

Naam: K. Potze
Datum: 28 september 2022
Team/teamonderdeel: BV Financiën

Collegevoorstel

Onderwerp	Finale aanbieding perceel grond t.b.v. realisatie begraafplaats Armeense Kerk
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk nee
Portefeuillehouder	A. Maathuis
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

In het verleden is diverse keren met het bestuur van de Armeense Kerk gesproken over de mogelijkheden voor de aanleg van een begraafplaats (in combinatie met een parkeerplaats) in de buurt van de Armeense kerk. De beoogde locatie ligt aan de Vriezenveenseweg. In 2017 heeft de gemeente hen hiervoor grond aangeboden. Tot realisatie is het echter niet gekomen.

Inmiddels zijn de omstandigheden gewijzigd. De gemeente gaat nu een deel van deze grond, ter grootte van ongeveer 6.400 m², ontwikkelen voor de nieuwbouw van de Dr. Herderscheeschool. Hiertoe is op 12 april 2022 een besluit genomen. Dit is met het bestuur besproken. Zij hebben daarop verzocht om te komen met een nieuwe grondaanbieding. Het college heeft besloten de Armeense Kerk een nieuwe aanbieding te doen onder voorwaarden.

Voorgesteld besluit

1. De Armeense Kerk, onder de voorwaarden zoals vermeld in de bijgevoegde conceptbrief (kenmerk UIT – 22101984), een finale aanbieding te doen voor een perceel grond voor het realiseren van een begraafplaats en parkeerplaats aan de Vriezenveenseweg.

Inleiding

In het verleden zijn gesprekken met het bestuur van de Armeense Kerk gevoerd over de mogelijkheden voor de aanleg van een begraafplaats en parkeerplaats aan de voorzijde van de kerk ter hoogte van de Vriezenveenseweg. De beoogde parkeerplaats dient als parkeerruimte bij begrafenissen en voor het parkeren bij bezoek aan de kerk op hoogtijdagen. Nu neemt het parkeren soms excessieve vormen aan. Een parkeerterrein aan de Vriezenveenseweg, in combinatie met de parkeerplaats bij het scoutinggebouw, kan hiervoor een oplossing bieden.

In maart 2017 is het bestuur een aanbieding gedaan voor een perceel grond om te kunnen komen tot de aanleg van een begraafplaats en een daarbij behorende parkeerplaats. Op 23 mei 2017 heeft het bestuur weliswaar per brief de intentie uitgesproken om over te gaan tot koop van de grond. Dit is tot op heden echter achterwege gebleven. Deze aanbieding uit 2017 is destijds, vanwege het niet aanvaarden binnen de daarvoor gestelde termijn, komen te vervallen.

In 2020 zijn weer gesprekken met het bestuur gevoerd omdat er inmiddels sprake was van wijziging van de beoogde locatie. Een deel van de grond, ter grootte van 6.400 m², is namelijk nodig voor de realisatie van de Dr. Herderscheeschool. Uw college heeft op 12 april 2022 hiertoe het besluit genomen (BenW - 2209141).

Deze ontwikkeling heeft gevolgen voor de plannen van de Armeense Kerk. Dit is met het bestuur besproken. Zij hebben daarop verzocht om te komen met een nieuwe grondaanbieding. Deze voorgenomen grondverkoop is, naar aanleiding van het zogenaamde "Didam-arrest", kenbaar gemaakt door middel van publicatie. Tegen de voorgenomen verkoop is door derden geen zaak aanhangig gemaakt bij de rechtbank en kan daarom worden doorgezet.

Beoogd effect

Het doen van een aanbod aan de Armeense kerk om een langdurig traject van gesprekken/onderhandelingen over de mogelijke realisatie van een Armeense begraafplaats af te ronden. Tevens wordt hiermee duidelijkheid verkregen of de aangeboden grond verkocht wordt of weer vrij ter beschikking voor eventuele andere doeleinden komt. Het bestuur van de kerk krijgt tot 1 juni 2023 de tijd om te komen tot een grondoverdracht.

Argumenten voor

- 1.1 *Het is wenselijk dat voldaan wordt aan de gewekte verwachtingen om te komen met een nieuwe aanbieding.*

Er is in eerste instantie terughoudend gehandeld met het doen van een nieuwe aanbieding aan het bestuur van de Armeense Kerk. Dit omdat er twee onzekerheden waren. Enerzijds de plannen voor nieuwbouw van de Dr. Herderscheeschool. En anderzijds (de publicatieplicht naar aanleiding van) het zogenaamde "Didam-arrest". Nu hierover duidelijkheid bestaat, is het moment daar om een hernieuwde aanbieding te doen.

- 1.2 *Er komt een einde aan de onderhandelingen die vanaf 2011 al gaande zijn.*

Het doen van deze finale aanbieding zal duidelijkheid verschaffen of het bestuur van de Armeense Kerk haar plannen doorzet voor wat betreft de realisatie van een begraafplaats.

- 1.3 *Bij het niet aanvaarden van de aanbieding kan de gemeente weer vrij over de grond beschikken.*

Als de grond niet meer beschikbaar gehouden hoeft te worden voor de plannen van het bestuur van de Armeense kerk dan kan deze zonder belemmeringen openbaar verkocht gaan worden aan mogelijk andere belangstellenden.

Kanttekeningen

- 1.1 *De Algemene begraafplaats biedt door uitbreiding in de afgelopen jaren voldoende ruimte om een apart veld in te richten voor de Armeense geloofsgemeenschap.*

Dit sluit echter niet aan op de behoefte van de Armeense gemeenschap om nabij hun kerk over een eigen begraafplaats te beschikken.

- 1.2 *In de toekomst zullen we in het kader van het gelijkheidsbeginsel soortgelijke initiatieven op dezelfde wijze moeten behandelen.*

De Marokkaanse-, maar ook de Turkse- en Molukse geloofsgemeenschap in de gemeente Almelo willen graag een begraafplaats realiseren voor hun overledenen.

Tot op heden zijn deze verzoeken niet gehonoreerd en worden deze geloofsgemeenschappen doorverwezen naar de algemene begraafplaats om reden dat er op de algemene begraafplaats voldoende ruimte is.

Kosten, opbrengsten en dekking

De verkoop van de grond zal conform de Nota grond- en Vastgoedbeleid gemeente Almelo 2020 (INT - 73848) plaatsvinden tegen een getaxeerde m² prijs. Hoogstate B.V. heeft hiertoe een taxatie uitgevoerd. De oppervlakte van het thans te verkopen perceel is ± 24.050 m². De prijs van de grond is exclusief overdrachtsbelasting of omzetbelasting op het moment van levering (te vermeerderen met overdrachtskosten). Uitgangspunt is verder dat alle kosten in verband met de realisatie van de begraafplaats geheel voor eigen rekening en risico van de Armeense Kerk komen.

Uitvoering

De uitvoering van de voorgenomen verkoop dient te geschieden conform de voorwaarden zoals vermeld in de bijgevoegde conceptbrief (UIT - 220101984).

Bijlagen

1. Uitgaande brief (UIT – 22101984)
2. Bijlage brief: situatietekening (INT - 82392)
3. Taxatierapport (INT – 82391)
niet openbaar op grond van artikel 5.1 lid 2 sub f Wet open overheid
4. Publicatie voorgenomen verkoop - (INT – 81898)
5. Procesverloop gesprekken met Armeense Kerk (INT - 82445) **vertrouwelijk**

Procesinformatie

Intern overleg

Er heeft afstemming plaatsgevonden met Team Bedrijfsvoering/Financiën.

Afstemming met portefeuillehouder

Dit voornemen tot verkoop is besproken met wethouder Maathuis en akkoord bevonden.

Directie-advies

B&W voorstel standaard.

Communicatie over het besluit

Regulier via openbaar ibabs.