

Collegevoorstel

Aanleiding / voorgeschiedenis

Al enige tijd kampen enkele ondernemers op bedrijvenpark Het Hoog, met name rondom de Looier, met een parkeerprobleem. Zij hebben de gemeente gevraagd mee te denken in een tijdelijke oplossing. Hierna wordt voorgesteld om te besluiten tot tijdelijke verhuur van een strook grond naast de waterberging.

Feitelijke informatie

De bedrijven Sentech BV en Kresko, beide gevestigd aan de Looier op bedrijvenpark Het Hoog, geven al een tijdje aan dat zij kampen met een tekort aan parkeerplaatsen. Op de bedrijventerreinen in onze gemeente is het beleid al jaren dat ondernemers moeten parkeren op eigen terrein. Op bedrijvenpark Het Hoog is ook bewust gekozen om geen openbare parkeerplaatsen te maken. Op andere bedrijventerreinen hanteren we het aanvullende beleid dat bij aangetoonde parkeerproblemen er, indien mogelijk, gebruik kan worden gemaakt van groenstroken voor parkeren. Ondernemers huren of kopen dan de groenstrook en laten op eigen kosten parkeerplaatsen aanleggen.

Met name Sentech groeit op Het Hoog uit zijn jasje. Op termijn zal Sentech dan ook een overstap gaan maken naar een nieuw pand c.q. nieuwe locatie. Ook andere ondernemers die al wat langer zijn gevestigd op Het Hoog hebben af en toe een tekort aan parkeerplaatsen. Zij zijn echter nog niet toe aan een volgende stap, zoals verhuizen.

Naast het perceel van Kresko heeft de gemeente een tijdelijke waterberging aangelegd voor de extra wateropvang van het bedrijventerrein. Op termijn zal hier een andere oplossing voor worden gevonden. Naast deze waterberging ligt nu een strook grond braak. Op onderstaand kaartje is dit gearceerd aangegeven. Sentech zou hier graag parkeerplaatsen laten aanleggen, voor zichzelf en voor de andere ondernemers op Het Hoog.



| | | |
|-----------|---|----------|
| | Zaaknummer | 00575212 |
| Onderwerp | Tijdelijke verhuur van een strook grond van 521 m ² aan de Looier aan Sentech BV | |

Afweging

Zolang de waterberging noodzakelijk is (naar verwachting nog minimaal vijf jaar) kan de onderhavige kavel niet worden uitgegeven. De strook van 521 m² ligt zodoende braak en kan daarom worden verhuurd om het probleem tijdelijk op te lossen.

Het voorstel is om een huurovereenkomst met Sentech af te sluiten voor drie jaar, waarbij Sentech enkele parkeerplaatsen mag verhuren aan andere ondernemers op Het Hoog. De overeenkomst zal na deze termijn steeds stilzwijgend worden verlengd met een jaar tot uiterlijk 31 maart 2024, waarbij de opzegtermijn drie maanden bedraagt. Zo kan er dus een maximale looptijd van vijf jaar ontstaan.

Inzet van middelen

In de exploitatieopzet van Het Hoog is ervan uitgegaan dat het betreffend perceel (inclusief de tijdelijke waterberging) over enkele jaren wordt verkocht. Er is geen rekening gehouden met tijdelijke verhuur. De huurprijs bedraagt 4% van de grondprijs van € 157 per vierkante meter (prijspeil 2019). Deze huurprijs komt overeen met het door de raad vastgestelde verhuurpercentage bij de vaststelling van de grondprijzen 2019. De huurprijs bedraagt zodoende € 3.271,88 per jaar (voor 2019 € 2.590,24) voor het totaal en zal jaarlijks worden geïndexeerd.

Risico's

Sentech zal alle kosten voor aanleg, en later het verwijderen van de parkeerplaatsen, zelf dragen.

Er bestaat een risico dat het parkeerprobleem op termijn blijft voortbestaan, waardoor wellicht een knelpunt kan ontstaan op het moment dat de gemeente een koper heeft voor de kavel zodra die kan worden uitgegeven.

Verder kan de gemeente het perceel niet uitgeven voordat de huurovereenkomst is komen te vervallen en/of is opgezegd.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

| | |
|-----------|---|
| | Zaaknummer 00575212 |
| Onderwerp | Tijdelijke verhuur van een strook grond van 521 m ² aan de Looier aan Sentech BV |

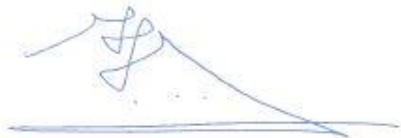
BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 12 maart 2019

besloten:

overeenkomstig het voorstel een huurovereenkomst van maximaal vijf jaar aan te gaan met Sentech BV over een strook grond van 521 m² op bedrijvenpark Het Hoog voor het realiseren van tijdelijke parkeerplaatsen.

namens het college van Heusden,
de secretaris,



mr. H.J.M. Timmermans