Raadsvoorstel

Portefeuillehouder:	Wethouder E. Heinrich
Datum B&W vergadering	6 juli 2021
Documentkenmerk:	15473-2021:325009 behorende bij zaak: 15473-2021

Aan de raad,

Onderwerp:

Bekrachtiging geheimhouding Koop- en anterieure overeenkomst Resort Breeck.

Voorgesteld raadsbesluit/c.q. beslispunten

1. Het besluit van het college van 6 juli 2021 te bekrachtigen, waarbij met toepassing van artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet geheimhouding is opgelegd aan de raad met betrekking tot de koop- en anterieure overeenkomst van het Resort Breeck. De geheimhouding geldt tot het moment dat levering van de gemeentelijke gronden plaatsvindt aan de koper.

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid

Art. 25 lid 2 van de Gemeentewet wat betreft de geheimhouding op de overeenkomst. En art. 160 en 169 van de Gemeentewet voor de wensen en bedenkingen procedure.

Inleiding

Aanleiding

Op 29 mei 2019 heeft de gemeente een intentieovereenkomst gesloten met Blauwhoed, Dutchen en Groene Hart recreatie met betrekking tot de ontwikkeling van een resort aan de Scheepsbouwersweg in Landsmeer. In de intentieovereenkomst zijn afspraken gemaakt tussen de partijen over het vervolgproces, waaronder het sluiten van een koop- en anterieure overeenkomst. Partijen hebben inmiddels overeenstemming bereikt over de voorwaarden voor de koop- en anterieure overeenkomst.

Middels dit voorstel wordt u gevraagd te bekrachtigen dat de overeenkomst geheim is tot het moment dat de gemeentelijke gronden aan de koper worden geleverd. Tevens wordt u geïnformeerd over de vervolgprocedure waarbij u in de gelegenheid wordt gesteld om wensen en bedenkingen te uiten op de koop- en anterieure overeenkomst.

Het Resort Breeck aan de Scheepsbouwersweg in Landsmeer wordt een resort voor toeristisch verblijf gericht op Amsterdam en de waterrijke omgeving van Landsmeer. Het park zal ongeveer 90 tot 100 verblijfseenheden gaan omvatten bestaande uit vakantiehuisjes en appartementen. In het concept ontwerpboek dat als bijlage bij de overeenkomst zit, staan een aantal visualisaties dat een eerste sfeerbeeld geeft van het resort.

Kader

In het kader van de Wet Markt & Overheid dient de gemeente haar onroerend goed te verkopen tegen een marktconforme prijs. Verkoop tegen een marktconforme prijs voorkomt dat de gemeente staatsteun verleent aan een marktpartij. Op basis hiervan is in de intentie overeenkomst overeengekomen dat een taxatie wordt verricht voor de waardering van de grond voor de ontwikkeling van Resort Breeck. Bij het overeenkomen van de verkoopprijs is de uitgevoerde taxatie als uitgangspunt gebruikt en voldoet de gemeente aan de gestelde kaders uit de Wet Markt & Overheid.

Doelstelling/beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is het sluiten van een koop- en anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers van Resort Breeck.

Argumenten en afweging

In november 2020 is uw raad geïnformeerd over de voortgang van het project Resort Breeck en zijn de voorwaarden voor het sluiten van de anterieure overeenkomst en de verkoop uiteengezet. Inmiddels zijn de onderhandelingen met Blauwhoed, Dutchen en Groene Hart Recreatie afgerond hetgeen heeft geleid tot een koop- en anterieure overeenkomst. Dit betreft één overeenkomst waarin zowel de voorwaarden voor verkoop als de artikelen met betrekking tot de anterieure overeenkomst zijn verwerkt.

In de koop- en anterieure overeenkomst worden de afspraken over de verkoop van de grond vastgelegd. De koop- en anterieure overeenkomst is een privaatrechtelijke overeenkomst. Het college is bevoegd tot het aangaan van een privaatrechtelijke rechtshandeling op grond van in artikel 160, eerste lid van de Gemeentewet.

Geheimhouding

Omdat er gemeentegrond betrokken is bij het project is dit een project met ingrijpende gevolgen en financiële belangen voor de gemeente. Vanwege de economische en financiële belangen van de gemeente heeft het college de koop- en anterieure overeenkomst geheim verklaard, tot het moment dat de gronden aan de koper worden geleverd. Middels dit voorstel wordt u gevraagd deze geheimhouding te bekrachtigen.

