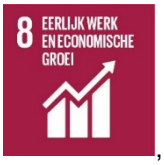
Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z/26/220343
Documentnummer	
Onderwerp	Grondexploitatie Cattier Aalten
Portefeuillehouder	A. Joost
Contactgegevens voor feitelijke vragen?	

Global Goals
Aan welke Global Goals wordt bijgedragen:



,


Beslispunten

1. Grondexploitatie Cattier Aalten sluitend met een resultaat op eindwaarde groot - €464.670,- (positief) vast te stellen.
2. Een krediet beschikbaar stellen van € 867.530,- ten behoeve van de levering van de gronden;

Waarom wordt dit besluit nu voorgelegd?

In 2019 heeft Kaemingk zijn wens geuit over het willen uitbreiden van haar bedrijfsactiviteiten. Het plangebied ‘Cattier’, gelegen aan de Vierde Broekdijk te Aalten was hiervoor in beeld. De gemeente Aalten heeft dit perceel verworven en was bereid dit te verkopen aan Kaemingk. Kaemingk zou het plangebied verwerven, mits het plangebied voorziet in de planologische mogelijkheden voor de beoogde uitbreiding. De partijen hebben hierover op 28 februari 2019 met elkaar over gesproken en op 28 februari 2019 afspraken opgesteld met de wens deze vast te leggen in een koopovereenkomst.

Op 28 mei 2019 heeft het college de volgende besluiten genomen;

- Overgaan tot aankoop van het plangebied ‘Cattier’, Vierde Broekdijk Aalten.
- De gemeenteraad voorstellen hiertoe een krediet beschikbaar te stellen van €1.755.000,-

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad een besluit genomen om voor het plangebied Cattier beschikbaar stellen een krediet ter hoogte van €1.755.000,- voor aankoop gronden inclusief bijkomende aankoopkosten. Naast bovengenoemd aankoopkrediet zijn ook de financiële consequenties gepresenteerd aan de gemeenteraad met betrekking tot de verkoopprijs.

Naar aanleiding van het raadsbesluit over het beschikbaar stellen van het aankoopkrediet is op 23 juli 2019 ook een collegebesluit genomen waarin is besloten dat het plangebied ‘Cattier’ aan Kaemingk BV, op basis van de in dat voorstel genoemde voorwaarden wordt verkocht.

Op 15 september 2019 is er een koopovereenkomst gesloten met Kaemingk B.V. voor het verkopen van de percelen gemeente Aalten, sectie R nummers 754, 755, 1550 en 1575.

Op 02 november 2021 is er een tweede koopovereenkomst gesloten met Kaemingk B.V. voor het verkopen van het perceel gemeente Aalten, sectie R nummer 1374. Als gevolg van buurtconsultaties en voortschrijdende inzichten is het bouwplan namelijk gewijzigd.

Eén van de voorwaarden voor levering van de percelen ten behoeve van uitbreiding is een planologische mogelijkheid.

Bij besluit van 6 juli 2022 heeft het college een omgevingsvergunning verleend aan Kaemingk B.V. voor de nieuwbouw van een logistiek centrum aan de Vierde Broekdijk 51 in Aalten.

Tegen dit besluit is beroep ingesteld door Stichting Natuur en Milieu Aalten. Bij uitspraak van 3 juni 2026 (ECLI:NL:RVS:2026:3186) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het volgende verklaart; *'Het beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Aalten van 6 juli 2022 tot verlening van een omgevingsvergunning aan Kaemingk B.V. voor de nieuwbouw van een logistiek centrum aan de Vierde Broekdijk 51 in Aalten is ongegrond.'*

Na besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kon uitvoering gegeven worden aan de verdere afhandeling van het bouwrijp maken, het vaststellen van de grondexploitatie en overdracht kadastrale percelen. Op advies van de accountant is nu ook geadviseerd om een grondexploitatie vast te stellen.

Argumenten

1.1 De grondexploitatie van deze ontwikkeling sluit aan bij de eerder gemaakte afspraken met Kaemingk B.V. en de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een logistiek centrum.

1.2 De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 3 juni 2026 het beroep tegen deze vergunning ongegrond verklaard (ECLI:NL:RVS:2026:3186), waardoor verdere uitvoering mogelijk is.

2.1 Voor oplevering van het verkochte terrein moet conform de eerder gesloten koopovereenkomst het perceel bouwrijp worden opgeleverd.
Op het moment van schrijven zit er nog een asfaltweg, puinfundatie en diverse kabels en leidingen in de grond. Deze dienen te worden verwijderd zodat het perceel bouwrijp is voor oplevering.

Kanttekeningen en alternatieve scenario's

2.1 Afzien van verkoop is niet meer mogelijk.
De koopovereenkomsten zijn in het verleden gesloten en kunnen niet zonder financiële en juridische gevolgen ongedaan worden gemaakt. Eenzijdige ontbinding van de overeenkomsten is niet mogelijk. Het niet nakomen van de contractuele verplichtingen kan leiden tot een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst en mogelijk tot aansprakelijkheid voor de daaruit voortvloeiende schade.

Op welke wijze zijn o.a. belanghebbenden betrokken?

Ten aanzien van de grondexploitatie heeft er geen participatie plaatsgevonden.

Wat zijn de financiële consequenties van dit besluit?	In het verleden is er door de raad een krediet van € 1.755.000 beschikbaar gesteld voor aankoop van grond in het plangebied ‘Cattier’. Om tot levering over te kunnen gaan zijn er inmiddels kosten gemaakt ten behoeve van de levering van de gronden voor in totaal € 867.530. Hiervoor dient nog een krediet beschikbaar te worden gesteld. Zowel de aankoopkosten van de grond als de kosten ten behoeve van de levering van de grond, in totaal € 2.622.530, worden ingebracht bij de vaststelling van de grondexploitatie. De grondexploitatie Cattier sluit af met een geraamd positief resultaat op eindwaarde van € 464.670. Bij de jaarrekening 2026 zal deze grondexploitatie worden afgesloten waarbij het resultaat van € 464.670 zal vrijvallen en worden verwerkt in het rekeningresultaat 2026.
Wat is het bestuurlijke vervolg?	Niet van toepassing.
Wat gaat er gebeuren? **Wanneer?**	Op het moment van schrijven worden de werkzaamheden voor het bouwrijp maken uitgevoerd en zal het perceel geleverd worden.
Op welke wijze wordt gecommuniceerd over dit besluit en met wie?	Er zal geen verdere communicatie plaatsvinden.
Bijlagen	GEHEIM 1. Samenvattingsblad – Grondexploitatie Cattier Aalten 20261008 *De bijlagen worden niet openbaar gemaakt op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder b en f, Woo.*

Aalten, 10 november 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester