RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2022-065

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum	4 oktober 2022
Zaaknummer	Z/22/432002 /ADV/22/1121635
Onderwerp	RIB Rapportage Zevenaar Oost - januari/juni 2022
Portefeuillehouder	A. Boone

Contactpersoon	Gerlo van der Wens en Ludwig van Duren
E-mail	g.vanderwens@zevenaar.nl en l.vanduren@zevenaar.nl
Telefoon	0316-595508

Geachte leden van de gemeenteraad,

Bijgaand sturen wij u de rapportage van de grondexploitaties over de maanden januari-juni 2022. In de rapportage informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot de kavelverkopen in Groot Holthuizen. Daarnaast wordt een overzicht gegeven van de stand van zaken m.b.t. de verkopen voor Businesspark 7Poort.

Context

☐ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
☐ Coalitieafspraak
☐ Motie/amendement/toezegging
☑ Anders, namelijk toezending van stukken: het betreft een afspraak met de raad dat betreffende informatie periodiek wordt gedeeld.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,





Danielle Jansen
secretaris

Lucien van Riswijk
burgemeester

Bijlage: *1121634 - Rapportage Zevenaar-Oost, januari-juni 2022.*

Project: Zevenaar Oost
Wethouder: Arthur Boone
Datum: 26 september 2022

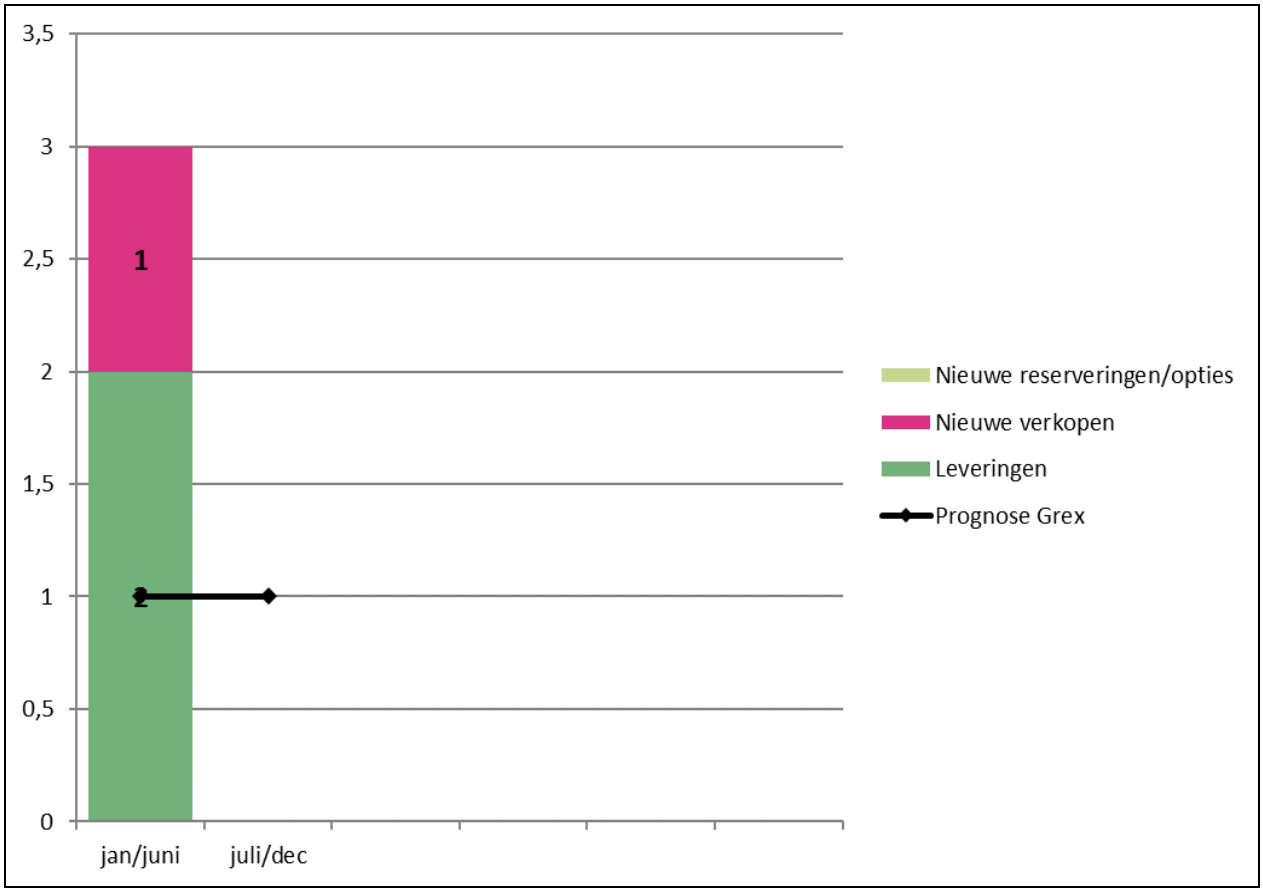
Betreft: Maandrapportage Zevenaar Oost, januari - juni 2022

Rapportage januari-juni 2022 woningbouw Groot Holthuizen

In totaal waren er in heel Groot Holthuizen begin 2021 (De Tol, De Bem en De Stede) nog circa 40 kavels niet geleverd. Wij hebben de verwachting uitgesproken dat het merendeel van deze kavels in 2021 daadwerkelijk geleverd zou gaan worden. Conclusie is dat er voor 8 kavels in heel Groot Holthuizen nog geen levering heeft plaatsgevonden. Dit had deels te maken met de onduidelijkheid met betrekking tot de (niet te realiseren) doorsteek tussen buurtschap De Bem en buurtschap De Stede.

De grondexploitatie Zevenaar Oost is inmiddels uitgebreid met het buurtschap De Holtkamp. Voor dit buurtschap is een uitwerkingsplan en een bestemmingsplan opgesteld. Het uitwerkingsplan is inmiddels onherroepelijk. Het bestemmingsplan (voor het erf) zal waarschijnlijk in het tweede kwartaal worden vastgesteld. Met de verkoop van de kavels aan de ontwikkelaars is inmiddels gestart en de verkoop aan particulieren wordt opgestart in het eerste kwartaal van 2022. Echter zullen de eerste kavels naar verwachting pas eind 2022 geleverd gaan worden. Eerder kunnen de gronden in De Holtkamp niet bouwrijp zijn.

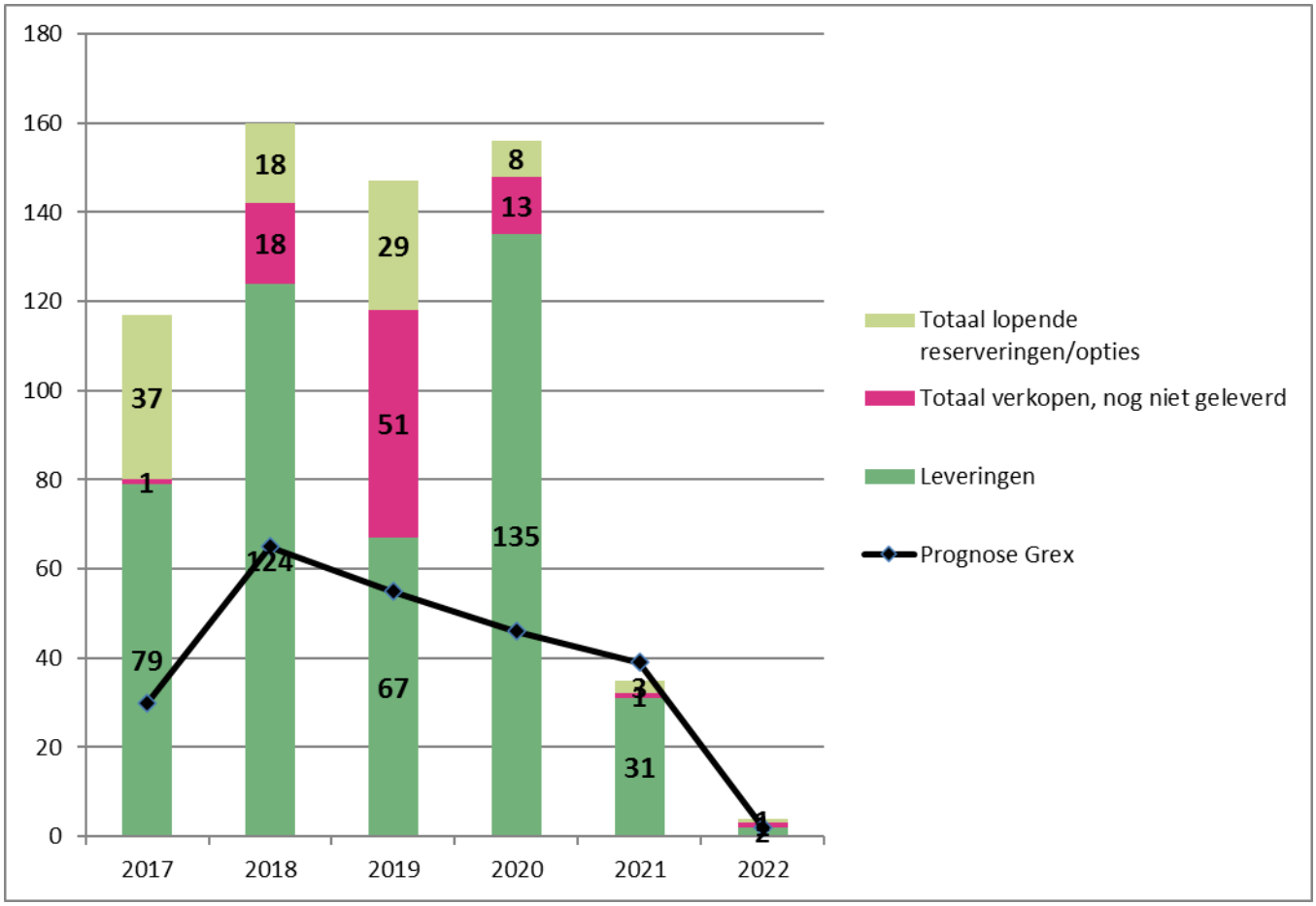
Per kavel / per woning in januari-juni 2022



In het jaaroverzicht in onderstaande grafiek zijn alle leveringen van 2022 weergeven (2) en daarnaast nog alle koopovereenkomsten waarbij de levering van de kavels nog dient plaats te vinden (1) en alle nu lopende reserveringen en opties (1).

Niet alle cijfers kunnen opgeteld worden: opties worden (als het goed is) koopovereenkomsten en koopovereenkomsten worden leveringen en soms valt er een optie weg.

Totalen kavels / woningen Groot Holthuizen

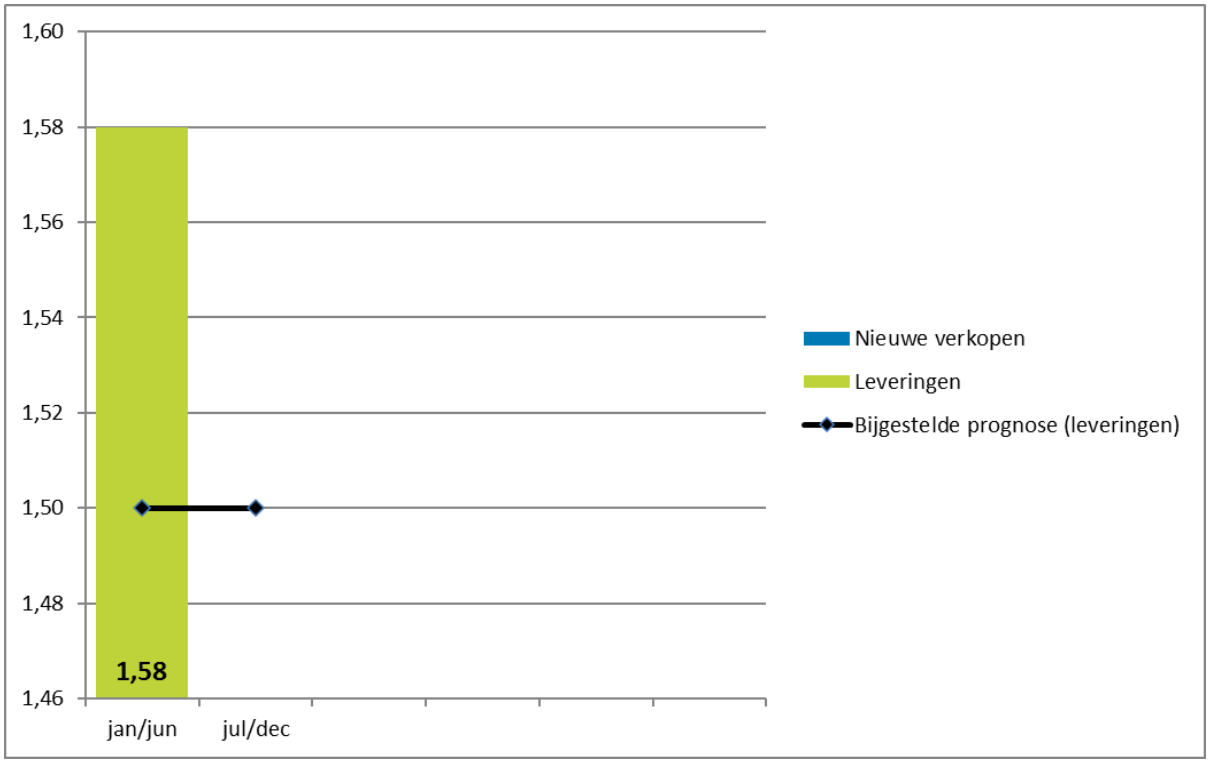


Rapportage januari-juni 2022 BusinessPark 7Poort incl. Fashion Outlet Zevenaar (FOZ)

In de periode januari-juni 2022 zijn er 2 kavels bedrijventerrein geleverd met een grootte van 1,6 hectare. Er is in totaal 12,0 hectare verkocht maar nog niet geleverd.
Rekening houdend met bovengenoemde verkopen en leveringen is er nog ca. 10,8 hectare verkoopbaar bedrijventerrein in voorraad. Voor wat betreft het onverkochte deel zijn we voor 7,7 hectare verregaand in gesprek met kandidaten, waarbij voor een aantal kandidaten inmiddels een koopovereenkomst voorligt.

In de vigerende grondexploitatie staat voor 2022 een geprognosticeerde levering van ca. 9,8 hectare opgenomen. Na de duidelijkheid omtrent het uitgiftebeleid (i.v.m. Didam-arrest) en de aansluiting Zevenaar-Oost verwachten we in 2022 nog ca. 6,0 hectare bedrijventerrein te verkopen.

Per hectare in januari-juni 2022



In bovenstaande grafiek neemt de prognose van de Grex fors af. De reden hiervan is dat de levering van de kavel voor de Fashion Outlet wederom is doorgeschoven. Dit vanwege de uitblijvende, definitieve duidelijkheid omtrent de aansluiting Zevenaar-Oost als onderdeel van het project Doortrekking A15 / Verbreding A12.

Onderstaande grafiek geeft de stand van zaken weer over voorgaande jaren en nu. De geprognosticeerde leveringen in de grondexploitatie voor 2022 wordt tevens vergeleken met de bijgestelde verwachtingen.

Totalen in ha 7Poort

