



Gemeente Epe

Gemeentebelangen Epe

Zaaknummer : 1059553
Behandelaar : J. Buurkes
Telefoonnummer : 14 0578

Onderwerp : Art. 34 vragen fractie Gemeentebelangen over industrieterrein Eekterveld

Epe, 19 september 2024

Geachte fractie,

Op 29 augustus 2024 ontvingen wij uw Art. 34 vragen fractie Gemeentebelangen over industrieterrein Eekterveld. Deze is geregistreerd onder zaaknummer 1059553. Door middel van deze brief beantwoorden wij de door u gestelde vragen.

Vraag 1

Gesprek met de Wethouder (22 maart 2024): Tijdens het gesprek met de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening is specifiek gevraagd of een gevestigd bedrijf op het Eekterveld industrieterrein de gewenste kavels op het nieuw uit te geven Eekterveld IV kon kopen. De portefeuillehouder was toen op de hoogte van de overeenkomst met een andere partij betreffende kavels op Eekterveld IV. Waarom is deze cruciale informatie niet gedeeld tijdens het gesprek?

In het Raadsbesluit van 15 september 2022, zaaknummer 475514, heeft de Raad het besluit genomen om over te gaan tot verwerving van een woning ter realisatie van het bedrijventerrein Eekterveld IV. In ditzelfde Raadsbesluit wordt ook aangegeven dat de gemeente Epe deze woning kan verwerven onder de voorwaarde dat een bouwkaavel wordt toegewezen aan de verkoper. Zowel de Raad als het college waren dus op de hoogte van het feit dat er een bouwkaavel door afspraken reeds was toegezegd en dat deze bouwkaavel niet via het uitgiftebeleid zou worden toegewezen en tijdens dit gesprek zal dit niet expliciet benoemd zijn.

Vraag 2

Communicatie naar de Raad: Waarom is niet expliciet aan de gemeenteraad gecommuniceerd dat er sprake is van een verplichte aankoop/koopovereenkomst, gezien de mogelijke impact op het uitgiftebeleid en de transparantie richting andere potentiële gegadigden?

Als Raad was u reeds op de hoogte, zie antwoord vraag 1. In de grondexploitatie wordt de aankoop van de woning, met de daartegenover staande afspraken voor de verkoop van het bouwterrein A en B op de bij de grondexploitatie gevoegde kaart wel benoemd. De Raad was tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan op de hoogte van deze afspraak, tijdens de uitgifte van de kavels wordt dit verder gecommuniceerd aan de gegadigden.

Vraag 3

Voorwaarden niet eerder gecommuniceerd: Is er een specifieke reden waarom deze voorwaarde (aankoop/koop) niet eerder of duidelijker aan de raad is voorgelegd, bijvoorbeeld via een openbaar raadsdocument?

Deze aan- en verkoop is op 15 september 2022 aan u voorgelegd. U heeft hiervoor een positief Raadsbesluit genomen.

Vraag 4

Juridische Onderbouwing van 'Enige Serieuze Gegadigden': Is de term 'enige serieuze gegadigden' juridisch onderbouwd, of heeft dit te maken met bepaalde voorwaarden waaraan het geïnteresseerde bedrijf niet voldeed? Kan het college verduidelijken hoe deze beoordeling tot stand is gekomen?

Volgens het Didam-arrest mag de gemeente een onroerende zaak niet aanbieden aan één partij, wanneer je kunt verwachten dat er meer gegadigden voor de onroerende zaak zijn. In dit geval, zoals ook in de publicatie te lezen is, zou het bedrijventerrein Eekterveld IV niet tot ontwikkeling komen, als de eigenaar van de woning de grond niet zou verkopen. In de publicatie is vermeld aan welke criteria er moet worden voldaan voordat deze koper in aanmerking komt voor deze bedrijfskavel. Door de gestelde criteria is de genoemde koper de enige serieuze gegadigde voor de koop. Andere kopers zullen niet voldoen aan de gestelde criteria.

De gemeente Epe geeft door de publicatie openheid over het te verkopen perceel, en geeft iedereen die in aanmerking denkt te komen en kan voldoen aan de gestelde criteria, de gelegenheid om tegen deze verkoop in verweer te komen. Hier is geen reactie op gekomen.

Vraag 5

De gevolgen voor Planning en Uitgiftebeleid: Wat zijn de potentiële gevolgen voor de planning en het uitgiftebeleid, en hoe wordt de raad hierin betrokken?

De rest van de kavels kunnen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden uitgegeven volgens het uitgiftebeleid.

Vraag 6

Indirecte Informatievoorziening via Publicatie: Indien de raad niet eerder is geïnformeerd over de aankoop en toewijzing van deze kavels, waarom is ervoor gekozen om de raad pas later en indirect via een publicatie te informeren?

De Raad is eerder geïnformeerd over de aan- en verkoop, zie het Raadbesluit van 15 september 2022.

Vraag 7

Relatie met Retail Park Vaassen: Zijn er afspraken, toezeggingen of iets dergelijks gemaakt in relatie tot het industrieterrein Eekterveld IV en de plannen voor het retailpark in Vaassen?

Er zijn in het kader van Eekterveld IV geen afspraken, toezeggingen of iets dergelijks gemaakt in relatie met de plannen voor het retailpark.

Vraag 8

Objectiviteit en Toetsbaarheid van Uitgiftecriteria: We maken ons zorgen over de criteria voor objectiviteit en toetsbaarheid bij de uitgifte van kavels op Eekterveld IV.

De uitgifte zal plaatsvinden volgens het door de Raad vastgestelde uitgiftebeleid.

Vraag 9

Onteigeningsprocedure. Het college heeft besloten om geen onteigeningsprocedure te starten maar akkoord te gaan met de wensen/eisen van de verkoper. Is er eerder voor dergelijke oplossing gekozen? Zo ja, welke situatie is dat geweest?

Voor zover nu kan worden nagegaan zijn er alleen nog afspraken gemaakt bij de woningbouwlocatie 't Slath, waar ook een bouwclaimovereenkomst ligt. Ook hier heeft de gemeente kavels aangekocht om de locatie te kunnen ontwikkelen en heeft de verkoper een recht van eerste koop.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Epe,

de burgemeester,

de secretaris,

dhr. dr. T.C.M. Horn

dhr. N.L.J.J. Dusink