

Mededeling van het college aan de gemeenteraad 2014-13

Onderwerp: A18 Bedrijvenpark en EBT
Portefeuillehouder: S. Kroon
Datum: 10 februari 2014

Aanleiding voor de mededeling

Op 22 januari 2014 is aan de gezamenlijke gemeenteraden van de Samenwerking West-Achterhoek een presentatie gegeven over het A18 Bedrijvenpark en het EBT. Naar aanleiding van deze presentatie zijn nog enkele aanvullende vragen vanuit de raad binnen gekomen bij griffie. Ook is dit onderwerp op 29 januari in het presidium ter sprake gekomen. Met deze mededeling wordt nader ingegaan op de aanvullend gestelde vragen.

Kern van de boodschap

Vraag: Hoeveel grond is er verworven in fase 2 van het A18 Bedrijvenpark?

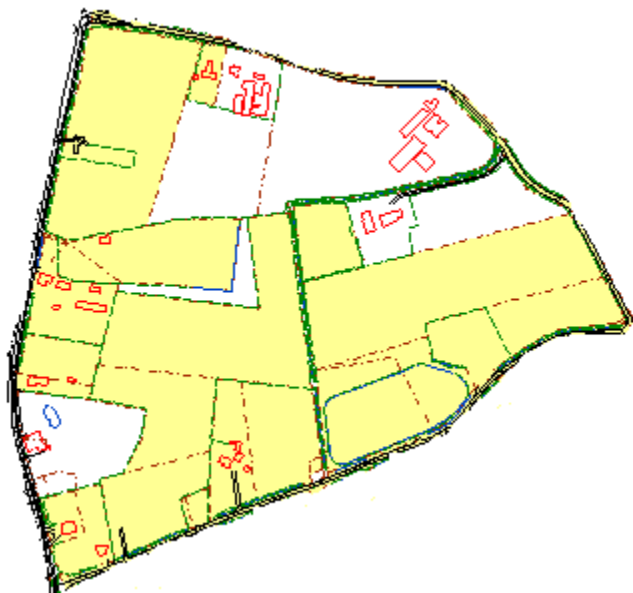
Het noordelijk deel van het A18 Bedrijvenpark heeft een totaal oppervlak van 30,1 hectare. Hiervan wordt een oppervlakte van 1,2 ha niet in de exploitatie meegenomen. Dit deel zal dus ook niet verworven worden.

Het gemeentelijk eigendom in fase 2 beslaat momenteel 20,6 ha (in onderstaande afbeelding geel gearceerd) .

Circa 1,5 ha hiervan is ingericht als retentievoorziening. Deze ligt aan de Kemnadeweg.

De resterende gronden zijn verhuurd, hetzij als woning, hetzij als agrarisch bouwland, of vallen onder voortgezet gebruik door de voormalig eigenaar.

De gemeente dient nog 8,3 ha te verwerven.



Geel gearceerd: door gemeente verworven gronden

Mededeling van het college aan de gemeenteraad 2014-13

In percentages komt dit op het volgende neer:

	oppervlakte	Percentage
Verworven	20,6 ha	68,4 %
Niet in exploitatie meegenomen	1,2 ha	4,0 %
Nog te verwerven	8,3 ha	27,6 %
Totaal fase 2	30,1 ha	100 %

Vraag: Welke afspraken zijn er met Rabelink BV gemaakt over hun grondaankoop?

De koopovereenkomst met Rabelink BV is wegens bedrijfsgevoelige informatie niet openbaar en kan dus ook niet beschikbaar worden gesteld. Wel kunnen de kernpunten uit de overeenkomst aangegeven worden:

- Rabelink BV betaalt de vastgestelde m²-prijs voor het bedrijfsperceel.
- Het incurante deel van de kavel door de aanwezigheid van de hogedrukgasleiding gaat om niet over naar Rabelink.
- Rabelink BV ontvangt een tegemoetkoming in de kosten voor de overkluizing van de hogedruk gasleiding.
- De gemeente Doetinchem neemt de instapfee voor het Parkmanagement voor de 1^{ste} fase van de kavelaankoop voor haar rekening.

Het college hecht er aan om er nadrukkelijk op te wijzen dat alle onderhandelingen zijn gevoerd binnen het de door de gemeenteraad gestelde kader en het uiteindelijke onderhandelingsresultaat de instemming heeft van de Stuurgroep West-Achterhoek.

Vraag: Het bestemmingsplan van het EBT en de bijbehorende grondexploitatie worden in mei 2014 door de raad van Montferland vastgesteld. Komt het resultaat van de risicoanalyse nog steeds in april, of komt dit pas na vaststellen van de grex EBT?

Het feit dat de grondexploitatie van het EBT nog niet is vastgesteld, wil niet zeggen dat er nog geen grondexploitatiegegevens zijn. Op 22 januari is er op basis van de voorlopige grondexploitatie immers al een bandbreedte van het exploitatieresultaat gepresenteerd.

Op basis van de in oktober 2013 vastgestelde grondexploitatie van het A18 Bedrijvenpark, de doorrekening van fase 2 van het A18 Bedrijvenpark en de voorlopige grondexploitatie van het EBT kan de toegezegde risicoanalyse uitgevoerd worden.

Het college gaat nog steeds uit dat de Stuurgroep haar toezegging in haar brief van 10 oktober 2013 gestand zal doen.