

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 9 juli 2024
Zaaknummer Z/24/472291 /ADV/24/1213420
Onderwerp Fashion Outlet Zevenaar
Portefeuillehouder A. Boone

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

De gemeente en de Ontwikkelingscombinatie FOZ B.V. (hierna: 'de ontwikkelaar') hebben op 11 mei 2017 een overeenkomst 'Koop- en realisatieovereenkomst bouwpercelen voor de Fashion Outlet Zevenaar', (hierna: 'de koopovereenkomst') gesloten. Het college heeft besloten om een allonge bij de koopovereenkomst aan te gaan..

Kernboodschap

Op grond van de allonge is de uiterste datum van juridische levering van de verkochte percelen grond gewijzigd van 1 juli 2024 naar 1 januari 2028. Daarnaast is met de ontwikkelaar overeengekomen dat de juridische levering van de verkochte percelen plaatsvindt binnen een jaar in plaats van binnen een maand, nadat aan alle ontbindende voorwaarden is voldaan. Tot slot is overeengekomen dat in plaats van minimaal 70% minimaal 50% van de detailhandelsvestigingen moet zijn verkocht c.q. verhuurd. Dit is vooral in het belang van de gemeente, omdat met dit lagere percentage eerder aan alle voorwaarden voor de juridische levering zal zijn voldaan.

Context

- ☐ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- ☐ Collegeprogramma
- ☐ Motie/amendement/toezegging
- ☒ Anders, namelijk de ontwikkeling en realisatie van de Fashion Outlet Zevenaar (hierna: 'FOZ').

Inhoudelijke boodschap

Tijdens een informatieve raadsbijeenkomst op 7 februari 2024 hebben wij toegezegd om de raad te informeren over ontwikkelingen rondom de FOZ. Het aangaan van de allonge is een ontwikkeling waar de raad over geïnformeerd moet worden. In de koopovereenkomst zijn vier ontbindende voorwaarden opgenomen. Aan twee daarvan is voldaan, te weten het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning en het bouwrijp maken van de percelen grond. Aan de andere twee ontbindende voorwaarden is nog niet voldaan. Dit betreft de voorwaarde dat minimaal 70% van de te realiseren detailhandelsvestigingen zijn verkocht of verhuurd. De reden waarom er nog geen 70% van de te

realiseren detailhandelsvestigingen zijn verhuurd is omdat huurders zich niet willen vastleggen zo lang nog niet bekend is wanneer de FOZ daadwerkelijk geopend wordt. Met de allonge is overeengekomen dat in plaats van 70% minimaal 50% moet zijn verkocht of verhuurd. De vierde voorwaarde is dat de voorgenomen aansluiting van BusinessPark 7Poort en de Spoorallee op de Rijksweg A12 definitief en onherroepelijk is. Ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst was 1 juli 2024 een reële uiterste datum. Het doorlopen van de beroepsprocedure tegen het Tracébesluit ViA15 duurt langer dan vooraf gedacht. Het blijft van belang voor zowel de gemeente als de ontwikkelaar om de koopovereenkomst te kunnen ontbinden. En daarom hebben wij besloten om door middel van de allonge in te stemmen met de uiterste datum van 1 januari 2028.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

De ontwikkelaar is op de hoogte gesteld van ons besluit om de allonge aan te gaan.

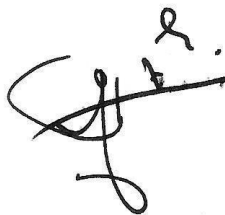
Vervolgproces

In de komende tijd gaat de ontwikkelaar in samenwerking met de gemeente verder met de planontwikkeling van de FOZ.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,



Danielle Jansen
secretaris



Lucien van Riswijk
burgemeester

Bijlagen

-