

Verslag Stuurgroep Sportzone 27 mei 2014

Aanwezig: Twan Beurskens (voorzitter), Noel Lebens, Pieter Meekels, Jan Smeelen, Paul Orbons, Jo Nelissen, Eric Eijkelberg

Afwezig (mk): Jan Zuidam, Jeroen van Vlokhoven

Locatie, tijdstip: bestuurscentrum Sittard-Geleen, 16:30-17:30

1. Opening en mededelingen

Twan Beurskens heeft de portefeuille 'Sportzone' overgenomen van Noel Lebens na diens installatie als wethouder van de gemeente Sittard-Geleen. Afsproken wordt het voorzitterschap van de stuurgroep bij tourbeurt te doen. Als de stuurgroep plaatsvindt in Sittard-Geleen, voert de provincie het voorzitterschap en andersom.

Een bericht van verhindering is ontvangen van Jan Zuidam. Jan Zuidam zal separaat zijn commentaar op de stukken geven.

2. Bespreking ontwikkelkader en consultatieleidraad

Twan Beurskens geeft een terugkoppeling van de bespreking van genoemde documenten in het college van GS eerder deze dag. De bespreking vervulde een belangrijke rol in het 'bijpraten' van de collegeleden. Er waren geen principiële meningsverschillen over de stukken, er werden met name verduidelijkende vragen gesteld. De volgende punten komen aan de orde:

- 1) Het is zeer belangrijk het proces richting Staten en Raad goed af te stemmen en daar een spoorboekje voor te maken; hierbij is het uitgangspunt dat het dossier vertrouwelijk blijft.
- 2) De marktconsultatie als volgende stap is een goede manier van interactieve beleidsvorming, op zoek naar een business case. Nu er met het ontwikkelkader een stevige basis ligt, kan het in overleg met de markt verder worden gebracht.
- 3) Het ambitieniveau van Sportzone 2.0 is hoog. De lat wordt bewust zo hoog gelegd, omdat alleen zo tot een echt onderscheidende propositie kan worden gekomen die ook internationaal aantrekkingskracht heeft.
- 4) De ontwikkelingen nabij het circuit Zolder krijgen eveneens steeds meer vorm. Wij moeten hier zelf steeds actief van op de hoogte blijven (omgevingsverkenning) zodat we in ieder geval gesteld staan voor vragen die marktpartijen hierover mochten hebben.
- 5) Bij communicatie naar buiten toe moet steeds goed aan verwachtingenmanagement worden gedaan. We zitten nog steeds erg vroeg in het proces en de politieke discussie moet nog gevoerd worden. Er komen nog twee GO-NO GO momenten. Namelijk aan het einde van 2014 bij de vraag of we doorgaan naar de aanbesteding en in 2015 bij de vraag of we overgaan tot gunning of niet.
- 6) De provincie heeft graag de rol van initiele investeerder, maar niet de rol van mede exploitant. Het is een maatschappelijke investering.
- 7) De rol van het Huis van de Sport moet wellicht iets abstracter worden geformuleerd. Er moet niet de indruk gewekt worden dat het Huis van de Sport een soort 'preferred position' heeft bij de huur van kantoorruimte in het

plaza. Provincie Limburg zal in de sportzone proberen te komen tot het bijeenbrengen van provinciale functies die waarde toevoegen aan het concept.

- 8) Er dient nog een lijstje te komen met geraadpleegde bronnen en er zal nog een openbare versie worden gemaakt van het ontwikkelkader.

Naar aanleiding van punt 8 (openbare versie) wordt gediscussieerd over de mate waarin duidelijkheid wordt gegeven over de percelen waarop de ontwikkelingen plaats zouden kunnen vinden. Aangezien dit makkelijk tot speculatie en verkeerde interpretatie kan leiden, worden de volgende afspraken gemaakt:

- 1) Uitsluitend het bedrijventerrein Fortuna wordt als definitieve projectlocatie gecommuniceerd.
- 2) Er wordt verder alleen over functies (kwalitatief beschrijven) gesproken, en niet over locaties. Zo wordt er dus niet gesproken over 'Locatie Wielerparcours' en 'Locatie MTB parcours'.
- 3) Serieuze consortia zullen zelf tot de conclusie komen dat de projectscope te groot is voor het bedrijventerrein Fortuna en dat er dus aanvullende percelen nodig zullen zijn. Zij kunnen tijdens de marktconsultatie inhoudelijke vragen stellen over de mogelijkheid van het vormgeven van een bepaalde ontwikkeling op een bepaald perceel. Op die gerichte vragen zal dan antwoord worden gegeven. Bij de beantwoording zal niet worden aangegeven of een bepaalde locatie wel wenselijk is en een andere niet. Gemeente zal alsdan planologisch anticiperen.

