

## Besluit van college B&W van Huizen

<b>Zaaknummer / Documentnummer</b>	Z.249703 / D.1417784
<b>Datum document</b>	20 oktober 2022
<b>Onderwerp</b>	ontwikkeling Coronel Havenstraat – Houthoff advies
<b>Opsteller</b>	Noord, Richard van
<b>Afdeling</b>	team Omgevingsbeleid
<b>Portefeuillehouder</b>	R. Boom
<b>Vergadering van</b>	-Niet van toepassing
<b>Vertrouwelijkheid</b>	Openbaar
<b>Geheimhouding</b>	Nee
<b>Embargo t/m</b>	
<b>Besluit</b>	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
<b>Datum besluit</b>	27 oktober 2022

### Toelichting besluit

**Advies** In te stemmen met bijgevoegde brief (**bijlage 1**) aan Doniger Urban Developments waarbij het juridisch advies van advocatenkantoor Houthoff d.d. 19 september 2022 wordt verstrekt en wordt meegedeeld dat Doniger op basis hiervan als ook andere/eerdere verstrekte stukken een eigen afweging dient te maken.

### Gewijzigd besloten

**Aanleiding** Op 11 oktober 2022 is een brief van Doniger binnengekomen waarbij verzocht wordt het juridisch advies (d.d. 19 september) van bureau Houthoff over de ontwikkeling van de woningen op het Coronel terrein (Oude Haven) en de uitplaatsing van Coronel Kartracing naar de BNI-strook te verstrekken (**bijlage 2**). De basis voor het opstellen van dit advies was het bestuurlijk

gesprek met Doniger van 6 juli jl. Op basis daarvan is een collegevoorstel opgesteld voor het verstrekken van de opdracht aan bureau Houthoff voor het benodigde juridisch advies (besluit 31 augustus - **zie bijlage 3**).

In dit voorstel was de volgende passage opgenomen die de basis vormt voor het gewenste advies:

Het belangrijkste vraagstuk dat op tafel ligt is of een bindende afspraak mogelijk is waarbij enerzijds Doniger voldoende zekerheid/ comfort krijgt over de gewenste woningbouwontwikkeling in de Oude Haven en anderzijds de gemeente voldoende zekerheid/ comfort krijgt bij de verplaatsing van Coronel naar de Havenstraat als ook de daarbij behorende exploitatie door Coronel. Het is van belang dat door de juridische kaders ook duidelijk wordt wat de tijdslijnen zijn die voor beide ontwikkelingen in acht genomen moeten worden.

Op 19 september 2022 hebben wij van bureau Houthoff het juridisch advies ontvangen. Gelet op de aanwezige vragen van gemeentezijde is er op 28 september een addendum van Houthoff binnengekomen (**zie bijlage 4 en 5**).

Het addendum is op 7 oktober per mail aan Doniger verstrekt. Doniger stelt dat het addendum zich baseert op het gegeven dat de mogelijkheid voor Doniger en Stout om tot overeenstemming te komen, 100% is uitgesloten. Dat is naar de mening van Doniger in dit stadium een veel te voorbarig standpunt. Er zijn nog mogelijkheden om tot overeenstemming te komen als de 'kaders' (het advies) duidelijk zijn.

In dit voorstel wordt u hierover geadviseerd.

#### Kaders

- definitieve visie Oude Haven 2011
  - coalitieprogramma 2022 - 2026 punt 3.7.1
- “De gemeente houdt vast aan een niet-risicodragende, faciliterende rol voor het BNI-terrein. Dit betekent dat de gemeentelijke invloed niet een beslissend karakter heeft. Wel zal de gemeente in de projecten in het gebied oude haven, met inachtneming van stedenbouwkundige aanvaardbaarheid, faciliterend zijn, opdat ruimte wordt geboden aan ondernemers om aan de Havenstraat een kwalitatief gewenste invulling tot stand te brengen, die beantwoordt aan de ambities over de verbinding haven – dorp.”*

#### Doel/beoogd effect

Het doel van dit collegevoorstel is om het juridisch advies met bijgevoegde brief te verstrekken aan Doniger. Het effect hiervan moet zijn dat Doniger over alle relevante informatie beschikt en op basis daarvan een eigen afweging dient te maken of dit basis biedt voor een eventueel vervolg.

<b>Argumenten</b>	<p><i>Met bijgevoegde brief wordt gereageerd op het schriftelijke verzoek van Doniger van 11 oktober 2022.</i></p> <p>Met de brief suggereert Doniger feitelijk dat er nog allerlei mogelijkheden zijn om met bureau Stout tot overeenstemming te komen. De 'kaders' (het advies) zouden hiervoor input moeten geven. De politieke kaders zijn echter al op 24 juni 2022 schriftelijk met Doniger gedeeld (<b>bijlage 6</b>). Die zijn klip en klaar.</p>
<b>Kanttekeningen</b>	Niet van toepassing.
<b>Alternatieven</b>	Het advies niet verstrekken. Dit wordt gelet op de beoogde transparantie niet voorgesteld.
<b>Financiën</b>	Niet van toepassing.
<b>Participatie</b>	Nu niet aan de orde. Volgt zo nodig in een later stadium.
<b>Communicatie</b>	Niet van toepassing.
<b>Uitvoering en evaluatie</b>	Indien uw college instemt met dit voorstel wordt bijgevoegde concept brief met advies, behoudens de vertrouwelijke delen, verstuurd aan Doniger.
<b>Geheimhouding</b>	Voorgesteld is om het advies in zijn geheel te delen. Een paar passages (4.17 en 4.18) beschrijven de voor- en nadelen voor de gemeente. Deze worden echter niet als dusdanig zwaarwegend gezien dat dit weggelaten moet worden.
<b>Mede geadviseerd door</b>	

**Bijlagen**

Bijlage 1	concept- brief aan Doniger
Bijlage 2	brief Doniger d.d. 11 oktober 2022
Bijlage 3	collegebesluit 31 augustus 2022
Bijlage 4	juridisch advies bureau Houthoff 19 september 2022
Bijlage 5	addendum juridisch advies bureau Houthoff 28 september 2022
Bijlage 6	brief aan Doniger 27 juni 2022