

AAN DE RAAD

**Datum behandeld
in college** 6 februari 2024

Datum agendering 7 maart 2024

Onderwerp Grondexploitatie Kie fase 2

Portefeuillehouder M. van de Meer

**Behandelend
ambtenaar** J. Vriese

E-mailadres j.vriese@waadhoeke.nl

Telefoonnummer

Samenvatting Het huidige bedrijventerrein Kie fase 1 is zo goed als vol. De voorbereidingen zijn zo ver gevorderd dat er een krediet nodig is van € 5.176.626 om tot uitvoering te kunnen overgaan. Dit krediet is gebaseerd op een grondexploitatie.

Voorstel

1. De grondexploitatie bedrijventerrein Kie fase 2 te Franeker vast te stellen.
2. Een krediet van € 5.176.626 beschikbaar te stellen voor de realisatie van dit bedrijventerrein.

Aanleiding

Het huidige bedrijventerrein Kie fase 1 is zo goed als vol en de voorbereidingen zijn gaande om de ontwikkeling van Kie fase 2 mogelijk te maken. De Raad heeft hiervoor in haar vergadering van 11 februari 2021 een krediet van € 80.000 beschikbaar gesteld. De voorbereidingen zijn nu zo ver gevorderd dat er een krediet nodig is van € 5.176.626 om tot uitvoering te kunnen overgaan. Dit krediet is gebaseerd op een grondexploitatie.

Beoogd (meetbaar) effect

De realisatie van het bedrijventerrein Kie fase 2.

Motivering

Argumenten

1.1. De belangstelling voor deze uitbreiding is er.

De belangstelling van bedrijven voor de volgende fase is aanwezig. Er is een belangstellendenlijst van enkele tientallen bedrijven. Nu het huidige terrein Kie fase 1 zo goed als uitgegeven, is er dus aanleiding om de volgende fase te ontwikkelen. Zo wordt de werkgelegenheid en bedrijvigheid met deze nieuwe fase in deze regio behouden en ondersteund. Dit past bij het collegeprogramma 2022-2026 'Sûn wurkje oan 'e takomst' waarin het voornemen is opgenomen om het bedrijventerrein uit te breiden met een tweede deel ten westen van het bestaande bedrijventerrein.

1.2 Deze ontwikkeling past in de regionale afspraken.

Met de gemeenten Harlingen en Leeuwarden en de provincie Fryslân zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. De ontwikkeling van Kie fase past binnen deze regionale afspraken.

1.3 De grondexploitatie is het financieel spoorboekje.

De grondexploitatie is het financieel spoorboekje met de kostenraming voor o.a. de inbreng van de gronden en het bouw- en woonrijp maken. Ook de rentekosten en kosten- en opbrengstenstijging zijn in de grondexploitatie opgenomen. De grondopbrengsten zijn gebaseerd op een taxatie door een extern deskundige. Voor het bouw- en woonrijp maken is ca. € 5,2 mlj. nodig en deze kosten kunnen naar verwachting worden gedekt door de verkoop van bouwrijpe kavels. De looptijd wordt ingeschat tot en met 2035. Deze grondexploitatie zal, evenals de andere grondexploitaties jaarlijks twee keer worden geactualiseerd en aan u gerapporteerd.

2.1 De Raad heeft het budgetrecht.

Om dit uitbreidingsplan te realiseren worden kosten gemaakt voor o.a. de inbreng van grond en het bouw- en woonrijp maken. Totaal wordt dit geraamd op € 5.256.626. Er is al een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 80.000. Het voorstel is om de Raad te vragen een krediet beschikbaar te stellen van € 5.176.626. Dit krediet kan worden gedekt door de opbrengsten uit de grondverkoop.

Kantttekeningen/risico's

1.1. De grondexploitatie is een raming.

De grondexploitatie is gebaseerd op verwachte kosten en opbrengsten. Dit betekent dat er risico's aan de ontwikkeling van dit bedrijventerrein kleven. De kosten kunnen tegenvallen en/of de grondverkoop

lopen vertraging op. Met andere woorden het eindresultaat zoals nu geraamd is alles behalve zeker. Tegelijkertijd is met actuele cijfers een zo goed mogelijk inschatting gemaakt. Om het financieel risico concreter te maken is een ongunstiger scenario doorgerekend. Twee jaar vertraging en een verhoging van het rentepercentage van 2% naar 3% geeft een verwacht negatief resultaat van ca. € 570.000 op eindwaarde (2037).

De ontwikkeling van dit bedrijventerrein is ook afhankelijk van de beschikbare netcapaciteit. Er is nu geen capaciteit meer beschikbaar. Overleg en afstemming met de netbeheerder Liander is gaande om ruimte te maken/vinden op het net.

Alternatieven

De benodigde gronden zijn gemeentelijk eigendom. Om zoveel mogelijk regie bij deze ontwikkeling te behouden ligt een actief grondbeleid voor de hand. Alternatieven zoals faciliterend grondbeleid of een ontwikkeling in samenwerking met een marktpartij betekent een gedeelde regie/zeggenschap over de realisatie van dit plan. Gelet op de (duurzaamheid-) ambities ligt actief grondbeleid voor de hand.

Vervolg

Na uw akkoord en na vaststelling van het bestemmingsplan Kie fase 2 kan de verdere realisatie worden voorbereid en uitgevoerd.

Participatie

N.v.t.

Financiën

De grondexploitatie laat zien dat de kosten gedekt kunnen worden met de verkoop van bouwrijpe kavels.

Bijlagen

Bijlage 1: Grondexploitatie Kie fase 2 (vertrouwelijk)

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 2023-225451

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 6 februari 2024;

B E S L U I T

- 1. De grondexploitatie bedrijventerrein Kie fase 2 te Franeker vast te stellen.**
- 2. Een krediet van € 5.176.626 beschikbaar te stellen voor de realisatie van dit bedrijventerrein.**

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 7 maart 2024,

, voorzitter

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.

