

To: [redacted] 5.1.2e [redacted]@ gelderland.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted]@ gelderland.nl]
From: [redacted] 5.1.2e
Sent: Thur 9/6/2018 2:03:51 PM
Subject: RE: Zumpe aankoop - business cases
Received: Thur 9/6/2018 2:03:59 PM

Hoi [redacted] 5.1.2e

Ik begrijp het.

Maar alle 4 de opties zijn (zo schat ik in) mogelijk.

Mijn voorkeur en zeker haalbaar is de manege en het kantoor.

Maar de kopers moeten dan ook eerst een business case op zetten en daar kan onze omgevingskamer aan meehelpen.

Een goed alternatief, voor jullie als koper is de bouw van 8 huizen op een andere plek.

We blijven zo ronddraaien.

Alle vier de opties zijn niet door de potentiële kopers doorberekend.

De wensen zijn dus ook niet bekend.

Ik vind het prima om dit na mijn vakantie met jullie door te nemen.

Eventueel met het hoofd van de omgevingskamer erbij.

Ik kan kansen aanbieden, maar geen concrete kopers/cijfers.

Heuthorst wil niemand op zijn terrein.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e

 gemeente [gD] Doetinchem

gemeente Doetinchem

Ontwikkelen en Ondernemen

Projectleider

([redacted] 5.1.2e

[redacted] 5.1.2e @doetinchem.nl

www.doetinchem.nl

Voor adressen en openingstijden zie www.doetinchem.nl/contact

Van: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @ gelderland.nl]

Verzonden: donderdag 6 september 2018 15:45

Aan: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @doetinchem.nl>; [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @ gelderland.nl>

Onderwerp: RE: Zumpe aankoop - business cases

Ha [redacted] 5.1.2e ,

Zo komen we niet verder met de business cases.

Ik snap dat sommige functies nu formeel nog niet mogelijk zijn.

Waar het nu om gaat is om een aantal fictieve opties te verkennen in de wetenschap dat het niet voldoet aan het huidige kader.

Liefst natuurlijk geen luchtfietsrij maar zo realistisch mogelijk.

Hiervoor moeten we zo concreet mogelijk aan geven wat er gerealiseerd wordt

Jij kunt het beste inschatten wat mogelijk haalbaar is voor de gemeente (politiek en beleidsmatig).

Voor jou wordt het allemaal erg kortdag gezien je vakantie denk ik.

Zullen we dit deel van de taxatie na je vakantie oppakken.

Taxateur kan nu vast aan de slag met de taxatie van het huidige bedrijf van [redacted] 5.1.2e

OK?

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e

Projectleider gebiedsontwikkeling

Programma natuur & landschap

44535245

0064

≡ provincie
Gelderland

Van: 5.1.2e <5.1.2e@doetinchem.nl>

Verzonden: donderdag 6 september 2018 13:48

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@gelderland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gelderland.nl>

Onderwerp: RE: Zumpe aankoop - business cases

Beste 5.1.2e

Dit is geen vaststaand beleid.
Dus niets kan en niets mag.

Bv Manage.
Een manege is een agrarische bestemming dus mag dat.
Maar pensionstalling is geen agrarische bestemming.
Dit is maatwerk wat je samen met de aanvrager op en rij zet.

Zorgunit en woningen is geen beleid, dus mag niet.

Kantoor met tuinen is geen beleid, maar kan misschien wel onder de bestemming vallen.

Wij willen en kunnen als gemeente veel en willen ook veel om hieraan mee te werken, maar kunnen nooit iets beloven.

Ik begrijp je dilemma.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

gemeente [gD] Doetinchem

gemeente Doetinchem

Ontwikkelen en Ondernemen

Projectleider

5.1.2e

5.1.2e@doetinchem.nl

www.doetinchem.nl

Voor adressen en openingstijden zie www.doetinchem.nl/contact

Van: 5.1.2e <5.1.2e@gelderland.nl>

Verzonden: donderdag 6 september 2018 13:23

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@doetinchem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gelderland.nl>

Onderwerp: RE: Zumpe aankoop - business cases

Beste 5.1.2e,

Een taxateur kan niet toveren. Als wij onduidelijkheid er in stoppen krijgen we onduidelijkheid terug en een vaag verhaal brengt ons niet verder.

Als wij zeggen er mag een zorgunit komen van zoveel m3 of zoveel m2 met zoveel wooneenheden dan kan die op waarde gezet worden.

En dan kun je het later hebben over de vraag hoeveel m2 nu noodzakelijk is om een sluitend plaatje of een plaatje met een acceptabel verlies te creëren.

Kengetallen bij al je opties zijn volgens mij noodzakelijk, daar kunnen we mee werken zonder dat je er aan vast zit, alle stukken zijn vertrouwelijk.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Grondaankoper

5.1.2e | 5.1.2e @ gelderland.nl | www.gelderland.nl

werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag

≡ provincie
Gelderland

Van: 5.1.2e <5.1.2e @doetinchem.nl>

Verzonden: donderdag 6 september 2018 11:33

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @ gelderland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @ gelderland.nl>

Onderwerp: RE: Zumpe aankoop - business cases

Hoi 5.1.2e

Manege

In principe mag er geen gebouw oppervlakte bij.

5.1.2e

Kantoor

Is een verzoek.

