

Datum raadsvergadering:	16 mei 2012	Agenda nr.:	05a
Portefeuillehouder:	S. Adriaansen	Registratiecode:	BC/2012-16
Onderwerp:	Aankoop eigendommen in Borchwerf II veld B		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

Samenvatting:

Voor de verdere uitvoering van het bedrijventerrein Borchwerf II, veld B, dient de gemeente nog diverse eigendommen te verwerven. Met twee eigenaren van enkele percelen nabij de Vaartkant en de Korte Zegstraat hebben wij in principe akkoord verkregen over de verkoop van hun grond en opstallen aan de gemeente.

Wij stellen u voor:

het voor deze transacties benodigde krediet beschikbaar te stellen ten laste van complex Borchwerf II door vaststelling van het besluit tot wijziging van de begroting van de gemeente voor het dienstjaar 2012.

Aanleiding

De voorgenomen transactie vloeit voort uit de voorgenomen realisering van het bestemmingsplan "Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf".

Kader

Collegebesluit d.d. 10 juni 2008: beginselbesluit tot aankoop benodigde eigendommen in veld B.

Raadsbesluit 29 mei 2008: bestending gemeentelijk voorkeursrecht op de eigendommen in veld B;

Bestemmingsplan "Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf", vastgesteld bij raadsbesluit van 10 november 2010.

Raadsbesluit d.d. 21 april 2011: onteigening tbv plan Borchwerf II veld B

Motivering / toelichting

Voor het toekomstig onderdeel Veld B van het bedrijventerrein Borchwerf II is bij besluit van 1 april 2008 een voorkeursrecht gevestigd op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten

In de raadsvergadering van 29 mei 2008 is besloten het gemeentelijk voorkeursrecht te voor dit gebied te bestendigen om te voorkomen dat derden grondposities innemen die de verdere ontwikkeling van Veld B bemoeilijken.

Wij hebben vervolgens besloten op aanbiedingen tot verkoop van objecten in het gebied in beginsel in te gaan en met de betreffende eigenaren in onderhandeling te treden.

Het bestemmingsplan "Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld – Borchwerf" is op 10 november 2010 vastgesteld. Met de vaststelling van dit plan is ook het gemeentelijk voorkeursrecht opnieuw bestendig c.q. verlengd met een periode van tien jaar (vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan).

Met twee eigenaren van enkele percelen nabij de Vaartkant en Nieuwenberg hebben wij onlangs in principe overeenstemming verkregen over de verkoop van hun eigendommen aan de gemeente tegen koopsommen en onder de voorwaarden, zoals omschreven in de ter inzage liggende overeenkomsten. Het betreft een gemengd agrarisch bedrijf met meerdere woningen en diverse agrarische bedrijfsgebouwen en totaal ruim 3 ha grond.

De aan te kopen percelen hebben in het nieuwe bestemmingsplan de bestemmingen "Bedrijventerrein" en "Verkeer".

De koopsommen zijn gebaseerd op volledige schadeloosstelling in het kader van onteigening.

Ten behoeve van transacties is voor de waardebepaling van de te verwerven onroerende zaken door een tweede taxateur een hertaxatie uitgevoerd. Deze heeft bevestigd, dat de biedingen van de gemeente op basis van de eerste taxatie ruim voldoende waren.

De overeengekomen koopsommen worden -gelet op de financiële verantwoordingen van de taxateurs - redelijk en verantwoord geacht.

Doel en evaluatie

De verkrijging van de benodigde eigendommen in het gebied Borchwerf II veld B zodat de bestemmingen, zoals vastgelegd in het hiervoor genoemde bestemmingsplan, tijdig kunnen worden gerealiseerd.

Financiële aspecten en consequenties

In de in 2003 gesloten samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeenten Roosendaal en Halderberge en Heijmans Infrastructuurontwikkeling BV, is onder meer een regeling opgenomen inzake de verwerving en doorverkoop van de nodige onroerende zaken in het toekomstige bedrijventerrein Borchwerf II.

De te verwerven eigendommen zullen in eerste instantie door de gemeente worden aangekocht en vervolgens aan Borchwerf II CV worden verkocht en geleverd, waarbij de door de CV te betalen koopsom zal bestaan uit de door de gemeente gemaakte verwervingskosten, alsmede de mogelijke verdere kosten, vermeerderd met een post renteverlies en de verschuldigde omzetbelasting.

Aangezien met deze aankoop in de begroting van 2012 geen rekening is gehouden dient hiervoor krediet te worden gevoteerd ten laste van het (niet in exploitatie zijnde) complex Borchwerf II.

Nadat de te verwerven eigendommen in veld B bouwrijp zijn gemaakt, vindt de overdracht naar Borchwerf II CV plaats.

Communicatie

De eigenaren zijn schriftelijk in kennis gesteld van ons principe-aankoopbesluit onder toezending van een getekend exemplaar van de betreffende koopovereenkomsten.

Nadat het vereiste krediet is gevoteerd zullen wij de eigenaren schriftelijk informeren over de verdere afwikkeling van de transacties.

Bijlagen

- a. situatietekeningen;
- b. uittreksel bestemmingsplankaart
- c. koopovereenkomsten;
- d. financiële verantwoording/taxatierapporten;
- e. berekening benodigd krediet;
- f. begrotingswijziging.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De Burgemeester,

Datum raadsvergadering:	16 mei 2012	Agenda nr.:	05a
Portefeuillehouder:	S. Adriaansen	Registratiecode:	BC/2012-16
Onderwerp:	Aankoop eigendommen in Borchwerf II veld B		

De raad van de gemeente Roosendaal,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders.

Gelet op het advies van de raadscommissie Omgeving d.d. 19 april 2012.

Besluit:

- het voor deze transacties benodigde krediet beschikbaar te stellen ten laste van complex Borchwerf II door vaststelling van het besluit tot wijziging van de begroting van de gemeente voor het dienstjaar 2012.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 mei 2012.

De griffier,

De voorzitter,