

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 2021-010404

Datum voorstel: 27 oktober 2021	Onderwerp: Intentieverklaring alternatieve locatie blaashal HCOB
Voorstel portefeuillehouder: 1. Instemmen met het aangaan van de zogenoemde Intentieverklaring Blaashal te Elst tussen de gemeente en de eigenaar van de gronden gelegen aan de oostzijde van het sportcomplex De Pas; 2. Het <u>tijdelijk</u> onttrekken van de openbaarheid van dit voorstel en bijlage 1 op grond van artikel 10, tweede lid, sub g van de Wet openbaarheid van bestuur tot aan het moment van ondertekening van de Intentieverklaring door partijen.	
Team/ behandelend ambtenaar: TO / Gert-Jan Willemsen	Status voorstel: niet openbaar
Portefeuillehouder: Wethouder Wijnte Hol	Datum b&w-vergadering: 2 november 2021
Doorgeleiding naar de raad: Ja	Indien naar de raad: Ter kennisname
Advies type voorronde raad:	TIC: Ja
Betrokkenen bij voorstel extern:	Betrokkenen bij voorstel intern: L. Albers vd Linden / TSP – grondzakenjurist I. Reinders / TO – bestemmingsplannen R. Visser / TO – bestemmingsplannen K. Smeek / TV – R. Willemse / TO – omgevingsjurist vergunning. P. Spaan / TO - vergunningenregisseur
Bijlagen voor B&W: - Intentieverklaring alternatieve locatie Blaashal HCOB (volgt)	
Bijlagen voor raad: - Collegevoorstel - Intentieverklaring alternatieve locatie Blaashal HCOB	

Voorstel

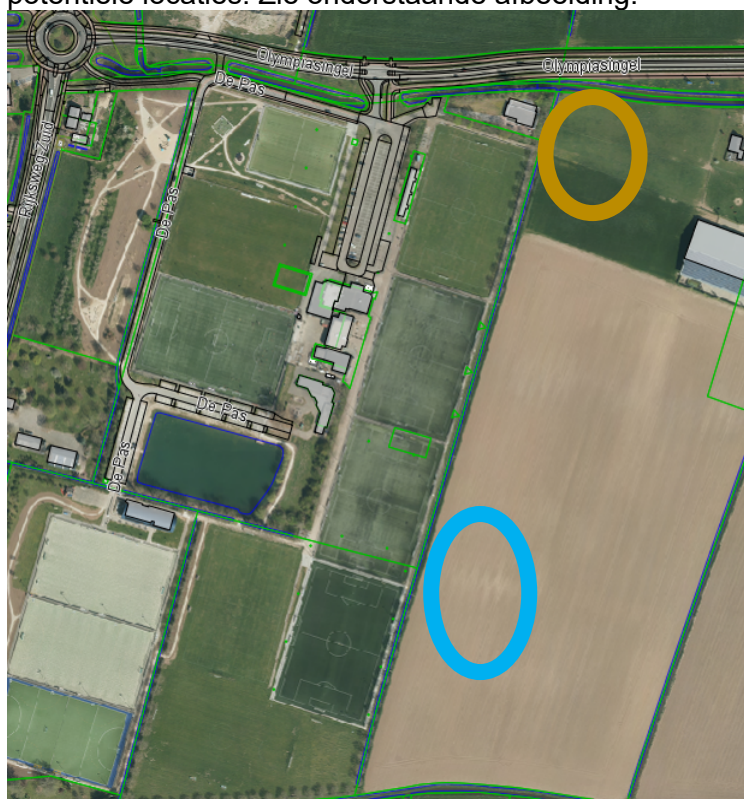
1. Instemmen met het aangaan van de zogenoemde Intentieverklaring Blaashal te Elst tussen de gemeente en de eigenaar van de gronden gelegen aan de oostzijde van het sportcomplex De Pas;
2. Het tijdelijk onttrekken van de openbaarheid van dit voorstel en bijlage 1 op grond van artikel 10, tweede lid, sub g van de Wet openbaarheid van bestuur tot aan het moment van ondertekening van de Intentieverklaring door partijen.

Inleiding

De gemeente heeft eerder dit jaar een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een blaashal bij hockeyvereniging HCOB op sportpark De Pas. Deze blaashal wordt ook ingezet als ruimte voor bewegingsonderwijs. Mede vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid daarvoor is de gemeente ook in het voortraject bij dit initiatief betrokken. Na vergunningverlening in juli volgden recent eerst een advies van de bezwarencommissie en daarna de uitspraak van de rechter in het kader van het verzoek om voorlopige voorziening. De omgevingsvergunning is geschorst tot een week na de beslissing op bezwaar. Voor de korte termijn is ervoor zowel het bewegingsonderwijs als zaalhockey een tijdelijke oplossing gevonden. Voor de periode daarna is de noodzaak voor extra binnensportruimte nog steeds aanwezig.

Zeer recent ontving de gemeente het aanbod van een grondeigenaar om de blaashal op zijn grond te realiseren. We ontvingen dit aanbod na de vele media-aandacht over de blaashal. Grondeigenaar ziet het maatschappelijk belang van de blaashal en denkt graag mee in een oplossing voor de ontstane situatie. Daarbij nog goed om te benadrukken dat hier geen tegenprestatie aan verbonden is.

De aangeboden locatie grenst direct aan het sportpark De Pas. Gezien de eigendomssituatie is deze locatie niet meegenomen in het eerdere locatieonderzoek. De locatie komt tegemoet aan de primaire doelstellingen van deze vorm van samenwerking waarbij een koppeling aan de voorzieningen van HCOB een belangrijk punt is. Op dit moment ligt de focus op 2 potentiële locaties. Zie onderstaande afbeelding.



Uit een eerste korte scan lijkt een omgevingsvergunning voor een blaashal op beide locaties houdbaar. Het gaat hier om de relevante ruimtelijke en milieuaspecten, zoals stedenbouw, landschap, archeologie, geluid, licht, bodem, etc. Dit zal verder worden onderzocht, net als de technische haalbaarheid en de huurconstructie van de grond i.r.t. tot het eigendom van de blaashal.

Alvorens over het aanbod en het onderzoek te communiceren willen partijen op hoofdlijnen hun overeenstemming vastleggen. Hiervoor is een intentieverklaring opgesteld. De verkenning van deze locaties betekent niet dat de huidige (vergunde) locatie wordt losgelaten. Wel zullen de activiteiten hiervoor 'on-hold' worden gezet.

Doel en beoogd effect

Het vastleggen van de intentie om te komen tot een huurovereenkomst tussen HCOB / gemeente met de grondeigenaar van vorenbedoelde gronden en de belangrijkste randvoorwaarden.

Argumenten

1.1 Met het aangaan van de intentieverklaring kunnen partijen vervolgstappen zetten ter voorbereiding op een nieuwe procedure voor aanvraag van een omgevingsvergunning.
Naast ruimtelijke en milieu-aspecten zal ook de technische haalbaarheid uitgezocht moeten worden.

1.2. Met het aangaan van de intentieverklaring krijgt de gemeente grip op het moment en de wijze waarop gecommuniceerd wordt.

De realisatie van de blaashal kent meer dan warme belangstelling vanuit politiek als wel de lokale media. We willen actief communiceren over het aanbod van een alternatieve locatie en het onderzoek dat we starten.

2.1 De bescherming van de (financiële) belangen van gemeente en/of derden weegt zwaarder dan het belang van openbaarmaking.

Voor besluitvorming ligt een concept van de Intentieverklaring aan uw voor. Tot het moment dat deze definitief is gemaakt en ondertekend verkeren partijen nog in een onderhandelingsfase. In dat opzicht past het niet om stukken openbaar te laten zijn en kan dit nadelig zijn voor partijen. Na ondertekening kunnen de stukken als openbaar worden beschouwd in de zin van de Wob.

Kanttelingen en risico's

n.v.t.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan dit voorstel (het aangaan van de intentieverklaring).

Mocht uiteindelijk tot een vergunningaanvraag voor deze locatie worden gekomen dan is er wel sprake van financiële consequenties. Zo zal er dan sprake zijn van een jaarlijkse huursom. Dit zijn extra kosten t.o.v. de huidige locatie. Daarnaast zullen de aanlegkosten hoger zijn, dit omdat op de locaties alle voorzieningen ontbreken. Daar staat tegenover dat op deze locaties HCOB de initiatiefnemer kan blijven waarmee de Bosa-subsidie 'in stand blijft' en ook het beheer door HCOB wordt ingevuld.

Vervolg

Planning

Na besluitvorming zal ondertekening plaatsvinden en kunnen de voorbereidingen om te onderzoeken of een houdbare vergunning kan worden verleend op een van de locaties worden onderzocht. In afstemming met de grondeigenaar zal zodra er uitzicht is op die vergunning een huurovereenkomst worden opgesteld.

Communicatie

De gemeente zal na besluitvorming door uw college, in goed overleg met de grondeigenaar en de andere direct betrokkenen, een persbericht opstellen.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.