Wensen en bedenkingen procedure en vervolg

Vanwege de ingrijpende gevolgen van de gemeente en gelet op artikel 160 en 169 van de gemeentewet, acht het college het wenselijk dat u in de gelegenheid wordt gesteld om wensen en bedenkingen te uiten op de koop- en anterieure overeenkomst. Nadat uw raad de geheimhouding heeft bekrachtigd, ligt de overeenkomst daarom gedurende 2 weken voor uw raad ter inzage bij de griffie. Indien er geen wensen en bedenkingen worden geuit kan de overeenkomst door de gemeente worden getekend. Zijn er wel raadsleden die wensen en bedenkingen hebben, dan wordt de overeenkomst geagendeerd voor de eerstvolgende raadsvergadering, zodat uw raad een besluit op de wensen en bedenkingen kan nemen. Vervolgens neemt het college een nieuw besluit over de overeenkomst.

Het voorbereiden en opstellen van het (postzegel)bestemmingplan zal in de maanden na de besluitvorming over de overeenkomst plaatsvinden en als dit gereed is zal de formele bestemmingsplanprocedure worden opgestart en zal het ontwerp bestemmingsplan ter besluitvorming worden voorgelegd aan het college en uw raad.

Financiële aspecten

Op 18 juni 2020 is door de gemeenteraad de grondexploitatie Resort A10 geopend. In deze grondexploitatie is een bedrag voor verkoop van de grond opgenomen. De opbrengsten die in de grondexploitatie zijn opgenomen, zijn lager dan de overeengekomen grondwaarde. Na het sluiten van de overeenkomst zal de overeengekomen grondwaarde worden verwerkt in de grondexploitatie bij de Berap II.

Duurzaamheid

Het project wordt aardgasvrij en zal ten tijde van het starten van de planologische procedures voldoen aan de dan geldende wettelijke minimale duurzaamheidseisen.

Uitkomsten advies en inspraak:

De koop- en anterieure overeenkomst is intern afgestemd in het kader van parkeren, civiele aspecten, financiële aspecten en juridische aspecten. Een participatietraject wordt gestart tijdens de ontwerpfase van de bestemmingsplanprocedure en na het ondertekenen van de koop- en anterieure overeenkomst.

Communicatie

Na afronding van de wensen en bedenkingen procedure wordt een persbericht uitgebracht, waarin het besluit van het college wordt gecommuniceerd.

In de anterieure overeenkomst is opgenomen dat door de ontwikkelaar een communicatie- en participatieplan wordt opgesteld. Door de ontwikkelaar is hiervoor een concept plan opgesteld. Daarnaast heeft de ontwikkelaar

met de belangrijkste stakeholders overleg gehad. De uitkomsten van deze gesprekken zijn als bijlage gevoegd bij de anterieure overeenkomst.

De initiatiefnemer zal na ondertekening van de koop- en anterieure overeenkomst en communicatie van het persbericht door de gemeente een start maken met de participatie. Dit is onderdeel van de voorbereiding van het opstarten van het bestemmingsplanproces.

Tevens heeft periodiek afstemming plaatsgevonden met de volkstuinenvereniging, die zal moeten verplaatsen ten behoeve van het resort. Zij zijn bekend met de ontwikkeling en kunnen instemmen met de planvorming, mits vervangende ruimte voor hen wordt gecreëerd voor het verplaatsen van de volkstuinen. De verplaatsing van de volkstuinen maakt ook onderdeel uit van het plan en de anterieure overeenkomst.

Bijlagen

N.v.t.

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

L.A. (Léon) de Lange
burgemeester

P.G. (Peter) Küppers
gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Portefeuillehouder:	Wethouder E. Heinrich
Datum raadsvergadering	8 juli 2021
Documentkenmerk:	behorende bij zaak:

De raad van de gemeente Landsmeer

Gelezen het raadsvoorstel van het college, voorstelnummer: 194799637151749 behorende bij zaak: 15473-2021

Gehoord de behandeling in de commissie-vergadering van de raad.

Raadsbesluit

1. Het besluit van het college van 6 juli 2021 te bekrachtigen, waarbij met toepassing van artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet geheimhouding is opgelegd aan de raad met betrekking tot de koop- en anterieure overeenkomst van het Resort Breeck. De geheimhouding geldt tot het moment dat levering van de gemeentelijke gronden plaatsvindt aan de koper.

De raad van de gemeente Landsmeer,

F. (Femke) Koekoek
interim-griffier

L.A. (Léon) de Lange
voorzitter