



Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Montferland
T.a.v. het college en de raad
Postbus 47
6940 BA DIDAM

datum 6 december 2016
zaaknummer 2016-015824
onderwerp Financieel risico bij uitbreiding Docks NLD

Geacht college en raadsleden,

Via onze contacten met uw gemeente en de publicatie in de Staatscourant begrijpen we dat u voornemens bent om het bedrijventerrein DocksNLD uit te breiden met ca. 40 hectare netto. Om dit te bewerkstelligen heeft uw college van B&W het voorkeursrecht van kopen gelegd op 57 hectare landbouwgrond. Die beperking is sinds eind september van kracht en is drie maanden geldig. Om het voorkeursrecht te vestigen is een besluit van de gemeenteraad nodig. Dit besluit is geagendeerd voor uw gemeenteraad van 22 december a.s. Wij maken ons zorgen over dit besluit en deze ontwikkeling.

Feitelijke situatie

Het bedrijventerrein DocksNLD is ongeveer 1 jaar in uitgifte. Het terrein is circa 26 hectare groot. Hiervan is 11 hectare daadwerkelijk verkocht. Voor de overige 15 hectare zijn meerjarige opties afgesloten om de toekomstige uitbreiding van de logistieke partijen op het terrein te kunnen faciliteren.

Afspraken over de ontwikkeling van DocksNLD waren gemaakt binnen het Regionaal Programma Bedrijventerreinen in de Achterhoek. Met de samenwerkende gemeenten in de West-Achterhoek is de afspraak gemaakt dat ze gezamenlijk nog twee terreinen zouden ontwikkelen (A18 bedrijvenpark in Doetinchem en DocksNLD in uw gemeente) en dat de eventuele opbrengsten uit de verkoop ten goede zouden komen aan het Herstructurerings-, Revitaliserings-, en Transformatiefonds van de samenwerkende gemeenten. Als provincie hebben we tevens € 10 mln. bijgedragen voor de uitvoering van de eerste projecten vanuit het HRT-Fonds.

U heeft aangegeven dat u niet langer participeert in de gemeenschappelijke regeling van de Regio Achterhoek. Voor werklocaties zoekt u de aansluiting met het samenwerkingsverband in de regio Arnhem-Nijmegen. Voor bedrijventerreinen is er in deze regio sprake van een overaanbod van 155 hectare. Dit is het aanbod dat nu al zit in onherroepelijke bestemmingsplannen. De uitbreidingsplannen van DocksNLD zouden dit overaanbod verder doen toenemen.

Regionaal Programma Werklocaties Arnhem-Nijmegen

Recentelijk hebben we een brief gestuurd aan de gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen. We schrijven hierin dat er een gemeenschappelijk belang ligt om vraag en aanbod zowel kwantitatief als kwalitatief meer in evenwicht te brengen. We zien nu dat gewenste ontwikkelingen sneuvelen bij de Raad van State omdat er sprake is van een kwantitatief overaanbod. Het toestaan van nieuwe ontwikkelingen kan alleen met een goede onderbouwing volgens de treden van de Ladder voor

inlichtingen bij mevr. M. Pollemans

telefoonnummer (026) 359 92 709765

e-mailadres post@gelderland.nl

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

duurzame verstedelijking en na vastlegging in een door ons geaccordeerd regionaal programma bedrijventerreinen/werklocaties. Naar een deel van het huidige aanbod zal in de komende periode geen vraag zijn. Dit aanbod telt in kwantitatieve zin wel mee bij de onderbouwing van de ladder en belemmert hierdoor de ontwikkeling van locaties waar de markt om vraagt. Het is daarom noodzakelijk om afscheid te nemen van de kwalitatief minder goede locaties. Alleen op deze manier ontstaat er flexibiliteit om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.

Gelet op bovenstaande kan de eventuele ontwikkeling van DocksNLD alleen plaatsvinden als er elders in de regio bedrijventerrein wordt gedeprogrammeerd en afgeboekt. Wij gaan er vanuit dat u het initiatief neemt om met uw buurgemeente(n) tot een oplossing te komen. In de nabijheid van de gemeente Montferland zijn meer bedrijventerreinen bestemd en potentieel geschikt voor grootschalige logistiek. Pas op het moment dat u overeenstemming bereikt met uw buurgemeente(n) en de afspraken geaccordeerd worden in het Regionaal Programma Werklocaties, kunnen wij medewerking verlenen aan de voorgenomen uitbreiding.

Wet voorkeursrecht gemeente

U bent voornemens om de Wet voorkeursrecht gemeente definitief te vestigen op 57 hectare landbouwgrond. Op dit moment kan de uitbreiding niet plaatsvinden omdat er sprake is van een overaanbod aan bedrijventerrein en de uitbreiding geen onderdeel uitmaakt van de regionale afsprakenkaders. Door vestiging van de WvG en de mogelijke aankoop van gronden loopt uw gemeente een groot financieel risico. Vanuit onze rol als financieel toezichthouder zien we het als onze verantwoordelijkheid om u op dit risico te wijzen.

Regionale afstemming

De Gelderse corridor is een van de zes gebiedsopgaven van Gelderland. In de uitwerking van deze gebiedsopgave is Emmerich/Montferland/Zevenaar benoemd als logistiek knooppunt. Wij hebben de ambitie om dit knooppunt verder te ontwikkelen. In de omgeving van Montferland liggen voldoende geschikte terreinen voor logistiek. Wij gaan er vanuit dat u op korte termijn het initiatief neemt om samen met uw buurgemeente(n) tot een aanvaardbare oplossing te komen, in het bijzonder de gemeente Zevenaar. Desgewenst zijn wij bereid om dit gesprek te faciliteren.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Gelderland



Commissaris
van de Koning

secretaris