

Lokaal Belang GVS
Dinxperloseweg 10
7064 LB SILVOLDE

Bezoekadres:
Staringstraat 25, Gendringen
Postbus 42
7080 AA Gendringen
Telefoon: (0315) 292 292
Fax: (0315) 292 293
E-mail: info@oude-ijsselstreek.nl
Internet: www.oude-ijsselstreek.nl

Uw kenmerk:

Verzenddatum:

Ons kenmerk: 14uit29780

Onderwerp: Beantwoording raadvragen bedrijfsverplaatsing Ulftseweg 126b te Silvolde

Geachte heer Hengeveld,

Uw fractie heeft ons op raadvragen gestuurd over de bedrijfsverplaatsing van de maatschap aan de Ulftseweg 126b te Silvolde, hierna te noemen 'maatschap'. In deze brief vindt u onze beantwoording.

Vragen/beantwoording

1. *Het college heeft toegezegd wanneer er zich veranderingen binnen dit gebied zouden voordoen de raad vooraf geïnformeerd zou worden. Waarom is dit niet gebeurd?*

Na een eerste verkenning van de bedrijfsverplaatsing is in beslotenheid met vertegenwoordigers uit de Raad gesproken op 19 maart 2014 en 12 juni 2013, in navolging op twee raadsmemo's, zie [bijlage 1](#) en [2](#). In deze gesprekken zijn de kansen voor een bedrijfsverplaatsing van de maatschap doorgenomen. De kansen die zich door de 380 kV-hoogspanningslijn voordoen werden onderschreven, omdat ze kunnen leiden tot een structurele oplossing voor de maatschap. Naar aanleiding hiervan is de verkenning afgerond.

2. *Waarom is er voor gekozen om nu tot aankoop over te gaan?*

In het gebied liggen twee agrarische bedrijven. Bij beide bedrijven is sprake van bedrijfsopvolging en de wens om de agrarische bedrijfsvoering verder te ontwikkelen. De maatschap heeft aan ons kenbaar gemaakt dat zij op de huidige locatie verder willen of op een nieuwe locatie.

TenneT bereidt momenteel een Rijksinpassingsplan voor een 380kV-lijn, die dicht langs het erf van de maatschap komt te lopen. Hierdoor kan de bedrijfswoning niet blijven bestaan. Deze voor de maatschap onzekere ontwikkeling biedt tevens kansen voor een bedrijfsverplaatsing.

Vanwege het bovenstaande is enerzijds tot aankoop overgegaan, omdat de maatschap zich serieus is gaan oriënteren op een nieuwe bedrijfslocatie vanwege de 380 kV-lijn. Door de komst van de hoogspanningslijn moet de maatschap hun bedrijfswoning verlaten. Na een intensieve zoektocht heeft de maatschap een geschikt bedrijf in Sinderen gevonden waar zij zich graag willen vestigen. Nadat een eerdere principeverkoop van het bedrijf in Sinderen aan derden was afgeketst kwam het terug op de markt. Hierdoor ontstond een groot gevoel van urgentie en is bedrijfsverplaatsing in de vorm van een strategische aankoop met spoed afgerond.

Anderzijds kan TenneT door de komst van de 380 kV-lijn nu financieel bijdragen aan de bedrijfsverplaatsing van de maatschap. Zij kunnen de gelden die bedoeld zijn voor een alternatief voor de huidige bedrijfswoning van de maatschap, nu inzetten voor de bedrijfsverplaatsing. Deze kans zou komen te vervallen wanneer de bedrijfsverplaatsing nu niet door zou zijn gegaan.

3. *Wat zijn de kosten van deze aankoop?*

Vanwege bedrijfsgevoelige informatie van de maatschap die bij de bedrijfsverplaatsing inzichtelijk is geworden, ligt er een financieel overzicht ter inzage bij de Griffie.

4. *Hoe en waar worden deze kosten verantwoord? Is er een budget voor?*

Tijdens bijeenkomsten op 19 maart 2013 en 12 juni 2013 zijn de financiële mogelijkheden voor een bedrijfsverplaatsing van de maatschap besproken, net als in de memo in [bijlage 2](#): "(...) In dit kader verkennen we onder meer de mogelijkheid of in dit proces gemeentelijke gronden ingezet kunnen worden om de verbetering van de landbouwkundige structuur te bewerkstelligen." Wij hebben deze lijn doorgezet.

