



Aanwezig: Dhr. J. Damen (voorzitter), wethouder Stienen, wethouder Tielemans, wethouder Van den
Cie RF: Heuvel, dhr. J. Roefs (CDA), dhr. E. Princée (CDA), mevr. G. van den Waardenburg (CDA),
dhr. J. Boetzkes (PvdA), dhr. K. Ajouaou (PvdA), dhr. C. Raaijmakers (PvdA), mevr. E.
Niessen (VVD), dhr. C. v.d. Burgt (VVD), dhr. Th. v.d. Ven (SDOH-D66-HB), dhr. E. de Vries
(SP), dhr. M. Rieter (Helder Helmond), mevr. H. Verouden (Helder Helmond), dhr. R. v.d.
Made (GL), J. van Aert (Trots), dhr. Th. van Mullekom (Helmond Aktief), mevr. W. Bogaarts,
dhr. T. Middel, dhr. A. van Poppel, dhr. P. Saris(waarnemend commissiegriffier), mevr. K. van
Gastel(notulist)

Cie S: Dhr. H. Bekkers, dhr. M. Chahim, dhr. H. van Dijk, dhr. M. Janssen, mevr. A. Janssen, dhr. B.
Kamphaus, dhr. F. Mol, mevr. A. Raaijmakers, dhr. Verhoeven, mevr. I. Galama

Cie MO&E: Dhr. L. van Aerle, dhr. W. Beckers, dhr. S. van de Brug, dhr. J. Möllmann, mevr. M. van der
Pijl, mevr. J. van Rooij, dhr. S. Smeulders, mevr. J. Spierings, dhr. A. Spruijt, dhr. M. Vetjens

Afwezig: Dhr. J. Kuypers en dhr. M. van Stratum

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. In het bijzonder de leden van de commissie S en de commissie MO&E, zij zijn uitgenodigd voor de presentatie verplaatsing van Lakei en het Filmhuis naar de Cacaofabriek.

2. Vaststellen van de notulen van 8 februari 2011

De notulen worden zonder wijzigingen vastgesteld.

Mededelingen:

24 mei gaan we een bezoek aan de afdeling Beheer Openbare Ruimte brengen. Het start om 17.45 uur en zal om 20.00 uur eindigen. Gezien het tijdstip, zal er voor broodjes gezorgd worden. Het werkbezoek van de commissie zal plaatsvinden in september. De juiste datum is afhankelijk van wat we gaan bezoeken en of de partijen vrij zijn.

Mevrouw S. van de Reek, de heer Ottenhein, de heer J. Neijenboer, de heer G. Cuppen, de heer D. Klaassen en mevrouw M. van de Reek hebben insprektijd gevraagd voor het bestemmingsplan Stiphout Zuid. Dit punt staat niet op agenda, maar in de verordening is opgenomen dat sprekers altijd over een onderwerp dat binnen het werkgebied van de commissie hoort mogen inspreken. De sprekers krijgen ieder 5 minuten de tijd.

Eerste spreker:

De sprekers willen graag aandacht vragen voor het bestemmingsplan Stiphout Zuid. Men zit nog steeds met een aantal onbeantwoorde vragen over het plan in Stiphout. Het moet een paradepaardje zijn voor de starters in Stiphout. Probeer de starters in Stiphout te houden. Er vallen op dit moment veel mensen af. Het is zonde als dit project verloren gaat.

Volgende spreker:

Is ook ingeschreven in de startersgroep. Als groep is men heel enthousiast bezig. Men stopt er veel energie en tijd in, vooral de bestuursleden. De laatste tijd verliezen de bestuursleden het vertrouwen in het hele project. In andere gemeentes wel lukt, projecten gaan steeds beter, maar hier in Helmond wil het niet lukken. Hopelijk krijgen we vanavond de aandacht.

Volgende spreker:

Het vertrouwen dat de starters een woning kunnen krijgen zakt steeds verder weg. De mening is dat er vooral eenrichtingsverkeer is. Er zijn 40 gemotiveerde mensen, 24 kavels die verkocht zijn. We hebben er geld ingestoken, kosten gemaakt voor de adviesgroep. Wij zijn zeer gemotiveerd, tonen onze inzet. Vanuit het bestuur/leden wordt er hard gewerkt om het plan zo goed mogelijk te laten

slagen. Men hoopt op deze manier meer aandacht voor het project te krijgen en dat de beloofde afspraken nageleefd worden. Persoonlijk, zit het heel hoog en het vertrouwen dat het gaat lukken, wordt steeds minder. Hij hoopt in Stiphout zo snel mogelijk een huis te krijgen. De vereniging blijft gemotiveerd. Hopelijk gaat men vanuit de gemeente er iets meer achteraan.

Laatste inspreker:

De reden dat men vanavond hier naartoe gekomen is, is omdat de gemeente gisteren niet naar ons wilde komen. Men wilde meer duidelijkheid krijgen over het bestemmingsplan en zaken daar omheen. Men wilde het plan toch even onder de aandacht brengen en daarom is men vanavond naar de commissie gekomen. De vereniging is bereid om samen met de gemeente een concrete planning op te stellen en een bewakingsplan zodat ieder zich aan de afspraken houdt, zodat de woningen zo snel mogelijk gerealiseerd kunnen worden. We hebben 100% kopers en het zou zonde zijn om dat in deze tijd aan de kant te gooien. De kosten lopen op. Men gaat wel via een CPO constructie bouwen. De bouwkosten en hypotheekrente gaan stijgen, startersleningen vervallen. Nogmaals wil ik de aandacht vragen voor het plan, zodat vanuit de gemeente meer actie, communicatie naar ons toe ondernomen wordt. Wellicht dat men één contactpersoon kan aanwijzen.

De heer **Van der Burgt**: de VVD fractie heeft vragen aan het college van B&W gesteld over deze gang van zaken. Allerlei projecten in andere gemeenten komen inderdaad wel van de grond. We willen zeker de jongeren behouden, zeker in Stiphout, maar ook in de rest van Helmond. CPO project is een uitstekende zaak als men daarmee ook particulier initiatief kan stimuleren. U zegt dat het vertrouwen steeds verder wegzakt. Kunt u het college aangeven wat zij kunnen doen om het vertrouwen terug te krijgen?

Mevrouw **S. van de Reek**: wat kunnen we verwachten, planning, bewakingsplan van gemaakte afspraken en een heldere communicatie. Nu hebben we meerdere contactpersonen die ieder over een bepaald gedeelte gaan. Wellicht kan dit samengevoegd worden, zodat er meer gecommuniceerd wordt en er een helder plan komt. Wat kunnen wij de komende maanden verwachten. We willen graag meer duidelijkheid.

De heer **Van de Ven**: als partij hebben wij geregeld aan de wethouder gevraagd wat het probleem is. Waarom komt het plan niet van de grond. Kunt u concreet aangeven waarom het plan niet van de grond komt? Kunt u dit duidelijk maken?

Kunt u uitleggen waarom de gemeente gisteravond niet is gekomen?

Mevrouw **M. van de Reek**: heeft laatst bij een gemeentelijk overleg gezeten. Op de vraag wie is er daadwerkelijk verantwoordelijk is voor het project, kreeg ze niet een naam te horen. Voor de vereniging is het zo onduidelijkheid waar men met de vragen naar toe kan.

De heer **Zarroy**: de vraag "wat is concreet het probleem?" is gesteld.

Mevrouw **M. van de Reek**: communicatie is absoluut het probleem. Men weet niet waar de plannen precies liggen.

De heer **Raaijmakers**: de vraag is dus concreet: zorg dat er goede communicatie opgebouwd wordt en dat we een aanspreekpunt hebben.

De heer **De Vries**: zou toch de wethouder uit willen nodigen om te reageren.

Mevrouw **Verouden**: heeft een vraag voor de wethouder. Tijdens de laatste vergadering ging het over het jeugdbeleid. Er waren andere berichten over de starterswoningen in Stiphout. De wethouder heeft verzekerd dat alles volgens plan loopt. Het verbaast me dat deze mensen nu hier moeten komen om te vertellen dat het niet goed loopt.

De heer **Van Mullekom**: het probleem ligt voor een groot deel bij de bureaucratie.

Wethouder **Stienen**: is verrast dat er blind een inspraakprocedure is. Dat gaat betekenen dat iedereen onderwerpen kan bedenken waarop de wethouder antwoord moet geven. De vraag aan het presidium is om hierover na te denken. Ik kan zeggen dat ik me eerst ga beraden en de volgende commissie erop terugkomt. Dit is de eerste keer in vijf jaar dat mij dit overkomt. Als een wethouder antwoord geeft, moet dat ook gedekt zijn door ambtelijke waarnemingen. Die heb ik nu niet. Eigenlijk wil ik het eerst checken, maar ik ben nu enigszins voorbereidt.

De heer **Van der Made**: is blij met de mogelijkheid dat mensen kunnen komen inspreken. Ik kan me voorstellen dat de wethouder zegt dat hij geen antwoord geeft. Los daarvan ben ik blij dat de mensen de moeite hebben genomen om hier te komen inspreken.

De heer **Raaijmakers**: misschien doen we iets voor politieke toekomst als de jeugd op deze manier betrokken raakt.

Wethouder **Stienen**: heeft in de raad aangegeven dat er verschillende hobbels zijn. Dit kunt u in de notulen van de raad nalezen. Het proces zit in een normale flow, zoals ik het ken vanuit de Ruimtelijke Ordening. Het is kijken met de stedenbouwkundige, architecten, kijken of het in het bestemmingsplan past, etc. Uiteindelijk komt er een bestemmingsplanprocedure. De wethouder heeft kennis genomen van de bijeenkomst die gisteravond plaatsvond. Excuses dat de gemeente niet vertegenwoordigd was. Vorige week was het vakantie en gisteravond was de wethouder vrij. Hij was graag aanwezig geweest om te vertellen wat er op dit moment speelt. Vandaag heeft de wethouder pas gehoord dat de gemeente afgezegd heeft. Nogmaals excuses. Er is één projectleider, de heer Russo vanuit het projectbureau Helmond, de heer Bongaarts begeleidt het vanuit de afdeling Wonen en de heer Pasveer vanuit het stedenbouwkundig aspect. De heer Van Duren is hoofd Ruimtelijke Ordening.

We zijn in het laatste deel van de afronding van het bestemmingsplan. Ik zeg u toe om er alles aan te doen om in juni aan deze raad het bestemmingsplan ter goedkeuring voor te leggen. Alles zal hierop gericht zijn. Morgen is er een overleg met een deel van het bestuur van de vereniging en met Compaen om over de achtervang te praten, het CPO. Ik ga ervan uit dat het voortvarend opgepakt wordt.

