

Raadsvoorstel

onderwerp	Extra investeringsbudget in verband met beoogde grondaankoop voor toekomstige uitbreiding BusinessPark 7Poort II
zaaknummer	Z/24/482042
documentnummer	INT/25/1276078
portefeuillehouder	A. Boone
portefeuille	Ruimtelijke Ontwikkeling

1. Samenvatting

Het college heeft besloten om een grondverwervingsstrategie vast te stellen. Ter bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente en de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de betrokkenen is door het college geheimhouding gelegd op de grondverwervingsstrategie. Het college stelt daarom aan de raad voor om onder geheimhouding kennis te nemen van deze grondverwervingsstrategie en gelet daarop een extra investeringsbudget beschikbaar te stellen van € 4.362.000,-.

2. Raadsvoorstel

Wij adviseren u om:

1. Onder geheimhouding kennis te nemen van de grondverwervingsstrategie, dat ter inzage ligt bij de griffie;
2. Gelet op de grondverwervingsstrategie een investeringsbudget beschikbaar te stellen ten bedrage van € 4.362.000,-, zodat de gemeente percelen grond in het gebied van de toekomstige uitbreiding van BusinessPark 7Poort II kan aankopen.

3. Waarom naar de raad

Op grond van artikel 189 Gemeentewet heeft de raad het budgetrecht, hetgeen onder andere betekent dat de raad bevoegd is te besluiten om budget beschikbaar te stellen om percelen grond te verwerven.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Het beoogde resultaat van deze budgetaanvraag is het verwerven van gronden en daarmee een grondpositie te verkrijgen in het gebied wat in de "Omgevingsvisie gemeente Zevenaar 2040 – Stad, dorpen en landschap in balans" is aangewezen als uitbreiding bedrijventerrein tot 2030. Het uiteindelijke doel is om dit bedrijventerrein met aan- en toebehoren te realiseren en daarmee werkgelegenheid te creëren.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1./2.1 Ook voor de toekomstige uitbreiding van BusinessPark 7Poort II wordt een actief grondbeleid geadviseerd.

Het college heeft de grondverwervingsstrategie vastgesteld en aan de raad wordt verzocht hiervan kennis te nemen. De grondverwervingsstrategie ligt ter inzage bij de griffie. De grondverwervingsstrategie is de onderbouwing bij het gevraagde investeringsbudget. Het college heeft op de grondverwervingsstrategie

geheimhouding gelegd vanwege de economische en financiële belangen van de gemeente en de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de betrokkenen. Het college heeft de grondverwervingsstrategie onder geheimhouding aan de raad verstrekt. Daardoor is uitsluitend de raad bevoegd om de geheimhouding op te heffen, mocht dat aan de orde zijn. Dit volgt uit artikel 89 lid 4 van de Gemeentewet. Voorts geldt dat op grond van artikel 89 lid 2 van de Gemeentewet de verplichting tot geheimhouding in acht wordt genomen door allen die van de informatie kennis dragen, in dit geval het college, de raad, de commissies en de betrokken medewerkers.

In de Nota Grondbeleid (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 maart 2025) wordt voor nieuwe ontwikkelingen uitgegaan van situationeel grondbeleid. Dit was ook de lijn bij de vorige versie van de Nota Grondbeleid en dit houdt in dat per ontwikkeling wordt bekeken welk grondbeleid daar het beste bij past. In overeenstemming met de Nota Grondbeleid wordt voor BusinessPark 7Poort II een actief grondbeleid gehanteerd, omdat daarmee de regie op de ontwikkeling van BusinessPark 7Poort II maximaal mogelijk is. Geadviseerd wordt om dit beleid te zijner tijd voort te zetten voor de toekomstige uitbreiding van BusinessPark 7Poort II door ook daarvoor een actief grondbeleid te hanteren en vooruitlopend daarop de grondverwervingsstrategie die ter inzage ligt bij de griffie vast te stellen. Door het op basis van de grondverwervingsstrategie beschikbaar stellen van een investeringsbudget kan worden overgegaan tot de aankoop van percelen grond nu deze kans zich voordoet. Daardoor kan de gemeente nu al een grondpositie verkrijgen in het gebied van de toekomstige uitbreiding van BusinessPark 7Poort II.

2.2 Het voorgestelde investeringsbudget is voldoende om de gronden aan te kopen die nu zijn aangeboden. Met het voorgestelde investeringsbudget heeft de gemeente de mogelijkheid om percelen grond in het gebied van de toekomstige uitbreiding van BusinessPark 7Poort II aan te kopen. De gemeente is bij de onderhandelingen geadviseerd door een externe rentmeester/taxateur en de koopprijs is marktconform.

Alternatieven

2.1 Er is geen andere manier om een sterke positie te krijgen

Door percelen grond aan te kopen kan de gemeente een sterke positie op de grondmarkt en een regisserende rol bij de invulling van het gebied innemen. Met het investeringsbudget kunnen de aangeboden percelen grond worden aangekocht. Daardoor is er geen risico meer dat deze gronden aan derden worden verkocht. De betreffende aankoop wordt te zijner tijd separaat ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Na positieve besluitvorming door de raad kan de betreffende grondaankoop worden gedaan. Indien en zodra hierover op ambtelijk niveau overeenstemming is bereikt met de grondeigenaren wordt hierover separate besluitvorming aan het college voorgelegd.

Het college is bevoegd om tot privaatrechtelijke rechtshandelingen te besluiten op basis van artikel 160 lid 1 onder d Gemeentewet. Het aangaan van een koopovereenkomst is een privaatrechtelijke rechtshandeling. Op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet kan de raad in de gelegenheid worden gesteld om zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen voordat het college een besluit neemt, indien de uitoefening van de bevoegdheden zoals bedoeld in artikel 160 eerste lid, onder d, e, f en g ingrijpende gevolgen kan hebben. Na positieve besluitvorming door de raad aan de hand van dit voorstel zal het college de percelen grond aankopen en daarover besluiten nemen, conform de grondverwervingsstrategie en passend binnen het investeringsbudget. De raad hoeft daarom geen gebruik te maken van zijn bevoegdheid om wensen en bedenkingen te geven bij de betreffende



koopovereenkomst. Nadat het college het besluit heeft genomen om de betreffende koopovereenkomst aan te gaan, wordt de raad hierover geïnformeerd met een raadsinformatiebrief.

Evaluatie is niet aan de orde.

7. Klimaat en duurzaamheid

Indien en zodra een aanvang wordt gemaakt met de ontwikkeling van de toekomstige uitbreiding van BusinessPark 7Poort II worden klimaat en duurzaamheid daarin meegenomen.

8. Communicatie

Over dit voorstel en besluit wordt niet actief gecommuniceerd.

9. Kosten, baten en dekking

Als de gemeenteraad een positief besluit neemt op het raadsvoorstel, kunnen de onderhandelingen met grondeigenaren worden afgerond. Als daadwerkelijk wordt overgegaan tot aankoop van de gronden, wordt de te sluiten koopovereenkomst separaat ter besluitvorming voorgelegd aan het college.

Vanzelfsprekend zal het alsdan verkregen investeringsbudget uitsluitend worden ingezet voor de thans beoogde aankoop (en niet voor andere doeleinden). Er is op dit moment nog geen grondexploitatie geopend voor de toekomstige uitbreiding van BusinessPark 7Poort II. Zodra een grondexploitatie wordt geopend, zullen de grondverwervingskosten worden opgenomen in de grondexploitatie. Het is de bedoeling dat de verwervingskosten uiteindelijk worden terugverdiend uit de opbrengsten van de toekomstige grondverkoop. In de grondverwervingsstrategie wordt hier een nadere toelichting bij gegeven.

10. Bijlagen

De volgende bijlage hoort bij dit voorstel en ligt ter inzage bij de griffie:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/25/1276333	Grondverwervingsstrategie (GEHEIM)

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

onderwerp	Extra investeringsbudget in verband met beoogde grondaankoop voor toekomstige uitbreiding BusinessPark 7Poort II
zaaknummer	Z/24/482042
documentnummer	INT/25/1276078

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat,

- de gemeenteraad op 20 februari 2013 in de 'Structuurvisie gemeente Zevenaar 2023' het gebied ten zuidoosten van het huidige bedrijventerrein BusinessPark 7Poort aangewezen als mogelijke ontwikkellocatie voor een nieuw bedrijventerrein BusinessPark 7Poort II en de uitbreiding hiervan;
- de gemeenteraad op 25 juni 2025 in de 'Omgevingsvisie Zevenaar 2040– Stad, dorpen en landschap in balans' een gebied heeft aangewezen als uitbreiding van bedrijventerrein tot 2030;
- de gemeente nu de mogelijkheid heeft om vooruitlopend op de toekomstige uitbreiding van BusinessPark 7Poort II percelen grond aan te kopen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 189 van de Gemeentewet.

besluit:

1. Onder geheimhouding kennis te nemen van de grondverwervingsstrategie, dat ter inzage ligt bij de griffie;
2. Gelet op de grondverwervingsstrategie een investeringsbudget beschikbaar te stellen ten bedrage van € 4.362.000,-, zodat de gemeente percelen grond in het gebied van de toekomstige uitbreiding van BusinessPark 7Poort II kan aankopen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 17 december 2025.

De griffier
Lennart Sluis

De burgemeester
Lucien van Riswijk