raadsvoorstel

Agendapunt 2021, nr. II-10
Zaaknummer 188858
Te behandelen door I.T.F. Klein Gunnewiek

Onderwerp: Aankoop bedrijfseigendom Bartelds op terrein Dennenoord

---

Aan de raad,

Inleiding
Op 27 februari 2019 heeft u besloten dat volledige bedrijfsverplaatsing op terrein Dennenoord de voorkeur heeft. Daarbij hebben wij de opdracht gekregen om binnen een termijn van zes maanden te onderzoeken of dit haalbaar was en daarvoor werd het geraamde krediet beschikbaar gesteld.
Nadat met u besproken was dat de gestelde termijn niet haalbaar was en iedereen het belang van de bedrijfsverplaatsing voorop stelde, zijn wij met de betrokken bedrijven die nog op Dennenoord resteerden in gesprek gebleven. Dit heeft in juli 2020 geresulteerd in de aankoop van het terrein van de heer Van den Biggelaar.
Om tot afronding te kunnen komen van de door u gestelde opdracht hebben wij op 24 november 2020 besloten om een ultiem bod te doen aan Verhaegh Trading en Bartelds, dit als laatste poging te komen tot bedrijfsverplaatsing. Dit heeft geresulteerd in het feit dat de heer Bartelds heeft aangegeven onder voorwaarden in te kunnen stemmen met de bedrijfsverplaatsing.

In dit voorstel vragen wij u in te stemmen met de aankoop van het bedrijfseigendom van de heer Bartelds op Dennenoord, onder de samen overeengekomen voorwaarden.

Voorstel
1. In te stemmen met de aankoop van het bedrijfseigendom van de heer Bartelds op terrein Dennenoord.
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 390.000 voor:
   a) de investering in grond ad € 80.000 en de rentelasten daarvan zijnde € 3.200 per jaar te verwerken in de begroting 2022-2025;
   b) de kosten van de schadevergoeding voor de bedrijfsverplaatsing en daarbij behorende kosten ad € 310.000 ten laste van de algemene reserve te brengen.

Relatie met (huidig) beleid
U heeft in 2013, 2014 en 2015 kredieten beschikbaar gesteld voor de bedrijfsverplaatsingen van respectievelijk Mulder, Hofman en Jan Verhaegh. Op grond van uw besluit op 27 februari 2019 is in juli 2020 ook het terrein van de heer Van den Biggelaar aangekocht en nu hebben we de mogelijkheid om het terrein van de heer Bartelds te verwerven.
Over Verhaegh Trading krijgt u ook spoedig bericht en dan weten we definitief of er nog een bedrijf op Dennenoord zal zijn of niet. Daarna gaan we z.s.m. aan de slag met het nieuwe bestemmingsplan voor Dennenoord en de vereiste revitalisering en natuurontwikkeling op het terrein (vanwege de provinciale subsidievoorwaarden die hier gelden).

Beoogd(e) effect(en)
Te komen tot volledige bedrijfsverplaatsing op Dennenoord en het terrein op een duurzame wijze terrein te herinrichten, nadat een nieuw bestemmingsplan is gemaakt.

Argumenten

1. De aankoop van het bedrijfseigendom van de heer Bartelds op Dennenoord is in lijn met uw besluit van 27 februari 2019.
2. Omdat er geen krediet is verwerkt in de gemeentelijke begroting (in verband met de eerder opgelegde geheimhouding), moeten wij u vragen het benodigde krediet beschikbaar te stellen. Dit hoewel u op 27 februari 2019 hiermee al had ingestemd.

Financiële aspecten/risico's

De verplaatsingskosten en de daarbij behorende kosten voor de aankoop van het bedrijfseigendom van de heer Bartelds zijn niet opgenomen in de gemeentelijke begroting en conform artikel 6 van onze financiële verordening, moet dan krediet worden aangevraagd.
De beoogde revitalisatie van Dennenoord is wel in de begroting verwerkt. De aan te kopen grond waarderen we nu als bedrijventerrein. Als bij herinrichting van dat terrein de grond een andere bestemming krijgt, kan dat betekenen dat de grond her- of afgewaardeerd moet worden.

De gemeenteraad heeft het financiële kader aangegeven (bij besluitvorming over het scenario van gewenste bedrijfsverplaatsing in februari 2019) en de verplaatsingsvergoeding voor Bartelds valt binnen deze kaders.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving

De verplaatsingsvergoeding voor Bartelds valt ook binnen de kaders van de staatssteunregels.

Aspecten van duurzaamheid

Volledige bedrijfsverplaatsing biedt de meeste mogelijkheden voor een duurzame herinrichting van terrein Dennenoord. Bovendien is dit het scenario dat voor zowel ondernemers als omwonenden aan de wensen kan voldoen.

Communicatie/betrokkenenparagraaf

Zoals al aangegeven heeft Verhaegh Trading ook een ultiem bod gehad en verwachten we snel een definitieve reactie. Daarna kunnen we, na terugkoppeling aan u als raad, zo snel mogelijk duidelijkheid geven over mogelijke vervolgstappen aan de buurt en andere betrokkenen.

Vervolgprocedure/evaluatie

We willen z.s.m. duidelijkheid van Verhaegh Trading over het al dan niet verplaatsen. Dan is ook duidelijk of er nog 1 bedrijf op Dennenoord blijft. Uiterlijk in maart 2021 kan nog het raadsvoorstel over Verhaegh Trading volgen. Na definitieve duidelijkheid over de invulling van Dennenoord volgt een uitwerking van de inrichting van het terrein, die verwerkt wordt in een nieuw bestemmingsplan. Tot slot volgt dan de uitvoering van de herinrichting.

Winterswijk, 19 januari 2021
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,

G.W. Goedmakers

de burgemeester,

B.J.J. Bengevoord