

Titel **Aankoop Oostergast 19**

Zaaknummer **196960325**

Openbaar **Ja**

Portefeuillehouder **Nederveen**

► Samenvatting

De raad besluit vanuit strategisch oogpunt tot de aankoop van de particuliere woning aan Oostergast 19. Door de aankoop van dit pand, gunstig gelegen aan het spoor, de P+R, naast het gemeentehuis en dicht op het centrum, worden ontwikkelmogelijkheden veiliggesteld die niet direct hoeven te worden ingevuld. Extra parkeerplaatsen aan de P+R toevoegen of woningbouw behoren tot de mogelijkheden.

1 Voorgesteld besluit

1. Budget beschikbaar te stellen, voor de aankoop van Oostergast 19, ter hoogte van € 700.000.
2. De aankoop financieel administratief als volgt te verwerken: De waarde van de ondergrond te activeren voor een bedrag van €269.000 en de waarde van de woning en bijkomende kosten à € 431.000 ten laste te brengen van algemene middelen en te verwerken in de eerste bestuursrapportage 2026. (683030-438900).
3. De structurele rentelasten à €4.700 te verwerken in de begroting.

2 Inleiding

De bewoner van Oostergast nr. 19 heeft onlangs aangegeven zijn woning te willen verkopen. In de wetenschap dat de grond van de buurman maar één keer te koop is, zijn we het, na onderhandeling, eens geworden over de prijs, de voorwaarden en een nader af te stemmen overdrachtsdatum, uiterlijk vóór 1 januari 2028. Een en ander onder voorbehoud van besluitvorming door de raad.

3 Beoogd effect

Het verwerven van een strategische grondpositie naast het spoor, de P+R, het gemeentehuis en dicht op het centrum, die niet direct hoeft te worden ingevuld.

4 Argumenten

1.1 *De grond van de buurman is slechts één keer te koop.* Dit betreft het totaal aan uitgaven om Oostergast 19 te verwerven en is inclusief kosten koper.

1.2. Deze aankoop geeft meer mogelijkheden binnen het project van de centrale huisvesting, maar ook daarbuiten. Uw raad heeft op 18 juni 2025 besloten tot dependancevariant 4 op Hooiweg 1 en Hooiweg 9. Hierbij worden alle toe te voegen m2 op de locatie van Hooiweg 1 gebouwd. Voor een parkeeroplossing is in het stichtingskostenbudget al voorgesorteerd op de aankoop van het SKSG pand incl. transformatie tot parkeerplaatsen, maar weten we nog niet precies wanneer. Om te kunnen bouwen op Hooiweg 1 hoeven we nog niet over het naastgelegen SKSG pand te beschikken. Eind 2030 bij ingebruikname van de totale centrale huisvesting moeten we wel rekening houden met de toe te voegen parkeerplaatsen, die ook op Oostergast 19 gerealiseerd zouden kunnen worden voor het geval we dan nog niet de beschikking hebben over het SKSG pand. In de tussentijd kan de locatie Oostergast 19 gebruikt worden als bouwplaats tijdens de realisatie van de dependancevariant.

1.3 Als ervoor wordt gekozen Oostergast 19 niet te transformeren tot parkeerplaatsen kunnen we de locatie ook inzetten voor andere ontwikkelmogelijkheden. Pas in de eindsituatie zijn de extra parkeerplaatsen nodig. Mochten we in de tijd niet over de SKSG locatie kunnen beschikken, zullen we de dan benodigde parkeerplaatsen elders moeten toevoegen. De locatie van Oostergast 19 is direct gelegen naast de P+R en hierdoor uitermate geschikt voor dat doel. Maar de ligging van Oostergast 19 maakt de locatie ook uitermate geschikt voor andere nader te onderzoeken ontwikkelingen.

