastrale percelen W1394, 1395 en 1396 en bijbehorende rechten en plichten, door de huidige eigenaar aan QHR B.V., voor de ontwikkeling van 21 bouwkvelds in Laarveld fase 4
2. Geheimhouding op te leggen ten aanzien van bijgevoegde brief en ten aanzien van de overeenkomst tussen de huidige eigenaar en QHR B.V. op grond van artikel 87 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 fase 4 van Laarveld is voltooid.

## Inleiding

Het bestemmingsplan Laarveld fase 4 is onlangs onherroepelijk geworden. Daarmee is de weg vrij om tot realisatie van deze fase over te gaan.  
De gemeente heeft op 12 april 2023 een koopovereenkomst, een anterieure overeenkomst en een posterieure overeenkomst gesloten voor een belangrijk deel van de gronden gelegen in fase 4 van Laarveld.

Onderdeel van de overeenkomst, is de realisatie van 10 vrije sector 2-kappers en 11 woningen in de categorie middenhuur, door de eigenaar van deze gronden zelf. In de overeenkomst is aangegeven dat de eigenaar de desbetreffende gronden ten behoeve van deze realisatie eventueel in eigendom overdraagt aan een ontwikkelende partij. Indien de eigenaar daarvan gebruik maakt, is daarvoor toestemming nodig van de gemeente. De eigenaar heeft onlangs de gemeente verzocht om de gronden voor 21 woningen over te dragen aan QHR B.V.

## Doel(en)

Weert, 28 september 2023	S	B	W	W	W	W	W
	HvdB	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.: 10 oktober 2023

Nummer: 11

De secretaris, 

Doel is om tempo te houden op de ontwikkeling van woningbouw in Laarveld. Realisatie van woningen is gepland vanaf 2025.

## **Resultaten**

De gefaseerde realisatie van 340 woningen in diverse categorieën in fase 4 van Laarveld in de periode 2025-2030.

## **Activiteiten**

1. Eigen grondexploitaties op de markt brengen.
2. Uitwerken inrichtingsplan en bestekken bouwrijp maken fase 4.

## **Argumenten**

1. *Overdracht van gronden door de huidige eigenaar aan QHR B.V. is gewenst om tot realisatie van woningen te komen.*

De gemeente heeft met de eigenaar een koopovereenkomst gesloten voor de aankoop van 94.275 m<sup>2</sup> grond in fase 4 van Laarveld. Op zijn gronden die zijn gelegen in Laarveld fase 4, die gemeente niet aankoopt, heeft de eigenaar de mogelijkheid om zelf 25 woningen te realiseren. In de overeenkomst is bepaald dat de eigenaar daarvoor een exploitatiebijdrage moet betalen. De eigenaar wil nu de gronden van 21 bouwkvavels doorleveren aan QHR B.V. Alle rechten en plichten die tussen de gemeente en de eigenaar zijn vastgelegd in de gesloten overeenkomst, gaan dan over naar QHR B.V.

2. *Bijgevoegde brief en de overeenkomst tussen de huidige eigenaar en QHR B.V. dient geheim te blijven.*

Artikel 5.1 lid 1 onder d Wet open overheid betreft de bescherming van de hierbij betrokken 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. Het financieel belang van de huidige eigenaar en QHR B.V. weegt in dit geval zwaarder dan het openbaar belang van informatie. Artikel 5.1 lid onder i Wet open overheid beschermt het goed functioneren van de gemeente. Het belang van de vertrouwelijkheid van de brief en van de overeenkomst tussen de huidige eigenaar en QHR B.V. en de hierbij betrokken financiële gegevens van een natuurlijk persoon, wegen zwaarder dan het belang van openbaarheid van informatie.

## **Kanttekeningen en risico's**

N.v.t.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

### *Financiële gevolgen*

Overdracht van de gronden door de huidige eigenaar aan QHR B.V. heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Alle financiële verplichtingen van de huidige eigenaar jegens de gemeente, worden overgenomen door QHR B.V. Dit ligt vast in een brief aan de gemeente welke is ondertekend door de huidige eigenaar en QHR B.V. met als bijlage de tussen de eigenaar en QHR B.V. gesloten overeenkomst.

### *Juridische gevolgen*

Niet door de huidige eigenaar, maar door QHR B.V., worden zekerheden gesteld ter hoogte van de betalingsverplichtingen aan de gemeente betreffende de exploitatiebijdragen. Ook andere verplichtingen worden door QHR B.V. overgenomen. Via

een kettingbeding en een kwalitatieve verplichting wordt gewaarborgd dat ook eventuele opvolgende partijen gehouden zijn aan de verplichtingen jegens de gemeente.

### **Overleg gevoerd met**

*Intern:*

Leon Heesen (juridisch concernadviseur)

*Extern:*

N.v.t.

### **Participatie**

N.v.t.

### **Communicatie**

De huidige eigenaar en QHR B.V. worden geïnformeerd over het genomen besluit.

### **Planning**

Direct na besluitvorming zal overdracht van gronden aan de gemeente plaatsvinden alsmede overdracht van gronden aan QHR B.V.

### **Evaluatie**

N.v.t.

### **Bijlage(n)**

*Niet openbare bijlagen:*

1. Brief van huidige eigenaar en QHR B.V. aan de gemeente (geheim).
2. Overeenkomst tussen huidige eigenaar en QHR B.V. (geheim).

