



## Raadsvoorstel

Onderwerp: Consultatie voorgenomen "Intentie tot Samenwerking Overeenkomst" Herinrichting Molenerf/Uithuizen  
Datum: 14 september 2022  
Agendapunt: 6  
Behandeling: Ter bespreking in raadsoverleg  
Portefeuille-  
houder(s): Wethouder E. Dijkhuis  
Steller: Lourens van der Werff, l.vanderwerff@hethogeland.nl  
Zaaknummer: Z.HHL.063145

### 1. Samenvatting

Het college vraagt de gemeenteraad om kennis te nemen van het voornemen tot het ondertekenen van de 'Intentie tot Samenwerken Overeenkomst' (ItSO) met Lidl voor het Molenerf en eventuele wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Om tot uitvoering te komen van het centrumplan Uithuizen voor wat betreft het deelproject Molenerf is medewerking van Lidl noodzakelijk. De in het centrumplan beoogde wegverbinding tussen de brug over de Blink via het Molenerf naar de Snik vereist namelijk dat Lidl bereid is tot verkoop van de kop van de passage, die al geruime tijd leeg staat.

Lidl op zijn beurt verbindt voorwaarden aan de bereidheid tot medewerking aan bovenbedoelde verkoop. Lidl wil namelijk op de locatie langs de Snik waar nu nog het pand van de voormalige Formido staat een nieuwe supermarkt bouwen. Dit vergt een wijziging van het bestemmingsplan van het Molenerf. Aan het in procedure brengen van een bestemmingswijziging verbindt de gemeente weer voorwaarden aan Lidl. Die gemeentelijke voorwaarden beogen het gemeentelijk beleid ten aanzien van het zogenaamde "haltermodel" uit het centrumplan Uithuizen te handhaven. Dit houdt in dat op elke "pool" van het "haltermodel" ruimte is voor maximaal twee te vergroten supermarkten.

De voorwaarden over en weer en de gewenste procesvolgorde in te nemen vervolgstappen ten aanzien van overeen te komen vastgoedtransacties zijn vastgelegd in de "Intentie tot Samenwerken Overeenkomst" (ItSO). Alvorens het college tot ondertekening van de ItSO overgaat, wordt de raad gehoord over de daarin opgenomen voorwaarden. Het vervolg op de ItSO is namelijk een op te stellen Koop- en Realisatie Overeenkomst, waarin partijen zich naar elkaar toe gaan vastleggen op te effectueren vastgoedtransacties. Deze belopen voor de gemeente bedragen die 1 miljoen euro overstijgen. Conform art. 7 Financiële verordening gemeente Het Hogeland dient het college de raad te informeren en in de gelegenheid te stellen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

### 2. Gevraagd of voorgesteld besluit

De raad wordt:

1. voorgesteld om kennis te nemen van het voornemen van het college om de "Intentie tot Samenwerken Overeenkomst" (ItSO) met Lidl te ondertekenen;
2. in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen met betrekking tot de voorgenomen overeenkomst ter kennis van het college te brengen.

### **3. Inleiding**

#### **3.1 Aanleiding**

In 2017 is het plan voor centrumversterking van Uithuizen vastgesteld. Het plan omvatte drie deelgebieden:

- De Blink: dit deelgebied met de nieuwe havenkom en omliggende herinrichting van de openbare ruimte is inmiddels gerealiseerd.
- Schoolstraat: de planvoorbereiding voor dit deelgebied bevindt zich, na het sluiten begin 2021 van een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en de betreffende supermarktketen, in een afrondende fase. Een voorstel voor verdere besluitvorming door college en raad is separaat van dit voorliggende voorstel in voorbereiding. Na het sluiten van de Koop- en Realisatie Overeenkomst (KRO) tussen betrokken partijen wordt voor dit deelgebied de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan in gang gezet.
- Molenerf: Voor dit deelgebied zijn de onderhandelingen met de betreffende vastgoed eigenaren en gebruikers/onderhuurders nu zover gevorderd en de resultaten daarvan in een “Intentie tot Samenwerking Overeenkomst” (ItSO) vastgelegd dat daarover nadere besluitvorming door college en raad noodzakelijk is. Aanleiding voor die besluitvorming is de beoogde gedeeltelijk gewijzigde scope voor dit deelgebied. Een collegevoorstel, met de ItSO als **bijlage 1** is daarvoor opgesteld. Na (positieve) besluitvorming over dit voorstel zal ook voor het Molenerf toegewerkt worden naar een te sluiten Koop- en Realisatie Overeenkomst (KRO) en een na ondertekening daarvan op te starten wijzigingsprocedure voor het betreffende bestemmingsplan.

#### **3.2 Bevoegdheid raad**

De bevoegdheid om (vastgoed-)aankopen te doen ligt bij het college. Bij voorgenomen aankopen boven € 1 miljoen dient het college de raad te informeren en in de gelegenheid te stellen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen (art. 7 Financiële verordening gemeente Het Hogeland).

#### **3.3 Wettelijk of beleidskader**

Het beleidskader wordt gevormd door het in 2016 vastgestelde centrumplan Uithuizen en het daaraan ten grondslag liggende Distributie Planologisch Onderzoek, dat in 2022 is herijkt en herbevestiging geeft van de ingeslagen ruimtelijke ontwikkelingsweg voor Uithuizen.

#### **3.4 Historische context**

In het centrumplan Uithuizen (2016) is voorzien in een “open” verbinding tussen het Molenerf richting Blink en Hoofdstraat door middel van een nieuwe wegverbinding vanaf de brug over de havenkom op de Blink via Molenerf naar de Snik. Deze verbinding vergt de aankoop en sloop van de voormalige winkelpassage, die al geruime tijd leeg staat. Over medewerking door Lidl aan de verkoop van dit betreffende deel van de winkelpassage is sinds 2018 onderhandeld. Gezamenlijk is een plan voor het Molenerf ontwikkeld dat uitbreiding van zowel het winkeloppervlak van Lidl als van Jumbo faciliteert. De ItSO beschrijft het proces op “te komen tot”. Een opvolgende KRO regelt de (timing van de) feitelijke aankoop verplichtingen van betrokken partijen.

### **4. Beoogd resultaat (of effect)**

Realisatie van de oorspronkelijke scope van het centrumplan Uithuizen voor wat betreft het Molenerf en uitbreiding van die scope met een open, transparant parkeerplein dat gericht is op de Blink en de rest van het winkelgebied in het centrum van Uithuizen.

## **5. Toelichting**

### **5.1 Argumenten/motivering**

De raad heeft het recht om vooraf gehoord te worden over voornemens tot verwervingen van vastgoed die een bedrag van 1 miljoen euro overschrijden.

### **5.2 Risico's**

Wanneer met Lidl geen samenwerkingsovereenkomst kan worden gesloten zal voor realisatie van de oorspronkelijke scope van het centrumplan Uithuizen naar het "paardenmiddel" van onteigening moeten worden gegrepen. Dit zal voor vele jaren vertraging in de feitelijke realisatie zorgen en bovendien de levensvatbaarheid van winkelformules op het Molenerf geen goed doen.

### **6. Financiële aspecten en wijze van dekking**

De gewijzigde scope brengt extra kosten voor de gemeente met zich mee voor wat betreft de inrichting van de openbare ruimte. Het daarmee samenhangende oplopende tekort in de GREX wordt opgevangen door een subsidie toekenning (naar verwachting in augustus 2022) van het Rijk in het kader van de regeling Programma Impulsaanpak Winkelgebieden. In het kader van de nog op te stellen KRO komt ook de financiële dekking van de beoogde vastgoedtransacties aan de orde.

### **Bijlage:**

1. Tekst van de Intentie tot Samenwerken Overeenkomst (ItSO) met Lidl

### **Achterliggende documenten:**

geen

Winsum, 26 juli 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding