

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum	27 februari 2024
Zaaknummer	Z/23/460508 /ADV/24/1199075
Onderwerp	BusinessPark 7Poort II; kennisgeving aanvullende overeenkomst bij aankoopovereenkomst
Portefeuillehouder	A. Boone

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

In de door de gemeenteraad op 20 februari 2013 vastgestelde 'Structuurvisie gemeente Zevenaar 2023' is het gebied ten zuidoosten van het huidige bedrijventerrein BusinessPark 7Poort aangewezen als mogelijke ontwikkellocatie voor een nieuw bedrijventerrein: BusinessPark 7Poort II. Wij hebben op 23 februari 2021 het 'Ontwikkelperspectief 7Poort II' vastgesteld. Daarna hebben wij op 28 februari 2023 een actualisatie van het ontwikkelperspectief 'Ontwikkelperspectief 7Poort II Actualisatie 2023' vastgesteld. Op basis hiervan heeft de Groene Metropoolregio ontwikkelruimte van in totaal 36 ha uitgeefbaar terrein toegekend aan de gemeente om BusinessPark 7Poort II te kunnen realiseren. Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben hierover vervolgens een positief besluit genomen. Daarnaast is in 2021 een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd op percelen grond voor de ontwikkeling en realisatie van BusinessPark 7Poort II. Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de Wvg komen te vervallen. Het voorkeursrecht blijft op grond van het overgangsrecht van kracht. Het voorkeursrecht is gevestigd enerzijds ter voorkoming van speculatieve verwervingen door derden en anderzijds om als gemeente een sterkere regierol in de ontwikkeling van het bedrijventerrein te kunnen vervullen. Vanaf 21 december 2023 hebben het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp exploitatieplan BusinessPark 7Poort II ter inzage gelegen. Wij zijn op dit moment bezig om reacties te formuleren op de ingediende zienswijzen.

Kernboodschap

Op 29 november 2023 heeft u een verwervingskrediet ten bedrage van € 26.500.000,- beschikbaar gesteld, zodat de gemeente percelen grond in het gebied BusinessPark 7Poort II kan aankopen. Er waren reeds onderhandelingen gestart met een aantal grondeigenaren in dit gebied. Ten aanzien van een van de eigenaren was al overeenstemming bereikt, en daarom hebben wij op 16 januari 2024 besloten om met deze eigenaren een aankoopovereenkomst aan te gaan. De gemeente heeft vervolgens gebruik gemaakt van haar recht uit de koopovereenkomst om vóór de notariële levering van het verkochte een verkennend onderzoek in te stellen naar de gesteldheid van de bodem en het grondwater van het verkochte, en ook naar de aanwezigheid van asbest en arseen in het verkochte. Uit de uitgevoerde bodem- en grondwateronderzoeken blijkt dat zich in het verkochte een verontreiniging met arseen bevindt. Deze

verontreiniging is zodanig dat deze aan het beoogde gebruik van het verkochte als bedrijventerrein in de weg staat. Het verkochte kan niet zonder meer worden gebruikt als bedrijventerrein. De gemeente is met de eigenaren in onderhandeling getreden over de gevolgen van deze verontreiniging. De gemeente heeft zich hierbij laten adviseren door een adviesbureau om te bepalen wat de exacte omvang en locatie van de verontreiniging is. Daarnaast heeft de gemeente zich laten adviseren over de kosten van sanering en van alternatieve maatregelen. De afspraken die met de eigenaren zijn gemaakt en zijn vastgelegd in de aanvullende overeenkomst zijn marktconform.

Context

- ☐ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- ☐ Collegeprogramma
- ☐ Motie/amendement/toezegging
- ☒ Anders, namelijk ontwikkeling en realisatie BusinessPark 7Poort II

Inhoudelijke boodschap

Zoals toegezegd in het raadsvoorstel over het verwervingskrediet informeren wij u hierbij over het aangaan van voornoemde aanvullende overeenkomst bij de aankoopovereenkomst. De voorwaarden en bedingen van deze overeenkomst zijn marktconform en passen binnen de grondverwervingsstrategie waar u reeds onder geheimhouding kennis van heeft kunnen nemen.

Op 27 februari 2024 hebben wij op deze overeenkomst geheimhouding gelegd op grond van artikel 87 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1 lid 2 sub b en e van de Wet open overheid. De geheimhouding is opgelegd tot alle grondtransacties in het gebied van BusinessPark 7Poort II notarieel zijn afgewikkeld. Indien gewenst kunt u - eveneens onder geheimhouding - kennis nemen van deze overeenkomst. Deze overeenkomst ligt ter inzage bij de griffie.

Op grond van artikel 89 lid 2 van de Gemeentewet moet de verplichting tot geheimhouding in acht worden genomen door allen die van de informatie kennis dragen, in dit geval het college, de raad en de betrokken medewerkers. Doordat wij deze overeenkomst onder geheimhouding aan uw raad verstrekken, is op grond van artikel 89 lid 4 van de Gemeentewet uitsluitend uw raad bevoegd om de geheimhouding op te heffen, mocht dat aan de orde zijn voordat voormelde termijn van de geheimhouding is verstreken.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

De betreffende verkopers zijn op de hoogte gesteld van ons besluit om deze overeenkomst aan te gaan.

Vervolgproces

Na ondertekening door beide partijen zullen wij uitvoering geven aan deze overeenkomst en de koopovereenkomst.



Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Danielle Jansen
secretaris

Lucien van Riswijk
burgemeester

Bijlagen
n.v.t.