

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	: Grondaankoop voor de uitbreiding van het industrieterrein Overtoom in Gorredijk
Portefeuillehouder	: Durk Durksz

Beetsterzwaag, 10-03-2026

Voorstel

1. Een krediet van € 1.675.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de kadastrale percelen Gorredijk G 89 en Gorredijk G 594 voor de uitbreiding van het industrieterrein Overtoom in Gorredijk.

Inleiding

Voor de uitbreiding van het industrieterrein Overtoom in Gorredijk dienen twee percelen grond gekocht te worden. De percelen liggen ten oosten van de Hans de Jongwei in Gorredijk. Het betreft de kadastrale percelen Gorredijk G 89 ter grootte van 68.117 m² en Gorredijk G 594 ter grootte van 17.845 m². Op deze gronden is op 2 november 2023 door b&w een Voorkeursrecht gemeenten gevestigd.

Beoogd effect en/of resultaat

De aankoop van de gronden kan gerealiseerd worden als het krediet beschikbaar gesteld is.

Argumenten

1.1 Deze percelen liggen in het zoekgebied van de uitbreiding van industrieterrein Overtoom.

Op 11 december 2023 heeft uw raad het besluit van b&w van 31 oktober 2023 bekrachtigd om het plangebied tussen Badweg, Hegedyk en Hans de Jongwei aan te wijzen als percelen waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is. Het doel hiervan was om het ontwikkelen van een bedrijventerrein veilig te stellen. De percelen staan op de bijgevoegde overzichtskaart.

1.2 Er is overeenstemming bereikt over de prijs en de voorwaarden van deze grondverwerving.

De eigenaren zijn bereid om deze percelen te verkopen voor een gezamenlijke prijs van € 1.671.354,- kosten koper.

Dit bedrag is inclusief een vergoeding voor bedrijfsschade. De bedrijfsschade ontstaat doordat de beide percelen onderdeel uitmaken van de huiskavel van de eigenaar van perceel Gorredijk G 594. Perceel Gorredijk G 89 wordt gepacht door deze eigenaar.

Kanttekeningen

1.1 Er is een Voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd op deze percelen.

Indien niet overgegaan wordt tot aankoop heeft de eigenaar gedurende drie jaar het recht de grond te verkopen aan derden (artikel 12 Wvg).

1.2 Er is een financieel risico bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen.

Het toekomstige exploitatieresultaat van deze strategische grondaankoop is onzeker. Het verwachte resultaat op de toekomstige grondexploitatie is, net als bij andere bedrijventerreinen, negatief.

1.3 Op de gekochte gronden rust een meerwaardeclausule

De gronden worden aangekocht met het voornemen om ze te ontwikkelen als bedrijventerreinen. Mocht een andere ontwikkeling toch plaatsvinden en het plan wijzigen in woningbouw of een andere hoogwaardige ontwikkeling, zal er een nabetaling plaatsvinden indien deze andere ontwikkeling leidt tot een hogere grondwaarde dan € 17,- per m². De nabetaling zal worden vastgesteld op basis van een onafhankelijke taxatie. De meerwaardeclausule geldt voor een periode van 10 jaar na het sluiten van de overeenkomsten.

1.4 De koopovereenkomsten worden aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring door b&w en raad.

In de koopovereenkomsten is de opschortende voorwaarde opgenomen dat koper uiterlijk op 1 juli 2026 goedkeuring voor de koop heeft gekregen van b&w en raad. Als op deze datum niet aan deze voorwaarden is voldaan komt de koop niet tot stand en hebben partijen geen enkele verplichting tegenover elkaar. In onderling overleg kan de termijn van de opschortende voorwaarde verlengd worden.

Middelen

De gemeente zorgt voor financiering van de verwervingskosten (€ 1.675.000,-).

De aangekochte gronden worden verantwoord op de balanspost materiële vaste activa. De gemeente stelt op termijn de grondexploitatie op waarin de verwervingskosten worden ingebracht en uiteindelijk verrekend worden met de toekomstige verkoop van bouwgrond aan (ontwikkende) partijen.

Participatie

Niet van toepassing

SDG's

8 Eerlijk werk en economische groei.

Evaluatie

In de planning & control cyclus wordt gerapporteerd over de voortgang.

Bijlagen

1. Overzichtskaart uitbreiding industrieterrein Overtoom Gorredijk (doc.nr. 86610147)

Burgemeester en wethouders van gemeente Opsterland,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

Team	: Wonen & Werken
Behandelend ambtenaar	: Sent Tissingh
Telefoonnummer	: (0512)386277
E-mailadres	: sent.tissingh@opsterland.nl
