Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
	1140	P. Jonkman	14 december 2022

Onderwerp
Vaststellings- en exploitatieovereenkomst Roelofs & Haase

Geachte leden van de raad,

Sinds 2005 is de gemeente Almelo met Roelofs & Haase in overleg over het mogelijk ontwikkelen van gronden gelegen aan de zuidzijde van de Chiel Dethmersstraat. De locatie Chiel Dethmersstraat zou door Roelofs & Haase -die ter plekke een aanmerkelijke grondpositie heeft- ontwikkeld en bebouwd worden met woningen. In 2006 hebben partijen hiertoe met elkaar een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin de voorwaarden en condities waren vastgelegd waaronder projectrealisatie kon plaatsvinden. Vanwege een tussen partijen gerezen juridisch geschil is het echter nooit tot uitvoering van die overeenkomst gekomen en is er een patstelling ontstaan waarover verschillende procedures zijn gevoerd. Op 16 december 2016 heeft de Hoge Raad geoordeeld dat de gemeente toerekenbaar tekort is geschoten jegens Roelofs & Haase, zonder zich expliciet over de hoogte van de schade aan de zijde van Roelofs & Haase uit te laten. In plaats van een nieuwe juridische procedure op te starten om de schade te laten vaststellen zijn partijen aan de slag gegaan met verschillende plannen om tot een uitkomst te komen om zodoende nieuwe juridische procedures te voorkomen. Partijen hebben het voorstel lange tijd in beraad gehad.

Recent zijn partijen met inachtneming van het arrest van de Hoge Raad in overleg getreden om een minnelijke oplossing van het geschil te beproeven. Naast de hoogte van een vergoeding voor (vermeend) geleden schade hebben partijen gesproken over de mogelijkheid om de locatie Chiel Dethmersstraat alsnog aan te wenden voor woningbouw, onder hernieuwde voorwaarden en condities.

Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan en de benodigde grondtransactie en dit vast te leggen in een vaststellingsovereenkomst en hiermee samenhangende anterieure exploitatieovereenkomst om (alsnog) tot woningbouw over te gaan. De benodigde bestemmingsplanprocedure is hiervoor gestart en zal binnenkort aan u worden voorgelegd.

Met het aangaan van de vaststellingsovereenkomst en de hiermee verband houdende anterieure exploitatieovereenkomst wordt hierin door partijen voorzien. Naast een eenmalige uit te keren vergoeding door de gemeente aan Roelofs & Haase tegen algehele, finale kwijting (vaststellingsovereenkomst) bevat de anterieure exploitatieovereenkomst de voorwaarden en condities waaronder de locatie door Roelofs & Haase (alsnog) in ontwikkeling kan worden genomen. Om het bouwplan te kunnen verwezenlijken heeft Roelofs & Haase grond nodig van de gemeente. Daarom sluiten partijen een verkoopovereenkomst, welke onderdeel vormt van de anterieure exploitatieovereenkomst, zodat de voorgestane ontwikkeling doorgang kan vinden.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen