



Raadsvergadering
28 februari 2013

Agendanummer

Onderwerp

beschikbaar stellen van een krediet ad. € 1.187.000,- voor de aankoop van grond ten behoeve van de uitbreiding bedrijventerrein Reinierpolder 1 (4e begrotingswijziging 2013).

Steenbergen, 15 januari 2013

Aan de raad,

1. Inleiding

In verband met de uitbreiding van het bestaande industrieterrein Reinierpolder 1, is met de eigenaar van de naastgelegen gronden overeenstemming bereikt over de over de aankoop van zijn gronden, ter grootte van circa 5.21.46 ha, kadastraal bekend sectie E, nummer 766 (gedeeltelijk). Één en ander zoals aangegeven op bijgaande situatietekening en de ter inzage liggende koopovereenkomst. De koopsom bedraagt € 22,50 per m². Dit komt op een bedrag van € 1.173.285,- k.k. Bovenop de koopprijs wordt een vergoeding van € 11.400,- betaald voor het inschakelen van een deskundige door de verkoper. De opstallen worden niet mee aangekocht. Op verzoek van de eigenaar zullen de opstallen de bestemming bedrijven + bedrijfswoning verkrijgen in het nieuwe bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein. Dit in plaats van de huidige agrarische bestemming. Daar in het verkochte asbest is aangetroffen, is overeengekomen dat verkoper deze binnen 6 maanden verwijderd en derhalve de levering met een schone grondverklaring zal plaatsvinden.

2. Achtergrond

De gemeenteraad heeft op 23 april 2009 een motie aangenomen waarin ze aangaf dat de uitbreiding van Reinierpolder voortvarend opgepakt moet worden. Naar aanleiding hiervan zijn er onderhandelingen opgestart voor aankoop van de grond en heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de behoefte aan bedrijventerrein. Uit het gehouden onderzoek is gebleken dat er tot en met 2025 een behoefte is aan extra bedrijventerrein tussen de 15 tot 19 ha. De onderhandelingen hebben de nodige tijd gevergd waardoor er nu pas overeenstemming is bereikt.

3. Overwegingen

De aankoop past in het gemeentelijk beleid dat is vastgelegd in de structuurvisie en het economisch beleidsplan. De aankoop vindt plaats tegen taxatiewaarde. Daarnaast is de financieel economische uitvoerbaarheid door het opstellen van een globale exploitatie-opzet aangetoond.

4. Middelen

Voor de aankoop met bijkomende kosten inzake vergoeding deskundige van de verkoper ad. € 11.400,- en kosten notaris ad. € 2315,-) dient een bedrag ad. € 1.187.000,- beschikbaar te worden gesteld. De investering wordt te zijner tijd meegenomen in de exploitatie.

5. Risico's

Het plan is financieel-economisch uitvoerbaar. Gelet op het gedane onderzoek van de STEC naar de behoefte aan nieuw bedrijventerrein in Steenbergen verwachten wij dat de grond kan worden afgezet. Een zeker marktrisico blijft ondanks het gedane onderzoek altijd aanwezig. Daarnaast is er ook nog een gering bestuursrechtelijk risico (beroepsprocedures en het standpunt van de provincie dat gebaseerd wordt op de regionale afstemming van nieuwe uitgifte bedrijventerrein), Met de regio is reeds overeenstemming voor de uitgifte van een 5 ha uitgifte netto bedrijventerrein. Er is al 3,9 ha bruto terrein aangekocht met deze 5,2 ha er bij komt het totale bruto oppervlakte op 9,1 ha. Uitgaande van een uitgifte percentage van 65% komt het netto uit te geven oppervlakte aan bedrijventerrein rond de 6,15 ha te liggen.

In overleg met de regio en provincie zal op basis van de Stec-rapportage getracht worden om tot een gefaseerde uitgifte te komen van meer bedrijventerrein. De genoemde 6.15 ha is de eerste fase. Door gefaseerd te ontwikkelen en niet een compleet bedrijventerrein te ontwikkelen voor de totale vraag voor de komende 10 jaar zijn de financiële risico's beperkt.

6. Aanpak

Na het besluit tot het beschikbaar stellen van middelen voor de aankoop zal gestart worden met het maken van het bestemmingsplan.

7. Voorstel

Instemmen met de aankoop van het perceel grond gelegen aan West-Groeneweg De Heen ter grootte van ca 5.21.46 ha en in de begroting 2013 hiervoor een bedrag ad. € 1.187.000,- beschikbaar stellen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris


mr. J.M.W.H. Leloux

de burgemeester


drs. S.C.C.M. Bolten