

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Concernstaf

Onderwerp:

Vragen ex art. 46 RvO-GL-S/Park

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 28-01-2025
Notanummer	: 2025-3
Datum	: 28-01-2025
Programma	: 10a - Economie en internationaal beleid
Portefeuillehouder	: Wethouder Van Essen,
Bijlage(n)	: 2025-01-07 Vragen art 46 RvO - GL - S Park.docx,Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-GL-S-Park.docx

Parafering

24-01-2025: Programmamanager Economie en Internationaal beleid23-01-2025: Wethouder24-01-2025: Programmamanager

Agendering

* 24-01-2025: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 24-01-2025: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

Definitieve akkoord

28-01-2025

B & W d.d.: 28-01-2025

Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de GL-fractie vast te stellen

2. De beantwoording aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Per brief van 7 januari 2025 hebben R. Jansen en T. van der Meulen van de fractie van GL uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over S/Park. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Kader

Betrokken partijen en participatie

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Financiële consequenties en dekking

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

Gemeente Deventer
t.a.v. College van B&W
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Betreft: **Schriftelijke vragen ex. Art. 46 RvO**
Onderwerp: S/Park

Deventer, 7 januari 2025

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Uw College maakte op 17 december 2024 middels een mededeling bekend wat de vernieuwde plannen zijn voor het vervuilde Nouryon-terrein. De Stentor schrijft dat als HMO de afgesproken 4,5 miljoen nu moet betalen, ze te weinig geld overhouden voor onder andere de bodemsanering. Daarom zou de gemeente op dit moment afzien van de betaling van de afgesproken 4,5 miljoen. Het project S/Park (voorheen DOIC) heeft de raad sinds 2016 beziggehouden en steeds opnieuw bleek dat de forse ambities niet waargemaakt konden worden en dat het project in een aangepaste vorm moest worden voortgezet waarbij er ook elke keer financiële gevolgen zijn geweest voor de gemeente. De laatste raadsmededeling past in het beeld.

Aangezien de huidige activiteiten vooralsnog worden voortgezet en HMO uiteraard aangegane verplichtingen nakomt, zal de aankoop van de S/Park locatie worden doorgezet. HMO doet echter wel het dringende verzoek aan de gemeente Deventer om af te zien van betaling en HMO de aankoop te laten doen op basis van een financiering ter hoogte van 100% van de te betalen termijn, te weten € 4,5 miljoen. HMO stelt voor de lening voor een periode van vijf jaar te verstrekken, tegen een maatschappelijke rente.

HMO stelt daarnaast voor de aflossing afhankelijk te stellen van:

- De benodigde investeringen in de herontwikkeling van de R&D-locatie van Nouryon en de mogelijke betrokkenheid van HMO ter zake;
- Overige financieringen die HMO verstrekt ten behoeve van inbreidingsvraagstukken op werklocaties in Deventer. In de uitvoering van de gebiedsontwikkeling zoekt HMO naar routes om werkzaamheden en verantwoordelijkheden over te dragen aan ter zake deskundige private ontwikkelaars. Over planning, fasering en te betrekken partijen gaat HMO graag het overleg aan met de gemeente Deventer.

De fractie van GroenLinks heeft hierover de volgende vragen:

1. Op 9 maart 2022 heeft de raad een besluit genomen met betrekking tot de verkoop van de gronden aan HMO, met o.a. gevolgen voor de risicoreservering. In de raadsmededeling staat dat er geen financiële gevolgen zijn maar in de procesanalyse staat ook dat wordt voorgesteld om de aflossing van de lening afhankelijk te stellen van de benodigde investeringen in de herontwikkeling van de R&D-locatie en overige financieringen die verstrekt worden ten behoeve van inbreidingsvraagstukken. Waarom is het College zo stellig dat er geen financiële consequenties zijn?

2. Kunt u uitleggen waarom HMO te weinig geld voor de bodemsanering heeft¹ , wanneer HMO de 4,5 miljoen nu zou moeten betalen aan de gemeente?
3. Kan het College de voor- en nadelen op een rij zetten en duidelijk maken welke afweging zij heeft gemaakt en waarom heeft het College nu wel het vertrouwen heeft dat deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden?
4. Welke afspraken zijn er met Nouryon gemaakt over de eventuele nieuwbouw?
5. Gelet op de eerdere ervaringen met planvorming van Nouryon; waarop is de verwachting gebaseerd dat de nieuwbouw daadwerkelijk zal worden gerealiseerd?
6. Welke planologische maatregel betreft het onder artikel 3 uit de raamovereenkomst?
7. Is er ook een bodemverontreiniging aanwezig in het terrein van de gasfabriek? Zo ja, hoe ziet die er uit, wat gebeurt daarmee en wie is daar verantwoordelijk voor?

Met vriendelijke groet,

Robert Jansen en Tjeerd van der Meulen

¹ <https://www.destentor.nl/deventer/deze-twee-bedrijven-in-deventer-breiden-uit-en-dat-zorgt-mogelijk-voor-minimaal-honderd-banen~a4d8b03e/>

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

Aan de fractie van GL
t.a.v.
R. Jansen
T. van der Meulen

Interne Post

2025-3
kenmerk

uw referentie

28 januari 2025
datum

M.C. Eggel
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO
onderwerp

Geachte heer Jansen en heer Van der Meulen,

In uw brief van 7 januari jl. hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over S/Park. Ons antwoord is als volgt.

Vraag 1

Op 9 maart 2022 heeft de raad een besluit genomen met betrekking tot de verkoop van de gronden aan HMO, met o.a. gevolgen voor de risicoreservering. In de raadsmededeling staat dat er geen financiële gevolgen zijn maar in de procesanalyse staat ook dat wordt voorgesteld om de aflossing van de lening afhankelijk te stellen van de benodigde investeringen in de herontwikkeling van de R&D-locatie en overige financieringen die verstrekt worden ten behoeve van inbreidingsvraagstukken. Waarom is het College zo stellig dat er geen financiële consequenties zijn?

Antwoord

Leidend hierin is de het addendum op de raamoverkomst van 7 december 2024, en niet de procesanalyse die is opgesteld door HMO. Die laatste is eenzijdig door HMO opgesteld. In het addendum wordt bepaald, artikel 3, dat de rentelasten voor rekening zijn van HMO. Eerder was al in de raamovereenkomst uit 2022 bepaald dat HMO verantwoordelijk is voor de kosten van het bouwrijp maken en de opbrengsten/kosten voor de tijdelijke exploitatie van de locatie voorafgaand aan de herontwikkeling. Groenlinks heeft eerder al vragen gesteld over de kosten van een mogelijke bodemsanering. Het college heeft daarop geantwoord dat deze kosten contractueel nog steeds liggen bij de veroorzaker van die vervuiling, zijnde Nouryon. Overigens heeft Nouryon dit risico op bodemsaneringskosten afgekocht bij Bodemsanering Nederland BV. Dit houdt in dat Bodemsanering Nederland B.V. nu verantwoordelijk is voor de bodemsanering.

Het college erkent in het raadsvoorstel van 2022 en in het addendum dat er kosten gemaakt worden o.a. ten behoeve van de contractvorming en levering van de gronden. In 2022 heeft de raad hiervoor een bedrag ter beschikking gesteld.

Vraag 2

Kunt u uitleggen waarom HMO te weinig geld voor de bodemsanering heeft, wanneer HMO de 4,5 miljoen nu zou moeten betalen aan de gemeente?

Antwoord

Zoals uit het antwoord op vraag 1 blijkt, is dat niet aan de orde is. Wel is HMO verantwoordelijk voor het bouwrijp maken van de beoogde locatie voor de R&D ontwikkeling van Nouryon.

Vraag 3

Kan het College de voor- en nadelen op een rij zetten en duidelijk maken welke afweging zij heeft gemaakt en waarom heeft het College nu wel het vertrouwen heeft dat deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden?

Antwoord

Voordelen:

- Er zijn diverse ontwikkelingen gaande, die belangrijk zijn voor de (economische ontwikkeling van de) gemeente en de gewenste inrichting van dit gebied.
- Tevens sluiten deze ontwikkelingen goed aan op het naastgelegen Gasfabriek terrein.
- HMO is, naar haar publiek-privaat profiel, een belangrijke speler om complexe industrieterreinen te herontwikkelen. Zij brengen relevante kennis, expertise en een netwerk hiervoor in.
- Tegelijkertijd zijn er stedenbouwkundige ontwikkelingen in het addendum verwerkt, waaronder het tracé van de Verbindingsweg Poort van Deventer.

Nadelen:

- In de samenwerking met HMO dient de rol van de gemeente zich niet alleen te beperken in een rol als financier.
- Als er eenmaal is besloten om de raamovereenkomst te verlengen, is het precieze einde van de raamovereenkomst niet zeker. Dit is wel ingekaderd, zie beantwoording vraag 6.
- De economische ontwikkelingen zullen ook wel doorgaan, indien de raamovereenkomst niet wordt verlengd.

Naast bovenstaande voor- en nadelen is in het bestuurlijk overleg van 4 december 2024 ook het vertrouwen verder versterkt door de concrete acties en ontwikkelingen, die geschetst zijn passend binnen het innovatieve economische profiel. Naast de ontwikkeling van Nouryon betreft dit de uitbreiding van de Gasfabriek en de plannen van Essent voor een elektrolyse station voor het gebruik van waterstof voor bedrijven.

Vraag 4

Welke afspraken zijn er met Nouryon gemaakt over de eventuele nieuwbouw?

Antwoord

De toekomstplannen betreffen op dit moment nog een proces binnen Nouryon zelf. Er zijn in deze fase nog geen afspraken gemaakt met de gemeente, al zijn er wel verkennende gesprekken gevoerd met Nouryon.

Vraag 5

Gelet op de eerdere ervaringen met planvorming van Nouryon; waarop is de verwachting gebaseerd dat de nieuwbouw daadwerkelijk zal worden gerealiseerd?

Antwoord

Er zijn voor Nouryon dwingende redenen. Deze hebben betrekking op het voldoen aan de regelgeving en het vervangen van verouderde installaties. Die maken, dat zij forse maatregelen moeten treffen in de renovatie van haar huisvesting. Als alternatief wordt hierbij ook nieuwbouw onderzocht.

Vraag 6

Welke planologische maatregel betreft het onder artikel 3 uit de raamovereenkomst?

Antwoord

Om precies te zijn betreft het hier artikel 2 van het addendum, artikel 3 lid 2b3. Het betreft een planologische maatregel, die nodig is om de planontwikkeling door HMO mogelijk te maken. Hierbij wordt bedoeld op alle instrumenten uit de Omgevingswet. De planologische maatregel is vóór 31 december 2027 aangevraagd, maar op die datum nog niet onherroepelijk. In dat geval loopt de raamovereenkomst net zo lang door totdat deze planologische maatregel onherroepelijk is. Belangrijk hierbij is het, dat deze levering aantoonbaar afhankelijk is van die planologische maatregel.

Vraag 7

Is er ook een bodemverontreiniging aanwezig in het terrein van de gasfabriek? Zo ja, hoe ziet die er uit, wat gebeurt daarmee en wie is daar verantwoordelijk voor?

Antwoord

Het Gasfabriekterrein betreft een herontwikkeling, die los staat van de locatie, waar de raamovereenkomst en het addendum van toepassing is. Om de herontwikkeling van het huidige Gasfabriekterrein mogelijk te maken

is er in het verleden een bodemsanering uitgevoerd, zodat deze geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiervoor is destijds een saneringsbeschikking afgegeven door het bevoegde gezag.

Als hier bedoeld wordt op de aankoop door de Gasfabriek van 3 ha van het HMO terrein, dan wordt verwezen naar de beantwoording van vraag 1. De veroorzaker blijft verantwoordelijk voor de bodemsituatie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

J.P. Wassens

R.C. König