

Onderwerp

Intentieovereenkomst NYMA - Smeltkroes

Opsteller	Bonne Hijlkema	Behandeldatum	2 maart 2021
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Dossiernummer	P18.000019

Advies

1. Aan te gaan de intentieovereenkomst NYMA-terrein met De Smeltkroes Coöperatie U.A., de Ontwikkelings- en Herstructureringsmaatschappij Gelderland Financieringen B.V. en de Triodos Bank N.V.
2. De kosten voor de uitwerking van de intentieovereenkomst te verantwoorden binnen de deelexploitatie G805, Nyma (onderdeel van G801 Stadsbrug).

Aanleiding

De gemeente wil tot een herontwikkeling van de NYMA komen, bestaande uit de NYMA-fabriek, de Vasim, het Looggebouw, locaties geschikt voor nieuwbouw en de tussenliggende openbare ruimte.

Het NYMA-Ontwikkelteam heeft een oproep gedaan via de gemeentelijke website en regionale krant waarin derde partijen in de gelegenheid zijn gesteld om zich kenbaar te maken bij het Ontwikkel-team met een ondernemingsplan om zich te vestigen op het NYMA-terrein. Onder andere de Smeltkroes heeft zich hiervoor aangemeld als collectief vanuit het Honig-complex om zich te willen vestigen op het NYMA-terrein.

De Smeltkroes is een platform voor creatieve ondernemers waar oude ambachten en nieuwe technieken samenkomen. Kruisbestuiving tussen de verschillende ondernemers leidt tot nieuwe interdisciplinaire samenwerkingsverbanden en gezamenlijke opdrachten voor de ondernemers.

De Smeltkroes heeft te kennen gegeven interesse te hebben om zich te gaan vestigen in het NYMA-gebouw A, B, C3 en de watertoren. Voorts heeft zij als beoogd financiers Ontwikkelings- en Herstructureringsmaatschappij Gelderland Financieringen B.V. en de Triodos Bank N.V. aangetrokken.

Beoogde impact

Met het aangaan van de intentieovereenkomst zullen de gemeente en de Smeltkroes gezamenlijk gaan onderzoeken op welke wijze de vestiging van de Smeltkroes plaats kan vinden in het NYMA-gebied en dan met name in NYMA-gebouw A, B, C3 en de watertoren. Zodra dat slaagt, zullen de gemeente en de Smeltkroes de vervolgafspraken in een erfpachtovereenkomst gaan vastleggen.

Verder zal met het aangaan van deze intentieovereenkomst de commitment (en daarmee de financiële haalbaarheid van het project) van de Ontwikkelings- en Herstructureringsmaatschappij Gelderland Financieringen B.V. en de Triodos Bank N.V. (als beoogd financiers van de Smeltkroes) verstevigen.

Argumenten

Collegevoorstel

Met het ondertekenen van de intentieovereenkomst krijgt de samenwerking tussen de gemeente en de Smeltkroes een formele basis en spreekt daar ook wederzijds vertrouwen uit. Voorts worden de onderlinge rollen, taken en verantwoordelijkheden vastgelegd. Ook het aangaan van deze overeenkomst met Ontwikkelings- en Herstructureringsmaatschappij Gelderland Financieringen B.V. en de Triodos Bank N.V zal de betrokkenheid van deze partijen ten aanzien van het project vergrootten wat de (financiële) haalbaarheid ten goede zal komen.

Kanttelingen

Er zijn geen bijzondere risico's verbonden aan dit voorstel.

Financiën

Alle plankosten die in het kader van deze overeenkomst worden gemaakt door de bij deze overeenkomst betrokken partijen zijn voor eigen rekening en risico. De gemeente maakt kosten om de haalbaarheid van dit plan te toetsen zoals omschreven in de intentieovereenkomst. Deze kosten worden verantwoord binnen de betreffende deelexploitatie Nyma (G805), onderdeel van de planexploitatie Stadsbrug (G801).

Vervolg

Na besluitvorming door ons college wordt de intentieovereenkomst ondertekend.

Bijlagen

1. Intentieovereenkomst NYMA-gebied met de Smeltkroes, OHG en Triodos