Informatie aan de Raad

Datum
13 april 2023
Portefeuillehouder
K.D.J. Castelein

Auteur(s)
G.H. Pullen-Rook
Keten
Ruimte

Commissievergadering
n.v.t.
Raadsvergadering
n.v.t.
Openbaar

Onderwerp
Aankoop Populierenlaan 6

Inleiding

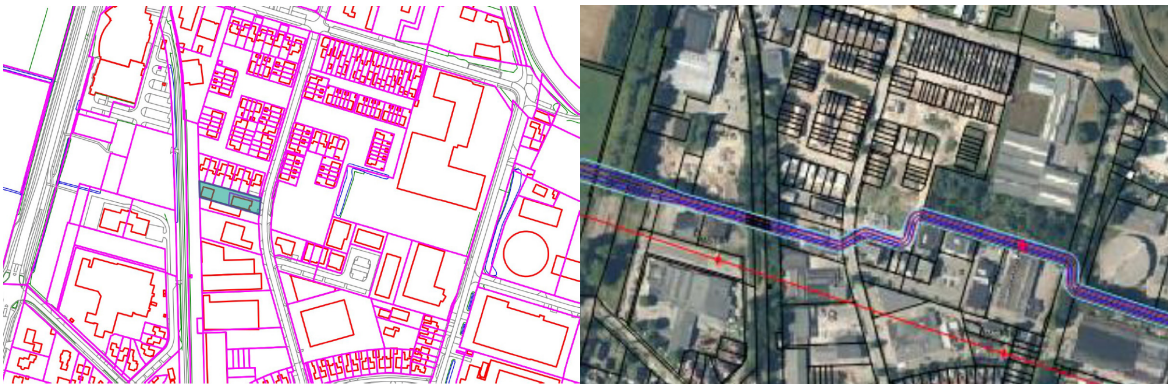
De transformatie van bedrijventerrein ’t Veen is een proces met een flinke historie die terug gaat naar het begin van de eeuwwisseling. In de laatste jaren sinds 2016 is er beweging ontstaan: er zijn gebouwen gesloopt en voor die locatie is een woningbouwplan ontwikkeld en in uitvoering; een bedrijf is verhuisd naar H2O en heeft een plan voor herontwikkeling van de achterblijvende locatie; de realisatie van een derde supermarkt in Hattem is in gang gezet. Voor al deze ontwikkelingen zijn bestemmingsplannen onherroepelijk, vastgesteld of in voorbereiding.

Daarnaast zijn diverse ondernemers in gesprek met de gemeente over verplaatsing, uitkoop of andere alternatieven. Professionele marktpartijen verwerven locaties om onder regime van het Ontwikkelkader ’t Veen – Spelregels voor een Duurzame Transformatie (december 2019) deze locaties tot hoogwaardige woningbouw te ontwikkelen.

Onderdeel van de transformatie van bedrijventerrein ’t Veen naar gemengd woongebied is het ondergronds brengen (verkabelen) van de hoogspanningsleidingen. Het geplande tracé van de ondergrondse kabels loopt onder andere over en langs de percelen van een cluster bedrijven aan de Populierenlaan 6, 6A en 10. Om het geplande tracé van de verkabeling mogelijk te maken en de locatie integraal onderdeel uit te laten maken van de ontwikkelingen in het gebied is het nodig dat de betreffende bedrijven verplaatsen.

De gemeente is gezamenlijk met OHG (Ontwikkelings- en Herstructureringsmaatschappij Gelderland) en bedrijvenpark H2O al enige tijd in gesprek met de huidige eigenaar over de aan-/verkoop van de locatie aan de Populierenlaan 6 te Hattemen verplaatsing van het bedrijf naar een bouwkavel op bedrijvenpark H2O. Er is nu overeenstemming bereikt over de koopsom en de voorwaarden en dit heeft geleid tot een overeenkomst voor de aankoop van de locatie door de gemeente Hattem.

In de gemeentelijke exploitatie van het project ’t Veen is een post ‘verwerving’ voorzien voor het aankopen van percelen indien dit nodig is om de verkabeling en/of verdere transformatie van ’t Veen mogelijk te maken.
Zoals aangegeven in de financiële kaders informeert het college de raad bij aankoop van gronden boven een bedrag van € 500.000,-



Afbeelding: situatie perceel Populierenlaan 6 en toekomstig kabeltracé

Kernboodschap

Met aankoop van de percelen aan de Populierenlaan 6 wordt een aanvang gemaakt met het verkrijgen van ruimte op de locatie van een cluster van 3 bedrijven aan de Populierenlaan (6, 6A en 10) ten behoeve van de verkabeling van de hoogspanningsleidingen en de realisatie van woningbouw. Op deze manier wordt verdere invulling gegeven aan de transformatie-opgave voor ’t Veen.

Er zijn gesprekken gevoerd met de huidige eigenaar. Naar aanleiding van deze gesprekken en als uitkomst van de daarop volgende onderhandelingen wil de huidige eigenaar de overeenkomst aangaan voor een bedrag van € 700.000,-.

De locatie wordt na aankoop tijdelijk in gebruik gegeven aan de huidige eigenaar. Nadat de feitelijke levering van de locatie heeft plaatsgevonden zal deze via een (openbare) verkoopprocedure verkocht worden en eventueel worden herbestemd. De locatie wordt verkocht in bestaande staat op basis van het “as is, where is" principe. Wij verwachten met de verkoop van de locatie een opbrengst te genereren. In opdracht van de gemeente is er een eerste globale berekening van de residuele grondwaarde op basis van actuele marktomstandigheden gemaakt om een beeld te krijgen van de opbrengstpotentie van de locatie. We gebruiken de komende periode om te bezien op welke manier deze gronden ingezet kunnen worden in de (volkshuisvestelijke) doelstellingen die wij ons hebben gesteld in dit gebied.

De uitvoering van de verkabeling van de hoogspanningsleidingen, het daarvoor gekozen tracé en het mogelijk maken van woningbouw maakt dat het op deze locatie gewenst is om het hier gevestigde bedrijf te verplaatsen. Door de betrokkenheid en de rol van de gemeente binnen het transformatieproces samen met de in het kader daarvan gevoerde gesprekken, onderhandelingen en gemaakte afspraken met de huidige eigenaar is de gemeente hier de aangewezen partij is om de locatie aan de Populierenlaan 6 aan te kopen.

De gemeente zet zich in om het tracé voor de verkabeling vrij te maken en de transformatie van ’t Veen vorm te geven. De verplaatsing van het bedrijf is nodig om de ruimtelijke ontwikkeling op deze locatie mogelijk te maken en de stedenbouwkundig gewenste situatie te realiseren. Door hierin gezamenlijk op te trekken met OHG en bedrijvenpark H2O is het voor de huidig eigenaar mogelijk om nieuw te bouwen op het intergemeentelijke bedrijventerrein. Dit zorgt er voor dat een lokaal bedrijf binnen de gemeentegrenzen gevestigd blijft.

Communicatie
Over de te ondertekenen overeenkomst waarin de koop van de locatie aan de Populierenlaan 6 te Hattem wordt vastgelegd wordt niet gecommuniceerd.
Na het sluiten van de koopovereenkomst worden stakeholders, belanghebbenden en belangstellenden bij/in de transformatieopgave geïnformeerd via geëigende gemeentelijke kanalen, de nieuwsflash ’t Veen en (eventueel) persbericht naar (sociale) media.
Ten aanzien van het vervolg zal een (openbare) verkoopprocedure worden gestart. Hierover zal te zijner tijd worden gecommuniceerd via de daartoe geëigende communicatiekanalen.

Vervolg
Er wordt een overeenkomst getekend met de huidige eigenaar. Vervolgens zal er een (openbare) verkoopprocedure worden voorbereid met als doel de locatie onder voorwaarden te verkopen.

Bijlagen:
geen