

Beslisnota voor het college

Datum 21 juni 2017

Openbaar

Onderwerp Anterieure overeenkomst Zonnepanelenveld Herfterlaan 2
Versienummer 1

Portefeuillehouder E. Anker

Informant A.Sipma
Eenheid/Afdeling PULV
Telefoon (038) 498 2439
Email a.sipma@zwolle.nl

Benodigde middelen n.v.t.
Dekking t.l.v.: n.v.t.

Parafering Datumparaaf
Eenheidsmanager
J.B. Mencke
Portefeuillehouder
E. Anker

Raad
☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinionota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☒ n.v.t.

Bijlagen

01 anterieure overeenkomst inclusief bijlagen (niet openbaar);
02 publicatie;
03 zakelijke beschrijving.

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 in te stemmen met de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en Zonstate N.V. i.o.;
- 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 01, de anterieure overeenkomst inclusief bijlagen.

De burgemeester besluit:

- 4 Het afdelingshoofd van de afdeling fysieke leefomgeving van de eenheid Publiekzaken te machtigen de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en Zonstate N.V. i.o. te ondertekenen.

Datum 21 juni 2017

Collegebesluit d.d.:

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

Toelichting op het voorstel**Inleiding**

De afdeling Vastgoed heeft in 2016 namens de GR WEZO de voormalige WEZO-accommodatie Herfte verkocht aan De Herfte Beheer B.V. De accommodatie Herfte heeft een grootte van circa 14 hectare en is deels bebouwd met een aantal bedrijfsgebouwen.

Een nieuw opgerichte vennootschap, Zonstate N.V. (hierna: de initiatiefnemer), heeft een plan ontwikkeld voor het realiseren van een zonnepanelenveld op het langs de spoorlijn Zwolle-Dalfsen onder de hoogspanningsleidingen gelegen deel van de accommodatie.

Teneinde de realisatie van een zonnepanelenveld planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure nodig. Daarin wordt onder meer de ruimtelijke inpassing en uitvoerbaarheid van het plan uitgewerkt en beargumenteerd.

De gemeentelijke kosten in verband met de procedure die moet leiden tot het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer voor rekening van initiatiefnemer gebracht. In deze anterieure overeenkomst is ook een planschadeverhaalsbepaling opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Ook overige kosten die de gemeente maakt in verband met het onderhavige bestemmingsplan worden middels de anterieure overeenkomst voor rekening van initiatiefnemer gebracht.

Overleg tussen de gemeente en vertegenwoordigers van Zonstate N.V. i.o. hebben geleid tot de bijgevoegde anterieure overeenkomst.

Beoogd effect

Met deze beslisnota wordt beoogd instemming te krijgen voor het aangaan van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en Zonstate N.V. i.o.. In de overeenkomst zijn voorwaarden opgenomen waaronder tot ontwikkeling en realisatie van het zonnepanelenveld zal worden gekomen en zijn afspraken opgenomen over het op de initiatiefnemer verhalen van door de gemeente in verband met het onderhavige bestemmingsplan te maken kosten.

Argumenten***1.1 Kostenverhaal***

De gemeente wenst de door haar in verband met het onderhavige bestemmingsplan gemaakte en te maken kosten te verhalen op de initiatiefnemer van het zonnepanelenveld. Overleg met vertegenwoordigers van de initiatiefnemer, Zonstate N.V. i.o., hebben geleid tot bijgevoegde anterieure overeenkomst.

Het onderhavige bestemmingsplan ziet niet op het mogelijk maken van één of meerdere aangewezen bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Datum 21 juni 2017

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 realisatie van het zonnepanelenveld, de ruimtelijke inpassing van het zonnepanelenveld en de wederzijdse rechten en plichten. Vastlegging van deze afspraken zijn voor het project noodzakelijk.

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.

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

Volgens artikel 6.2.12 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.

4.1 Het machtigen van de ondertekening door de burgemeester aan het afdelingshoofd Fysieke Leefomgeving past in de afhandeling van het initiatief

Op grond van artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet is de burgemeester bevoegd de anterieure overeenkomst te ondertekenen. Op grond van 171 lid 2 van de Gemeentewet kan de burgemeester deze bevoegdheid voor een concrete situatie aan een andere persoon toekennen. Aangezien het particuliere initiatief door de Adviseur ruimtelijke initiatieven van de afdeling Fysieke Leefomgeving wordt afgehandeld is het advies, mede gezien het kleinschalige karakter van de ontwikkeling, de anterieure overeenkomst te laten ondertekenen door het afdelingshoofd Fysieke Leefomgeving.

Risico's

Het risico is dat de contractspartij zijn 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 Zonstate N.V. i.o.. Tevens is in de overeenkomst opgenomen dat eventuele planschade voor rekeningen van Zonstate N.V. i.o. komt.

Communicatie

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

Vervolg

Na uw instemming wordt de anterieure overeenkomst ook namens de gemeente Zwolle ondertekend. Tevens zal het bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

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.