

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Publicatie voorgenomen verkoop stroken gemeentegrond aan eigenaar Senzora terrein ten behoeve van het mogelijk maken van de gebiedsontwikkeling.

Notagegevens

| | |
|--------------------|--|
| Bestuursorgaan | : B-en-W 12-09-2023 |
| Notanummer | : 2023-744 |
| Datum | : 12-09-2023 |
| Programma | : 05 - Ruimtelijke ontwikkeling |
| Portefeuillehouder | : Wethouder Wijnhoud, |
| Bijlage(n) | : 20230830 Concepttekst Didam-publicatie Deventerverkoopt - Senzora.docx |

Parafering

06-09-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling04-09-2023: Wethouder

Agendering

* 08-09-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

* 07-09-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

13-09-2023

B & W d.d.: 12-09-2023

Besluit

1. Het voornemen uit te spreken om grondoverdrachten te doen ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Senzora
2. In te stemmen met de publicatie van de voorgenomen verkoop van een drietal stroken grond ter grootte van in totaal ca. 150 m2 ten behoeve van het realiseren van een toegang voor de ondergrondse parkeergarage en aangepaste gevelrooilijnen aan de Bergsingel

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Het Senzora terrein wordt getransformeerd van een fabrieksterrein naar een woningbouwlocatie. Het masterplan is door de raad vastgesteld op 13 juli 2022.

Door de ontwikkelaar wordt sindsdien gewerkt aan de uitwerking van het masterplan, rekening houdend met de aandachtspunten en de door de raad vastgestelde motie. Parallel wordt gewerkt aan het bestemmingsplan.

In de planvorming is rekening gehouden met het realiseren van een ondergrondse parkeergarage om zoveel mogelijk het bewoners parkeren uit het straatbeeld te houden. Voor de toegang naar de in pandige ondergrondse parkeergarage is een strook gemeentegrond nodig van ca. 55 m2. Daarnaast zijn er nog 2 strookjes grond nodig aan de Bergsingel van resp. ca. 40 en ca. 55 m2 voor de nieuwe gevellijnen. In totaal gaat het om ca. 150 m2 te verkopen grond.

Daar staat tegenover dat de gemeente toekomstig openbaar gebied van ca. 1.900 m2 heringericht terugkrijgt.

Om aan het Didam-arrest te voldoen is het noodzakelijk dat dit voornemen tot

verkoop wordt gepubliceerd. Er geldt een verplichting tot publicatie ondanks dat er geen mededingingsruimte wordt geboden omdat bij voorbaat mag worden aangenomen dat er op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria er slechts 1 gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van deze stroken grond. De wederzijdse grondtransacties zullen marktconform zijn en zijn onderdeel van de nog op te stellen realisatieovereenkomst.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met de publicatie van de voorgenomen verkoop is voldaan aan het Didam-arrest zodat de wederzijdse grondtransacties opgenomen kunnen worden in de anterieure overeenkomst.

Kader

- * Vastgestelde masterplan Sensora
- * Grondbeleid
- * Didam arrest

Betrokken partijen en participatie

Bij dit voornemen tot verkoop is betrokken de gemeente als verkoper en de ontwikkelaar en eigenaar van het terrein als potentiële koper alsmede de juristen.

Argumenten voor en tegen

Voor: (beslispunt 1)

- * De stroken te verkopen grond komen voort uit de planontwikkeling en zijn ten behoeve van het realiseren van de ontwikkeling.
- * De ondergrondse parkeergarage kan niet worden gerealiseerd zonder aankoop van het stuk gemeentegrond voor het realiseren van de toegang. In de door de raad vastgestelde masterplan was deze ondergrondse parkeergarage en toegang opgenomen.
- * De stroken grond aan de Bergsingel die gemeente voornemens is te verkopen zijn ten behoeve van een wisselende gevelrooilijn.
- * De grondverkoop is onderdeel van een totale grondtransactie, omdat er nieuw ingerichte gronden van de ontwikkelaar worden overgedragen aan de gemeente. Dit ter uitbreiding van de nieuwe openbare pleinen in het gebied en het openbaar toegankelijk maken van een groene zone langs de gracht op het bolwerk.

Voor: (Beslispunt 2)

- * Hoewel mededinging niet aan de orde is bij verkoop van deze gronden is publicatie van de voorgenomen verkoop noodzakelijk gezien de uitspraak van de Hoge Raad op 26 november 2021.

Tegen:

- * Er zijn geen argumenten tegen.

Financiële consequenties en dekking



Het betreft hier een besluit tot publicatie van een voorgenomen verkoop. De voorgenomen verkoop is straks onderdeel van wederzijdse grondtransacties tussen de gemeente en ontwikkelaar. Dit zullen marktconforme transacties zijn en worden opgenomen in de nog op te stellen anterieure overeenkomst. De opbrengsten komen ten goede aan de projectbegroting.