De heer **Rieter** zegt: in juni het bestemmingsplan vaststellen. Vaak laten wij al bouwen voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. Recentelijk hebben wij het bestemmingsplan vastgesteld van de manege bij Dierdonk terwijl de huizen twee jaar geleden zijn opgeleverd. Dat kan en mag toch niet de hobbel zijn.

Wethouder **Stienen**: probeert om een dusdanig concept neer te leggen voor deze woningen zodat er geen of zo min mogelijk zienswijzen of bezwaren vanuit Stiphout komen. Dat is ons aspect van aandacht. Ik ga u erbij betrekken. De bestemmingsplanprocedure moet op korte termijn starten. Dit gaan we zeker voor de zomervakantie naar de raad brengen.

De **Voorzitter**: wenst de vereniging succes met de voortgang van de bouwplannen.

3. **Presentatie verplaatsing van Lakei en het Filmhuis naar de Cacaofabriek door mevrouw W. Bogaarts**

De voorzitter geeft eerst het woord aan wethouder Van den Heuvel:

Ik wil u graag meenemen in het besluitvormingstraject dat tot heden gevolgd is en wat geleid heeft tot de presentatie van vandaag.

29-10-2008 is er akkoord gegeven voor de plannen die gemaakt zijn voor de Kop van Suytkade. Destijds is besloten om de verwerving door te zetten en de locatie Coolen en Slits uit Suytkade te halen.

Er is ook gezegd dat de financiële haalbaarheid onderzocht moet worden en de beslissing Go or No go moest nog komen.

17-4-2009 heeft B&W ervoor gekozen om de cacaofabriek, Coolen en Slits aan te kopen.

8-9-2009 is het plan van aanpak akkoord bevonden en is de afspraak gemaakt om Go or No go alsnog uit te stellen.

27-1-2010 is door het college besloten het plan van aanpak akkoord te bevinden en te starten met fase 2.

Plan met eisen is opgesteld, vooral voor de culturele functies die onderdeel zouden uitmaken van het concept in de Kop van Suytkade. Woningbouw en creatieve industrie horen daar ook bij.

Belangrijk waren de bedrijfsexploitaties van de culturele functies, met name van het Filmhuis en de Lakei. Het ontwerpproces zou opgestart worden en in het najaar van 2010 zou de Go or No go beslissing genomen worden. De raadsinformatie brief met de procedure is verzonden naar de raad die voor 1 april aanwezig was. In april werd het college geconfronteerd met de besluiten die tot dan genomen waren rondom de mogelijke verplaatsing van de culturele functies richting Cacaofabriek. Tegelijkertijd liep het traject Samen Investeren. Er kwamen middelen ter beschikking om de ontwikkelingen op de Kop van Suytkade mogelijk te maken.

Juni 2010 was er een vergadering rondom de stand van zaken voor wat betreft de exploitaties en de plannen die er waren om de culturele functies ook daadwerkelijk te verplaatsen. Het concept was niet duidelijk. Daarom heeft het college heel nadrukkelijk gezegd dat op deze wijze niet overgegaan

kon worden tot verplaatsing. Er was geen vertrouwen in de cijfers die op dat moment voorlagen. Na communicatie met de bestuurders van beide stichtingen zijn er extra stappen genomen om te kijken of de beslissing die genomen zou moeten worden ook daadwerkelijk de juiste zou zijn. Een extern bureau heeft gekeken naar de mogelijkheden en de financiële consequenties indien beide stichtingen zouden gaan verhuizen naar de Cacaofabriek. Het concept dat er lag was gefocust op de huidige wijze waarop het Filmhuis en de Lakei draaien. Er is veelvuldig contact geweest met de stichtingen. In samenwerking met de gemeente en het bureau zijn zij heel erg gefocust op het concept wat mogelijkwerijs op Suytkade moet komen. Het nieuwe concept is gebaseerd op minimaal twee zalen. Vooral het Filmhuis kan op deze wijze het exploitatiesaldi op uitstekende manier evalueren tot een positief saldo. Het adviesbureau dat ons heeft begeleid heeft ervoor gezorgd om het concept financieel en inhoudelijk helder te maken. De beide stichtingen geven aan om intenser met elkaar te willen samenwerken. Kennis, maar ook PR, expertise, horeca etc. delen. Zoeken naar mogelijkheden waardoor een culturele hotspot ontstaat wat uiteindelijk én een positief exploitatiesaldo kent én een culturele meerwaarde heeft voor Helmond.

Vooraf het onderdeel negatief exploitatiesaldo was een vervelend punt. In de vorige raadsperiode was er sprake van een permanent negatief exploitatiesaldo. De kans is nu, om met dit concept te komen tot een positief exploitatiesaldo. Dit kunnen we voorleggen aan de raad. Ik vraag u om heel kritisch te kijken naar de presentatie. Nadien bespreken we de vragen. Daarna is aan u om een oordeel te geven.

De heer **Van der Made**: ziet in het proces wat de wethouder schetst heel vaak B&W voorkomen, maar niet de raad. Bent u van mening dat de raad een rol speelt in het besluit of de Lakei en het Filmhuis naar de Cacaofabriek zouden moeten komen?

Wethouder **Van den Heuvel**: de raad is aan zet. De raad heeft de verantwoordelijkheid om te zeggen dat we stoppen of dat u er vertrouwen in hebt. Het betekent een nieuwe impuls voor het culturele leven in Helmond. De verantwoordelijkheid ligt bij de raad en niet bij B&W. Wij leggen dit aan u voor. U hebt kunnen lezen in het coalitieprogramma dat we willen komen tot deze culturele hotspot op Suytkade. De absolute voorwaarde is dat de exploitatie sluitend is.

De heer **Van der Made**: u zegt dat de raad aan zet is. Betekent dit dat er een ander raadsbesluit voor de raadsvergadering komt? Het raadsbesluit dat nu voorligt, zegt alleen iets over het overbruggen van het exploitatietekort tot 2018 en niets over het verplaatsen van Lakei of het Filmhuis.

De heer **Boetzkjes** vraagt: wat is de status van dit agendapunt?

Wethouder **Van den Heuvel**: in het commissieformat staat dat we praten over de verplaatsing van beide culturele instellingen richting Cacaofabriek. Voor de middelen die nodig zijn, 300.000 euro, wordt in de cie MO&E advies gevraagd. Deze middelen hebben we nodig om reserve te krijgen om het negatieve saldo en de aanloopkosten op te vangen bij de realisatie van de hotspot. Als u dat afschiet, schiet u ook dit voorstel af.

De heer **Van der Made**: bent u het met mij eens dat de gemeenteraad tot nu toe nog niet heeft besloten voor de verhuizing? Als in de aankomende raadsvergadering besloten wordt dat het geen goed idee is gaat het dan niet door?

Wethouder **Van den Heuvel**: u kent uw status als raad.

De heer **Van der Made**: er ligt nu een voorstel waarin het college heeft besloten dat deze verhuizing gaat plaatsvinden en dat de raad alleen gevraagd wordt om het exploitatietekort tot 2018 te overbruggen. Dat zou dus betekenen dat u in de veronderstelling bent dat de raad al heeft besloten dat Lakei en Filmhuis naar de Cacaofabriek verhuizen. Daar vraag ik nu uw mening over.

Wethouder **Van den Heuvel**: ik heb u net geschetst wat het voorafgaande proces is geweest. Dit loopt vanaf 2008 en mond uit in een concreet voorstel dat ik u vandaag voorleg en wat financieel onderbouwd wordt door 300.000 euro beschikbaar te stellen.

De heer **Van der Made**: bent u het met mij eens dat de raad tot nu toe geen besluit heeft genomen over het verplaatsen van Lakei en Filmhuis naar de Cacaofabriek?

Wethouder **Van den Heuvel**: ik heb het proces geschetst wat wij aan u voorstellen. Wij stellen voor om beide culturele instellingen te verplaatsen naar de Cacaofabriek. Wij stellen voor om daarvoor een bedrag van 300.000 euro beschikbaar te stellen om het mogelijk te maken tot een positief exploitatie saldo te komen. Als u zegt niet akkoord te gaan met de verplaatsing is dat de verantwoordelijkheid die u neemt.

De heer **Van der Made**: het antwoord op mijn vragen is dus ja u bent het met mij eens en ja, als we dat besluiten gaat het niet door.

De heer **Boetzkes**: heeft nog geen antwoord gekregen over de status van het agendapunt. Het wordt ter advisering gevraagd richting MO&E en ter kennisname aan de cie S en RF.

De **Voorzitter**: alle commissies zijn uitgenodigd om informatief bijgepraat te worden. Het besluit over de financiën volgt in de cie MO&E. Een collega heeft via de griffie een vraag gesteld aan de wethouder of er gediscussieerd kan worden. Hierop is bevestigend geantwoord. Bij hoge uitzondering heb ik toestemming gegeven, omdat het format dan anders moet zijn. Er moet meer informatie liggen voor een discussie. Het was kort dag en er was al toestemming gegeven.

De heer **Rieter** zegt: dat er een agenda is verstuurd waarin staat dat er een presentatie wordt gegeven van de B&W besluiten van de afgelopen twee jaar. Omdat er gediscussieerd kan worden heeft zijn fractie gekeken of er bepaalde zaken zijn die men graag van te voren zouden willen weten. Wij willen graag weten wat de raad tot nu toe besloten heeft. Ik heb deze informatie niet. Hoe kunnen we dan vragen stellen en besluit nemen binnen twee/drie weken over een bedrag van 14 miljoen?

De **Voorzitter**: u hebt de komende weken de tijd om vragen aan de wethouder/college te stellen.

De heer **Boetzkes**: er zijn een aantal zaken, o.a. de woningen die er omheen moeten komen, waarvan wij niets op papier hebben staan. Wanneer komt er een volwaardig stuk naar de raad. April is kort dag.

De **Voorzitter**: terechte vraag.

De heer **Van der Made**: stelt een vraag aan de voorzitter als lid van het presidium: ik stel een vraag aan de wethouder, maar krijg geen duidelijk antwoord. Ik kan deze vraag ook aan het presidium stellen. Hoe kun je als presidium een voorstel accepteren om financiële consequenties in de cie MO&E te agenderen waarvan het inhoudelijk besluit ook door de raad genomen moet worden en niet wordt voorgelegd?

De **Voorzitter**: als presidium komen wij één keer per maand bij elkaar. Tijdens de vorige vergadering is het niet aan de orde geweest dat dit op de agenda zou komen. Dit is lopende de periode erna gekomen.

Presentatie door mevrouw Bogaarts

De heer **Vetjens**, Trots: we hebben het over exploitatie, maar ik heb nauwelijks een euro voorbij zien komen. Wat is de onderbouwing van de opbrengsten in geld? Niet alleen voor het komende jaar maar een onderbouwing, inkomsten en uitgaven t/m 2018. Daaruit blijkt of er tekorten zijn. Er wordt gesproken over sluitende exploitatie, maar er moet wel subsidie bij. Wat is de exploitatie zonder subsidie?

Mevr. **Niessen**, VVD: wat gebeurt er met de oude zaal als het Filmhuis verhuist? Wordt deze verkocht aan Pathé of drukken de kosten op de exploitatiekosten van de gemeente? In het voorstel wordt aanspraak gemaakt op onvoorzien incidenteel. Waarom wordt dit voorgesteld? Er is al een aantal jaren sprake van verhuizing van deze twee instellingen. Waarom is tijdens de begroting hier geen voorstel voor gedaan? Desnoods bij de voorjaarsnota. Alvorens wij kunnen instemmen, zouden wij een gedegen bedrijfsplan willen zien waarin ook de financiële voordelen tot uitdrukking komen. Dit conform het karakter van de motie die de VVD bij de begrotingsbehandeling heeft ingediend m.b.t. de gehele cultuursector.

Onlangs heeft in het ED een interview gestaan met de heer Strijbosch van Lakei waarbij o.a. het tegenvallende proces van de nieuwe formule ter sprake kwam. De programmering is niet afgestemd op de gewenste bezoekers en het gewenste bezoekersaantal. Denkt de wethouder dat enkel een nieuwe zaal hierin verandering kan brengen?

Is er al iets bekend over de soort woningen die rondom de Cacaofabriek gebouwd gaan worden? Hoe moeten wij de horeca-aangelegenheid voor het Filmhuis en Lakei zien? Er komen immers twee verschillende groepen bezoekers.

Samen Investeren: 3 miljoen zou besteed kunnen worden voor de ongedekte huur. Dit is een eenmalig bedrag terwijl de huur jaarlijks terugkomt. Wat is de oplossing hiervoor?

In hoeverre tellen de investeringen in de Cacaofabriek mee bij de totale investeringen die de stad maakt om Brabant Culturele Hoofdstad in de wacht te slepen?

De heer **Rieter** HH: De raad heeft nog niet besloten tot verplaatsing. In het commissieformat staat ook niet expliciet dat wij besluiten tot verhuizing naar de Cacaofabriek. HH heeft vorig jaar de suggestie geplaatst of gekeken kan worden of de Gaviolizaal ondergebracht kan worden in de Cacaofabriek. Wat hebben wij als raad nu daadwerkelijk besloten?

Gaan de films in het Filmhuis gelijktijdig met Pathé draaien? Ziet Pathé dit als een bedreiging, of krijgt Pathé de premières en draaien de films na 2-3 maanden in het Filmhuis? De kracht van het Filmhuis is toch het alternatieve circuit.

Wonen mag niet concurrerend zijn met Suytkade of het centrum. Wat moeten we hierbij voorstellen? Hoe ziet u wonen boven of nabij de Cacaofabriek bij een hardrockconcert?

Is er nagedacht over de veiligheid van mensen die zich na afloop naar het centrum bewegen? Het is en blijft een gevaarlijke oversteek.

Zijn de prijzen van de ateliers marktconform?

Er is toegezegd dat de wethouder op vraag 5, die ik u toegestuurd heb, zou terugkomen: de totale kosten van renovatie van de Cacaofabriek bedragen 14 miljoen. Daarvan komen 5 en 3,5 van Rijk en Provincie, resteert 5,5 miljoen door de gemeente. Zijn deze 5,5 miljoen te verrekenen met de maximaal 10 miljoen die Helmond moet bijdragen aan deelname aan Brabant Culturele Hoofdstad 2018?

De heer **Van der Made** GL: terugkomend op het begin, de raad heeft niet besloten tot verplaatsing van de Lakei en het Filmhuis naar de Cacaofabriek. In de raadsvergadering van 2 maart 2010 hebben diverse fracties zich kritisch uitgelaten. Wethouder Bethlehem heeft gezegd dat de discussie op termijn nog gevoerd zou worden. Deze discussie zou onderdeel worden van de nieuwe cultuurnota.

Voor het Filmhuis worden bezoekersaantallen genoemd. Gaat het over betalende filmbezoekers? Dit komt op meer dan 60 bezoekers/dag. Dat beeld heb ik helaas niet.

In de presentatie wordt bij de Lakei vooral gericht op de programmering en het bezoekersaantal. Het gaat GL in eerste instantie niet om het concertbezoek. In het programma van de Lakei staat prominent dat zoveel mogelijk jongeren actief betrokken moeten worden bij Lakei. Uit de presentatie kwam niet naar voren dat dit een belangrijke factor is.

In de presentatie wordt genoemd dat de expositieruimte van de stichting Cacaofabriek even groot blijft als nu. De stichting is veel meer dan alleen expositie. Daar is niets over gezegd. Is er wel ruimte om te huren voor kunstenaars?

Subsidie: in 2008 is het bedrag van 3,5 miljoen ook genoemd. Destijds werd er gezegd dat door de provincie beloofd was dat als er een jongere component zou komen er nog een miljoen extra beschikbaar zou zijn. Daar zie ik niets van terugkomen. Graag duidelijkheid hierover.

Is er bij de plannen tot nu toe voor de culturele hotspot al gesproken met partijen zoals stichting Impact, ArtEvent? Op welke wijze zijn zij betrokken bij de plannen tot nu toe, en wat vinden ze hiervan?

GL is niet alleen op zoek naar draagvlak bij de twee besturen van organisaties die op dit moment een veel te klein bereik hebben onder de inwoners van Helmond, maar een veel breder draagvlak. Het Annatheater of Kunstenkwartier willen misschien ook een bijdrage leveren. Is er ook gesproken met de culturele verenigingen van Helmond?

Op dit moment ontvangt het Filmhuis, Lakei en de Cacaofabriek jaarlijks samen 750.000 euro subsidie van de gemeente. Komt het financieel tekort van 80.000 hier bovenop?

Aan het eind van de vorige raadsperiode is er gesproken over de nieuwe plannen van het Filmhuis en Lakei. Er was sprake van een sluitende begroting en niet van een tekort van 80.000 euro.

Voorlopige conclusie: wat tot nu toe is gepresenteerd is onvoldoende informatie om een definitief oordeel te vellen. GL is niet overtuigd dat Lakei meer jongeren kan binden aan de hotspot dan aan de Molenstraat. GL is er zeker niet van overtuigd dat het Filmhuis moet verhuizen. Hier wordt geen lang gekoesterde wens vanuit de samenleving vervuld, maar er wordt een invulling gezocht bij een bestuurlijke subsidiekans.

De heer **Boetzkes**: de PvdA is redelijk enthousiast. In de laatste sheet kan ik lezen dat de besluitvorming van financiën in april in de gemeenteraad komt. Met deze summiere informatie zitten we er dubbel in. We hebben vragen m.b.t. de woonvormen die plaats gaan vinden en de visie van de atelierruimtes richting Uilenburgh.

De versleuteling van de eventuele verkoop van het Filmhuis en Lakei kan ik niet terugvinden. Zaken die ik mis: hoe gaat dit gepresenteerd worden naar de raad? Komt er een notitie onder te liggen? Hoe kun je de loop naar het centrum bevorderen? Wellicht kan er gebruik gemaakt worden van het Vlisco terrein.

De heer **Janssen**, SDOH-D66-HB: de informatie was heel summier. Het zou fijn zijn geweest als het plan dat het college op 1 maart 2011 heeft vastgesteld bij deze stukken zou zitten.

We missen het brede kader waarbinnen de activiteiten van de Cacaofabriek zullen plaatsvinden. In het coalitieakkoord hebben we gelezen dat de Cacaofabriek omgevormd zal worden tot culturele hotspot. De voorwaarden zijn een sluitende exploitatie en een budgettair neutraal hergebruik van de twee huidige locaties. Over de locatie Lakei zijn er twijfels of dat geschikt is voor woningbouw. Om een sluitende exploitatie te krijgen moet eerst een vermoedelijk tekort van 80.000 euro toegevoegd worden. Dan komt het totale subsidiebedrag op 830.000 euro. Is dit dan ook het bedrag waar wij in de toekomst rekening mee moeten houden?

We willen graag een onderbouwing van de financiën die nodig zijn om de Cacaofabriek te verbouwen. Als gemeente moeten wij ook een bijdrage leveren.

Wat o.a. bij de Verkadefabriek in Den Bosch gebeurt, is toch anders dan wat hier gepresenteerd wordt. Hoe wil men bewerkstelligen dat de Cacaofabriek die plek krijgt die vergelijkbaar is met o.a. de Verkadefabriek?

Waar ligt regie en de verantwoordelijkheid voor de exploitatie?

Wordt de Cacaofabriek een concurrent van bestaande centra die ook gemeentelijke subsidie ontvangen?

Zijn de ontwikkelingen m.b.t. de Cacaofabriek afgestemd met andere actoren in het cultuurlandschap? Zo ja, wat is de uitkomst, zo nee, waarom is dat dan niet gebeurd?

De heer **Princée**, CDA: het CDA staat best positief t.o.v. de samenwerking op de vernieuwde locatie. We hebben wel een paar vragen. Graag willen we duidelijkheid over de termijnen, zoals de startdatum, voor de subsidie Samen Investeren.

We kijken nu naar een facet van het totale cultuurbeleid van Helmond zonder dat daar een cultuurvisie onder ligt. Wat beoogt u nu precies met de nieuwe locatie. Wat voor soort activiteiten/programmering wilt u gaan bieden. Wat spreekt de Helmonder aan. Mensen moeten met een bepaald idee daar naar toe gaan. Ik mis de vraag waar men behoefte aan heeft. Deze vraag moet ook aan verenigingen gesteld worden. Er is een grote behoefte aan een grote platte zaal. Ik mis de link die gelegd is naar andere accommodaties in Helmond: het Speelhuis, Scala. Zijn we niet een nieuwe zaal aan het creëren met een stukje onderbezetting? Vanavond is er niet gesproken over een eventueel overleg met het Annatheater.

Het is positief dat we een stukje cultureel erfgoed behouden.

Zoek samenwerking met instellingen. Leg er een duidelijke visie onder. Het verhaal is nu nog te mager. Ook wij hebben vragen over de exploitatiebegroting. Belangrijk om te weten wat de bezoekers besteden en wat er aan kosten tegenover staan en hoe zich dat ontwikkelt.

Ik heb begrepen dat men in de Cacaofabriek ook tentoonstellingen wil organiseren. In het verhaal heb ik niet gehoord wat hiermee beoogd wordt. Hoe verhoudt zich dat tot het bestaande museum?

