

Documentnummer: 2026.06221

Voorstel aan de Raad

Onderwerp	:Aankoop perceel grond hoek Huijbergseweg/Groene Papegaai in Hoogerheide		
Raadsvergadering	:8 juli 2026	Agendapunt	:
Portefeuillehouder	:M.J.A. van der Poel	Datum	:2 juni 2026
Bestuurlijk kader	:Programma Ruimte	Zaaknummer	:Z26.00407

Besluit:

1. In te stemmen met aankoop van een perceel grond van ongeveer 85 m² groot op de hoek van de Huijbergseweg/Groene Papegaai in Hoogerheide voor de koopprijs van € 8.585,00 (kosten koper), geen wensen en bedenkingen te uiten en een verwervingskrediet van € 11.000,00 beschikbaar te stellen.
2. De 16^e wijziging Programmabegroting 2026 vast te stellen.

Inleiding:

Het college heeft de mogelijkheid benut om tot verwerving van een perceel grond op de hoek van de Huijbergseweg/Groene Papegaai in Hoogerheide over te gaan. Daarvoor heeft het college op 2 juni 2026 besloten een privaatrechtelijke overeenkomst met verkoper aan te gaan in de vorm van een koopovereenkomst voor de verwerving van het perceel voor de prijs van € 8.585,00 kosten koper.

Het college is op grond van artikel 160, lid 1, onder e, van de Gemeentewet en de Verordening financieel beleid, beheer en organisatie gemeente Woensdrecht 2025 bevoegd om namens de gemeente privaatrechtelijke rechtshandelingen aan te gaan en deze te verrichten. Het aangaan van een koopovereenkomst is een voorbeeld van een dergelijke privaatrechtelijk rechtshandeling. Het eerder genomen besluit van het college kan pas een definitieve status krijgen nadat uw gemeenteraad:

- in de gelegenheid is gesteld wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen, zoals is voorgeschreven in artikel 160, lid 2, van de Gemeentewet; en
- het benodigde verwervingskrediet voor de aankoop beschikbaar heeft gesteld op grond van het budgetrecht zoals beschreven in artikel 189 van de Gemeentewet.

In verband met deze rechten zijn in de koopovereenkomst ontbindende voorwaarden opgenomen. Als een geslaagd beroep op deze voorwaarden wordt gedaan, gaat de koop niet door.

In dit raadsvoorstel vraagt het college uw gemeenteraad om in te stemmen met de aankoop van dit perceel grond, geen wensen en bedenkingen te uiten en een verwervingskrediet beschikbaar te stellen (waarvoor een wijziging van de Programmabegroting 2026 noodzakelijk is).

Doelstelling en effect:

Verwerving van een strook grond, met als doel de verkeerskundige situatie op de hoek Huijbergseweg/Groene Papegaai in Hoogerheide te verbeteren, zowel in optisch als in ruimtelijk opzicht.

De kruising Huijbergseweg/Groene Papegaai in Hoogerheide is op dit moment niet optimaal ingericht. Hoewel het een kruising tussen twee gebiedsonsluitingswegen met elk een maximumsnelheid van 60 km/u in landelijk gebied betreft, is aannemelijk dat de verkeersintensiteiten toe zullen nemen nu het themapark 'De Tovertuin' recent is geopend.

Aan de zijde van de Huijbergseweg ligt het fietspad vrij, met uitzondering van een lengte van ongeveer vijftig meter en precies bij de kruising met de Groene Papegaai, waar geen fysieke afscheiding tussen het fietspad en de rijbaan bestaat. Dit is historisch zo ontstaan. Er doet zich nu een mogelijkheid voor om deze situatie te verbeteren.

Argumenten, alternatieven en kanttekeningen:

1. Verbetering openbare ruimte en verkeerssituatie

Na verwerving van de grond kan de gemeente werkzaamheden uitvoeren om *a)* een beter zicht op de kruising mogelijk te maken en *b)* het nog niet vrij liggende deel van het fietspad aan de Huijbergseweg in Hoogerheide alsnog af te scheiden van de openbare weg door er een smalle groenstrook tussen aan te leggen.

Het alternatief is om de strook grond niet aan te kopen. Wanneer de relatief beperkte investering wordt afgezet tegen de opbrengst van een sterk verbeterde verkeerskundige situatie, is het college de mening toegedaan dat het een gemiste kans zou zijn om niet op het aanbod van deze verkoper in te gaan.

2. Marktconforme prijs

De koopprijs van het perceel grond is € 8.585,00. Het perceel is niet getaxeerd. De koopprijs is gelijk aan de prijs die de gemeente hanteert bij uitgifte van reststroken en snippergroen, namelijk € 101,00 per vierkante meter. Hiermee vermijden we onrechtmatige overheidssteun of bevoordeling van een individuele inwoner.

