



Raadsvoorstel

Onderwerp: Krediet aankoop perceel Edama 12 te Uithuizen
Datum: 22 mei 2019
Agendapunt: 14
Behandeling: Opiniërend en besluitvormend
Portefeuillehouder(s): Wethouder Dijkhuis
Steller: Bouwe Luurtsema b.luurtsema@hethogeland.nl
Zaaknummer: HHL/Z/002476

1. Samenvatting

Er wordt voorgesteld om over te gaan een investeringskrediet beschikbaar te stellen voor een aankoop op het bedrijventerrein Edama van het perceel Edama 12 te Uithuizen (kadastraal bekend als H 566)

2. Gevraagd of voorgesteld besluit

In te stemmen met de benodigde investering conform bijgevoegd bijgevoegde begrotingswijziging en de benodigde rentekosten mee te nemen in de Kadernota.

3. Inleiding

Het perceel staat al enige maanden te koop en is per direct beschikbaar. Er is vraag naar percelen industrieterrein. Er is echter geen nieuw aanbod. Met de aankoop van dit terrein is er de mogelijkheid om een extra ontsluiting te creëren voor het uitbreidingsgebied achter Edama. Daardoor blijven alle eventuele opties voor ontwikkeling in de toekomst mogelijk.

Het is ook mogelijk om het bedrijventerrein te her ontwikkelen met de aankoop van dit perceel. Het belendende perceel is te groot voor de huidige erfpachter. Een strook van 6 m is reeds uit de erfpacht genomen en is het blooteigendom van de gemeente. Erfpachter (Boer Autodemontage) heeft verzocht om meer gronden uit de erfpacht weer terug te leveren aan de gemeente aansluitend aan dit gebied, dit als gevolg van gewijzigde bedrijfsvoering. Om te weten of de bodem schoon is, dient voor dit perceel eerst een bodemonderzoek plaats te vinden. Met de aankoop van dit perceel en terugname uit de erfpacht (gedeelte Boer is het mogelijk om voor 1 of meerdere bedrijven om zich te vestigen op het bedrijventerrein.

Op bedrijventerrein Edama is een perceel aangeboden voor de verkoop. In overleg met de eigenaar is het terrein getaxeerd op € 125.000,- (zie bijlage Taxatierapport). Het college stemt in met de aankoop van dit perceel. De eigenaar is akkoord met het bod (uiteraard onder voorbehoud van toestemming van het college.) Het perceel is nu te koop, als we het later zouden willen aanschaffen, is dit wellicht niet mogelijk.

In de bedrijventerreinvisie Eemsdelta 2015-2035 is het gebied achter Edama aangewezen als uitbreidingsgebied. Dit perceel ligt op een strategische plaats om een veilige tweede ontsluiting in de toekomst te kunnen realiseren. (zie bijlagen)

Een tweede ontsluiting is aan te bevelen uit veiligheidsoverwegingen, vorig jaar is voor Edama om deze reden al een calamiteitenroute gemaakt naar de Talmaweg.

4. Mogelijke maatregelen en beoogd resultaat

Aankoop perceel; het perceel is getaxeerd. Zie bijlage taxatie.

Er is op dit moment en op de korte termijn nog geen ontwikkeling gepland. Het is mogelijk dat binnen de gemeente Het Hogeland een andere afweging wordt gemaakt dan destijds tijdens de opzetten van de Bedrijvenvisie. Deze visie is opgezet ten tijde van de samenwerking in DEAL-verband.

5. Maatschappelijke impact

Het heeft vooral impact voor het grondbedrijf van de gemeente Het Hogeland. Voor geïnteresseerde kopers ontstaat er een mogelijkheid om een perceel op het bedrijventerrein Edama aan te kopen of het is mogelijk om in de toekomst een uitbreiding van Edama te realiseren conform de bedrijventerreinvisie Eemsdelta 2015-2035.

Afstemming met Team Economie leerde dat het volledig past in de bedrijvenvisie, dat op deze manier een tweede en gewenste ontsluiting voor de uitbreiding mogelijk wordt.

6. Gevolgen

- Kosten; éénmalig € 125.000,- + kosten koper (ca € 1.500,-) t.l.v. dit onder te brengen in het complex overige bestemmingsplannen, waarbij de jaarlijkse rentelast ad 2 % = € 2.500,- . Dit komt ten laste van de algemene begroting. Bij het in exploitatie nemen van deze uitbreiding kan de boekwaarde worden ingebracht in de exploitatie.

7. Inschatting toekomstige marktwaarde (extra)

Het voorgestelde aankoopbedrag is de marktwaarde. Bij toekomstige verkoop van de kavel door de gemeente kan het worden verkocht voor de marktwaarde als bedrijfskavel.

8. RO aspecten (extra)

In de identiteit studie van 2009 van de voormalige gemeente Eemsmond is deze ruimte aangemerkt als zoekgebied t.b.v. woonwerklocaties (langs de Talmaweg) en t.b.v. bedrijven.

Uit de kaart blijkt eveneens een zuidelijke uitbreiding getekend, in het verleden is gebleken dat dit moeilijk te verwerven is van Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer. In dit geval kan er slechts sprake zijn van een enkele ontsluiting, vandaar dat de aanbeveling is een tweede aansluiting te kunnen realiseren over het aan te kopen perceel bij een westelijke uitbreiding.

Bijlagen:

1. Plattegrond Edama en uitbreiding aan te kopen perceel etc.
2. Kaart identiteit studie
3. Nadere uitwerking identiteit studie
4. Begrotingswijziging

Gerelateerde informatie:

1. Bedrijventerreinvisie Eemsdelta 2015-2035
2. Bijlage kaart bedrijventerreinvisie Eemsdelta 2015-2035
3. Taxatierapport aankoop Edama 12

Uithuizen, Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding