

Beantwoording raadsvraag

Onderwerp	MFA De Koolhof	Nummer	RV-10002
Datum	21 januari 2010	Fractie	CDA
Steller vraag	L. Cuijpers	Steller	T.Beeren , projectleider
Portefeuillehouder	J. Ragetlie		
Datum afdoening	22 januari 2010		

Vraag

De CDA fractie constateert in het voorliggende voorstel inzake planontwikkeling Hart voor de Koolhof dat u ervan uitgaat dat nieuwbouw van een sporthal ter vervanging van de Frans Hoebenshal financieel niet mogelijk is. Wij leiden dit af uit de een na laatste paragraaf op pagina 2 in hoofdstuk 3 *Procesgang* en uit de voorlaatste paragraaf op pagina 3 van hoofdstuk 4 *Gewijzigde planuitwerking*. Daarom stelt u voor het plan op te knippen in 3 fasen. Wij gaan er vanuit dat het uw bedoeling is de Frans Hoebenshal niet eerder te slopen dan dat er een nieuwe sporthal gebouwd is. Vervolgens begrijpen wij uit hoofdstuk 14 *Financiële gevolgen en kosten* (in het voorstel opgenomen naar aanleiding van behandeling in commissie) in het derde punt van het voorstel van Bergopwaarts dat fase 2 MOET gebeuren, immers anders komt er overleg tussen gemeente en Bergopwaarts over de wijze waarin fase 1 wordt aangelegd en uitgevoerd. Wij concluderen hieruit dat in dit financiële hoofdstuk een directe afhankelijkheid wordt aangebracht tussen fase 1 en 2 terwijl in hoofdstuk 4 helder aangegeven wordt dat deze juist los van elkaar gekoppeld is vanwege het eerder aangegeven "onhaalbaarheid" van nieuwbouw van een sporthal.

Op basis van bovenstaande hebben we de volgende vragen:

1. Met het nemen van het besluit zoals verwoord in Nr 06a, nemen wij dan slechts alleen het besluit voor starten fase 1 (100% losgekoppeld van fase 2)? En hoe moeten wij dan punt 8 interpreteren, wetende dat de dekkingswijze alleen gerealiseerd kan worden door uitvoering fase 2?
2. Als fase 2 niet lukt, wat krijgen wij dan "geleverd" voor fase 1 waarvoor het besluit gevraagd wordt?
3. Uit eerdere informatie hebben we begrepen dat nieuwbouw van een sporthal ongeveer 3,6 miljoen euro gaat kosten. Zijn hierin de kosten van verwerving van grond waarop deze nieuwe sporthal gebouwd moet worden meegenomen of komt dit er extra bij?
4. In hoofdstuk 6 laatste aandachtspuntje bij mogelijkheid a spreekt u van "missen potentiële opbrengsten van de locatie sporthal". Hoe staan deze opbrengsten in verhouding tot de kosten voor te werven gronden waar een nieuwe sporthal op gebouwd zou moeten gaan worden?

Antwoord :

- Ad. 1 Wij nemen thans een besluit voor de uitvoering van fase 1 en 2 **tenzij** vóór de afronding van fase 1 is gebleken dat er over fase 2 nog geen besluit is genomen of anders gezegd er nog geen besluit is over de vervanging van de Frans Hoebenshal. De financiering van fase 1 (met name de totale infrastructuur) is in principe alleen maar gegarandeerd als fase 2 ook doorgaat : dus voordat fase 1 afgerond is (medio 2012) zou er een besluit moeten zijn over fase 2 (het vervangen van de Frans Hoebenshal).

We hebben dat aldus gesteld in het vertrouwen dat vóór die tijd voor de vervanging van de Frans Hoebenshal een oplossing mogelijk wordt geacht.

Als na realisatie van de scholen , de gymzaal en het wijkcentrum blijkt dat de Frans Hoebenshal nog niet tot besluitvorming heeft geleid, gaat de gemeente Deurne en Bergopwaarts aan tafel om een versoberd plan uit te werken voor wat betreft het openbare gebied, omdat dan de investeringsruimte van de grondexploitatie met 7/8 wordt verlaagd. Dit is zo ook in de commissievergadering uitgelegd. Kan besluitvorming Frans Hoebenshal wel voor medio 2012 plaatsvinden dan kan het openbaar gebied voor fase 1 en 2 volledig gerealiseerd worden in de kwaliteit, die thans in de grondexploitatie is voorzien. Dit past in de grex filosofie die bij de laatste begrotingsvaststelling door de raad is aanvaard: de grex middelen pas daadwerkelijk uitgeven als deze ook ontvagen zijn.

- Ad. 2 Als we er niet in slagen om tijdig een oplossing te hebben voor de vervanging van de Frans Hoebenshal zien we wel mogelijkheden om (in het bedoelde overleg met Bergopwaarts) de infrastructuur van fase 1 voorlopig in een beperktere omvang uit te voeren : dus voorlopig bijvoorbeeld de huidige doorgaande weg (de Schelde) laten liggen ; wel het drie hoekige verkeersvrije plein vóór de wijkaccommodatie aanleggen en gebruik maken van de huidige parkeerplaatsen bij de Frans Hoebenshal en veel minder parkeerplaatsen n.l. alléén die welke noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van fase 1. Dus bijvoorbeeld geen extra parkeerplaatsen ter oplossing van het huidige parkeerplaatsen(piek-) tekort bij het winkelcentrum (waar primair de winkelcentrumeigenaar voor verantwoordelijk is) en evenmin extra parkeerplaatsen bij de Frans Hoebenshal (vlg. de huidige parkeernormen); verder geen parkeerplaatsen voor de functies uit fase 2 omdat die eenvoudigweg (nog) niet nodig zijn: n.l. voor het bezoekersparkeren van de appartementen in fase 2 of voor de mogelijke semimaatschappelijke dienstverlening (600 m2) in fase 2 (bijvoorbeeld huisartsen, fysiotherapie, tandarts e.d.) die ook ruim 30 parkeerplaatsen voor werknemers + spreekuurbezoekers vragen. Onder kosten van (groene) parkeerplaatsen worden hier verstaan de integrale kosten: aanleg parkeerplaatsen , toegangs- en circulatiewegen , riolering , verlichting . aanleg waterinfiltratievoorziening, hagen e.d.
- Ad.3 Een sporthal kost inderdaad orde grootte van €3.6 miljoen (raadsvoorstel 2008 stond 3,72 milj.) exclusief grondkosten. Voor het realiseren van een nieuwe sporthal elders gaan we er overigens van uit dat we in coproductie met anderen (onderwijs / particulieren) een gezamenlijke NSF-hal zouden moeten kunnen realiseren en daarvoor ook alleen een partiële bijdrage in de stichtingskosten betalen.
- Ad. 4 De grondopbrengsten van fase 2 bedragen € 1.228.060 appartementen plus aan ruimtes voor semi-maatschappelijke dienstverlening € 120.000. Dit zijn geen inkomsten waaruit een deel van een sporthal betaald zou kunnen worden, maar gaan naar degene die de grondexploitatie (= complete infrastructuur) doet. Anders ontstaat daarin een tekort ter hoogte van genoemde som.
Zie verder ad. 3 : voor het participeren in de bouw van een sporthal denken we aan een mogelijkheid van een partiële bijdrage in de stichtingskosten. De opbrengsten van locatie de Bron zijn – zoals door ons aangegeven in het raadsvoorstel 2008 – een eerste bijdrage aan de realisatie van een nieuwe sporthal of cofinanciering als er een combinatie met andere initiatieven kan worden gevormd. Als voor de bouw van een nieuwe sporthal gronden moeten worden aangekocht zijn de grondkosten afhankelijk van de ligging en de mate dat in de infrastructuur moet worden geïnvesteerd.