

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde (beantwoording binnen 30 dagen)

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raads- of commissievergadering

C. Technische vragen over onderwerpen geagendeerd voor een commissie- en/of raadsvergadering

D. Overige technische vragen (vragen die geen betrekking hebben op een voorliggend raadsvoorstel of onderwerp op de commissieagenda; beantwoording binnen 30 dagen)

Categorie: A / B / C / D (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: Voortgang Businesspark 7Poort II

Naam en fractie: Tjeerd Boekhorst, Lokaal Belang

Datum indienen: 26 april 2022

Afdeling:

Contactpersoon:

Inleiding/Aanleiding:

In de raadsvergadering van juli 2021 is het besluit genomen de Wet voorkeursrecht gemeente op percelen gelegen in het gebied "BusinessPark 7Poort II" te vestigen.

Uit het aangepaste raadsvoorstel: "In het kader van het budgetrecht van de raad zal voor een eventuele aankoop van gronden een kredietaanvraag aan de raad worden voorgelegd, behalve als dit binnen een door de raad vastgestelde grondexploitatie kan worden afgedekt. Het betreffende raadsvoorstel zal alsdan uiteraard worden voorzien van argumenten, kanttekeningen en risico-afweging op basis waarvan de raad een besluit kan nemen"

In de versie van 26 mei 2021 van het raadsvoorstel was nog als zin toegevoegd: "Daarnaast is het voornemen om eind van dit jaar een grondexploitatie ter besluitvorming aan de raad voor te leggen. Vanaf het moment dat er een vastgestelde grondexploitatie is, kunnen eventuele grondaankopen binnen de grondexploitatie worden afgedekt".

Inmiddels zijn we bijna 10 maanden verder.

Vraag/Vragen:

1. Wat is de oorzaak dat er nog geen grondexploitatie aan de raad ter besluitvorming is voorgelegd?

Antwoord:

Alvorens een grondexploitatie kan worden vastgesteld dienen voor de betreffende ruimtelijke ontwikkeling (in dit geval dus BusinessPark 7Poort II) de ruimtelijke kaders duidelijk te zijn. Dit betekent dat of een stedenbouwkundig plan of een ontwerpbestemmingsplan / ontwerp-omgevingsplan gereed en vastgesteld dient te zijn. Er is nog geen stedenbouwkundig plan en/of ontwerpbestemmingsplan / ontwerp-omgevingsplan voor BusinessPark II gereed.

Kan door de gemeente grondaankopen gedaan worden zonder een grondexploitatie voor BusinessPark 7Poort II? Zo ja, hoe vindt dit dan plaats?

Antwoord:

Ja, deze grondaankoop zal dan op een andere wijze gefinancierd moeten worden, bijvoorbeeld middels een voorbereidingskrediet. Indien dit aan de orde is zullen wij hiervoor een raadsvoorstel ter behandeling aanbieden.

2. Wanneer is het college voornemens de grondexploitatie van BusinessPark 7Poort II aan de raad ter besluitvorming voor te leggen?

Antwoord:

Zie ook de beantwoording van de eerste vraag. Wij verwachten medio volgend jaar het stedenbouwkundig plan gereed te hebben en het ontwerpbestemmingsplan / ontwerp-omgevingsplan voor BusinessPark 7Poort II in procedure te kunnen brengen, waarna we een raadsvoorstel voor de vaststelling van de grondexploitatie voor BusinessPark 7Poort II ter behandeling aan kunnen bieden.

3. Is het, theoretisch, mogelijk de grondaankopen van percelen welke liggen in het plangebied BusinessPark 7Poort II, via de grondexploitatie van de huidige Zevenaar Oost – bedrijven? Zo ja, waarom is de raad daar niet eerder over geïnformeerd?

