



Geldrop-Mierlo

Voorstel

aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp	Raadsvoorstel Bekostiging plan Overburght/grondverkoop		
Naam	■■■■■	Afdeling	RO
Telefoonnummer	■■■■■		
Datum voorstel	1 nov 2007	Datum vergadering	6 nov 2007
Portefeuillehouder	Hoekman	Nummer (in te vullen door CO)	9 SW.1214
Overleg geweest met portefeuillehouder	Ja		
Openbaar	Ja	OR	nee

artikel 5.1
lid 2 sub
e, bevat
namen
van
ambtenar
en

	B	W1	W2	W3	W4	S	Hoofd afdeling	
Akkoord							Naar raadsplein	
Bespreken							Uiterste datum besluitvorming raad	26 nov 2007

Voorstel/advies:

1. Instemmen met bijgaand raadsvoorstel Bekostiging woningbouwplan Overburght.
2. In stemmen met de verkoop van de grondstrook achter de woningen aan de Dommeldalseweg.

Beslissing:

Conform advies

Onderwerp

Bekostigingsbesluit en grondverkoop plan Overburght

Beslispunten

1. Instemmen met bijgaand raadsvoorstel Bekostiging woningplan Overburght.
2. In stemmen met de verkoop van de grondstrook achter de woningen aan de Dommeldalseweg

Inleiding

1. Bekostigingsbesluit/exploitatieovereenkomst.

Onlangs is bouwvergunning verleend voor de woningbouw in Overburght.

Nu het plan definitief is kan door de raad een bekostigingsbesluit worden genomen, waarna door het college de exploitatieovereenkomst (met kostenverhaal) kan worden overeengekomen met de Vof Overburght. Aan het concept wordt nu door beide partijen gewerkt.

2. Grondverkoop.

Achter de woningen Dommeldalseweg huisnummers 22 t/m 28 ligt een strook grond van de gemeente. In deze strook ligt een buitengebruikszijnd riool, voor de gemeente heeft het strookje geen functie meer.

Tijdens de RO-procedure hebben enkele bewoners aangegeven van de strook een deel bij hun tuin te willen voegen.

De Vof Overburght heeft aangegeven de overblijvende strook te willen overnemen om aan de kavels van de aangrenzende patiowoningen toe te voegen.

De exacte begrenzingen van het te verkopen gebied (en wat aan wie) liggen nog niet vast.

In het plan is achter huisnummer 28 een stukje openbaar groen getekend, als de bewoner de hele strook achter zijn tuin koopt vervalt dit.

Wat willen we bereiken

Middels het raadsbesluit een rechtsbasis voor het kostenverhaal, en verkoop van het "overtollige strookje" grond.

Argumenten

1.1 Een bekostigingsbesluit van de raad is noodzakelijk voor kostenverhaal.

1.2 De concept-exploitatieovereenkomst wordt thans door partijen uitgewerkt.

Omdat in de Samenwerkingsovereenkomst al nagenoeg alles is vastgelegd, is het meer een zaak van fine tuning. Binnenkort zal deze aan u worden voorgelegd, zodra het raadsbesluit er is, kan de overeenkomst dan worden ondertekend.

2.1 De strook grond heeft voor de gemeente op zich geen waarde, er zijn slechts enkele mogelijke kopers.

Bij toevoeging aan de achtertuinten Dommeldalseweg is de waarde ca. [REDACTED] volgens een taxatie van Gloudemans.

Bij toevoeging aan de bouw kavels aan de patiowoningen is door de ontwikkelaar en haar makelaar gekeken naar de doorrekenbaarheid van de kosten in de woningprijs.

art. 5.1 lid 2 sub b, bevat informatie die de economische of financiële belangen van de gemeente schaadt



Zij zijn bereid om de gronden voor de patio's over te nemen voor [REDACTED] vrij op naam, en voorzover de gronden naar de achtertuinen Dommeldalseweg gaan voor [REDACTED] k.k..

De kosten van bouwrijpmaken/aanpassen van zowel de gronden voor de patio's als de achtertuinen neemt zij voor haar rekening.

Uitgaande van levering in de huidige staat (geen btw, maar overdrachtsbelasting) is [REDACTED] v.o.n. c.a. [REDACTED] netto. De achtertuingronden worden wel verkocht als "kosten koper".

De Vof wil alle gronden van de gemeente kopen en wil zelf de onderhandelingen met de achtertuinkopers voeren. Zij doet dit voor de zelfde prijs als zij aan de gemeente moet betalen,

[REDACTED] Bij een akkoord zal levering dan middels ABC-akte verlopen.

Wij kunnen ons vinden in het voorstel van de ontwikkelaar.

art. 5.1 lid 2 sub b, economisch belang

artikel 5.1 lid 2 sub b vertrouwelijk medegedeelde info

Wat mag het kosten

Kosten

1. Bekostigingsbesluit.

De gemeente maakt enkel kosten voor toezicht, inmeting achteraf, en afdracht aan het SRE Financieringsfonds. Deze zijn in het Bekostigingsbesluit verwerkt.

Alle onderzoeken voor het bestemmingsplan door en voor rekening van de Vof geschiedt.

[REDACTED]
[REDACTED] st [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

valt buiten reikwijdte Woo-verzoek

Dekking/subsidie

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

valt buiten reikwijdte Woo-verzoek

2. Grondopbrengst.

Deze zal rond de [REDACTED] bedragen en zal in het grondbedrijf worden verantwoord.

artikel 5.1 lid 2 sub b, economisch belang

Integrale advisering

De afd FP/fin. draagt kennis van de fin. gevolgen van dit voorstel.

Bijlagen

Raadsvoorstel Beskosting woningbouwplan Overburght. Tekening te verkopen gronden.

RONDEEL

DWINGEL