De heer **Van der Made** heeft een vraag voor dhr. Princée. U zegt dat het CDA positief tegenover het verhaal staat, maar vervolgens stelt u veel vragen die samengevat kunnen worden met: "wat wordt hiermee beoogd?" Men moet eerst antwoord krijgen op de vragen voordat men een oordeel kan vormen.

De heer **Princée**: de culturele hotspot staat niet voor niets in het coalitieakkoord. Het wordt gezien als een goede kans. Er zijn een aantal voorwaarden aan verbonden. De onderbouwing is te mager om volmondig ja te zeggen.

Mevr. **Raaijmakers** CDA: spitst zich toe op de financiën. Dit bestaat voor het CDA uit twee gedeeltes. Het eerst deel is zoals genoemd in Samen Investeren, het deel waarin de complete herstructurering van de noordkop van Suytkade is opgenomen en het tweede deel is de gebruikers die je nodig hebt als je de kop van Suytkade herstructureert. Dit kunnen Lakei en Filmhuis zijn, mits ze een sluitende exploitatie hebben. Dat is het uitgangspunt. In de programmabegroting staat opgebouwd hoe de herstructurering van Suytkade betaald gaat worden. Vervolgens worden er bedragen genoemd, o.a. ook door HH, 5,5 miljoen zal vanuit de gemeente komen. Wij kennen dit bedrag niet. Wat gaat de herstructurering van de noordkop van Suytkade kosten? Is dit volgens het

programma Samen Investeren? De 3,5 miljoen staat genoemd in het programma Samen Investeren, maar die gebruikt u om een stukje huurverhoging te bekostigen. Hoeveel jaar heb je hiermee de huur gewaarborgd? Deze vraag heeft de VVD ook gesteld. Als je dit gaat doen, vervalt dan niet de financiële constructie die je gemaakt hebt om de kop te kunnen herstructureren? Dat is m.b.t. het bedrag van 16,9 miljoen voor de herstructurering van de kop van Suytkade.

Er is een sluitende exploitatie nodig om een go te kunnen geven. U hebt 300.000 euro nodig om voor 2011 t/m 2013 het huidige exploitatietekort van 40.000 af te dekken en eenmalig 60.000 starterssubsidie. 2014 is het geld op. Er is dan geen geld voor de aanloopsubsidie die nodig is voor o.a. PR, communicatie etc. Graag wil ik hier uitleg over.

Voor de behandeling in de MO&E voorzie ik een probleem als alle financiële vragen hier behandeld moeten worden, omdat het hier puur een dekkingsvoorstel is.

De heer **Rieter**: hoe kom ik aan 14 miljoen? Er worden twee bedragen genoemd. 5 en 3,5 miljoen. Ik heb even voor onszelf gezegd dat de gemeente die moet opbrengen.

Mevr. **Raaijmakers**: dat klopt. Ik herken de bedragen die u noemt. Het is belangrijk voor ieder wat het in totaal gaat kosten. Wat is het gemeentelijk deel en is dit begroot.

De heer **Van Mullekom** Helmond Aktief: de locatie is niet zo geweldig. Er liggen twee breuklijnen: het spoor en het kanaal. Wat gebeurt er als de subsidies wegvallen. Jongeren gaan locaties opzoeken waar kroegen liggen. Daar gaan ze het liefste uit. Ik geloof nog niet zo in de cijfers. Wat als de subsidies wegvallen? Ik maak pas op de plaats.

De heer **Spruijt** SP: wil de raadsnotulen van 1 december 2009 erbij halen. Hier gaat het over Plato. Wij begrijpen niet dat er een informatieve presentatie gepland is. In de toekomst de gevoelige onderwerpen ter bespreking in de houden.

Wat gebeurt er als we Lakei en Filmhuis op de huidige locatie handhaven? Gaan ze dan ten onder aan het niet verwachte proces? Wat heeft dat voor invloed op de plannen die er nu liggen? Ze maken nu onderdeel uit van de culturele hotspot, als we dit eruit halen wat blijft er dan nog over? Wat gebeurt er dan op deze hoek? Wij vinden de huidige locaties niet zo slecht. We willen graag meer inzicht over de haalbaarheid en hoe het onderzoek gedaan is. Wij zijn ook benieuwd naar de afwegingen van het college. We hebben de indruk dat men kost wat kost de deadline moeten halen om de subsidie binnen te halen. Wat gaat het echt exact kosten als alles tegen elkaar weggestreepd gaat worden. Nieuwbouw / herpositionering. Wordt de oude locatie verkocht of hergebruikt? Op dit moment zijn wij niet echt overtuigd dat de culturele hotspot er moet komen. De raad moet nog besluiten of we doorgaan met Brabant Culturele Hoofdstad. Het blijft vreemd dat op de nieuwe locaties woningen komen. Een argument om Lakei te verhuizen is dat het voor geluidsoverlast zorgt. Wethouder **Van den Heuvel**: beide stichtingen komen structureel ieder 40.000 per jaar tekort. Situatie was al bekend en is niet in de begroting afgedekt. De toekomst van Filmhuis en Lakei lopen op dit moment bij gelijkblijvende positie gevaar.

De heer **Van der Made**: zou de wethouder kunnen vertellen hoe ik dit had kunnen weten?

Wethouder **Van den Heuvel**: in de vorige raadsperiode is al eerder geld verstrekt om de exploitatie bij te plussen. Destijds is al gemeld dat dit waarschijnlijk een structureel karakter zal hebben. Dat bevestigen beide stichtingen. Zij doen hun uiterste best om te komen tot het terugdringen van het tekort. Zij slagen daar niet in. Het Filmhuis heeft maar 1 zaal en beschikt altijd pas weken later over de films van de concurrent. Daardoor staan zij altijd in achterstand. Zij zijn niet in staat om het concept zoals dat tegenwoordig gevraagd wordt neer te zetten, omdat je daar de A status voor nodig hebt. Daardoor krijg je de situatie dat het Filmhuis structureel 40.000 tekort komt. Dit geldt ook voor Lakei. Vorig jaar is Lakei met een nieuw bestuur gestart. Met dit nieuwe bestuur is ervoor gezorgd dat er een goed concept wordt neergezet. Het programmeren voor alleen maar jongeren is niet haalbaar. Er moet breder geprogrammeerd worden. Het bestuur is hier zeer actief in. Men probeert ook hier de tekorten terug te dringen. Bij gelijkblijvende programmering en inzet van vele vrijwilligers blijft er toch structureel een tekort op de exploitatie.

De heer **Van der Made**: staat bij dat zowel Filmhuis als Lakei met het aantreden van het nieuwe bestuur in de de S aan de politiek verteld hebben dat ze op basis van de huidige locatie en de plannen die ze hadden, met deze subsidie jarenlang vooruit zouden kunnen en hun doelstelling zouden halen. Als het niet zo blijkt te zijn kan men twee dingen doen: er moet iets veranderen want er is structureel een tekort van 80.000 of de vraag stellen of de vooruitziende blik voor de culturele hotspot wel betrouwbaar is.

Wethouder **Van den Heuvel**: stond heel kritisch t.o.v. de oorspronkelijke plannen die er lagen, komende uit het besluit dat genomen is door het wegzetten van middelen van Samen Investeren om te komen tot de ontwikkeling van de kop Suytkade. In juni nam hij kennis van het concept. Samen met besturen en directies van Filmhuis en Lakei heeft men zich georiënteerd op een aantal locaties zoals bijv. de Verkadefabriek. Uitvoerig laten voorlichten en kennis gemaakt hoe zij met een aantal stichtingen onder een dak de voordelen van de samenwerking hebben benut. Dat is een vergelijkbaar project zoals wij dat voor ogen hebben op de kop van Suytkade. De Verkadefabriek is ook uit het centrum geplaatst en een vrij risicovolle locatie gezet. Hier werden ook vraagtekens gezet bij de verwachtingen in de toekomst. Het blijkt dat wanneer men een goed concept heeft met een aantal filmzalen met actuele films, gecombineerd met horecavoorziening, verschillende soorten muziek aanbiedt en kijkt naar verschillende leeftijden, dit een goede werking heeft op het publiek. Er ontstaat dynamiek. Mensen gaan er graag naartoe.

De heer **Rieter**: de wethouder noemt up-to-date films. Betekent dit dat het nieuwe Filmhuis tegelijkertijd met Pathé dezelfde films laat zien?

Wethouder **Van den Heuvel**: nee, geen commerciële films. De A status geeft wel de mogelijkheid om speciale films, die actueel zijn en die ook op internet te downloaden zijn, wel te laten zien. Nu is het zo dat men pas 8 weken later beschikking kan krijgen over deze films omdat de A status niet gehaald is. Publiek komt in veel grotere mate af op up-to-date films.

Mevr. **Niessen**: wil even terugblikken op de afgelopen jaren. Het Filmhuis is iedere keer teruggekomen voor extra middelen. Er is een aantal jaren discussie gevoerd wat de reden van de niet sluitende exploitatie was. Dit werd in meerdere hoeken gezocht. Door het Filmhuis is toegezegd dat ze naar een sluitende exploitatie gaan. Nu wordt de A status genoemd en het kunnen aanbieden van betere films. Dit geeft een naar gevoel over de discussie van de afgelopen jaren. We hebben er moeite mee dat deze nieuwe zienswijze wel betrouwbaar moet zijn.

Wethouder **Van den Heuvel**: kan niet verder terugkijken dan het afgelopen jaar. Met name een jaar geleden is door het nieuwe bestuur van het filmhuis veel inzet gepleegd om tot een sluitende exploitatie te komen. We zien dat het een structureel probleem blijft. Dat het concept zoals het er nu voorligt, met veel inspanning van vrijwilligers en met een capabel bestuur, ertoe leidt dat er structureel geld bij moet.

Mevr. **Niessen**: voordat wij akkoord kunnen gaan, moeten wij van beide een bedrijfsplan krijgen. Men moet zich niet alleen op het bezoekersaantal richten, maar een actieve politiek gaan voeren om inkomsten te genereren. Het bedrijfsleven moet binnengehaald worden.

Wethouder **Van den Heuvel**: beide instellingen hebben aangegeven op termijn te willen fuseren. Ze hebben een intentieverklaring ondertekend om tot samenwerking te komen. Ze richten zich op bredere doelgroepen. Niet alleen films en muziek, maar men kijkt ook naar literatuur, debatten die daar gevoerd kunnen worden, educatie etc. Er is de intentie om heel veel samen te doen en breed te programmeren. Er zijn gesprekken gevoerd om te kijken of er meerder stichtingen, culturele instellingen in Helmond, betrokken kunnen worden bij de culturele hotspot. We noemen geen namen. Proberen zoveel mogelijk synergie te krijgen met zoveel mogelijk stichtingen die een bijdragen kunnen leveren aan het versterken van de cultuur op die plek.

