

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Koopovereenkomst aankoop perceel Martinilaan van Rijksvastgoedbedrijf
Afdeling	GO
Zaaknummer	Z26 - 303136
Documentnummer	BW/26 - 757292
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J.H.L. Den Otter
Datum vergadering	6 mei 2026

Toelichting besluit

Voorstel	1. In te stemmen met de bijgevoegde koopovereenkomst voor de aankoop van het perceel nabij de Martinilaan van het Rijksvastgoedbedrijf, onder de opschortende voorwaarde dat de raad instemt met het benodigde krediet. 2. Het presidium te verzoeken bijgevoegd raadsvoorstel te agenderen voor de raadsvergadering op 11 juni 2026.
Besluit	Conform, met opm.
Eerdere besluitvorming	- 'Besluit ter inzage legging Ontwerp TAM-IMRO Martinilaan 2-4 voor de nader te omschrijven ontwikkeling', College (9 december 2025). - 'Besluit tot het aangaan van de anterieure overeenkomst betreffende deze ontwikkeling', College (21 december 2023).
Inleiding	In de met de ontwikkelaar gesloten anterieure overeenkomst is bepaald dat de gemeente, ten behoeve van de ontwikkeling, een ontsluiting realiseert via het perceel waarop het CPO wordt ontwikkeld. Bij de verdere uitwerking is echter gebleken dat ontsluiting via het CPO-plangebied niet realistisch is. Daarom wordt gekozen voor ontsluiting via perceel E 3136, dat eigendom is van het Rijksvastgoedbedrijf. Dit perceel is groter dan de benodigde strook voor de ontsluitingsweg, echter is aankoop van het volledige perceel wenselijk. Aankoop is een privaatrechtelijke bevoegdheid van het college. Het verstrekken van het benodigde krediet is aan de raad. Het college heeft ingestemd met de concept-koopovereenkomst, onder de voorwaarde dat de raad het benodigde krediet beschikbaar stelt.
Beoogd effect	Aankoop perceel [REDACTED] voor de redenen zoals in dit voorstel aangegeven.
Argumenten	<i>1.1 Aankoop van een deel van het perceel is noodzakelijk voor de ontsluiting van de ontwikkeling.</i> Uit de anterieure overeenkomst volgt dat de gemeente verantwoordelijk is voor een goede ontsluiting van de ontwikkeling. Bij nadere uitwerking is gebleken dat ontsluiting via het CPO-plangebied niet realistisch is door de aanwezigheid van een trafostation, monumentale bomen, een te behouden retentiezone en een aanzienlijk hoogteverschil. Aankoop van het perceel maakt een realistische ontsluiting mogelijk zodat we kunnen voldoen aan de juridische verplichtingen uit de anterieure overeenkomst.

1.2 Aankoop van het volledige perceel is wenselijk voor een duurzame en juridisch correcte beheersituatie.

Het perceel wordt al jarenlang gebruikt als openbaar gebied, met verkeersvoorzieningen, groen en een hondenuitlaatveld. De gemeente voert hier beheer uit zonder eigenaar te zijn, terwijl er ook kabels en leidingen liggen die geborgd moeten worden. Aankoop voorkomt onrechtmatig gebruik en zorgt voor een duurzame beheersituatie. Daarnaast bevindt zich op het perceel de grafkelder van Martini, een gemeentelijk monument, dat met eigendom beter kan worden onderhouden en zichtbaar wordt gemaakt. Het Rijksvastgoedbedrijf staat bovendien niet open voor gedeeltelijke verkoop.

1.3 Het aankoopbedrag is marktconform en voldoet aan Europese staatssteunregels.

De waarde van het perceel is vastgesteld via een onafhankelijke taxatie. Het overeengekomen aankoopbedrag sluit aan bij deze taxatie, waardoor de gemeente handelt conform de Europese regels voor marktconformiteit en staatssteun.

2.1 De raad is het bevoegde orgaan om krediet voor aankoop te verstrekken.

Het voor aankoop beschikbaar te stellen krediet is [REDACTED]. Dit bedrag betreft de aankoopsom, kosten koper en belastingen. Een deel van deze kosten verhalen we op de ontwikkelaar van de ontwikkeling, zie de paragraaf "Financiën" voor een toelichting daarbij.

Kanttekeningen | Niet van toepassing.

Participatie | Niet van toepassing.

Financiën | Zie raadsvoorstel.

Juridisch | Niet van toepassing.

Communicatie | Niet van toepassing.

Bijlage(n) |

1. Concept koopovereenkomst tussen Rijksvastgoeddienst en gemeente m.b.t het aan te kopen perceel.
2. Verkooptekening Martinilaan.
3. Raadsvoorstel Verstreken krediet aankoop perceel Martinilaan.
4. Situatieschets bij koopovereenkomst perceel aan Martinilaan-Rijksvastgoedbedrijf.