

Onderwerp: Intentie overeenkomsten Gonnetstraat 22 en 26 HAL
BBV nr: 2015/210105

1. Inleiding

HBB Ontwikkeling B.V. wil de percelen Gonnetstraat 22 (voormalig gebouw van Duyvenbode) en Gonnetstraat 26 (aangeduid als HAL gebouw) herontwikkelen. Het plan voor nr. 22 gaat om de realisatie van atelierwoningen, studio's, bedrijfsruimte en appartementen. Het plan voor nr. 26 gaat om werkateliers/kleine bedrijfsunits en loftappartementen aan de Phoenixstraat, studio's/loftappartementen aan de Claes v. Ruymenstraat, wonen, werken, horeca 1,2 of 3 (fietsen)berging en oefenruimte in de kelder Gonnetstraat 26 HAL en ca. 50 parkeerplaatsen in een mobiliteitsplan.

De plannen zijn aan de gemeente voorgelegd. De gewenste ontwikkelingen zijn in strijd met het vigerend bestemmingsplan en betreffen voor beide locaties een bouwplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimte ordening juncto artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat de gemeente de kosten wettelijk dient te verhalen.

De gemeente heeft voor beide locaties een QuickScan uitgevoerd en staat in principe positief tegenover de plannen. Echter op een aantal punten dient er nog nader onderzoek gedaan te worden voordat de gemeente bepaalt of en hoe zij dit planologisch wenst te faciliteren en of de daartoe benodigde anterieure overeenkomst daadwerkelijk tot stand komt. Om voor de periode dat partijen antwoord, respectievelijk uitwerking geven aan de in de QuickScans opgenomen vragen/aandachtspunten de dekking voor de ambtelijke kosten te verzekeren, worden deze intentie overeenkomsten afgesloten.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit een intentie overeenkomst aan te gaan met HBB Ontwikkeling B.V. voor de Gonnetstraat 22.
2. Het college besluit een intentieovereenkomst aan te gaan met HBB Ontwikkeling B.V. voor de Gonnetstraat 26 HAL
3. De ambtelijke kosten van besluitpunt 1(Gonnetstraat 22: € 8.338, -) worden op HBB Ontwikkeling B.V. Development B.V. middels de intentie overeenkomst verhaald en zijn daarmee gedekt.
4. De ambtelijke kosten van het besluit punt 2 (Gonnetstraat 26: € 8.338, -) worden op HBB Ontwikkeling B.V. Development B.V. middels de intentie overeenkomst verhaald en zijn daarmee gedekt.
5. De betrokkenen worden geïnformeerd

3. Beoogd resultaat

Met dit besluit zijn de ambtelijke kosten voor de periode waarin partijen uitwerking geven aan de beide QuickScans, gedekt.

4. Argumenten

De gemeente staat positief tegenover de plannen voor de herontwikkeling van beide locaties maar kan op dit moment nog niet bepalen of en hoe zij dit planologisch wenst te faciliteren. De gemeente kan en wil het financieel risico niet nemen dat zij de ambtelijke kosten uiteindelijk niet kan verhalen.

5. Kanttekeningen

De juridische status van de IO

Doel van de overeenkomst is het vastleggen van een door HBB aan de gemeente te betalen voorschot. Uit deze IO volgt geen enkele (stilzwijgende) plicht voor de gemeente om met HBB een eventuele opvolgende overeenkomst van welke aard dan ook te sluiten.

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties. Met het sluiten van IO heeft de gemeente het risico van kostenverhaal in deze fase (IO) van het project gedekt.

Het uitvoeringsrisico

Of het tot uitvoering van de plannen komt is op dit moment onzeker. In deze fase (IO) zal de gemeente op basis van de onderzoeksresultaten bepalen of zij de plannen planologische wenst te faciliteren.

6. Uitvoering

Na het collegebesluit kan worden overgegaan tot uitwerking van de in de QuickScans opgenomen vragen/aandachtspunten. Partijen dienen uiterlijk 1 september 2015 tot overeenstemming te komen over een Anterieure overeenkomst.

7. Bijlagen

Bijlage A: Intentie overeenkomst Kostenverhaal d.d. 30 maart 2015 project herontwikkeling
Gonnetstraat 22

Bijlage B: Intentie overeenkomst Kostenverhaal d.d. 30 maart 2015 project herontwikkeling
Gonnetstraat 26 HAL

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,