Antwoord:

Ja, theoretisch is dit mogelijk. Echter gaat het Besluit begroting en verantwoording (BBV) uit van een richttermijn voor de looptijd van een grondexploitatie van maximaal 10 jaar. De grondexploitatie Zevenaar Oost (waar BusinessPark 7Poort onderdeel van uit maakt) loopt al ruim 10 jaar. Om deze reden gaan wij er vanuit de financiering van de grondaankopen voor BusinessPark 7Poort II in een nieuwe grondexploitatie voor BusinessPark 7Poort II te regelen of, indien er nog geen grondexploitatie is vastgesteld, middels een specifiek daarvoor bestemd voorbereidingskrediet.

4. Uit een op 25 april 2022 openbaar gemaakte stukken van een WOB-besluit blijkt dat het college in augustus 2021 de bereidheid heeft uitgesproken om in beginsel percelen grond van in totaal 76.400 m2 tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te kopen en in onderhandeling te treden met de betreffende grondeigenaren van in het plangebied van BusinessPark 7Poort II gelegen percelen.

Kan aangegeven worden wat de status hieromtrent op dit moment is?

Antwoord:

Wij zijn op dit moment in gesprek met de betreffende grondeigenaar.

Heeft de gemeente Zevenaar de genoemde percelen inmiddels aangekocht? En zo ja, is dit wel mogelijk zonder een vastgestelde grondexploitatie?

Antwoord:

Nee, de gemeente Zevenaar heeft nog geen gronden gekocht voor de ontwikkeling van BusinessPark 7Poort II.

5. Hebben inmiddels meerdere, overige, grondeigenaren percelen grond welke liggen in het plangebied van BusinessPark 7Poort II, aan de gemeente Zevenaar aangeboden? En zo ja, om hoeveel hectares gaat het (naast de hiervoor bij punt 2 genoemde hectares)? En zo ja, wat is de status op dit moment?

Antwoord:

Ja, inmiddels hebben meerdere grondeigenaren hun gronden aangeboden. Dit betreft ruim 20 hectare zowel binnen als buiten de beoogde plangrenzen van BusinessPark 7Poort II. Op dit moment zijn wij ook over deze gronden in gesprek.

6. Wanneer is het college van plan de raad nader te informeren omtrent de status van de bereidheid om in beginsel percelen grond in het plangebied "BusinessPark 7Poort II" aan te kopen en in onderhandeling te treden?

Antwoord:

Op het moment dat wij de haalbaarheid van eventuele aankoop van percelen grond t.b.v. de ontwikkeling van BusinessPark 7Poort II in beeld hebben gebracht, zullen wij de gemeenteraad informeren middels een raadsvoorstel of raadsinformatiebrief.

7. Wanneer is het college van plan de bestemmingsplanprocedure van BusinessPark 7Poort II op te starten?

Antwoord:

Zie ook de beantwoording van vraag 2. Wij verwachten medio volgend jaar het ontwerpbestemmingsplan / ontwerp-omgevingsplan voor BusinessPark 7Poort II in procedure te kunnen brengen.

8. De mogelijke aftakking van de Noordtak Betuweroute ligt in het plangebied BusinessPark 7Poort II.

Heeft het college op enige wijze aangegeven (mondeling of schriftelijk) aan een organisatie aangegeven dat er door Zevenaar ruimte gereserveerd gaat worden in het plangebied BusinessPark 7Poort II voor de Noordtak Betuweroute? Op welke wijze gaat het college de motie van 26 januari 2022 uitvoeren in de bestemmingsplanprocedure van BusinessPark 7Poort II?

Antwoord:

Nee, wij hebben niet aangegeven dat er ruimte gereserveerd gaat worden in het plangebied van BusinessPark 7Poort II voor een eventuele 'noordtak' van de Betuweroute.

Op welke wijze in de bestemmingsplan- / omgevingsplanprocedure rekening gehouden wordt met / invulling wordt gegeven aan de motie van 26 januari 2022 is nu nog niet bekend. Meest voor de hand liggend is dat het bestemmingsplan / omgevingsplan invulling geeft aan de voorgenomen ontwikkeling van BusinessPark 7Poort II en er dus geen bestemming voor een eventuele 'noordtak' van de Betuweroute wordt opgenomen.