In principe mag er geen gebouw oppervlakte bij.

Sloop en nieuwbouw wel.

Boerderij is een cultuurhistorisch waardevol ensemble, geen monument.

Tuinen, bestemming verandering mogelijk.

Winkel is nieuw, aanvraag dus.

Zorgunit.

Kleine zijn nu niet in aanvraag is wel naderhand op de markt te zetten.

Woningen

Geen bestaand beleid, maar kan nog mee.

M3 kunnen omgezet worden in M2.

Dus wel 8 woningen, maar wel op een andere beschikbare plek in Doetinchem.

Maar dit blijft maatwerk

Optie 1 en 2 kun je gelijk meenemen.

Kock en het kantoor wil wel

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

gemeente [gD] Doetinchem

gemeente Doetinchem

Ontwikkelen en Ondernemen

Projectleider

(5.1.2e

5.1.2e @doetinchem.nl

www.doetinchem.nl

Voor adressen en openingstijden zie www.doetinchem.nl/contact

Van: 5.1.2e [5.1.2e @ gelderland.nl]

Verzonden: dinsdag 4 september 2018 17:47

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @doetinchem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @ gelderland.nl>

Onderwerp: RE: Zumpe aankoop - business cases

Hoi 5.1.2e

Dank voor deze aanzet.

44535245e mager voor het uitwerken van goede business cases.

0064

We moeten concreter aangeven waar het om gaat.

- Ik mis nog de beschrijving van optie 1: De manege.
 - o Hoeveel gebouwen, stallen, boxen, paarden?
 - o Zijn er nog andere specifieke faciliteiten nodig (zandbak, dressuurbaan?)
 - o Kun je misschien een voorbeeldlocatie van Klok noemen ?
- Kun je de overige opties concreter beschrijven?
 - A. Kantoor met showtuinen:
 - Hoe groot is dat kantoor (m2)?
 - Sloop bestaande stallen?
 - Behoud van boerderijwoning?
 - Vallen de tuinen onder de huidige agrarische bestemming?
 - Is er ook een winkel bij?
 - B. Zorginstelling:

Is deze optie van 6ha zorg wel realistisch. We wilde deze optie toch niet inbrengen? Ik dacht juist dat je een kleinere zorgoptie wilde uitwerken met 8 of 10 zorgunits

 - Wat is een zorgunit, hoe zit dit eruit? Voorbeelden?
 - C. Woningen: Bij deze optie moeten we beter weten wat de eenheden zijn waarmee wordt gerekend:
 - x m2 stallen slopen biedt ruimte voor y woningen van maximaal z m3.
 - Is al bekend waar deze woningen kunnen worden gebouwd?

Lukt dat nog voor je vakantie?

Anders doen we de business case later en taxeren we eerst de huidige waarde.

Ik wil dit niet overhaast doen

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectleider gebiedsontwikkeling
Programma natuur & landschap

5.1.2e

| sms of whatsapp | 5.1.2e | 5.1.2e @ gelderland.nl | www.gelderland.nl
werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag |

≡ provincie
Gelderland

Van: 5.1.2e <5.1.2e@doetinchem.nl>
Verzonden: dinsdag 4 september 2018 17:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@gelderland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@gelderland.nl>
Onderwerp: Zumpe aankoop

Hoi 5.1.2e

Nog drie mogelijkheden:

- A. NL Greenlabel, 5.1.2e, wil een groot kantoor met showtuinen (10 ha) in Doetinchem aanleggen.

Aanvraag ligt bij de wethouder/gemeente.

Lijkt me een goede partner om de gebouwen en bv 10 ha grond aan te verkopen. (beetje hetzelfde als de Manage)

- B. Zorginstelling, wil een zorgcomplex bouwen met een grond oppervlakte van ongeveer 6 HA.

Aanvraag ligt bij de gemeente Doetinchem.

Is moeilijk voor de gemeente te realiseren, wordt toch een klein dorp in het buitengebied.

Lijkt me hier minder geschikt.

Is wel een partij met veel geld.

Woningen, we kunnen uit onze reserve nog een VAB regeling toepassen.

Alle gebouwen slopen en 6 a 8 kavels/woningen op een andere door de gemeente aan te wijzen plek bouwen. Is geen bestaand beleid meer, maar als uitzondering waarschijnlijk haalbaar.

5.1.2e, succes ermee.
Ik ben donderdag nog op kantoor.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

gemeente [gD] Doetinchem

gemeente Doetinchem
Ontwikkelen en Ondernemen
Projectleider

5.1.2e
5.1.2e @doetinchem.nl

www.doetinchem.nl

Voor adressen en openingstijden zie www.doetinchem.nl/contact

© Gemeente Doetinchem Door de risico's van elektronische communicatie, kunnen er vertragingen, gebreken of andere onvolkomenheden optreden in het e-mailverkeer. Daarom is alle informatie in dit bericht niet bindend. De gemeente Doetinchem gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend. Binnenkomende berichten met spam of virussen worden zonder tegenbericht aan de verzender verwijderd. Gemeente Doetinchem, Postbus 9020, 7000 HA Doetinchem, telefoon +31 (0) 314-377377, telefax +31 (0) 314-343437. (Disclaimer110117)

**** [Disclaimer](#) ****

**** [Disclaimer](#) ****

**** [Disclaimer](#) ****