Een oplossing diende namelijk gevonden te worden binnen de huidige grondposities of door middel van de opbrengsten uit de verkoop daarvan. Zoals onder punt 2 is weergegeven, is de aankoop binnen de kaders van het door de raad verleende mandaat van strategische aankopen verricht en dus ook gefinancierd.

Gronden die niet nodig zijn voor parkeren en een ontsluitingsweg zullen door de gemeente weer op de markt worden gebracht. Na aftrek van opbrengsten uit verkoop van de hierboven genoemde gronden, een bijdrage van TenneT en een mogelijke bijdrage van de Provincie Gelderland resteert nog een bedrag van 800.000 en 1.300.000 euro dat wordt gedekt door opbrengsten uit de verkoop van overige gemeentelijke gronden en vastgoed.

5. *We hebben in de vergadering van 27 juni 2013 een besluit genomen een tijdelijke parkeerplaats aan te leggen in dit gebied. Met de aankoop van de boerderij ontstaat er een andere situatie, is de aanleg van de parkeerplaats op die plaats nu wel nodig? Of kan dat nu ook ergens anders in het gebied?*

Inmiddels is de tijdelijke ontsluitingsweg aangelegd ter ontsluiting van de parkeerplaatsen langs de Oude IJssel. Dit is uitgevoerd conform het door de Raad vastgestelde bestemmingsplan DRU Industriepark Uift en de overeenkomst met de andere agrariër in het gebied.

Vanwege evenementen en activiteiten in het DRU Industriepark in 2014, 2015 en 2016 is de noodzaak van een tijdelijke ontsluiting van het parkeerterrein hoog. De overdracht van de gronden van de maatschap naar de gemeente vindt namelijk geleidelijk plaats. Daarnaast werkt TenneT met haar aannemers in de komende jaren in het gebied voor de bouw van de hoogspanningsmasten. Hierdoor kan de definitieve ontsluitingsweg vanaf de rotonde in de N317 (Doetinchem - Dinxperlo) nog niet in zijn geheel worden gerealiseerd.

6. *Heeft u het krantenartikel van 31 maart 2014 gelezen?*

Ja, wij hebben het artikel in De Gelderlander gelezen, zie [bijlage 3](#).

7. *Is het juist wat er in het krantenartikel staat?*

Een nuancering is op zijn plaats. Er is overeenstemming bereikt met de maatschap in de vorm van een bedrijfsverplaatsing en met de andere agrariër over het tijdelijk gebruik van hun gronden. Het tijdelijk gebruik van gronden vindt plaats in de vorm van een grasparkeerplaats die wordt ontsloten via een tijdelijke ontsluitingsweg.

8. *De raad heeft op 27 juni 2013 een besluit genomen voor het aanleggen van een tijdelijke parkeerplaats voor de duur van vijf jaar op het DRU Industriepark. Op grond van waarvan bent u overgegaan een besluit te nemen het tijdelijke in te ruilen voor permanent?*

Er is geen besluit genomen om een permanent parkeerterrein aan te leggen. Wel is gestart met de voorbereidingen voor de lange termijn conform de door de Raad vastgestelde Gebiedsvisie DRU Industriepark. De permanente inrichting van het DRU Park zal in de toekomst aan de Raad worden voorgelegd in combinatie met de actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek.

9. *Is dit niet in strijd met voornoemde raadsbesluit?*

Nee, dit is conform het vigerende bestemmingsplan DRU Industriepark Uift.

10. *Had u vooraf de raad hier niet van op de hoogte moet brengen?*

Nee, want er is geen sprake van een ander besluit zoals is weergegeven onder punt 8.

Tot slot

Wij gaan er vanuit dat wij hiermee uw vragen adequaat hebben beantwoord. Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met Bas Kippers, via ons algemene nummer (0315) 292 292. U kunt natuurlijk ook een e-mailbericht sturen naar b.kippers@oude-ijsselstreek.nl

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Mevrouw G.H. Tamminga
secretaris

De heer J.P.M. Alberse
burgemeester



Memo
Aan: Gemeenteraad
Cc:
Van: W. Hoeffnagel
Datum: 5 maart 2013
Kenmerk: 13ini00426
Onderwerp: Stand van zaken DRU Industriepark

AFBRAMERIJ

Momenteel wordt er door de partners gewerkt aan de oprichting van een rechtspersoon, in de vorm van een stichting. De stichting zal worden bestuurd door een Raad van Bestuur (3 personen). Daarnaast is er een Raad van Toezicht (6). De gemeente doet voordracht voor een lid in de Raad van Toezicht. In maart wordt de stichting formeel opgericht.

