

Vergadering van de gemeenteraad van 25 september 2013

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Harriet Eggengoor

Nummer raadsvoorstel: RAD-000852

Doorkiesnummer : (0495) 575 287

Agendapunt: 19

ONDERWERP

1. Kennisnemen van en eventuele wensen of bedenkingen kenbaar maken betreffende de samenwerkings- / anterieure overeenkomst met Jac Cox Vastgoed B.V. inzake de herontwikkeling van het gebied rondom de Gamma (Moesdijk).
2. Bekrachtigen van de door het college opgelegde geheimhouding met betrekking tot het externe advies op grond van artikel 10 lid 2 sub b. en g. van de Wet Openbaarheid van Bestuur.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

Volgens het bepaalde in artikel 160 van de Gemeentewet berust het dagelijks bestuur van de gemeente bij het college van burgemeester en wethouders voor zover dit niet bij of krachtens de wet aan de raad of aan de burgemeester is opgedragen. Het college is onder andere bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten en deze te verrichten. Als uitwerking op artikel 169 van de Gemeentewet heeft de gemeenteraad onder andere bepaald dat burgemeesters en wethouders de raad vooraf inlichting geven over de uitoefening van de bevoegdheden indien bij de uitoefening de verkoop van de grond afwijkt van het grondprijsbeleid. Hier is sprake van laatstgenoemde situatie.

Jac Cox Vastgoed BV is franchisenemer van de Gamma gelegen aan de Moesdijk. Sinds het voorjaar van 2012 is Jac Cox Vastgoed BV eigenaar van het voormalige voorsorteercentrum van TNT (Moesdijk 100). Jac Cox Vastgoed BV stelt een herontwikkeling van het gebied rondom de Gamma voor, waarbij ook de locatie van het voormalige voorsorteercentrum wordt betrokken. Om een herontwikkeling mogelijk te maken heeft Jac Cox Vastgoed BV contact opgenomen met de gemeente met het verzoek een strook grond van de gemeente aan te kopen. Na ambtelijk overleg is met Jac Cox Vastgoed BV overeenstemming bereikt over het sluiten van een samenwerkings- / anterieure overeenkomst. De strook grond wordt aangekocht voor een bedrag van € 105.700,-. Aan een externe partij is gevraagd of de prijs voor deze strook grond marktconform is. Dit externe advies ligt op de gebruikelijke wijze ter inzage.

PROBLEEMSTELLING

De aan te kopen strook grond is benodigd voor de herontwikkeling van de locatie.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

De uitgangspunten voor de voorgenomen herontwikkeling zijn uitgewerkt in bijgevoegde samenwerkings-/anterieure overeenkomst. Het kopen van de strook grond van de gemeente is benodigd voor de herontwikkeling van het gebied.

In de raadsvergadering van 2 november 2011 heeft de gemeenteraad gesproken over de rol van de gemeente bij nieuwe initiatieven die plaatsvinden op de PDV locatie. Afgesproken is dat de begeleiding van initiatieven plaatsvindt als zijnde een bouwplan.

De herontwikkeling van het gebied rondom de Gamma, en de rol van de gemeente hierbij, sluit hierbij aan.

Belangrijkste punten uit de overeenkomst

- o De herontwikkeling wordt gezien als een positieve impuls voor de PDV locatie aan de Moesdijk;
- o De strook grond die Jac Cox Vastgoed BV van de gemeente koopt wordt overgedragen als zijnde ruwe bouwgrond. Indien de herontwikkeling om wat voor reden dan ook geen doorgang vindt, moet de strook grond teruggeleverd worden aan de gemeente;
- o De kosten die gemaakt worden om de herontwikkeling plaats te laten vinden, komen voor rekening van Jac Cox Vastgoed BV;
- o Door Jac Cox Vastgoed BV wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

COMMUNICATIE

Niet van toepassing.

EVALUATIE

Niet van toepassing.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
 - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als hamerstuk.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
 - ◆ Weert Lokaal merkt op dat de gemeente een aantal jaren geleden een nota grondprijnsbeleid heeft vastgesteld, waarin ook de verkoop van zogenaamde restgronden is opgenomen. De fractie vraagt zich af wat de opbrengst van deze grond zou zijn als dit beleid hierop zou zijn toegepast. Weert Lokaal vindt dat het college ook voor burgers moet afwijken van het grondprijnsbeleid en een taxatie moet laten uitvoeren, en niet alleen voor bedrijven. Door af te wijken van het grondprijnsbeleid geeft de gemeente winst weg. Het CDA stelt dat het moeilijk is om een prijs te bepalen, omdat de koper nog veel moet doen om de grond te kunnen gebruiken. De fractie vindt dat er in artikel 15 lid 2 geen maximum van € 15.000,- moet staan. De exploitant wil de bestemming horeca toevoegen, maar deze is niet PDV-gerelateerd. De gemeente moet bepalen wat in dit gebied wenselijk is. Als de Gamma een deel van het gebouw tijdelijk wil gebruiken als outlet is de vraag wat voor soort goederen daar verkocht gaan worden. Op grond van het bestemmingsplan is alleen perifere detailhandel toegestaan en geen detailhandel. De VVD vindt dat we blij moeten zijn met een ondernemer die in dit gebied wil investeren. Het is een goede upgrade. De gemeente moet zich niet teveel bemoeien met branchering. Deze ontwikkeling kan wel leiden tot een verschuiven van bedrijvigheid in dit gebied. Horeca kan prima op een PDV-lokatie. De PvdA is verheugd over deze upgrade van het gebied. Dit zou in het middenstuk ook moeten gebeuren. De fractie Egging is blij met deze ondernemer, die inventief en creatief te werk gaat. Het is een uitstekende kans voor dit armoedig uitziende gebied. De gemeente moet niet brancheren.

VOORSTEL COLLEGE

1. Kennisnemen van en eventuele wensen of bedenkingen kenbaar maken betreffende de samenwerkings- / anterieure overeenkomst met Jac Cox Vastgoed B.V. inzake de herontwikkeling van het gebied rondom de Gamma (Moesdijk).
2. Bekrachten van de door het college opgelegde geheimhouding met betrekking tot het externe advies op grond van artikel 10 lid 2 sub b. en g. van de Wet Openbaarheid van Bestuur.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: RAD-000852

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 juni 2013;

b e s l u i t :

1. Kennisnemen van en eventuele wensen of bedenkingen kenbaar maken betreffende de samenwerkings- / anterieure overeenkomst met Jax Cox Vastgoed B.V. inzake de herontwikkeling van het gebied rondom de Gamma (Moesdijk).
2. Bekrachtigen van de door het college opgelegde geheimhouding met betrekking tot het externe advies op grond van artikel 10 lid 2 sub b. en g. van de Wet Openbaarheid van Bestuur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 september 2013.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans