



Samenvatting

Aan Studio Valentin Loellmann B.V. is eerder de Gasfabriek met omliggende gronden verkocht groot 5.800 m² waar de koper is gestart met het totaalconcept waarin mens, natuur en kunst centraal staan. Inmiddels is het rijksmonument gerenoveerd en herontwikkeld tot atelier. Delen van de omliggende gronden zijn heringericht met onder andere een vijverpartij en tuin. De voorbereidingen lopen om verdere uitvoering te geven aan het totaalconcept zoals het ontwerpen van een botanische kas en nieuwbouw op het achterterrein. Het complex wordt goed toegankelijk gemaakt voor bezoekers via een entreegebouwtje aan de zuidzijde van de Gasfabriek gekoppeld aan een pergola en zitbanken die voor publiek toegankelijk zijn. Om dit plan mogelijk te maken, wordt aanvullend 620 m² verkocht aan Studio Valentin Loellmann B.V.

Beslispunten

1. Het aangaan van een koopovereenkomst met Studio Valentin Loellmann B.V. voor een deel van het terrein grenzend aan de Gasfabriek voor een bedrag van € 48.788,- kosten koper.
2. Wijzigingen in de koopovereenkomst op ondergeschikte onderdelen mandateren aan de directeur WOM na afstemming met de portefeuillehouder.
3. De aandeelhouders van WOM machtigen om via de Algemene vergadering van Aandeelhouders te besluiten tot verkoop van de grond, waarna de directeur van WOM dit besluit zal uitvoeren.
4. Opleggen van geheimhouding ingevolge artikel 55 lid 1 Gemeentewet op de koopovereenkomst en te laten voortduren tot moment van notariële levering.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 12 april 2022:

Conform.



1. Aanleiding

Eind 2019 is de Gasfabriek, rijksmonument, met omliggende grond verkocht aan Studio Valentin Loellmann B.V. om het totaalconcept waarin mens, natuur en kunst centraal staan te realiseren. Het concept zal gefaseerd tot stand komen. Inmiddels is de eerste fase, namelijk renoveren en herbestemmen van de Gasfabriek zelf, gereed. Onze belangrijkste wens namelijk het instandhouden van dit rijksmonument is daarmee ingevuld. Ook is een waterpartij gerealiseerd, is het terrein bereikbaar gemaakt en is groen aangeplant. Het vervolg zal bestaan uit het realiseren van een botanische kas en een nieuwbouw op het achterterrein. Om het gehele complex voor bezoekers beter toegankelijk te maken is een ontwerp gemaakt voor een entreegebouwtje aan de zuidkant van de Gasfabriek. Dit entreegebouwtje wordt ontworpen inclusief pergola en zitbanken, welke aansluiten aan het openbare Radiumterrein. De pergola en zitbanken behoren niet tot de openbare ruimte maar zijn wel voor publiek toegankelijk, net zoals het hele Radiumterrein. Om dit ontwerp te realiseren, is het nodig om aanvullend aan de eerdere verkoop circa 620 m² te verkopen.

2. Context

Het totaalconcept past binnen de in november 2013 vastgestelde Visie Ruimte voor Ondernemen en vastgesteld document Het antwoord van de Sphinx.

De raad is uitvoerig geïnformeerd middels raadsinformatiebrieven van 25 april 2019, 20 november 2019 en de grex Belvédère 2020 en 2021.

Het college heeft besloten tot medewerking aan het totaalconcept inclusief besluit tot verkoop van het complex op 19 november 2019.

3. Gewenste situatie

Het entreegebouwtje is ondersteunend en ondergeschikt aan het totaalconcept en betreft geen zelfstandige functie. Voor wat betreft de planologische inpassing is de WOM aan zet vanuit de eerder aangegane verplichting. De pergola en zitbanken zijn een welkome aanvulling op het openbare Radiumterrein en zijn eveneens publiekelijk toegankelijk. Omdat de koper reeds eigenaar is van de Gasfabriek en deze aanvullende verkoop van het voorterrein daar ondergeschikt aan is, is een-op-een verkoop aan de koper niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel en wordt de koper geacht de enige geschikte gegadigde te zijn inzake het realiseren van het entreegebouwtje, pergola en zitbanken. Met het oog op het Hoge Raad arrest van 26 november 2021 ("arrest Didam") wordt het voornemen van deze een-op-een verkoop via de spelregels die daartoe zijn opgesteld, gepubliceerd.



4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Studio Valentin Loellmann B.V. heeft de ambitie om het verkochte duurzaam in te richten en te bebouwen. Door het toepassen van veel groen wordt een bijdrage geleverd aan flora en fauna in het gebied. Regenwater wordt opgevangen en hergebruikt.

5. Effect op de openbare ruimte

Het areaal aan openbare ruimte neemt af met circa 620 m². Studio Valentin Loellmann B.V. neemt de aanleg en inrichting hiervan voor zijn rekening. Pergola en zitbanken blijven publiekelijk toegankelijk.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

8. Financiën

Conform de geldende regels zijn in het kader van de verkoop van de Gasfabriek de gronden getaxeerd. De getaxeerde waarden zijn voorzien van indexering € 135,-/m² voor het te bebouwen deel en € 52,-/m² voor de overige gronden. De totaalopbrengst is € 48.788,- kosten koper en exclusief belasting uitgaande van 620 m². De verkoop aan Studio Valentin Loellmann B.V. vindt binnen de grexkaders plaats.

9. Aanbestedingen

De raad heeft bij grex Belvédère 2016 vastgesteld dat een-op-een zaken kunnen worden gedaan. Deze specifieke verkoop kan ook gezien worden als een geringe aanvulling op de eerdere verkoop aan de koper en de koper wordt geacht de enige geschikte gegadigde te zijn.

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. Het aangaan van een koopovereenkomst met Studio Valentin Loellmann B.V. voor een deel van het terrein grenzend aan de Gasfabriek voor een bedrag van € 48.788,- kosten koper.



2. Wijzigingen in de verkoopovereenkomst op ondergeschikte onderdelen mandateren aan de directeur WOM na afstemming met de portefeuillehouder.
3. De aandeelhouders van WOM machtigen om via de Algemene vergadering van Aandeelhouders te besluiten tot verkoop van de grond, waarna de directeur WOM dit besluit zal uitvoeren.
4. Opleggen van geheimhouding ingevolge artikel 55 lid 1 Gemeentewet op de koopovereenkomst en te laten voortduren tot moment van notariële levering.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien wordt ingestemd met verkoop zal de koopovereenkomst worden ondertekend en worden voorgelegd aan de Algemene vergadering van Aandeelhouders, waarna de directeur WOM dit besluit zal uitvoeren.