De aanbestedingen voor gebouw en installaties hebben plaatsgevonden. Momenteel loopt er een zaak die door één van de partijen (installaties) aanhangig is gemaakt. Binnenkort wordt uitspraak verwacht. Voor de smederij wordt een oplossing bedacht in de vorm van een kasachtige uitbouw aan de rivierzijde. De planning van de Afbramerij gaat uit van opening najaar 2013.

BADKUIPENFABRIEK

Op de vier verkochte lofts na, is het gebouw eigendom van BOEi. Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de inrichting van de buitenruimte. Deels rekening gemeente, deels rekening BOEi. BOEi heeft voorgesteld om tijdelijk enkele lofts van de Badkuipenfabriek in te richten als hotel. De gemeente ziet dit als opmaat naar een hotelfunctie in het Ketelhuis.

BESTEMMINGSPLAN

Er is een nieuw bestemmingsplan in de maak. Dit was nodig omdat ihkv de Woonvisie er veel minder woningen worden gebouwd. Naar verwachting zal dit nieuwe bestemmingsplan voor de zomer worden aangeboden.

BOUW

Langs de DRU-laan zal Klaassen 32 sociale woningen bouwen in opdracht van Wonion. Het ontwerp past bij het karakter van de DRU. Er bestaat een risico op uitstel als gevolg van de kabinetsplannen, met name als gevolg van de huurdersheffing.

Het 'landmark', op het terrein naast de waterspeelplaats, zal in maart/april door Klaassen in de 'voorverkoop' worden gebracht. Het gaat hier om 15 tot 18 appartementen.

In het straatje achter de IJzergieter wordt een blok door Klaassen gebouwd, zodra deze vier starterswoningen verkocht zijn.

Wonion en Estinea voeren gesprekken voor de ontwikkeling van een woonzorgcomplex, achter ISWI. Dit plan ligt momenteel vrijwel stil.

In het deelgebied Molenbeek zijn twee woningen gebouwd en er zijn op 4 kavels opties genomen.

DRU-PARK: Zie SSP-HAL

KETELHUIS

Het Ketelhuis is eigendom van BOEi. Het is BOEi tot op heden niet gelukt om een exploitant voor het hotel te vinden. Men streeft nu naar een tijdelijke invulling, waarbij er gezamenlijk gezocht wordt naar een geschikte invulling. Overigens is het nog steeds de wens om hier tzt een hotel te realiseren. BOEi heeft voorgesteld om in de tussenliggende periode enkele lofts van de Badkuipenfabriek in te richten als hotel.

LOONBUREAU

De bovenverdieping en een klein deel van de benedenverdieping zijn in gebruik bij Optimaal FM. Gezocht wordt naar een passende invulling van de benedenverdieping, inclusief horeca. We zijn hierover met meerdere partijen in gesprek. Met het oog op de aanstaande kroning wordt momenteel bekeken of het mogelijk is om tijdelijk iets speciaals in te richten op de benedenverdieping.

PARKMANAGEMENT ('BOR')

Het is de voorkeur van de gemeente dat op korte termijn door de gebruikers gestart wordt met het regelmatig afstemmen van programma's van SSP, Cultuurfabriek, Festivals etc. Zo kan men al doende leren. Een formele status kan later worden ingevuld, zodra het takenpakket dat vereist. Te denken valt aan gezamenlijke inkoop, bewaking, publiciteit enz.

Wat betreft het onderbrengen van het gemeentelijk vastgoed in een aparte rechtspersoon worden momenteel de laatste fiscale losse eindjes uitgezocht.

PLEINEN

Met de keuze om woningbouw te concentreren in de flanken van het DRU Industriepark blijven de ruimten tussen de Rijksmonumenten vrij van bebouwing. Deze worden ingericht als verblijfsgebieden, parkeerplaatsen en combinaties van beide. Met de realisatie van de pleinen in 2013 en 2014 wordt de inrichting van de openbare ruimte afgerond.

PORTIERSGEBOUW

Geen bijzonderheden.

SSP-HAL

De gemeente heeft BOEi in 2011 een bedrag ter beschikking gesteld van € 500.000 om de hal te restaureren, wind- en waterdicht te maken en geschikt te maken – in eerste instantie - voor het VNG-congres. BOEi heeft deze werkzaamheden in 2012 afgerond. (nooddeuren en een entreeportaal).

