



gemeente
Het Hogeland

Raadsvoorstel

Onderwerp: Beschikbaar stellen van een krediet voor aankoop van een kavel in Kantens

Datum: 12 mei 2021

Agendapunt: 10A

Behandeling: Besluitvormend

Portefeuille-

houder(s): Wethouder T. de Vries

Steller: Herman Evenhuis h.evenhuis@hethogeland.nl

Zaaknummer: Z.HHL.038154

1. Samenvatting

Kantens is het eerste dorp in de gemeente Het Hogeland waar de versterkingsopgave grootschalig opgepakt wordt. Vanwege de omvang van de versterkingsopgave heeft de gemeente gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak. Nu er als gevolg van de aardbevingen woningen worden gesloopt en nieuwe woningen worden gebouwd biedt dit ook de kans om aanpassingen te doen aan de ruimtelijke opbouw van het dorp. Om de kansen die ontstaan door de versterkingsopgave optimaal te benutten wordt voorgesteld om een kavel aan de Bredeweg te Kantens aan te kopen. De kavel zal onderdeel worden van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan dat nu in voorbereiding is.

2. Gevraagd of voorgesteld besluit

Ter uitvoering van de gesloten overeenkomst met de eigenaar van de kavel aan de Bredeweg te Kantens, een krediet van € 92.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop en bijkomende kosten (notaris, taxatie), met als dekking: de te verwachten opbrengsten bij doorverkoop van de kavel.

3. Inleiding

3.1 Aanleiding

Kantens is het eerste dorp in de gemeente Het Hogeland waar de versterkingsopgave grootschalig opgepakt wordt. Naast particulier woningbezit (ca. 20 woningen) gaat het om 46 huurwoningen van De Delthe die op de nominatie staan voor sloop en nieuwbouw. Deze woningen staan allemaal bij elkaar in de buurt aan de Kooistraat, Meidoornstraat, Pastorieweg en Bredeweg. Daarnaast zullen er nog enkele woningen elders in Kantens gesloopt worden en vervangen door nieuwbouw. Vanwege de omvang van de versterkingsopgave heeft de gemeente gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak. De afgelopen maanden zijn er vanuit de gemeente gesprekken gevoerd met de inwoners van Kantens over de mogelijkheden die de versterkingsaanpak met zich meebrengt voor de toekomst van het dorp. Het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan worden nu voorbereid. Daarin wordt samengewerkt met woningstichting De Delthe, Nationaal Coördinator Groningen (NCG) en het architectenbureau KAW.

3.2 Bevoegdheid raad

De bevoegdheid om te besluiten over aan- en verkopen ligt op grond van de gemeentewet bij het college. Hiervoor dient echter wel budget beschikbaar te worden gesteld door de raad.

3.3 Wettelijk of beleidskader

De gemeente is aan zet om een stedenbouwkundig plan te maken. Dit gebeurt als meerdere woningen bij elkaar in de buurt, vervangen worden door nieuwbouw. De gemeenteraad stelt dit plan vast. De gemeente presenteert het stedenbouwkundig plan voorjaar 2021 aan het hele dorp. Er kan dan nog op de plannen gereageerd worden. Hierna wordt het stedenbouwkundig plan voorgelegd aan de gemeenteraad.

3.4 Historische context

Op de kavel aan de Bredeweg te Kantens is, ook vanwege de aardbevingsproblematiek, enkele jaren geleden een woning gesloopt. De kavel bleef vervolgens onbebouwd. De kavel ligt inmiddels al enkele jaren braak. De gebiedsgerichte aanpak van de versterkingsopgave in Kantens biedt de mogelijkheid een einde aan die situatie te maken.

4. Beoogd resultaat (of effect)

Hoewel het stedenbouwkundig plan nog moet worden voltooid en vastgesteld is het stedenbouwkundig logisch om deze kavel te betrekken in het stedenbouwkundig plan. Doordat we de kavel kunnen inzetten voor de bouw van een vervangende particuliere woning en één of twee andere woningen, wordt het mogelijk de nieuwe stedenbouwkundige invulling van de Kooistraat en omgeving te realiseren. De aankoop is daarmee van strategisch belang om het proces op gang te brengen. Daarnaast garandeert de aankoop de mogelijkheid om dit perceel te betrekken in het stedenbouwkundig plan.

5. Toelichting

5.1 Argumenten/motivering

Omdat we mogelijkheden zagen om deze kavel te betrekken bij de gebiedsgerichte aanpak, zijn we met de eigenaar in gesprek gegaan. Uiteindelijk heeft dit contact, via een door de verkoper ingeschakelde makelaar, geleid tot overeenstemming over de koopsom. De gemeente koopt gronden in principe marktconform aan. Uit een taxatierapport blijkt dat de afgesproken koopsom marktconform is.

5.2 Risico's

De waarde van de kavel kan als gevolg van marktonwikkelingen fluctueren. Waardedaling ligt op dit moment echter niet voor de hand.

6. Financiële aspecten en wijze van dekking

Er zal voor de versterkingsopgave in Kantens een grondexploitatie (grex) worden opgezet. Het zou logisch zijn om deze aankoop in de grex op te nemen. De grex dient echter nog te worden opgezet en vastgesteld (met bijbehorende kredieten). De grex kan op dit moment nog niet worden opgesteld omdat er nog geen duidelijkheid is over de hoogte van de bijdrage die we van het Rijk ontvangen.

Van het Rijk ontvangen wij binnenkort bijdragen voor inpassingskosten voor de versterkingsopgave van woningen, zorggebouwen en scholen, echter deze hebben we nog niet ontvangen en het exacte bedrag is nog niet vastgesteld.

Als de definitieve toezegging van het Rijk over de inpassingskosten is afgegeven, kan de raad gevraagd worden dit beschikbaar te stellen middels uitvoeringskredieten. Omdat die definitieve toezegging er momenteel nog niet is, moet nu aan de raad gevraagd worden het

krediet voor de aankoop beschikbaar te stellen. De aankoopkosten van deze kavel kunnen bij vaststelling in de grondexploitatie worden ingebracht. De verkoopopbrengsten worden t.z.t. geboekt ten gunste van de grondexploitatie. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de kavel een bepaalde waarde zal blijven vertegenwoordigen die bij verkoop weer terug zal vloeien naar de gemeente.

7. Inbreng belanghebbenden

-

8. Vervolgtraject

8.1 Uitvoering

Nadat krediet voor de aankoop beschikbaar is gesteld wordt de notariële overdracht zo spoedig mogelijk ingepland.

8.2 Tijdspad

Zie 8.1.

8.3 Communicatie

De communicatie over dit aankoopbesluit verloopt via de bijeenkomsten met de inwoners van Kantens.

8.4 Evaluatie

-

Bijlage(n):

-

Achterliggende documenten:

-

Winsum, 20 april 2021.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding