

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
14 juli 2020	D.058171 Z.021815

Voorstel ingebracht door M.J. van Olderen
Portefeuillehouder K.A. Maier
Begrotingsprogramma en Ruimte
taakveld Economische ontwikkeling

Onderwerp **Aanleg ontsluitingsweg oostelijke kavels
bedrijventerrein Doejenburg II in Maurik.**

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het voorgenomen besluit van het college van burgemeester en wethouders een ontsluitingsweg aan te leggen tussen de oostelijke kavels op bedrijventerrein Doejenburg II in Maurik.

Samenvatting van het voorstel

Bij de vaststelling in december 2017 van het grondprijsbeleid en de verkaveling van bedrijventerrein Doejenburg II in Maurik besloot de gemeenteraad dat de aanleg van een noord-zuid verbindingsweg in het oostelijk gedeelte separaat aan de raad wordt voorgelegd. En wel op het moment dat de meeste kavels aan de buitenzijden zijn verkocht. Dat moment doet zich nu voor.

In de grondexploitatie voor Doejenburg II is de post “bouw- en woonrijpmaken” opgenomen. Deze post voorziet in het verder bouw- en woonrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de aanleg van de weg.

HOOFDLIJNEN

1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?

De gemeenteraad besloot in de vergadering van 19 december 2017 tot vaststelling van het grondprijsbeleid en de verkaveling van bedrijventerrein Doejenburg II in Maurik.

De gekozen verkavelingsvariant houdt in dat er een noord-zuid weg moet komen voor de ontsluiting van de ‘binnenkavels’.

In de grondexploitatie voor Doejenburg II was en is de post “bouw- en woonrijpmaken” opgenomen. Deze post is bedoeld voor de nog bouw- en woonrijp te maken delen, de aanleg van nutsvoorzieningen en de aanleg van de weg.

De gemeenteraad besloot in voornoemde vergadering dat de aanleg van de noord-zuid verbindingsweg in het oostelijk gedeelte separaat aan de raad wordt voorgelegd. En wel op het moment dat de meeste ‘buitenkavels’ zijn verkocht. Dat moment doet zich nu voor. Uit het verkavelingsoverzicht blijkt dat er momenteel nog enkele kavels in de verkoop zijn.

De gemeenteraad besluit op 19 mei 2020 over de vaststelling van Regionaal Programma Werklocaties. Daarin staat dat de tweede 6 ha. van het bedrijventerrein Doejenburg II verkocht mag worden..

2. Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?

Het aanleggen van een noord-zuid verbindingsweg op het oostelijk gedeelte van bedrijventerrein Doejenburg II voor het ontsluiten en verkopen van de kavels aan de binnenzijden van dit plangedeelte.

De raad heeft in december 2017 besloten dat dit onderwerp separaat voorgelegd moet worden voor besluitvorming. Dit in relatie tot de voortgang van de verkoop van bedrijfskavels.

3. Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?

Het stilvallen van de grondverkoop is een mogelijk risico. Er is dan een weg aangelegd met uitgaven waar tegenover geen inkomsten staan van verkochte bedrijfskavels.

4. Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?

Dan zijn de bedrijfskavels aan de binnenzijden van de oostelijk plangedeelte niet ontsloten en zullen dus niet verkocht worden.

In dat geval moeten de bedrijfskavels aan de buitenzijden aan elkaar gaan aansluiten. In veel gevallen lukt dat niet (meer) omdat bij de verkaveling aan de buitenkant er van uit is gegaan dat de weg wordt aangelegd. Dus rekening is gehouden met de tien meter breedte van de weg.

5. Is het een begrotingswijziging?

Neen.

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

De gemeenteraad besloot in de vergadering van 19 december 2017 tot vaststelling van het grondprijnsbeleid en de verkaveling van bedrijventerrein Doejenburg II in Maurik.

De gekozen verkavelingsvariant houdt in dat er een noord-zuid weg moet komen voor de ontsluiting van de 'binnenkavels' in het oostelijk plangedeelte. De raad besloot dat dit onderwerp separaat voorgelegd moet worden voor besluitvorming. Dit in relatie tot de voortgang van de verkoop van bedrijfskavels.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

Na het raadsbesluit tot aanleg van de weg wordt de aanbestedingsprocedure gestart. In het laatste kwartaal 2020, eerste kwartaal 2021 starten met de daadwerkelijk aanleg. Dit geeft aan de kandidaat kopers duidelijkheid dat de percelen ontsloten worden.

Evaluatie vindt jaarlijks plaats in het kader van de vaststelling grondexploitatie Doejenburg II.

8. Financiën

In de grondexploitatie voor bedrijventerrein Doejenburg II is de post "bouw- en woonrijpmaken" opgenomen. Deze post is bedoeld voor de nog bouw- en woonrijp te maken delen, de aanleg van nutsvoorzieningen en de aanleg van de weg.

De grondexploitatie Doejenburg II wordt eveneens behandeld in de raadsvergadering van 23 juni 2020.

9. Communicatie

In de verkoopgesprekken van kavels op het bedrijventerrein Doejenburg II wordt aangegeven wanneer de kavels aan de binnenzijden, grenzend aan de nieuwe weg bebouwd kunnen worden.

10. Burgerparticipatie

Dit onderwerp hoeft nu geen burgerparticipatie. Bij de bestemmingsplanprocedure is dit aan de orde geweest.

11. Deregulering

Er is geen sprake van nieuwe regelgeving.

12. Achtergrondinformatie

1. Verkavelingsoverzicht Doejenburg II waarop de verkopen, de harde opties en nog vrij kavels staan ingetekend.

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Achtergrondinformatie: verkavelingsoverzichts Doejenburg II waarop de verkopen, de harde opties en nog vrije kavels staan ingetekend.

Inlichtingen bij:

Naam	M.J. van Olderen of M. v.d. Anker - Wammes
Team	Beleid