



Onderwerp	Verkoop bedrijfsterrein De Zegge VII
Zaaknummer	46244-2022
B&W vergadering	21 juni 2022
Integrale advisering	Jos Strijtveen, financiën; Pieter Nijland, verkoop; Pieter Brouwer, juridische zaken.
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Voor informatie	Marlon Hallink-Volkerink

Bestuurssamenvatting

Verkoop van bedrijfsgronden op bedrijventerrein De Zegge VII te Raalte.

Beslispunten

1. Verkoop van 4.282 m2 bedrijfsground op De Zegge VII overeenkomstig de bijgevoegde koopovereenkomst (bijlage 1).
2. Verkoop van 1.802 m2 bedrijfsground op De Zegge VII overeenkomstig de bijgevoegde koopovereenkomst (bijlage 2).
3. De bijgevoegde koopovereenkomsten niet openbaar te maken op grond van artikel 5.1, lid 2 onder b van de Wet open overheid (Woo).

De burgemeester besluit:

1. Wethouder A.H. Kreule te machtigen om namens de gemeente de koopovereenkomst te ondertekenen.

Besluit

Conferen, A



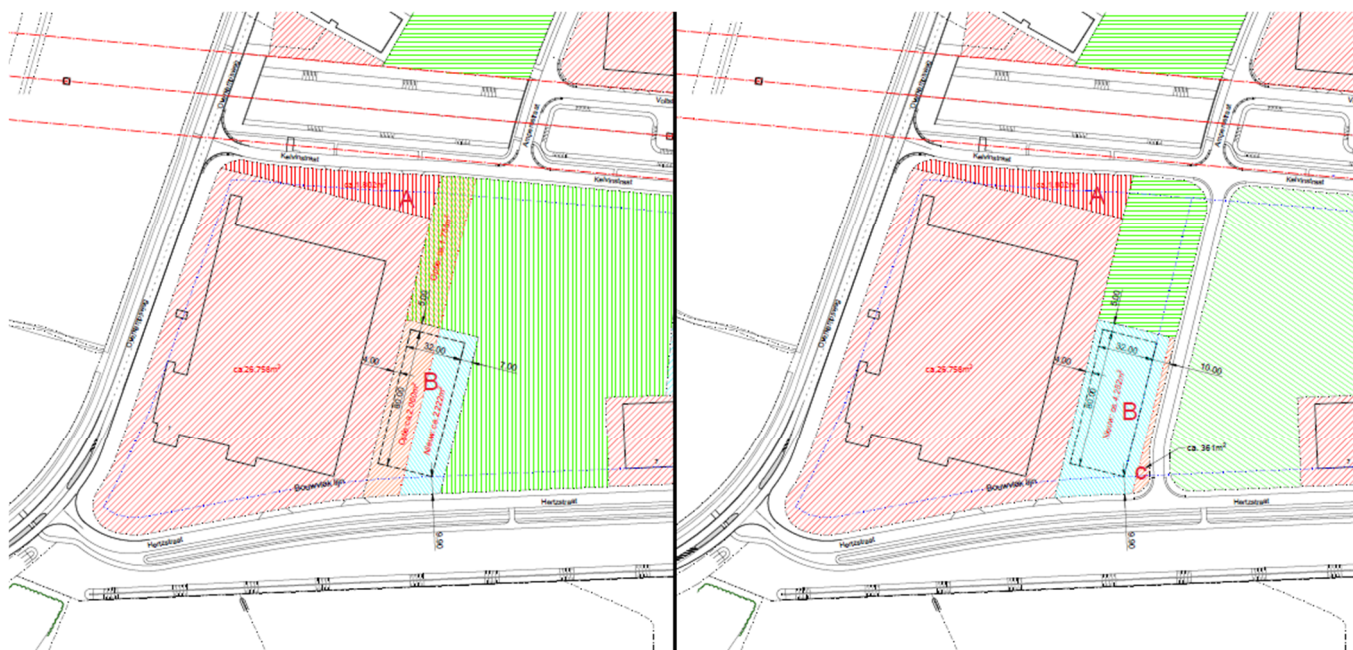
Inleiding

Het bedrijf Pan-Oston B.V. (contractpartij is onroerend goed B.V. Hertz Real Estate B.V.) uit Raalte heeft in 2018 een perceel bouwterrein van ruim 2,6 hectare aangekocht aan de Hertzstraat 1, op bedrijventerrein De Zegge VII in Raalte. Daarbij is ook 5.616 m² grond in optie gegeven, aansluitend aan het aangekochte perceel. Hiertoe is destijds een reserveringsovereenkomst gesloten voor maximaal 5 jaar.

Pan-Oston heeft aangegeven de optie te willen omzetten naar aankoop, met dien verstande dat het aan te kopen perceel afwijkt van de oorspronkelijke optie. Ze wenst in totaal 6.084 m² grond aan te kopen in twee delen;

- een perceel A met een grootte van 1.802 m² aan de zijde van de Kelvinstraat en
- een perceel B met een grootte van 4.282 m² aan de Hertzstraat voor de bouw van een nieuwe bedrijfshal.

In overleg tussen partijen is de verkaveling aangepast. Omdat de verkaveling van De Zegge VII nog een zekere mate van flexibiliteit kent, is onderzocht of deze verkoop goed inpasbaar is en ook een courante verkaveling resteert. Voor een courante restverkaveling zijn meerdere varianten denkbaar, waarbij één met een extra weg naast het aan te kopen perceel aan de Hertzstraat. Hiertoe zijn afspraken gemaakt in de koopovereenkomst (tevens aankoop perceel C bij extra weg, zie onderstaande figuur).



