

Onderwerp	Uitgifte bedrijfskavel Turfsteker bedrijvenpark Het Hoog II
Portefeuillehouder	De heer M.B. van Esch

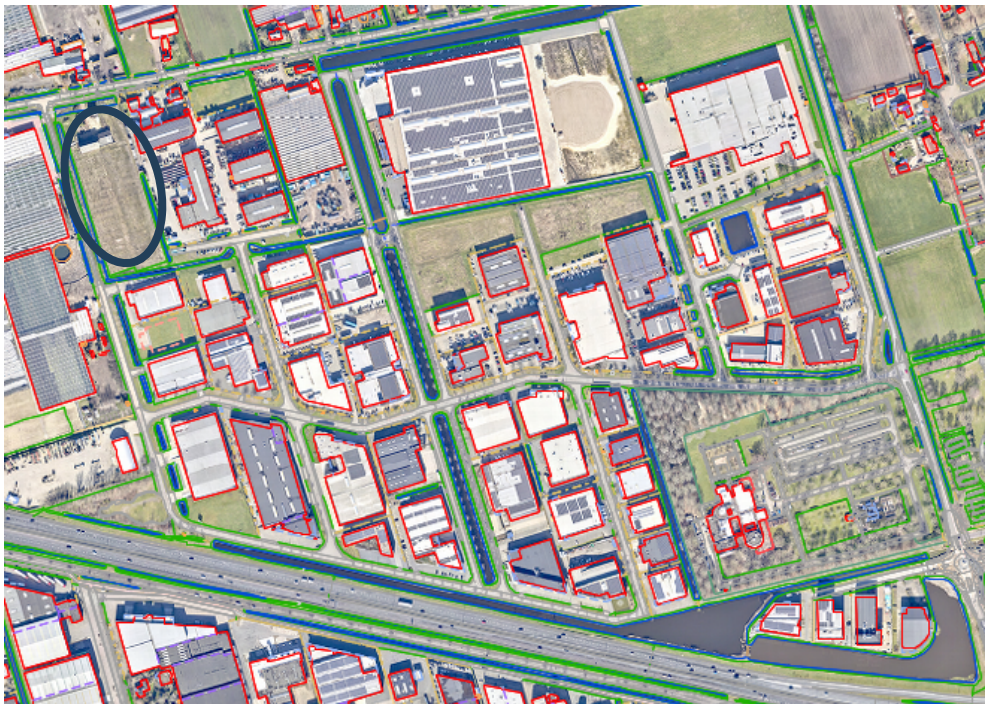
Aanleiding / voorgeschiedenis

Op bedrijvenpark Het Hoog II is de laatste kavel bouwrijp gemaakt en gereed voor de verkoop. Hierna wordt een voorstel gedaan over de uitgifte van deze kavel.

Feitelijke informatie

Het perceel op Het Hoog II is al langere tijd in eigendom van de gemeente. Er heeft een kas en een woning op gestaan. Nadat de huur is opgezegd zijn de panden gesloopt en is de kavel verder bouwrijp gemaakt.

De kavel bevindt zich achter op het bedrijventerrein, tegen de Tuinbouwweg aan. De oppervlakte is 10.987 m² en de kavel wordt alleen ontsloten vanaf de zuidzijde, de Turfsteker.



*Op de luchtfoto is de woning nog te zien, deze is inmiddels gesloopt. Ook de verlenging van de Turfsteker is op de foto nog niet te zien.

Op 13 december 2022 heeft u de 'Uitvoeringsregeling uitgifte onroerende zaken' vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat, tenzij er sprake is van één serieuze gegadigde, onroerende zaken worden verkocht via een openbare verkoopprocedure en hiervoor per geval of categorie een passende selectieprocedure wordt vastgesteld. Daarbij worden van te voren selectiecriteria geformuleerd die objectief, toetsbaar en redelijk zijn. Voor de kavel aan de Turfsteker zijn de selectiecriteria opgesteld. De selectieprocedure staat in het bijgevoegde 'Uitgiftedocument Bedrijfskavel Het Hoog II'.

Afweging

Omdat er sprake is van meerdere gegadigden wordt voorgesteld een openbare verkoopprocedure te starten en de kavel op inschrijving te koop te zetten conform de 'Uitvoeringsregeling uitgifte onroerende zaken'.

Verder is het voorstel om het uitgiftedocument vast te stellen en de kavel te gaan verkopen.

Inzet van middelen

De opbrengsten van de verkoop van de kavel komen ten gunste van de grondexploitatie Het Hoog II.

Risico's

Hoewel de vraag naar bedrijfskavels nog steeds groot is, is de markt niet ideaal voor de verkoop van (grotere) bedrijfskavels. De kavel is redelijk groot met ruim 1 ha en door netcongestie is het de vraag of ondernemers voldoende hebben aan een 'kleinverbruik aansluiting'. Daarnaast is de rente hoog en door de stikstofwetgeving is bouwen lastig(er) geworden. Er moet rekening mee worden gehouden dat de optietermijnen langer zullen zijn dan gebruikelijk en er mogelijk ook ondernemers zullen moeten afhaken.

Procedure / vervolgstappen

Wanneer u een positief besluit neemt over dit voorstel worden de volgende stappen gezet:

- beschikbaarheid bedrijfskavel bekendmaken op de gemeentelijke website, in de Nu & Morgen in het weekblad Heusden en via sociale media;
- benodigde stukken voor bekendmaking beschikbaar maken via de gemeentelijke website;
- inschrijving openen;
- selectie inschrijvingen;
- keuze kandidaat;
- standstill periode;
- sluiten optieovereenkomst;
- verkoop bedrijfskavel.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 27 augustus 2024

besloten:

- het 'Uitgiftedocument Bedrijfskavel Het Hoog II' vast te stellen;
- de betrokken bedrijfskavel op bedrijvenpark Het Hoog II, kadastraal bekend als gemeente Vlijmen, sectie N, nummer 687 gedeeltelijk, te gaan verkopen volgens dit uitgiftedocument.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans