



Gespreksverslag

Onderwerp: Verkennend gesprek n.a.v. onttrekking Franc
Datum: 4 februari 2020
Locatie: Gemeentehuis
Aanwezigen:

Samenvatting

Dit gesprek vindt plaats naar aanleiding van de commissievergadering van 13 januari 2020. Doel is om een open gesprek te hebben over mogelijke oplossingen voor de situatie die ontstaan is door het onttrekken van een deel van de Franc aan de openbaarheid.

Probleem volgens ondernemers:

Door de onttrekking van een deel van de Franc wordt het pand van de ondernemers minder waard en worden zij gehinderd in hun bedrijfsvoering.

Voorgestelde oplossingen door de gemeente:

- Planschade
- Draaikom aan het einde van de Franc
- Plaatsen van verwijzingsbord aan de Escudo naar de bedrijven
- Plaatsen van bord 'doodlopende weg'
- Instellen van parkeerverbod op de Franc

Oplossing volgens ondernemers:

- Gemeente brengt hen in contact met Koopman International om te kijken op Koopman hun deel van het pand wil kopen.
- Verhuizen naar een andere (zicht)locatie op het bedrijventerrein de Munt. Aankoop van de grond voor een voor hen aantrekkelijke grondprijs.
- De weg blijft open

De maatregelen die door de gemeente aangeboden worden zijn voor de ondernemers geen oplossing.

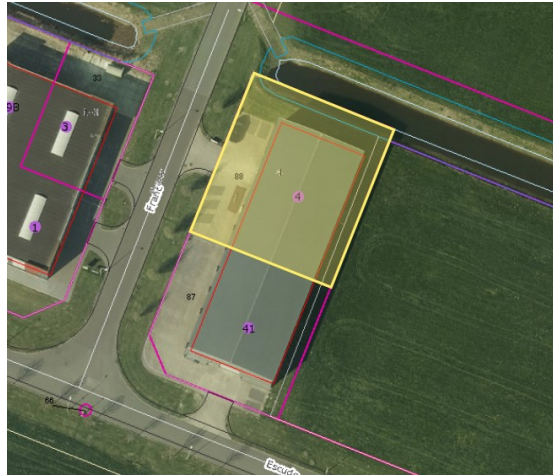
Gesprek d.d. 4 februari 2020

Ondernemer merkt op dat hij het gesprek op audio vastlegt om naderhand verschil van interpretatie te voorkomen. Dit is voor alle aanwezigen geen probleem.

Besproken is:

- We hebben kort vanuit beide kanten (ondernemers vs. gemeente) toegelicht hoe we op het proces terug kijken en welke impact dit heeft. Dit leidde tot meer wederzijds begrip.
- Het doel is om te komen tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing. In dit gesprek kunnen de ondernemers hun oplossingsdenkrichting kenbaar maken.
- De maatregelen die door de gemeente aangeboden worden (draaikom, parkeerverbod, bebording enz.) zijn ondernemers geen oplossing.
- Voor ondernemers zijn er kortweg twee aanvaardbare oplossingen:
 1. De Franc blijft open en ondernemers blijven gevestigd in het huidige bedrijfspand;
 2. De Franc wordt aan de openbaarheid onttrokken en ondernemers verhuizen naar een andere passende locatie.
- Ervan uitgaande dat optie 1 niet het uitgangspunt is hebben we doorgesproken over optie 2.

- Ondernemers stellen voor om het pand aan Koopman International te verkopen. Zij hebben zelf geen contacten bij Koopman, wellicht kan de gemeente hier een rol in spelen. Let op, het gaat hierbij alleen om het bedrijfspand van ondernemers (zie onderstaande arcering).



- Ondernemers stellen verhuizing naar een andere kavel op bedrijventerrein De Munt voor, bijvoorbeeld aan de Florijn of de kavel naast Wevano. De ondernemers gaan uit van een kaveloppervlakte van ca. 2.400 m² met een bebouwd oppervlak van ca. 600 m². Op de kavel moet voldoende ruimte zijn om een vrachtauto te kunnen laden/lossen. Ambtenaar merkt op dat wanneer een kavel gelegen is op een zichtlocatie er specifieke eisen voor beeldkwaliteit gelden. Daar moet rekening mee gehouden worden in het bouwplan.
- Er is gesproken over de grondprijzen. In de vastgestelde grondprijzenbrief van het college is een bandbreedte opgenomen. In principe wordt er gebruik gemaakt van de ruimte in de bandbreedte bij afname van grote kavels (>10.000 m²). Afwijken van de grondprijzenbrief gebeurt zelden, het college moet hierover een besluit nemen. Ambtenaar noemt de grondprijs per m² die Koopman International betaald heeft voor afname van ca. 90.000 m² om aan te geven dat er geen sprake is van 'dealtjes' of het bevoordelen van één partij. Er is kort gesproken over verkoop van grond tegen boekwaarde. Dit is niet juist. De overeenkomst voor verkoop van grond tegen boekwaarde betreft uitsluitend de kwestie om de kavelsloot ten noorden van SMT te verbreden ten behoeve van hemelwaterafvoer van Koopman International. Het verbreden van de sloot kostte de gemeente grond en Koopman moest betalen voor deze grond. De gemeente blijft eigenaar van het perceel.
- Op ambtelijk niveau kan er in dit gesprek geen toezegging gedaan worden over korting op de grondprijs op een andere locatie. Ambtenaar zal dit voorleggen aan de betrokken collegeleden.
- De ondernemers geven er de voorkeur aan om afzonderlijk met de gemeente in gesprek te gaan over een oplossing. Zij zien geen toegevoegde waarde in het gezamenlijk optrekken met de naastgelegen bedrijven.
- Er is afgesproken dat we de aangedragen oplossingen intern bespreken en vervolgens met een reactie terugkomen richting de ondernemers.



Gespreksverslag

Onderwerp: Terugkoppeling aangedragen oplossingen inzake Franc
Datum: 19 februari 2020
Locatie: Gemeentehuis
Aanwezigen:

Aanleiding

In de commissievergadering van 13 januari 2020 kreeg het college de opdracht om opnieuw in gesprek te treden met de betrokken ondernemers. Doel was om te verkennen welke oplossingen er zijn ten aanzien van het uit de openbaarheid onttrekken van een deel van de Franc.

Het gesprek met ondernemers heeft plaatsgevonden op 4 februari 2020.

Op 10 februari 2020 zijn de aangedragen oplossingsrichtingen intern besproken met de wethouders Wijnants en Simonse en is een vervolglijn uitgezet. Deze vervolglijn is besproken in de vergadering van het College van B&W op 11 februari 2020.

Dit overleg is bedoeld om een persoonlijke terugkoppeling van het collegestandpunt te doen aan de ondernemers.

Besproken is:

- Wethouder Hans Wijnants blikt terug op het voorgaande proces. Zowel gemeente als ondernemers willen niet steeds terugrijpen op de eerste gesprekken in 2016, omdat hier nog steeds interpretatieverschillen over bestaan. De gemeente benadrukt dat de ondernemers niet 'verkeerd geïnformeerd' of 'om de tuin geleid' zijn. De medewerkers die met de ondernemers gesproken hebben verwachtten op basis van de gesprekken geen zienswijzen in de noodzakelijke procedure.
- De ondernemers hebben in het vorige gesprek twee oplossingen aangedragen:
 - o De Franc blijft open en de ondernemers blijven gevestigd in het huidige bedrijfspand;
 - o De Franc wordt aan de openbaarheid onttrokken en de ondernemers verhuizen naar een andere passende locatie (met korting op de grondprijs).
- Wethouder Hans Wijnants geeft aan dat er vanuit de gemeente op twee manieren aan de ondernemers tegemoet gekomen kan worden:
 - o Door praktische maatregelen te treffen om de bedrijfsvoering zoveel mogelijk ongehinderd door te kunnen laten gaan: realisatie geplande parallelweg, aanleg draaikom, instellen van een parkeerverbod, plaatsen bord doodlopende weg en verwijzingsborden en de ingang van Koopman beperken tot calamiteiten toegang.
 - o Financiële tegemoetkoming door het aanvragen van planschade. Dit wordt door de gemeente gefaciliteerd en door een onafhankelijke deskundige bepaald. De planschadeprocedure is het wettelijk aangewezen middel voor dergelijke situaties.
- De gemeente kan niet meegaan met de oplossingen die door de ondernemers zijn aangedragen.
 - o Het niet aan de openbaarheid onttrekken van de Franc zou indruisen tegen het eerder genomen besluit van de gemeenteraad om de verkeersbestemming te veranderen in de bestemming bedrijven. Daarnaast is de ondergrond reeds aan Koopman International verkocht en heeft hierop terugkomen verstreckende gevolgen.
 - o De gemeente wil wel met de ondernemers in gesprek over aankoop van een andere bedrijfskavel. Daarnaast wil de gemeente de ondernemers in contact brengen met Koopman International i.v.m. de suggestie om het bedrijfspand aan Koopman te verkopen. Het is echter niet mogelijk om een alternatieve kavel aan te bieden tegen een sterk gereduceerde grondprijs. De gemeente maakt in beginsel alleen beperkt gebruik van de bandbreedte in de grondprijzenbrief bij afname van grotere bedrijfskavels (> 10.000 m²), daar is hier geen sprake van. Het college wil de grondverkoop of een procedure m.b.t. bestemmingsplanwijziging en de gevolgen daarvan zuiver houden en voorkomen dat er een sfeer ontstaat van 'dealtjes of willekeur' met de gemeente. Dit is in andere gevallen ook niet gebeurd.

- De ondernemers concluderen dat de gemeente niet kan voldoen aan hun twee voorgestelde oplossingsrichtingen. Ze geven aan om de kwestie verder aan te vechten.