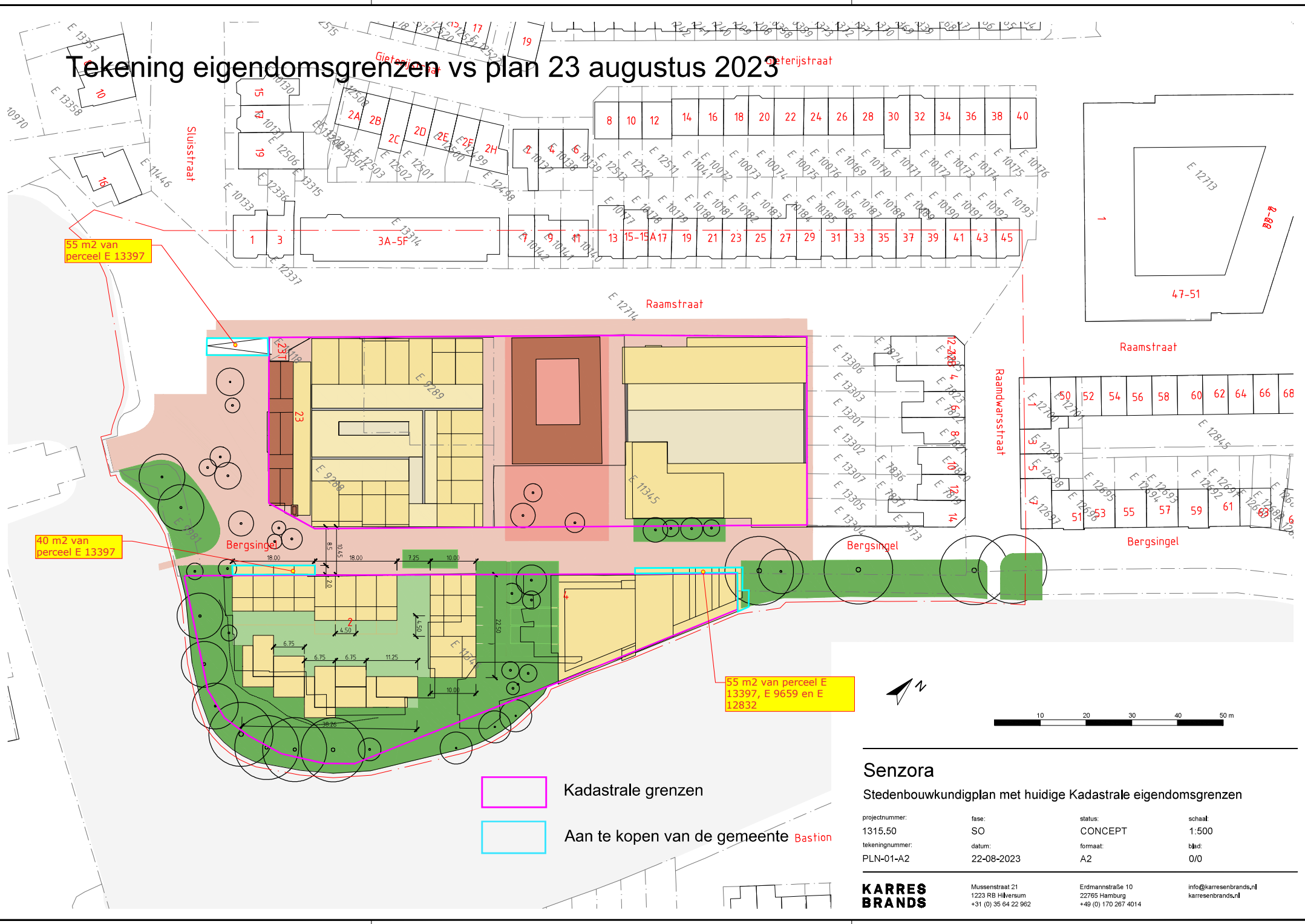
Openbaarmaking en communicatie

De publicatie wordt gepubliceerd na besluitvorming van het college.

Aanpak en uitvoering

Na collegebesluit wordt de voorgenomen verkoop gepubliceerd.

Tekening eigengrenzen vs plan 23 augustus 2023



- Kadastrale grenzen
- Aan te kopen van de gemeente Bastion

Senzora

Stedenbouwkundigplan met huidige Kadastrale eigengrenzen

| | | | |
|------------------------------|----------------------|--------------------|------------------|
| projectnummer: 1315.50 | fase: SO | status: CONCEPT | schaal: 1:500 |
| tekeningnummer: PLN-01-A2 | datum: 22-08-2023 | formaat: A2 | b.j.d: 0/0 |

KARRES BRANDS

Mussenstraat 21
1223 RB Hilversum
+31 (0) 35 64 22 962

Erdmannstraße 10
22765 Hamburg
+49 (0) 170 267 4014

info@karresbrands.nl
karresbrands.nl