

# Raadsvoorstel

<b>onderwerp</b>	Investeringsbudget in verband met beoogde grondaankoop voor volledige ontwikkeling plan Enghuizen
<b>zaaknummer</b>	Z/26/509982
<b>documentnummer</b>	INT/26/1288757
<b>portefeuillehouder</b>	A. Van Orden
<b>portefeuille</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling

## 1. Samenvatting

Het college heeft onder voorbehoud van het beschikbaar krijgen van investeringsbudget een akkoord bereikt met NS Vastgoed B.V. over de aankoop van de gronden die benodigd zijn voor de volledige ontwikkeling van het plan Enghuizen. Het college stelt daarom aan de raad voor om onder geheimhouding kennis te nemen van de overeenkomst waarin het onderhandelingsakkoord is verwerkt en een investeringsbudget beschikbaar te stellen van € 2.050.000,-. Hiermee kunnen de noodzakelijke gronden worden aangekocht. Pas nadat de gemeenteraad het investeringsbudget beschikbaar stelt, treedt de overeenkomst ook daadwerkelijk in werking. Er is hiervoor een totstandkomingsvoorbehoud opgenomen in de overeenkomst.

## 2. Raadsvoorstel

Wij adviseren u om:

1. Onder geheimhouding kennis te nemen van de uitkomst van de onderhandelingen die verwerkt zijn in de koopovereenkomst, die ter inzage ligt bij de griffie;
2. Een investeringsbudget beschikbaar te stellen ten bedrage van € 2.050.000,-, zodat de gemeente percelen grond in het zuidelijk gebied van het plan Enghuizen kan aankopen.

## 3. Waarom naar de raad

Op grond van artikel 189 Gemeentewet heeft de raad het budgetrecht, hetgeen onder andere betekent dat de raad bevoegd is te besluiten om budget beschikbaar te stellen om percelen grond te verwerven.

## 4. Doelstelling en beoogd resultaat

Het beoogde resultaat van deze budgetaanvraag is het verwerven van gronden. Middels de aankoop kan fase 2 van Enghuizen ontwikkeld worden, waarbij op het aan te kopen perceel sociale woningbouw en een parkeervoorziening (inclusief ontsluiting) gerealiseerd kunnen worden. Het uiteindelijke doel is om met deze ontwikkeling bij te dragen aan de Zevenaarse (en regionale) woningbouwopgave.

## 5. Argumenten en alternatieven

### Argumenten

*1.1 De belangen die beschermd moeten worden wegen zwaarder dan het belang van openbaar maken van de betreffende informatie.*

Het college kan op grond van artikel 87 van de Gemeentewet in samenhang met een uitzondering zoals opgenomen in artikel 5.1 lid 1 en lid 2 van de Wet open overheid (Woo), geheimhouding opleggen op (delen) van documenten. In dit geval wordt geadviseerd om geheimhouding te leggen op Bijlage 1, de

koopovereenkomst met de betreffend grondeigenaar, zulks op grond van artikel 5.1 lid 2 sub b van de Woo. In dit document is informatie opgenomen waarbij het verstrekken ervan de economische en financiële positie van de gemeente kan schaden. Het belang van openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente.

*2.1 De ontwikkeling van deze locatie past zowel binnen het stedenbouwkundig plan Enghuizen, de woonzorgvisie Zevenaar 2024-2028 als de Omgevingsvisie.*

Op 17 december 2025 heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan Enghuizen vastgesteld. In dit stedenbouwkundig plan is de ontwikkeling van het zuidelijk deel van Enghuizen opgenomen, waarbij is besloten dat de precieze invulling van dit deel nog niet definitief is. In het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad (over de BOPA) wordt het integrale plan nog aan de raad voorgelegd.

*2.2 Het voorgestelde investeringsbudget is voldoende om de gronden aan te kopen.*

Met het voorgestelde investeringsbudget heeft de gemeente de mogelijkheid om percelen grond in het zuidelijk deel van de ontwikkeling Enghuizen aan te kopen. De gemeente heeft zich bij de onderhandelingen gebaseerd op een externe taxatie en de koopprijs is marktconform. Met het verwerven van de gronden kunnen de plannen voor woningbouw in dit gebied en de realisatie van een parkeervoorziening verder tot ontwikkeling worden gebracht

*2.3 Gemeente is voornemens de gronden bestemd voor woningbouw te verkopen aan de ontwikkelaar van Enghuizen.*

Met deze verkoop wordt naar rato van het oppervlak een deel van het aankoopbedrag in rekening gebracht bij de ontwikkelaar. Uitgangspunt is om de gronden onder dezelfde voorwaarden te verkopen. Deze inkomsten kunnen te zijner tijd beschouwd worden als (gedeeltelijke) dekking van het benodigde investeringsbedrag. Het investeringsbudget dat wordt aangevraagd is voor de volledige aankoop. Op moment van schrijven van dit raadsvoorstel is er nog geen getekende overeenkomst met de ontwikkelaar van Enghuizen beschikbaar. Deze zal ter inzage worden gelegd.

