

RAADSBESLUIT

Datum en nummer

08 december 2011, nummer 087/2011

De raad van de gemeente Papendrecht;

gelezen het voorstel van het college van 08 november 2011;

besluit:

1. Instemmen met de verdere uitwerking van de samenwerking tussen Fokker en de gemeente Papendrecht als neergelegd in de voorliggende samenwerkingsovereenkomst en in het Integraal Ontwikkelingsplan Slobbengors.
2. Bekrachtigen van de geheimhouding van het vertrouwelijke raadsvoorstel en de Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Papendrecht - Fokker, met alle daarbij behorende bijlagen en onderliggende documenten op basis van artikel 25 Gemeentewet, juncto artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur.
3. De samenwerkingsovereenkomst en de daaruit voortvloeiende rechtshandelingen aan te merken als van gemeentelijk maatschappelijk belang.
4. Geen gebruik maken van het recht tot het indienen van wensen en bedenkingen tegen de Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Papendrecht - Fokker, inclusief de daarbij behorende bijlagen, alsmede de daaruit voortvloeiende rechtshandelingen.

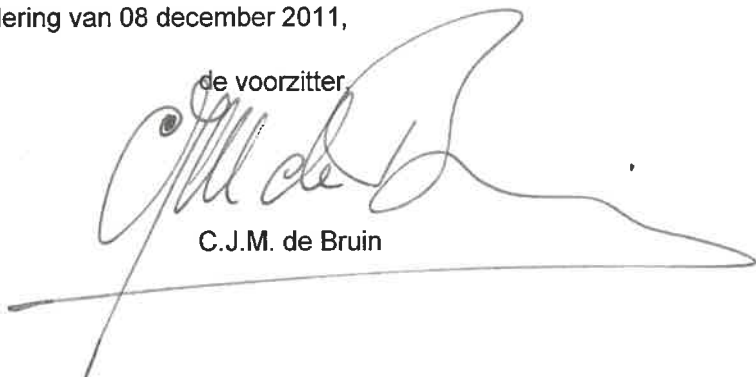
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 08 december 2011,

de griffier,



A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,



C.J.M. de Bruin



MOTIE

De raad van Papendrecht bijeen in zijn vergadering van 8 december 2011;
Gelet op het raadsvoorstel nummer 082/2011 en ontwerp-raadsbesluit nummer 087/2011;

Gehoord de beraadslagingen inzake het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst met Fokker;

Overwegende;

- dat de mogelijke samenwerking tussen Fokker en de gemeente Papendrecht van enorme impact zal zijn op de samenleving van Papendrecht voor een hele lange periode;
- dat de gemeente voor de belangen van die samenleving ook op de langere termijn overweegt om uitzonderlijke stappen te zetten;
- dat die samenwerking de belangen van de gemeente moet dienen waar het gaat om werkgelegenheid, onderwijs, uitstraling, bijdrage aan functioneren winkelcentrum, herinrichting van Slobbengors en maximale zeggenschap over de toekomstige ontwikkeling daarvan;
- dat de samenwerking op een drietal terreinen inhoud krijgt, zijnde de grond onder de huidige locatie en de ontwikkeling van een bedrijfshal en een kantoorgebouw;

Van mening zijnde;

dat een samenwerkingsovereenkomst met deze strekking en impact voor de samenleving van Papendrecht voor de komende 30 jaar ook meer zichtbaar en voelbaar voor die samenleving in beeld moet worden gebracht;

Roept op;

het college van Papendrecht en de raad van bestuur van Fokker om als uitwerking van deze samenwerkingsovereenkomst te komen tot de gedeelde financiering en spoedige realisatie van een breed gedragen herinrichting van het gehele park Slobbengors, met als onlosmakelijk onderdeel de realisatie van een kunstgrasveld ter plaatse

En gaat over tot de orde van de dag.

[Handwritten signatures in blue ink]

*Aangenomen,
met 18 stemmen voor
en 4 tegen.
A. Beerman, griffier.*

MOTIE

De gemeenteraad van de gemeente Papendrecht, in openbare vergadering bijeen op 8 december 2011, ter bespreking en besluitvormende behandeling van het voorstel van het college rond een samenwerkingsovereenkomst Gemeente Papendrecht – Fokker,


Neemt in overweging dat:

- een essentieel uitgangspunt in het democratisch - bestuurlijke samenspel tussen raad en college is dat er een evenwichtige rolverdeling en rolneming tussen beide organen is, dat er sprake is van checks and balances;
- het onderhavige voorstel is aan te merken als een voornemen van het college om bestuursbevoegdheden uit te oefenen die mogelijk ingrijpende gevolgen hebben voor de gemeente;
- het college die bevoegdheden niet kan uitoefenen dan nadat de raad vooraf in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter zake in de richting van het college naar voren te brengen, juist vanuit een oogpunt van erkenning van dat evenwicht;
- zulks onder punt 4 van het onderhavige ontwerpbesluit geacht mag worden met zoveel woorden al of niet impliciet te zijn omschreven;
- het echter in meer algemene zin is aan te bevelen dat er bij de uitoefening van vorenbedoelde bestuursbevoegdheden in meer expliciete zin aandacht wordt besteed aan het invullen van bedoeld evenwicht, aan het waarborgen van die checks and balances;

en spreekt uit dat:

- de onderhavige publiek - private samenwerkingsrelatie tussen overheid en bedrijfsleven reden en aanleiding vormt om in meer algemene zin te komen tot kaderstellend beleid en beleidsafspraken in het democratisch - bestuurlijke samenspel tussen raad en college, waarvan mogelijk ook deel zal uitmaken een nog nader te bepalen investeringsgrens boven welke het college niet (verder) zal handelen alvorens de raad te hebben geraadpleegd;
- het dus wenselijk is dat er tussen raad en college gekomen wordt tot afspraken over wanneer wat aan wie wordt aangeboden in situaties als de onderhavige, waarbij ook aandacht wordt besteed aan de betrokkenheid van de raad bij de uitvoering van eenmaal genomen besluiten als het onderhavige;

en verzoekt hierbij het college om:

Ingebrekete.

 A. Bergman, griffioen

- aan de raad ter besluitvorming voor te leggen voorstellen voor beleid in vorenbedoelde zin, en een zo te noemen Informatieprotocol waarin zullen zijn opgenomen aanknopingspunten voor de invulling van het begrip "ingrijpende gevolgen" alsook procedurele regels voor het democratisch - bestuurlijke samenspel tussen raad en college over wanneer de raad in situaties als de onderhavige zal worden geconsulteerd en geïnformeerd, met daarbij tevens het verzoek om in dat protocol aan te geven wanneer sprake zal zijn van (een min of meer blijvende) betrokkenheid van de raad bij de uitvoering van eenmaal genomen besluiten als het onderhavige;

en gaat over tot de orde van de dag.

Christen Unie


 A. RIETLOOT


 M. Rind lammers


 R. van der Ende


 P.H.B
 A. Steenbeek

RAADSVOORSTEL

Datum en nummer 22 november 2011, nummer	Raadsvergadering 08 december 2011	Agendapunt
--	---	-------------------

Programmaveld Ruimte	Portefeuillehouder R.T.A. Korteland
--------------------------------	---

Wettelijke basis

Onderwerp Samenwerking Fokker en de gemeente Papendrecht
--

Gevraagde beslissing <ol style="list-style-type: none">1. Instemmen met de verdere uitwerking van de samenwerking tussen Fokker en de gemeente Papendrecht als neergelegd in de voorliggende samenwerkingsovereenkomst en in het Integraal Ontwikkelingsplan Slobbengors.2. Bekrachten van de geheimhouding van het vertrouwelijke raadsvoorstel en de Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Papendrecht - Fokker, met alle daarbij behorende bijlagen en onderliggende documenten op basis van artikel 25 Gemeentewet, juncto artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur.3. De samenwerkingsovereenkomst en de daaruit voortvloeiende rechtshandelingen aan te merken als van gemeentelijk maatschappelijk belang.4. Geen gebruik maken van het recht tot het indienen van wensen en bedenkingen tegen de Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Papendrecht - Fokker, inclusief de daarbij behorende bijlagen, alsmede de daaruit voortvloeiende rechtshandelingen.
--

Financiële consequenties

Inleiding <p>Dit raadsvoorstel is openbaar. Het vertrouwelijke raadsvoorstel en de samenwerkingsovereenkomst met alle bijlagen en daaronder liggende stukken zijn gekwalificeerd als vertrouwelijk/geheim vanwege de bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente Papendrecht en de bedrijfseconomische belangen van Fokker.</p>
Aan de raad <p>Op 18 november 2009 is door Fokker een bidbook-procedure uitgeschreven voor het huisvesten van een nieuwe assemblagefabriek voor onderdelen van de Joint Strike Fighter (JSF). Papendrecht heeft als één van de vier gemeenten aan deze procedure meegedaan en een bidbook¹ ingediend. Op 28 mei 2010 heeft Fokker Papendrecht geselecteerd als de gemeente waar de nieuwe fabriek zal worden gerealiseerd. Daarna is op 16 september 2010 de gemeenteraad geïnformeerd over het proces met betrekking tot de bidbookprocedure en een doorkijk naar de toekomst. Het bidbook is als vertrekpunt gehanteerd voor de uitwerking van de verdere samenwerking tussen Fokker en Papendrecht.</p> <p>Na de bidbook-procedure hebben Fokker en Papendrecht de intentie uitgesproken een langdurige samenwerking te willen aangaan ten aanzien van de locatie Slobbengors, waarbij duurzaamheid, logistiek, werkgelegenheid, opleiding en financiering belangrijke aspecten zijn. Daar waar in het bidbook nog de locatie</p>

¹ Bidbook gemeente Papendrecht, JSF-fabriek Stork Fokker Aerostructures B.V., december 2009.

Polder Nieuwland aan de orde was, heeft Fokker in de uitwerking van het bidbook aangegeven zich verder te willen concentreren en versterken op de locatie Slobbengors. Daarbij heeft zich een verbreding van de samenwerking voorgedaan.

Op 7 juli 2011 is de ambitie tot langdurige samenwerking bekrachtigd door de ondertekening van een intentieovereenkomst tussen Fokker en Papendrecht. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd met een raadsinformatiebrief van 7 juli 2011. Op hoofdlijnen is het volgende in de intentieovereenkomst vastgelegd:

- Uitwerking van een constructie om de huidige gronden van Fokker door de gemeente Papendrecht tegen marktconforme prijzen te kopen en deze in erfpacht aan Fokker uit te geven.
- Uitwerking van de condities voor participatie via een gemeenschappelijke entiteit in de ontwikkeling van een nieuwe assemblagefabriek op het fabrieksterrein van Fokker in Slobbengors, waarbij beide partijen vermogen inbrengen en de gemeente Papendrecht onder nadere voorwaarden de financiering op zich neemt.
- Onderzoek naar mogelijkheden voor verplaatsing huidige kantoorfuncties naar een nieuw te bouwen kantoor.
- Een gezamenlijke uitwerking van een Integraal Ontwikkelingsplan Slobbengors (IOP) met naast uitwerking van bovengenoemde punten aandacht voor duurzaamheid, supply chain & logistiek, werkgelegenheid, opleiding en scholing en benodigde planologische procedures voor uitvoering van het plan.

In de intentieovereenkomst hebben Fokker en Papendrecht de afspraak gemaakt in samenwerking het IOP op te stellen en de afspraken vast te leggen in de Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Papendrecht - Fokker (SOK).

2. Uitwerking /onderbouwning

I. Gezamenlijke uitdaging

Fokker en Papendrecht hebben in samenwerking het IOP opgesteld en afspraken voor de toekomst vastgelegd in de SOK. De samenwerking tussen partijen wordt gedragen door de ambitie om de aanwezigheid van Fokker in de gemeente Papendrecht tot ver in de toekomst zeker te stellen, waarbij een bijdrage wordt geleverd aan gebiedsoverstijgende onderwerpen als recreatie, economie, werkgelegenheid, onderwijs en duurzaamheid.

Het IOP geeft het gewenste profiel (identiteit) weer voor een samenhangende planontwikkeling voor Slobbengors met daarbij de stedenbouwkundige, programmatische en financiële randvoorwaarden. In de SOK zijn de financiële en juridische samenwerkingsafspraken voor de uitvoering van het IOP vastgelegd.

