

Raadsinformatiebrief

Aan Raad
Portefeuillehouder Liselotte Franssen
Onderwerp grex verplaatsing sportparken herziening en toelichting
Datum 06-05-2024

Kennisnemen van

van de herziene grondexploitaties (GREX) voor het project verplaatsing sportparken en de beantwoording van enkele vragen.

Inleiding

Op 9 april was de een informatieavond over het project verplaatsing sportparken. Tijdens deze avond zijn er diverse vragen gesteld over de GREX. Naar aanleiding van de vragen zijn de GREX berekeningen herzien. In een notitie zijn de uitgangspunten extra toegelicht. De nieuwe grondexploitaties zijn samen met de toelichting bijgevoegd als bijlage.

Informatie

Op basis van de herziene grondexploitatie blijft de conclusie hetzelfde. De opbrengsten die ontstaan uit de realisatie van woningbouw op de oude locaties zijn niet voldoende om de volledige kosten van het nieuwe sportpark te dekken. Daarmee is de opgave niet kostenneutraal.

Tijdens de informatieavond zijn nog enkele vragen gesteld waarop nog geen volledig antwoord is gegeven. Hieronder ook deze vragen en de daarbij behorende antwoorden.

Wordt in de GREX rekening gehouden met investeringen in het huidige sportpark

In de herziene grondexploitatie is de boekwaarde van de huidige sportparken opgenomen inclusief de investeringen die in 2024 volgens het MJOIP worden gedaan op het sportpark.

Waarom is voor de afbakening van het gebied gekozen?

In het onderzoek is uitgegaan van het gebied in het Riels Kwadrant dat in de omgevingsvisie de bestemming schuifruimtesport heeft. Bij het vaststellen van de omgevingsvisie heeft uw raad dus het kader gegeven voor het onderzoeksgebied. Op dit gebied ligt ook voorkeursrecht gevestigd.

Aanwezige milieucirkels

De milieucirkels die over het sportpark liggen ontstaan door de planologische ruimte (categorieën) in het bestemmingsplan Tivoort. Sport is geen gevoelige bestemming en kan daarom wel binnen de milieucirkels in tegenstelling tot woningbouw. Het opheffen van milieucirkels ten behoeve van woningbouw kan alleen door het wijzigen van de bestaande planologische ruimte. Dit kan gevolgen hebben voor de bedrijven die daar gevestigd zijn. Het opheffen van de milieucirkels is mogelijk maar werkt kostenverhogend op het project (planschade).

Vervolg

Op 14 mei 2024 staat het raadsvoorstel verplaatsing sportparken op de agenda van de commissie Fysiek. Raadsbehandeling staat gepland op 21 mei 2024.

Bladnummer
2

Datum
6 mei 2024

Communicatie
n.v.t.

Bijlagen
1. Grondexploitatie sportparken Goirle
