

## Onderwerp

Verkoop bedrijfskavel/ uitbreiding Barenbrug

|                           |                                  |                      |                 |
|---------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------|
| <b>Opsteller</b>          | Herman Bouman                    | <b>Behandeldatum</b> | 11 oktober 2022 |
| <b>Programma</b>          | Wonen en Stedelijke ontwikkeling | <b>Status</b>        | Openbaar        |
| <b>Portefeuillehouder</b> | N.P. Vergunst                    |                      |                 |

---

## Advies

1. Te verkopen aan de besloten vennootschap Barenza Hoeve BV (lees: Barenbrug), een bedrijfskavel aan de Stationsstraat 40 te Nijmegen, onder de voorwaarden en bepalingen zoals vermeld in de bijgaande -eenzijdig getekende- koopovereenkomst met bijlagen.
2. De verkoopopbrengst ten goede te laten komen aan de grondexploitatie van bedrijventerrein De Grift (G 305).

## Aanleiding

De gemeente Nijmegen en de besloten vennootschap Barenza Hoeve BV zijn sinds enige tijd met elkaar in gesprek zijn over de verkoop en levering van een bedrijfskavel, met een enkelbestemming “bedrijf”, grenzend aan de bedrijfslocatie van Barenbrug. Een toonaangevend graszadenveredelingsbedrijf aan de Stationsstraat 40 te Nijmegen.

Een gedeelte van de te leveren bedrijfskavel is al enkele jaren verhuurd voor parkeerdoeleinden en is deels in gebruik als tuingrond. Het achtergelegen deel ligt al jaren braak en is gebruikt als (tijdelijk) grasland. Door de uitbreidingsplannen van Barenbrug en de verwachte groei de komende jaren is gevraagd het gehuurde en het achtergelegen bedrijfsterrein te mogen verwerven. Dit teneinde toekomstige uitbreidingsmogelijkheden veilig te stellen.

Met de verkoop worden bestaande afspraken met betrekking tot het nemen van milieumaatregelen, geluid en visuele afscherming van de bestaande bedrijfslocatie en de aanpalende en toekomstige woningbouwontwikkeling (Zuiderveld) geborgd. Tevens komt de toegangsweg met ondergrondse infrastructuur in eigendom bij Barenbrug hetgeen de verkeersveiligheid en doelmatige verkaveling ten goede komt.

Het te verkopen bedrijfsterrein is vanwege de vorm en ligging als geheel slechts geschikt voor de uitbreiding van Barenbrug en leent zich niet voor een integrale ontwikkeling door een andere partij. Aktepassering is ingeval van een besluit tot verkoop voorzien op 19 oktober 2022 of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen.

## Beoogde impact

Met de verkoop wordt de ontwikkelingsruimte van de zittende ondernemer vergroot; met de verkoop wordt rekening gehouden met de toekomstige woningbouwontwikkeling Zuiderveld Oost. Secundair wordt de bestaande toegangsweg in de levering betrokken als onderdeel van het verkochte om de verkeersveiligheid en verkaveling te bevorderen. Dit voorstel heeft betrekking op de ambitie: “We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen” uit de Doelenboom.

**Argumenten**

*1.1 Door verkoop van de bedrijfskavel wordt Barenza Hoeve BV (lees: Barenbrug) gefaciliteerd in haar bedrijfsvoering en in haar (toekomstige) uitbreidingsplannen aan de Stationsstraat 40.*

*1.2 Met de verkoop wordt de eigendom en het feitelijk grondgebruik in overeenstemming gebracht. De (gedeeltelijke) verhuur wordt beëindigd.*

**Kantttekeningen**

De gemeente spant zich in en laat een akoestisch onderzoek uitvoeren om –zo mogelijk– een bestaande grondwal binnen de contour van het verkochte te realloceren, waarbij tevens de planologische bouwmogelijkheid van 2 bedrijfswoningen vervalt ten faveure van een –zo mogelijk– hogere milieucategorie van het verkochte. Het vervallen van de genoemde woonfunctie is al eerder via een overeenkomst geregeld. De hogere milieucategorie wordt alleen opgenomen indien de uitkomsten van het akoestisch onderzoek dit ondersteunt. De beoogde planologische aanpassing mag geenszins negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van de aanpalende woningbouwlocatie (Zuiderveld).

**Financiën**

De financiële verantwoording vindt plaats en past binnen de planexploitatie van De Grift (G-305). De koopsom is marktconform.

**Vervolg**

Na besluitvorming zal de overeenkomst ook dezerzijds worden getekend en worden voorgelegd aan notariskantoor Notarissen Elst te Elst ter voorbereiding op de overdracht welke is voorzien op 19 oktober 2022 of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.

**Bijlage(n)**

Eenzijdig getekende koopovereenkomst met bijlagen en verkooptekening.