

Beslisnota voor het college

Datum 14 augustus 2019

Openbaar

Onderwerp Anterieure overeenkomst Lankhorstgebouw (Kamperpoort)
Versienummer 1

Portefeuillehouder E. Anker
Informant F. Boot/ R. Eggink
Eenheid/Afdeling ZWVG
Telefoon (038) 498 26 03
Email F.Boot@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 6.1.5 We ondersteunen de ruimtelijke ontwikkeling van de stad door middel van actief of faciliterend grondbeleid
Begroting wijzigen Nee
Dekking ten laste van n.v.t.

Parafering

datumparaaf

Afdelingshoofd
dhr. B.G. van der Heiden
Portefeuillehouder
dhr. E. Anker

Raad

Informatienota voor de raad
 Opinionota voor de raad
 Beslisnota voor de raad
X n.v.t.

Bijlagen

1. Anterieure overeenkomst inclusief bijlagen (niet openbaar)
2. Publicatie
3. Zakelijke beschrijving

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 in te stemmen met de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en OC De Nieuwe Kamperpoort B.V.;
- 2 in te stemmen met de publicatie en zakelijke beschrijving;
- 3 op grond van artikel 55 Gemeentewet met een beroep op het financiële belang van zowel de gemeente als van de wederpartij zoals genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wob, geheimhouding op te leggen ten aanzien van bijlage 1, de anterieure overeenkomst inclusief bijlagen.

Collegebesluit d.d.:

- Conform
 Gewijzigd
 Aangehouden
 Teruggenomen

Datum 14 augustus 2019

Inleiding

Voor de invulling van de laatste locatie binnen het plangebied Feniks, te weten de Lankhorstlocatie, is door de OC De Nieuwe Kamperpoort B.V. een plan ontwikkeld. Het betreft een plan van 27 appartementen in de beleggershuur -categorie. Het supervisieoverleg Kamperpoort heeft positief geadviseerd over het plan.

Teneinde dit initiatief planologisch mogelijk te maken is een procedure voor een wijzigingsplan opgestart. Daarin is onder meer de ruimtelijke inpassing en uitvoerbaarheid uitgewerkt en beargumenteerd.

Genoemde planologische maatregel bevat een bouwplan in de zin van de Grondexploitatiewet. Hierdoor is de gemeente verplicht de gemaakte en te maken kosten te verhalen op de ontwikkelaar, in dit geval OC De Nieuwe Kamperpoort B.V. Dit kan door een anterieure overeenkomst af te sluiten.

In dit geval hebben de gesprekken tussen de gemeente en OC De Nieuwe Kamperpoort B.V. geleid tot bijgevoegde anterieure overeenkomst.

Beoogd effect

Het aangaan van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en OC De Nieuwe Kamperpoort B.V. In de overeenkomst zijn afspraken opgenomen over de ontwikkeling van het Lankhorstgebouw en het wettelijk verplicht kostenverhaal op grond van de Grondexploitatiewet.

Argumenten

1.1 De Grondexploitatiewet verplicht tot kostenverhaal

Op grond van de Grondexploitatiewet dient de gemeente de door haar gemaakte kosten te verhalen op de wederpartij. In dit geval hebben de gesprekken geleid tot bijgevoegde anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn bepalingen opgenomen over het kostenverhaal. Hierdoor is vaststelling van een exploitatieplan niet nodig.

1.2 De anterieure overeenkomst legt de afspraken tussen partijen vast

Naast bepalingen over het kostenverhaal zijn in de anterieure overeenkomst ook afspraken gemaakt over de ontwikkeling van het Lankhorstgebouw, zoals het wijzigingsplan.

2.1 De Grondexploitatiewet stelt publicatie van het sluiten van een anterieure overeenkomst verplicht

Op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moet het afsluiten van de anterieure overeenkomst binnen twee weken na het sluiten van de overeenkomst, dat wil zeggen nadat beide partijen de overeenkomst ondertekend hebben, gepubliceerd worden in een nieuwsblad.

2.2 Op grond van de Grondexploitatiewet moet een zakelijke beschrijving ter inzage worden gelegd

Volgens artikel 6.2.11 Bro moet een zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst ter inzage worden gelegd. De zakelijke beschrijving omschrijft de anterieure overeenkomst in hoofdlijnen, waaronder de contractspartij, het bouwplan en de situering van het plangebied.

3.1 De anterieure overeenkomst en de bijlagen bevatten vertrouwelijke gegevens

In de anterieure overeenkomst en de bijlagen zijn vertrouwelijke (financiële) gegevens opgenomen. Volgens de Gemeentewet dient u over deze vertrouwelijkheid expliciet te besluiten.

Risico's

Datum 14 augustus 2019

Het risico is dat de contractspartij de verplichtingen niet nakomt. Op basis van hetgeen opgenomen in de overeenkomst en het Burgerlijk Wetboek kan nakoming gevorderd worden.

Financiën

De ambtelijke kosten voor dit particuliere initiatief worden door middel van de exploitatiebijdrage in rekening gebracht bij de contractspartner. Tevens is in de overeenkomst opgenomen dat eventuele planschade voor rekeningen van de contractspartner komt.

Communicatie

De contractspartner wordt geïnformeerd over uw besluit. De bijgevoegde publicatie, bijlage 2, wordt binnen twee weken na afsluiten van de overeenkomst gepubliceerd in de Peperbus. Vervolgens zal overeenkomstig de in de publicatie genoemde termijn een zakelijke beschrijving van de overeenkomst, bijlage 3, ter inzage worden gelegd.

Vervolg

Het wijzigingsplan heeft de benodigde procedure doorlopen en vigeert. De Omgevingsvergunning is verleend en de bouw is in uitvoering. Verwacht wordt dat de bouw eind dit jaar wordt afgerond.

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar. De anterieure overeenkomst is vanwege de financiële gegevens op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g Wet openbaarheid van bestuur niet openbaar.