

MEMO van college aan de raad

datum : 1 juli 2011 (binnen gekomen bij de griffie op 15 juli 2011)
aan : Gemeenteraad
van : College
onderwerp : Mob complex Egmond
Portefeuillehouder : Alwin Hietbrink
Inlichtingen bij : Edwin de Waard en Nicole Zwartelé

Aanleiding

- Deze memo is opgesteld als antwoord op een toezegging door wethouder Hietbrink in onze memo van 3 maart om de raad van de voortgang inzake het mob complex in Egmond ad Hoef op de hoogte te houden.
- Op initiatief van het college als onderdeel van de actieve informatieplicht.

Kernboodschap

Status onderhandelingen met het RVOB

In het vorige memo deelden we u mee dat het college aan het RVOB, eigenaar/verkoper van het mob complex, om een voorkeurspositie had verzocht tot 1 juni 2012 inzake een mogelijke aankoop. Deze is ondertussen verleend - de koopsom blijft €2.500.000 - mits de gemeente vanaf 1 september een reserveringsvergoeding betaalt die gelijk is aan de wettelijke rente van circa 8%. Dit komt neer op zo'n € 16.500 per maand.

De gemeente heeft het RVOB vervolgens verzocht deze vergoeding te laten vervallen. Ons belangrijkste argument is dat de inzet van de gemeente Bergen juist gunstig is voor het verkoopproces en dus voor het RVOB. Op dit verzoek hebben we nog geen reactie ontvangen. Mocht de vergoeding een harde eis blijven, dan is de intentie deze door te belasten aan de twee potentiële kopers. Gaan zij hier niet mee akkoord, dan moet het college de afweging maken of de gemeente maandelijks, tot de eventuele overdracht, de reserveringsvergoeding voor zijn rekening wil nemen. Beslist ons college dat niet te doen en dus van de voorkeurspositie af te zien, dan is de kans groot dat het RVOB alsnog een openbare inschrijving organiseert.

Status planologische procedure

In het vorige memo deelden we u mee dat de provincie mede op basis van een advies van de ARO, over beeldkwaliteit en landschappelijke aspecten, zou besluiten al dan niet een ontheffing van de provinciale verordening te verlenen. De procedure is meer verduidelijkt. Het ontheffingsverzoek moet direct aan de provincie worden gedaan, niet aan de ARO. Het verzoek moet voorzien zijn van onder andere een ontwerp bestemmingsplan, een onderbouwing van het nut en de noodzaak van de gewijzigde bestemming en een beeldkwaliteitsplan. Vervolgens besluit de provincie om de ARO over de beeldkwaliteit te laten adviseren.

Bij het aspect nut en noodzaak is regionale afstemming een voorwaarde. Er wordt ondermeer gekoppeld met de regionale bedrijventerreinen visie. De gemeente Bergen heeft hierin geen specifieke taakstelling. Dit betekent een wijziging van het genoemde document waarop het PORA (Portefueillehouders Overleg Regio Alkmaar) van advies moet dienen. Dit verzoek is al aan het PORA gericht. Een reactie wordt verwacht eind september.

De firma's Min en Tambach laten nu voor eigen kosten, maar in nauw overleg met ons college, de benodigde documenten ontwikkelen.

Ons college zal, na de reactie van het PORA, in de ARC het verzoek tot ontheffing (inclusief het concept bestemmingsplan) voorleggen aan uw raad.

Na een eventueel verzoek tot ontheffing is de provincie gehouden over dit verzoek binnen 12 weken te beslissen.

De streefdatum van 1 juni 2012 is nog niet irreëel. Bezwaarprocedures (zowel tegen de provinciale ontheffing als tegen de te wijzigen bestemming) betekenen echter zeer snel een overschrijding hiervan.

In het najaar informeren we u opnieuw over de status van dit dossier.