



MEDEDELING

Nummer : RM24.086

Onderwerp : Grondaankoop t.b.v. totaal woningbouwontwikkeling Hapert West

Aan de raad

Samenvatting

Uw gemeenteraad heeft aan het college de opdracht gegeven om tot het jaar 2040 de woningvoorraad gemeente breed uit te breiden naar 2.900 woningen (een toename van 1.800 woningen op de harde en zachte plancapaciteit).

Voor een beoogde (totaal) woningbouwontwikkeling in Hapert West (De Stuw) is het noodzakelijk om gronden te verwerven. De familie Sol en de fam. Dijkmans heeft in het plangebied Hapert West percelen in eigendom. Met de familie Sol en de fam. Dijkmans is er een overeenstemming bereikt met betrekking tot de koop van 4 percelen, plaatselijk bekend De Stuw 5, 5A en ongenummerd.

Koopovereenkomst (24.27711 en 24.27539)

De familie Sol is eigenaar van het perceel kadastraal bekend Hoogeloon sectieletter G, nummers 1916, groot 7.760 m². Het betreft een kleinschalig agrarisch perceel dat grenst aan een gemeentelijk perceel dat ingericht is als bos(je), kadastraal bekend Hoogeloon, sectie G, nummer 13.



Team:
ONT

Behandelend ambtenaar:
Henny Oerlemans

Telefoonnummer:
0479 361636

De familie Dijkmans is eigenaar van de percelen kadastraal bekend Hoogeloon, sectie G, nummers 1507, 1715 en 2255, tezamen groot 1.484 m². Op het perceel 1507 staat een woning en op het perceel 1715 een loods. Beide opstallen zullen voor de ontwikkeling De Stuw Hapert West t.z.t. worden gesloopt.



De percelen zijn getaxeerd door een erkende onafhankelijke taxateur waarbij de waarde van de percelen zijn opgenomen zijn in afzonderlijke taxatierapporten. De koopsom met betrekking tot het perceel van de familie Sol bedraagt € 628.560,00 kosten koper. De koopsom voor de percelen van familie Dijkmans bedraagt € 950.000,00 kosten koper. Beide koopsommen liggen binnen de (wettelijke) bandbreedte van 10% van de waarde dat is opgenomen in ieders afzonderlijk taxatierapport.

Voorts is er onder andere opgenomen in de koopovereenkomst een voorkeursrecht tot koop van een bouwkaavel in het ter plaatse te realiseren nieuwe uitbreidingsplan Hapert West van ongeveer 300 m² voor drie familieleden van de familie Sol tegen de gemeentelijke residuele kavelprijs in Hapert met prijspeil tweeduizend vierentwintig en exclusief btw en kosten koper. Deze voorkeursrechten eindigen na één jaar na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan. Voornoemd voorkeursrecht is tevens opgenomen in de koopovereenkomst met de familie Dijkmans.

De feitelijke levering van de percelen zal geschieden bij notariële overdracht vrij van huur en gebruik of pacht. Notariële overdracht vindt plaats 20 december 2024.

De verwervingskosten van beide percelen van de familie Sol en Dijkmans zijn opgenomen in de door uw raad vastgestelde grondexploitatie De Stuw Hapert West.

Bladel, 26 november 2024

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

de burgemeester,

