gemeente Opsterland

RAADSVOORSTEL

MET BESLUIT

Raadsvergadering	:	26 mei 2025
Agendapunt	:	
Onderwerp	:	Grondaankoop voor de uitbreiding van het Bedrijvenpark Drachten Azeven Zuid
Portefeuillehouder	:	Durk Durksz

Beetsterzwaag, 15 april 2025

Voorstel

1. Een krediet van € 1.860.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de kadastrale percelen Ureterp F 16, 40% van F 732 en F 1325 voor de uitbreiding van het Bedrijvenpark Drachten Azeven Zuid van de gemeenschappelijke regeling Exploitatiemaatschappij Bedrijvenpark Drachten.
2. Een krediet van € 845.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de kadastrale percelen Ureterp F 1815, Ureterp F 2634 en Ureterp F 2635 voor een strategische grondpositie ten westen van de uitbreiding van het Bedrijvenpark Drachten Azeven Zuid.

Inleiding

De gemeenten Opsterland en Smallingerland vormen samen de Exploitatiemaatschappij Bedrijvenpark Drachten (EBD). De EBD heeft in 2023 besloten om het werkingsgebied van Bedrijvenpark Drachten Azeven Zuid aan de westkant uit te breiden. De gemeenteraden van Smallingerland en Opsterland moeten het nieuwe werkingsgebied nog vaststellen. Om deze uitbreiding te realiseren wordt grond aangekocht. Een grondeigenaar is bereid om al zijn bezittingen binnen het werkingsgebied en ten westen van het werkingsgebied te verkopen aan de gemeente Opsterland.

Voor de uitbreiding van het Bedrijvenpark Drachten Azeven Zuid worden drie percelen grond gekocht met een totale oppervlakte van 108.757 m2 en verkocht aan de gemeenschappelijke regeling Exploitatiemaatschappij Bedrijvenpark Drachten. Van dezelfde grondeigenaar worden gelijktijdig drie percelen grond ten westen van deze uitbreiding gekocht met een totale oppervlakte van 83.550 m2 voor een strategische grondpositie voor Opsterland ten westen van deze uitbreiding. Alle percelen liggen ten noorden van Selmien West in Ureterp.

Beoogd effect en/of resultaat

De aankoop van de gronden kan gerealiseerd worden als het krediet beschikbaar gesteld is.

Argumenten

1.1 Deze drie percelen grond vallen binnen het nog uit te breiden werkingsgebied van de EBD.
De Directieraad van de EBD is bevoegd grond aan te kopen binnen het werkingsgebied. De kadastrale percelen Ureterp F 16, 40% van F 732 (mandelige toegangsweg) en F 1325 zullen voor dezelfde aankoopsom en onder dezelfde aankoopvoorwaarden en alle kosten koper verkocht worden aan de gemeenschappelijke regeling Exploitatiemaatschappij Bedrijvenpark Drachten (EBD) nadat het werkingsgebied van de EBD uitgebreid is met deze percelen. Het werkingsgebied is pas vastgesteld als beide raden afzonderlijk hierover besloten hebben door aanpassing van de gemeenschappelijke regeling waarin het werkingsgebied opgenomen is. Op dit moment vindt hierover besluitvorming plaats in de raad van Opsterland. De raad heeft op 3 juli 2023 een besluit genomen, en een amendement hierop aangenomen, over het werkingsgebied.

2.1 Door de ligging ten westen van het werkingsgebied van de EBD hebben deze drie percelen grond strategische waarde voor de gemeente Opsterland.
Door deze gronden te verwerven kan de gemeente bepalen welke ontwikkeling er in de toekomst zal plaatsvinden.

Kanttekeningen

1.1 De Directieraad van de EBD moet instemmen met de aankoop van deze gronden door de EBD.
De Directieraad van de EBD is bevoegd om grondaankopen te doen binnen het werkingsgebied van de EBD.

1.2 Het Algemeen Bestuur van de EBD moet door de Directieraad in de gelegenheid gesteld worden om wensen en bedenkingen naar voren te brengen.
De financiële verordening van de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenpark Drachten schrijft, in artikel 6, voor dat bij investeringen groter dan € 250.000 het Algemeen Bestuur in de gelegenheid moet worden gesteld om wensen en bedenkingen naar voren te brengen voor zover de investering niet bij begroting is vastgesteld. Dat is hier het geval. Indien met de grondeigenaar contractueel wordt afgesproken dat er uiterlijk op een bepaalde datum een besluit moet worden genomen over de (grond-)aankoop, moet hiermee rekening gehouden worden. Bij geen wensen en bedenkingen van het Algemeen Bestuur is het besluit van de Directieraad om tot aankoop over te gaan definitief.

1.3 Er is een financieel risico bij de verwerving van gronden.
Het toekomstige exploitatieresultaat van deze grondaankopen is onzeker. Te zijner tijd zullen deze gronden ingebracht worden in een (grond-)exploitatie van de EBD.

1.4 Het Bodemloket geeft geen melding van verontreiniging, behalve dat er een sloot is gedempt.
Verder is het huidige gebruik agrarisch en geeft blijkbaar op dit moment geen complicaties. Omwille van de voortgang van de grondtransactie kiezen we ervoor om geen verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren.

Middelen

De gemeente zorgt voor financiering van de verwervingskosten. Tot aan de verkoop van de gronden aan de EBD worden er rentelasten gemaakt door voorfinanciering van de koop door de gemeente.
De strategisch aangekochte gronden (€ 845.000,-) worden verantwoord op de balanspost materiële vaste activa. De aangekochte gronden voor verkoop aan de EBD (€ 1.860.000,-) worden ook verantwoord op de balanspost materiële vaste activa. Op deze gronden wordt niet afgeschreven.

SDG's

8 Eerlijk werk en economische groei.

Evaluatie

In de planning & control cyclus wordt gerapporteerd over de voortgang.

Bijlage

1. Overzichtskaart uitbreiding bedrijvenpark Azeven Zuid (doc.nr. 86561456)

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,	De burgemeester,
Sandra van 't Hooge	Andries Bouwman

Team	:	Ontwikkeling Ruimtelijk domein
Behandelend ambtenaar	:	Sent Tissingh
Telefoonnummer	:	(0512)386277
Emailadres	:	Sent.Tissingh@opsterland.nl

gemeente Opsterland

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering	:	26 mei 2025
Agendapunt	:	
Onderwerp	:	Grondaankoop voor de uitbreiding van het Bedrijvenpark Drachten Azeven Zuid

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 april 2025,

besluit:

1. Een krediet van € 1.860.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de kadastrale percelen Ureterp F 16, 40% van F 732 en F 1325 voor de uitbreiding van het Bedrijvenpark Drachten Azeven Zuid van de gemeenschappelijke regeling Exploitatiemaatschappij Bedrijvenpark Drachten.
2. Een krediet van € 845.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de kadastrale percelen Ureterp F 1815, Ureterp F 2634 en Ureterp F 2635 voor een strategische grondpositie ten westen van de uitbreiding van het Bedrijvenpark Drachten Azeven Zuid.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 26 mei 2025.

De griffier,	De voorzitter,
Laura Meijer	Andries Bouwman