Tijdens het proces van de totstandkoming van het IOP en de SOK heeft Fokker de wens uitgesproken om, naast het realiseren van de fabriek ten behoeve van assemblage van onder meer JSF-onderdelen en andere automotieve activiteiten, tevens haar internationale hoofdkantoor te vestigen op de locatie Slobbengors. De behoefte tot vestiging van het internationale hoofdkantoor van Fokker op een passende wijze op Slobbengors in Papendrecht is expliciet de keuze van Fokker, er van uitgaande dat daarbij recht kan worden gedaan aan de boegbeeldfunctie van een internationaal hoofdkantoor.

In het collegeprogramma is opgenomen dat het Slobbengors wordt behouden als recreatie- en sportgebied, waarbij onderzocht wordt in hoeverre de recreatieve functie kan worden versterkt. De komst van het hoofdkantoor bestendigt en versterkt de duurzame relatie tussen Fokker en Papendrecht en biedt kansen voor het verbeteren van de gebruiksmogelijkheden en de groenstructuur op Slobbengors. Daarmee wordt voldaan aan een belangrijk voornemen uit het collegeprogramma. De nieuwbouw wordt op duurzame wijze gerealiseerd. Dat geldt ook voor de versterking van de groen-/recreatieve functie van Slobbengors voor Papendrecht. Realisatie van het internationale hoofdkantoor wordt voorzien in 2014.

II. Kansrijke combinaties

De samenwerking met Fokker levert een aantal unieke combinaties op. De aanwezigheid en groei van Fokker in Papendrecht zorgt voor positieve impulsen aan de economische ontwikkeling en de werkgelegenheid van Papendrecht en, breder, de regio Drechtsteden. Het is de ambitie van Fokker om het terrein in Papendrecht te ontwikkelen tot een 'high tech', duurzame en flexibele basis voor de productie van innovatieve vliegtuig- en helikopteronderdelen. Daarbij gaat het ook om vernieuwing van productiemethoden die zijn geïnspireerd op productieprocessen en methoden uit de automotieve industrie. De plannen van Fokker bieden mogelijkheden voor het versterken van de lokale en regionale economie, werkgelegenheid, onderwijs en duurzaamheid. De samenwerking met Papendrecht biedt Fokker de ruimte en gelegenheid om te komen tot een lange termijn aanpak op het gebied van nieuwe producten en productiemethoden.

De bouw van het hoofdkantoor op Slobbengors biedt de kans om de potenties van dit bijzondere gebied beter te benutten door kwaliteitsverbetering van het groen, verbeteren van de toegankelijkheid en Slobbengors de centrale 'groene huiskamer' te laten zijn voor de inwoners van Papendrecht.

In overleg met Fokker is de focus gelegd op duurzaamheid van de fabriek, het kantoor, de gebiedsontwikkeling en de werkgelegenheid. De investeringen van Fokker in hoogwaardige technologie bieden kansen om de onderwijs- en arbeidsmarkt elkaar te laten versterken.

III. Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Papendrecht - Fokker (SOK)

Na ondertekening van de intentieovereenkomst op 7 juli 2011 hebben Papendrecht en Fokker uitwerking gegeven aan de samenwerking tussen partijen. Die samenwerking is gericht op versterking van de langjarige relatie tussen Fokker en Papendrecht. Die samenwerking heeft ook ten doel dat Fokker in staat wordt gesteld om haar ambitieuze investeringsprogramma, bestaande uit productie op basis van een belangrijk aantal nieuwe langjarige contracten (waaronder de JSF-productie), financieel en operationeel vorm te geven, hetgeen een spin-off teweegbrengt ten gunste van Papendrecht en de regio.

In de SOK is invulling gegeven aan de volgende drie hoofdafspraken:

1. Fokker verkoopt haar gronden van haar huidige fabriekslocatie Slobbengors aan Papendrecht, waarna Papendrecht deze gronden in erfpacht voor tenminste 30 jaar uitgeeft aan Fokker;
2. Papendrecht en Fokker richten een entiteit op (CV/BV) van waaruit de opstalontwikkeling ten behoeve van de fabriek waarin de assemblage van onder andere JSF-onderdelen en/of andere automotieve activiteiten worden vormgegeven. Deze fabriek wordt gerealiseerd op het huidige terrein van Fokker;
3. Papendrecht en Fokker richten een entiteit op (CV/BV) van waaruit de opstalontwikkeling ten behoeve van een nieuw internationaal hoofdkantoor van Fokker in Slobbengors wordt vormgegeven en waarbij de daarvoor benodigde gronden door Papendrecht in erfpacht worden uitgegeven aan de entiteit.

Verkoop gronden en uitgifte in erfpacht

In de totstandkoming van de SOK zijn Papendrecht en Fokker overeengekomen dat de huidige fabriekslocatie Slobbengors door Fokker wordt verkocht aan Papendrecht. Het bedrag is gebaseerd op een grondwaardetaxatie van Overwater (als bijlage bij de SOK opgenomen). Daarmee koopt Papendrecht de fabriekslocatie Slobbengors. Direct daaropvolgend geeft Papendrecht de gronden voor tenminste dertig jaar in erfpacht uit aan Fokker. Daarmee blijft Fokker langjarig verbonden aan Papendrecht.

De erpachtscanon voor deze gronden is op basis van twee elementen bepaald:

1. vergoeding van de financiering ten behoeve van de grondaankoop;
2. risico- en kostenopslag.

Ten aanzien van de grondaankoop (punt 1) geldt dat Papendrecht een lening aangaat voor dertig jaar waarvan het leningspercentage rechtsstreeks wordt doorgezet in de bepaling van het canonpercentage

Er is nadrukkelijk gekeken naar de risico's die Papendrecht loopt, alsmede de kosten die Papendrecht maakt voor uitoefening van de erfpacht (punt 2). Ten aanzien van de kosten (administratie e.d.) is afgesproken met Fokker dat een opslag op het basisrentetarief wordt gehanteerd ter dekking van de gemeentelijke (administratie)kosten.

De risico-opslag in de erpachtscanon dient het risico op waardevermindering van de erfpachtgrond op te vangen en zal in een risicoreserve gestort worden. Voorgesteld wordt deze risicoreserve deel uit te laten maken van het weerstandsvermogen en gedurende de erfpachtperiode niet aan te spreken. Hierdoor wordt het risico op de erfpachtsconstructie gedurende de looptijd kleiner, doordat de omvang van de risicoreserve naar mate de samenwerking langer duurt groter wordt.

Overeengekomen is dat deze transacties (koop en erfpacht) uiterlijk 23 december 2011 plaatsvinden.

Opstalontwikkeling fabriek

Het tweede deel van de afspraak met Fokker is dat Papendrecht en Fokker gezamenlijk tot participatie in de fabriek komen waarin productie op basis van automotieve activiteiten tot stand kan komen. In de SOK is daartoe afgesproken dat partijen een CV/BV oprichten van waaruit tot opstalontwikkeling wordt gekomen. Dat betekent concreet dat hal 37/38, die op het terrein van Fokker staat, ingebracht wordt in de CV, dat de CV tot de benodigde aanpassingen/vernieuwbouw komt en de hal vervolgens verhuurt aan Fokker voor een periode van tenminste 30 jaar. De samenwerkingsentiteit van gemeente Papendrecht en Fokker investeert daarmee in het vastgoed. Investeringen in de benodigde inrichting, zoals machines e.d., zijn en blijven voor rekening en risico van Fokker. De gemeente participeert daarin op geen enkele wijze.

Realisatie internationaal hoofdkantoor

Het nieuwe internationale hoofdkantoor beogen partijen ook via een CV/BV te realiseren. Afspraak daarbij is, dat de CV de benodigde gronden in Slobbengors van Papendrecht in erfpacht neemt (via afkoop ineens). Met de erfpachtsconstructie houdt Papendrecht als 'bloot eigenaar' grip op de toekomstige ontwikkelingen van de locatie.

Na realisatie van het hoofdkantoor verhuurt de CV het kantoor voor tenminste tien jaar aan Fokker. Na tien jaar kan tot verkoop aan een eindbelegger worden gekomen, waarbij de financiële randvoorwaarde is gesteld, dat tenminste het ingebrachte eigen en vreemd vermogen door Fokker dient te worden vergoed. Fokker kan opteren voor verlenging van de huurtermijn met nogmaals tien jaar. Het programma van eisen dient in het komende jaar nader uitgewerkt te worden door Fokker. De aanbesteding die hiervoor plaats dient te vinden, wordt vanuit de CV vormgegeven.

De omvang van het hoofdkantoor (aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak) is nog niet bepaald door Fokker. Dit wordt in het komende jaar door Fokker via een programma van eisen vastgesteld. De omvang van het kantoor is uiteraard van invloed op de hoogte van de grondopbrengst. Uitgangspunt is dat deze grondopbrengst dient ter dekking van de kosten voor de herinrichting van Slobbengors. De omvang van het kantoor bepaalt dus mede de financiële ruimte en daarmee de haalbaarheid en omvang van de herinrichting van Slobbengors.

Zowel voor de opstalontwikkeling van de fabriek als voor de realisatie van het internationale hoofdkantoor geldt dat Fokker en Papendrecht ieder 20% vermogen inbrengen, zijnde het eigen vermogen van de CV. Vervolgens wordt 60% vreemd vermogen ingebracht via een lening van de gemeente. Net als bij de koop/erfpacht constructie wordt ook hier een risico-opslag toegepast ter afdekking van het debiteurenrisico.

Juridische aspecten

De afspraken met Fokker over de grondverkoop/erfpacht, de realisatie van de fabriek en het hoofdkantoor zijn in de afgelopen periode vanaf ondertekening van de intentieovereenkomst (7 juli 2011) onderwerp van intensieve uitwerking tussen Fokker en gemeente Papendrecht geweest. De samenwerkingsovereenkomst is daarbij geformuleerd vanuit een aantal aandachtspunten voor de gemeente:

- goede inkadering risico's;
- marktconforme (staatssteunbestendige) afspraken;
- langjarige zekerheden;
- passend binnen de Wet fido (Wet financiering decentrale overheden).

In de SOK zijn de genoemde aandachtspunten uitgewerkt en juridisch verwoord. Daarbij heeft over de juridische formulering advisering plaatsgevonden door Stibbe. Ten aanzien van staatssteun geldt dat sprake dient te zijn van marktconforme prijzen. Hierover is advies gevraagd aan Ecorys. Deze heeft verklaard dat de SOK voldoet aan de Europese regelgeving ten aanzien van het vermijden van staatssteun.

De SOK met alle bijbehorende akten zijn gekwalificeerd als vertrouwelijk/geheim. Deze stukken zijn voor raadsleden in overleg met de griffie te raadplegen. In de bijlage is een opsomming gegeven van de door de raadsleden via de griffie te raadplegen stukken.

Op grond van artikel 160, eerste lid, onder e van de Gemeentewet is het college bevoegd te besluiten tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen, dus tot het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst. Op grond van artikel 160, tweede lid, is het college bevoegd tot het oprichten van o.a. een vennootschap. Op grond van het derde lid dient de raad de mogelijkheid te krijgen ten aanzien hiervan zijn wensen of bedenkingen te kunnen uiten. Uw raad krijgt in dit kader hiertoe de mogelijkheid.

In de Wet fido zijn kwalitatieve normen (prudentiecriteria) opgenomen voor het uitzetten van middelen.

De kwalitatieve normen zijn (pagina 5 Financieringsstatuut 2010):

- Het aantrekken en uitzetten van leningen mag alleen in het kader van de publieke taak. In de Wet fido is omschreven dat de afbakening c.q. reikwijdte van het begrip publieke taak niet in deze wet plaatsvindt, maar nadrukkelijk tot de autonomie van de decentrale overheden zelf behoort. Deze beoordeling is aan de eigen gemeenteraad.
- Het uitzetten van tijdelijk overtollige middelen (in Fido-termen: 'uit hoofde van treasury') dient plaats te vinden binnen de prudentiekaders zoals aangegeven in de *Regeling uitzettingen en derivaten decentrale overheden* (Ruddo). Hierin is het volgende bepaald:
 - Uitzettingen met een looptijd tot drie maanden mogen plaatsvinden bij Europese financiële instellingen die over ten minste een A-rating beschikken bij minimaal twee ratingbureaus

(bijvoorbeeld Standard & Poors of Moody's).

- Uitzettingen voor langere perioden mogen slechts plaatsvinden bij Europese financiële instellingen die:
 - o zelf beschikken over een rating van ten minste AA-/Aa3 bij minimaal twee ratingbureaus en
 - o gevestigd zijn in een lidstaat die beschikt over een rating van te minste AA/Aa2 bij minimaal twee ratingbureaus (het zogenaemde landencriterium).

De financiering van de CV/BV valt niet binnen de prudentiekaders. Echter, bij de kwalitatieve normen is ook opgenomen, dat het aantrekken en uitzetten van leningen mag in het kader van de publieke taak. In de Wet fido is omschreven dat de afbakening c.q. reikwijdte van het begrip publieke taak niet in deze wet plaatsvindt, maar nadrukkelijk tot de autonomie van de decentrale overheden zelf behoort. Deze beoordeling is aan de eigen gemeenteraad.

Bij Risicobeheer (pagina's 8 en 9 Financieringsstatuut 2010) is de reikwijdte van de publieke taak omschreven bij de mogelijkheden voor het uitzetten van geldmiddelen. Hierin is opgenomen dat geldmiddelen uitgezet mogen worden ter financiering van projecten met een gemeentelijk maatschappelijk belang (bijvoorbeeld verbetering werkgelegenheid of verbeteren kwaliteit zorgverlening) en vanuit de publieke taak, maar alleen als volgens de huisbankier of treasurer voldoende zekerheden zijn gesteld.

De samenwerking met Fokker past gezien het maatschappelijk belang binnen dit kader. Het betreft een IOP met naast uitwerking van bovengenoemde punten aandacht voor duurzaamheid, supply chain & logistiek, werkgelegenheid, opleiding en scholing.

Risico's

Aan de samenwerking met Fokker zitten risico's. Het uitgangspunt is, het gemeentelijke risico tot een minimum te beperken. De inkadering van de risico's is een belangrijk aspect in de totstandkoming van de SOK geweest. In nauw overleg met externe onafhankelijke adviseurs is gezocht naar een voor de gemeente zo optimaal mogelijke samenwerking met Fokker op basis van voorzienbare en beheersbare risico's. De uitkomst is vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst.

Samenvatting

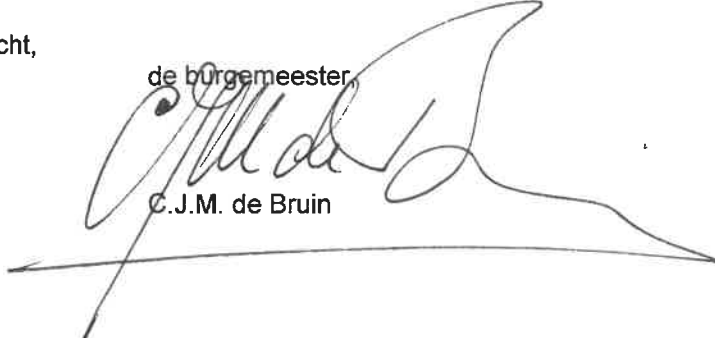
De samenwerking met Fokker levert een aantal unieke combinaties op. Zo bieden de ambities van Fokker unieke kansen voor het versterken van de lokale en regionale economie, werkgelegenheid, onderwijs en duurzaamheid. De bouw van het hoofdkantoor op Slobbengors biedt de kans om de kwaliteiten van dit bijzondere gebied te versterken door kwaliteitsverbetering van het groen en verbeterde toegankelijkheid en Slobbengors de centrale 'groene huiskamer' te laten zijn voor de inwoners van Papendrecht.

Aan de samenwerking met Fokker zitten risico's. In nauw overleg met externe onafhankelijke adviseurs is gezocht naar een voor de gemeente zo optimaal mogelijke samenwerking met Fokker op basis van voorzienbare en beheersbare risico's. De uitkomst is vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Papendrecht - Fokker.

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris,


R.G. Beek

de burgemeester,


C.J.M. de Bruin

De samenwerkingsovereenkomst met alle bijbehorende akten zijn gekwalificeerd als vertrouwelijk/geheim. Onderstaande stukken zijn voor raadsleden in overleg met de griffie te raadplegen.

Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Papendrecht - Fokker

In dit document zijn de afspraken tussen Papendrecht en Fokker op hoofdlijnen vastgelegd

Bijlagen bij de Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Papendrecht - Fokker

- Bijlage 1:** *Bidbook gemeente Papendrecht, JSF-fabriek Stork Fokker Aerostructures B.V., december 2009, conform de stukken zoals waren gevoegd bij de aanbiedingsbrieven van (1) 16 december 2009 kenmerk 256846, (2) 29 januari 2010 kenmerk 279886, (3) 25 februari 2010 kenmerk 294875 en (4) 26 april 2010 kenmerk 333011.*
In deze stukken zijn de vragen beantwoord die Fokker heeft vastgelegd in de bidbook-procedure voor het huisvesten van de nieuwe assemblagefabriek voor onderdelen van de Joint Strike Fighter (JSF).
- Bijlage 2:** *Intentieovereenkomst Gemeente Papendrecht – Fokker, 7 juli 2011*
In de intentieovereenkomst zijn afspraken gemaakt over het vervolgtraject waaronder het opstellen van een Integraal Ontwikkelingsplan Slobbengors en het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Papendrecht en Fokker.
- Bijlage 3:** *Kaart projectgebied, xx november 2011*
Dit betreft de overzichtskaart waarop het gebied is weergegeven dat is betrokken in de voorgenomen gebiedsontwikkeling.
- Bijlage 4:** *Integraal Ontwikkelplan Slobbengors, 14 november 2011*
Het Integraal Ontwikkelplan Slobbengors is een inhoudelijke verkenning van de samenwerking die partijen voorstaan ten aanzien van Fokker in Slobbengors.
- Bijlage 5:** *Kadastrale tekening/ erfpachttekening, xx november 2011*
Dit betreft een overzichtskaart van de kadastrale verkaveling van het projectgebied alsmede een aanduiding van de percelen die in erfpacht zullen worden uitgegeven.
- Bijlage 6:** *Investeringsprofiel Fokker, 13 mei 2011*
In het investeringsprofiel Fokker zijn de verwachte toekomstige investeringen met een langdurig en permanent karakter in de opstal voor assemblage, investeringen in high tech productie van civiele programma's opgenomen en algemene investeringen in de site Papendrecht opgenomen.
- Bijlage 7:** *Hoofdelijke garantieverklaring, xx november 2011*
Met deze verklaring stelt de moedermaatschappij van Fokker zich hoofdelijk aansprakelijk voor de erfpachtverplichtingen die Fokker conform de samenwerkingsovereenkomst aangaat.
- Bijlage 8:** *Leveringsakten/erfpachtvoorwaarden (fabriek en overige gronden), xx november 2011*
In deze akten zijn de grondtransacties (fabriek en overige gronden) met de daaraan verbonden erfpachtvoorwaarden uitgewerkt.
- Bijlage 9:** *Huurovereenkomst, xx november 2011*
In deze overeenkomst is de verhuur van de fabriek aan Fokker geregeld met de daaraan verbonden voorwaarden.
- Bijlage 10:** *Taxatierapport, 12 oktober 2011*
Dit taxatierapport opgesteld door Overwater, betreft de waarde bepaling van zowel de fabrieksofstal als de overige gronden binnen het huidige Fokkerterrein.
- Bijlage 11:** *CV/BV overeenkomsten/akten (CV overeenkomst en oprichtingsakte behorend vennoot), xx november 2011*
De CV overeenkomst behelst de oprichting van een gezamenlijke commanditaire vennootschap waar Fokker en de gemeente Papendrecht in deelnemen. De oprichtingsakte van de behorend vennoot (een besloten vennootschap) beschrijft de oprichting van de gezamenlijke vennootschap die als behorend vennoot van de commanditaire vennootschap zal gaan fungeren.

