

gemeente Brummen - Bekendmaking voorgenomen onderhandse verkoop grond ten behoeve van Logistiek Centrum Eerbeek

Voornemen tot verkoop van grond

De gemeente Brummen is voornemens een perceel grond gelegen aan de Kollergang, kadastraal bekend als gemeente Hall, sectie C, nummer 3483 (gedeeltelijk), groot circa 3,5 ha – hierna: het perceel – te verkopen aan Schotpoort Group B.V. (hierna te noemen Schotpoort) ten behoeve van de realisatie van een centraal Logistiek Centrum Eerbeek (LCE). Het LCE is een logistiek centrum voor de opslag en overslag ten behoeve van de papier- en verpakingsindustrie in Eerbeek en Loenen.

Voorgeschiedenis

De papier- en kartonindustrie is een cruciale economische motor in de regio Eerbeek en Loenen en vormt een belangrijke bron van werkgelegenheid. De gemeente Brummen hecht dan ook belang aan het toekomstbestendig maken van de papier- en kartonindustrie in samenhang met een grotere leefbaarheid in de dorpen en het terugbrengen van energieverbruik in het kader van de energietransitie. Het realiseren van een logistiek centrum voor de papierindustrie draagt hieraan bij.

In 2018 hebben de gemeente Brummen, de provincie Gelderland, de Industriekern Eerbeek-Loenen (IKEL) en diverse bedrijven uit de papierketen een intentieovereenkomst gesloten om de haalbaarheid van een Logistiek Centrum Eerbeek (LCE) te onderzoeken. Het LCE is alleen bedoeld als een logistiek centrum voor de opslag en overslag ten behoeve van de papier- en verpakingsindustrie in Eerbeek en Loenen.

Mede naar aanleiding van het alternatievenonderzoek dat in het kader van het PlanMER-traject heeft plaatsgevonden, is op basis van een brede afweging gebleken dat de locatie Kollergang Zuid-West het meest geschikt is als locatie voor het LCE. Deze locatie maakt het mogelijk om te werken met één vaste pendelroute vanaf de papierbedrijven, wat (vracht)vervoersbewegingen in de dorpskern van Eerbeek beperkt en de bereikbaarheid verbetert. Deze pendeldienst moet bovendien volledig elektrisch worden uitgevoerd. Dit alles beperkt geluidsoverlast en emissies en draagt bij aan de verbetering van de leefbaarheid. Daarnaast is de ruimtelijke impact van het LCE-gebouw op de locatie Kollergang Zuid-West beperkt in hoogte en omvang; doordat deze locatie aansluit op het bestaande bedrijventerrein en niet in het zicht ligt vanaf de Brummenseweg, doet het geen afbreuk aan de ruimtelijke beleving van het gebied vanaf de openbare weg.

Op dit moment wordt – in vervolg op het ontwerp-provinciaal inpassingsplan (PIP) dat begin 2023 reeds ter inzage heeft gelegen – de besluitvorming voorbereid over een PIP ter inpassing van het LCE.

Schotpoort is de enige serieuze gegadigde

De gemeente Brummen is eigenaar van het perceel en is – onder voorbehoud van een besluit van het college van B&W – voornemens dit perceel te verkopen ten behoeve van de realisatie van een LCE. Deze verkoop is in lijn met – en geeft uitvoering aan – het programma Eerbeek-Loenen 2030 waarin de provincie Gelderland, de gemeente Brummen en de Industriekern Eerbeek-Loenen (IKEL) samenwerken (www.eerbeekloenen2030.nl). Dit programma heeft tot doel om een economisch vitale papierindustrie, leefbare dorpen en energietransitie in de papierindustrie te bewerkstelligen.

Naar het oordeel van de gemeente is Schotpoort redelijkerwijs de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de aankoop van het perceel. De gemeente komt tot dit oordeel op basis van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria, waaraan Schotpoort voldoet.

Schotpoort zal een marktconforme prijs voor de grond betalen.

Schotpoort is aantoonbaar bereid en in staat, zowel financieel als organisatorisch, om het LCE ten dienste van de opslag en overslag ten behoeve van de papier- en verpakingsindustrie in Eerbeek en Loenen te realiseren.

Schotpoort moet het LCE voor eigen rekening en risico realiseren.

Schotpoort is een solide financiële partij, waardoor aannemelijk is dat hij het LCE tijdig en voor eigen rekening en risico kan realiseren en exploiteren.

Schotpoort is bereid en aantoonbaar in staat om langjarige contractuele afspraken (van ten minste 15 jaar) te maken met lokale papierfabrieken ten aanzien van opslag en logistieke services en daardoor een haalbare businesscase te overleggen.

De gemeente zal Schotpoort kunnen verplichten tot het terug leveren van de grond, indien Schotpoort nadat de grond aan hem is geleverd en hij alle benodigde vergunningen, toestemmingen en ontheffingen voor de realisatie van het bouwplan onherroepelijk heeft verkregen en met dien verstande dat Schotpoort in ieder geval uiterlijk 6 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, maar in ieder geval niet eerder dan 1 januari 2025 of zoveel eerder als in het PIP is opgenomen, niet is aangevangen met de start bouw.

Het LCE moet voldoen aan de voorwaarden en uitgangspunten ten aanzien van energietransitie, klimaatadaptatie en duurzaamheid, zoals neergelegd in het door de provincie Gelderland ter inzage ge-



legde ontwerp provinciaal inpassingsplan Logistiek Centrum Eerbeek en het Milieueffectrapport Logistiek Centrum Eerbeek.

Daar komt bij dat Schotpoort sinds 1987 een logistiek warehouse ten behoeve van de opslag en overslag van papier gerelateerde producten op de naastgelegen locatie Kollergang 6 in Eerbeek exploiteert. De te verkopen grond ten behoeve van het LCE ligt direct achter het bestaande logistieke warehouse van Schotpoort. Deze bestaande grondpositie en de faciliteiten van Schotpoort stellen hem in staat om synergievoordelen te behalen, omdat het LCE gebruik zal kunnen maken van gebouwde faciliteiten van het reeds bestaande logistieke warehouse, alsmede van het bijbehorende parkeervoorzieningen voor de werknemers. Door zijn ligging is Schotpoort bovendien in staat om een zeer compacte ontwikkeling te realiseren met een doelmatiger gebruik van de gronden.

Ook beschikt Schotpoort over ruime kennis en ervaring op het gebied van de opslag van papier gerelateerde producten uit de regionale papierindustrie en de daarmee samenhangende logistieke processen. Aanvullend zij vermeld dat sinds 19 maart 2021 (publicatie Notitie Reikwijdte en Detailniveau Logistiek Centrum Eerbeek, provinciaal blad nr. 2073) algemeen bekend is dat de gemeente en de provincie Gelderland de locatie Kollergang Zuid-West als mogelijke locatie voor het LCE beschouwen. Sinds dat moment heeft geen enkele andere partij aan de gemeente kenbaar gemaakt serieuze interesse te hebben in de aankoop van het perceel.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 28 juni 2023, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan gemeente@brummen.nl onder vermelding van 'Voorgenomen verkoop perceel grond Kollergang (LCE)'. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Brummen en Schotpoort zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).