2.1 Conform de financiële regelgeving worde de ondergrond geactiveerd op de balans van de gemeente en gewaardeerd op de betreffende marktwaarde. Over de boekwaarde wordt rente gerekend. De opstallen zullen gesloopt worden. Daarmee is de waarde van de opstallen nihil en moet deze waarde afgeboekt worden.

5 Kanttekeningen

1.1 Zet deze aankoop de planvorming van de dependancevariant niet op losse schroeven? De eerder onderzochte spoorvariant is slechts mogelijk indien ook Oostergast 17 verworven wordt en die voorwaarde geldt nog steeds. Gezien onze eerdere ervaringen uit 2023 ligt minnelijke verwerving niet in de lijn der verwachtingen.

1.2 Betalen we niet teveel voor de woning? De overeengekomen prijs ligt met €685.000 binnen de range van de door de makelaar aangegeven marktwaarde van € 614.000 - € 685.000. Daarnaast is onderzoek verricht naar eventueel aanwezige bodemvervuiling omdat we weten dat de bewoner op de locatie een buitenboordmotorenmuseum had. De bodemvervuiling die is aangetroffen is niet van dien aard dat deze in de toekomst grote impact op ontwikkelmogelijkheden dan wel ontwikkelkosten gaat hebben.

6 Financiën

Geadviseerd wordt om de afboeking van de waarde van de opstallen ten laste van algemene middelen c.q. rekening resultaat te boeken. Een alternatief is om de opstalwaarde in de toekomst mee te nemen in een eventuele grondexploitatie. De bestemming van de locatie is echter onzeker en evenmin of een grondexploitatie aan de orde is. En een inbreng van de waarde maakt de grondexploitatie minder winstgevend dan wel nog lastiger financieel haalbaar te krijgen. Daarbij zou de waarde nu geactiveerd moeten worden op de balans en moet er rente toegerekend worden. Op basis van voorzichtigheid wordt dit niet geadviseerd.



De waarde van de ondergrond en de sloopkosten van de opstallen zullen te zijner tijd opgenomen worden in de kosten van een nieuw actief of grondexploitatie.

7 Communicatie

Er is geen actieve communicatie over deze aankoop voorzien omdat de aankoop vanuit strategisch oogpunt plaatsvindt en het ontwikkeldoel nog niet onomstotelijk vaststaat.

8 Participatie

Is nu nog niet van toepassing en zal in een later stadium aan bod komen bij verdere planvorming. Het alsnog kunnen kopen is een kans die zich onverwacht aandient. Het pand ligt naast de P+R en het spoor en de kavel is voorzien van een woonbestemming. In relatie tot de centrale huisvesting is het mogelijk om hier op termijn parkeerplaatsen te realiseren als aanvulling op de P+R, waardoor aankoop van het SKSG pand niet meer noodzakelijk is, waarmee die SKSG locatie een andere invulling zou kunnen krijgen.

9 Vervolg

Na het raadsbesluit wordt de aankoop afgerond.

10 Bijlagen

Geen.

Het college van burgemeester en wethouders,

Ard van der Tuuk
Burgemeester

Ruud Kleijnen
Gemeentesecretaris



Raadsbesluit



De raad van de gemeente Westerkwartier,

Heeft het voorstel gelezen: Aankoop Oostergast 19 van 9 december 2025,

Besluit het volgende:

1. Budget beschikbaar te stellen, voor de aankoop van Oostergast 19, ter hoogte van € 700.000.
2. De aankoop financieel administratief als volgt te verwerken: De waarde van de ondergrond te activeren voor een bedrag van €269.000 en de waarde van de woning en bijkomende kosten à € 431.000 ten laste te brengen van algemene middelen en te verwerken in de eerste bestuursrapportage 2026. (683030-438900).
3. De structurele rentelasten à €4.700 te verwerken in de begroting.

Aangenomen in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Westerkwartier op 28 januari 2026.

Ard van der Tuuk
Burgemeester

Onno de Vries
Griffier