

## Collegevoorstel

|                           |                                                                                                                                               |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b>          | Verkoop erfpachtgronden en Bavinkelsweg aan Urenco Nederland B.V. en aankoop van een deel van de Grote Bavenkelsweg van Urenco Nederland B.V. |
| <b>Eenheid/team</b>       | SO Stedelijke Ontwikkeling                                                                                                                    |
| <b>Zaakkenmerk</b>        | Z/26/256545                                                                                                                                   |
| <b>Documentkenmerk</b>    | D/26/901724                                                                                                                                   |
| <b>Vertrouwelijkheid</b>  | Vertrouwelijk                                                                                                                                 |
| <b>Portefeuillehouder</b> | J. Hinnen                                                                                                                                     |
| <b>Datum vergadering</b>  |                                                                                                                                               |

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het college heeft besloten om twee overeenkomsten aan te gaan met Urenco Nederland B.V. (verder: Urenco) voor wat betreft:

- de verkoop van de Bavinkelsweg en de aankoop van een deel van de Grote Bavenkelsweg;
- de verkoop van gronden welke op dit moment in erfpacht worden uitgegeven aan Urenco.

Urenco verkrijgt na levering een aaneengesloten geheel van gronden ter versterking van haar ruimtelijke positie. De gemeente is na levering volledig eigenaar van de Grote Bavenkelsweg.

### Voorgesteld besluit

1. Bijgaande verkoopovereenkomst (bijlage 1; D/26/908341) aan te gaan ten behoeve van de verkoop van erfpachtgronden (ca. 46.760 m<sup>2</sup>) aan Urenco.
2. Bijgaande aan- en verkoopovereenkomst (bijlage 2; D/26/908348) aan te gaan ten behoeve van:
  - a. de verkoop van de Bavinkelsweg (ca. 8.508 m<sup>2</sup>) aan Urenco;
  - b. de aankoop van een gedeelte van de Grote Bavenkelsweg (ca. 1.105 m<sup>2</sup>) van Urenco.
3. De opbrengsten en kosten te betrekken bij de slotrapportage.

### Inleiding

De gemeente heeft met Urenco, Aeronamic en ETC op 16 maart 2026 een samenwerkingsovereenkomst gesloten gericht op de integrale gebiedsontwikkeling van het bedrijventerrein Bornsestraat. Onderdeel van deze ontwikkeling is:

- verkoop van erfpachtgronden aan Urenco;
- verkoop van de Bavinkelsweg aan Urenco;
- aankoop van een deel van de Grote Bavenkelsweg door de gemeente.

Met deze transacties ontstaat een logische en toekomstbestendige eigendomssituatie waardoor zowel de bedrijfsvoering van Urenco als het gemeentelijk wegbeheer kan worden geoptimaliseerd.

### **Beoogd effect**

Met het aangaan van de twee koopovereenkomsten ontstaat er voor Urenco een aaneengesloten eigendomssituatie, kan de hoogwaardige (hightech) industrie in Almelo worden versterkt alsmede het gemeentelijk wegbeheer worden geoptimaliseerd.

### **Argumenten voor**

#### *1.1 Versterking van de economische positie van Almelo*

De groei van Urenco draagt bij aan behoud en uitbreiding van werkgelegenheid in de hightechsector.

#### *2.1 Realisatie van een aaneengesloten en doelmatige eigendomssituatie*

Door verkoop van de Bavinkelsweg en erfpachtgronden ontstaat voor Urenco een logische en samenhangende eigendomssituatie, waardoor de bedrijfsvoering kan worden geoptimaliseerd.

#### *2.2 Bijdrage aan integrale gebiedsontwikkeling Bornsestraat*

De transacties geven uitvoering aan de eerder gesloten samenwerkingsovereenkomst met Urenco, ETC en Aeronamic en dragen bij aan een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling van het gebied.

#### *2.3 Verbetering van de gemeentelijke eigendomssituatie van infrastructuur*

Met de aankoop van (een deel van) de Grote Bavenkelsweg wordt de eigendomssituatie van de openbare weg in lijn gebracht met de beheer- en onderhoudstaak van de gemeente.