Bijlage 12: Geldleningsovereenkomst CV, xx november 2011

Deze overeenkomst betreft een uitwerking van de afspraken tussen de gemeente en de commanditaire vennootschap over de te verstekken lening aan deze commanditaire vennootschap.

Bijlage 13: Projectorganisatie, xx november 2011

In dit document wordt de projectorganisatie voor de verdere uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst beschreven.

Bijlage 14: Planning, xx november 2011

Dit betreft een eerste uitvoeringsplanning vanaf ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst tot en met de herinrichting van Slobbengors.

Bijlage 15: Gevolgen solvabiliteitsverandering

In deze bijlage is vastgelegd hoe wordt omgegaan met een solvabiliteitsverandering op het moment dat het zeggenschap in Fokker overgaat op een andere partij.

Bijlage 16: Huurprijsberekening Fabriek (hal 37/38)

In deze bijlage is de opbouw van de huurprijs van de fabriek die Fokker betaalt aan de CV vastgelegd.

Oprichtingsakten gemeentelijke BV's

Deze oprichtingsakten beschrijven de oprichting van de gemeentelijke vennootschappen die zullen deelnemen in de gezamenlijke beherend vennootschap en de gezamenlijke commanditaire vennootschap.

Rapportage staatsteun

Dit betreft de beoordeling door Ecorys op mogelijke staatsteun bij deze samenwerking tussen Fokker en Papendrecht.

Aanbiedingsbrief Stresstest

In deze brief is door Deloitte een beschrijving gegeven van het door Deloitte uitgevoerde onderzoek naar de huidige financiële positie van Papendrecht en naar de financiële positie inclusief de gevolgen van de samenwerking met Fokker en zijn de conclusies uit de stresstest samengevat.

RAADSBESLUIT

Datum en nummer

08 december 2011, nummer 088/2011

De raad van de gemeente Papendrecht;

gelezen het voorstel van het college van 08 november 2011;

besluit:

Het Integraal ontwikkelingsplan Slobbengors vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 08 december 2011

de griffier,



A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,



C.J.M. de Bruin

RAADSVOORSTEL

Datum en nummer 16 november 2011, nummer	Raadsvergadering 08 december 2011	Agendapunt
--	---	-------------------

Programmaveld Ruimte	Portefeuillehouder R.T.A. Korteland
--------------------------------	---

Wettelijke basis

Onderwerp Integraal Ontwikkelingsplan Slobbengors

Gevraagde beslissing Het Integraal Ontwikkelingsplan Slobbengors vaststellen.

Financiële consequenties

<p>Aan de raad</p> <p>Op 18 november 2009 is door Fokker een bidbook-procedure uitgeschreven voor het huisvesten van een nieuwe assemblagefabriek voor onderdelen van de Joint Strike Fighter (JSF). Papendrecht heeft als één van de vier gemeenten aan deze procedure meegedaan en een bidbook¹ ingediend. Op 28 mei 2010 heeft Fokker Papendrecht geselecteerd als de gemeente waar de nieuwe fabriek zal worden gerealiseerd. Daarna is op 16 september 2010 uw gemeenteraad uitgebreid geïnformeerd over het gehele proces rondom de bidbookprocedure en de verdere doorkijk naar de toekomst. Het bidbook is als vertrekpunt gehanteerd voor de uitwerking van de verdere samenwerking tussen Fokker en Papendrecht.</p> <p>Na de bidbook-procedure hebben Fokker en Papendrecht de intentie uitgesproken een langdurige samenwerking te willen aangaan ten aanzien van de locatie Slobbengors, waarbij duurzaamheid, logistiek, werkgelegenheid, opleiding en financiering belangrijke aspecten zijn. Daar waar in het bidbook nog de locatie Polder Nieuwland aan de orde was, heeft Fokker in de uitwerking van het bidbook aangegeven zich verder te willen concentreren en te versterken op de locatie Slobbengors. Daarbij heeft zich een verbreding van het overleg voor gedaan.</p> <p>Op 7 juli 2011 is de ambitie tot langdurige samenwerking bekrachtigd door de ondertekening van een intentieovereenkomst tussen Fokker en Papendrecht. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd met een raadsinformatiebrief van 7 juli 2011. Op hoofdlijnen is het volgende in de intentieovereenkomst vastgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uitwerking van een constructie om de huidige gronden van Fokker door de gemeente Papendrecht tegen marktconforme prijzen te kopen en deze in erfpacht aan Fokker uit te geven. ▪ Uitwerking van de condities voor participatie via een gemeenschappelijke entiteit in de ontwikkeling van een nieuwe assemblagefabriek op het fabrieksterrein van Fokker in Slobbengors, waarbij beide partijen vermogen inbrengen en de gemeente Papendrecht onder nadere voorwaarden de financiering op zich neemt. ▪ Onderzoek naar mogelijkheden voor verplaatsing huidige kantoorfuncties naar een nieuw te bouwen kantoor. ▪ Een gezamenlijke uitwerking van een Integraal Ontwikkelingsplan Slobbengors (IOP) met naast

¹ Bidbook gemeente Papendrecht, JSF-fabriek Stork Fokker Aerostructures B.V., december 2009.

uitwerking van bovengenoemde punten aandacht voor duurzaamheid, supply chain & logistiek, werkgelegenheid, opleiding en scholing en benodigde planologische procedures voor uitvoering van het plan.

