

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2022-016

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 8 maart 2022
Zaaknummer Z/22/414923 /ADV/22/1081917
Onderwerp Rapportage Zevenaar Oost - juli/december 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 grondexploitaties over de maanden juli-december 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 verkopen 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,



Danielle Jansen
secretaris



Lucien van Riswijk
burgemeester

Bijlage: 1081921 - Rapportage Zevenaar-Oost, juli-december 2021.

Project: Zevenaar Oost
Wethouder: Nanne van Dellen
Datum: 24 februari 2022

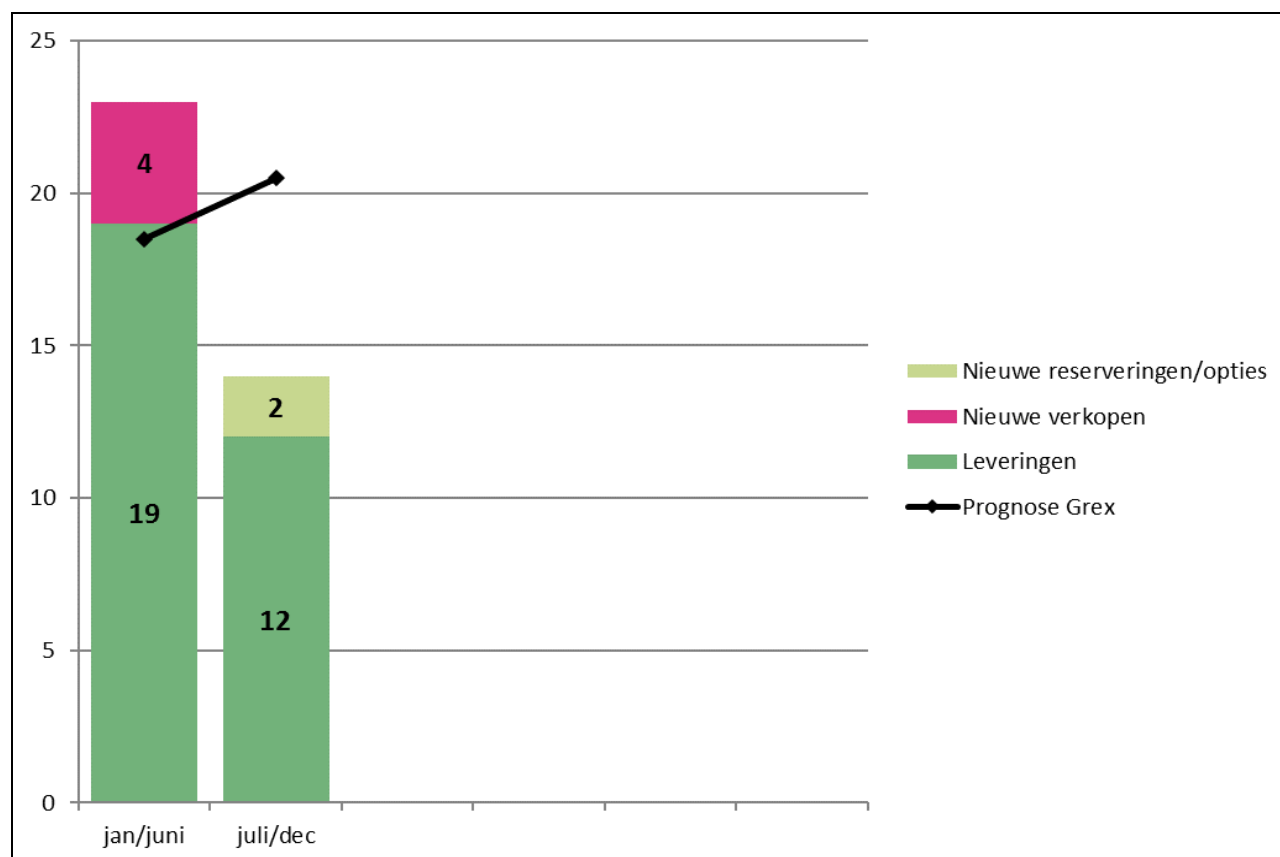
Betreft: Maandrapportage Zevenaar Oost, juli – december 2021

Rapportage juli-december 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 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.

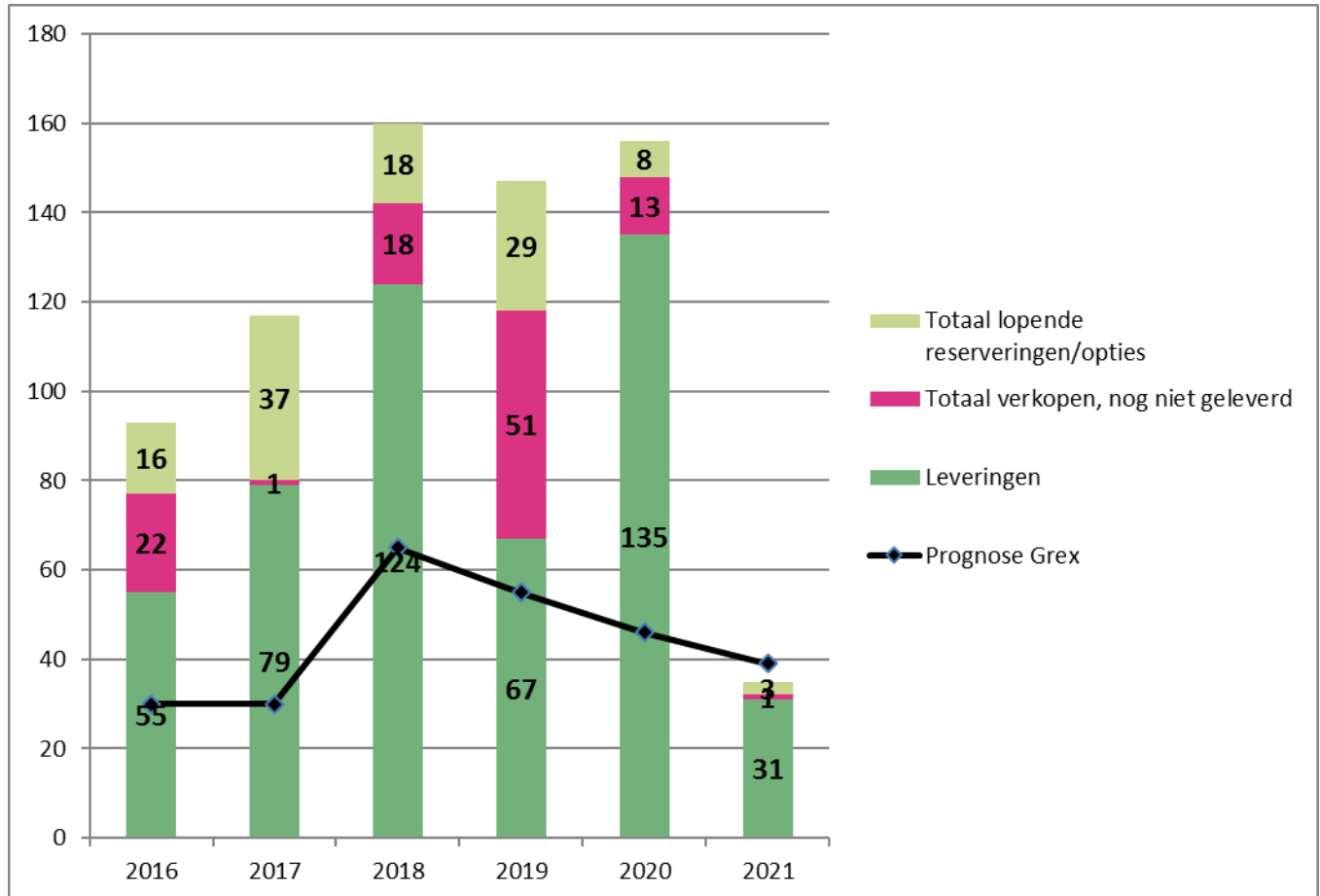
Per kavel / per woning in juli-december 2021



In het jaaroverzicht in onderstaande grafiek zijn alle leveringen van 2021 weergegeven (31) en daarnaast nog alle koopovereenkomsten waarbij de levering van de kavels nog dient plaats te vinden (1) en alle nu lopende reserveringen en opties (3).

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



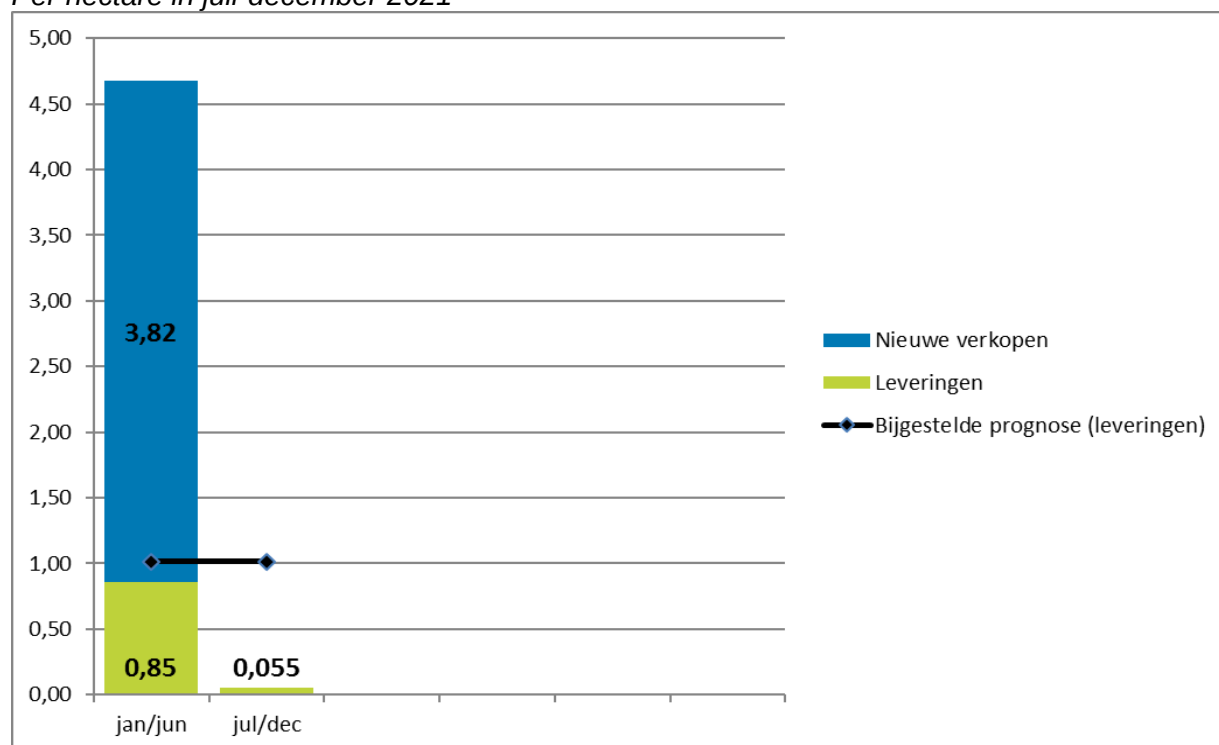
Rapportage juli-december 2021 BusinessPark 7Poort incl. Fashion Outlet Zevenaar (FOZ)

In de periode juli-december 2021 is er 1 kavel bedrijventerrein geleverd met een grootte 554 m². Verder zijn er geen kavels geleverd.

Rekening houdend met bovengenoemde verkopen en leveringen is er nog ca. 9,8 hectare verkoopbaar bedrijventerrein in voorraad. Er is in totaal 13,1 hectare verkocht maar nog niet geleverd. Voor wat betreft het onverkochte deel zijn we voor 6,6 hectare verregaand in gesprek met kandidaten, waarbij voor een aantal kandidaten inmiddels een koopovereenkomst voorligt.

In de vigerende grondexploitatie stond voor 2021 een geprognosticeerde levering van ca. 13,9 ha opgenomen. Na de duidelijkheid omtrent de aansluiting Zevenaar-Oost verwachten we in 2022 ca. 6,5 ha. bedrijventerrein te verkopen.

Per hectare in juli-december 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 Zevenaar-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

