

Raadsinformatiebrief

Aan Raad
Portefeuillehouder Bert Schellekens
Onderwerp Hoek Tilburgseweg - Kalverstraat
Datum 15-11-2018

Kennisnemen van

Het antwoord op de vraag van raadslid A. de Laat naar de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek met betrekking tot de hoek Tilburgseweg - Kalverstraat.

Aanleiding

Op 30 oktober 2018 heeft wethouder Schellekens tijdens de raadsvergadering een korte mededeling gedaan over de hoek Tilburgseweg - Kalverstraat. Hij heeft gemeld dat een ontwikkeling op de hoek met een ondergrondse parkeergarage niet haalbaar is.

In een e-mail van de dag daarna, 31 oktober 2018, vroeg raadslid De Laat (Arbeiderspartij) naar de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek en of deze via raadsinformatie bekend gemaakt kunnen worden. Ook vroeg hij naar een verslag van het overleg met Leystromen.

Op 1 november stuurden wij u een uitgebreide raadsinformatiebrief over de hoek Tilburgseweg - Kalverstraat. De vervolgvraag van de heer De Laat is de reden voor deze aanvullende raadsinformatie.

Informatie

De gemeenteraad stelde in april 2017 een voorbereidingskrediet beschikbaar om te onderzoeken of extra openbare parkeerplaatsen in een ondergrondse parkeergarage mogelijk zouden kunnen zijn om daarmee de financiële haalbaarheid van het plan te bevorderen

In het raadvoorstel van 11 april 2017 staat dat de opdracht tot uitvoering van het onderzoek is vertaald naar elf vragen die moeten worden beantwoord. Dit zijn:

- 1 Vaststellen uitgangspunten en randvoorwaarden (stedenbouwkundig ontwerp).
- 2 Onderzoek naar woonbehoefte.
- 3 Onderzoek gewenste verkeersstructuur (ook in relatie tot herinrichting Tilburgseweg).
4. Opstellen globaal programma van eisen en beheers- en exploitatiemodellen.
- 5 Maken schetsontwerp en opstellen globale kostenraming.
- 6 Onderzoek naar juridische modellen gezamenlijk eigendom locatie.
- 7 Onderzoek naar juridische mogelijkheden gebruik bestaande in- en uitrit.
- 8 Investeringsmodel en wijze van dekking van de gemeentelijke kosten en dekkingsvoorstel over het gemeentelijk aandeel in de kosten van beheer en onderhoud.
- 9 Toetsing aan regelgeving met betrekking tot aanbestedingen en staatssteun.
- 10 Opstellen globale planning.
- 11 Bijzondere aspecten met betrekking tot de uitvoering.

Zoals aangegeven in de raadsinfo van 1-11-2018 zijn een aantal van de bovenstaande vragen beantwoord:

Er zijn stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd; er is onderzoek gedaan naar de woonbehoefte en de gewenste verkeersstructuur, alsmede het laden - en lossen (ook in relatie tot de herinrichting van de Tilburgseweg); er zijn programma's van eisen opgesteld; onderzocht is de mogelijkheid tot gebruik van de bestaande toegang tot de parkeergarage en de bestaande laad- en lossuis.

Vervolgens is een schetsontwerp van de ontwikkeling gemaakt. Volgende stap in het proces was dat op basis van dit schetsontwerp een nauwkeurige begroting en een stichtingskostenberekening zijn gemaakt.

Daarmee zijn al diverse bouwstenen beschikbaar die zouden hebben moeten leiden tot een aan de raad voor te leggen afwegingsnotitie. Ook met betrekking tot de vragen 6 en 7 (de juridische modellen met betrekking tot het gezamenlijk eigendom van de locatie en naar het gebruik van de bestaande in- en uitrit van de parkeergarage) is al onderzoek gedaan.

Nu echter is gebleken dat het project niet financieel haalbaar is en de marktpartijen tot de conclusie zijn gekomen dat er geen haalbare ontwikkeling met een ondergrondse parkeergarage op de locatie mogelijk is, heeft het ook geen zin meer om de al beschikbare bouwstenen te bundelen tot een onvoldragen afwegingsnotitie. Wij zijn van mening dat het verspilde energie is om, gegeven het financiële feit, een afwegingsnotitie te maken waarvan nu al duidelijk is dat de conclusie is dat het project niet doorgaat. Het doel van het door de raad aan het college opgedragen onderzoek was immers om te onderzoeken of er extra openbare parkeerplaatsen in een ondergrondse parkeergarage mogelijk zouden kunnen zijn. De conclusie is dat dit niet mogelijk is.

De architect heeft het schetsontwerp gemaakt in opdracht van Leystromen en ontwikkelaar Maas-Jacobs. Dit ontwerp is dus geen eigendom van de gemeente. Wij voelen ons dan ook niet vrij om dit schetsontwerp te communiceren. Datzelfde geldt voor de door de ontwikkelaar gemaakte begrotingen en stichtingskostenberekeningen. Deze financiële documenten bevatten bovendien bedrijfsgevoelige informatie, die alleen al daarom niet door ons openbaar kan worden gemaakt.

Tot slot laten wij u weten dat van het overleg met Leystromen geen verslag is gemaakt.

Vervolg

Wij wachten verdere initiatieven van grondeigenaar Leystromen af.

Communicatie

Niet van toepassing

Bijlagen

Geen
