

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Aan de raad van de gemeente Coevorden

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Uw brief
Afdeling/Team Vastgoed & Infrastructuur
Behandeld door H. Lennips
Kenmerk 58262-2024:790006
Bijlage(n)
Coevorden 16 januari 2025
Onderwerp Grondprijzenbrief 2025

Verzenddatum: 26 FEB 2025

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de grondprijzen 2025.

Kader

Het college van Burgemeester en wethouders stelt jaarlijks de grondprijzen voor het nieuwe kalenderjaar vast binnen de vastgestelde kaders in de notitie Grondprijzen. Uitgangspunt is dat de grondprijzen marktconform dienen te zijn. Maar daarnaast wordt ook een vergelijking gemaakt met de grondprijzen van omliggende gemeenten. Als uitwerking van het actuele grondbeleid wordt de hoogte van de grondprijzen per categorie nader uitgewerkt en geactualiseerd in de grondprijzenbrief. Deze grondprijzenbrief is de uitwerking van dit gestelde beleid, deze is openbaar en bevordert de transparantie van het gemeentelijk grondbeleid.

Besluit

Op grond van deze bevindingen hebben wij in onze vergadering van 11 februari de volgende (ongewijzigde) grondprijzen voor 2025 vastgesteld.

Bedrijventerreinen

De grondprijs voor kavels op bedrijventerreinen ongewijzigd vast te stellen op € 61,- /m² (excl. BTW en kosten koper). Deze grondprijs is afgelopen jaar verhoogd, opnieuw verhogen is op dit moment onwenselijk. Hiervoor liggen de volgende argumenten ten grondslag:

- Grondprijzen kavels bedrijventerreinen zijn op niveau.
- Prijsverhoging heeft negatief effect op de resterende kavels.
- Keuzevrijheid in zowel aantal kavels, grootte van de kavel en locatie van de kavel zijn beperkt.

De prijzen gelden met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2025.

Groenstroken

De grondprijzen voor openbaar groen ongewijzigd vast te stellen op:

- € 50,-/m² (excl. BTW en kosten koper) voor een groenstrook aangrenzend aan woning of tuin
- € 30,-/m² (excl. BTW en kosten koper) voor een groenstrook op bedrijventerreinen.

Daarbij blijft in beide situaties gehandhaafd dat boven de 200 m² een taxatie is vereist.

Betreffende verkoop van groenstroken in het algemeen zijn we enigszins terughoudend, deze ruimte zijn we steeds meer nodig voor de invulling van biodiversiteit, vergroening en verduurzaming en voor de opgave op gebied van netwerkverzwaring.

Ook voor deze categorie geldt dat de prijzen gelden met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2025.

Woningbouwkavels

In dit voorstel wordt de grondprijs voor woningbouwkavels buiten beschouwing gelaten. De reden hiervoor is dat er momenteel geen kavels te koop zijn. Voor Ossehaar fase C is een separate grondexploitatie vastgesteld door de gemeenteraad.

Ingangsdatum

De vastgestelde grondprijzen voor bedrijventerreinen en groenstroken gelden met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2025.

Actualisatie grondbeleid

Medio september 2024 is de actualisatie van het grondbeleid door de raad vastgesteld in de '*Nota Grondbeleid 2024-2028*'.

Kosten, baten, dekking

Jaarlijks actualiseren wij bij het Jaarverslag het grondexploitatie rekenmodel. Hierin worden de in dit voorstel opgenomen grondprijzen in de grondexploitaties verwerkt. Voor bestemmingsplan Ossehaar fase C zijn de grondprijzen conform de door de raad vastgestelde grondexploitatie opgenomen. Er zijn geen directe financiële consequenties.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Coevorden

de secretaris

K. Brinks

de burgemeester

R. Bergsma