Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000086569
Datum:	13 december 2021
Opsteller:	J.H.M. Disselhorst
Portefeuillehouder:	Wethouder Van Bijsteren
Onderwerp:	Kredietaanvraag t.b.v. verkoop grond Lorentz Haven

Het college van B&W besluit:

1. Aan Poststate Beheer B.V. te verkopen een perceel grond, gelegen aan de Lorentz-haven, één en ander onder de in dit voorstel genoemde voorwaarden.
2. De gemeenteraad voor te stellen voor de aan deze transactie verbonden kosten binnen de grex Lorentz Haven een krediet beschikbaar te stellen van € 335.000,- en deze te dekken uit de verkoopopbrengst van € 175.098,- en de bijdrage van Poststate Beheer B.V. van € 159.902,-.
3. De heer Fred van Tol te benoemen als krediethouder.
4. Af te wijken van het inkoopbeleid door het uitvoeren van een enkelvoudige onderhandse aanbesteding.
5. De in het kader van deze transactie uit te voeren werkzaamheden uitvoeren vooruitlopend op het beschikbaar stellen van het hiervoor benodigde krediet.

Inleiding

Op Lorentz-haven is gevestigd het bedrijf 'De Bron' (van Poststate Beheer B.V.). De bedrijfsactiviteiten bestaan uit het handelen in mineralen en veevoederstoffen, plus op- en overslag. Recent heeft 'De Bron' de locatie ernaast (voorheen Scherpenzeel) aangekocht. Scherpenzeel heeft bij de aanleg van Lorentz-haven destijds een inham in de kade gerealiseerd ten behoeve van hun bunkerboot (brandstoffen). 'De Bron' heeft te kennen gegeven deze inham te willen dempen en de kade rechtdoor te willen trekken. De inham is eigendom van de gemeente. Het te verkopen perceel water is nader aangegeven op de als bijlage 1 bij dit voorstel behorende situatietekening.
Vanuit Domein Ruimte hebben bestaat de bereidheid hieraan mee te werken.

Alternatieven

Niet meewerken aan verkoop. Gelet op de hierna te noemen argumenten is dit wat ons betreft geen reëel alternatief.

Beoogd effect

De verkoop aan 'De Bron' van een perceel water/grond, gelegen op bedrijventerrein Lorentz-haven, waarmee 'De Bron' in de gelegenheid wordt gesteld de huidige bedrijfsvoering te optimaliseren.

Argumenten

1.1 'De Bron' optimaal faciliteren in het uitoefenen van haar bedrijfsactiviteiten. Deze activiteiten (op-overslag) zijn ook voor het functioneren van de haven als geheel van belang, zowel lokaal als regionaal. De aanpassing optimaliseert het bedrijfsproces van de Bron.
1.2 Het betreffende perceel water vormt geen essentieel onderdeel van de Lorentz-haven en is nu en in de toekomst ook niet door de gemeente benodigd.
1.3 Het perceel water wordt verkocht onder toepassing van de Algemene Uitgiftevoorwaarden-2014 en overigens onder de voor dergelijke transacties gebruikelijke bepalingen en bedingen. Eén en ander zoals is vastgelegd in de als bijlage 2 bij dit voorstel behorende koopovereenkomst (vertrouwelijk).

2.1 Het perceel zal door of in opdracht en voor rekening van de gemeente bouwrijp worden opgeleverd inhoudende de volgende werkzaamheden:
- verwijderen klinkerverharding rondom bestaande insteekhaven;
- slopen deksloof;
- grondwerk achter damwand en vrijgraven landbolders;
- opnemen en verplaatsen bestaande damwand en landbolders;
- leveren en aanbrengen betonnen deksloof;
- aanvulling haven met zand en gebroken puin.

Wanneer nodig zal de draagkracht van de grond middels een in opdracht en voor rekening van Poststate uit te voeren sondering worden bepaald.

2.2 Voor de aan deze transactie verbonden financiële consequenties verwijzen wij u naar het hierna onder 'Financiën' gestelde.

3.1 Boskalis is nu met zwaar materiaal aanwezig in het gebied en per januari beschikbaar. Wanneer gewacht wordt tot het moment van kredietverlening door de raad zal dit kostenverhogend werken (de offerte wordt gestand gedaan tot 31 december a.s.). ook zal dit de levering aan 'De Bron' onnodig vertragen, wat weer ongewenste effecten met zich meebrengt voor de bedrijfsvoering van 'De Bron'.

Omgevingswet
nvt

Financiën
Door zowel dit krediet, de grondopbrengst als aanvullende bijdrage op te nemen in de grex Lorentzhaven valt deze transactie voor de gemeente kostenneutraal uit.

Ondanks het vorenstaande adviseren wij u de gemeenteraad voor te stellen voor de aan de transactie verbonden kosten een krediet beschikbaar te stellen van € 335.000,- en deze te dekken uit de verkoopopbrengst van € 175.098,- en de bijdrage van Poststate Beheer B.V. van € 159.902,-. Het hierop betrekking hebbende concept raadsbesluit maakt als bijlage 3 deel uit van dit voorstel.

De werkzaamheden zijn tevens fiscaal getoetst. Er is sprake van een btw belaste prestatie. Dit betekent dat de btw over de kosten kan worden teruggevraagd en over de grondopbrengst en aanvullende bijdrage btw in rekening zal worden gebracht die vervolgens weer wordt afgedragen.

Duurzaamheid
nvt

Communicatie
nvt

Uitvoering
Uitvoering vindt plaats door Boskalis, intern projectleider Fred van Tol.

Aanbesteding
Enkelvoudig onderhands, Boskalis. Positief advies Job Looijenga/ inkoop.
Voor onderbouwing zie bijgaande aanbestedingstoets.

Evaluatie
Nvt

Bijlagen
1. situatietekening te verkopen perceel
2. concept-koopovereenkomst (vertrouwelijk).
3. Concept raadsbesluit.
4. Aanbestedingstoets.