

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	27 maart 2025
Voorstelnummer	D822161
Datum raadsvoorstel	21 januari 2025
Portefeuillehouder(s)	E. Briët
Commissie	Algemene Raadscommissie
Datum commissie	13 maart 2025
Soort agendering	
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Arie Hogendoorn
Datum B&W besluit	4 februari 2025
Bijlagen:	Taxatierapport (geheim)

Onderwerp : Verkoop grond Sportlaan 5 ten behoeve van de bouw van een twee-onder-een-kap-woning en een stolpboerderij

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

Geen wensen en bedenkingen in te brengen tegen de verkoop van de grond aan de Sportlaan 5 ten behoeve van de bouw van een twee-onder-één-kapwoning en een stolpboerderij

Geheimhouding

Geheimhouding Ja, het taxatierapport dat als bijlage dient.

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Conform de door u vastgestelde stedenbouwkundige visie Schoorl-centrum en het vastgestelde beeldkwaliteitsplan Schoorl-centrum zullen op het perceel Sportlaan 5 (oude politiebureau) een twee-onder-een-kap-woning en een stolpboerderij worden gebouwd. Het gaat hier om gemeentegrond.

Het college wil deze grond verkopen door middel van het uitschrijven van een tender. De architectuur en de verkoopprijs spelen hierbij een belangrijke rol.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Gemeentewet
Stedenbouwkundige visie Schoorl-centrum
Beeldkwaliteitsplan Schoorl-centrum
Inkoopbeleid gemeente Bergen

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Conform de stedenbouwkundige visie Schoorl-centrum en het beeldkwaliteitsplan Schoorl-centrum worden op het perceel Sportlaan 5 (oude politiebureau) een twee-onder-één-kapwoning en een stolpboerderij gebouwd. Het gaat hier om gemeentegrond.

De stolpboerderij omvat twee woningen. Het perceel wordt in z'n geheel aan één partij verkocht omdat het belangrijk is dat het ontwerp van de tweekapper en de stolp goed op elkaar worden afgestemd.

Voorgesteld wordt om het perceel te verkopen onder stringente voorwaarden, met name voor wat betreft de stolpboerderij. De locatie is namelijk in het nieuwe Schoorl-centrum volgens de stedenbouwkundige visie een belangrijk markeringspunt. Met name voor de bouw van de stolpboerderij is daarom het voorstel gedaan om een "prijsvraag" uit te schrijven. De stolp zal op een eigentijdse manier moeten worden vorm gegeven. Het is daarom belangrijk dat er meer gebeurt dan een normale welstandsbeoordeling.

In verband met artikel 10 van de Financiële Verordening dienen aan- en verkopen voor een hoger bedrag dan € 50.000,- aan de raad vooraf ter besluitvorming worden voorgelegd, indien deze niet in de begroting zijn vermeld.

In verband met de tenderprocedure kan het verkoopbedrag nu niet openbaar worden gemaakt.

Daarom is het taxatierapport als geheime bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd. Ons college heeft deze geheimhouding op het stuk gelegd op grond van artikel 87 Gemeentewet. Reden voor de geheimhouding is gelegen in artikel 5.1 van de Woo met als motivering dat openbaarmaking de economische en financiële belangen welke betrekking hebben op de onderhandelingspositie van de gemeente onevenredig kan benadelen. Daarnaast bevat het document informatie welke aangemerkt worden als intern beraad. Ingeval deze informatie wordt geopenbaard zal dit de gemeente onevenredig benadelen bij toekomstige onderhandelingen over het in het taxatierapport genoemde onderwerp.

Een begrotingswijziging wordt aan de raad voorgelegd als het definitieve aankoopbedrag bekend is. De raad wordt nu voorgesteld om geen wensen en bedenkingen in te brengen tegen de verkoop van het perceel grond aan de Sportlaan 5.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Een goed alternatief is er niet op dit moment.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Nvt

RISICO'S

Een mogelijk risico is dat verkoop van het perceel niet plaatsvindt omdat er geen goed ontwerp voor de stolpboerderij wordt gepresenteerd.

FINANCIËN

De waarde van het perceel is getaxeerd. Het taxatierapport is als geheime bijlage bij dit voorstel gevoegd.

DUURZAAMHEID

In de beoordeling van het bouwplan van de stolp worden de duurzaamheidseisen meegenomen.

PARTICIPATIE

Participatie vindt plaats bij de procedure voor de verlening van de omgevingsvergunning.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

2^e/3^e kwartaal 2025: uitvoering tender

4^e kwartaal 2025: uitwerken ontwerp door winnaar tender

4^e kwartaal 2025: koopovereenkomst grond plus opstellen begrotingswijziging

BIJLAGEN

Taxatierapport Base Value (geheim).

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

De stedenbouwkundige visie Schoorl-centrum en het Beeldkwaliteitsplan Schoorl-centrum

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

drs. A.J. (Aletta) Barink
interim secretaris

M.J.P. (Marjan) van Kampen- Nouwen
waarnemend burgemeester