3. Uw gemeenteraad beschikt over het budgetrecht

Overeenkomstig het in de geldende kader stellende nota Grondbeleid (2025) bepaalde ligt het budgetrecht voor (strategische) grondaankopen bij uw gemeenteraad. Er is geen reserve of vastgesteld budget voor grondaankopen. Voor dit perceel grond is daarom een ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst opgenomen. Mocht uw gemeenteraad niet voor 13 juli 2026 met het beschikbaar stellen van het verwervingskrediet hebben ingestemd, dan doet het college een beroep op de ontbindende voorwaarden en gaat de aankoop niet door.

Procedure/planning:

Nadat uw gemeenteraad *a)* geen wensen en bedenkingen heeft geuit en *b)* een verwervingskrediet van € 11.000,00 beschikbaar heeft gesteld voor de aankoop van het perceel grond, zal uitvoering worden gegeven aan de koopovereenkomst.

Dit houdt in dat:

- betrokken partij wordt ingelicht dat de ontbindende voorwaarden die toezien op uw bevoegdheden als gemeenteraad zoals die in de koopovereenkomst zijn opgenomen, komen te vervallen; en
- notariële afwikkeling (levering) binnen acht weken na goedkeuring door uw gemeenteraad volgt.

Kosten, baten en dekking:

Eenmalige kosten

De kosten die met de aankoop van het perceel gepaard gaan, bedragen € 8.585,00 en worden met kosten koper verhoogd. Deze lasten zijn eenmalig. Uw gemeenteraad wordt daarom gevraagd hiervoor een verwervingskrediet van € 11.000,00 beschikbaar te stellen. Na verkrijging van de eigendom wordt het perceel tegen de verkrijgingsprijs op de balans geactiveerd. De verkrijgingsprijs betreft de koopprijs die met bijkomende (verwervings)kosten worden verhoogd. Dit is vastgelegd in paragraaf 4 van de notitie Grondbeleid in begroting in jaarstukken (2023) van de commissie BBV.

De kosten die samenhangen met de herinrichting van het te verwerven perceel, kunnen worden gedekt met budget dat uw gemeenteraad al beschikbaar heeft gesteld. Indien daartoe aanleiding bestaat (bijvoorbeeld bij substantiële overschrijding), dan zal uw gemeenteraad daarover via de financiële tussenrapportages worden geïnformeerd en zo nodig om (aanvullend) budget worden gevraagd.

Periodieke kosten

Zolang de gemeente de eigendom van het perceel bezit, komen lasten als onroerendezaakbelasting, waterschapslasten en beheerkosten voor rekening van de gemeente. De hoogte van deze lasten kunnen op dit moment niet worden bepaald. Dit zijn structurele lasten. Gezien de beperkte omvang van het perceel, zullen de periodieke kosten niet substantieel zijn.

Baten

Met betrekking tot de aankoop van dit perceel grond zijn geen baten gemoeid.

Financiële risico's

Gezien de beperkte omvang van het perceel, zijn er geen grote financiële risico's te voorzien.

Subsidies

Er zijn geen subsidies of bijdragen van derden aan de orde.

Communicatie:

Nadat uw gemeenteraad met de aankoop van het perceel grond akkoord is gegaan, geen wensen en bedenkingen hebt geuit en het benodigde verwervingskrediet hebt verleend, wordt de tegenpartij (verkoper) ingelicht.

Bijlage:

Formulier 16^e wijziging Programmabegroting 2026 (2026.06781)

Het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht,
de secretaris, de burgemeester,
ing. P.A.C. Bogers drs. J.J.C. Adriaansen

R a a d s b e s l u i t

Onderwerp : Aankoop perceel grond
hoek Huijbergseweg/Groene Papegaai in Hoogerheide

Vergadering d.d. : 8 juni 2026 agendnummer :

Zaaknummer : Z26.00407

De raad van de gemeente Woensdrecht,

in vergadering bijeen op 8 juni 2026,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 juni 2026,

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet, de Verordening financieel beleid, beheer en organisatie gemeente Woensdrecht (2025), de Nota grondbeleid (2025) en notitie Grondbeleid in begroting in jaarstukken (2023) van de commissie BBV,

overwegende het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woensdrecht om een privaatrechtelijke rechtshandeling aan te gaan door middel van het sluiten van een koopovereenkomst waarin ontbindende voorwaarden zijn opgenomen,

overwegende dat (motivering/argumentatie)

b e s l u i t :

1. In te stemmen met aankoop van een perceel grond van ongeveer 85 m² groot op de hoek van de Huijbergseweg/Groene Papegaai in Hoogerheide voor de koopprijs van € 8.585,00 (kosten koper), geen wensen en bedenkingen te uiten en een verwervingskrediet van € 11.000,00 beschikbaar te stellen.
2. De ***e wijziging Programmabegroting 2026 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 8 juli 2026:

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,