

Ons nummer: 025.001076



Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Ruilovereenkomst Bolsward
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Collegebesluit d.d.	3 juni 2025
Portefeuillehouder	Henk de Boer
Team	Vastgoed
Adviseur	Siem Willem Van Steinvorn

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

Collegebesluit

- a. Het college van burgemeester en wethouders besluit bijgevoegde ruilovereenkomst Bolsward aan te gaan;
- b. De gemeenteraad hierover actief te informeren met de bijgevoegde actieve info.

Toelichting/achtergrond

In 2016 is er een notitie opgesteld voor het door ontwikkelen en verbeteren van de buitendienstlocatie. De gemeenteraad heeft op basis van de notitie op 5 oktober 2017 besloten tot een nieuw te ontwikkelen buitendienstlocatie in Bolsward.

Er is specifiek gekozen voor Bolsward vanwege de centrale ligging en de beschikbare infrastructuur. De opdracht was om een locatie te vinden die goed bereikbaar was. Deze locatie is uiteindelijk gevonden in de goed bereikbare bestaande buitendienstlocatie naast de milieustraat aan de Exmorraweg te Bolsward.

Door voortschrijdende inzichten en voor het mogelijk maken van verdere toekomstige ontwikkeling van de nieuwe buitendienst is het wenselijk om ook het perceel aan de Exmorraweg 9, en daarmee het gehele gebied, in eigendom te hebben.

De locatie aan de Exmorraweg was voor het grootste deel al eigendom van gemeente Súdwest-Fryslân. Een tweetal woningen zijn in de loop van de jaren al aangekocht en het is altijd de intentie geweest om binnen de beschikbare ruimte de ontwikkeling van de nieuw te bouwen buitendienstlocatie plaats te laten vinden.

Bij het verder uitwerken van het ontwerp van de nieuwbouwlocatie van de buitendienst in Bolsward blijkt uiteindelijk dat voor het maximaal benutten en toekomst bestendig inrichten van een nieuwe buitendienstlocatie ook het laatste perceel, een timmerwerkplaats aan de Exmorraweg 9 in Bolsward, betrokken moet worden.

De eigenaren van het perceel Exmorraweg 9 te Bolsward zijn doorlopend geïnformeerd over het proces en de uitwerking van het ontwerp en waren niet verrast dat gemeente met het verzoek kwam voor aankoop. Enige eis was dat gemeente een alternatief aan kon bieden voor het continueren van hun bedrijfsvoering. Die mogelijkheid is er door het bedrijfspand aan het Industriepark 2 te Bolsward te verkopen.

De ruil gaat gepaard met een nabetaling van € 175.000 door de gemeente. Daarnaast dient op het te verkrijgen perceel asbestsanering plaats te vinden, inclusief herstel van de wandconstructie. De totale kosten hiervoor worden geraamd op € 150.000. De gemeente zorgt voor de asbestsanering inclusief de nodige vergunningverlening voor locatie Industriepark 2 te Bolsward.

Voor de uitvoering van deze ruilovereenkomst zijn geen aanvullende financiële middelen benodigd; de nabetaling kan worden bekostigd uit reeds door de gemeenteraad beschikbaar gestelde middelen (Raadsvoorstel R22.000156 d.d. 22 december 2022). [het raadsinformatiesysteem](#)

De huidige boekwaarde van het pand aan het Industriepark 2 bedraagt € 0. De te verkrijgen grond wordt gewaardeerd op € 100.000. De opstallen op dit perceel krijgen een boekwaarde van € 75.000 en worden, conform het geldende financiële beleid, afgeschreven over een periode van 40 jaar. De kosten voor de sanering van de asbesthoudende onderdelen mogen volgens de gemeentelijke regelgeving (BBV) niet ten laste van het bestaande krediet (Buitendienst Bolsward) worden gebracht. De financiële middelen (geschat € 35.000) voor de asbestsanering worden betaald vanuit de onderhoudsbudgetten van beheer en onderhoud strategische panden.

Argumenten:

- Maximaal benutten van het volledige terrein waardoor een toekomstbestendige en duurzame huisvesting voor de buitendienst gerealiseerd kan worden;
- Geen ruimtelijke hinder van elkaars bedrijfsactiviteiten, dus meer vrijheid;
- Het van oorsprong Bolswarderbedrijf kan haar activiteiten voortzetten in Bolsward;
- Geen extra inrit, hekwerk op erfgrans en extra verharding nodig;
- Niet meer nodig om grond te compenseren voor het bestaande bedrijf, dit was nodig om het bestaande terrein te kunnen blijven voorzien van toegang voor vrachtvervoer;
- Meer ruimte voor groene inrichting (er worden ook minder bomen gekapt)
- Parkeren voor personeel en bezoekers beter in te passen
- Het aanpassen van de locatie Industriepark 2 Bolsward heeft een positieve impact voor de omgeving van Industriepark te Bolsward;

Bij de uitwerking van de ontwerpen bleek dat er ondanks de grootte van het perceel er toch nog te weinig ruimte was om maximaal gebruik te maken. Reden dat het optimaal benutten lastig was is onder andere dat het bedrijfsperceel ook een fatsoenlijke eigen ontsluiting voor vrachtwagen met aanhanger moest krijgen.

De eigenaren van het bedrijf willen hun bedrijf graag gevestigd houden in Bolsward en zijn bereid om hun eigendom te verkopen indien er een alternatief aangeboden wordt. Gemeente heeft locatie Industriepark 2 in Bolsward in eigendom en ondanks het achterstallig onderhoud kan de locatie prima ingezet worden als bedrijfslocatie. De locatie is groot genoeg en heeft de juiste bestemming.

De publicatietermijn is inmiddels doorlopen en er zijn binnen de gestelde termijn geen reacties binnengekomen tegen de voorgenomen ruiling.

Risico's:

Gemeente is rechtstreeks in onderhandeling met de eigenaren en het zou kunnen zijn dat er een bezwaar ingediend wordt tegen de ruiling omdat de locatie aan het Industriepark 2 te Bolsward een mooie locatie waar meerdere keren belangstelling voor is geweest. Echter de ruiling is openbaar gepubliceerd en gemeente zou de locatie niet van de hand doen indien er geen ruiling tot stand zou komen.

Bijlage(n)

N.v.t.