

Raadsmededeling



Nummer : 41/2009
Datum : 10 november 2009
B&W datum : n.v.t.
Portefeuillehouder : Wethouder ten Voorde
Onderwerp : Stand van zaken Hofstraat

Aanleiding

Ten behoeve van de invulling van het terrein gelegen aan de Hofstraat zijn enkele ontwikkelingen in gang gezet om, na jaren waarin geen voortgang in het proces is geboekt, te komen tot verder stappen.

Inhoud mededeling

In de bijeenkomst voor de Raad op 19 oktober 2009 over de Hofstraat is aangegeven dat de projectgroep Hofstraat hard werkt aan een concreet plan voor restauratie, herontwikkeling en hergebruikt van de locatie aan de Hofstraat.

Stand van zaken

Op 5 november is er een informatiebijeenkomst gehouden voor de mogelijke ontwikkelaar voor een deel (woondeel) van het plangebied aan de Hofstraat 14 te Aalten.

De uitgenodigde ontwikkelaars zijn: TPN, RotsBouw, Klaassen, Klomps, Delta Bouw en MVO. Voor de bijeenkomst hebben de ontwikkelaars met betrekking tot de herontwikkeling de ruimtelijke verkenning, een toelichting op de ruimtelijke verkenning ontvangen en een concept raamovereenkomst ontvangen. Na een bezoek ter plaatse hebben de ontwikkelaars vragen kunnen stellen over de ontvangen documenten.

De ontwikkelaars hebben de gelegenheid om tot en met 13 november a.s. aanvullende vragen (schriftelijk) te stellen. Alle vragen (van alle ontwikkelaars) zullen aan alle ontwikkelaars schriftelijk worden beantwoord bij schrijven d.d. 18 november a.s.

De ontwikkelaars kunnen op 30 november a.s. een bieding bij de gemeente inleveren. In bijzijn van alle bidders worden de biedingen door wethouder Ten Voorde bekend gemaakt. Met de hoogste bieder (zonder voorbehoud en minimaal ter grootte van een vooraf gesteld bodembedrag zoals gedeponeerd bij de notaris) sluiten wij een koopovereenkomst.

Woningstichting Dinxperlo onderzoekt op dit moment of het haalbaar is om in het te behouden rijksmonument een gezondheidscentrum te realiseren.

Op 12 november a.s. is er een informatieavond voor de buurt en de pers. Tijdens deze avond worden de plannen zoals in de ruimtelijke verkenning staan gepresenteerd aan de buurt en de pers.

Vordering TPN

In de jaren negentig heeft het voormalige bestuur van de gemeente Aalten het plan opgevat om woningbouw te ontwikkelen op het terrein van de voormalige Stoomweverij aan de Hofstraat 14 (hierna te noemen: *de locatie*). Behoudt van de bestaande monumentale opstallen was daarbij de insteek. Door diverse marktpartijen (waaronder TPN Vastgoedontwikkeling, hierna te noemen: *TPN*) zijn vervolgens plannen ingediend, waarbij uiteindelijk met De Hollandsche vergaande gesprekken zijn gevoerd omtrent de ontwikkeling van de locatie. Aangezien geen overeenstemming kon worden bereikt over de beoogde samenwerkingsovereenkomst, zijn de onderhandelingen met de Hollandsche vervolgens afgebroken.

Begin 2006 heeft TPN de gemeente Aalten opnieuw benaderd voor de (her)ontwikkeling van de locatie. Daartoe had TPN een plan uitgewerkt en aan de gemeente gepresenteerd. Het plan bestond uit drie varianten. De meest uitgewerkte variant ging uit van woningbouw. De andere twee varianten behelsden woningbouw gecombineerd met een gemeentehuis.

In de openbare commissie ROWM d.d. 27 april 2006, zijn de plannen van TPN gepresenteerd, alwaar door de leden in verschillende bewoordingen een reactie is gegeven.

Op 20 juni 2006 zijn TPN en gemeente Aalten in overleg getreden over de realisatie van woningbouw. De provincie kon zich op hoofdlijnen vinden in het beoogde bouwplan en zou ondersteuning bieden om woningbouw op de locatie mogelijk te maken.

In augustus 2006 is aan TPN een laatste stand van zaken m.b.t. financiële aspecten (i.v.m. goedkeuring door provincie) kenbaar gemaakt. Op 31 augustus 2006 is het onderwerp behandeld in de besloten vergadering van de commissie ROWM. Tijdens deze commissievergadering zijn de aspecten haalbaarheid, ontwikkel- en bodemrisico behandeld, welke discussie er mede toe heeft bijgedragen dat nadien de gesprekken met TPN zijn stil gevallen.

Daarna heeft het toenmalige college van B&W haar taken neergelegd en is een nieuw college van B&W geformeerd.

Bij schrijven d.d. 19 maart 2007 & 2 mei 2007 heeft TPN geïnformeerd naar de stand van zaken. Daarop is zijdens de gemeente bericht dat nog geen duidelijkheid verschaft kon worden.

Bij schrijven d.d. 23 augustus 2007 heeft TPN zich vervolgens op het standpunt gesteld dat er overeenstemming zou bestaan over de (rand)voorwaarden van herontwikkeling en dat zij de gemeente hield aan een eerdere concepttekst van een samenwerkingsovereenkomst. Teneinde het e.e.a. kracht bij te zetten heeft TPN de gemeente een juridische procedure in het vooruitzicht gesteld indien de gemeente het standpunt van TPN niet zou delen en niet alsnog met TPN tot zaken zou komen.

Met een tussenbericht d.d. 11 september 2007 is zijdens de gemeente inhoudelijk gereageerd bij schrijven d.d. 26 september 2007. Daarin is kenbaar gemaakt het bestaan van wilsovereenstemming en een overeenkomst dienaangaande te betwisten.

Sindsdien heeft meervoudig overleg en correspondentie plaatsgevonden, doch zonder concreet resultaat. De standpunten bleven (en blijven) partijen verdeeld houden.

Ter beoordeling van de juridische positie van de gemeente Aalten, is Nysingh advocaten eind 2007 verzocht het dossier te bestuderen en advies uit te brengen. Mr. S. Knoop concludeert (d.d. 23 januari 2008) dat er onvoldoende overeenstemming en geen overeenkomst bestaat tussen partijen.

Zonder daartoe aldus gehouden te zijn heeft de gemeente de wens uitgesproken met TPN overeenstemming te bereiken over de gedeeltelijke (her)ontwikkeling van woningbouw ter plaatse. Met die insteek heeft de gemeente ook de afgelopen maanden meerdere pogingen ondernomen om met TPN in gesprek en onderhandeling te treden. Ondanks de wetenschap van een 'financieel tijdgebonden fuik' (voorwaarden van provinciale subsidie) heeft TPN de gemeentelijke initiatieven vervolgens tot op de dag van vandaag niet omarmd maar afgehouden.

TPN heeft besloten enkel te willen vasthouden aan een eerdere concepttekst van een (onverbindende) samenwerkingsovereenkomst, welke aldus naar visie van de gemeente geen rechtskracht heeft. Bij schrijven d.d. 9 november jl. heeft de gemeente een aanzegging tot dagvaarding door TPN (Banning Advocaten) ontvangen om gevolg te geven aan de eerdere vermeende overeenkomst.

Het standpunt van de gemeente blijft ongewijzigd, waarbij de rechter vonnis zal moeten wijzen. Op basis van het feitencomplex is de veronderstelling dat een gerechtelijke procedure de verdere beoogde ontwikkeling met andere partijen dan TPN niet in de weg zal staan.