



Gemeente Renkum

Voorstel aan de raad

Verantwoordelijk team

Team Regie en Projecten

Nummer

18

Kenmerk

184385

Raad d.d.

26-09-2024

Paragraaf begroting

2B

Portefeuillehouder

C.D. (Daniëlle) van Bentem

Steller

F. (Frits) Drie, van

Datum

5 september 2024

Onderwerp

**Wensen en bedenkingen KRO
Bram Streeflandweg**

Geadviseerd besluit

1. Geen wensen en bedenkingen te hebben op de voorgelegde Kooprealisatieovereenkomst (KRO) t.b.v. de ontwikkeling Scholenstrip Bram Streeflandweg
2. Niet openbaar verklaren van bijgevoegde Koop-realisatieovereenkomst op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder f van de Wet open overheid.

Toelichting op beslispunten

Op 20 augustus jl. heeft de griffie de KRO en de daarbij behorende raadsinformatiebrief verspreid onder de raadsfractie met het verzoek om de wensen en bedenkingen op deze KRO aan het college kenbaar te maken. De uiterlijke reactietermijn van deze wensen en bedenkingen was vrijdag 6 september jl. Inmiddels van meerdere fracties het verzoek ontvangen om de wensen en bedenkingen als raad te geven en niet als individuele raadsfracties. Door deze wensen kenbaar te maken kan het college de KRO afronden en op korte termijn het definitieve contract met de ontwikkelaar aangaan.

Beoogd effect

Definitieve contractvorming inzake de ontwikkeling Scholenstrip Bram Streeflandweg.

Kader

- De financiële verordening gemeente Renkum
- Vastgestelde kaders d.d. september 2023 t.b.v. de ontwikkeling Scholenstrip Bram Streeflandweg

Argumenten

1. In de financiële verordening is opgenomen dat de raad om wensen en bedenkingen moet worden gevraagd

In de financiële verordening van de gemeente Renkum is onderstaande opgenomen:

Het college besluit niet over:

- a. de aan- en verkoop van goederen, werken en diensten groter dan € 1.000.000;
- b. het verstrekken van leningen, waarborgen, garanties en zekerheidstellingen groter dan € 250.000; en
- c. het verstrekken van kapitaal aan instellingen en ondernemingen,

dan nadat de raad is geïnformeerd over het voornemen en hiertoe in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Duidelijk is dat de raad in de gelegenheid gesteld moeten zijn om wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

2. Door het niet openbaar verklaren van de KRO worden de belangen van de verschillende marktpartijen voldoende beschermd.

Het niet openbaar verklaren van de KRO grond van artikel 5.1, tweede lid, onder f van de Wet open overheid draagt bij aan het borgen van concurrentiegevoelige bedrijfsgegevens. Wij achten in dit geval het belang van het niet verstrekken van informatie groter dan het belang van openbaarheid, om de volgende reden:

- het openbaar maken van deze documenten kan negatieve gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van derden. De brieven bevatten onder andere financiële projectinformatie en wordt tevens ingegaan op specifieke onderwerpen die bij het openbaar maken van deze informatie negatieve gevolgen kan hebben voor de betreffende partij.

De termijn waarop deze 'niet openbaarheid' ziet, is de periode totdat het proces-verbaal van oplevering van (de laatste fase van) de gerealiseerde openbare voorzieningen in het project door partijen is getekend.

Kanttekeningen

1. Het voorleggen van de KRO kan tot gevolg hebben dat vastgestelde uitgangspunten in de tender ter discussie worden gesteld.

In september 2023 heeft u als raad besloten over de kaderstelling van de herontwikkeling scholenstrip Bram Streeflandweg. In deze kaderstelling zijn de randvoorwaarden vastgelegd waar de ontwikkelende partijen bij hun inschrijving voor deze locatie dienen te voldoen. Na uw besluit is de tender voor de selectie van een marktpartij voor de ontwikkeling van deze locatie opgestart. Na een zorgvuldig selectie- en gunningsproces is de beoogde ontwikkelaar geselecteerd. In de KRO worden gemaakte afspraken met de beoogde ontwikkelaar bevestigd. Doordat deze KRO nu voor wensen en bedenkingen voorligt, bestaat het risico dat (basis)afspraken voor de herontwikkeling ter discussie worden gesteld. Op het moment dat wijzigingen op deze afspraken moeten worden doorgevoerd, kan het zijn dat dit niet passend is binnen de 'spelregels' van de tender. In het uiterste geval zal de tender dan opnieuw moeten worden gedaan.

Draagvlak

n.v.t.

Aanpak/Uitvoering

Na uw besluitvorming m.b.t. de wensen en bedenkingen zal de KRO worden afgerond en door beide partijen worden ondertekend

Communicatie

Na ondertekening van de KRO zal een persbericht worden opgesteld en worden de belangstellenden via de nieuwsbrief geïnformeerd.

Financiële consequenties

Onderwerp

Herontwikkeling Bram Streeflandweg - wensen en bedenkingen KRO

Datum

5 september 2024

Kenmerk

000000

Pagina

2 van 3

Door het ondertekenen van deze KRO wordt de verkoop van de locatie bevestigd. De kavelopbrengsten van deze locatie worden ingezet ter dekking van de boekwaarde en de nog te maken kosten zoals de sloop van de gebouwen, inzet personeel t.b.v. begeleiding van het proces, beoordeling documenten, begeleiding uitvoering etc. Het resultaat van deze ontwikkeling wordt cf. eerdere besluitvorming toegevoegd aan de reserve grondbedrijf. In het vierde kwartaal van 2024 wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan ook de grondexploitatie ter besluitvorming aangeboden aan de raad.

Juridische consequenties

Met het aangaan van deze KRO verkoopt de gemeente de locatie Scholenstrip Bram Streeflandweg. Doordat hiervoor een openbare tender heeft plaatsgevonden is dit volledig 'Didam-proof' en is een publicatie van deze verkoop niet nodig.

WMO-aspecten

n.v.t.

Gezondheid

n.v.t.

Duurzaamheid

In de eerder door u vastgestelde kaders zijn ook voorwaarden gesteld m.b.t. de duurzaamheid. In deze KRO zijn de afspraken m.b.t. duurzaamheid zoals deze zijn aangeboden in de inschrijving geborgd.

Effect op vermindering regeldruk

n.v.t.

Alternatieven

n.v.t.

Bijlagen:

- Kooprealisatieovereenkomst (Niet openbaar)
- 2 x Artistimpresion
- Raadsinformatiebrief

Onderwerp

Herontwikkeling Bram Streeflandweg - wensen en bedenkingen KRO

Datum

5 september 2024

Kenmerk

000000

Pagina

3 van 3