

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Aan- en verkoop grond nabij Overstichtlaan 2

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-000753	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	06-04-2021
Datum	23-03-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.		d.d.		d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Akkoordstukken	06-04-2021	<input type="checkbox"/> Openbaar	--	<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager prog. 6	31-03-2021	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	01-04-2021
programmamanager prog. 3	31-03-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	31-03-2021
wethouder	31-03-2021	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-04-07

Bijlagen

koopovereenkomst

B & W d.d.: 06-04-2021

Besloten wordt:

- 1 Te verkopen grond, nabij Overstichtlaan 2, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie F, nummer 2129 (ged.) met een oppervlakte van circa 1.220 m²;
- 2 aan te kopen grond nabij Overstichtlaan 2, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie F, nummer 2128 (ged.) met een oppervlakte van circa 225 m²;
- 3 de bijgevoegde koopovereenkomst vast te stellen;
- 4 het bijgevoegde aan- en verkoopbesluit vast te stellen en te ondertekenen;
- 5 het positieve verkoopresultaat ten gunste te brengen van de reserve onroerende zaken (programma 6, taakveld 0.3);
- 6 de taakveldenbegroting te wijzigen en de Raad bij de volgende kwartaalrapportage voor te stellen de programmabegroting te wijzigen;
- 7 de nota en het besluit openbaar te maken, maar niet de door de koper ondertekende koopovereenkomst.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
de ondertekende koopovereenkomst in het kader van de AVG
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

[] De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Woonbedrijf leder1 (hierna te noemen leder1) heeft het huidige kantoor aan de Overstichtlaan 2 ingrijpend verbouwd. Door verplaatsing van de kantoren en werkplaats aan de Roermondstraat was het noodzakelijk dat het huidige kantoor aan de Overstichtlaan werd uitgebreid. Ten behoeve van de aanleg/uitbreiding van het parkeerterrein is het noodzakelijk dat er grond van de gemeente wordt aangekocht. De gemeente Deventer wenst een strook grond van leder1 aan te kopen om de huidige groenstructuur op deze locatie te waarborgen.

De onderhavige gronden hebben een groenbestemming en maken onderdeel uit van het beleidsdocument 'Kroon van Deventer' (2004). Het groen vervult hier een functie op wijkniveau en op stadsdeelniveau. Deze structuur fungeert als een groene corridor. Daarnaast was de onderhavige groenlocatie aangewezen als strategische grond. Uw college heeft het standpunt genomen dat deze locatie niet meer in aanmerking komt voor woningbouw en de bereidheid uitgesproken om onder voorwaarden grond ten behoeve van parkeerplaatsen aan leder1 te willen verkopen. Deze voorwaarden behelzen o.a. een mobiliteitsplan, maatregelen voor klimaatadaptatie, maatregelen voor het behoud c.q. verbetering van biodiversiteit en de kwaliteit van de leefomgeving. Al deze afspraken zijn uitgewerkt in een de verleende omgevingsvergunning, (groen)inrichtingsplannen en de koopovereenkomst.

Beoogd resultaat

Aan- en verkoop van grond voor het behoud en verbetering van de biodiversiteit/groene corridor en de aanleg van de benodigde parkeerplaatsen.

Kader

- Beleidsdocument "Kroon van Deventer (2004)"
- Kadernota Vastgoed
- Nota grondbeleid

Argumenten voor en tegen

Voor:

- Voor de landschappelijke inpassing en versterking van de ecologische kwaliteit zal door en voor rekening van leder1 een wadi aangelegd worden en een nieuw bosplantsoen aangeplant worden aangrenzend aan de nieuwe parkeerplaats en onderdeel van het bestaande gemeentegroen. Met deze uitbreiding wordt het bosplantsoen robuuster en wordt de biodiversiteit beter gediend.
- Ten behoeve van deze verkoop behoeft geen Bibob-onderzoek plaats te vinden omdat het algemeen beleid is dat woningbouwcoöperaties in beginsel zijn uitgezonderd van een Bibob-toets.

Extern draagvlak (partners)

De gemeente heeft wilsovereenstemming bereikt met leder1 omtrent de ver- en aankoop van de gronden. Hiertoe is een koopovereenkomst opgesteld.

Financiële consequenties

Een externe makelaar heeft ten behoeve van deze voorgenomen aan- en verkoop een waardeverklaring opgesteld. Op basis hiervan gaat de gemeente circa 1.220 m² aan leder1 verkopen voor een bedrag van € 210.000,-- k.k. en van leder1 circa 225 m² aankopen voor een bedrag van € 2.250,-- k.k.

De gemeente Deventer heeft leder1 in verband met een spoed aankoop van 15 m² grond nabij Kei13 t.b.v. aanleg van de weg in 2019 toegezegd dat er bij een latere transactie een verevening van de koopsom zou plaatsvinden. Deze aangekochte grond is gewaardeerd op € 500,--. Op de huidige te verkopen grond staan bulten grond/ grondophogingen waarvan de afkomst niet bekend was. Met leder1 is overeengekomen dat ter verevening van de eerdere transactie en het afvoeren van deze grond bij notariële overdracht een totaal bedrag van € 1.500,- in mindering zal worden gebracht op de overeengekomen koopsom.

De boekwaarde van de betreffende grond is € 25.549,43.

Het positieve verkoopresultaat is ad **€ 180.700,57** (€ 210.000,-- - € 2.250,-- - € 1.500,-- - € 25.549,43) en dient ten gunste te worden gebracht van de reserve onroerende zaken.

Aanpak/uitvoering

Nadat uw besluit is genomen zal de aan- en verkoop worden afgerond wat uiteindelijk zal resulteren in eigendomsoverdracht van de betreffende gronden.