

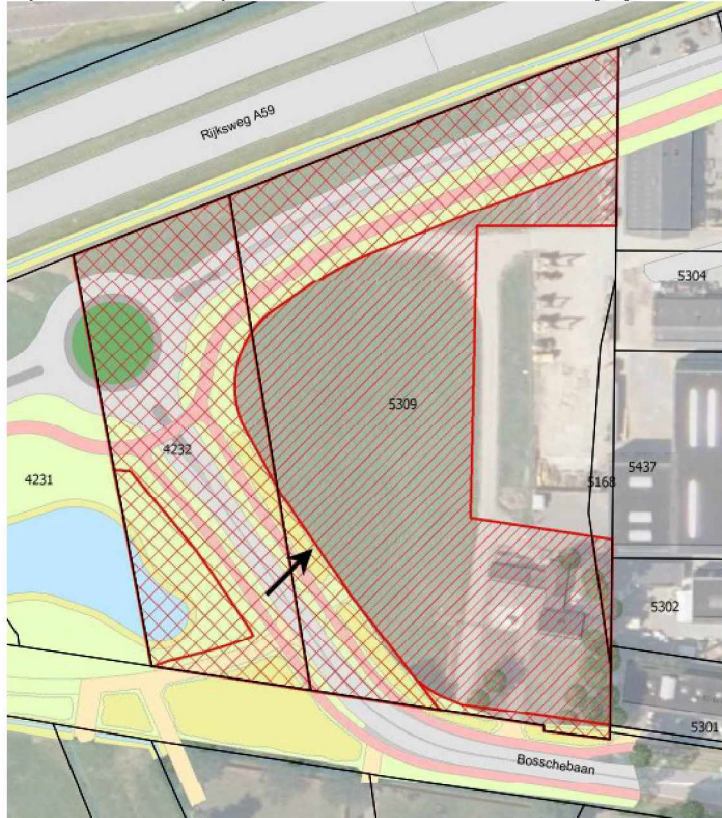
**Memo aankoop** 5.1.2.e / 5.1.2.e  
Dagelijks Bestuur GR Heesch West

5.1.2.e

Na jaren van overleg waarbij verschillende scenario's de revue zijn gepasseerd kristalliseert zich een ontwerp voor de ontsluiting Heesch West en Cereslaan-West en de inpassing daarbij van Hansan / 5.1.2.e Het voorstel aan 5.1.2.e valt in twee delen uit te werken. 5.1.2.e is de aankoop van 5.1.2.e Sr/Hansan. Deel 2 is de aankoop van 5.1.2.e Jr.

### Senior

Op onderstaande prent is de situatie voor sr weergegeven:



Van Sr. hebben we ondergrond voor de infrastructuur nodig. Deze infrastructuur valt deels onder het huidige ontwerp-bestemmingsplan Heesch-West en deels onder het nog in procedure te brengen bestemmingsplan Cereslaan-West. Met de aanleg van de infrastructuur ontstaat er een gebied tussen het bestaande bedrijfsterrein en de infrastructuur waar het voorstelbaar is om daar ook een bedrijfsbestemming aan toe te kennen. Dit gebied is eigendom van 5.1.2.e sr. en omvat thans een vrijstaande woning en agrarisch bestemde gronden. Met 5.1.2.e is thans ambtelijke overeenstemming verkregen over de aankoop voor de infrastructuur en de exploitatiebijdrage voor de bestemmingswijziging naar bedrijventerrein op zijn resterende eigendom.

Voor de aankoop geldt een schadeloosstelling van **€ 390.000,00** gebaseerd op een taxatie van bureau Gloudemans. Ten opzichte van een eerdere notitie is dit een hoger bedrag. Dit wordt veroorzaakt omdat we met deze deal tevens een strookje langs de Bosschebaan aankopen en de overhoek aan de westzijde van de nieuwe Bosschebaan mede aankopen. In totaal wordt er nu ca. 9293 m2 aangekocht.

Als gevolg van de wijziging van oppervlakte, enige wijzigingen in uitgangspunten en de verdere onderhandelingen is met 5.1.2.e een exploitatiebijdrage van € 190.000,- voor de 7820 m2 bestemmingswijziging bedrijfsterrein overeengekomen. Hierdoor komen we voor deze verwerving en de hierin te verkenen exploitatiebijdrage per saldo tot een bijbetaling door de gemeente van **€ 200.000**. In de bijlage is een exploitatiekostenbijdrage berekend door bureau Gloudemans. De netto

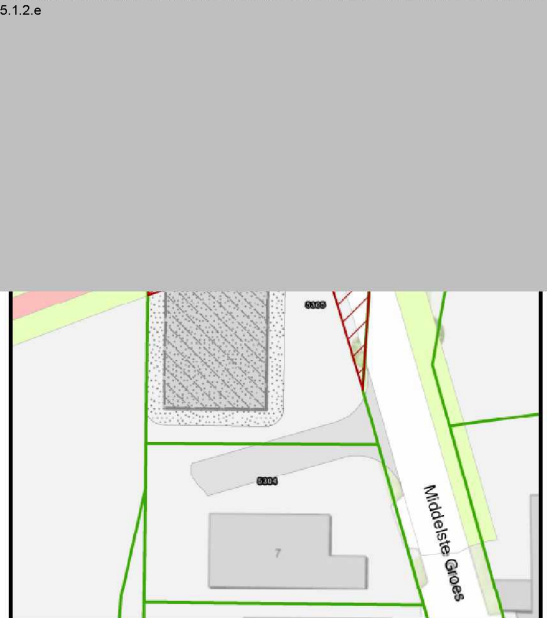
exploitatiebijdrage is berekend aan de hand van de berekende bruto exploitatiebijdrage verminderd met de inbrengwaarde van de gronden (incl woning 5.1.2.e) en de kosten bouwrijp malen etc die 5.1.2.e voor dit deel voor zijn rekening zou nemen.

In de overeenkomst is verwerkt dat partijen pas naar de notaris gaan op het moment dat één van de bestemmingsplannen (Heesch-West of Cereslaan-West) wordt vastgesteld. Alsdan wordt het saldobedrag uitbetaald aan 5.1.2.e. Het door de gemeente verschuldigde restant deel van de koopsom à € 190.000 wordt in principe verrekend met de door 5.1.2.e verschuldigde exploitatiebijdrage van € 190.000. Indien er na 5 jaar nog geen bestemmingsplan voor Cereslaan-West is vastgesteld of in procedure is dan moet de bijbetaling worden uitgekeerd en gaan we er vanuit dat de beoogde bedrijfsbestemming op het eigendom van 5.1.2.e niet gerealiseerd kan worden. Mocht deze bestemmingswijziging later (na de periode van 5 jaar) toch weer aan de orde zijn dan zal er een nieuwe afspraak gemaakt moeten worden over de exploitatiebijdrage.

5.1.2.e

Volgens het laatste ontwerp hebben we ca. 1005 m<sup>2</sup> van het perceel van 5.1.2.e Jr. nodig. Op dit perceel staat een bedrijfshal die 5.1.2.e jr verhuurt aan 5.1.2.e BV. Nu we de loods raken met de aankoop moeten we de gehele loods kopen.

5.1.2.e



5.1.2.e zorgt er voor dat het pand vrij van huur geleverd wordt aan de gemeente/GR. Eventuele kosten aan het huurvrij maken van het pand en kosten voor de huurder zijn voor Van der Heijden.

Gelet op het voorgaande kan ingestemd worden met een aankoopsom voor het geheel van € 5.1.2.e kosten koper.

Dit is de prijs bij aankoop van het geheel. Voor de infrastructuur is echter slechts een oppervlakte van 5.1.2.e m<sup>2</sup> nodig waardoor we een restperceel na sloop van de hal zouden overhouden van 5.1.2.e m<sup>2</sup>. Afgesproken is dat we dit restperceel terugleveren aan 5.1.2.e jr. voor een bedrag van € 5.1.2.e Dit wordt verrekend in de koopsom. Per saldo betalen we daarom een bedrag van afgerond € **1.046.000**.

In de overeenkomst zijn nadere afspraken vastgelegd over de oplevering van het gebouw, de sloop van het gebouw en de oplevering na de sloop.

Voor beide overeenkomsten is tevens een recht van terugkoop overeengekomen in geval Heesch-West en Cereslaan-west niet door gaan.

Dit voorstel is reeds in het DB Heesch-West besproken d.d. 15 januari 2021.

Het aankoopvoorstel is inmiddels met een collegevoorstel ter besluitvorming voorgelegd aan het college van gemeente Bernheze. Aan Het Dagelijks Bestuur van de GR Heesch West wordt gevraagd om in te stemmen met deze aankopen inclusief anterieure overeenkomst.