In de intentieovereenkomst hebben Fokker en Papendrecht de afspraak gemaakt in samenwerking het IOP op te stellen en de afspraken vast te leggen in een samenwerkingsovereenkomst Fokker en Papendrecht (SOK).

In deze nota wordt ingegaan op de inhoud van het IOP en, gezien de onderlinge verbindingen, op hoofdlijnen op de SOK.

2. Uitwerking /onderbouwing

I. Gezamenlijke uitdaging

Papendrecht en de vliegtuigindustrie zijn al sinds 1927 nauw met elkaar verbonden. De vliegtuigindustrie is hiermee onderdeel van de Papendrechtse identiteit. Fokker is al sinds 1967 in Papendrecht gevestigd. Fokker en Papendrecht hebben in samenwerking het IOP opgesteld en afspraken voor de toekomst vastgelegd in de SOK. De samenwerking tussen partijen wordt gedragen door de ambitie om de aanwezigheid van Fokker in de gemeente Papendrecht tot ver in de toekomst zeker te stellen, waarbij een bijdrage wordt geleverd aan gebiedsoverstijgende onderwerpen als recreatie, economie, werkgelegenheid, onderwijs en duurzaamheid.

Het IOP geeft het gewenste profiel (identiteit) weer voor een samenhangende planontwikkeling voor Slobbengors met daarbij de stedenbouwkundige, programmatische en financiële randvoorwaarden. In de SOK zijn de financiële en juridische samenwerkingsafspraken voor de uitvoering van het IOP vastgelegd.

Tijdens het proces van de totstandkoming van het IOP en de SOK heeft Fokker de wens uitgesproken om, naast het realiseren van de fabriek ten behoeve van onder meer assemblage van JSF-onderdelen en andere automotieve activiteiten, tevens haar internationale hoofdkantoor te vestigen op de locatie Slobbengors. De behoefte tot vestiging van het internationale hoofdkantoor van Fokker op een passende wijze op Slobbengors in Papendrecht is expliciet de keuze van Fokker, er van uitgaande dat daarbij recht kan worden gedaan aan de boegebeeldfunctie van een internationaal hoofdkantoor.

In het collegeprogramma is opgenomen dat het Slobbengors wordt behouden als recreatie- en sportgebied, waarbij onderzocht wordt in hoeverre de recreatieve functie kan worden versterkt. De komst van het hoofdkantoor bestendigt en versterkt de duurzame relatie tussen Fokker en Papendrecht en biedt kansen voor het verbeteren van de gebruiksmogelijkheden en de groenstructuur op Slobbengors. Daarmee wordt voldaan aan een belangrijk voornemen uit het collegeprogramma. De nieuwbouw wordt op duurzame wijze gerealiseerd. Dat geldt ook voor de versterking van de groen-/recreatieve functie van Slobbengors voor Papendrecht. Realisatie van het internationale hoofdkantoor wordt voorzien in 2014.

II. Integraal Ontwikkelingsplan Slobbengors (IOP)

Het doel van het IOP is het verkennen van de ontwikkelingsmogelijkheden in Slobbengors, de samenwerking tussen Fokker en Papendrecht en in breder verband de bijdrage van deze ontwikkelingen aan gebiedsoverstijgende onderwerpen als recreatie, economie, werkgelegenheid, onderwijs en duurzaamheid. Invulling van deze aspecten leidt tot een meerwaarde voor Papendrecht en de regio.

Het IOP is door Papendrecht in samenwerking met Fokker opgesteld en biedt kansen om in een breder perspectief te kijken naar het gebied Slobbengors dan enkel naar het huidige terrein van Fokker. In de samenwerking is de relatie gelegd met gebiedsoverstijgende onderwerpen als economie, werkgelegenheid, onderwijs en duurzaamheid. Deze aspecten geven ook het unieke karakter aan de samenwerking tussen Papendrecht en Fokker. Het betreft niet enkel een grondtransactie, maar het is een breed kader van afspraken om tot continuïteit en versterking van Fokker in Papendrecht te komen.

Het IOP start met een analyse van de huidige situatie van Slobbengors op basis waarvan uitgangspunten zijn geformuleerd die als onderlegger dienen bij het beschrijven van de ambitie met dit gebied. De ambities van Fokker en Papendrecht leiden tot een programma van wensen. Met dit programma van wensen wordt uitgedrukt aan welke kwaliteitseisen de gebiedsinrichting en het gebiedsgebruik moeten voldoen in samenhang met het realiseren van de investeringswensen van Fokker. Het programma van wensen is ruimtelijk vertaald in een kansenkaart voor Slobbengors.

Het hoofdkantoor in Slobbengors

Belangrijk onderdeel in het IOP is het internationale hoofdkantoor van Fokker in Slobbengors. Er zijn twee mogelijke locaties voor realisatie van het internationale hoofdkantoor van Fokker opgenomen in het IOP, die passen binnen het programma van wensen (van zowel Papendrecht als Fokker):

- De punt
- Roadside

Beide locaties zijn getoetst op hun bijdragen aan een duurzaam Slobbengors. Gekeken is naar de mate waarin de locaties toekomstbestendig zijn en een bijdrage leveren aan de sociale (people), fysieke (planet) en economische (profit) leefbaarheid van Papendrecht. De voor- en nadelen van beide locaties zijn tegen elkaar afgewogen, hetgeen resulteert in een voorkeur voor de locatie De punt.

De punt heeft de voorkeur van de gemeente Papendrecht en voldoet aan de eisen die Fokker stelt aan een internationaal hoofdkantoor. De gewenste locatie ligt zover mogelijk in de punt van Slobbengors, waardoor zo min mogelijk ruimte in beslag wordt genomen van het (sport)park. De locatie gaat verbindingen aan met de omgeving (huidige terrein van Fokker, Industrieweg en het (sport)park). Op deze locatie is een compact, slank kantoorgebouw voorzien met een zichtbare representatieve uitstraling. Een gebouw dat recht doet aan een het beeld en karakter van een internationaal hoofdkantoor voor Fokker. Om het realiseren van het hoofdkantoor van Fokker in De punt mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanherziening plaats te vinden.

Kansrijke combinaties

De samenwerking met Fokker levert een aantal unieke combinaties op met speerpunten uit het collegeprogramma, waaronder:

- Werkgelegenheid en economie: behoud bestaande bedrijven en arbeidsplaatsen
- Onderwijs: een goede aansluiting tussen onderwijs- en arbeidsmarkt
- Recreatie en sport: versterking van de recreatieve mogelijkheden
- Goen en milieu: toepassen duurzame, klimaatvriendelijke en energiebesparende gebouwen
- Bedrijfsleven: impuls aan de plaatselijke economie en werkgelegenheid

De aanwezigheid en groei van Fokker in Papendrecht zorgt voor positieve impulsen aan de economische ontwikkeling en de werkgelegenheid van Papendrecht en, breder, de regio Drechtsteden. Het is de ambitie van Fokker om het terrein in Papendrecht te ontwikkelen tot een 'high tech', duurzame en flexibele basis voor de productie van innovatieve vliegtuig- en helikopteronderdelen. De plannen van Fokker bieden mogelijkheden voor het versterken van de lokale en regionale economie, werkgelegenheid, onderwijs en duurzaamheid.

De bouw van het hoofdkantoor op Slobbengors biedt de kans om de kwaliteiten van dit bijzondere gebied beter te benutten door kwaliteitsverbetering van het groen, de toegankelijkheid te vergroten en Slobbengors de centrale 'groene huiskamer' te laten zijn voor de inwoners van Papendrecht. Om een idee te krijgen van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden is een tweetal impressies van een mogelijke inrichting van het park opgenomen in het IOP.

Duurzaamheid is een belangrijke pijler in het IOP Slobbengors. In overleg met Fokker is de focus gelegd op duurzaamheid van de fabriek, het kantoor, de gebiedsontwikkeling en de werkgelegenheid. De investeringen van Fokker in hoogwaardige technologie bieden kansen om de onderwijs- en arbeidsmarkt elkaar te laten versterken.

Het IOP is een eerste verkenning van de ontwikkelingsmogelijkheden. Het IOP, in combinatie met de SOK, is het vertrekpunt voor het vervolgproces. Eerste stap in het vervolgproces is het opstellen van een integraal voorlopig ontwerp voor Slobbengors. Tijdens dit proces zal worden gesproken met onder andere de sportverenigingen en omwonenden. Ook zullen gesprekken worden gevoerd binnen de regio Drechtsteden, de provincie Zuid-Holland, het waterschap en Rijkswaterstaat. Tevens wordt gewerkt aan de integratie tussen onderwijs- en arbeidsmarkt.

III. Samenwerkingsovereenkomst Fokker-Papendrecht (SOK)

Na ondertekening van de intentieovereenkomst op 7 juli 2011 hebben Papendrecht en Fokker uitwerking gegeven aan de samenwerking tussen partijen. Die samenwerking is gericht op versterking van de langjarige relatie tussen Fokker en Papendrecht. Die samenwerking heeft ook ten doel dat Fokker in staat wordt gesteld om haar ambitieuze investeringsprogramma, bestaande uit de productie van JSF-onderdelen maar ook andere nieuwe langjarige contracten, financieel en operationeel vorm te geven, hetgeen een spin-off teweegbrengt ten gunste van Papendrecht en de regio.

In de SOK is invulling gegeven aan de volgende drie hoofdafspraken:

1. Fokker verkoopt haar gronden van haar huidige fabriekslocatie Slobbengors aan Papendrecht, waarna Papendrecht deze gronden in erfpacht voor tenminste 30 jaar uitgeeft aan Fokker;
2. Papendrecht en Fokker richten een entiteit op (CV/BV) van waaruit de opstalontwikkeling ten behoeve van de fabriek waarin de assemblage van onder andere JSF-onderdelen en/of andere automotieve activiteiten worden vormgegeven. Deze fabriek wordt gerealiseerd op het huidige terrein van Fokker;
3. Papendrecht en Fokker richten een entiteit op (CV/BV) van waaruit de opstalontwikkeling ten behoeve van een nieuw internationaal hoofdkantoor van Fokker in Slobbengors wordt vormgegeven en waarbij de daarvoor benodigde gronden door Papendrecht in erfpacht worden uitgegeven aan de entiteit.

Samenvatting

In nauw overleg met externe onafhankelijke adviseurs wordt gezocht naar een voor de gemeente zo optimaal mogelijke samenwerking met Fokker op basis van beheersbare risico's. De uitkomst wordt vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst en een erfpachtovereenkomst.

De samenwerking met Fokker levert ook een aantal unieke combinaties op. Zo bieden de ambities van Fokker unieke kansen voor het versterken van de lokale en regionale economie, werkgelegenheid, onderwijs en duurzaamheid. De bouw van het hoofdkantoor op Slobbengors biedt de kans om de kwaliteiten van dit bijzondere gebied te versterken door kwaliteitsverbetering van het groen, een verbeterde toegankelijkheid en Slobbengors de centrale 'groene huiskamer' te laten zijn voor de inwoners van Papendrecht.

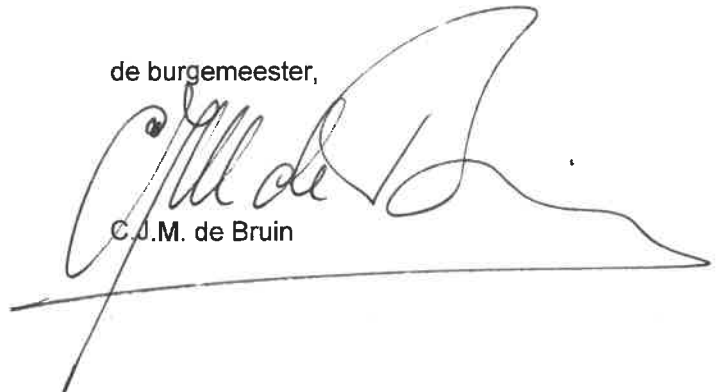
Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het Integraal Ontwikkelingsplan Slobbengors vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris,



R.G. Beek

de burgemeester,



C.J.M. de Bruin