



Raadsvoorstel 103
Vergadering 3 november 2015

Gemeenteraad

Onderwerp : Onderhandelingsresultaat centrumplan.

B&W vergadering : 6 oktober 2015

Dienst / afdeling : SB/PBH

Aan de gemeenteraad,

Op 10 september 2013 is aan de commissie RF (nu commissie Omgeving) de gronduitgifteovereenkomst voorgelegd, via de voorhangprocedure, zoals die was ontwikkeld met de marktpartijen ForumInvest en Van Wijnen (hierna FVW) voor de bouw van 22.500 m2 retail, 100 woningen en een nieuwe parkeergarage.

Bij het merendeel van de commissie waren bedenkingen over de haalbaarheid (qua financiën en omvang) van het plan en de effecten op het bestaande winkelareaal. De commissie heeft wethouder Stienen en het college meegegeven te overwegen de onderhandelingen met FVW te herstarten. Het college heeft daarop besloten de gesprekken met FVW voort te zetten.

Inmiddels is er een onderhandelingsresultaat bereikt met FVW. U wordt gevraagd kennis te nemen van het onderhandelingsresultaat en in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken met betrekking tot de bijgevoegde brief die gelezen moet worden als een vaststellingsovereenkomst als bedoeld in 7:900 lid 1 BW.

Indien dit onderhandelingsresultaat bekrachtigd wordt door de gemeente Helmond heeft zij de handen vrij om een geactualiseerd perspectief op te stellen. In de lijn van het nieuwe coalitieakkoord 'Mensen maken de stad' is gewerkt aan een bestuursopdracht om te komen tot een aangepast en meer reëel maar wel integraal en duurzaam perspectief op het centrum. In samenhang met een bijbehorend uitvoeringsprogramma moet dit perspectief passen bij de huidige veranderde omstandigheden en tegelijkertijd flexibel genoeg zijn om verschillende toekomst scenario's te kunnen uitwerken. Nu slagvaardig zijn is van belang.

Wij streven er naar om de commissie Omgeving in de eerstvolgende vergadering te informeren en raadplegen over de voorgenomen procesaanpak om te komen tot een geactualiseerd centrumperspectief. Hiervoor zal dan een korte presentatie worden gegeven.

Beleidsmatige context

Middels het coalitieakkoord "mensen maken de stad" is bepaald dat de gemeente Helmond de uitbreidingsambitie van het centrum wenst bij te stellen. In dat kader, en natuurlijk ook de uitkomst van de commissie RF d.d. 10 september 2013, zijn de gesprekken met de FVW gevoerd.

Daarnaast vormt het coalitieakkoord ook de beleidsmatige aanleiding om te starten met het actualiseren van de visie op het centrum.

Beoogd effect en/of resultaat

Door instemming met dit onderhandelingsresultaat is het effect dat de gemeente Helmond haar handen vrij heeft ten aanzien van de toekomstige centrumontwikkeling. Dit betekent o.a. dat er een nieuwe kans ontstaat om samen met de stad richting te geven aan een toekomstbestendig centrum.

Beoogd resultaat is logischerwijs een gezamenlijk perspectief op het centrum. Het uiteindelijk doel/effect is een toekomstbestendig centrum dat aantrekkelijk en vitaal is, waar meer bezoekers verblijven (met bijbehorende bestedingen) dan nu, en een meerwaarde is voor de stad als geheel en regio.

Argumenten

Het volgende onderhandelingsresultaat is bereikt:

- Partijen komen overeen geen gronduitgifteovereenkomst te sluiten.
- Ter finale kwijting zal de gemeente een eenmalig bedrag van € 250.000,- aan FVW vergoeden.
- Gedurende de komende 5 jaren, te rekenen vanaf heden – zal de gemeente Helmond FVW uitnodigen voor tenderprocedures met betrekking tot:
- door de gemeente Helmond (mede) geïnitieerde projecten (al dan niet binnen het GUO-gebied) waar een winkelontwikkeling deel van uitmaakt;
- verkoop van het bij de gemeente in gebruik zijnde kantorencomplex 't Cour en/of van het pand/locatie "Oude Bieb"; Markt 43.

Door dit onderhandelingsresultaat centrumplan:

- kunnen de uitbreidingsambities ook echt worden bijgesteld. Geeft dus zekerheid.
- Heeft de gemeente Helmond de vrije handen en kan onder eigen regie een start gemaakt worden met het centrumperspectief, gericht op een toekomstbestendig centrum.
- de afspraak rondom tenderprocedures heeft geen nadelige gevolgen voor de gemeente Helmond.

Bovendien is uitdrukkelijk vastgelegd dat het aan de gemeente Helmond blijft voorbehouden of zij wel of niet besluit een tenderprocedure uit te schrijven voor een project of een verkoop. Tevens zullen tenders altijd objectief worden uitgevoerd en behelst de uitnodiging aan FVW geenszins een voorkeurspositie, maar slechts een uitnodiging om met gelijke kansen mee te doen in de procedure.

Kanttekeningen

Nadeel van het resultaat is dat er kosten gemaakt worden. De kosten zijn beheersbaar doordat deze worden opgevangen binnen de grondexploitatie centrum.

Middelen

De bijdrage aan FVW ter grootte van € 250.000,- is reeds voorzien en verwerkt in de jaarrekening 2014, binnen de grondexploitatie Centrum en daarmee onderdeel van de financiële gemeentelijke kaders. Dit onderhandelingsresultaat blijft daar dus binnen.

De kosten voor het opstellen van het centrumperspectief zullen worden opgevangen binnen de begroting 2016; regulier beschikbare budgetten.

Wij stellen u voor –in het kader van de voorhangprocedure- te besluiten conform bijgaand concept-besluit.

Het advies van de commissie Bestuur en economie zal na ontvangst voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
de burgemeester,
mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel

de secretaris,
mr. drs. A.P.M. ter Voert

Bijlage:

- brief aan Foruminvest en Van Wijnen.



Raadsbesluit 103
Vergadering 3 november 2015

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 oktober 2015
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

besluit:

kennis te nemen van het onderhandelingsresultaat over het centrumplan tussen de gemeente Helmond en ForumInvest-Van Wijnen

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 3 november 2015.

De raad voornoemd,
de voorzitter

de griffier