De heer **De Vries** zegt: dat de debatten etc., ook op de huidige locaties kunnen.

Wethouder **Van den Heuvel** zegt: dat dit wordt geprobeerd. Er zijn zelfs ontbijtsessies in het Filmhuis georganiseerd. Het leidt niet tot een sluitende exploitatie. Als beide instellingen op de huidige locatie blijven zitten moet er structureel een hoger subsidiebedrag naar toe, ander loopt het voortbestaan van beide stichtingen gevaar. Als men de stichtingen verplaatst naar de kop van Suytkade liggen er nieuwe kansen door een ander concept en door samenwerking. Denk aan horeca, inkoop, administratie, directievoering etc. In de kostensfeer zijn veel voordelen te halen bij het feit dat de stichtingen op één locatie samenwerken. Bij de huidige locatie zou ingrijpend onderhoud gepleegd moet worden. Dat brengt weer kosten met zich mee. .

Teruggaand naar de vragen m.b.t. de financiën: wij hebben 8,5 miljoen subsidie ontvangen. Dat zit in de grondexploitatie voor 5 miljoen en vastgoedexploitatie voor 3,5 miljoen. De rest moet kostendekkend worden neergezet. Er is geen sprake van dat Helmond daar onrendabel in gaat investeren.

Mevr. **Raaijmakers**: in het programma SI, wat we goedgekeurd hebben, kan ik een bedrag van 5 miljoen en 3,5 miljoen terugvinden, maar er staan meer bedragen in. Is dit het plaatje voor de

herstructurering van de kop van Suytkade? Het plaatje van de begroting 2011 programma Samen Investeren. Totaal bedrag is 16,9 miljoen. Bijdrage derden 11,8 miljoen, bijdrage provincie 3,5 miljoen, bijdragen reserve revitalisering bedrijventerrein 600.000 en bijdragen grondbedrijf 1 miljoen. Vanuit de gemeentelijke begroting hoeft er voor de noordkop Suytkade verder niets begroot of geplust te worden.

Mevr. **Bogaarts** zegt: dat de bijdragen derden mee varieert met het definitief vastgesteld programma. Het is niet gebaseerd op het programma dat er nu ligt qua aantallen woningen, qua creatieve economie qua cultuurfuncties. We hebben een aantal keren aan de orde gehad hoe de provinciale bijdrage zich verhoudt tot de huren. Dat is teruggerekend naar het huidige investeringsbedrag. Dat geldt ook voor de bijdrage derden. Dat is een investering door de jaarlijkse huren die door alle partijen betaald gaat worden. Dit vertaalt zich terug naar de 16,9 miljoen.

De heer **Rieter** vraagt: hoe de relatie is met de 14 miljoen die eerder genoemd werd?

Wethouder **Van den Heuvel** zegt: dat er 14 miljoen genoemd is, maar dat had 16 miljoen moeten zijn.

De heer **Boetzkes** zegt: dat er een aantal zaken toegevoegd moeten worden zoals woningen en creatieve industrie. Waar moeten wij nu besluit over nemen? Het is zo complex en we hebben maar summiere informatie.

De heer **Van Mullekom**: verwijt de wethouder dat er slechte communicatie is geweest. Kom op een later moment met een goed onderbouwd voorstel terug.

De heer **Vetjens**: sluit zich aan bij vorige twee sprekers. Er zijn veel vragen die thuis horen in een ondernemingsplan met duidelijke onderbouwingen. Het is beter om dat eerst te produceren waarna wij op goede wijze verder kunnen. Er moet een duidelijke exploitatie zijn. Het voorstel is om dit eerst te doen alvorens verder te gaan.

De heer **Rieter** zegt: dat HH zich hierbij aansluit. De basisvraag is dat wij als raad nog steeds niet besloten hebben dat wij deze instellingen naar de Cacaofabriek willen hebben. Dat besluit wordt ook niet a.s. 5 april genomen met voorliggend raadsvoorstel. In het presidium hebben we het er niet over gehad. Bij de agendavoorgespreking was de eerste reactie dat het heel erg frappant is dat het college durft te komen met een dekking van incidenteel onvoorzien. Wij dekken louter de tekorten de komende jaren en praten niet over een Cacaofabriek. Komt er een raadsvoorstel waarin wij als raad besluiten om de Cacaofabriek te laten invullen door Filmhuis en Lakei?

Wethouder **Van den Heuvel**: zegt dat we beschikken over heel veel cijfers m.b.t. exploitatie van Filmhuis en Lakei. Zij zijn de kostendragers voor de culturele hotspot. U bent in de vorige periode vanaf 2008 via middelen die u beschikbaar heeft gesteld vanuit Samen Investeren steeds op de hoogte gebracht over het proces dat gevolgd is om te komen tot een Go of No go voor het verplaatsen van culturele functies naar Suytkade.

De heer **Boetzkes**: mag ik een stemming hebben van de commissies dat we het initiatief op papier afwachten?

Wethouder **Van den Heuvel**: haalt de raadsinformatiebrief van 24 februari 2010 aan, waarin het hele proces van het plan van aanpak t/m het programma voor de kop van Suytkade is toegelicht en uitgelegd, ook op financieel gebied. Vervolgens zijn de vervolgstappen heel nadrukkelijk weergegeven. Die vervolgstappen zijn vanaf het aantreden van dit college verder uitgewerkt tot dit moment. Het moet absoluut zeker zijn dat als er overgegaan wordt tot verplaatsing, dit gepaard gaat met een sluitende exploitatie.

De heer **De Vries**: zegt dat raadsinformatiebrieven geen besluiten zijn. Hij citeert de voorzitter van deze raad die op 1 december 2009 het volgende zegt: "Of daadwerkelijk wordt gekozen voor de verplaatsing van Plato naar Suytkade is een afzonderlijk besluit van de raad. Voor ons ligt nu alleen maar de opdracht aan het college als ze gaat herontwikkelen houdt er dan rekening mee dat Plato er mogelijk naar toe kan gaan. Meer en minder besluit u vanavond niet."

De heer **Van der Made**: zegt in aanvulling op dhr. De Vries en op de raadsinformatiebrief die de wethouder citeert, dat er een behandeling van de cultuurnota is geweest in de laatste vergadering van de oude raad, waarin wethouder Bethlehem soortgelijke woorden heeft uitgesproken die er op neer komen dat er eerst behandeld wordt in de raad voordat er besloten wordt. De wethouder impliceert dat de raad wel al heeft besloten voor verplaatsing van Filmhuis en Lakei naar de Cacaofabriek.

De **Voorzitter**: vraagt aan de afzonderlijke fracties of u verder wilt gaan met de discussie of dat u zegt terug naar de tekentafel n.a.v. onze opmerkingen.

De heer **Princée**: gehoord de discussie kan ik me bij het gevoel wat er in de raad zich meester maakt aansluiten. Er ligt een belangrijk project dat meer vragen oproept dan antwoorden geeft. Het zou een project kunnen zijn met veel waarde voor Helmond en dat moeten we goed onderbouwen. Als we het weer voor ons uitschuiven, en de wethouder de kans geven om een nieuwe notitie te maken, lopen we dan niet gevaar geld van de provincie in het kader van Samen Investeren mis te lopen?

De heer **Vetjens**: het gaat in dit geval niet over het krijgen van subsidie het gaat over het uitgeven van geld. Ik denk dat we daar ook in deze context met de tijd die er nu ligt rekening mee moeten houden.

Wethouder **Van den Heuvel**: zegt dat er een deadline op Samen Investeren zit. Uitstel van een half jaar leidt tot het niet realiseren van afspraken met de provincie.

De heer **Boetzkes** zegt: dat de wethouder genoeg gegevens heeft om een notitie te maken. Dat hoeft geen half jaar te duren.

De heer **Van der Made** zegt: dat de zorg die het CDA uitspreekt terecht is. Op het verzoek van mevr. Niessen, pas een oordeel uit kunnen spreken als er een bedrijfsplan ligt, heeft de wethouder tot nu toe ook niet positief op geantwoord. Het lijkt hem dat het college dit besluit heeft genomen op basis van informatie die hen voldoende vertrouwen geeft om een dergelijk besluit te nemen. Ik weet niet hoe lang het moet duren om met die informatie richting de raad te komen, maar tot nu toe hebben wij die niet gezien.

Wethouder **Van den Heuvel**: merkt op dat voor de realisatie op Suytkade van beide stichtingen de besturen hebben aangekondigd om te komen tot een bedrijfsplan wat een sluitende exploitatie laat zien. Dit is absoluut noodzakelijk voor verdere ontwikkeling.

Er zit een deadline op voor het binnenhalen van de subsidie. De wethouder wil graag toezeggen dat hij voor het samenstellen van het definitieve raadsvoorstel ervoor zorgt dat er meer financiële informatie wordt toegevoegd, op basis waarvan u dan een besluit kunt nemen.

Mevr. **Niessen**: zegt dat het belang van een gedegen besluit duidelijk is. Een solide financieel voorstel is onontbeerlijk. En vooral in deze tijd. Stel dat ze niet met een gedegen bedrijfsplan kunnen komen wat zijn dan de alternatieven? In deze onzekere tijd hebben we ook een alternatief nodig.

Wethouder **Van den Heuvel**: zegt dat men uiteraard over meer cijfers beschikt. Hij zal ervoor zorgen dat in het definitieve raadsvoorstel meer duidelijkheid wordt gegeven over de opbouw van de financiën.

De heer **Boetzkes** zegt: dat hij heeft aangegeven dat de kop van Suytkade veel meer is dan alleen financiën. De wethouder moet de visie beter laten zien. Wat gebeurt er met de ateliers t.o.v. de Uilenburght wat gebeurt er met de woonlocaties, wie komen daar te zitten. Wij zijn voorstanders van starterswoningen, enz. enz.

In eerste instantie zijn we redelijk enthousiast. Het is belangrijk om die plus op de culturele hotspot te zetten.

Wethouder **Van den Heuvel**: zegt dat het volledige programma meer omvat dan alleen de culturele functies. Op een later moment wordt u verder geïnformeerd over het programma wonen en creatieve industrie.

De heer **Boetzkes**: het hangt heel erg samen met elkaar. U hebt sheets laten zien van de Cacaofabriek met wonen erboven. We willen graag de visie zien voordat we ja zeggen.

De heer **Janssen**: heeft al gevraagd waarom het college het plan, dat ze op 1 maart heeft vastgesteld en dat de basis is van dit voorstel, niet heeft voorgelegd. Dat plan ligt er en kunnen we krijgen. Het college kan op redelijk korte termijn antwoord geven op onze vragen. Als wij goede informatie vooraf krijgen, kunnen we intern ons huiswerk doen. Wat ons betreft laten we het hierbij.

