

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	5 september 2017
Zaaknummer	511002
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	De heer drs. C.H. Boland, wethouder
Onderwerp	Overname Crailo Noord en Zuid

1. Kennisnemen van

Wij willen u laten kennisnemen van de stand van zaken in het onderzoek van de gemeenten Hilversum, Gooise Meren en Laren, naar de gezamenlijke overname van de gronden van Crailo (Noord en Zuid) van de Provincie Noord-Holland.

2. Inleiding

Op 4 juli jl. is – met het bereiken van beginselovereenstemming tussen gemeenten en de provincie Noord-Holland over de overname van Crailo – fase 1. de Verkenningsfase van het haalbaarheidsonderzoek afgerond. Deze overeenstemming op hoofdlijnen is door de gedeputeerde en de verantwoordelijk portefeuillehouders van de drie gemeenten vastgelegd en vastgesteld in het Afsprakenkader koopovereenkomst Crailo.

Hierin zijn de volgende afspraken, onder voorbehoud van goedkeuring van Gedeputeerde Staten respectievelijk Colleges en Raden van de drie gemeenten, opgenomen:

1. De gemeenten Hilversum, Gooise Meren en Laren nemen het voormalige defensieterrein Crailo over van de provincie Noord-Holland voor een bedrag van € 33,2 miljoen.
2. De overdracht van de gronden zal uiterlijk plaatsvinden op 31-12-2017.
3. De volledige koopprijs wordt voldaan op 31-12-2029, waarbij de gemeenten vrij zijn om (delen) eerder te betalen.
4. De gemeenten zijn aan de provincie de eerste 6 jaar (2018-2023) een rente van 0% per jaar verschuldigd.
5. De gemeenten zijn aan de provincie over de tweede 6 jaar (2024-2029) een rente van 0,4% per jaar verschuldigd.
6. De provincie en de gemeente trekken samen op rond de volgende drie dossiers:
 - a. De mogelijke consequenties voor de ontwikkeling van Crailo van de hindercirkels van Givaudan.
 - b. De mogelijke consequenties in het kader van een eventuele MER-plicht voor de ontwikkeling van Crailo en dan in het bijzonder de stikstofdeposities in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Zo nodig zal de provincie de ontwikkeling van Crailo aanmelden als prioritair project in het kader van de PAS.
 - c. De mogelijke consequenties van het verrekenbeding en het daaraan gekoppelde kettingbeding dat het Rijk met de provincie heeft afgesproken bij de aankoop van Crailo door de provincie.
7. Voor de aanpassing van het knooppunt A1-Crailo mag een bedrag van € 200.000,- voor rekening van de provincie komen.

Gedeputeerde Staten hebben inmiddels het Afsprakenkader vastgesteld.

3. Kernboodschap

In de huidige fase, fase 2. Uitwerkingsfase, wordt het Afsprakenkader koopovereenkomst Crailo uitgewerkt tot de koopovereenkomst en akte van levering. Ook de in de eerste fase afgesproken basis waarop gemeenten hun onderlinge samenwerking wensen vorm te geven, wordt nader uitgewerkt en vastgelegd in diverse juridische documenten als een samenwerkings- c.q. bestuursovereenkomst, akte van oprichting GEM Crailo BV en directiereglement. Daarnaast worden documenten nader uitgewerkt en/of opgesteld, die als bijlagen bij de samenwerkingsovereenkomst worden aangehecht, zoals de intergemeentelijke grondexploitatie Crailo, het Ambitiedocument Crailo, zijnde een nadere uitwerking van het Ruimtelijk Kader, en de ontwikkelstrategie. Ook zullen er nadere onderzoeken worden verricht naar o.a. bodemgesteldheid, verkeersstromen en stikstofdepositie.

Deze uitwerkingsfase loopt – naar verwachting – tot eind 2017.

4. Consequenties

Voor het onderzoek tot gezamenlijke overname van Crailo worden kosten gemaakt. De kosten voor fase 1 bedroegen circa €250.000,-, resterend is er €350.000,- nodig voor fase 2. De gemeenten hebben een onderlinge verdeelsleutel afgesproken voor het delen van de kosten in de aanloopfase. De verdeelsleutel is naar rato van het aantal inwoners vastgesteld op 55% voor Hilversum, 35% voor Gooise Meren en 10% voor Laren. De kosten ten laste van Gooise Meren bedragen circa € 210.000,- Deze onderzoekskosten worden bij besluit van de drie gemeenteraden ten laste gebracht van de intergemeentelijke grondexploitatie Crailo.

De verwachting is dat u – mede daartoe – in december 2017 wordt gevraagd om:

1. uw wensen en bedenkingen op de samenwerkingsovereenkomst en de bijbehorende bijlagen kenbaar te maken;
2. kennis te nemen van de koopovereenkomst Crailo tussen gemeenten en provincie Noord-Holland;
3. de intergemeentelijke grondexploitatie Crailo vast te stellen en daarmee mede het krediet te voteren voor overname van Crailo, alsmede budget te verstrekken voor voornoemde onderzoekskosten, de geraamde planvoorbereidings- en ontwikkelingskosten, kosten voor sloop en sanering ca. in de jaren 2018 en 2019. E.e.a. door de jaarschijven 2018 en 2019 van de intergemeentelijke grondexploitatie Crailo beschikbaar te stellen.

Na positieve besluitvorming in de drie gemeenteraden kan alsdan tot daadwerkelijke overname van Crailo worden overgegaan.

5. Communicatie

De gemeenten Hilversum en Laren zullen parallel aan Gooise Meren hun eigen raad identiek over de voortgang van het proces berichten.

Tot op heden onderhoudt de provincie – als eigenaar van de gronden - de contacten met omwonenden en belangstellenden. Met de voorgenomen overname en de gezamenlijke ontwikkeling van Crailo door de drie gemeenten ligt het in de rede dat gemeenten gezamenlijk een omgevingsmanager aanstellen, die voor de omwonenden het aanspreekpunt is aangaande de ontwikkeling van Crailo.

6. Vervolg

Vooruitlopend op de separate besluitvormende raadsvergaderingen van de gemeenten Hilversum, Gooise Meren en Laren in december 2017, en na de meningsvormende raadsvergaderingen zal er een gezamenlijke bijeenkomst worden georganiseerd, waar de raadsleden van de drie gemeenten moties en amendementen kunnen uitwisselen. Raadsleden kunnen dan ook in gesprek gaan met raadsleden van andere gemeenten. Een uitnodiging voor deze gezamenlijke bijeenkomst, die eind november zal plaatsvinden, zult u te gelegener tijd tegemoet kunnen zien.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester