

Raadsvoorstel

Onderwerp: Verkoop grond Oude Have derde fase

Raadsvergadering	[Dit vult agendering in], agendapunt [Dit vult agendering in] - zie apart besluitblad -
Datum raadsvoorstel	[Dit vult agendering in]
Bijlage(n)	[Dit vult agendering in]
Zaaknummer	[Dit vult agendering in]
Behandeld in commissie	[Dit vult agendering in], agendapunt [Dit vult agendering in]
Portefeuillehouder	wethouder Boom
Informatie bij	Richard van Noord
E-mail / telefoonnummer	r.vannoord@huizen.nl / 035-5281518

Voorstel

1. Geen wensen en bedenkingen inbrengen ten aanzien van bijgevoegde koop- en realiseringsovereenkomst voor de ontwikkeling van de gemeentegrond behorende tot de derde fase Oude Haven.
2. De opgelegde geheimhouding op grond van artikel 25 Gemeentewet ten aanzien van de concept- Koop- en Realiseringsovereenkomst in verband met economische en financiële belangen van partijen te bekrachtigen.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Op basis van de nota Grondbeleid en het protocol omtrent de reikwijdte van artikel 169 Gemeentewet menen wij dat het hier een transactie betreft, die voor wensen en bedenkingen aan uw raad moet worden voorgelegd. Het gaat hier immers om de verkoop van 5.120 m2 grond.

Argumentatie

1.1 Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de definitieve gunning van dit project aan Vorm Ontwikkeling BV.

achtergrond

Op 6 december 2016 is de exploitatie van de Oude Haven als ook de concept tender aan de commissie Fysiek Domein voor wensen en bedenkingen voorgelegd. "Besloten" is toen om één toevoeging aan het voorstel te maken. Dit betrof de volgende passage: "Deze Tender opstarten na de raadsvergadering van 20 april 2017 indien in die vergadering besloten wordt dat een integrale ontwikkeling van het gebied Oude Haven, rekening houdend met een minimale

grondwaarde voor de derde fase, niet als realistisch is aan te merken". In de raadsvergadering van 15 december 2016 is dit voorstel als hamerstuk behandeld.

Aan de commissie Fysiek Domein van 5 april 2017 is vervolgens een mededeling voorgelegd waarin onder de conclusie is aangegeven dat *"een integrale ontwikkeling van het gebied oude haven rekening houdend met een minimale grondwaarde voor de derde fase, niet als voldoende realistisch is aan te merken. Dat betekent dat de in december beoogde Tender zo spoedig mogelijk wordt opgestart"*. Vervolgens is in mei 2017 de tender gestart.

Definitief gunnen project

Op 11 juli 2018 is besloten het project kop oude haven definitief te gunnen aan Vorm Ontwikkeling BV, hierna Vorm. Hiervoor is een Europese Aanbestedingsprocedure doorlopen. De commissie Fysiek Domein is op 12 september 2018 door middel van een mededeling op de hoogte gesteld van het doorlopen proces.

Integrale verkenning

In de periode 2019/ 2020 is door Vorm, Coronel en de gemeente (opnieuw) verkend of een integrale ontwikkeling van dit gebied Oude Haven mogelijk was. Daarbij zijn toen ook uitgangspunten meegegeven voor de ontwikkeling. O.a. parkeren op eigen kavel, woningen voor de diverse doelgroepen en behoudt / verplaatsing van Coronel. Uiteindelijk is gebleken dat deze integrale ontwikkeling met in achtneming van deze uitgangspunten, zonder aanpassingen financieel niet haalbaar was. Hierover is de commissie Fysiek Domein in kennis gesteld hetgeen niet heeft geleid tot aanpassingen of een verder gewenste verkenning. Daarmee staat de weg voor de ontwikkeling overeenkomstig de definitieve gunning open.

1.2 De ontwikkelende partij krijgt hiermee duidelijkheid voor het vervolg traject.

Uitgegaan wordt van de bouw van 21 eengezinswoningen met een bouwhoogte van 10 meter en 16 appartementen met een bouwhoogte van 16 meter en een commerciële ruimte in de plint. Het gaat om woningen in de vrijesector (in de tender is een minimum bedrag van € 3 miljoen excl. btw cq. overdrachtsbelasting genoemd waarbij geen voorwaarden zijn gesteld aan het type woningen).

In samenwerking met Vorm is gewerkt aan een voorlopig ontwerp (zie bijlage X). Voor het vervolgtraject, de te voeren afwijkingsprocedure, wordt nog een voorstel aan u voorgelegd.

Geheimhouding

Ter bescherming van de financiële en economische belangen van partijen wordt voorgesteld, o.g.v. artikel 10, lid 2 onder b van de Wet openbaarheid van bestuur, geheimhouding op te leggen op de koop- en realiseringsovereenkomst.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

Zoals in artikel 2 van de Koop en Realiseringsovereenkomst aangegeven moet een (uitgebreide) afwijkingsprocedure doorlopen worden. De inspraak/ participatie wordt binnen deze procedure vorm gegeven.

Beslistermijn

Niet van toepassing. Gezien de gewenste voortgang en behandeling onder het huidige Ruimtelijke Ordeningsregiem is besluitvorming in februari 2022 gewenst.

Financiële paragraaf

Op 15 december 2016 heeft u voor de derde fase Oude Haven een grondexploitatie vastgesteld. Deze grondexploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd en wordt jaarlijks, gelijktijdig met de begrotingsstukken, aan uw raad voorgelegd.

Aangezien de levering zal plaatsvinden na 1 januari 2022, zal de koopsom worden geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI).

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

Ingevolge artikel 169, lid 4, van de Gemeentewet en de afspraken die over de toepassing hiervan met u zijn gemaakt (protocol), geldt de wensen en bedenkingenprocedure.

Collegeprogramma

Niet van toepassing.

Begroting

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten

rapportages grote projecten
raadsbesluit 15 december 2016 – tendervoorwaarden
raadsvergadering 20 april 2017 – start tender

Voorgeschreven procedure

Niet van toepassing.

Kader- en beleidsnota's

- Tenderdocumenten (Europese Aanbesteding Gebiedsontwikkeling 3^e fase Oude Haven)

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Bijlage 1. Concept koop- en realiseringsovereenkomst GEHEIM
Bijlage 2. Ontwerp Vorm

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

[in te vullen door raadsgriffier]