

Onderwerp	Verkoop bedrijfsgrond Het Hoog aan Agrostruc B.V, Shalys Holding BV en A. Dekker Plantenexport B.V.
Portefeuillehouder	De heer T.A.H.M. Blankers

Aanleiding / voorgeschiedenis

Doel van dit voorstel is om te komen tot een besluit over de verkoop van circa 5.657 m² bedrijfsgrond op bedrijventpark Het Hoog aan de drie partijen Agrostruc B.V, Shalys Holding BV en A. Dekker Plantenexport B.V.

Feitelijke informatie

De drie partijen Agrostruc B.V, Shalys Holding BV en A. Dekker Plantenexport B.V. hebben elkaar gevonden om gezamenlijk een pand te bouwen op een van de kavels op Het Hoog I. Deze lokale ondernemers zijn ieder afzonderlijk al een tijdje op zoek naar een kavel in onze gemeente om te bouwen. Als gemeente hebben we geen kleinere kavels meer te koop (kleiner dan 2.000 m²) waardoor de kavels al snel te groot zijn voor hen. Een bedrijfsverzamelgebouw zijn deze ondernemers net ontgroeid of is niet passend voor hun werkzaamheden. Ze willen nu gezamenlijk een pand bouwen.

Agrostruc is de onderneming van G. van Heeswijk, een aannemer uit Drunen. Hij zal zijn deel direct doorverhuren aan een andere ondernemer, Arly BV. Dit bedrijf is al gevestigd op Het Hoog en heeft al een tijdje uitbreidingsplannen.

Shalys Holding BV is de vastgoedmaatschappij van Ludec, een afbouwbedrijf voor woningen en bedrijfspanden uit Haarsteeg. A. Dekker exporteert planten met een eigen vrachtwagen.

Op Het Hoog zijn geen bedrijfsverzamelgebouwen toegestaan met name vanwege de uitstraling van een dergelijk pand. Daarnaast hebben we als gemeente het beleid dat er bij koop van bedrijfsgrond een verplichting is tot eigen gebruik met een verbod op verhuur of doorverkoop binnen vijf jaar.

Afweging

In dit geval gaan de drie partijen gezamenlijk bouwen en moeten zij voldoen aan de beeldkwaliteitseisen op Het Hoog.

Er is al een door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit goedgekeurd ontwerp.



De ondernemers nemen bij aankoop een deel van de kavel af voor eigen gebruik, behalve Agrostruc. Hoewel het verkopen aan meerdere partijen niet volgens ons beleid is op Het Hoog, maken we het op deze manier mogelijk dat drie kleinere partijen er toch een gezamenlijk pand kunnen bouwen. Hierdoor kunnen ze weer verder bouwen aan hun toekomst.

De uitstraling van het pand past binnen de uitgangspunten voor Het Hoog.

De kavel wordt in z'n geheel en gelijktijdig afgenomen.

Voor de verhuur van Agrostuc aan Arly BV moet een uitzondering worden gemaakt op het verbod tot doorverhuur binnen vijf jaar. Op deze manier kan ook dit bedrijf weer doorgroeien op Het Hoog.

Het voorstel is om, conform de voorwaarden zoals vermeld in de betrokken koopovereenkomst met Agrostruc B.V, Shalys Holding BV en A. Dekker Plantenexport B.V., de bedrijfsgrond ter grootte van 5.657 m² op bedrijvenpark Het Hoog I te verkopen.

Inzet van middelen

De opbrengst uit de verkoop komt ten gunste van de grondexploitatie van Het Hoog I. De grondprijs per m² is conform de door de raad vastgestelde grondprijzen van 2019, toen de grondonderhandelingen zijn gestart. De verkoopprijs past binnen de met de raad afgesproken marges voor de grondprijzen 2020.

Risico's

Dit voorstel heeft geen risico's.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 29 september 2020

besloten:

om conform de voorwaarden zoals vermeld in de betrokken koopovereenkomst bedrijfsground ter grootte van 5.657 m² op bedrijvenpark Het Hoog I te verkopen aan Agrostruc B.V, Shalys Holding BV en A. Dekker Plantenexport B.V.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans