

Burgemeester en wethouders

Datum: 26 november 2024

Onderwerp

Verkoop perceel grond achter Bentinckslaan 78, Hoogeveen

Wij willen

Een strook grond verkopen achter Bentinckslaan 78 te Hoogeveen, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie O, nummer 9146 gedeeltelijk, ter grootte van ca. 166 m².

Wij besluiten

1. De koopovereenkomst voor een perceel grond, onderdeel van de groenstructuur, achter Bentinckslaan 78 te Hoogeveen, kadastraal bekend als gemeente Hoogeveen, sectie O, nummer 9146, ter grootte van 166 m² aan te gaan (bijlage 1).
2. De verkoopprijs van dit perceel aan te laten sluiten bij de snippergroen prijs van €80 per m².

Want

1.1 *Aanleggen bufferstrook tussen terrassen en openbaar groen*

In de voormalige kerk aan de Bentinckslaan 78 te Hoogeveen, is het plan om 4 appartementen te realiseren. Voor deze ontwikkeling loopt een vergunningsaanvraag. Om tussen de terrassen en het openbaar groen van de gemeente ruimte te houden, is de wens van de initiatiefnemer om hier een groene bufferstrook aan te leggen. Dit komt de kwaliteit van het wonen ten goede. Voor deze bufferstrook is gemeentegrond nodig. Op deze manier hoeft de gemeente zelf geen groene bufferstrook om deze appartementen aan te leggen.

1.2 *Behoud monumentale pand*

De bestaande kerk is een monumentaal pand. Met de verbouwing naar 4 appartementen wordt zo veel mogelijk van het pand behouden. Het aanleggen van een bufferzone is op het eigendom van de initiatiefnemer niet mogelijk omdat de wens er is om de bestaande muren op de achtergrens te laten staan als erfafscheiding. Op deze manier kan zoveel mogelijk van het pand behouden worden.

1.3 *De inrichting van de strook blijft groen*

In de nota beleid snippergroen is opgenomen dat structuurgroen niet uitgegeven wordt. Het college kan ervoor kiezen om hiervan af te wijken. Deze verkoop komt niet voort uit de nota beleid snippergroen maar vanuit de wens om de voormalige kerk om te bouwen naar 4 appartementen. Het voorstel om de groenstrook te verkopen is ambtelijk afgestemd met diverse collega's: de Werkvoorbereider groen, de Vakspecialist ontwerp openbare ruimte en landschap, de Vakspecialist voorbereiding en onderhoud civiele werken en de Wijkbeheerder. Zij gaan allen akkoord met de verkoop van de groenstrook onder de voorwaarden dat de buurt betrokken wordt, de bomen behouden blijven en dat de te verkopen grond ingericht wordt als groenstrook.

2.1 *Aansluiten bij grondwaarde*

De grondwaarde voor snippergroen is al vastgesteld in de grondprijzennotitie. De grond zal gebruikt worden als tuin en kan daarom qua prijs behandeld worden als snippergroen.

Maar

1.1 Door verkoop grond wordt het aangrenzende park kleiner

Door het verkopen van de grond, gaat er een stukje van de groenvoorziening af en verdwijnt het pad wat nu achter de kerk langs ligt. Echter wordt het te verkopen deel groen ingericht zodat een groene beleving blijft bestaan. Ook ligt er een pad door het park heen wat behouden blijft. De 2 aanwezige bomen op de grond staan op de lijst beschermwaardige bomen en mogen niet worden gekapt.

1.2 De voorgenomen verkoop moet voldoen aan de uitgangspunten van het Didam Arrest

Om te voldoen aan de voorwaarden van het Didam Arrest is de voorgenomen verkoop op 25 oktober 2024 gepubliceerd. In deze publicatie is gemotiveerd waarom de initiatiefnemers de enige serieuze gegadigden zijn. Als er binnen 20 kalenderdagen na publicatie een kort geding wordt aangespannen omdat een andere partij ook van mening is een serieuze gegadigde te zijn dan kan de verkoop (voorlopig) niet doorgaan.

Achtergrond

De eigenaar van Bentinckslaan 78 is voornemens om de voormalige kerk om te bouwen naar 4 appartementen. De initiatiefnemer wil aan de achterkant van het pand extra grond aankopen om een buffer te creëren tussen het perceel en de openbare ruimte. In het verleden is deze grond ook eigendom geweest van de kerk en door een grondruil is dit eigendom geworden van de gemeente.

De financiële gevolgen zijn

De verkoopprijs van de grond is volgens de snippergroen prijs zoals vastgesteld in de grondprijzennotitie. Deze is vastgesteld op €80,- per m². Bij verkoop levert deze 166 m² een bedrag op van €13.280,-. Deze opbrengst wordt geboekt op "verkoop van gronden" 4083020300 / 53107102. De notariskosten en alle overige kosten zijn voor rekening van de koper.

Alternatieven

Overwogen kan worden om de gronden niet te verkopen en de inrichting van het parkje zo te laten. Echter kan het verkopen van een beperkt stuk grond op deze plek, de woonkwaliteit aanzienlijk vergroten. De te verkopen strook wordt ingericht als groene bufferstrook en er blijft voldoende park over om hier alsnog een groene beleving te kunnen hebben.

Communicatie

Door een publicatie is de voorgenomen verkoop bekend gemaakt en de initiatiefnemer zal per brief op de hoogte worden gesteld.

Bijlagen

1. Concept koopovereenkomst + bijlagen