Naar aanleiding van de terugkoppeling van de bespreking in GS geven Noel Lebens en Pieter Meekels aan dat de bespreking in college van B&W op hoofdlijnen gelijk liep. Een aantal specifieke punten daarbij uitgelicht:

- 1) Net als de provincie committeert Sittard-Geleen zich aan het proces en aan de financiële consequenties van het proces. Men staat achter de visie en de strategie.
- 2) Op basis van de uitkomsten van de consultatie en de discussies met PS en Raad komt het uiteindelijk al dan niet in de begroting. De informatie uit de marktconsultatie is nodig om de politieke discussie straks goed te kunnen voeren. Immers, als er geen marktpartij is die zich hier aan wil verbinden, is er geen case. De discussie in Raad en PS is uiteindelijk de laatste ontbindende factor.
- 3) Sportzone is voor Sittard-Geleen in belangrijke mate een gebiedsontwikkelingsproject. Alhoewel er tijdens de marktconsultatie niet expliciet over percelen wordt gesproken, is het natuurlijk wel zo dat de ontwikkeling binnen de gemeentegrenzen plaats gaat vinden. Om die reden zal het voor de consortia uiteindelijk mogelijk zijn snel te kaderen naar de percelen die in het uitgebreide ontwikkelkader zijn voorzien als ontwikkelingsgebied.

Geconstateerd wordt dat de opdracht voor het opstellen van het ontwikkelkader en de consultatieleidraad met goed gevolg en resultaat is uitgevoerd. Daarmee wordt deze fase afgerond en wordt de volgende fase (marktconsultatie) aangevangen.

3. Bespreken planning fase Marktconsultatie

De geschetste planning is akkoord.

Voor het uitvoeren van de marktconsultatie zal Eric Eijkelberg gedurende zes maanden drie dagen per week worden gedetacheerd bij de provincie. Kosten maximaal 100.000 euro, te betalen uit procesmiddelen sportzone. Daarna volgt besluitvorming over aanbesteding. Sittard-Geleen is hiermee eveneens akkoord, en merkt daarbij op dat de verdeelsleutel 75:25 provincie:gemeente nog niet formeel akkoord is. Deze verdeelsleutel moet nog vastgesteld worden in de Raad. Daarbij is het verzoek van Sittard-Geleen of Provincie Limburg haar deel kan voorfinancieren. De provincie stemt hiermee in.

4. Overige zaken ter bespreking

Afspraken grondonderhandelingen. Besluit Provincie is positief onder voorbehoud positief besluit Sittard-Geleen. Provinciaal grondbedrijf koopt. Aankoopprijs is gebaseerd op geen fee-afdracht aan Sittard-Geleen door Meulen. Voorgesteld wordt dat - in lijn met de verdeelsleutel 75:25 - Sittard-Geleen voor 25% mede risico draagt. Sittard-Geleen is op stuurgroepniveau akkoord. Provincie wacht met aankoop op schriftelijke instemming van Sittard-Geleen met dit voorstel.

5. Vaststellen verslag

Het verslag wordt vastgesteld

6. Rondvraag

Gemeente Sittard-Geleen geeft aan volgende week op de Provada de doorontwikkeling van Sportzone te willen toelichten. Nadat Maxime Verhagen de Provada opent op 3 juni a.s., zal hij ook de stand van Sittard-Geleen / Parkstad / Aachen bezoeken. Het voorstel is dat Eric Eijkelberg in opdracht van de gemeente in een presentatie de denkrichting toelicht en het filmpje laat zien. Vervolgens zal Maxime Verhagen op deze ontwikkeling in Limburg op positieve wijze reflecteren.

Gesproken wordt over het risico dat er pers aanwezig kan zijn die de zaak uit zijn verband haalt of bijvoorbeeld deelnemers aan de Provada die via social media gaan communiceren, waardoor het (in het slechtste geval op een negatieve manier) in het nieuws kan komen. Dat kan kwalijk zijn, ook gezien het feit dat PS en Raad zich dan 'gepasseerd' kunnen voelen. Dit wordt onderkend, en er wordt aangegeven dat dit altijd kan gebeuren. Belangrijk is het goede verhaal aan te houden, waarbij duidelijk wordt onderstreept dat dit een denkrichting is die we de komende periode gaan testen en evalueren, onder andere in overleg met marktpartijen. Afsproken is dat vragen van externen alleen door Eric Eijkelberg beantwoord zullen worden.

Het filmpje dat op de Provada zal worden getoond, wordt getoond.

Vervolgens wordt de vergadering gesloten.



AAN:
College van Gedeputeerde Staten
Provincie Limburg
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Cluster	Concern
Uw brief van	
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	1182503 / 1186916
Behandeld door	
Telefoon	046-4777777
Onderwerp	Grondverwerving Sportzone Limburg

Sittard-Geleen, 8 september 2014

112.17 09.2014

Geacht College,

In de Stuurgroepvergadering Sportzone Limburg van 27 mei 2014, zijn de onderhandelingen en de voortgang van de grondverwerving op Bedrijvenstad Fortuna aan de orde gekomen. Hierbij is uwerzijds aangegeven dat uw college heeft ingestemd met de grondverwerving onder voorbehoud van een positief besluit van de gemeente Sittard-Geleen inzake het afzien van de afdracht door Meulen.

