

Aan de gemeenteraad

datum	16 juli 2019
behandeld door	Werner van den Bosch
ons kenmerk	
doorkiesnummer	6361
Onderwerp	Voortgang ontwikkeling Veerpromenade

Geachte mevrouw, heer,

Met deze brief informeren wij u over de voortgang van de ontwikkeling van de Veerpromenade.

In november 2017 heeft het college besloten om met Ballast Nedam een haalbaarheidsstudie te doen naar de ontwikkeling en realisatie van de beoogde Kennismarkt aan de Veerpromenade. Deze verkenningen zijn in het najaar 2018 afgerond, waarna een taxatie is uitgevoerd en gestart is met het opstellen van de koop- en ontwikkelingsovereenkomst. Ballast Nedam heeft echter onverwacht en op het laatste moment laten weten toch af te zien van ondertekening, omdat haar Raad van Bestuur geen akkoord zou geven. De argumenten die Ballast Nedam daarvoor aanvoerde hadden betrekking op verschillende aspecten, zoals stijging van bouwkosten, ontwikkelingscapaciteit in relatie tot de complexiteit van het project en risico's ten aanzien van de afzetbaarheid bij een belegger.

Uit de destijds geselecteerde marktpartijen werd de voorkeur gegeven aan Ballast Nedam. Bouw- en ontwikkelingsbedrijf Stout werd als tweede partij gekozen. Aan Stout was toegezegd dat indien met Ballast Nedam niet tot een resultaat zou worden gekomen, zij de gelegenheid kreeg om alsnog als ontwikkelaar/bouwer op te treden.

In de voorbije periode zijn vanaf februari met Stout gesprekken gevoerd om op basis van het beoogde programma, de reeds voorhanden zijnde onderzoeken en schetsen overeenstemming te bereiken over een haalbaar plan. De discussies hebben zich toegespitst op het eerdere taxatierapport en de daarin gebruikte uitgangspunten, zoals rendement en bouwkosten. Bij deze overleggen is ook de opsteller van het rapport (Fakton uit Rotterdam) aangeschoven.

Helaas hebben wij op vrijdag 28 juni de gezamenlijke conclusie moeten trekken dat de verschillen in aannamen en uitgangspunten geen zicht bieden op een sluiten van een koop- en ontwikkelingsovereenkomst. Het verschil tussen taxatiewaarde en indicatieve bieding was dermate groot, dat gunning zou leiden tot een onacceptabele verslechtering van de grondexploitatie en in strijd zou zijn met wettelijke bepalingen aangaande niet-geoorloofde overheidssteun. Partijen hebben hierop besloten de besprekingen niet verder voort te zetten.

De beëindiging van de gesprekken met beide ontwikkelaars vormen voor het college aanleiding om de opties voor het vervolg van het project opnieuw in beeld te brengen. Hiertoe zal het een scenarioanalyse laten uitvoeren, waarvan de resultaten in het vierde kwartaal 2019 worden verwacht. De uitkomst van de scenarioanalyse en verdere processtappen zullen aansluitend met de raad worden gedeeld.

Om te voorkomen dat het uitstel van de ontwikkeling van de Veerpromenade opnieuw leidt tot opschorting van de plannen voor een overdekte fietsenstalling, werken we naar een oplossing op korte termijn.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris, de burgemeester,

R. van Netten

A.J. Moerkerke