

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Haven-Zuid; stand van zaken	
Aanleiding	: Onderzoek ontwikkeling Deelgebied Noord door Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V.	
Datum	: 21 mei 2013	
Doel	: Verstrekken van voortgangsinformatie	
Portefeuillehouder	: S.J. Veerman (078) 770 6004	s.veerman@alblasserdam.nl
Primaathouder	: Han de Krijger (078) 770 6094	h.de.krijger@alblasserdam.nl

Te verstrekken informatie

Op 14 januari 2013 informeerden wij u over de beëindiging van de overeenkomsten met Royal House of Holland (RHH). Vervolgens meldden wij u bij onze raadsinformatiebrief van 25 februari 2013 dat wij Adriaan van Erk Ontwikkeling BV (AvE) de gelegenheid hebben geboden om uiterlijk 1 mei van dit jaar te komen met een voorstel voor de ontwikkeling van deelgebied Noord.

AvE heeft op 1 mei aan de betrokken wethouder een korte presentatie gegeven over het mogelijke programma voor de ontwikkeling van deelgebied Noord.

AvE komt tot de conclusie dat de ontwikkeling van een hotel en appartementen voor starters in principe kansrijk is. Op de begane grond is ruimte bedacht voor de lobby van het hotel, ontvangst / transferruimte voor toeristen van de bus/auto naar de boot, toeristische detailhandel, een fitness- / wellnessruimte en horeca met terras aan de zuidwestzijde.

Niettemin blijft er op de begane grond, binnen de bestemming Centrumdoeleinden, nog ca 1.000 m² uitgeefbaar.

De door AvE aangedragen en haalbaar geachte optie om de resterende ruimte te bestemmen voor een supermarktvestiging wijzen wij af. Deze uitsluiting wordt ingegeven door ons beleidsvoornemen om reguliere detailhandel - vooral in de foodsector - te concentreren binnen de bestaande winkelgebieden, onder andere ter voorkoming van leegstand binnen deze gebieden. In de in voorbereiding zijnde structuurvisie zullen wij dit voornemen verder vorm geven. Ons standpunt is inmiddels ook bij AvE bekend. Afgesproken is dat AvE, in overleg met ons, onderzoekt welk aanvullend programma, passend binnen het toeristisch-recreatieve concept van Haven Zuid markttechnisch realiseerbaar is.

Daarnaast geeft AvE de wens aan om met de gemeente een overeenkomst te sluiten, waarmee zij in een preferente positie komt om potentiële huurders / kopers te benaderen en meer zekerheid te kunnen bieden over een mogelijke ontwikkeling van Haven Zuid.

In eerste instantie ligt de vraag voor of we op basis van hetgeen AvE nu heeft ingebracht met deze ontwikkelaar een vervolgfase in willen. AvE heeft in het overleg van 1 mei jl. aangegeven, dat zij graag gelegenheid krijgt om voor 1 januari 2014 met een concreter voorstel te komen, met name ten aanzien van de invulling van het resterende vloeroppervlak, nu door ons een supermarkt binnen het programma wordt uitgesloten.

Als blijkt dat er onvoldoende programma kan worden *gevonden* voor het gehele bouwvlak, kan verkleining van het programma en daarmee van het bouwvlak een optie zijn.

Dit laatste heeft uiteraard consequenties ten aanzien van de hoeveelheid uit te geven grond en heeft daarmee ook gevolgen voor de grondexploitatie.

Wij willen AvE de ruimte bieden voor vervolgonderzoek en dit vast leggen door middel van een gelijksoortige (consultatie)overeenkomst, zoals destijds gesloten met RHH. ~~Indien u met dit voorstel instemt, zullen wij en AvE deze overeenkomst voorbereiden.~~ De planning is om hierover rond 1 juli aanstaande een besluit te nemen.

Financiële aspecten

De interne en externe kosten voor het opstellen van deze overeenkomst kunnen worden gedekt uit de grondexploitatie Haven Zuid.

Juridische aspecten

Het verkopen van de grond aan één gegadigde is juridisch mogelijk, mits er sprake is van een marktconforme prijs en er door de gemeente geen eisen aan het te bouwen vastgoed worden gesteld anders dan in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan is vastgelegd.

Communicatie en inspraak

Wij zullen u over de te sluiten samenwerkingsovereenkomst informeren en bij ondertekening een persbericht doen uitgaan.

Uitvoering (inclusief planning)

- Sluiten overeenkomst juli 2013.
- Uitvoering van de overeenkomst voor 1 januari 2014.

Evaluatie

Begin 2014 beoordelen wij of met AvE een volgende fase in kunnen gaan om te komen tot een realisatie- en grondverkoopovereenkomst.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris

burgemeester