

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Wijziging overeenkomst Parabool

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-002571	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	12-10-2021
Datum	21-09-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	12-10-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Wethouder	26-09-2021	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	30-09-2021
Programmamanager Herstructurering en Vastgoed	27-09-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	28-09-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-10-13

Bijlagen

B & W d.d.: 12-10-2021

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met integrale overdracht van afspraken uit de intentieovereenkomst met de Parabool voor de Lokaties Prinses Beatrixweg 8 en Colmschaterstraatweg 6a en 8 te Schalkhaar aan Nikkels Projecten BV;
- 2 De raadsmededeling vaststellen en aan te bieden aan de raad nadat betrokkenen zijn geïnformeerd;
- 3 De nota en het besluit openbaar te maken nadat betrokkenen zijn geïnformeerd.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat Parabool en Nikkels projecten BV aan de omgeving heeft gecommuniceerd
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Op 12 augustus 2020 besloot de gemeente een intentieovereenkomst aan te gaan met de Parabool. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het onderzoeken van de haalbaarheid van de ontwikkeling op 4 locaties in Schalkhaar. In augustus 2021 heeft de Parabool na een marktbenadering aangegeven om 2 locaties te willen verkopen aan Nikkels Projecten BV. Het betreft de locaties Prinses Beatrixweg 8 en Colmschaterstraatweg 6a/8

Beoogd resultaat

Het voortzetten van de gemaakte afspraken in de intentieovereenkomst met de nieuwe eigenaar Nikkels Projecten BV om de 4 locaties tot herontwikkeling te brengen. In de intentieovereenkomst zijn de inhoudelijke, procesmatige en financiële afspraken geregeld tussen de gemeente en grondeigenaar.

Kader

Bestaande intentieovereenkomst tussen de Parabool en gemeente Deventer

Argumenten voor en tegen

Voor

Parabool heeft ons overeenkomstig de Intentieovereenkomst gevraagd of wij in kunnen stemmen met deze transactie en daarmee de integrale overdracht van afspraken uit de Intentieovereenkomst m.b.t. de 2 locaties, te weten Colmschaterstraatweg 6a/8 en Prinses Beatrixweg te Schalkhaar.

In de overeenkomst die we gesloten hebben met de Parabool zit de mogelijkheid van partiele overdracht van afspraken opgenomen. Er is ook opgenomen dat de gemeente hiervoor goedkeuring moet verlenen, maar dat dit niet op onredelijke gronden geweigerd wordt. Deze afspraak is destijds opgenomen met in het achterhoofd de volgende redenen

- Als er aanleiding zou zijn een BiBob procedure te doorlopen wil de gemeente dat kunnen doen voordat er een verbinding wordt aangegaan met een andere partij;
- Als de gemeente met de nieuwe partij op een ander dossier een conflict heeft ligt wil gemeente wellicht geen nieuwe verbinding aangaan.

Nikkels Projecten BV is voor de gemeente een bekende partij waarmee op veel dossiers wordt samengewerkt. Vanuit gemeentelijk programmamanagement, projectgroep Wijtenhorst en gemeentelijk makelaardij is er geen bezwaar tegen het overnemen van de contractverplichtingen door Nikkels Projecten BV van de Parabool.

Extern draagvlak (partners)

Bij de directe omgeving is bekend dat Parabool en gemeente de haalbaarheid van woningbouw op beide locaties onderzoeken en dat Parabool deze locaties verkoopt. Parabool en Nikkels Projecten BV willen de directe omgeving actief informeren over de verkoop en het vervolg van het haalbaarheidsonderzoek.

Financiële consequenties

Voor het in exploitatie brengen van deze locaties is het kostenverhaal ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (anterieur kostenverhaal) noodzakelijk. Kostenverhaal is opgenomen in de bestaande intentieovereenkomst waarvan de rechten en plichten integraal door de Parabool aan Nikkels BV worden overgedragen.

Aanpak/uitvoering

Nadat het besluit is genomen informeren de Parabool en Nikkels Projecten BV de directe omgeving van beide locaties. Aansluitend wordt de raad geïnformeerd. De integrale overdracht van afspraken voor 2 locaties zal bekrachtigd worden middels een door 3 partijen te ondertekenen allonge op de bestaande overeenkomst.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp Wijziging overeenkomst Parabool

Mededelingenr Team	2021-002571 DEV-PRO	Portef.houder BenW-besluit d.d.:	Weth. De Geest 12-10-2021
-----------------------	------------------------	---	------------------------------

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Hierbij informeert het college u over de voortgang van het haalbaarheidsonderzoek waarover de gemeente afspraken heeft gemaakt met de Parabool.

2. Kader

- Bestaande intentieovereenkomst met die de gemeente heeft met de Parabool. Stichting de Parabool begeleid mensen en voorziet in verschillende woonconcepten, werkplekken en dagbesteding in de regio Deventer.
- Raadsmededeling nr 2020-001340

3. Kern van de boodschap

In de zomer van 2020 is de gemeente een intentieovereenkomst aangegaan met de Parabool. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het onderzoeken van de haalbaarheid van de ontwikkelingen op 4 locaties in Schalkhaar. In augustus 2021 heeft de Parabool na een marktbenadering aangegeven om 2 locaties te willen verkopen aan Nikkels Projecten BV. Het betreft de locaties Prinses Beatrixweg 8 en Colmschaterstraatweg 6a/8. Het college stemt in met de overdracht van bestaande rechten en plichten uit de overeenkomst van de Parabool aan Nikkels Projecten BV voor deze 2 locaties.

4. Nadere toelichting

In de overeenkomst die we gesloten hebben met de Parabool zit de mogelijkheid van partiele overdracht van afspraken opgenomen. Er is ook opgenomen dat de gemeente hiervoor toestemming moet verlenen, maar dat dit niet op onredelijke gronden geweigerd wordt. Nikkels Projecten BV is voor de gemeente een bekende partij waarmee op veel dossiers wordt samengewerkt.

Bij de directe omgeving is bekend dat Parabool en gemeente de haalbaarheid van woningbouw op beide locaties onderzoeken en dat Parabool deze locaties verkoopt. Parabool en Nikkels informeren de directe omgeving over de verkoop en het vervolg van het haalbaarheidsonderzoek. Over de andere 2 locaties zal het college uw raad naar verwachting nog dit jaar inhoudelijk informeren.