

Beslisdocument college van Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2022/2595225
Documentnummer: 1894/2023/2783703
Besluitnummer:

Onderwerp:
Maasterras Kessel

Openbaarheid
Het collegevoorstel is openbaar nadat betrokkene(n) hiervan kennis heeft genomen.

Advies:
Te besluiten om:
1 Het volledige terras in de huidige vorm en omvang niet te verkopen en te behouden voor MFA de Paort.

Besluit van het college Peel en Maas:

- ☐ volgens advies
- ☐ aangehouden
- ☐ anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum:

K.H. Werps-Aerts

Zaaknummer: 1894/2022/2595225
Documentnummer: 1894/2023/2783703
Besluitnummer:

Adviesnota

Onderwerp

Maasterras Kessel

Advies

- 1 Het volledige terras in de huidige vorm en omvang niet te verkopen en te behouden voor MFA de Paort.

Inleiding

Rond de verkoop van het voormalige gemeentehuis van Kessel is met de huidige eigenaren (B&B het Raadhuys) een intentieovereenkomst (2014) gesloten over mogelijke toekomstige verkoop van een gedeelte van het Maasterras. In deze overeenkomst staat beschreven dat een gedeelte van het terras aan eigenaren B&B zal worden verkocht, indien de horecafunctie van café de Boemel is beëindigd. De Boemel als zodanig bestaat niet meer, de horecafunctie op zichzelf nog wel.

Het college besloot op 7 juni 2021 in principe over te gaan tot het te koop aanbieden van een gedeelte van het Maasterras aan de eigenaren van B&B het Raadhuys, met inachtneming van een drietal voorwaarden. Het college zou pas overgaan tot verkoop en grondtransactie nadat:

- Tussen B&B en het stichtingsbestuur van MFA "de Paort" overleg heeft plaatsgevonden over de aard en omvang van de grenscorrectie van een deel van het terras;
- De bouw van MFA "De Paort" is gerealiseerd;
- Er overeenstemming is bereikt tussen gemeente en B&B over de prijs en de exacte contouren van het perceel.

We hebben altijd de hoop gehad dat partijen er met elkaar uit zouden komen. Gesprekken die zijn gevoerd, hebben echter niet tot een gedragen oplossing geleid. Ook een mediationtraject bood niet het gehoopte scenario waar iedereen zich in kon vinden.

Tijdens de raadsbehandeling van 6 juni 2023 over het beschikbaar stellen van een aanvullende investeringsbijdrage voor vernieuwbouw van MFA de Paort in Kessel, is door de raad een motie aangenomen. Via deze motie roept de raad het college op om te regelen dat het terras in huidige vorm en omvang deel blijft uitmaken van MFA de Paort.

Dit heeft er toe geleid dat het college nogmaals met de betrokken partijen in gesprek is gegaan en dat alle documentatie over het Maasterras nogmaals integraal is bekeken. De noodzaak voor een snelle en duidelijke oplossing is door alle partijen uitgesproken. Het college geeft hier met dit voorstel vorm aan, door losse eindjes weg te nemen en duidelijkheid te bieden aan alle partijen.

Beoogd effect

Besluitvorming leidt tot duidelijkheid voor betrokken partijen.

Argumenten

- 1.1 *Er komt duidelijkheid voor alle partijen*
Het college realiseert zich dat heldere besluitvorming op dit dossier voor alle partijen nodig is. Deze zaak kent inmiddels een historie met de nodige impact op betrokkenen. Eerdere besluiten kenden een aantal voorwaarden, die nog open eindjes lieten. Deze worden nu weggenomen, waardoor duidelijkheid geboden wordt. Dit stelt alle partijen in staat om zich vanuit de nieuwe situatie te beraden op toekomst.

Kanttekeningen

- 1.1 *Dit besluit wijkt af van eerdere collegebesluiten, die uit zijn gegaan van het tot verkoop overgaan van een gedeelte van het terras onder gestelde voorwaarden.* De gestelde voorwaarden zijn niet uitvoerbaar gebleken. Meerdere gesprekken en een mediationtraject hebben niet de gehoopte oplossing voor alle partijen opgeleverd. Communicatie met partijen sinds collegebesluit in september 2022 biedt onvoldoende perspectief voor een passend alternatief dat op instemming van alle partijen kan rekenen. Wanneer beide partijen in de toekomst alsnog gezamenlijk tot een ander alternatief komen, dan kunnen zij dit aan het college kenbaar maken.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Juridische afwegingen

Door dit besluit kan het college geen navolging geven aan de intentieovereenkomst uit 2014 met de eigenaren van B&B. Een juridische check leert ons dat dit wettelijk gezien kan en mag. Tegelijkertijd realiseert het college zich dat dit een tegenvaller is voor de eigenaren van B&B het Raadhuys. Er bestaat een risico op een juridische procedure.

Communicatie

Na besluitvorming worden de direct betrokkenen door de portefeuillehouder in kennis gesteld van het besluit, voordat het openbaar gemaakt wordt.

Uitvoering

Zie communicatie. We zullen in contact blijven met alle betrokkenen en doen een beroep op beide partijen om zich in te blijven spannen voor een goed buurmanschap.

Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst

Het college besluit het volledige terras in de huidige vorm en omvang niet te verkopen en te behouden voor MFA de Paort.