

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2021-067

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 10 augustus 2021
Zaaknummer Z/21/396063 /ADV/21/1043149
Onderwerp Rapportage Zevenaar Oost - januari/juli 2021
Portefeuillehouder N. van Dellen

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 grondexploitatie over de maanden januari-juli 2021. In de rapportage informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot de kavelverkoop in Groot Holthuisen. Daarnaast wordt een overzicht gegeven van de stand van zaken m.b.t. de verkoop voor Businesspark 7Poort.

Context

- Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- Coalitieafspraken
- Motie/amendement/toezegging
- Anders, namelijk toezending van stukken: het betreft een afspraak met de raad dat betreffende informatie periodiek wordt gedeeld. Gezien de beperkte aantallen nog uit te geven kavels en het daarbij behorende geringe verkooprisico wordt de rapportage inzake Zevenaar Oost voortaan eens per half jaar opgesteld.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,



Wim Geurts
loco secretaris



Lucien van Bisswijk
burgemeester

Bijlage: 1043171 - *Rapportage Zevenaar-Oost januari-juli 2021.*

Project: Zevenaar Oost
Wethouder: Nanne van Dellen
Datum: 26 juli 2021

Betreft: Maandrapportage Zevenaar Oost, januari – juni 2021

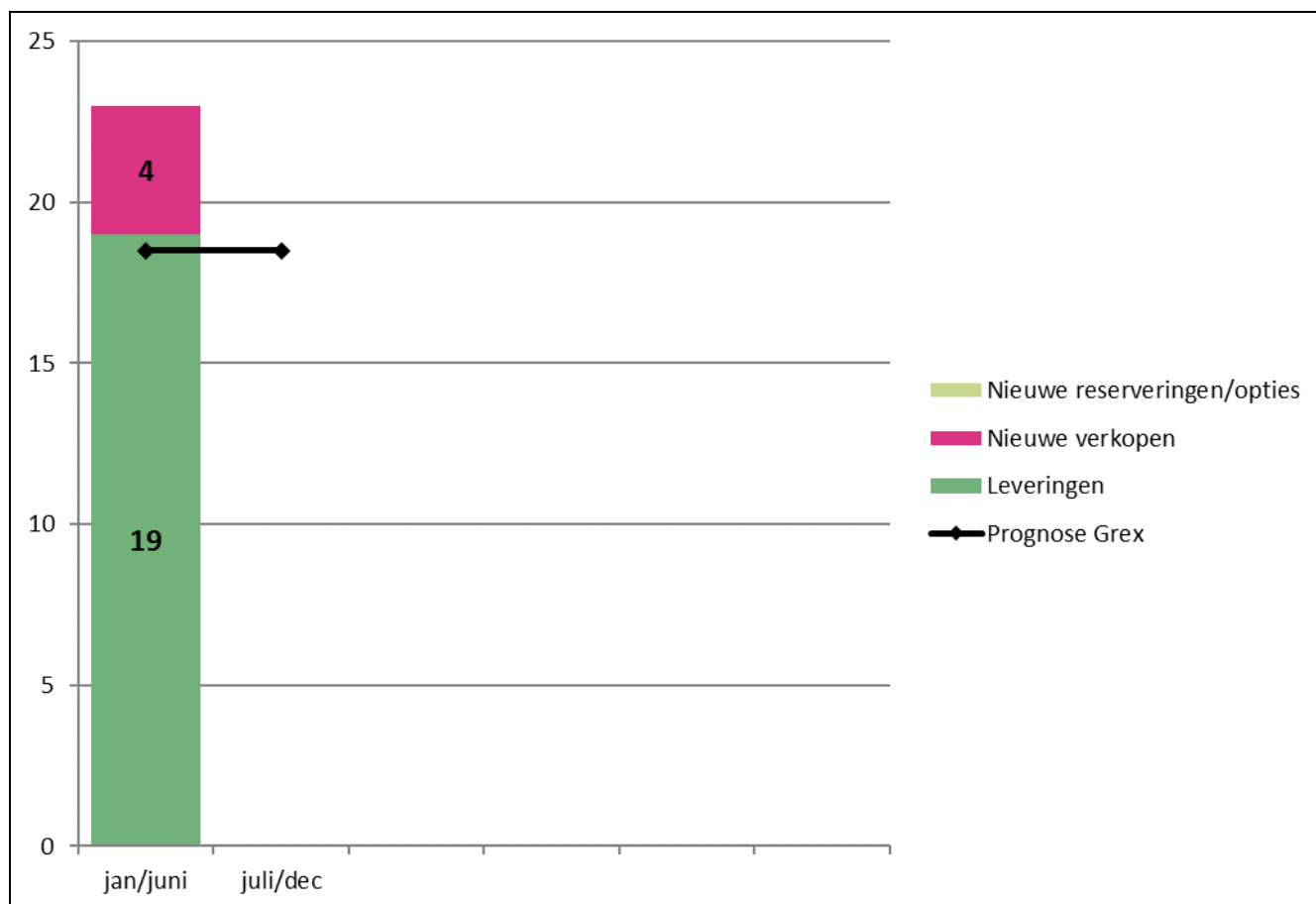
Rapportage januari – juli 2021 woningbouw Groot Holthuizen

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 gaat worden.

