voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 27 mei 2019

Openbaar

Onderwerp	Verkoop bestaande WRZV-hallen
Versienummer	1
Informant	Michiel Scheper/Anneloes van Roon
Eenheid/Afdeling	Projectontwikkeling/Vastgoed
Telefoon	06-19180798 / 2418

Financiën

Benodigde middelen:	Niet van toepassing
Dekking t.l.v.:	Niet van toepassing

Parafering	datumparaaf	**Raad**
Afdelingshoofd		☒ Informatienota voor de raad
Anja Jager		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder		☐ Beslisnota voor de raad
René de Heer		☐ n.v.t.

Bijlagen

1. Financiële paragraaf verkoop bestaande WRZV-hallen (vertrouwelijk)
2. Informatienota raad

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. Kennis te nemen van de formele verkoop van de WRZV-hallen aan de stichting Vrije Evangelisatie Zwolle (VEZ).
2. In te stemmen met het tijdelijk om niet in gebruik geven van de vrijgekomen gronden nabij Rieteweg 10 als parkeervoorziening ten behoeve van de VEZ.
3. De raad van de gemeente Zwolle middels bijgaande informatienota te informeren.
4. Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet met een beroep op het financiële belang van de gemeente en het belang van het voorkomen van onevenredige benadeling van bij deze aangelegenheid betrokken rechtspersonen, (zoals genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur) geheimhouding op te leggen ten aanzien van bijlage 1 van dit voorstel (tevens bijlage 1 van het raadsvoorstel).

De burgemeester besluit:

1 Het afdelingshoofd van de afdeling Vastgoed van de eenheid Fysiek domein te machtigen de bruikleenovereenkomst tussen de gemeente Zwolle en Stichting VEZ te ondertekenen.

Datum 27 mei 2019

d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 27 mei 2019

Inleiding
Op 12 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Zwolle ingestemd met het voorstel om de nieuwe WRZV-hallen te ontwikkelen en te bouwen op Voorsterpoort. In samenhang met dat besluit ontstond er definitief groen licht om de bestaande WRZV-hallen aan de Buitengasthuisstraat te verkopen aan de stichting Vrije Evangelisatie Zwolle (VEZ). In het voorjaar van 2018 zijn de gesprekken over de voorwaarden voor verkoop tussen de gemeente Zwolle en de VEZ voortgezet, deze zijn in kwartaal 1 van 2019 afgerond. De gesprekken hebben geresulteerd in een definitieve koopovereenkomst. Hiermee kan de VEZ worden gefaciliteerd in haar verdere groei en de maatschappelijke en sociale functie welke zij samen met de Gift-city heeft.

Beoogd effect
- Kennis te nemen van de verkoop van de bestaande WRZV-hallen aan de Buitengasthuisstraat 8, aan de VEZ.
- Aanvullend op de verkoop in te stemmen met het tijdelijk in gebruik geven van de vrijgekomen gronden nabij Rieteweg 10 als parkeervoorziening ten behoeve van de VEZ.

Argumenten
1.1 In de koopovereenkomst zijn afspraken schriftelijk vastgelegd om tot verkoop over te gaan
In de koopovereenkomst zijn afspraken vastgelegd tussen de gemeente en de VEZ. In de koopovereenkomst zijn er specifieke afspraken gemaakt over:
- De benodigde bestemmingsplanwijziging van sport naar religieuze doeleinden.
- Mogelijkheden voor ontbinding van de verkoopovereenkomst indien een functiewijziging voor het bestemmingsplan niet mogelijk blijkt te zijn.
- De staat van het verkochte en het onderhoud tot het moment van overdracht.

2.1 De VEZ heeft een aanvullende parkeerbehoefte
Als gevolg van het deels slopen van de Rieteweg 10 zijn er gronden beschikbaar gekomen in de nabijheid van de bestaande WRZV-hallen. Voor deze gronden is nog geen definitieve invulling bepaald, waardoor deze gronden braak komen te liggen. Hierdoor is het mogelijk deze tijdelijk (tot 1 januari 2024) in gebruik te geven aan de VEZ. De VEZ heeft aangegeven dat zij bereid is om de inrichting als parkeerterrein conform de wensen en eisen van de gemeente voor haar rekening en risico uit te voeren, daar tegen over staat dat zij geen vergoeding betaald voor het gebruik.

2.2 De uiteindelijke ontwikkeling van het gebied rondom de Rieteweg 10 is afhankelijk van de toekomst van de bestaande IJsselhallen
Het gebied rondom de Rieteweg 10 is qua ontwikkeling afhankelijk van de toekomstige invulling van de IJsselhallenlocatie. Tot hierover duidelijkheid is, kunnen de vrijgekomen gronden worden ingezet ten behoeve van parkeren.

2.3 Er is een concept inrichtingsplan door de VEZ opgesteld
In de verkennende gesprekken met de VEZ over het beoogde en gewenste gebruik van de vrijgekomen gronden is een inrichtingsplan overeengekomen. Dit inrichtingsplan houdt rekening met de eisen vanuit de gemeente.

2.4 Voor het tijdelijke gebruik moet een bruikleenovereenkomst worden gesloten
In de bruikleenovereenkomst worden afspraken vastgelegd tussen de gemeente en de VEZ. Hierin worden o.a. afspraken over het beheer, inrichting, verplichtingen, toegankelijkheid en klimaatmaatregelen vastgelegd.

4.1 Met de verkoop is vertrouwelijke financiële informatie gemoeid
Aangaande de verkoop van de bestaande WRZV-hallen is er sprake van financiële informatie van partijen welke niet openbaar kan worden gemaakt.

Risico's

- Als vervolg op het sluiten van de koopovereenkomst wordt de bestemmingsplanwijziging opgesteld en in procedure gebracht. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging moet worden aangetoond dat de functiewijziging ruimtelijk verantwoord is. De eerste gesprekken en vooronderzoeken hiervoor zijn positief over de haalbaarheid van de bestemmingsplanwijziging. Indien op onderdelen de functiewijziging niet verantwoord is en er hierdoor geen gewijzigde bestemming kan worden vastgesteld, kan de overeenkomst worden ontbonden.
- De verkoop van de bestaande WRZV-hallen kan alleen doorgang vinden, indien de nieuwe WRZV-hallen in gebruik zijn genomen. Hiervoor zijn ontbindende voorwaarden opgenomen in de verkoopovereenkomst.

Financiën
Zie de vertrouwelijke bijlage 1.

Communicatie

- De directe omgeving en omwonenden zijn geïnformeerd over de verkoop. Tevens heeft er op 23 mei heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Hiervoor was de belangstelling minimaal.
- De VEZ wordt op de hoogte gesteld van het besluit van uw college.
- Naar aanleiding van het collegebesluit wordt een gezamenlijk persbericht met de VEZ verzonden.
- De raad wordt geïnformeerd middels bijgevoegde informatienota.

Vervolg

- Na positieve besluitvorming en ondertekening van de koopovereenkomst wordt de bestemmingsplanprocedure opgestart. Het gewijzigde bestemmingsplan wordt medio 2019 in vooroverleg gebracht en naar verwachting eind 2019 ter besluitvorming aan het college en raad aangeboden.
- De gebruiksovereenkomst voor het tijdelijk gebruik als parkeerterrein wordt ondertekend en de VEZ zal dit terrein gaan inrichten.
- Voor de gebiedsontwikkeling van Voorsterpoort Oost zijn inmiddels een aantal scenario's verkend en onderzocht. Deze scenario's worden in juni voor een eerste opiniërende bespreking met het college gedeeld.

Openbaarheid
Dit voorstel is openbaar, bijlage 1 is vertrouwelijk.