Raadsmededeling openbaar

Nummer	:	73-2025
Datum	:	24 juni 2025
B&W datum	:	27 mei 2025
Beh. Ambtenaar	:	MM Vreman
Portefeuillehouder	:	T.M.M. Kok
Onderwerp	:	Intentieovereenkomst Gemeente Aalten en Stichting de Kiem i.o. voor het maatschappelijke gedeelte van het voormalige Schaersvoorde Dinxperlo

---

Aanleiding:

Op 23 juni jl. heeft tijdens de beeldvormende raad mevrouw M. Wijnveen ingesproken namens stichting de Kiem. De vertegenwoordigende partijen in deze stichting, te weten Vrije Baptisten Gemeente, het Techniekokaal, Fanfaretalenten en Psalm 150, hebben met de gemeente Aalten schriftelijk overeenstemming bereikt over de voorwaarden van overdracht, in de vorm van een intentieovereenkomst. Naar aanleiding van de inspraakreactie en de vragen die daarna aan inspreker zijn gesteld, vind het college het van belang om u te informeren over deze intentieovereenkomst.

Inhoud mededeling:
Bijgevoegd ontvangt u de intentieovereenkomst met de stichting in oprichting. In de intentieovereenkomst leest u de voorwaarden en condities, met betrekking tot het voornemen van het college van B&W tot overdracht van het pand via een recht van opstal.
Deze overeenkomst is door beide partijen nog niet getekend, in afwachting van het raadsbesluit op 8 juli a.s.. Wel is op 22 januari jl. per e-mail akkoord gegeven door alle betrokken partijen in de stichting. Dit is de basis geweest voor het publiceren van het voornemen tot het sluiten van de intentieovereenkomst, en het opstellen van het raadsvoorstel dat nu voorligt.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

Bijlage: Concept intentieovereenkomst tussen gemeente Aalten en Stichting i.o.

Intentieovereenkomst Schaersvoorde Dinxperlo 2025

Zaaknummer: Z/23/144935

Ondergetekenden,

de gemeente Aalten, gevestigd te Hofstraat 8, 7121 DM Aalten, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer T.M.M. Kok, wethouder van de gemeente Aalten, optredend namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalten krachtens artikel 171 van de Gemeentewet, handelende in de gemelde kwaliteit ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. … 2025, hierna te noemen "de gemeente";

en

De maatschappelijk-culturele stichting in oprichting, gevestigd aan Europastraat 6, 7091 XC te Dinxperlo, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door …, handelend als gezamenlijk bevoegd bestuurders, hierna te noemen: "de initiatiefnemer"

tezamen te noemen: "***partijen***",

in considerans nemende dat

a) de gemeente eigenaar is van de grond kadastraal bekend gemeente Dinxperlo, sectie A, nummer 5439 gedeeltelijk, groot circa 950 m2;
b) de gemeente de intentie heeft dat deel van de onder a) genoemde grond uit te geven in de vorm van een opstalrecht voor 30 jaar aan de initiatiefnemer voor het exploiteren van een maatschappelijk- culturele stichting (in oprichting);
c) de gemeente de intentie heeft een gedeelte van de fietsenstalling middels een gebruiksovereenkomst in gebruik te geven aan de initiatiefnemer;
d) dat van onder c) genoemde fietsenstalling het asbest dak gesaneerd is en de initiatiefnemer met aangeleverde materialen van de gemeente een nieuw dak monteert;
e) de gemeente de onder a) genoemde grond uitgeeft in de vorm van een opstalrecht aan de initiatiefnemer exclusief de gronden ten behoeve van de openbare ruimte en realisatie woningbouw volgens de tekening 20241218 Schaersvoorde Dinxperlo – Model A.pdf d.d. 18-12-2024;
f) de maatschappelijk-culturele stichting in oprichting bestaat op dag van ondertekening uit de volgende vier partijen: VBG, het Techniekokaal, Fanfaretalenten en Psalm 150;
g) de initiatiefnemer is bekend met het asbestinventarisatierapport mei 2010 en de plattegrond plekken asbest inventarisatie.

Verklaren als volgt te zijn overeengekomen

De gemeente en initiatiefnemer, onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders, spreken hierbij uit dat zij de intentie hebben om met betrekking tot de ontwikkeling van locatie Schaersvoorde een overeenkomst ten behoeve van een opstalrecht aan te gaan op basis van de volgende uitgangspunten:

1. Zodra de noodzakelijke splitsing van de beide vleugels en het zorgdragen voor de aanwezigheid van nutsvoorzieningen door de gemeente is gerealiseerd, wordt ten behoeve van de stichting de opstallen (zuidvleugel bijlage 1) aan de stichting verkocht voor € 1,-. Ten behoeve van de stichting wordt een recht van opstal verleend voor een periode van tenminste 30 jaar zonder retributie. Na de periode van 30 jaar heeft initiatiefnemer het recht om de termijn telkens te verlengen met een periode van 10 jaar.
2. Indien er gedurende de verbouwwerkzaamheden asbest wordt aangetroffen, zullen de partijen samen in nader overleg treden om naar een oplossing te zoeken.

3. Er wordt een verkoop regulerend beding opgenomen dat de initiatiefnemer de opstallen enkel tussentijds kan verkopen aan de gemeente.
4. Verbeteringen of vernieuwingen aan de buitenzijde en binnenzijde van het gebouw of op het perceel zijn voor eigen rekening en risico van initiatiefnemer. Indien initiatiefnemer om welke reden dan ook wordt opgeheven of failliet gaat, vervalt alles wat is gevestigd onder het opstalrecht om niet terug aan de gemeente. De gemeente heeft in dat geval het vrije beheer over haar eigendom.
5. Initiatiefnemer dient binnen 1 jaar na ondertekening van deze overeenkomst een omgevingsvergunning te hebben aangevraagd. Op de gemeente rust een inspanningsplicht om deze omgevingsvergunning af te geven. Deze termijn dient als looptijd van deze intentieovereenkomst.
6. Op de gemeente rust een inspanningsplicht voor het aanvragen van een DUMAVA subsidie voor de (verduurzamings-)werkzaamheden aan het opstal. Ter voorbereiding hierop treden gemeente en de op te richten stichting met elkaar in overleg om tot een goede subsidieaanvraag te komen. De eventueel toegekende subsidie komt rechtstreeks ten goede aan initiatiefnemer.
7. Om de voorgenomen plannen van de Stichting te realiseren, is geld nodig. De Stichting is namelijk voornemens om ook inpandig volledig te renoveren en te verbouwen om het gebouw toekomst bestendig te maken en ervoor te zorgen dat deze voldoet aan alle gestelde inrichtingseisen. De initiatiefnemer zal met behulp van de gemeente zich inspannen om hiervoor de benodigde financiële middelen te verkrijgen.
8. Initiatiefnemer zal de maatschappelijk-culturele stichting in oprichting voor het ondertekenen van een recht van opstalovereenkomst inschrijven bij de Kamer van Koophandel en vast laten leggen bij de notaris.
9. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Ondertekening

Bijlagen:
Van onderhavige overeenkomst maken de hierna genoemde bijlagen een integraal en onlosmakelijk onderdeel uit:

1. 20241218 Schaersvoorde Dinxperlo – Model A.pdf, d.d. 18-12-2024;
2. Asbestinventarisatierapport mei 2010.pdf
3. Plattegrond plekken asbest inventarisatie.pdf

De gemeente Aalten	De maatschappelijk-culturele stichting in oprichting	
T.M.M. Kok	…	…
Plaats en datum	Plaats en datum	Plaats en datum
_____	_____	_____
____-____-_____	____-____-_____	____-____-_____