

## **Raadsvergadering 5 september 2013**

### **Voorstel B 6**

**Heinkenszand, 20 augustus 2013**

**Onderwerp:**

**voorstel tot het beschikbaar stellen van een krediet van € 242.000 voor de verwerving van de locatie Dorpsstraat 82 te Heinkenszand en voor de bijkomende kosten**

(portefeuille wethouder Zandee)

**Geachte raad,**

#### **Voorstel**

Het terrein aan de Dorpsstraat 82 in Heinkenszand is te koop. Dit terrein grenst aan het plan Rietzanger van R&B Wonen op de Hoek Eendvogelstraat/Dorpsstraat. Om het plan Rietzanger goed af te kunnen ronden en om over parkeerruimte op dit punt van de Dorpsstraat te kunnen beschikken, is het gewenst deze locatie te verwerven. Er is een krediet nodig voor verwerving, onderzoeken, civieltechnische werken en verdere bijkomende kosten.

#### **Voorgeschiedenis**

Op het terrein aan de Dorpsstraat 82 stond een bedrijfspand. Dit pand is in juli van dit jaar afgebrand. In verband met de voorbereiding van plan Rietzanger, had de eigenaar dit pand vóór de brand al te koop aangeboden aan R&B Wonen en de gemeente.

Ruimtelijk gezien biedt aankoop en de mogelijkheid tot herinrichting van de locatie een aantal belangrijke voordelen, zoals vervanging van het verlies aan parkeerruimte op de hoek Dorpsstraat/Eendvogelstraat, het plan Rietzanger komt vrijer in de ruimte te liggen en het betekent een verfraaiing van het straatbeeld aan de Dorpsstraat. Het plan was om het pand te slopen en een parkeerterrein te realiseren. De eigenaar zou een deel van de locatie zelf houden om een nieuw bedrijfspand te realiseren in het lint van de Dorpsstraat.

Wij zijn samen met R&B Wonen op zoek gegaan naar mogelijkheden om het pand aan te kopen. Er zijn onderzoeken uitgevoerd naar bodemverontreinigingen, archeologie en asbest en wij hebben afspraken gemaakt met de eigenaar over aankoop.

Er bleek een risico te bestaan op verborgen asbest op de locatie. Dit risico zou voor rekening van de gemeente blijven. Na de brand is alle asbest van het terrein verwijderd. Het pand is grotendeels gesloopt tot op maaiveld en geheel vrijgemaakt van asbest. De bovenlaag van het omliggende terrein is afgeschraapt. Het risico op asbest op de locatie is hierdoor aanzienlijk verkleind.

#### **Argumenten**

Vanwege de veranderde omstandigheden als gevolg van de brand zijn met de eigenaar nieuwe afspraken gemaakt over aankoop van de locatie Dorpsstraat 82. Er ligt nu een getekende koopovereenkomst. Daarin staan nog enkele ontbindende voorwaarden. Deze hebben met name betrekking op de financiering van het plan. Belangrijke ontbindende voorwaarden voor de gemeente zijn de beschikbaarstelling van een krediet voor deze transactie door uw raad en door R&B Wonen.

Wij zijn van mening dat wij voor de locatie een marktconforme prijs betalen, gezien de ligging in het centrum van Heinkenszand. Bijkomend voordeel van deze transactie is dat het plan Rietzanger spoedig gerealiseerd kan worden.

**Financiën**

Voor verwerving, onderzoeken, de aanleg van het parkeerterrein en verdere bijkomende kosten is een krediet nodig van afgerond € 437.000,-. R&B Wonen is bereid hiervan een deel van € 195.000,- voor haar rekening te nemen. In ruil hiervoor worden een aantal parkeerplaatsen gereserveerd voor bezoekers en werknemers van R&B Wonen. Dekking van het restant van € 242.000,- kan gevonden worden binnen de budgetten van Dorpsvernieuwing, Nationaal Landschap en Reserve Kwaliteit Openbare Ruimte.

**Uitvoering/planning**

De planning is om begin volgend jaar te starten met de aanleg van het parkeerterrein.

**Besluit**

Een krediet beschikbaar te stellen van € 242.000,- voor de verwerving van de locatie Dorpsstraat 82 en voor bijkomende kosten.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Borsele,

E.J. Gelok, burgemeester.

J.P. van den Berge, secretaris.