GEMEENTE BORNE

Raadsvoorstel

18int04473

raadsvergadering
18-12-2018

agendapunt

nummer
18int04473

onderwerp
Aankoop AZC

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
In verband met de voorgenomen heropening van het azc-locatie Azelo is overleg gevoerd met Het COA heeft aangegeven over te willen gaan tot tijdelijke heropening van het AZC locatie Azelo voor de resterende duur van de bestuursovereenkomst tussen het COA en de gemeente Borne. Het COA heeft ermee ingestemd dat na afloop van de bestuursovereenkomst op 23 december 2019 de aanduiding “azc” in het bestemmingsplan voor deze locatie komt te vervallen. Om er volledig zeker van te zijn dat het gebruik van de locatie ook daadwerkelijk eindigt heeft het college besloten tot aankoop van de azc-locatie aan de Bornerbroeksestraat 103, voor een prijs van € 900.000,00, kosten koper. Hierbij is het voorbehoud gemaakt dat de gemeenteraad van Borne instemming moet verlenen aan deze koop.

1 Inleiding

Op 13 februari 2015 hebben het Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers (hierna: COA) en de gemeente Borne een bestuursovereenkomst gesloten over de vestiging van een asielzoekerscentrum (azc) aan de Bornerbroeksestraat 103 te Azelo voor de opvang van maximaal 375 asielzoekers. Hoewel de bestuursovereenkomst pas eindigt op 23 december 2019, heeft het COA het azc te Azelo per 15 oktober 2017 buiten gebruik gesteld, vanwege een forse daling van het aantal op te vangen asielzoekers. Bij deze buitengebruikstelling is door het COA de stellige indruk gewekt dat daarmee een definitief einde was gekomen aan de opvang van asielzoekers in Azelo. Desondanks heeft het COA medio oktober 2018 de gemeente Borne verzocht de locatie weer te mogen heropenen in verband met de verhoogde asielinstroom, omdat het COA door onvoorziene omstandigheden die buiten haar invloedssfeer liggen meer asielzoekers heeft op te vangen dan voorzien. Deze capaciteit kan niet met de afgesproken reservecapaciteit opgevangen worden.

Het COA heeft aangegeven de locatie voor een beperkte tijd nodig te hebben en daarna te willen afstoten. De gemeente Borne heeft aangegeven ten minste vast te houden aan de einddatum uit de oorspronkelijke bestuursovereenkomst. Het COA heeft ermee ingestemd dat na afloop van de bestuursovereenkomst op 23 december 2019 de aanduiding “azc” in het bestemmingsplan voor deze locatie komt te vervallen. De gemeente zal daartoe een bestemmingsplan in procedure brengen en daaraan voorafgaand en in ieder geval voor afloop

van de bestuursovereenkomst, een voorbereidingsbesluit nemen voor het perceel. In dit besluit wordt kenbaar gemaakt dat er een bestemmingsplan wordt voorbereid om het perceel een andere bestemming te geven - niet zijnde een azc. De in 2013 door de gemeenteraad vastgestelde ”Nota van uitgangspunten AZC locatie Bornerbroeksestraat 23 april 2013" is daarbij leidend voor de toekomstige ontwikkeling van het terrein. Het COA heeft verklaard te zullen afzien van de eventuele mogelijkheid om planschade te vorderen. Daarmee is het planologisch onmogelijk om na 23 december 2019 nog asielzoekers onder te brengen in het azc.

Ten einde ook anderszins de (maximale) garantie te bieden dat de azc-locatie na 23 december 2019 niet nogmaals heropend wordt en daarmee tegemoet te komen aan maatschappelijke en politiek-bestuurlijke verwachtingen, is ons college met het COA in overleg getreden over aankoop van de locatie. Immers, eigendom van het vastgoed geeft de meeste zekerheid dat het wordt ontwikkeld en gebruikt conform de gewenste kaders. Het COA is bereid de locatie aan de gemeente te verkopen voor de prijs waarvoor deze in het verleden te koop heeft gestaan, zijnde € 900.000,00. Ons college heeft de verwachting de locatie grosso modo te kunnen verkopen (of een ontwikkelingsresultaat te bereiken) voor een bedrag dat in de buurt komt van het aankoopbedrag. Wij stellen u voor in te stemmen met de aankoop van de locatie. Voorafgaand aan de daadwerkelijke levering van de locatie zullen wij u een voorstel ter besluitvorming voorleggen met daarin een uitgewerkte financiële vertaling van één en ander.

Ons college heeft overigens met het COA afgesproken dat de verkoop niet doorgaat indien uw raad daarmee niet voor 1 januari 2019 instemt. In dat geval blijven de afspraken over het wijzigen van de bestemming en het afzien van planschade bestaan.

2 Beoogd resultaat
Het bieden van maximale zekerheid dat de azc-locatie na 23 december 2019 niet nogmaals heropend wordt.

3 Argumenten
Met aankoop wordt ook in privaatrechtelijke zin zeker gesteld dat de azc-locatie na 23 december 2019 niet nogmaals heropend wordt.

4 Kanttekeningen
Door de afspraken omtrent het nemen van een voorbereidingsbesluit en de daaropvolgende bestemmingsplanwijziging is reeds planologisch gewaarborgd dat de azc-locatie na 23 december 2019 niet nogmaals heropend wordt. De daadwerkelijke aankoop van de locatie is daarvoor derhalve niet noodzakelijk, maar slechts een extra slot op de deur. Bovendien is er geen garantie dat de verkoop na bestemmingsplanwijziging meer of minder opbrengt. In verband met een eventuele meeropbrengst is een anti-speculatiebeding in de overeenkomst opgenomen.

5 Kosten, baten en dekking
De koopsom is € 900.000,00, kosten koper. Ruim voor het passeren van de akte van levering zal aan de raad een voorstel worden voorgelegd om een krediet ter hoogte van het exacte aankoopbedrag beschikbaar te stellen, zodat de koopsom en bijbehorende kosten kunnen worden voldaan. Dekking zal moeten worden gevonden in de algemene reserve grondexploitatie. Niet ondenkbaar is dat deze reserve daarmee onder de norm van 10% van de totale boekwaarde van alle projecten komt (IFLO-norm).

6 Vervolg na besluitvorming
Nadat de raad heeft ingestemd met de aankoop zal de koopovereenkomst worden ondertekend door de burgemeester.

Voorstel
Aan de raad wordt voorgesteld om:
Instemmen met aankoop van de azc-locatie aan de Bornerbroeksestraat 103, voor een prijs van € 900.000,00, kosten koper.

Bijlage(n)
Corsa-bijlagenummers: geen

Borne, 18-12-2018

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,
de secretaris, de burgemeester,

G.J. Rozendom mr. drs. R.G. Welten