Het deel van de gronden dat niet verkocht zal worden blijft beschikbaar voor de gemeente om een definitieve parkeeroplossing vorm te gaan geven.

## **Alternatieven**

*2.1 Er is geen andere manier om deze gronden in bezit te krijgen*

Door percelen grond aan te kopen kan de gemeente een sterke positie en een regisserende rol bij de invulling van het gebied innemen. Hiervoor is grondeigendom benodigd. Er is dan ook geen alternatief besluit mogelijk, anders dan het niet ter beschikkingstellen van het investeringsbudget.

## **6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?**

Het college is bevoegd om tot privaatrechtelijke rechtshandelingen te besluiten op basis van artikel 160 lid 1 onder d Gemeentewet. Het aangaan van een koopovereenkomst is een privaatrechtelijke rechtshandeling. In de overeenkomst is opgenomen dat de overeenkomst in werking treedt na positieve besluitvorming door de raad aan de hand van dit voorstel.

Evaluatie is niet aan de orde.

Participatie over de verdere planvorming van Enghuizen zal via de gebruikelijke weg, op een later moment, plaatsvinden.



## **7. Klimaat en duurzaamheid**

Bij de uitwerking van de plannen worden de onderdelen klimaat en duurzaamheid verder uitgewerkt. Daarbij worden ook de betreffende voorwaarden van de Groene Metropoolregio en provincie meegenomen.

## **8. Communicatie**

Na beschikbaar stellen van het budget starten we met de aankoop van de percelen. We nemen hiervoor contact op met de grondeigenaar.

## **9. Kosten, baten en dekking**

Indien de gemeenteraad een positief besluit neemt op het raadsvoorstel, treedt de koopovereenkomst tussen gemeente en grondeigenaar definitief in werking. De aankoop wordt binnen drie maanden na ondertekening geëffectueerd.

Vanzelfsprekend zal het alsdan verkregen investeringsbudget uitsluitend worden ingezet voor de thans beoogde aankoop zoals opgenomen in de overeenkomst (en niet voor andere doeleinden).

Het deel van de gronden bedoeld voor woningbouw (en bijbehorende openbare ruimte) is beoogd spoedig na aankoop te worden verkocht aan de ontwikkelaar van Enghuizen. De opbrengst hiervan zal te zijner tijd in mindering worden gebracht op het investeringsbudget. Het investeringsbudget dat wordt aangevraagd is voor de volledige aankoop.

Het deel van de gronden bedoeld voor de toekomstige parkeergarage (en bijbehorende openbare ruimte) en ontsluiting blijft eigendom van de gemeente.

## **10. Bijlagen**

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/26/1288808	Koopovereenkomst NS Vastgoed incl. bijlagen (GEHEIM)

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris  
Danielle Jansen

De burgemeester  
Lucien van Riswijk

# Raadsbesluit

**onderwerp** Investeringsbudget in verband met beoogde grondaankoop voor volledige ontwikkeling plan Enghuizen  
**zaaknummer** Z/26/509982  
**documentnummer** INT/26/1288757

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat het project Enghuizen bijdraagt aan de Zevenaarse en regionale woningbouw opgave, en het college een onderhandelingsresultaat heeft behaald met NS Vastgoed B.V. over aankoop van gronden in het plangebied Enghuizen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 160 lid 1 onder d Gemeentewet,

besluit:

Wij adviseren u om:

1. Onder geheimhouding kennis te nemen van de uitkomst van de onderhandelingen die verwerkt zijn in de koopovereenkomst, die ter inzage ligt bij de griffie;
2. Een investeringsbudget beschikbaar te stellen ten bedrage van € 2.050.000,-, zodat de gemeente percelen grond in het zuidelijk gebied van het plan Enghuizen kan aankopen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 22 april 2026.

De griffier  
Lennart Sluis

De burgemeester  
Lucien van Riswijk