#### *2.4 Financieel aantrekkelijk voor de gemeente*

De gemeente ontvangt een substantiële opbrengst uit de verkoop van de gronden, terwijl de bijkomende kosten voor de transacties bij Urenco liggen. De gemeente koopt het gedeelte van de Grote Bavenkelsweg aan voor een symbolisch bedrag.

#### *2.5 Belangen blijven geborgd*

De bereikbaarheid voor nutspartijen, de ligging van kabels en leidingen en openbare voorzieningen blijven onder andere verzekerd door het vestigen van kwalitatieve verplichtingen en het stellen van voorwaarden bij de verkoop

### **Kantttekeningen**

*1.1/2.1 De verkoop kan pas plaatsvinden nadat Urenco de Bibob-toets positief heeft doorlopen.*

Voor vastgoedtransacties als deze moet een Bibob-toets worden doorlopen.

*2.2 De verkoop van de Bavinkelsweg kan pas plaatsvinden nadat het besluit tot onttrekking aan het openbaar verkeer onherroepelijk is.*

Omdat de weg wordt verkocht en de openbaarheid hiervan daarmee komt te vervallen, moet een procedure worden doorlopen om de Bavinkelsweg aan het openbaar verkeer te onttrekken. Indien dit besluit niet tot stand komt, kan de levering niet doorgaan.

## **Kosten, opbrengsten en dekking**

### *Opbrengsten*

De gemeente ontvangt in totaal circa € 1,65 miljoen (exclusief indexering) door de verkoop van de erfpachtgronden en Bavinkelsweg.

### *Kosten*

Met de verkoop van de erfpachtgronden vervalt de jaarlijkse erfpachtcanon van circa € 15.000,- per jaar. Verder zijn de kosten beperkt tot de inzet van ambtelijke uren om te kunnen komen tot de levering van gronden. Notariële en kadastrale kosten zijn voor rekening van Urenco.

### *Dekking*

De transacties leiden per saldo tot een aanzienlijk positief incidenteel financieel resultaat voor de gemeente. Hiertegenover staat het wegvallen van een beperkte structurele opbrengst uit erfpachtcanon. Gezien de hoogte van de eenmalige verkoopopbrengst kan dit worden beschouwd als financieel aanvaardbaar.

## **Uitvoering**

Na besluitvorming worden de koopovereenkomsten getekend. Vervolgens worden de volgende stappen gezet:

1. De benodigde procedure voor het onttrekken van de Bavinkelsweg aan het openbaar verkeer wordt doorlopen;
2. De Bibob-toets wordt doorlopen;
3. De notariële levering van de gronden wordt voorbereid;
4. Bij het positief doorlopen van voorgaande stappen vindt juridische levering van de gronden plaats via notariële akte(n), waarbij de koopsommen worden voldaan en de erfpacht wordt beëindigd.

Publicatie (Didam-arrest) van de voorgenomen verkoop heeft reeds plaatsgevonden. Naar aanleiding van deze publicatie hebben zich geen andere geïnteresseerde partijen gemeld voor de gronden.

## **Bijlage(n)**

1. Verkoopovereenkomst (D/26/908341, inclusief bijlagen) ten behoeve van de verkoop van erfpachtgronden (ca. 46.760 m<sup>2</sup>) aan Urenco

### **Niet openbaar op grond van artikel 5.1 lid 2 sub f Wet open overheid**

2. Aan- en verkoopovereenkomst (D/26/908348, inclusief bijlagen) ten behoeve van de aankoop van een gedeelte van de Grote Bavenkelsweg (ca. 1.105 m<sup>2</sup>) en verkoop van de Bavinkelsweg (ca. 8.508 m<sup>2</sup>) aan Urenco

### **Niet openbaar op grond van artikel 5.1 lid 2 sub f Wet open overheid**

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

De overeenkomsten zijn inhoudelijk afgestemd met de ambtelijk opdrachtgever, jurist van de eenheid Stedelijke Ontwikkeling en financieel adviseur van de eenheid Bedrijfsvoering.

### *Extern overleg*

De overeenkomsten zijn inhoudelijk afgestemd met Urenco.

### *Afstemming portefeuillehouder*

De aan- en verkoop van de gronden is afgestemd met de heren J.M. van Rees en J. Hinnen.

## **Communicatie over het besluit**

Openbaar met embargo tot daadwerkelijke ondertekening.