

Aan de leden van de raad

Raamsdonksveer, 26 maart 2024

Ons kenmerk : Beleid/20240103111390
Onderwerp : Raadsinformatiebrief verkoop grond nabij Centraleweg 9 te Geertruidenberg

Geachte leden van de raad,

Het college is voornemens om zo'n twee hectare grond, gelegen tussen de Centraleweg, Heulweg en Brandweg te verkopen. De verkoopwaarde van de grond bedraagt €1.450.000,-, en met inachtneming van de werking van het Grondprijzenbesluit tot stand gekomen, zoals hieronder nader omschreven wordt.

Strategische grondreserves

De gronden gelegen tussen de Centraleweg, Heulweg en Brandweg behoren tot onze strategische grondreserves, specifiek bedoeld om bedrijvigheid en bedrijfsverplaatsing mogelijk te maken. In dit concrete geval wordt de betreffende grond verkocht aan Van der Pluijm Onroerend Goed B.V., waarmee door Van der Pluijm tevens een terrein wordt achtergelaten aan de Kartuizerstraat te Raamsdonksveer welke recent is opgenomen in de Omgevingsvisie als potentiële locatie voor woningbouw.



Globale aanduiding te verkopen gronden gelegen achter Centraleweg 9

Grondprijs

Het Grondprijzenbesluit gaat qua prijsstelling uit van bouwrijpe grond met de juiste bestemming. Gelet op de toestand van de grond ter plaatse en de geldende bestemming (agrarisch), zou de grond een lage waarde hebben. Op dit moment wordt voor deze (en de aangrenzende grond van Van der Pluijm) een bestemmingsplanprocedure doorlopen waarmee de grond de bedrijfsbestemming krijgt. Hier hoorde conform het Grondprijzenbesluit 2023 een waarde bij van €132,- per vierkante meter. Om echter tot die bouwrijpe status en de juiste bestemming te komen dienen er kosten gemaakt te worden (bestemmingsplanprocedure, onderzoeken, grondwerken, et cetera). In dit specifieke geval worden deze kosten door de beoogd koper gemaakt, en niet door de gemeente als verkopende partij. Daarom dienen deze kosten in aftrek genomen te worden op de genoemde vierkantemeterprijs van €132,-. Hiertoe heeft de beoogd koper van een onafhankelijke partij een raming aangeleverd bij de gemeente van de te maken kosten. De gemeente heeft deze raming zowel intern als extern (onafhankelijk) laten toetsen. De aangeleverde raming is door alle partijen als reëel beoordeeld. De kosten die door de koper gemaakt moeten worden om de grond bouwrijp te maken en van de juiste bestemming te voorzien bedragen €56,47 per vierkante meter. De vierkantemeterprijs van de te verkopen gronden komen dan per saldo uit op €75,53 voor de grond die in bijlage 1 bij deze raadsinformatiebrief blauw gearceerd is, en €33,53 voor de grond die groen gearceerd is.

Hieronder wordt de totstandkoming van de verkoopprijs nog eens schematisch weergegeven.

Grondprijs o.b.v. Grondprijzenbesluit 2023:	€132,-/m ² *	18.687m ²	= €2.466.684,-
Grondprijs onder hoogspanningsverbinding:	€90,-/m ² *	1.127m ²	= €101.430,-
Korting bouwrijpmaken + bestemmingsplan:	€56,47/m ² *	19.814m ²	= €1.118.896,58
Netto verkoopprijs:		€1.449.217,42	= €1.450.000,-

Informatieplicht

Overeenkomstig het gestelde in artikel 7 (informatieplicht) van de Financiële verordening 2022 gemeente Geertruidenberg vragen wij aan de raad om hun wensen en bedenkingen over de voorgenomen verkoop aan ons kenbaar te maken.

Wij vernemen graag na het eerst volgende presidium of u de voorgenomen verkoop wilt bespreken met uw raad. Wanneer u dit niet wenst te bespreken wordt het besluit door het college uitgevoerd. Indien u de voorgenomen verkoop wel wenst te bespreken met uw raad, zullen wij wachten met de uitvoering van het besluit tot na de eerst volgende mogelijkheid dat u het voornemen heeft kunnen bespreken.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
namens dezen,

Wethouder M.P.C. Hofkens

Bijlage 1 Verkooptekening grondverkoop Centraleweg 9