



Aan de leden van de gemeenteraad

Raadsinformatiebrief 47

Grondzaken

Helmond, 9 juni 2016

Onderwerp: Ontwikkeling locatie Houtse Parallelweg 100

Ons kenmerk: 1699015995 TB/mp

Uw kenmerk:

Doorkiesnr.: 7597

Uw brief d.d.:

Geachte leden van de gemeenteraad,

Na de verhuizing van Munsters Staalbouw B.V. naar de Haagse Beemdweg 27 is de eigenaar van de vrijgekomen locatie aan de Houtse Parallelweg 100, Beleggingsmaatschappij J. Kroon B.V. ("Kroon"), op zoek gegaan naar een andere invulling van die locatie. De gesprekken die deze vennootschap hierover al geruime tijd met de gemeente voert zijn sinds de brand van medio vorig jaar in een stroomversnelling geraakt.

Onlangs hebben Kroon en de gemeente voorwaardelijke overeenstemming bereikt over een plan voor de herontwikkeling naar 39 grondgebonden koopwoningen. Die overeenstemming bestaat uit een overeenkomst waarin de gemeente o.a. de kosten van het in exploitatie brengen van de locatie wettelijk verplicht verhaalt op Kroon, als voorwaarde voor het verlenen van medewerking aan de bestemmingswijziging (anterieure exploitatieovereenkomst).

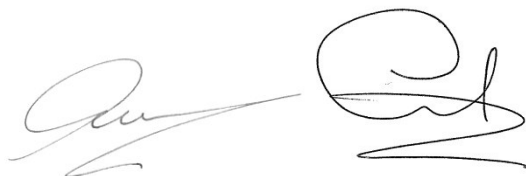
Wij staan positief tegenover deze beoogde herontwikkeling, omdat daarmee de bedrijfsbestemming te midden van een woonwijk kan worden gewijzigd naar wonen en de locatie, een voormalige vuilstort, direct kan worden gesaneerd. Deze sanering zal, als onderdeel van de overeenstemming, door en voor rekening van Kroon worden uitgevoerd en omvat tevens de toekomstige openbare ruimte van het plan, die door en voor rekening van Kroon volgens gemeentelijke normen wordt aangelegd en in gesaneerde staat 'om niet' aan de gemeente wordt overgedragen.

Wanneer de gemeente bij het sluiten van een overeenkomst een financieel risico loopt verlangt zij normaal gesproken zekerheid in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom. In het geval van de overeenkomst met Kroon zou dit risico er bijvoorbeeld uit kunnen bestaan dat de gemeente de openbare ruimte niet in gesaneerde en aangelegde staat geleverd krijgt. Dit risico is door de gemeente geschat op maximaal € 300.000,-. Omdat Kroon zijn beschikbare liquiditeit moet aanwenden voor het plan behoort een dergelijke zekerheid echter niet tot de mogelijkheden.

Kroon heeft aangegeven dat er veel belangstelling is voor het plan. Op 5 mei 2016 waren 29 van de 39 woningen in optie genomen. Om deze gewenste en voor de wijk belangrijke herontwikkeling toch mogelijk te maken hebben wij besloten om in dit geval geen zekerheid te vragen. Wij achten het belang van de voortgang van het project in dit bijzondere geval van een hoger belang. Gegeven de getoonde belangstelling voor dit project achten wij het risico aanvaardbaar. Wij hebben bovendien de mogelijkheid om in voorkomend geval rechtsmaatregelen te treffen ter zekerstelling van de gemeentelijke belangen.

Wij zijn verheugd dat nu een start gemaakt kan worden met dit bouwproject op deze voor woningbouw interessante locatie.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Helmond
de burgemeester de secretaris

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more fluid and cursive, while the one on the right is more structured and formal.