



Vergaderdatum: 24 september 2024

Registrierungsnummer: 24.I001762

Datum Presidium: 3 september 2024

Datum B&W Besluit: 27 augustus 2024

Aankoop woningen en grond Gasthuisstraat 29 en Sint Jorisstraat 2 te Oirschot

1. In te stemmen met de aankoop van de woningen en grond Gasthuisstraat 29 en Sint Jorisstraat 2 te Oirschot.

Oirschot gaat aan de slag met het aantrekkelijker maken van het centrum. Daarvoor is in juni 2024 door de gemeenteraad een Centrumplan vastgesteld. Daarin kiest de raad voor een autoluw centrum dat toegankelijk, veilig en comfortabel is voor fietsers, voetgangers en mindervaliden. Onderdeel hiervan is het autoluw maken van de Markt. Om de Markt autoluw te kunnen maken zijn er elders in het centrum nieuwe parkeermogelijkheden nodig. Eén van de potentiële locaties hiervoor is de locatie Sint Jorisstraat 2. De gemeente is daarom in overleg getreden met de eigenaar. Uiteindelijk is er overeenstemming bereikt over de aankoop van de woning en de grond van de Sint Jorisstraat 2 (F7550) in combinatie met de aankoop van Gasthuisstraat 29 (F7549). Zie afbeelding. Door de gemeenteraad is in december 2023 bij de vaststelling van het grondbeleid besloten dat transacties beneden € 2,5 miljoen in mandaat door het college kunnen worden afgedaan. Voor transacties boven de € 2,5 miljoen geldt dat deze moeten worden voorgelegd aan de raad. Dat laatste is in dit geval aan de orde dus daarom wordt de gemeenteraad gevraagd om in te stemmen met deze aankoop.



Afbeelding: kaart met perceelnummers

**Argumenten****1.1 Aankoop unieke kans om doelen centrumplan te kunnen realiseren**

In het centrum zijn er beperkt mogelijkheden om parkeerplaatsen te realiseren. Voor het welslagen van het Centrumplan en het toekomstbestendig maken van Oirschot is het daarom van strategisch belang om nieuwe parkeermogelijkheden nabij de Markt te zoeken.

1.2 Met deze aankoop wordt het makkelijker om tot ontwikkeling van (senioren)woningen op de locatie Leefdael II te komen

Wooninc. is eigenaar van de gronden op Leefdael II. Zij willen hier samen met haar dochter Stayinc. huurwoningen in het sociale- en middensegment ontwikkelen. De aankoop van Sint Jorisstraat 2 en Gasthuisstraat 29 maakt het mogelijk om integraal te kijken naar deze locatie wat de kans op een (ruimtelijk) haalbaar plan voor Leefdael II vergroot, en extra parkeerplaatsen i.v.m. het centrumplan te realiseren.

1.3 Grondbeleid vraagt om instemming van de gemeenteraad

In december 2023 stelde de gemeenteraad het grondbeleid vast inclusief de kaders voor strategische verwervingen. Daarin is vastgelegd dat het college de bevoegdheid heeft om strategische verwervingen te doen tot een maximale balanswaarde van € 10,0 miljoen. Hierbij geldt een limiet per transactie van maximaal € 2,5 miljoen. Als de aankoop meer dan € 2,5 mln. bedraagt of de totale balanswaarde van € 10,0 mln. wordt overschreden, dan vraagt het college de raad om instemming. Het gaat in deze situatie om een aankoopwaarde van maximaal € 3,4 miljoen.

Risico's

De gemeente zal een omgevingsprocedure moeten doorlopen om de gewenste toekomstige functie mogelijk te maken.

Kosten en dekking

Het aankoopbedrag is maximaal € 3,4 miljoen. Het exacte bedrag is afhankelijk van het definitieve moment van levering Sint Jorisstraat 2 in relatie tot de afgesproken indexering. Een aanzienlijk deel van de aankoop kan snel weer worden terugverdiend door de verkoop van de woning Gasthuisstraat 29.

De raad van Oirschot heeft in december 2023 een budget van € 10 miljoen voor strategische verwerving gronden beschikbaar gesteld. Uit dat budget kan de aankoop van de woningen Gasthuisstraat 29 en Sint Jorisstraat 2 betaald worden.

In december heeft de raad ook een reserve strategische aankopen van € 5 miljoen ingesteld. Dit laatste bedrag is bedoeld om aankopen boven de actuele marktwaarde te dekken. Dat wordt jaarlijks beoordeeld bij het opstellen van de jaarrekening en is voor dit voorstel nu niet van belang.

Vervolg

Op basis van de inrichtingsvisie zal het plan voor de locatie worden uitgewerkt. Het uitgangspunt is daarbij dat de woning Gasthuisstraat 29 behouden blijft en de woning Sint Jorisstraat 2 gesloopt wordt. De woning



24.I001762

Oirschot

Gasthuisstraat 29 wordt op dit moment anti-kraak beheerd. Dit wordt voorlopig voortgezet maar uiteindelijk is het niet de intentie deze woning in eigendom te houden. Met betrekking tot een zo goed mogelijk inrichting ten behoeve van parkeren zal daarbij ook naar de aangrenzende gemeentelijke grondposities worden gekeken.

Verder zal bij de planuitwerking worden gekeken naar de relatie met de naastgelegen locatie (Leefdael II).

Bijlagen

Geen

Oirschot, 27 augustus 2024

burgemeester en wethouders,

Saskia Willems-van Ulden
secretaris

Judith Keijzers-Verschelling
burgemeester



24.I001762

Oirschot

Raadsbesluit

Vergaderdatum: 24 september 2024

Registratienummer: 24.I001762

De raad der gemeente Oirschot;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 augustus 2024;

gegeven de agendering door het Presidium d.d. 3 september 2024;

besluit:

1. In te stemmen met de aankoop van de woningen en grond Gasthuisstraat 29 en Sint Jorisstraat 2 te Oirschot.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot van 24 september 2024,

De gemeenteraad,

Mark van Oosterwijk,
Griffier

Judith Keijzers-Verschelling,
voorzitter