

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 31 oktober 2023 17:02
Aan: Marc Winder
Onderwerp: RE: concept secretaris-aantekening

Hallo Marc,

Zoals je zojuist vroeg hierbij input voor de 'secretaris aantekening' n.a.v. vanmorgen:

In B&W dd. 24 oktober jl. is gesproken over financiële risico's die de gemeente loopt bij de huidige bedachte constructie als medepartner in de aankoop en ontwikkeling in Hoogwoud Oost. Een andere constructie zou kunnen zijn dat de Ontwikkelcombinatie zelf, dus los van de gemeente, de betreffende grond verwerft en ontwikkelt. De Ontwikkelcombinatie koopt dan aan met behoud van WVG door de gemeente. Afgesproken werd om te verkennen bij de Ontwikkelcombinatie of zij open zouden staan voor deze eventuele aanpak.

Gisteren 30 oktober hebben wethouders Ter Veen en Buis samen met [REDACTED] (gebiedsontwikkelaar Hoogwoud Oost) een gesprek gevoerd met de Ontwikkelcombinatie. Aanleiding voor dit gesprek was het trage proces (gesprekken lopen al vanaf 2022; moeizame voortgang) en een verkenning of de Ontwikkelcombinatie er voor open staat om zonder de gemeente de grond te willen verwerven. Tijdens dit gesprek zijn de volgende aandachtspunten besproken:

- de stoeve samenwerking (volgens de Ontwikkelcombinatie houdt de gemeente vast aan te hoge opbrengsten en fors hogere kosten en lijkt de gemeente het proces bewust te vertragen)
- de betrokkenheid van bestuurders (wethouders steeds op afstand; zouden nauwer moeten worden betrokken bij de gesprekken met de Ontwikkelcombinatie)
- het streven om op 1 juni 2024 'een overeenkomst' te hebben
- polsen of de Ontwikkelcombinatie zelf de betreffende grond zou willen verwerven (dus los van de gemeente)

Afspraken:

- er wordt een stuurgroep gevormd waarin zowel Herman als Vincent zitting nemen
- bestuurders worden nauwer betrokken
- de Ontwikkelcombinatie gaat (zonder de gemeente) in gesprek met de eigenaar van de betreffende grond
- alle verschillende scenario's worden op schrift gesteld; voor ieder scenario worden de voor- en nadelen beschreven en hoe daarop als gemeente te acteren (actie [REDACTED])
- gespreksnotities, verslagen van overleggen, adviezen etc. dienen goed te worden gedocumenteerd (actie [REDACTED])
- van iedere bespreking wordt een verslag gemaakt, zo ook van 30/10/23 (actie [REDACTED])
- er wordt een logboek opgesteld met terugwerkende kracht en dat wordt bijgehouden inclusief de data van de diverse besprekingen (dit onder geheimhouding; niet W00-waardig) (actie [REDACTED])

Aandachtspunten binnen de gemeente:

- het gesprek dd. 30 oktober jl. van wethouder Ter Veen, Buis, [REDACTED] met de Ontwikkelcombinatie kan leiden tot een koerswijziging
- hebben we onze eigen positie als gemeente goed in beeld?
- gaan we voor een overheidsrol of een eigenaarsrol?
- wat zijn de verschillende scenario's en hoe gaan wij daar op acteren?
- kunnen scenario's m.b.t. aanbestedingsrecht?
- Ontwikkelcombinatie koopt aan met behoud van WVG door gemeente
- WVG gaat er pas van af als zowel de Ontwikkelcombinatie als de gemeente overeenkomst(en) hebben getekend
- geadviseerd wordt om een gespecialiseerde advocaat in te zetten om mee te kijken naar het advies voor uiteindelijke besluitvorming
- juni 2024 is streefdatum overeenkomst
- er zijn meer zekerheden nodig (t.a.v. de grondverwerving) om de gebiedsvisie verder op te stellen (en vervolgens vast te stellen)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Omgevingsmanager

Gemeente Opmeer

Van: Marc Winder <[redacted]@opmeer.nl>

Verzonden: dinsdag 31 oktober 2023 16:58

Aan [redacted]@opmeer.nl>

Onderwerp: concept secretaris-aantekening

[redacted] wil je mij je concept digitaal toezenden?

Met vriendelijke groet,

M.A.S. Winder

Gemeentesecretaris

Gemeente Opmeer

Klaproos 1, 1716 VS Opmeer | Postbus 199, 1715 ZK Spanbroek | Telefoon 0226 - 363 333

Bezoek www.opmeer.nl en volg ons op [Facebook](#) en [LinkedIn](#)