

Raadsinformatienota

Documentnr. Corsa. :	24.16249	Datum nota :	27/08/2024
Casenr. Corsa :	Z24001702	Portefeuillehouder :	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Onderwerp

Grondaankoop van 3 percelen grond aan de Kruisstraat te Reusel

Kennis te nemen van

Het besluit van het college op 27 augustus 2024 om over te gaan tot de grondaankoop van 10.640 m² grond aan de Kruisstraat in Reusel ten behoeve van woningbouw.

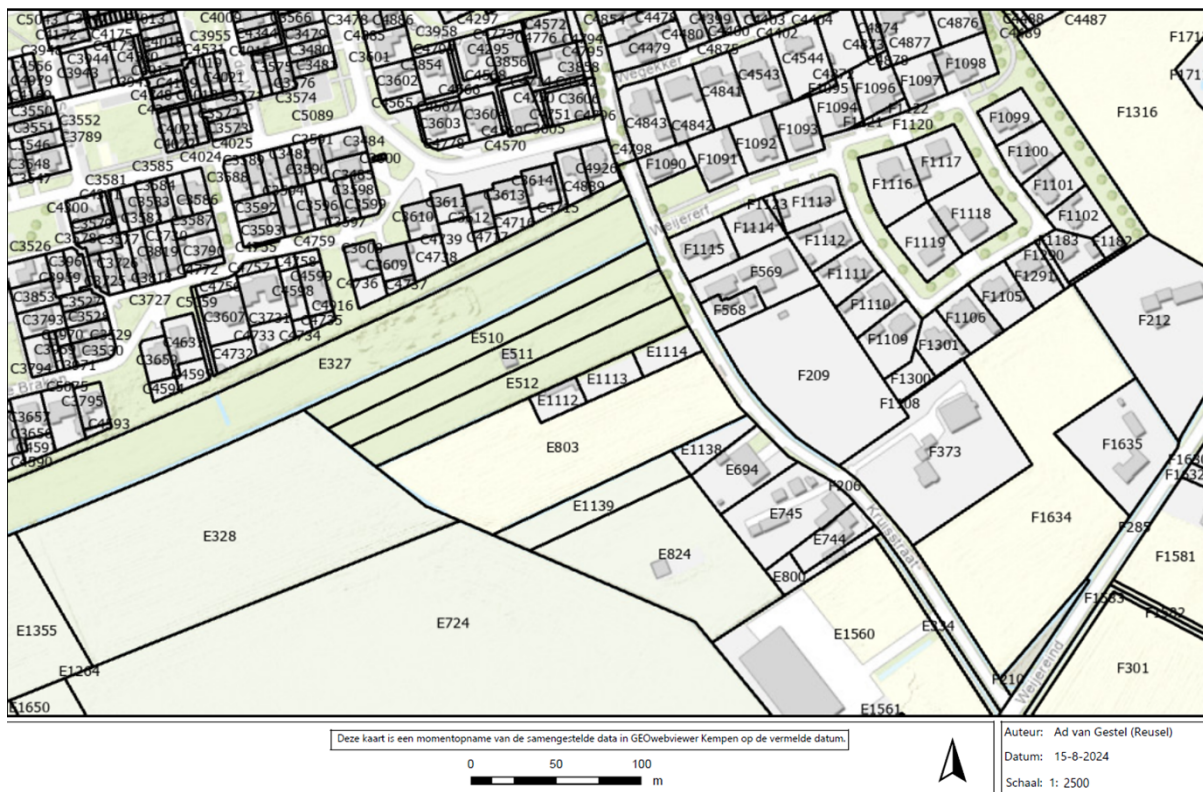
Inleiding

Op 7 februari 2023 is door het college de “gebiedsanalyse en verkenning woningbouwlocaties Reusel” vastgesteld. In deze gebiedsvisie is de locatie Braaksche Akkers opgenomen gelegen aan de zuidelijke dorpsrand tussen de Kruisstraat, Sleutelstraat en ‘t Heike als mogelijke woningbouwlocatie. De drie percelen gelegen aan de Kruisstraat maken hier onderdeel van uit. Als gemeente zijn we momenteel bezig met het onderzoeken van mogelijke woningbouwlocaties waaronder Braaksche Akkers. De eigenaren van de 3 aansluitende percelen RSL E 510, RSL E 511 en RSL E 512 (samen 10.640 m² oppervlakte, zie afbeelding) hebben deze grond te koop aangeboden aan de gemeente. Om die reden zijn we met de eigenaren in gesprek gegaan en hebben we overeenstemming bereikt. De drie percelen worden aangekocht met de bestemming agrarisch. Door bureau Gloudemans uit Nuland is een taxatie verricht om de waardering voor deze percelen te bepalen. De waarde is vastgesteld op een bedrag van €12,50 per m². Tegen dit bedrag wordt de grond ook aangekocht. In de overeenkomst is een meerwaardeclausule opgenomen waarin is vastgelegd dat we als gemeente een nabetaling doen van €30 per m² als de gronden worden opgenomen in een omgevingsplan dat woningbouw mogelijk maakt. De nabetaling hoeft pas plaats te vinden als het omgevingsplan onherroepelijk is geworden.

De aankoop betreft een anticiperende verwerving conform de Nota Grondbeleid. Dit is mogelijk voor gronden die in beleidsdocumenten zijn aangewezen als gronden die voor woningbouw in aanmerking komen. Deze grond voldoet hieraan.

De percelen worden momenteel gebruikt door een particulier voor het stallen en laten grazen van zijn pony. Dit gebruik kan, zolang er geen andere bestemming voor de grond is, doorgang blijven vinden. Hiertoe moet een gebruiksovereenkomst opgesteld worden. In die gebruiksovereenkomst kunnen dan ook afspraken gemaakt worden over het onderhouden van de percelen door de gebruiker.

Kadastrale percelen E510, E511 en E512



Kernboodschap

Binnen de kaders van de Nota Grondbeleid sturen we op de gewenste ruimtelijke doelen van de gemeente, welke rol we innemen en welke strategie daarbij past.

Kanttekeningen

Normaal gesproken zitten aan grondaankopen financiële risico's. Omdat de gronden aangekocht worden tegen agrarische waarde is er geen sprake van financiële risico's. Het gebruik van de grond wordt voortgezet door de huidige gebruiker. Dit wordt vastgelegd in een gebruiksovereenkomst. Mocht de gemeente deze gronden in de toekomst niet nodig blijken te hebben voor woningbouw dan kunnen deze gronden weer verkocht worden.

Vervolg

De koopovereenkomst kan ondertekend worden door de Gemeente waarna de aankoop verder kan worden geformaliseerd bij de notaris.