De heer **Vetjens**: het gaat om het totaalplaatje. We pleiten voor een beleidsmatige aanpak van bedrijven waar erg veel geld in moet om dat goed te onderbouwen door een bedrijfsplan waar alle facetten die vanavond aan de orde zijn geweest in thuis horen. Wij zouden dit heel graag zien om beter te kunnen beoordelen wat het precies inhoud.

De heer **Van der Made**: zegt dat de wethouder impliceert dat als hij meer informatie aanreikt het dan rechtstreeks de raad in zou kunnen. Daar ben ik het niet mee eens. Ik vind het een goed voorstel om

nu te concluderen dat we als raad onvoldoende informatie hebben om onze mening te vormen. Op het moment dat er meer informatie is dan graag weer terug in de commissie.

De heer **Van Mullekom**: wil goede algemene informatie in een onderbouwd bedrijfsplan.

De heer **Rieter**: als HH zijn we pro cultuur en willen daar middelen voor ter beschikking stellen. De potenties van de locatie spreekt ons aan. Er is echter geen culturele visie. Er moet een besluit komen van de raad waarin wij besluiten dat we de Cacaofabriek laten vullen met Filmhuis en de Lakei. Diverse partijen hebben daaraan gerefereerd. Dit kan niet in de komende raadsvergadering. Wij stellen voor dat wij, desnoods met een extra cie RF, in de raadsvergadering van mei tot een besluit zouden kunnen komen waarin o.a. ook het besluit van de verplaatsing wordt genomen. De conclusie die de wethouder trekt om alleen maar financiële informatie te geven zodat wij in april wel een voldragen besluit kunnen nemen, werp ik verre van mij. Ik heb nog aanvullende vragen voor de tweede instantie die niet doorgaat, want ik pleit ervoor om te stoppen. Er is wellicht een mogelijkheid om als fracties de vragen zo snel mogelijk in te dienen zodat die bij een extra ingelaste vergadering behandeld kunnen worden, zodat het dossier snel tot een besluit kan leiden.

Mevr. **Niessen** heeft een vraag aan dhr. Rieter: waarom bent u ervan overtuigd dat dit voorstel niet binnen de bestaande kadernota behandeld kan worden? U hebt het er steeds over dat er een nieuwe cultuurnota moet komen, maar ik zie eigenlijk niet in waarom dit voorstel niet binnen de bestaande nota kan.

De heer **Rieter**: vraagt nu niet om een nieuwe culturele visie voor april. Ik heb nu gepleit dat er voor dit onderwerp een goed verhaal komt waar we ja of nee op kunnen zeggen. U hebt zelf om een gedegen bedrijfsplan gevraagd.

Mevr. **Niessen** zegt: dat we die twee zaken niet moeten gaan koppelen.

De heer **Rieter**: komt terug op het raadsvoorstel. A.s. donderdag wordt in de cie MO&E alleen dekking gevraagd. Het hele woord Cacaofabriek wordt in het raadsbesluit niet genoemd. We besluiten namelijk niet.

Mevr. **Raaijmakers** zegt: dat het a.s. donderdag op de agenda staat, maar dat de betreffende stukken er niet voor donderdag zijn. Dan kan het niet op donderdag behandeld worden.

De heer **Rieter**: geeft aan dat in de commissie een besluit wordt genomen om een exploitatietekort de komende jaren te dekken door de bestemmingsreserve die geformuleerd staat in het raadsbesluit 36. Er staat niets over de Cacaofabriek. Dit kan pas behandeld worden in de raadsvergadering van mei. De komende anderhalve maand moeten wij meer informatie kunnen krijgen. Dan kan men misschien in de raadsvergadering van mei tot een besluit komen.

De heer **De Vries**: roept de wethouder op om alle gestelde vragen mee te nemen ter beantwoording. Ik stel ook voor dat de wethouder met een besluit voor de raad komt, zodat de raad ook daadwerkelijk het besluit kan nemen. Er wordt niet alleen een besluit genomen over de locatie en de culturele voorzieningen. Het heeft impact op alles in de stad wat met cultuur te maken heeft. Daar moet ook naar gekeken worden.

De **Voorzitter**: conclusie is dat de commissie het college opdracht geeft om te komen met een nieuw raadsvoorstel dat financieel onderbouwd is.

4. **Presentatie Centrumplan door de heer Van Poppel**

De heer **Rieter**: jarenlang was er sprake van dat op nummer 16 La Venetia tijdelijk of definitief gevestigd zou worden. Weet de potentiële nieuwe eigenaar dat het een monumentaal pand is en dat de gevel met haar entree onderdeel uitmaakt van het deel dat beschermd wordt?

De heer **Van Poppel**: daarom is het zolang in gemeentelijke eigendom gebleven om als reserve te hebben voor de tijdelijke verplaatsing van La Venetia. Met de eigenaar is een andere overeenstemming bereikt waardoor dit pand verkocht kan worden.

De heer **Rieter**: er lag ook een verzoek om te bekijken of het pand van Schnijder gebruikt kan worden om de Scala zaal, die afhankelijk is van Brabant House om mensen binnen te laten, te ontsluiten. Er is nooit op gereageerd dat dit niet zou kunnen. In eerste instantie is gezegd dat het een frietzaak zou worden. Vreemd dat het nu verkocht wordt.

De heer **Van Poppel**: er loopt al een heel oude afspraak met de koper van nu. Als het pand vrij zou komen zou hij het eerste recht van koop hebben en met hem is de deal gesloten. Deze afspraak loopt al voordat deze gedachte op tafel kwam.

De heer **Boetzkes**: er zit bij zijn weten een tijdelijke vergunning op de locatie Binderseind voor het casino. In hoeverre conflicteert dit met de planning voor het casino op de Kasteellaan. Is er al met elkaar gesproken?

De heer **Van Poppel**: zoals het er nu uitziet is er een gedoogsituatie op Binderseind voor vijf jaar en zou het nog binnen de termijn opgelost kunnen worden.

De heer **Boetzkes**: wordt het in de *worst* scenario tijdelijk gesloten?

De heer **Van Poppel**: dat bekijken we tegen die tijd.

De heer **Princée**: zijn er restricties in Helmond ten aanzien van het aantal casino's? Moet men als gemeente het faciliteren van casino's wel willen met het oog op verslavingen e.d.? Helmond Sport zou in het verhaal ook een van de kostendragers moeten zijn. Wordt Helmond een casinostad?

Wethouder **Tielemans**: de raad heeft indertijd besloten bij de vestiging van Jacks casino's om een beperking aan te brengen voor het aantal casino's. Het waren er twee en dat is teruggebracht naar één.

De heer **Princée**: stel dat Helmond Sport bij het nieuwe stadion een casino zou willen dan is hier geen ruimte voor.

Wethouder **Tielemans**: op grond van het vigerende beleid dat door de raad is vastgesteld is er ruimte voor één casino. Dat is het casino aan het Binderseind en dat gaat verplaatst worden.

De heer **Raaijmakers**: nummer 11, Kluisstraat. Zijn er afspraken gemaakt rondom de uitstraling van de winkel? Er is vaak een negatief beeld rondom de uitstraling van de Aldi en Lidl.

De heer **Van Poppel**: je kunt als gemeente hier niet echt intreden. Het is een eigenaar die zijn pand verhuurt. De middelen die je hebt om te sturen zijn de bestemming en het bouwplan. De eigenaar heeft de buitenkant van het pand goed opgeknapt. De Aldi zal zo goed mogelijk tevoorschijn komen om zijn klanten te trekken.

De heer **Raaijmakers**: het geeft een druk op parkeren.

De heer **Van Poppel**: er zijn afspraken gemaakt met de eigenaar. Conform beleid wordt er een bijdrage geven aan parkeerafkoopsommen. De bedoeling is dat het centrum in zijn algemeenheid ruimte biedt voor de winkels om parkeergelegenheid te bieden. Als het centrumplan van de grond komt, komt er een groot aantal parkeerplaatsen bij om het winkelgebeuren te faciliteren.

De heer **Van Mullekom**: zijn er contacten met Mediamarkt?

De heer **Van Poppel**: dit stel ik aan de orde als we het over het uitbreidingsplan hebben.

Mevrouw **Niessen**: de panden naast nummer 7 aan het Kanaal zijn in particulier eigendom. Blijft dit zo?

De heer **Van Poppel**: er is wel overleg over geweest of ze geïntegreerd kunnen worden in het plan, maar dat is tot op heden niet gelukt.

Wethouder **Tielemans**: een deel van de grond is wel eigendom van de gemeente. Het houten gebouw waar vroeger het makelaarskantoor zat, staat op de nominatie om gesloopt te worden. Het maakt deel uit van het te herontwikkelen gebied.

De heer **Rieter**: het deel bij Brabant House is wel opgepakt. Er is gevraagd of het tweede deel ten zuiden van de Kasteel Traverse, ter hoogte van Boscotondo, ook gedaan wordt. In deze plannen wordt dit niet meegenomen. Is hier een mogelijkheid voor te vinden om op termijn dit toch op te pakken? Het is net niet af, zeker wat betreft de hoogstaande kwaliteit van zowel de monumentale gebouwen als Boscotondo. De Kromme Steenweg begint en houdt ineens op.

De heer **Van Poppel**: het is bedoeld als een centrumprogramma en het eerste deel van de Kromme Steenweg, ten noorden van de Traverse, is een deel van het centrum. Ten zuiden van de Traverse is een ander soort gebied. Het moet ergens ophouden.

De heer **Rieter**: het kruispunt iets verderop bij de stoplichten lijkt logischer.

De heer **Van Poppel**: u bedoelt vanaf de Traverse tot de stoplichten? Dat zit op dit moment niet in het programma. Hier is geen budget voor.

Mevrouw **Verouden**: het blauwe vlak is de City sporthal? Zij huren op dit moment voor drie jaar met een uitloop tot vijf jaar. U praat met dit plan ver vooruit.

De heer **Rieter**: de City sporthal kan pas weg als de nieuwe sporthal op Suytkade gerealiseerd is.

De heer **Zarroy**: afspraak is afspraak. De vragen mogen na de presentatie gesteld worden.

De heer **Van Poppel**: geeft kort antwoord. We hebben het over termijnen van 2-3-4 jaar. Het moet helemaal ontwikkeld worden, er moet een contract gemaakt worden e.d.

De heer **Van der Made**: op welke termijn komt het terrein van Obragas leeg? En in hoeverre kan de gemeente daarin dwingend zijn?

Klopt het als ik zeg dat in de overeenkomst met Woonpartners van 23 november 2010 staat dat, op het moment dat de gemeente een signaal geeft aan Woonpartners over de Bleek, omdat je gebied A wilt gaan ontwikkelen, er ook echt tijdsafspraken liggen met Woonpartners over het gebied B en D? U sprak over 15 marktpartijen. Een paar zinnen verder over partijen die graag een opdracht krijgen. De gemeente is vooral op zoek naar partijen die mede risicodrager worden in dit plan. Hoeveel van de 15 partijen willen dit?

GL blijft van mening dat, gezien de veranderingen van de afgelopen 10 jaar, dit plan geen heilzame weg is voor de gemeente.

De heer **De Vries**: in de zomer van vorig jaar stond in de krant dat AM en ING hadden afgehaakt. De wethouder had er alle vertrouwen in dat het goed zou komen met andere investeerders. Het is nu driekwart jaar later. Ik wil de wethouder vragen ons vanaf nu meer bij de ontwikkelingen te betrekken.

Vanaf 2002 is er een samenwerking tussen Amstelland en ING. Acht jaar samengewerkt om tot een plan toe komen en na die acht jaar zeggen zij het vertrouwen in het plan op. Hoe komt het tot zo'n grote vertrouwensbreuk met de gemeente? Hebben de investeerders ingezien dat in crisistijd en met het gegeven dat de bevolking in Helmond gaat afnemen in plaats van groeien, dit een plan is waar zij niet mede verantwoordelijk voor willen zijn en waarmee zij niet een financieel risico willen dragen? Waarom haken investeerders af als volgens de wethouder het een realistisch en haalbaar plan is?

Graag wil ik een toelichting van de wethouder.

De einddatum stond op 2018. Wij gaan faseren dus zal de datum ook opschuiven. Hoe lang gaat het traject duren?

In hoeverre is de wethouder bereidt om te kijken naar de ontwikkelingen zoals winkelen op internet?

Door dit soort ontwikkelingen, kan een streep door een kwart van alle centrumplannen. Is het centrum in deze tijd wel haalbaar?

Mevrouw **Verouden**: wat betekent de overeenkomst met Woonpartners voor de mensen die daar nu wonen? Kan er voor hen iets meer duidelijkheid komen wanneer hun huis al dan niet gesloopt zal worden?

Bij het eerste plaatje over de verhuizingen in het centrum mis ik de panden Lady Sting, op de hoek van de Veestraat en de Oude Aa, en Dirks op de hoek van de Ameidestraat.

De heer **Zarroy** vraagt: of het mogelijk is om de presentatie te ontvangen.

Kunnen hier twee zaken toegevoegd worden: het eerste plaatje, waarbij veel rode vlakken staan, a.u.b. een legenda toevoegen en bij het tweede plaatje, rode en blauwe vlakken, staat geen volledige legenda. Kan dit aangevuld worden?

De heer **Princée**: maakt zich zorgen over de unieke punten van het centrum: de kleine winkeliers. Zij maken zich zorgen over hun eigen toekomst. Ze hebben vaak een huurcontract voor vijf jaar. Zeker in deze tijd wordt hier door de winkelier goed naar gekeken. Het is goed dat de gemeente nadenkt op welke manier men deze kleinere winkels in het centrum kan behouden en hoe de plekken door de uitbreiding ingevuld kunnen worden door kleine detailhandelszaken.

Ontwikkelingen van internet en afvloeiing van de koopkracht baart ons zorgen. Hoe gaat de gemeente hiermee om?

De winkels die op dit moment gesitueerd zijn onder de huidige bibliotheek staan nog steeds leeg.

Mevrouw **Niessen**: sluit zich aan bij de heer Princée. Het werkt niet motiverend als potentiële huurders of kopers in Helmond de leegstand zien.

De heer **Van Poppel** sprak over de tijdelijke verhuur van het postkantoor aan een sportschool. Een paar jaar geleden hebben we een discussie gehad over Fitland en de huurprijzen. Ik begrijp dat de eerste vijf jaar in plan D niets zal gebeuren. Het postkantoor valt onder D. Kan hier iets meer duidelijkheid over gegeven worden?

De heer **Rieter**: het voorstel is om vast te houden aan het bestaande plan. In hoeverre is dit plan realistisch gezien de crisis en de bevolkingsgroei in Helmond die lager is dan we gedacht hadden? Hoe zit het met de aanpak van leegstand in het algemeen? Mevrouw Verouden noemde al twee voorbeelden. Winkeliers verhuizen in Helmond, maar er komt weinig nieuws bij. De bestaande ondernemers willen meer betrokken worden bij de mogelijkheid die zij hebben om invulling te kunnen geven aan het centrumplan.

Branchering was een wensbeeld van wethouder Tielemans. Wettelijk kunnen we dit weliswaar niet, maar we kunnen er wel in sturen. Als men op de kop van de markt staat, vooraan bij het postkantoor, tel je meer dan 10 uitzendbureaus. Dit draagt niet echt bij aan de kwaliteit van het centrum. Klopt het dat de parkeergarages allemaal van de baan zijn? Deze vormen een essentieel onderdeel van het plan van Busquets.

Het gerucht gaat dat we kijken of we een schadeclaim bij AM en ING kunnen leggen, maar het gerucht gaat ook, dat zij bij de gemeente een schadeclaim willen indienen.

Er wordt aan gedacht om oude panden niet te slopen maar te verhuren. Zo krijg je minder lege plekken. Een goed voorbeeld is het oude postkantoor. In gebied C zou je bijvoorbeeld het kantoor van Obragas kunnen oppimpen.

Is er al nagedacht om de westkant van het Speelhuis onderdeel te laten uitmaken van de oostelijke markt wand?

Er wordt voorgesteld om de oude bibliotheek bij de Elzas passage te betrekken. Biedt dit een mogelijkheid voor kleine startende ondernemers of kleine winkels? Er is behoefte aan kleine boetieks. Mediamarkt kan zich van Eindhoven onderscheiden door kleinschaligheid.

De heer **Van de Ven**: het ambitieniveau kunnen we op deze manier redelijk in stand houden. Wat is de stand van zaken van de onderhandelingen met V&D in Helmond?

De heer **Boetzkes**: onderdeel van de kwaliteit van het centrum is de bewoners die er vertoeven, met name na het sluitingsuur. In deelgebied A vindt reductie plaats van het aantal woningen van 160 naar 120. Is er creatief rekening gehouden met latere toevoeging van een aantal woningen en is er rekening gehouden met jongeren en starters? Jonge mensen brengen 's avonds leven in het centrum.

De heer **Van Aert**: er zijn vijf marktpartijen die kans maken om gekozen te worden. Hoe komt men tot de keuze van een marktpartij en hoe lang gaat dit duren?

Wethouder **Tielemans**: kan onderschrijven wat hier en daar wordt opgemerkt. Het dossier heeft een lange voorgeschiedenis. In 2003 is een intentieovereenkomst getekend door het toenmalige college en de marktpartijen ING real estate development en AM op basis van een duidelijke rolverdeling waarbij de gemeente verantwoordelijkheid zou nemen voor de grondexploitatie, voor de verwervingen e.d., AM voor wonen en ING real estate development voor het winkelen. Op deze basis is de overeenkomst verder uitgewerkt en heeft het in 2008 geresulteerd in een basisovereenkomst grondtransacties. Een basisovereenkomst die houvast zou moeten bieden t.a.v. de realisatie van het centrumplan zoals het er lag. Op basis van goedkeuring en commitment van de gemeenteraad. Een ruime meerderheid van de raad heeft ja gezegd tegen het centrumplan, tegen het inmiddels onherroepelijk goedgekeurde bestemmingsplan en tegen de verwervingen die inmiddels hebben plaatsgevonden en die ons in staat stellen controle uit te oefenen over het hele gebied. GL en de SP hebben hier een andere kijk op. Het ambitieniveau van het college t.a.v. het centrumplan staat nog recht overeind. In de markt is er vertrouwen in de aanpak. Wij zijn op enige achterstand, maar we zijn al jarenlang bezig met het centrum.

De heer **Van der Made**: is het met de wethouder eens dat dit dossier niet te vergelijken is met de Cacaofabriek. Zeker rond de laatste gemeenteraadsverkiezingen hebben diverse partijen die destijds voor dit plan hebben gestemd, geluiden laten horen dat er eens goed gekeken moet worden of het plan in dezelfde omvang gerealiseerd moet worden. Verschillende fracties in de raad hadden de verwachting dat dit college met een bijstelling van de plannen naar de raad zou komen. Dit is niet het geval. Het is dezelfde ambitie, met een kleine bijstelling wat betreft wonen. U ziet geen reden tot bijstelling van de enorme toevoeging van winkelvloeroppervlakte. Juist bij dit punt kan men, gezien de ontwikkelingen van de laatste jaren, vraagtekens zetten. Het verbaast me dat, bijvoorbeeld bij D66 die de vorige periode zeer kritisch was, er nu geen geluiden meer zijn zoals ze voor de verkiezingen te horen waren.

Wethouder **Tielemans**: we hebben een coalitieakkoord, Samen Daadkrachtig, waarin duidelijk omschreven staat dat wij de ambitie m.b.t. het centrum en het centrumplan overeind houden. Wat betreft het uitvoeringsprogramma hebben we aangegeven bereid te zijn te faseren en eventueel ook te herprogrammeren. Bereid zijn om te kijken of het aantal woningen dat opgenomen is in het centrumplan nog wel haalbaar en up-to-date is. Dit geldt ook voor het winkelvloeroppervlak. In het oorspronkelijke plan zat een winkelvloeroppervlak van 30.000 m². In het 1^e fase plan dat in overleg met de marktpartijen tot stand is gekomen, gaat men uit van een aanmerkelijk lager vloeroppervlak.

De intentie is op langere termijn door te groeien naar 30.000 m² zoals is opgenomen in het plan. Van de kant van de marktpartijen is er geen gebrek aan vertrouwen in onze ambities. Wij hebben een zakelijk conflict gehad met de twee partijen. Dat heb ik in het seniorenconvent, nadat het college daartoe een besluit had genomen, ook uitgelegd en in de media toegelicht. Verder heb ik daar geen uitspraken over gedaan omdat we bezig waren een schadeclaim op te stellen richting de marktpartijen.

De heer **De Vries**: er moet een reden zijn waarom de marktpartijen na 8 jaar zich terugtrekken. Wethouder **Tielemans**: heeft in het seniorenconvent uitgelegd welke hoofdredenen daaraan ten grondslag lagen. Punt 1: de partijen waren niet bereid de marktconforme prijs te betalen die wij volgens opdracht van de raad in rekening moeten brengen. De raad heeft de opdracht gegeven om in de grondexploitatie het verlies te beperken tot 23,6 miljoen. Er zat een kloof van 10 miljoen. Punt 2: wij hebben moeten vaststellen dat de marktpartijen de risico's bij de gemeente wilden neerleggen. Ook wat betreft het aspect wonen. De Marktpartijen ontlopen de verantwoordelijkheid. De gemeente heeft in drie opvolgende collegeperiodes de verantwoordelijkheid genomen t.a.v. de grondexploitatie. Wij hebben voor 33 miljoen verworven om zo de ruimte te maken en de tijd te creëren om het centrumplan volgens afspraak te realiseren op basis van het onherroepelijk goedgekeurde bestemmingsplan. Wij hebben gedaan wat we moesten doen.

De heer **De Vries**: betrek deze raad bij de plannen zoals die er nu liggen.

Wethouder **Tielemans**: wij zijn nog niet toe aan de exacte planrevisie. We zijn bereid te faseren. Hoe het programma voor fase 1 eruit gaat zien; in aantal winkels, in aantal woningen kan ik nog niet zeggen. Daar ga ik u bij betrekken. Het staat vast dat we een structureel tekort hebben aan winkels in Helmond, een structurele koopkrachtafvaltoename in Helmond en een structureel te korte verblijfsduur van bezoekers aan het centrum. Als we de kenniswerkers willen binden en boeien, moeten we snel en kordaat werken aan de centrumvoorzieningen binnen de kaders die de raad meegeeft.

De heer **De Vries**: als men mensen aan de stad wil binden, gaat het om kwaliteit en niet om kwantiteit. Aan kwaliteit hebben we de afgelopen jaren veel gedaan. Nu komt de slag om kwantiteit, uitbreiding van winkelvloeroppervlakte. Men moet wel oppassen dat men gaat bouwen en dat er geen winkels in komen. Dat er straks minder behoefte is aan winkeloppervlak.

Wethouder **Tielemans**: we zetten het plan mede door in de wetenschap dat deskundigen en marktpartijen zeggen dat het n reëel programma is. In de 1^e fase van 20.000 m², nemen twee trekkers, Mediamarkt en V&D bijvoorbeeld, de helft in beslag. Wonen boven winkels hebben wij als randvoorwaarden aan de marktpartijen meegegeven. Men moet natuurlijk flexibel zijn en bereid zijn om eventueel de plannen aan te passen. Die bereidheid is er, ook met de nieuwe partners. Het pand van Obragas moet op 1 oktober geleverd worden. Het is gekocht voor 11 miljoen. Het gehele complex, grond en opstallen, hebben wij in eigendom. Er is intern een werkgroep geformeerd die zich beraadt op de vraag op welke manier de panden, totdat ze een permanente herbestemming krijgen, een tijdelijke nuttige bestemming kunnen krijgen.

U hebt het contract van Woonpartners kunnen inzien. Als de woningen op de Bleek gesloopt gaan worden, vind er een herplaatsing plaats naar plandeelgebied B en niet D.

De heer **Van der Made**: de overeenkomst met Woonpartners betreft de gebieden A,B en D.

De Bleek, de helft van De Waart en het stuk Matthijs Vermeulenstraat rondom de City sporthal.

Woonpartners gaat op gebied B nieuwbouw ontwikkelen. De gemeente geeft eerst een signaal af dat zij klaar is om gebied A te ontwikkelen. Woonpartners moet De Bleek dan binnen een bepaalde tijd ontruimd hebben. Klopt het dat als het signaal afgegeven wordt, de volledige overeenkomst met Woonpartners, zowel over De Bleek als over De Waart, Matthijs Vermeulenstraat e.o., in gang gezet gaat worden?

Wethouder **Stienen**: De Bleek hadden we nu al graag leeg gehad. Dat kan gefaseerd worden, omdat we nu nog niet zo ver zijn. De noordrand en wat er omheen zit is een afweging voor Woonpartners. Er komen ook koopwoningen. Woonpartners zal hier voorzichtig en terughoudend mee omgaan. Het is dus niet zo dat als De Bleek gesloopt gaat worden, we onmiddellijk de twee andere plannen uitvoeren. Ook hier zal een fasering plaatsvinden.

De heer **Van der Made**: is er een scenario mogelijk op basis van de overeenkomst, dat uitsluitend De Bleek gesloopt gaat worden?

Wethouder **Stienen**: de afspraak is dat we voor het plan gaan.

Wethouder **Tielemans**: we moeten onderkennen dat er leegstand in Helmond is. Die is in belangrijke mate conjunctureel van aard. Samen met de Rabobank, het innovatiefonds, een aantal vastgoedeigenaren en het centrummanagement gaan we een aantal stimulerende maatregelen nemen met als doel de leegstand te bestrijden en het vestigingsklimaat in het centrum op te vijzelen. We zullen dat eind deze maand presenteren aan de ondernemers en tegelijkertijd krijgt u inzichtelijk gemaakt welke maatregelen het betreft.

Parkeren is een apart fenomeen waar nog een keer op teruggekomen zal worden.

De heer **Rieter**: als mensen naar het centrum gehaald moeten worden, moet men ook iets aan de parkeertarieven doen.

Wethouder **Tielemans**: de raad heeft met grote meerderheid ingestemd met de Verordening Parkeerbelasting 2011.

De wethouder kan beaamen dat diverse grote trekkers, o.a. V&D en Mediamarkt, belangstelling hebben.

De heer **Rieter**: kan het Speelhuis een toeristische trekker worden? Zijn er in de fasering nog mogelijkheden?

Wethouder **Tielemans**: het Speelhuis ziet u terug in het masterplan. Wethouder Van de Heuvel gaat hiermee aan de slag.

De heer **Boetzkes**: helaas is het wonen boven winkels in de Veestraat mislukt. Dit is toch belangrijk. Gaat men nu in deelgebied A inzetten op minder wonen of is er creativiteit om dit later aan te vullen en de uiteindelijke ambities toch te halen?

Wethouder **Stienen**: wonen boven winkels is lastig. Eindhoven kampt met dezelfde problematiek. In fase A zeggen wij tegen de marktpartijen dat het winkeloppervlak er moet komen en wat boven de winkels komt moet een bepaalde kwaliteit hebben. Starterswoningen en betaalbare woningen met een bepaalde kwaliteit. We schalen af in aantal, maar de kwaliteit is belangrijk.

De heer **Boetzkes**: wordt er rekening gehouden met de fundering en onderbouw voor eventuele hoogbouw? Het wordt wel duurder, maar het biedt perspectief in kwantiteit voor de toekomst.

Wethouder **Stienen**: dat is de fasering en herstructurering waar we mee bezig zijn. Kijken naar plannen die in de toekomst aangepast kunnen worden.

In de grote leegstaande panden, Dirks etc, zijn een aantal wooncorporaties geïnteresseerd om daar appartementen in te realiseren. Gezien de marktsituatie, lukt dat op dit moment niet. We zijn intern bezig om te kijken hoe die grote panden toch op een bepaalde manier ingevuld kunnen worden.

De heer **De Vries**: AM en ING waren niet bereid de marktconforme prijs te betalen. Zij wisten van het begin af aan toch dat zij deze prijs moesten betalen. De gemeente is verplicht om deze prijs te berekenen, anders wordt het door Europa als verkapte subsidie gezien.

Wethouder **Tielemans**: heeft uitgelegd dat de marktpartijen een bod uitbrachten, dat 10 miljoen lager uitkwam dan het bod dat nodig was om tot de marktconforme prijs te komen. Vervolgens koppelden zij er een aantal condities aan, waarmee zij het risico bij de gemeente neerlegden. De gemeente had al verantwoordelijkheid in de grondexploitaties genomen.

De heer **Van der Made** vraagt: hoeveel van de 15 marktpartijen als daadwerkelijk risiconemer gezien kunnen worden.

Wethouder **Tielemans**: zij zijn allemaal bereid zijn om risicodragend te investeren.

5. Voortgang Taskforce woningbouw

Dit agendapunt wordt in verband met de tijd doorgeschoven naar de volgende vergadering.

6. Aanwijzen van categorieën waarvoor een “verklaring van geen bedenkingen” niet is vereist

De heer **Rieter**: worden we straks niet verrast met een aantal plannen die we niet willen hebben omdat we die niet te zien krijgen?

Kan het zo zijn dat een aantal plannen door het college niet gegund worden, maar waar de raad, als ze het gezien had, wel ja op had gezegd?

Kan er een aantal voorbeelden genoemd worden om het zo te doen als wordt voorgesteld?

De heer **Van der Made**: uit pragmatische overwegingen kan GL zich vinden in dit voorstel onder de voorwaarde dat de wethouder twee toezeggingen doet:

1. Exploitatieplannen en besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen, altijd ter kennisname aan de raad worden gestuurd.

2. Indien landelijk de wettelijke termijn van 26 weken wordt verhoogd, er een nieuw voorstel naar de raad komt.

De heer **Raaijmakers**: het voorstel is voortgekomen uit de vorige commissie. De PvdA kan met dit voorstel instemmen. De verantwoordelijkheid blijft bij het college. Mocht het niet lopen zoals afgesproken, dan kunnen we het college daar op aanspreken.

De heer **De Vries**: in het raadsvoorstel staat: "zonder het treffen van maatregelen blijkt deze termijn onhaalbaar." Op deze manier zit er dus een fout in de wet. Gaat er iets gebeuren om daar landelijk verandering in te brengen?

Wethouder **Stienen**: het laatste zeg ik niet toe. Heel veel gemeentes kampen hiermee. Wij volgen de algemene regel die 350 gemeentes uitvoeren. Ik zoek uit of het technisch mogelijk is om u iedere keer hiervan in kennis te stellen.

De heer **Rieter**: het zijn geen postzegelplannen?

Wethouder **Stienen**: wij doen alles wat binnen uw besluiten past. Voor hetgeen niet past heeft u het recht om bedenkingen aan te brengen. Ik ga voor u uitzoeken of de plannen in een korte samenvatting gepresenteerd kunnen worden en in de commissiekamer in een map ter inzage gelegd kunnen worden.

De heer **Van der Made**: op het moment dat de landelijke termijn gaat veranderen en het wel realistisch wordt om een raadsbesluit te hebben, dan moet dit voorstel herzien worden.

Wethouder **Stienen**: dat kan ik toezeggen.

Advies: de commissie gaat unaniem akkoord.

7. **Grenscorrectie Helmond-Nuenen c.a.**

Advies: de commissie gaat unaniem akkoord.

Ter kennisname:

1. Notitie evaluatie stallingsverbod centrum Helmond

De commissie heeft kennis genomen van het document.

2. Structuurvisie Groene Peelvallei

De commissie heeft kennis genomen van de documenten.