In de periode januari – juli 2021 zijn er 19 kavels geleverd en 4 kavels verkocht.

De grondexploitatie Zevenaar Oost is inmiddels uitgebreid met het buurtschap De Holtkamp. Daarvoor heeft het bestemmingsplan ter inzage gelegen en verwachten we dit in de tweede helft van 2021 te kunnen vaststellen. In de tweede helft van 2021 starten we ook met de verkoop, echter zullen de eerste kavels pas in 2022 geleverd gaan worden.

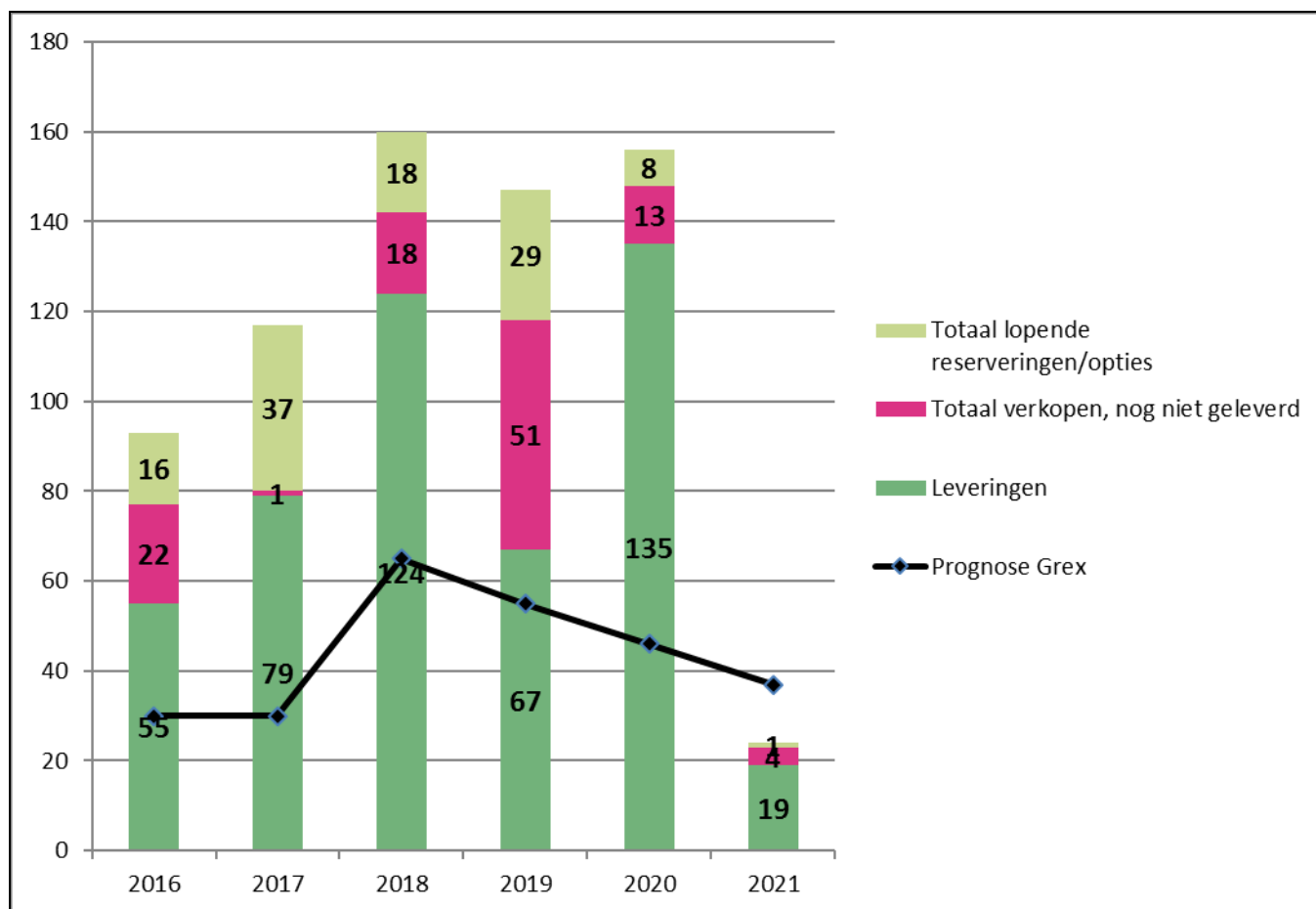
Per kavel / per woning in januari-juni 2021



In het jaaroverzicht in onderstaande grafiek zijn alle leveringen van dit jaar weergegeven (19) en daarnaast nog alle koopovereenkomsten waarbij de levering van de kavels nog dient plaats te vinden (4) 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



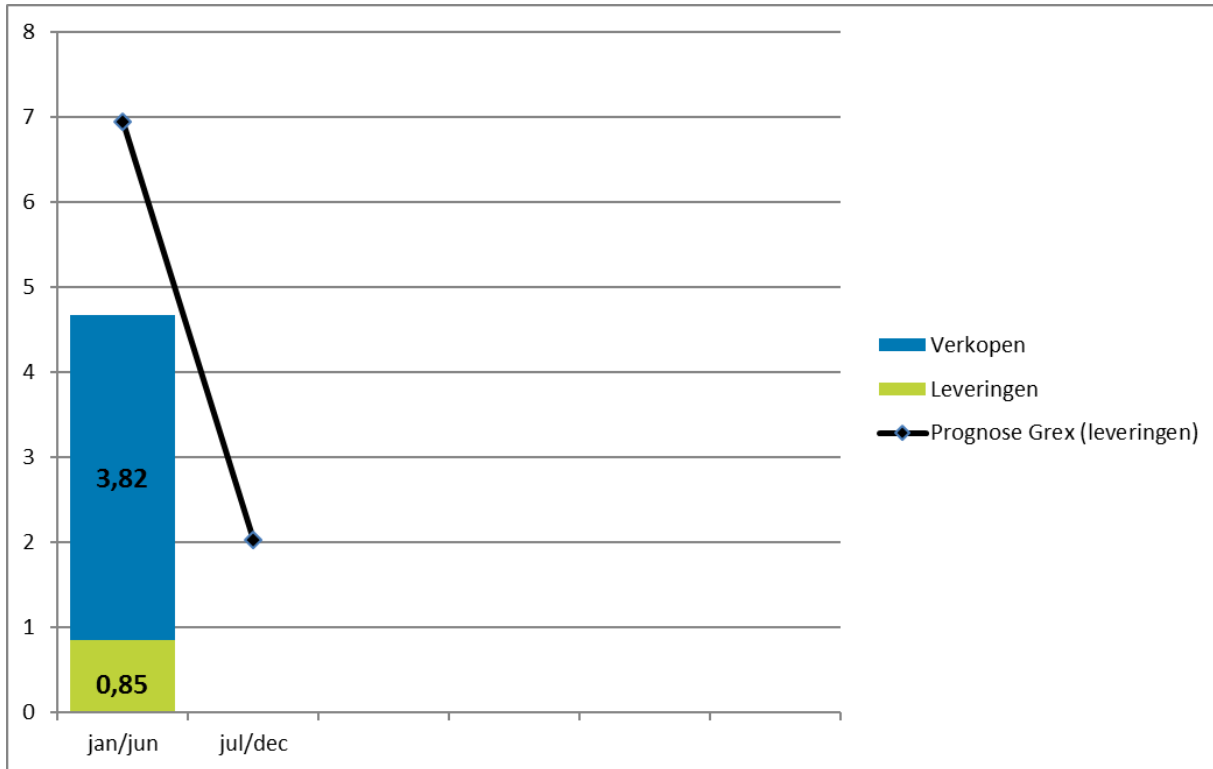
Rapportage januari-juni 2021 BusinessPark 7Poort incl. Fashion Outlet Zevenaar (FOZ)

In de periode januari-juni 2021 zijn er 3 kavels bedrijventerrein geleverd met een grootte van totaal 8.541 m². Daarnaast is 1 kavel verkocht met een grootte van totaal 38.151 m². De levering van deze kavel zal naar verwachting volgend jaar plaatsvinden.

Rekening houdend met bovengenoemde verkopen en leveringen is er nog ca. 12,3 hectare verkoopbaar bedrijventerrein in voorraad. We zijn verregaand in gesprek met een aantal kandidaten voor een totale oppervlakte van ca. 10,6 hectare waarbij voor een aantal kandidaten inmiddels een concept koopovereenkomst voorligt.

In de vigerende grondexploitatie staat voor 2021 een geprognosticeerde levering van ca. 13,9 ha opgenomen. Nu de definitieve duidelijkheid omtrent de aansluiting Zevenaar-Oost als onderdeel van het project Doortrekking A15 / Verbreding A12 vooralsnog uitblijft, verwachten we op basis van de huidige gesprekken in 2021 ca. 3,8 ha bedrijventerrein te verkopen. Na de duidelijkheid omtrent de aansluiting Zevenaar-Oost verwachten we in 2022 ca. 6,8 ha. bedrijventerrein te verkopen.

Per hectare in januari – juni 2021



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 Zevenaer-Oost als onderdeel van het project Doortrekking A15 / Verbreding A12 en de onzekerheden in de markt als gevolg hiervan en de Covid-pandemie.

Onderstaande grafiek geeft de stand van zaken weer over voorgaande jaren en nu. De geprognosticeerde leveringen in de grondexploitatie voor 2021 wordt tevens vergeleken met de bijgestelde verwachtingen.

Totalen in ha 7Poort

