

Onderwerp : Grondexploitatie Leeksterveld fase
Zaaknummer :
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: Pieter van der Zwan
Bijlagen : Bijlage 1 (Situatietekening Leeksterveld fase 1 en 2)
Bijlage 2 (Brief RGA over instemmingsverzoek Leeksterveld)

Voorgesteld besluit

- Instemmen met herziening van de grondexploitatie Leeksterveld als gevolg van toevoeging fase 2.

☀ Inhoudelijke toelichting

Het afgelopen jaar is de vraag naar bedrijfskavels flink aangetrokken. Inmiddels zijn alle nog niet verkochte kavels op bedrijventerrein Leeksterveld in optie gegeven. De verwachting is dat in de loop van 2022 Leeksterveld fase 1 volledig uitgegeven zal zijn. Ook op andere bedrijventerreinen in de gemeente zijn geen kavels meer beschikbaar. Inmiddels wordt met een wachtlijst gewerkt waarop we bedrijven plaatsen die we op dit moment niet kunnen bedienen. Hier staan inmiddels enkele tientallen belangstellenden op. Om deze en andere bedrijven te kunnen bedienen zal het bestaande bedrijventerrein Leeksterveld uitgebreid moeten worden en zullen de betreffende gronden bouwrijp gemaakt moeten worden. Het bestemmingsplan Leeksterveld voorziet reeds in de ontwikkeling van fase 2.

Regionale afstemming

Binnen de Regio-Groningen-Assen (RGA) is afgesproken dat voor ontwikkeling of uitbreiding van een regionaal bedrijventerrein instemming gevraagd moet worden aan het portefeuillehoudersoverleg Economie van de RGA. Om overaanbod te voorkomen worden nieuwe terreinen alleen ontwikkeld indien de behoefte daaraan wordt aangetoond. Voor de uitbreiding van Leeksterveld is inmiddels instemming gevraagd en gekregen.

Verkeer

De verkeersdruk op de N372 en de rotondes bij de A7 te Leek is hoog. Enkele jaren geleden liep het verkeer in de avondspits helemaal vast en zijn er aanpassingen gedaan aan de zuidelijke rotonde bij de A7 door middel van een tweetal bypasses. Hierdoor is de situatie verbeterd, maar de verwachting is dat door de autonome ontwikkeling de situatie op middellange termijn weer vastloopt. Door de groei van het aantal bedrijven op Leeksterveld fase 1, de ontwikkeling van Leeksterveld fase 2 en de herontwikkeling van de locatie Dusseldorp, zal de verkeersdruk nog verder toenemen. Een structurele oplossing is nodig. In de Verkeersvisie Westerkwartier, recent aangenomen in de raad, wordt deze problematiek reeds benoemd. Hierbij wordt aangegeven dat er een nadere studie zal plaatsvinden naar een toekomstbestendige verkeersafwikkeling in dit gebied. De wens is te komen tot de aanleg van een parallelstructuur langs de zuidkant van de rijksweg A7, tussen Leek en Boerakker. De verwachting is dat voor een toekomstbestendige oplossing forse investeringen

in infrastructuur onontbeerlijk zijn. Het probleem wordt mede veroorzaakt door de ontwikkeling van Leeksterveld. Het is daarom van belang om in de grondexploitatie Leeksterveld rekening te houden met een financiële bijdrage aan een goede verkeersafwikkeling in het gebied.

☀ **Financiële onderbouwing**

Het saldo van de (bestaande) grondexploitatie fase 1 bedraagt € 0,9 miljoen negatief per 01-01-2021. Hiervoor is een verliesvoorziening gevormd. De financiële effecten van het toevoegen van fase 2 aan de grondexploitatie Leeksterveld zijn doorerekend en de verwachte grondprijzen zijn met behulp van een waarde advies door een taxateur ingeschat. Tevens is er naar aanleiding van bovengenoemd verkeersknelpunt rekening gehouden met een stelpost van € 3 miljoen voor maatregelen aan de verkeersafwikkeling.

Het toevoegen van fase 2 heeft een positief effect van € 1,4 miljoen op de exploitatie. Dit betekent niet alleen dat de verliesvoorziening kan vrijvallen, maar er is tevens sprake van verwachte winst van € 0,5 miljoen. Het financiële effect zal, samen de reguliere herziening van de grondexploitatie, worden verwerkt in de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) per 1-1-2022 en de jaarrekening 2021.

☀ **Geheimhouding**

Op grond van artikel 25, lid 2 van de Gemeentewet jo artikel 10 lid 2 onder b wet Openbaarheid van Bestuur heeft het college geheimhouding gelegd op de bijlage bij dit raadsvoorstel. De raad heeft in zijn vergadering van 26 januari de voorlopige geheimhouding van de Grondexploitatie Leeksterveld fase 3, bekrachtigd om economische en financiële belangen van de gemeente (artikel 10, lid 2, sub b van genoemde wet). Openbaarmaking van deze informatie zou de marktpositie van de gemeente kunnen benadelen, omdat derden dan inzicht krijgen in de door de gemeente gemaakte strategische afwegingen.

het college van burgemeester en wethouders

A. van der Tuuk, burgemeester

A. Schulting, secretaris

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Grondexploitatie Leeksterveld fase van 29 november 2021,

Besluit:

- Instemmen met herziening van de grondexploitatie Leeksterveld als gevolg van toevoeging fase 2.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 16 februari 2022.

A. van der Tuuk
Voorzitter

J.L. de Jong
Griffier