

## **Raadsinformatiebrief**

*Aan* Raad  
*Portefeuillehouder* Guus van der Put  
*Onderwerp* Raadsinformatiebrief hoek Tilburgseweg - Kalverstraat  
*Datum* 06-12-2017

---

### **Kennisnemen van**

Het door raad gevraagde haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheden en consequenties om op de hoek Tilburgseweg - Kalverstraat een gedeeltelijke openbare parkeergarage te realiseren, tegelijk met de ontwikkeling van de hoek, kan pas in het tweede kwartaal van 2018 aan de (nieuwe) raad worden voorgelegd.

### **Inleiding**

Er doet zich een nieuwe ontwikkeling voor op de hoek Tilburgseweg - Kalverstraat. Deze locatie is eigendom van Leystromen. Keurslagerij Van Hest wil zich op deze locatie op de begane grond vestigen. Daarboven kunnen appartementen worden gebouwd (sociale huurappartementen en koopwoningen). De parkeerproblematiek speelt deze ontwikkeling parten. Daarom heeft de raad op 11 april 2017 besloten om een onderzoek te doen naar de mogelijkheden en consequenties van uitbreiding van de bestaande parkeergarage met openbare parkeerplaatsen onder deze hoek. De raad stelde hiervoor een voorbereidingskrediet van € 36.000,00 beschikbaar.

In het raadvoorstel staan 11 vragen die ten behoeve van dit onderzoek moeten worden beantwoord.

In het raadvoorstel werd verondersteld dat de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek mogelijk nog in 2017 aan de raad ter besluitvorming zouden kunnen worden voorgelegd. Dat is niet haalbaar.

In deze notitie informeren wij u in hoofdlijnen over de stand van zaken, de reden van het niet halen van de beoogde planning en de samen met de ontwikkelende partijen opgestelde nieuwe planning.

### **Informatie**

*Veel van de 11 gestelde onderzoeksvragen zijn al beantwoord.*

Er zijn stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd; er is onderzoek gedaan naar de woonbehoefte en de gewenste verkeersstructuur (ook in relatie tot de herinrichting van de Tilburgseweg); de bij de ontwikkeling betrokken partijen (Van Hest, Leystromen, ontwikkelaar Maas- Jacobs en de gemeente) hebben programma's van eisen opgesteld; onderzocht is de mogelijkheid tot gebruik van de bestaande toegang tot de parkeergarage.

Ook is er een schetsontwerp van de ontwikkeling gemaakt dat al voor een voorlopige toetsing aan welstand is voorgelegd.

*De ontwikkelaar wil een nauwkeurige begroting maken en dat kost meer tijd.*

Volgende stap in het proces is dat op basis van dit schetsontwerp een globale begroting wordt gemaakt. De ontwikkelaar wil evenwel een nauwkeurige begroting (zogenaamde

elementenbegroting met een afwijking van ca 5% +/-) waarvoor het noodzakelijk is dat het ontwerp eerst verder wordt uitgewerkt. Dit vergt meer tijd. Voordeel is dat alle partijen straks binnen strakke marges weten waar ze financieel aan toe zijn.

*Resultaat haalbaarheidsonderzoek niet meer in deze bestuursperiode.*

Deze begroting is begin maart klaar. Daarna zal deze door Leystromen en de gemeente worden getoetst. Dan kan worden bepaald wat ieders aandeel in het geheel zal zijn. De uitkomst hiervan vormt straks een essentieel onderdeel van het aan de raad voor te leggen haalbaarheidsonderzoek. Een en ander betekent wel dat het resultaat van dit haalbaarheidsonderzoek pas aan de nieuwe raad zal kunnen worden voorgelegd.

### **Vervolg**

De raad neemt naar verwachting in het tweede kwartaal van 2018 op basis van het haalbaarheidsonderzoek een besluit of de gemeente wel of niet wil meewerken aan de realisatie van openbare parkeerplaatsen op de hoek Tilburgseweg -Kalverstraat. Thans kan nog niet exact worden gepland wanneer dit gaat gebeuren. Pas na de verkiezingen en de coalitievorming is bekend wanneer de raad vergadert. Voorlopig wordt uitgegaan van een behandeling in de commissie in mei / juni en een raadsbehandeling in juni / juli.

### **Communicatie**

De nieuwe planning is na overleg met alle betrokken partijen tot stand gekomen. Er is een klankbordgroep gevormd die de ontwikkeling mede begeleidt. Deze bestaat uit vertegenwoordigers van de bestaande vereniging van Eigenaren van De Hovel (winkels en woningen), de centrummanager en een daartoe uitgenodigde afgevaardigde van de bewoners van de Kalverstraat en Tilburgseweg.

### **Bijlagen**

Geen

---