Nadat de gemeente de SSP-hal in 2011 heeft gekocht heeft de raad op een bedrag van € 540.000 opgenomen in de begroting 2012 voor het aanbrengen van basisvoorzieningen in de SSP-hal. Dit betrof stroom, brandmeldsysteem en verlichting, alsmede de unit met horecavoorzieningen en toiletten. Per saldo wordt het investeringsbudget belast met € 540.577. Hiermee is de renovatie/bouwfase van de SSP-hal afgerond. Er zijn uiteraard nog wensen en mogelijkheden voor verbetering (zoals verwarming), maar deze zullen een nieuw project en nieuwe besluitvorming vereisen.

Momenteel is de SSP-hal op experimentele basis in gebruik. De gemeente exploiteert de hal in deze fase. Bekeken wordt hoe de verhuurbaarheid is, hoe de belangstelling is etc. Met Pasen 2012 is de hal geopend; in dat jaar zijn er 8 een of meerdaagse evenementen gerealiseerd. Voor 2013 zijn er inmiddels 11 evenementen afgesproken en op dit moment zijn er 9 opties. Daarnaast zijn er regelmatig kleine zaken als fotoshoots.

Inmiddels heeft een stichting, opgericht door inwoners van onze gemeente, zich gemeld om op termijn de exploitatie van de hal op zich te nemen. Zij beschikken over een forse achterban van vrijwilligers. Momenteel worden de mogelijkheden onderzocht om de exploitatie aan deze stichting over te dragen. Aspecten daarbij zijn een passende huur, het samenwerken met de andere organisaties op het terrein, continuïteit, en de eventuele noodzaak om aan te besteden. Het gebouwenbeheer zal bij de gemeente als eigenaar blijven. Afbakening tussen exploitatie en het beheer van het gebouw is een belangrijk aandachtspunt.

Omwille van de grote evenementen in de SSP-hal zullen er parkeervoorzieningen getroffen moeten worden. Financieel bezien zal dit deels in samenhang met de SSP-hal en de provinciale revolverende middelen moeten gebeuren. De provincie heeft eerder ten behoeve van de SSP-hal een bijdrage van 1,5 miljoen euro vanuit het revolving fund ter beschikking gesteld. Tot op heden zijn echter de voorwaarden, zoals terugbetalingstermijn en rente nog niet bekend.

Gestreefd wordt om het parkeren aan de overkant van de rivier te doen. Hier doen zich mogelijkheden voor vanwege de reconstructie van de Slingerparallel, waarbij de rotonde wordt aangepast, alsmede vanwege de plannen van Tennet (380 KV leiding), voor zover er voor een bovengrondse oplossing wordt gekozen. Deze zaken worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd, waarbij tevens wordt gestreefd naar verbetering van de landbouwkundige structuur.



Memo	
Aan:	Gemeenteraadsleden Oude IJsselstreek
Van:	College van burgemeester en wethouders
Datum:	23 april 2013
Kenmerk:	13ini00882
Onderwerp:	380 kV-lijn Doetinchem - Wesel

Inleiding

In deze memo informeren wij u in het kader van de actieve informatieplicht graag over de 380 kilovolt (kV) hoogspanningsverbinding Doetinchem - Wesel. Deze sluit aan bij de vorige memo (13ini00426).

Verzoek om onderzoek

Wij hebben bij het ministerie van Economische Zaken (EL&I) al jarenlang aangedrongen op onderzoek naar een ondergrondse 380 kV-lijn. Op 14 april 2010 (10uit03925) hebben we bijvoorbeeld gepleit voor het onderzoeken en realiseren van een (gedeeltelijk) ondergrondse 380 kV-lijn. Daarnaast hebben we op 6 december 2012 nadrukkelijk aangedrongen op serieuze en gemotiveerde aandacht voor de ondergrondse aanleg van de 380 kV-lijn. Mede naar aanleiding hiervan is onderzoek gestart.

Onderzoek

Inmiddels zit het onderzoek in de afrondende fase. In mei 2013 zullen de resultaten naar buiten worden gebracht. Minister Kamp wil te weten komen of er mogelijk aanleiding is om een ondergronds gelijkstroomalternatief in de verdere besluitvorming over de 380 kV-lijn Doetinchem - Wesel mee te nemen. Tractebel Engineering heeft daarom eind 2012 opdracht gekregen de technische aspecten van onder meer de toepassing van ondergronds gelijkstroom in beeld te brengen.

Onderzoeksresultaten

Zodra de resultaten van het onderzoek bekend zijn, moet worden bezien of en zo ja, in hoeverre dit leidt tot aanvullende technische alternatieven naast bovengrondse wisselstroom. Mocht dit laatste het geval zijn, dan zal er door het ministerie van EL&I opnieuw een integrale afweging worden gemaakt waarbij alle relevante aspecten – zoals kosten en ruimtelijke effecten – meegenomen zullen worden in de uiteindelijke besluitvorming.

Vorbereidingen bovengronds tracé

De voorbereidingen door TenneT voor het inpassingsplan voor een bovengronds tracé gaan in de komende periode door. Onderdeel van de voorbereidingen vormen besprekingen tussen TenneT en diverse grondeigenaren waarvan de woning verplaatst moet worden, omdat de bovengrondse 380 kV-lijn over verscheidene woningen komt te liggen. Daarnaast vindt afstemming plaats met de Provincie Gelderland, die de weg N317 Doetinchem – Dinxperlo in 2014 gaat reconstrueren, inclusief het aanleggen en vergroten van rotondes. Daarnaast dienen bouw- en onderhoudswegen van de 380 kV-lijn op een verkeersveilige wijze op de N317 aan te takken. Binnenkort laat de gemeente een tracéstudie uitvoeren naar de rondweg Silvolde, die goed aan dient te sluiten op de rotonde in de N317 ten zuiden van Silvolde.

Ontwikkelingsperspectief

Mocht het ministerie van EL&I toch besluiten om een bovengrondse 380 kV-lijn te realiseren, dan biedt dit ontwikkelingsperspectief. Niet alleen voor de toekomst van de agrarische bedrijven in het gebied tussen de N317 en de Oude IJssel, maar ook voor provinciale en gemeentelijke infrastructurele ontwikkelingen. Daarnaast kan een start worden gemaakt met het realiseren van wegen en parkeerplaatsen in het DRU Park. Om het ontwikkelingsperspectief nader uit te werken, vinden op ambtelijk niveau verkennende gesprekken plaats. Deze gesprekken met het ministerie van EL&I, TenneT, de betrokken agrariërs en de Provincie Gelderland verlopen constructief. In dit kader verkennen we onder meer de mogelijkheid of in dit proces gemeentelijke gronden ingezet kunnen worden om de verbetering van de landbouwkundige structuur te bewerkstelligen.

Meer informatie

Meer informatie over gelijkstroom en wisselstroom en betekenis voor de verbinding is te vinden op de website www.doetinchem-wesel380kv.nl.

P-terrein bij DRU alsnog permanent

ULFT – De geplande, 'tijdelijke' parkeerplaats in de weilanden bij het DRU-complex in Ulft wordt toch ingericht als permanent parkeerterrein. De gemeente heeft overeenstemming bereikt met de landeigenaren Lubbers en Breunissen.

Eerder was al duidelijk dat de gemeente de boerderij van Lubbers heeft gekocht. De opstallen worden gesloopt. De aankoop is mogelijk gemaakt door netwerkbeheerder TenneT, die een nieuwe 380 kV-hoogspanningslijn wil bouwen tussen Doetinchem en Wesel. TenneT heeft de gemeente gevraagd de boerderij te kopen, om deze vervolgens door te verkopen aan TenneT. Lubbers verhuist met zijn bedrijf naar Sinderen. Door een uitruil van gronden met vier verschillende partijen komt er grond ter beschikking.

„We zijn blij met deze transactie”, laat wethouder John Haverdil weten. „Hierdoor kunnen we verder met het ontwikkelen van de parkeerplaatsen voor de DRU. Door de uitruil wordt het een permanent parkeerterrein.”

De Raad van State heeft vorige week een streep gezet door een deel van het bestemmingsplan van het DRU-terrein. Haverdil: „Ik was niet zo blij met de kop in de krant. Alsof alles verloren was; 80 procent van het bestemmingsplan is goedgekeurd, inclusief de parkeerplannen, de bouw van een woontoren en de SSP-hal als evenementenplek. Dat we nog wat te bespreken hebben, moge duidelijk zijn. Maar daar gaan we echt wel uitkomen met elkaar.”