Gemeente Raalte

Collegevoorstel

Onderwerp	Aankoop grond voor uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino
Zaaknummer	84573-2021
B&W vergadering	7 december 2021
Integrale advisering	Reinier de Graauw, projectleider Pieter Brouwer, juridisch Jos Strijtveen, financiën Esmée Tijink, communicatie
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Voor informatie	Marlon Hallink-Volkerink

Bestuurssamenvatting

Een gedeelte van het perceel gelegen ten zuiden van de Rondweg Heino aan de Lentheweg in Heino, kadastraal bekend als Heino, sectie B, nummer 3336 (groot 5 hectare, 73 are en 46 centiare) is aangewezen als uitbreidingslocatie voor bedrijventerrein Blankenfoort in Heino.
Voor de verwerving van de locatie zijn er in de afgelopen periode onderhandelingen gevoerd met de adviseur van de eigenaren van het perceel. Onlangs is er een akkoord bereikt met de eigenaren over de aankoop.

Beslispunten

1. Besluiten tot de aankoop van een gedeelte van het kadastrale perceel grond Heino, sectie B, nummer 3336, groot 5.73.46 ha. (57.346 m^2), gelegen aan de Lentheweg te Heino, volgens bijgevoegde koopovereenkomst en deze koopovereenkomst niet openbaar te maken op grond van artikel 10 lid 2, sub b en g van de Wet openbaarheid bestuur (Wob).
2. De gemeenteraad te informeren over de aankoop door toezending van dit collegevoorstel en -besluit.

Besluit

Conform,

Inleiding

Een gedeelte van het perceel gelegen aan de Lentheweg in Heino, kadastraal bekend als Heino, sectie B, nummer 3336 (groot 5 hectare, 73 are en 46 centiare) is aangewezen als uitbreidingslocatie voor bedrijventerrein Blankenfoort in Heino. De ontwikkeling van dit toekomstig bedrijventerrein is al geruime tijd in voorbereiding. Op 16 november heeft uw college besloten het bestemmingsplan voor de uitbreiding van bedrijventerrein Blankenfoort ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad voor de vergadering van 9 december 2021.

Voor de verwerving van de locatie zijn de afgelopen periode onderhandelingen gevoerd met de adviseur van de eigenaren van het perceel aan de Lentheweg. Onlangs is er een akkoord bereikt. De afspraken zijn vastgelegd in een koopovereenkomst, zie bijlage.

Beoogd effect

Met deze aankoop kan worden voorzien in de behoefte aan een nieuwe bedrijventerreinlocatie en de vraag naar bouwgrond voor bedrijven in Heino.

Argumenten

1.1 De gemeente heeft met deze aankoop de gronden van de ontwikkellocatie uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort in eigendom

Hiermee kan de gemeente regie voeren op de bedrijventerreinontwikkeling en de bouwkavels uitgeven. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is kan gestart worden met de uitgifte van de kavels (naar verwachting eerste kwartaal 2022).

1.2 De aankoopprijs is marktconform

De grond is getaxeerd met het aankoopbedrag als onderhandelingsresultaat.

1.3 De koopovereenkomst wordt, gelet op de economische en financiële belangen van de gemeente en het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van betrokken partijen dan wel van derden niet openbaar gemaakt

Artikel 10, lid 2, sub b en g van de Wet openbaarheid bestuur (Wob) biedt hiervoor de wettelijke grondslag.

2.1 Conform de nota grondbeleid is het college gemandateerd

In de nota grondbeleid is vastgelegd dat de raad het college mandateert om voor een bedrag van maximaal € 2 miljoen (in een vroegtijdig stadium) aankopen te kunnen verrichten. Nadat het college de aankoop heeft gedaan, wordt de raad geïnformeerd over de aankoop met een argumentatie gebaseerd op de onderlinge samenhang tussen realiseringstermijn, risico en kosten. In de argumenten onder 1.1 , 1.2 en de kanttekeningen is dit meegegeven.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Kanttekeningen

1.1 Ontwikkelrisico bij gemeente

Met deze aankoop komt het ontwikkelrisico van de locatie bij de gemeente te liggen. Echter, de ontwikkeling van dit toekomstig bedrijventerrein bevindt zich in de eindfase en de vaststelling van het bestemmingsplan 'Heino, uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort' staat op de agenda voor de gemeenteraadsvergadering van 9 december aanstaande. De verkoop van de bouwkavels ligt volledig bij de gemeente en er is veel vraag naar deze kavels.
Gelet hierop kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar risico.

Financiën

Het aankoopbedrag gaat onderdeel uit maken van de grondexploitatie. Deze grondexploitatie zal gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld worden.

Vervolg

Nadat uw college besloten heeft tot aankoop, wordt de gemeenteraad geïnformeerd. De koop is na uw besluit definitief en deze kan verder afgewikkeld worden.

Communicatie

Na besluitvorming door uw college, de verkopers informeren en bijgevoegd persbericht uitdoen.

Bijlagen

Bijlage	Koopovereenkomst (niet openbaar)
Bijlage	Persbericht