

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Aan de leden van de Gemeenteraad
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, wo, vr 8.30 – 16.30
di 8.30 – 14.30
do 8.30 – 20.00
Smilde Hoofdweg 24
ma 8.30 – 12.00

Datum: 27 februari 2019
Behandeld door: Astrid Schneider
Zaaknummer: 1271601
Onderwerp: Ossebroeken fase II Beilen

Bijlagen: kaart

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Met deze brief willen wij u informeren over de ontwikkeling van het bedrijventerrein Ossebroeken fase II in Beilen. We gaan in op de aanleiding van de ontwikkeling en de stappen die gezet gaan worden. Ook geven we aan in welk stadium u voorstellen van ons kunt verwachten.

Aanleiding ontwikkeling

In het coalitieakkoord staat :

“Sociaal en ondernemen Midden-Drenthe.” Ook ondernemers kunnen plannen hebben. Die ondersteunen we graag. We doen ons best om meer bedrijven in Midden-Drenthe te krijgen. We zetten ons ervoor in, dat er meer werk in onze gemeente komt.”

“Sociaal en ondernemend Midden-Drenthe. Dat bouwen we met elkaar. Het blijft goed wonen, werken en ontspannen in Midden-Drenthe!”

Om aan bovenstaande invulling te kunnen geven, zorgt de gemeente voor voldoende ruimte op bedrijventerreinen. In de documenten Platteland Leeft, structuurvisie Midden-Drenthe 2030 en in de Visie op Beilen staat dat de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen plaatsvindt in Beilen.

Op het bedrijventerrein Ossebroeken fase I in Beilen zijn bijna alle kavels verkocht. Ook op Dambroeken, het terrein nabij de afslag van de A28, is nog maar beperkt ruimte. Om voor voldoende vestigingsmogelijkheden te blijven zorgen, gaan we Ossebroeken fase II in Beilen in ontwikkeling nemen.

Doordat Ossebroeken fase II ontwikkeld kan worden, kunnen we ook voldoen aan financiële regelgeving. In de notitie grondexploitatie maart 2016 van de commissie Besluit Begroting Verantwoording is een regel opgenomen, die bepaalt dat gronden die een hogere boekwaarde hebben dan de huidige marktwaarde voor 1 januari 2020 in exploitatie moeten zijn genomen. Wordt niet voldaan aan deze regel, dan moet de grond worden afgewaardeerd zodat de boekwaarde in overeenstemming is met de marktwaarde op basis van de geldende bestemming. Het is goed om te weten, dat het niet mogelijk is om de bestemming te wijzigen om een afwaardering te voorkomen. De onderbouwing van de behoefte aan bedrijventerrein is noodzakelijk!

Kan Ossebroeken fase II niet voor 1 januari 2020 in ontwikkeling worden genomen, dan moet er circa € 2,3 miljoen worden afgewaardeerd. Dit risico is de afgelopen jaren benoemd bij de jaarrekening.

Stappen naar ontwikkeling

Zoals in het Uitvoeringsprogramma is aangegeven, zijn we gestart met de eerste voorbereidingen. Er wordt een bestemmingsplan voorbereid voor het hele gebied tussen De A28 – Brunstingerleek, Ossebroeken fase I - de weg naar Brunsting. Het gebied is te zien op het kaartje in de bijlage.

Een belangrijk aspect bij de ontwikkeling van het gebied is de relatie met het buitengebied en de zichtbaarheid van de A28. Lage gebouwen aan de kant van de Brunsting naar het hoog aan de A28, is hier een logische keuze. Om de ruimtelijke inpasbaarheid te vergroten, wordt 40% van het gebied gebruikt voor wegen, water en groen.

Op één stuk grasland en een boerderij na, zijn alle gronden in het te ontwikkelen gebied van de gemeente. Wij willen het gebied op een kwalitatief goede manier ontwikkelen. Daarbij vinden wij het niet passend om de boerderij te laten staan. We willen deze gronden betrekken bij het te realiseren bedrijventerrein en opnemen in het bestemmingsplan. Om dit te realiseren, willen we de boerderij en omliggende gronden aankopen. Inmiddels zijn de gesprekken met de eigenaar gestart. Hiervoor hebben wij een rentmeester ingeschakeld.

Rol gemeenteraad

Bestemmingsplan

Wij zijn druk bezig met de voorbereidingen om het bestemmingsplan in procedure te brengen. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad. De planning voor het bestemmingsplan ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

April 2019: wettelijk overleg in de vorm van een informatieavond;
Mei 2019: ontwerpbestemmingsplan ter inzage;
Juli 2019: verwerken inspraakreacties;
26 september 2019: bestemmingsplan vaststellen in gemeenteraad;

Met de eigenaar van de boerderij zijn we in gesprek over een mogelijke aankoop. Als we overeenstemming bereiken, wordt u als raad nader geadviseerd. Uiteraard is een aankoop onder voorbehoud van de goedkeuring van de gemeenteraad.

Voor de ontwikkeling van Ossebroeken fase II wordt een grondexploitatie opgesteld. Er wordt op gekoerst om deze samen met het bestemmingsplan op 26 september 2019 ter vaststelling aan te bieden.

de secretaris, de burgemeester.