

Besluitformulier

Ruimte

Zaaknummer : 175610 Datum : 29 januari 2018	Opsteller : J.P. Post
Onderwerp: Grondaanbieding voor de verkoop van een perceel bedrijventerrein aan Nedcargo Steekterpoort B.V.	
Besluit: Grondaanbieding aan Nedcargo Steekterpoort B.V. te doen voor de realisatie van een distributiecentrum op bedrijventerrein Steekterpoort.	

Inleiding

Op 15 december 2017 heeft Nedcargo Steekterpoort B.V. per aangetekend schrijven de eerder tussen partijen gesloten samenwerkingsovereenkomst + overige overeenkomsten ontbonden, omdat er op 31 december 2017 geen onherroepelijk bestemmingsplan was. Met in achtneming van dit feit zijn partijen met elkaar op bestuurlijk niveau in gesprek gegaan om te kijken of er op basis van nieuw overeen te komen voorwaarden toch overeenstemming kan worden bereikt. Dit bestuurlijk overleg heeft op 22 december 2017 en op 19 januari 2018 plaats gevonden. De Gemeente heeft haar nieuw te stellen voorwaarden in bijgevoegde aanbiedingsbrief geformuleerd. De in deze brief opgenomen voorwaarden zijn enerzijds gebaseerd op de recent uitgevoerde marktwaardebepaling en anderzijds op basis van de door de Gemeente voor haar rekening te nemen kosten. De Gemeente zal voor haar rekening de aanleg van de vereiste waterberging binnen het bestemmingsplangebied van de Steekterpoort, de vereiste aanleg van infrastructuur tot aan de kavelgrens inclusief een extra in en uitrit en het opschonen van het te verkopen gebied voor juridische levering.

Het nu voorliggende voorstel is een finaal voorstel, waarbij Nedcargo uiterlijk 15 februari 2018 moet laten weten of zij op basis van deze voorwaarden de grond wenst te verwerven

Participatie

De gemeenteraad wordt middels bijgevoegde raadsbrief geïnformeerd over de huidige stand van zaken

Kader

De grex Steekterpoort

Voorontwerp bestemmingsplan Steekterpoort

Het eerder in 2016 genomen raadsbesluit met kenmerk 2016/33307

Het eerder door het college van burgemeester en wethouders genomen besluit 2016/36471 (zgw 124465)

Financiële consequenties

Door Nedcargio is op 15 december 2017 per aangetekend schrijven de samenwerkingsovereenkomst ontbonden. Echter nadien zijn partijen in overleg getreden om te onderzoeken of men alsnog tot overeenstemming kan komen over nieuw overeen te komen voorwaarden voor hetzelfde plangebied.

In de nu voorliggende grondaanbiedingsbrief zijn de opgenomen voorwaarden enerzijds gebaseerd op de recentelijk gevraagde marktwaarde bepaling en op de in de brief opgesomde werkzaamheden welke door de Gemeente zullen worden uitgevoerd en anderzijds is bij de bepaling van de grondwaarde uitgegaan van een vaste grondprijs tot en met 01 juli 2019. Deze datum is gekozen omdat de Gemeente verwacht dat op die datum er een goedgekeurd bestemmingsplan zal zijn. Dit geeft Nedcargio de zekerheid dat de prijs tot die tijd prijs vast is. De verdere onderbouwing van de in de brief opgenomen grondprijs is in een vertrouwelijke bijlage bijgevoegd.

In de grondaanbieding is de verplichting opgenomen dat Nedcargio de gronden voor Fase 1 en 2, direct na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient af te nemen en dat de afname van Fase 3 maximaal 2 jaar later mag worden afgenomen.

Verder voorziet de grondaanbieding in een door Nedcargio voor fase 1 en 2 te verstrekken concerngarantie ter grootte van 10% van de koopsom voor Fase 1 en 2 en een optievergoeding voor Fase 3.

Effecten nieuwe grondaanbieding op de grex.

Met betrekking tot de grex kan gesteld worden dat op basis van de recente taxatie de in de brief vastgestelde grondwaarde en door de Gemeente uit te voeren werkzaamheden, dat als de Gemeente op basis van deze voorwaarden met Nedcargio tot overeenstemming komt er geen negatieve effecten zullen zijn voor de huidige grex.

Effecten voor de grex indien de Gemeente geen overeenstemming bereikt.

Indien de Gemeente geen overeenstemming met Nedcargio bereikt, zal op basis van de huidige marktpeiling voor grootschalige distributiecentra en met in achtneming van de recente taxatie ook dan bij doorrekening met deze huidige marktwaarde er geen negatieve effecten voor de grex optreden.

Zodra de reactie van Nedcargio op uiterlijk 15 februari 2018 bekend is, zal er een nieuw raadsvoorstel voor wensen en bedenkingen ter besluitvorming worden opgesteld en is het voorstel de resultaten vervolgens in het MPG 2018 te verwerken.

Vooralsnog zal de door Nedcargio te geven reactie op uiterlijk 15 februari 2018 moeten worden afgewacht, alvorens er definitieve conclusies kunnen worden getrokken.