Figuur: te verkopen percelen A en B (en evt. C) met mogelijke restverkavelingen (met en zonder weg).

Beoogd effect

Verkoop van bedrijfsgrond op bedrijventerrein De Zegge VII.

Argumenten

1.2 De te verkopen gronden liggen in De Zegge VII, het terrein dat bestemd is als nieuw bedrijventerrein in Raalte. Voor een deel van de te verkopen grond was reeds een reserveringsovereenkomst gesloten.



Met deze verkoop kan een toonaangevend bedrijf ruimte geboden worden om verder te groeien.

2.1. In verband met de economische belangen van de gemeente wordt de overeenkomst niet openbaar gemaakt. Artikel 5.1, lid 2 onder b van de Wet open overheid (Woo) biedt hiervoor de wettelijke grondslag.

Duurzaamheid

Conform het rijksbeleid mogen bedrijven met een kleinverbruikersaansluiting (aansluiting van minder dan 40 m³/uur) bij nieuwbouw niet meer op het aardgasnet aangesloten worden, tenzij dit het productieproces in de weg staat. Daarnaast moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna-energieneutraal zijn en voldoen aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Tot slot zijn in de koopovereenkomst afspraken gemaakt over het infiltreren van hemelwater op eigen terrein.

Kanttelingen

n.v.t.

Financiën

De opbrengsten van de grondverkoop komt ten gunste van complex De Zegge VII.
De in 2018 gesloten reserveringsovereenkomst was reeds meegenomen in de grondexploitatie.

Vervolg

Nadat uw college akkoord is gegaan zullen de koopovereenkomsten ter tekening worden aangeboden. De grond is bouwrijp. Na ondertekening van de overeenkomst zal de notaris verzocht worden om de akte van levering op te stellen. De grondoverdracht vindt circa 1 juli 2022 plaats.

Communicatie

Koper informeren.

Bijlagen

Bijlage	Koopovereenkomst (niet openbaar o.g.v. Woo artikel 5.1, lid 2 onder b)
Bijlage	Koopovereenkomst (niet openbaar o.g.v. Woo artikel 5.1, lid 2 onder b)