



---

Raadsvergadering  
21 april 2016

Agendanummer

---

Onderwerp: Exploitatieraming uitbreiding Reinierpolder I

---

Steenbergen;

Aan de raad,

### **1. Inleiding**

Op 25 juni is het bestemmingsplan Reinierpolder goedgekeurd door de raad. Op 30 september 2015 was het plan onherroepelijk. Naast een actualisatie voor de bestaande bedrijventerreinen Reinierpolder I en II is hierin ook opgenomen de 1<sup>e</sup> fase voor de toekomstige uitbreiding van Reinierpolder I. Een exploitatieraming dient uitsluitend te geven of deze uitbreiding financieel-economisch uitvoerbaar is.

### **2. Achtergrond**

Gezien de behoefte aan industriegrond is voor de uitbreiding Reinierpolder I reeds ca. 9,5 ha grond aangekocht. Dit betreft de grond ten noorden en westen van het bestaande bedrijventerrein Reinierpolder I tot de Zeelandweg Oost en de A4. In totaal kan er ca. 7,5 ha bouwrijpe grond worden uitgegeven waarvan ca. 4,7 ha in fase 1. Fase 1 heeft betrekking op de gronden ten noorden van het bestaande bedrijventerrein. Voor de exploitatie is ervan uitgegaan dat na realisatie van fase 1 aansluitend het gehele gebied kan worden ontwikkeld.

### **3. Overwegingen**

In de exploitatieraming zijn vanaf 1 januari 2016 de nog te verwachten kosten en opbrengsten berekend. Met deze gegevens en de boekwaarde op 31 december 2015 is vervolgens de financiële toestand op de aangenomen einddata waarop de exploitatie wordt afgesloten berekend. Per 1 januari 2016 zijn gemeenten belastingplichtig voor de vennootschapbelasting welke is opgenomen in deze exploitatieraming.

Op basis van de in het bestemmingsplan mogelijk te vestigen bedrijven komt de gemiddelde recent getaxeerde waarde voor bouwrijpe grond uit op € 106,--/m<sup>2</sup>. De exploitatie sluit dan in 2023 met een geraamd positief saldo van ruim € 238.000,--.

### **4. Middelen**

Vooralsnog niet van toepassing.

### **5. Risico's**

Op basis van de exploitatieraming mag worden verwacht dat het plan sluit met een voordelig saldo zodat er sprake is van een te verwaarlozen risico.

## 6. Communicatie/Aanpak

Deze exploitatieraming opnemen in de jaarrekening 2015 en de begroting 2016.

## 7. Voorstel

De exploitatieraming vaststellen en deze opnemen in de jaarrekening 2015 en de begroting 2016.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Steenbergen,  
de loco-secretaris

R.A.J.M. Bogers

de burgemeester

R.P. van den Belt, MBA