

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.222147 / D.1390468
Datum document	
Onderwerp	ontwikkeling Coronel Havenstraat
Opsteller	Noord, Richard van
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Vertrouwelijk
Geheimhouding	Ja
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	31 augustus 2022

Toelichting besluit

Advies	Instemmen met bijgevoegde offerte van bureau Houthoff voor een bedrag van € 3.500,- excl. BTW en 5% kantooropslag voor het beantwoorden van de vraag of het mogelijk is contractueel te verzekeren dat de door Coronel en Doniger beoogde woningbouw op de huidige locatie van Coronel alleen wordt toegestaan indien Coronel diens activiteiten verplaatst naar de BNI-locatie aan de Havenstraat, zijnde niet alleen de aankoop door Coronel (Doniger) van de betreffende locatie maar ook de daadwerkelijke realisatie van bedrijfsopstallen en feitelijke exploitatie van de betreffende activiteiten.
---------------	--

Gewijzigd besloten

Aanleiding Op 17 juni 2022 heeft uw college ingestemd met een antwoord

brief aan Doniger/ Coronel alsook een mededeling aan de commissie Fysiek Domein over de op 15 april ontvangen aanbiedingsbrief van Doniger over de woningbouwplannen in de Oude Haven (**bijlage 1**). De antwoordbrief is vervolgens op 27 juni aan Doniger gestuurd (**bijlage 2**).

In reactie op deze brief is door Doniger aan wethouder Boom op 30 juni een brief gestuurd (**bijlage 3**). Deze brief is op 6 juli met Doniger besproken. Met Stout (aspirant eigenaar BNI-strook) en Coronel heeft separaat op 30 juni een gesprek plaatsgevonden (**bijlage 4** – verslag).

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.

Doniger heeft aangegeven dat aankoop van grond aan de Havenstraat en het opstarten van de benodigde ruimtelijke procedures (woningbouw Oude Haven en nieuwbouw karthal) nog een aanvaardbaar risico is. Het bouwen en exploiteren van de karthal door Coronel is -aldus Doniger- een disproportioneel risico. Daarbij moet er voorgefinancierd worden aangezien de geldstroom uit het project Oude Haven (pas) later binnenkomt.

Hierover heeft een gesprek met bureau Houthoff plaatsgevonden. Op 21 augustus is de offerte voor de werkzaamheden binnengekomen (**bijlage 5**).

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 stedenbouw-kundige 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 opdracht verstrekken aan bureau Houthoff waarmee inzicht dient te worden verkregen in

het vraagstuk of een bindende afspraak die voldoende comfort biedt aan beide partijen mogelijk is. Het effect hiervan kan zijn dat dit niet mogelijk is dan wel verdere uitwerking van de afspraken gewenst is.

Argumenten

Wenselijk is om duidelijkheid te krijgen over het beschreven vraagstuk en hierover de commissie, ook gelet op punt 3.7.1., te informeren.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Alternatieven

Aangezien dit vraagstuk eerst beantwoord dient te worden alvorens verdere stappen genomen kunnen worden, zien wij geen alternatieven.

Financiën

De kosten kunnen op kostenplaats 8102020 (grond- en economische zaken) geboekt worden.

Participatie

Volgt afhankelijk van de uitkomst van dit traject in een later stadium.

Communicatie

Niet van toepassing.

Uitvoering en evaluatie

Indien uw college instemt met dit voorstel wordt opdracht verstrekt aan bureau Houthoff.

Geheimhouding

Vanwege economische en financiële belangen is het onwenselijk deze 'stap' als ook het hieruit volgende advies openbaar te maken (Woo artikel 5.1, tweede lid, onder b.)

Mede geadviseerd door

FIN (Astrid vd Slik)

Bijlagen

Bijlage 1	collegebesluit 17 juni 2022
Bijlage 2	brief 27 juni 2022 aan Doniger
Bijlage 3	brief van Doniger aan wethouder Boom 30 juni 2022
Bijlage 4	verslagen van de gesprekken op 30 juni en 6 juli
Bijlage 5	mail bureau Houthoff - offerte 21 augustus 2022