Zoals bij u bekend is, heeft de gemeente Sittard-Geleen een overeenkomst met projectontwikkelaar/aannemer Meulen voor wat betreft de ontwikkeling van Bedrijvenstad Fortuna. Aanpassing van deze overeenkomst leidt voor de gemeente tot substantiële tekorten binnen de bestaande grondexploitatie van Bedrijvenstad Fortuna.

U vraagt thans een principe-uitspraak van ons college inzake de (toekomstige) positie en samenwerking van gemeente en provincie binnen de ontwikkeling van de volgende fase van de Sportzone Limburg. Conform hetgeen van gemeentezijde is ingebracht in de Stuurgroepvergadering Sportzone Limburg van 27 mei 2014, zijn wij bereid om, onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraad, te participeren in de volgende fase van de ontwikkeling van de Sportzone Limburg. Participatie vanuit een 75% provincie - 25% -gemeente verdeling is hierbij het uitgangspunt.

Op 12 en 13 november 2014 zal de gemeenteraad gevraagd worden om in te stemmen met bovenstaande participatie en verdelingsuitgangspunt, waarna de nadere uitwerking, kan gaan plaatsvinden.

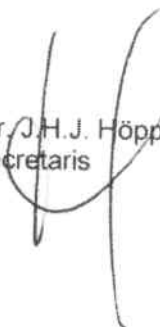
Wij vertrouwen er op dat het bovenstaande voor u voldoende basis biedt om de grondverwerving in het gebied verder af te ronden.



Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,



drs. G.J.M. Cox,
burgemeester



mr. J.H.J. Höppener,
secretaris

provincie limburg



AFDELING
TRE
NAAM BEHANDELAAR
INGEKOMEN 14 OKT. 2014
DATUM UITERLIJK AF
REGISTRATIENUMMER

College van Burgemeester en
wethouders van Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD-GELEEN

Cluster ONT
Faxnummer (043) 389 70 13
Ons kenmerk 2014/53370
Bijlage(n)

Behandeld A.H.J. van Vlokhoven
Doorkiesnummer (043) 389 76 61
Uw kenmerk 118/2503
Maastricht 7 oktober 2014

VERZONDEN 13 OKT. 2014

Onderwerp
Grondverwerving sportzone Limburg

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief dd. 8 september 2014, binnengekomen op 18 september jl. berichten wij u als volgt. De provincie Limburg en de gemeente Sittard-Geleen hebben de ambitie de Sportzone Limburg te ontwikkelen tot een wereldklasse trainings- test en wedstrijd omgeving voor de wielersport. Ten behoeve van deze mogelijke ontwikkeling is een ontwikkelkader opgesteld dat in een proces van marktverkenning wordt getoetst en waarbij de interesse bij marktpartijen wordt geïnventariseerd.

Om ongewenste ontwikkelingen in het beoogde gebied tegen te kunnen gaan is het zaak de regie over de grond over te nemen. Met de grondeigenaren in bedrijvenstad Fortuna (Meulen Projectontwikkeling BV en Stadionomgeving BV (Meulen/Jongen)) is overeenstemming bereikt over de aankoop van een gedeelte van de benodigde gronden. Daarnaast is een optie tot koop genomen op een aantal percelen in de Sportzone. Op 27 mei jl heeft ons college ingestemd met de aankoop van de gronden van Meulen Projectontwikkeling BV en stadionomgeving BV, onder het voorbehoud van instemming van uw college met een tweetal voorwaarden, te weten het afzien van de afdrachten alsmede de bereidheid uit te spreken om voor 25 % risicodragend mee te participeren in de Sportzone.

In uw brief kunnen wij deze instemming niet teruglezen. U maakt slechts melding van instemming met de laatste voorwaarde. Ten aanzien van het afzien van de afdrachten geeft u aan dat dit zal leiden tot substantiële tekorten binnen de bestaande grondexploitatie. Dit suggereert dat U met deze voorwaarde niet kunt instemmen. Anderzijds geeft U aan dat U het besluit van de stuurgroep respecteert. Beide zaken zijn strijdig met elkaar.

2014/53367

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN-nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)



Ter verheldering van e.e.a. verzoeken wij U eenduidig schriftelijke te bevestigen dat:

1. U afziet van invordering van de afdrachten met betrekking tot de aan te kopen gronden zoals opgenomen in de exploitatieovereenkomst
2. U bereid bent voor 25% risicodragend te participeren in de plannen voor de Sportzone

Zonder deze bevestiging zullen wij noodgedwongen de marktverkenning moeten beëindigen.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris