

COLLEGEVOORSTEL

Onderwerp

Vernieuwing winkelcentrum De Korf

Te besluiten om

1. Kennis te nemen van de eigendomsoverdracht van winkelcentrum De Korf van pensioenfonds PME aan Van der Vorm Vastgoed Groep.
2. De gemeentelijke voorwaarden voor het verlenen van medewerking aan het planconcept voor de vernieuwing en uitbreiding van winkelcentrum De Korf, zoals verwoord in de concept koop-/revitalisatieovereenkomst met PME, van toepassing te verklaren voor Van der Vorm.
3. De gemeenteraad hiervan in kennis te stellen door bijgaand RIB.

Inleiding

In oktober 2016 heeft u ingestemd met het planconcept voor de vernieuwing en uitbreiding van winkelcentrum De Korf. Dit plan is toen in opdracht van de eigenaar, pensioenfonds PME, door Nieuwe Holland Projectontwikkeling vervaardigd. Daarbij heeft u ingestemd met de voorwaarden voor het verlenen van medewerking aan deze ontwikkeling, zoals verwoord in de concept koop-/revitalisatieovereenkomst. Deze overeenkomst is vervolgens ter ondertekening voorgelegd aan het pensioenfonds.

Nieuwe eigenaar De Korf

Eind vorig jaar heeft PME laten weten niet tot goedkeuring te kunnen komen van de benodigde investeringen voor de realisering van de vernieuwingsplannen. Ondertekening van de overeenkomst is daarom uitgebleven. Om haar moverende redenen heeft het fonds tegelijkertijd besloten over te gaan tot verkoop van het winkelcentrum.

De verkoopprocedure is voorspoedig verlopen en heeft geleid tot een nieuwe eigenaar, te weten Van der Vorm Vastgoed Groep. Een (oude) bekende voor de gemeente, aangezien deze vastgoedeigenaar betrokken was bij de ontwikkeling van Sierra Nova en daar nog steeds eigenaar van is. Tot een aantal jaar geleden had Van der Vorm ook eigendommen in een deel van de Crimpenhof (hoek Albert Heijn).

Van der Vorm heeft aangegeven met grote voortvarendheid uitvoering te willen geven aan de vernieuwingsplannen. De nieuwe eigenaar heeft daarvoor dezelfde ontwikkelaar, te weten Nieuw Holland, in de arm genomen.

Het persbericht rondom de eigendomsovername treft u bijgaand ter kennisneming aan.

Argumenten

1. *Koop-/ontwikkelovereenkomst*

De voorwaarden waaronder de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het vernieuwingsconcept zijn eerder neergelegd in een koop-/ontwikkelovereenkomst, met toen nog PME als eigenaar van het winkelcentrum. Naast enkele geringe grondtransacties staan daarin verhaal van plankosten en de kosten in de buitenruimte ten behoeve van extra parkeren centraal.

De nieuwe eigenaar vraagt deze overeenkomst ook op hem van toepassing te verklaren.

Het mag helder zijn dat de revitalisering van De Korf onder de eerder gestelde voorwaarden nog immer het belang van de gemeente dient. Naast de plankosten die (alsnog) worden vergoed is straks sprake van een vernieuwd winkelcentrum dat past binnen de bestaande contouren. Zo wordt de looproute/passage in het winkelcentrum aangepast en vindt een (her)indeling en toevoeging/vergroting van winkels plaats.

Ook de winkeliersvereniging heeft aangegeven de eigendomsoverdracht en daaraan gekoppeld een voortvarende uitwerking en uitvoering van het vernieuwingsplan van harte te ondersteunen.

De eerder in samenspraak met PME tot stand gekomen overeenkomst is alleen in de naamstelling aangepast. Deze versie treft u bijgaand aan.

2. (Her)inrichting buitenruimte

Een ander belangrijk voordeel is dat nu alsnog aansluiting kan plaatsvinden op het herstratingsplan Marathon e.o. tweede fase, zowel qua uitvoering (upgrading/kwaliteitsverbetering van de directe omgeving winkelcentrum) als qua communicatie naar de directe omgeving. In werkteamverband worden tussen de gemeente en Nieuw Holland/Van der Vorm nog nadere afspraken worden gemaakt over een juiste afstemming van de werkzaamheden.

3. RIB

De raad is eind vorig jaar per RIB geïnformeerd over de ontwikkelingen rondom de verkoop van het winkelcentrum. Door middel van bijgaande RIB worden de raadsleden van de nieuwste ontwikkelingen op de hoogte gebracht.

Planning

De nieuwe eigenaar heeft inmiddels een planning vervaardigd. Het tweede en derde kwartaal van 2018 staan in teken van nadere planuitwerking. Het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning is in het vierde kwartaal gepland. Start van de werkzaamheden is voorzien in het eerste kwartaal van 2019, die naar verwachting tot medio 2020 zullen duren.

Communicatie

Ondertekenen overeenkomst

Voor het gezamenlijk ondertekenen van de overeenkomst wordt een persmoment ingepland.

Omgevingsvergunning en herstratingsplan

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal het plan op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. Datzelfde geldt voor de herinrichting van het openbaar gebied als onderdeel van het herstratingsplan Marathon/Sportsingel tweede fase.

Bijlagen

1. Persbericht
2. Concept exploitatieovereenkomst (vertrouwelijk)
3. RIB
4. Planning

