

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

verkoop perceel grond nabij Rigastraat 17 te Deventer

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 5-07-2022
Notanummer	: 2022-572
Datum	: 5-07-2022
Programma	: 06-Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Overeenkomst grond nabij Rigastraat 17 (getekend door koper).pdf

Parafering

29-06-2022: Wethouder29-06-2022: Programmamanager Herstructurering en Vastgoedontwikkeling

Agendering

* 29-06-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

6-07-2022

B & W d.d.: 5-07-2022

Besluit

1. Te verkopen aan Ten Brinke Rosentree B.V. een perceel grond gelegen nabij Rigastraat 17, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie H, nummer 5009 (ged.) met een oppervlakte van circa 1.453 m2
2. De bijgevoegde koopovereenkomst hiertoe vast te stellen
3. Het besluit vast te stellen en te ondertekenen
4. Het positieve verkoopresultaat ten gunste te brengen van de Reserve Onroerende Zaken (programma 6, taakveld 0.3)

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de door koper ondertekende koopovereenkomst

Inleiding

Ten Brinke Rosetree BV heeft de voormalige gebouwen en grond van Stegeman B.V. aan de Rigastraat 17 te Deventer aangekocht. Het is de bedoeling dat op deze locatie het nieuwe distributiecentrum van technische groothandel Wasco (momenteel nog gevestigd in Twello) komt.

De gemeente had met de voormalige eigenaar een huurovereenkomst gesloten voor een perceel grond gelegen aan de westzijde van het terrein voor het gebruik als parkeerterrein. De huidige eigenaar heeft aangegeven deze grond te willen aankopen om het parkeerterrein te kunnen herinrichten.

Het gaat om het perceel, sectie H, nummer 5009 (ged.) met een oppervlakte van circa 1.453 m2. Er is overeenstemming bereikt over de koopsom van € 150,- per m2 excl. overdrachtsbelasting / k.k. De koopsom komt hiermee op € 217.950,-.

In de te sluiten overeenkomst zijn afspraken vastgelegd m.b.t. (her)inrichting

parkeerterrein, aangrenzende openbare ruimte en groenstructuur, aanpassing van het gemeentelijk rioolstelsel en de aanwezige bomen. Een deelstrook aan de straatzijde blijft eigendom van de gemeente en zal worden ingericht met een groene structuur (dat deel was wel verhuurd aan de voormalige eigenaar).

Het voornemen tot verkoop is vanaf 25 maart 2022 in het kader van het Didam-arrest voor een ieder openbaar gemaakt. Er zijn geen vragen ingekomen met betrekking tot dit voornemen. Ook is er binnen 20 kalenderdagen geen kort geding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel aangespannen. Op basis van het door uw college vastgesteld Bibob-beleid heeft er een Bibob-screening plaatsgevonden. Er staat nu niets in de weg om deze transactie af te ronden.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door de herinrichting van het parkeerterrein wordt de toegankelijkheid van het terrein verbeterd en het aantal parkeerplaatsen geoptimaliseerd. Hiermee wordt bijgedragen aan de ambitie van toekomstbestendige bedrijventerreinen.

Kader

- * Nota Grondbeleid
- * Grondprijzenbrief 2021

Betrokken partijen en participatie

De overeenkomst is opgesteld in overleg met interne disciplines (o.a. collega's van openbare ruimte, bomen, riolering). De koper heeft deze voorwaarden geaccepteerd en de overeenkomst ondertekend.

Argumenten voor en tegen

Voor:

- * de huurovereenkomst met de voormalige eigenaar wordt nu omgezet in een koopovereenkomst;
- * met deze verkoop wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van de kopers;
- * verkoop vindt plaats tegen marktconforme waarde;
- * met de gemaakte afspraken over de openbare ruimte en groen wordt voorzien in de ambitie van toekomstbestendige bedrijventerreinen.
- * er heeft een Bibob-onderzoek plaatsgevonden; vanuit het perspectief van de wet Bibob zijn er geen bijzonderheden naar voren gekomen die het aangaan van de vastgoedovereenkomst in de weg staan;
- * in het kader van het Didam-arrest is het voornemen gepubliceerd en is er geen kort geding aangespannen.

Nadeel:

- * ten behoeve van de herinrichting dient een deel van het gemeentelijk rioolstelsel aangepast te worden; in de overeenkomst zijn aanvullende afspraken gemaakt over de verdeling van de te maken kosten.

Financiële consequenties en dekking

Het onderhavige terrein ligt binnen het bedrijventerrein Kloosterlanden. Bij deze verkoop is aansluiting gezocht op de grondprijzen bedrijfslocaties die genoemd worden in de grondprijzenbrief 2021 (start onderhandeling in 2021). Op basis van de vergelijkingswaarde is een prijs van € 150,-- per m² (excl. overdrachtsbelasting/k.k.) overeengekomen.

Op dit perceel rust een boekwaarde van € 18.533,44. Het positieve verkoopresultaat van ad € 217.950,-- - € 18.533,44 = € 199.416,56 dient ten gunste te worden gebracht van de Reserve Onroerende Zaken (prog. 6, taakveld 0.3).

Openbaarmaking en communicatie

De nota en het besluit kunnen na vaststelling openbaar worden gemaakt m.u.v. de gesloten koopovereenkomst

Aanpak en uitvoering

Na uw besluitvorming zal de overeenkomst mede namens de gemeente worden ondertekend en zal de overdracht verder afgewikkeld worden.