

Afdeling	: PPS	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Susanne Eurlings (0495-575332)	DJ-622302
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 615505
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Grondaankoop bedrijventerrein Kampershoek 2.0

Voorstel

1. In principe in te stemmen met de koopovereenkomst om grond met opstallen aan te kopen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0.
2. Aan de raad voorstellen om eventuele wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het aangaan van de koopovereenkomst.

Inleiding

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0 dient de landbouwgrond van Rakerstraat 4 te Weert, dat binnen het plangebied van het bedrijventerrein valt, aangekocht te worden. De woning met aanhorigheden, diverse opstallen, ondergrond, erf en tuin behoort niet tot de plannen van het toekomstig bedrijventerrein. De verkoper wenst graag het gehele perceel te verkopen.

Beoogd effect/doel

De raad in de gelegenheid te stellen wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Argumenten

Volgens het bepaalde in artikel 160 van de Gemeentewet berust het dagelijks bestuur van de gemeente bij het college van burgemeester en wethouders voor zover dit niet bij of krachtens de wet aan de raad of aan de burgemeester is opgedragen. Het college is onder andere bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten en

Weert, 6 november 2018	S	B	W	W	W	W	W
			GG	MvdH	TG	WVE	PS
	akkoord	<i>lu</i>		<i>MAH</i>	<i>P</i>	<i>WVE</i>	
	bespreken		<i>gg</i>	<i>MAH</i>			
Soort besluit: Besluit college		<i>27-11-2018</i>					

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

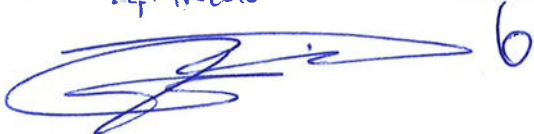
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: *27-11-2018*

Nummer: *6*

De secretaris,



deze te verrichten. In artikel 169 van de Gemeentewet is onder andere bepaald dat de raad vooraf inlichtingen over de uitoefening van deze bevoegdheid wordt gegeven indien de raad daarom vraagt of indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. In het laatste geval neemt het college geen besluit dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Kanttekeningen en risico's

Het woonhuis met aanhorigheden, opstallen, erf en tuin maakt geen deel uit van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0 maar is in de deal meegenomen. Bressers Rentmeester & Taxateur, adviseur van de gemeente Weert, heeft aangegeven dat het gaat om een courant pand. In deze tijd levert de verkoop geen noemenswaardig risico op. Het perceel moet na aankoop wel kadastraal gesplitst worden. Verder is in de koopovereenkomst afgesproken dat wanneer de gemeente na aankoop het woonhuis met aanhorigheden wenst te vervreemden deze in eerste instantie schriftelijk, voor de door koper voorgestelde waarde, aan te bieden aan verkoper. Wanneer de verkopende partij hier geen gebruik van wenst te maken of niet binnen de gestelde termijn reageert heeft de gemeente het recht om het op de markt te koop aan te bieden.

Milieukundig onderzoek heeft uitgewezen dat de aan te kopen grond gedeeltelijk verontreinigd is. De omvang van de verontreiniging is ingeschat op 465 m³. De sanering wordt in opdracht van de koper uitgevoerd en bekostigd. In de grondexploitatie is rekening gehouden met saneringskosten.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De aankoop geschiedt voor een koopprijs van € 735.000,-. Hiervan dient € 661.500,- voldaan te worden ten tijde van het ondertekening van de akte, uiterlijk 1 maart 2019. Het restant € 73.500,- dient binnen 14 dagen na feitelijke levering van de woning betaald te worden. In deze koopprijs zijn alle schadeloosstellingen, zoals bedoeld in de Onteigeningswet inbegrepen. De kosten voor deskundig advies bedragen € 14.460,71 en worden ten tijde van de overdracht door de gemeente vergoed. Het aankoopbedrag past binnen de grondexploitatie van Kampershoek 2.0 G290000.

Duurzaamheid

Het in de toekomst saneren van de vervuilde grond is een vorm van verduurzaming.

Uitvoering/evaluatie

Na levering wordt de grond bestemd voor bedrijfsdoeleinde zodanig gesaneerd en bouwrijp gemaakt dat deze kan worden uitgegeven als bedrijfskavel. Het woonhuis behoudt de woonbestemming en zal verkocht worden in de huidige staat.

Communicatie/participatie

De directe omwonenden en belanghebbenden zijn het afgelopen jaar diverse malen geïnformeerd over de plannen voor het bedrijventerrein Kampershoek 2.0.

Overleg gevoerd met

Intern:

Mathieu Dolders, acquisiteur

Michel Jans, Jurist

Orte Hermus, planeconoom

Extern:

Ted Bressers, Bressers Rentmeester & Taxateur

Bijlagen:

Koopovereenkomst grond met opstallen.