



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	619297	Portefeuillehouder(s)	Ronald Paping
Programmamanager	Yvonne van der Graaf		
Ambtenaar	Tim Nijs	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	06-31 11 48 56	Datum in college	23 november 2021
		Datum fataal	31 december 2021

Onderwerp: Allonge 3 op de Afhechtingsovereenkomst Malburgen

Voorstel

1. Akkoord te gaan met ondertekening van bijgevoegde allonge 3 op de Afhechtingsovereenkomst Malburgen.

Inleiding

Op 23 september 2016 hebben Volkshuisvesting en de gemeente Arnhem een Afhechting Samenwerkingsovereenkomst Malburgen gesloten. In deze Afhechtingsovereenkomst hebben gemeente en Volkshuisvesting afgesproken dat uiterlijk 31-12-2020 alle koop-/realisatieovereenkomsten zijn gesloten voor de in de Samenwerkingsovereenkomst opgenomen exploitatiegebieden. Na 31 december 2020 kunnen de gemeente en Volkshuisvesting over en weer geen rechten en verplichtingen meer ontleen aan de Samenwerkingsovereenkomst.

Op 16 december 2019 heeft het college de bijgevoegde (eerste) allonge op die Afhechtingsovereenkomst ondertekend om meer tijd te krijgen om de haalbaarheid van een maatschappelijke ontwikkeling aan de Veerpolderstraat te onderzoeken. Hierin is afgesproken dat Volkshuisvesting voor 31 december 2021 een koop-/realisatieovereenkomst met de gemeente sluit voor de Veerpolderstraat. In de tweede allonge is een nieuwe termijn afgesproken om te komen tot een koop-/realisatieovereenkomst voor Sluiseiland en Mandelatoren. Met deze derde allonge heeft de gemeente de gelegenheid om de haalbaarheid van een maatschappelijke ontwikkeling op deze locatie te onderzoeken. Als gevolg van de vertraging van de haalbaarheidsscan wordt de periode met een jaar verlengd.

Beoogd effect

De uitkomsten van de haalbaarheidsscan buurthuis DWS af te wachten en op basis daarvan het stedenbouwkundig plan voor Mw3 af te ronden, om hierna een realisatieovereenkomst met Volkshuisvesting te sluiten.



Argumenten

1.1 *Vertraging in de planvorming is opgetreden door vertraging haalbaarheidsonderzoek buurthuis-DWS.*

Het uitvoeren van de haalbaarheidsscan Buurthuis-DWS heeft vertraging opgelopen. Daardoor is het niet haalbaar gebleken om voor 31 december 2021 een koop-/realisatieovereenkomst te sluiten met Volkshuisvesting. De vertraging is een gevolg van personele uitval bij TLO Malburgen dat verantwoordelijk is voor de uitvoering van de haalbaarheidsscan. In de tussentijd is een stedenbouwkundig schetsontwerp opgesteld voor de gebiedsontwikkeling Veerpolderstraat met daarin een scenario met en een scenario zonder buurthuis. Deze plannen worden verder uitgewerkt in een concept stedenbouwkundig plan. Zodra er duidelijkheid is over de haalbaarheid van een buurthuis op de locatie Veerpolderstraat zal dit stedenbouwkundig plan met daarin een van de twee scenario's aan ons worden voorgelegd ter besluitvorming. In afstemming met Volkshuisvesting en als gevolg van de op korte termijn uitgevoerde haalbaarheidsscan geniet het de voorkeur om begin 2022 een van de scenario's voor de totale gebiedsontwikkeling te kiezen en op basis daarvan een koop-/realisatieovereenkomst te sluiten. Het voorstel is om als gevolg van dit proces, het sluiten van de koop-/realisatieovereenkomst te verschuiven van 31 december 2021 naar 31 december 2022.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Niet van toepassing*

Financiën

In de Startovereenkomst uit 2000 met Volkshuisvesting ter uitvoering van het Ontwikkelingsplan is opgenomen dat de ruiling van gronden tussen gemeente en Volkshuisvesting zal plaatsvinden onder toebetaling door VHV van een bedrag ter grootte van circa € 20 miljoen. Uit deze toebetaling betaalde de gemeente onder andere de planontwikkelingskosten. Dit planontwikkelingsbudget is echter inmiddels uitgeput. Volkshuisvesting zal voor dit project Mw3 de plan- en apparaatskosten aan de gemeente vergoeden, dit wordt vastgelegd in de nog op te stellen realisatieovereenkomst.

Uitvoering

Na akkoord zullen gemeente en Volkshuisvesting bijgevoegde allonge ondertekenen. De komende maanden wordt het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt en ambtelijk getoetst. Ook wordt de communicatie met omwonenden opgestart. Vaststelling van het stedenbouwkundig plan door het college staat gepland de eerste helft van 2022. Op basis van het vastgesteld stedenbouwkundig plan wordt een koop-/realisatieovereenkomst gesloten met Volkshuisvesting.



Communicatie

Dit betreft een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en Volkshuisvesting: communicatie hierover is daarom alleen met Volkshuisvesting.

In de beantwoording van de mondelinge vragen over de haalbaarheidsstudie huisvesting DWS, wordt aangegeven dat de plannen voor de gebiedsontwikkeling, nadat de studie is afgerond, definitief worden gemaakt.

Bijlagen

Stukken voor college

- Allonge 3 op afhechting Samenwerkingsovereenkomst Malburgen
- Afhechting Samenwerkingsovereenkomst Malburgen
- Allonge 1 op afhechting Samenwerkingsovereenkomst Malburgen