

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2017	RA17.0039	A	6	17/368

Onderwerp:

Aankoop gronden Emmer-Compascuum

Portefeuillehouder: J. Otter

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Team: Projectmanagement

R. Zinnemers, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

Een voorziening te treffen van € 30.000,- voor het nadelig saldo op de grondaankoop van Huiskes projectontwikkeling b.v.

Bijlage(n)

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit 9 mei 2017 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2017	RA17.0039	A	6	17/368

1. Inleiding

In het centrumgebied van Emmer-Compasuum liggen twee percelen grond die in bezit zijn van Huiskes Projectontwikkeling b.v. Deze percelen staan plaatselijk bekend als "Pand Losa" en "Locatie Abeln". De gemeente Emmen wil deze locaties graag herontwikkelen en heeft in de afgelopen jaren met diverse projectontwikkelaars de mogelijkheden onderzocht. Tot op heden is dat niet gelukt.

De gemeente Emmen is al geruime tijd met Huiskes projectontwikkeling in gesprek om beide percelen over te nemen. Wij willen als gemeente graag de regie houden om een herontwikkeling in het centrumgebied van de grond te krijgen.

Aldi Vastgoed b.v. heeft bij ons het verzoek ingediend om een nieuwe winkel te bouwen in Emmer-Compasuum. Om deze herontwikkeling te kunnen uitvoeren neemt Aldi Vastgoed bouwrijpe grond van de gemeente Emmen over. Besluitvorming over de vaststelling van de grondexploitatie wordt separaat aan dit voorstel ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden.

Over de locatie Abeln is de gemeente Emmen in gesprek met een ontwikkelaar.

2. Beoogd effect

Door de percelen in Emmer-Compasuum aan te kopen heeft de gemeente Emmen zelf de regie op de herontwikkeling van deze locaties en is de kans op de herontwikkeling van deze locaties groter.

De herontwikkeling van beide locaties draagt bij aan de vernieuwing en ontwikkeling van het centrumgebied Emmer-Compasuum.

3. Argumenten

1.1. *Om als gemeente zelf de regie te krijgen op deze lastig gebleken te herontwikkelen locaties.* Het is gebleken dat de eigenaar van de grond een herontwikkeling niet van de grond krijgt. Voor het centrumgebied van Emmer-Compasuum is het belangrijk dat er een passende invulling voor beide locaties komt. De aankoopprijs is tot stand gekomen op basis van een onderhandeling met de huidige eigenaar. De aankoopprijs is hoger dan de waarde van de grond die is getaxeerd op basis van de huidige bestemming. Op basis van de getaxeerde waarde mag de grond opgenomen worden in de strategische grondvoorraad.

4. Kanttekeningen

1.1. *De grond wordt aangekocht voor een hoger bedrag dan de getaxeerde waarde.* De aankoopprijs is tot stand gekomen op basis van een onderhandeling. De grond is destijds door de huidige eigenaar voor een hoger bedrag aangekocht dan wat de grond op dit moment aan waarde vertegenwoordigd. Voor beide partijen is de aankoop onder deze voorwaarden acceptabel. Door de grond aan te kopen kunnen we verder met de herontwikkeling van deze locatie.

5. Financiën

Uit de onderhandeling met Huiskes projectontwikkeling B.V. is een aankoopprijs gekomen van € 440.000,- voor beide percelen.

Perceel 1, pand Losa voor € 170.000,-. Dit is de prijs, waarover de gemeente Emmen overeenstemming heeft bereikt met Aldi Vastgoed bv. Op het moment van het onherroepelijk worden van de vergunning verkoopt de gemeente Emmen dit perceel door aan Aldi Vastgoed B.V. De kosten van deze aankoop worden gedekt in de grondexploitatie Aldi Emmer-Compasuum.

Omdat er voor de locatie Abeln nog geen duidelijkheid is over de herontwikkeling wordt deze grond in eerste instantie opgenomen in het grondcomplex Strategische Gronden. De grond is onder de huidige bestemming getaxeerd op € 240.000,-. Het nadelig saldo van de grondaankoop van € 30.000,- is te dekken uit het Fonds Fysieke Leefomgeving.

6. Uitvoering

De afspraken met Huiskes Projectontwikkeling over de aankoop van deze gronden zijn vastgelegd in een koopovereenkomst.

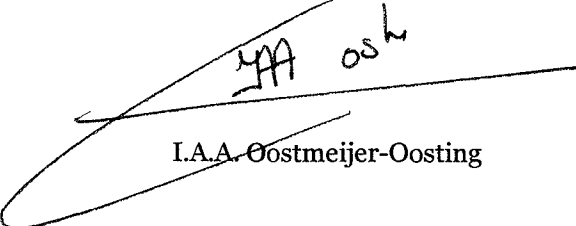
Een concept-besluit is bijgevoegd.

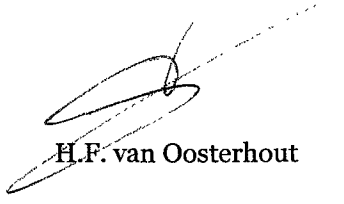
Emmen, 9 mei 2017.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,


I.A.A. Oostmeijer-Oosting


H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2017	RA17.0039	A	6	17/368

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 mei 2017, B&W nummer: 17/368;

besluit:

Een voorziening te treffen van € 30.000,- voor het nadelig saldo op de grondaankoop van Huiskes projectontwikkeling B.V.

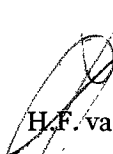
Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 juni 2017.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout