

**Portefeuillehouder** Orsouw, Joop van  
**Dienst/afdeling** VBVO  
**Ambtenaar, telefoon** Kuypers, Patrice, 14-0412

**B-stuk**  
**Openbaar**

**B1**

---

**Onderwerp**

Wal Kwartier; Samenwerkingsovereenkomst Van Wanrooij-Gemeente Oss + Financien

---

**Samenvatting**

Op 21 december 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met het aangaan van een intentieovereenkomst met Van Wanrooij. De garantstelling voor de aankoop van het voormalige V&D gebouw, alsmede de verwerving van het voormalige OCP pand en een dekkingsvoorstel t.b.v. de voorlopige grondexploitatie zijn onderdeel geweest van de besluitvorming op 21 december 2017.

Op 13 december 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met het addendum op de intentieovereenkomst met Van Wanrooij en de aankoop van het voormalige V&D pand door de gemeente. Ook de grondexploitatie van het Wal Kwartier is vastgesteld.

Het ontwerp van het Wal Kwartier is verder uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp. De gemeenteraad heeft in mei 2019 verzocht om 2 nieuwe iconische ontwerpen voor de woontoren. De besluitvorming welke gepland stond is hierdoor gestopt. In de periode juli-oktober 2019 zijn er door DOK en Van Wanrooij twee nieuwe ontwerpsschetsen voor de woontoren gemaakt. In de opiniecommissie Ruimte van 14 november 2019 is de voorkeur uitgesproken voor ontwerpsscenario 1, de november 2018 variant. Het college van B&W heeft op 19 november jl. tevens gekozen voor het ontwerpsscenario 1. Van Wanrooij en de gemeente hebben intensief met elkaar overlegd, hetgeen geresulteerd heeft in een aanbieding voor de (ver)koop en de ontwikkeling van het Wal Kwartier op basis van ontwerpsscenario 1, de november 2018 variant. De kaders en uitgangspunten voor de verdere samenwerking zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst. De bijgestelde grondexploitatie kent een tekort van € 2,3 mln. Op 25 april 2019 is met een drietal partijen een intentieovereenkomst gesloten voor huisvesting in het UITHuis te weten Stichting Noord Oost Brabantse Bibliotheken, Stichting Platform Global Goals Oss en Stichting Centrummanagement Oss. Met de aangenomen motie van 24 oktober jl. is een opdracht uitgezet voor het aanstellen van een kwartiermaker voor het UITHuis.

---

**Vroegere besluiten**

21 december 2017;  
13 december 2018.

---

**Besluit**

Samenwerkingsovereenkomst en grondexploitatie

1. In te stemmen met het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst tussen Van Wanrooij Projectontwikkeling en de Gemeente Oss;
2. In te stemmen met de geactualiseerde grondexploitatie Wal Kwartier die een additioneel tekort heeft ad € 2,28 miljoen op prijspeil 1-1-2020;
3. Dit tekort enerzijds te dekken uit gelden die eenmalig vrijvallen binnen beschikbare middelen voor het stadscentrum ad. € 1,0 miljoen;
4. Dit tekort anderzijds te dekken uit het Investeringsfonds Stadshart Oss Reserve Stadscentrum ad € 1,275 miljoen  
UITHuis
5. Een investeringskrediet voor het UITHuis beschikbaar te stellen van € 13,6 miljoen;
6. De uitgangspunten en de exploitatie van het UITHuis vast te stellen, met daarin de expliciete besluiten:
  - a. In te stemmen met de afschrijvingsmethodiek op basis van annuïteiten (in plaats van lineair afschrijven);
  - b. In te stemmen om de toekomstige OZB-inkomsten van het UITHuis als dekkingsmiddel in te zetten;
- Overig
7. De kosten ad € 257.000,- voor de waterberging ten laste van de reserve riool te brengen.

---

**Agendacommissie**

**Wijk/dorpsraad**

**Podium**

**Commissie** ACR - 16-01-2020

**Raad** 30-01-2020

---

**Besluit B&W ( )**