

Vraag t.b.v. aanstaande commissievergadering Bestuur en middelen 27nov24

Vraag t.b.v. commissievergadering	Naam commissie: Commissie bestuur en middelen
	Datum vergadering: 27 november 2024

Afkomstig van	Jort Raemakers
----------------------	----------------

Politieke groepering	D66
-----------------------------	-----

Datum binnenkomst vraag op raadsgriffie	15nov24
--	---------

Portefeuillehouder	M Graef
---------------------------	---------

Afdeling + Team	Ruimte + Ontwikkeling
------------------------	-----------------------

Join-raadvragenboek	
----------------------------	--

Concrete vragen	Over het stuk Supermarkten Ittervoort heb ik de volgende vragen: 1. Waar is het bedrag op gebaseerd voor de aankoop van Jan Linders Ittervoort? 2. Waarom wordt er gekozen voor zorgwoningen en niet voor sociale woningbouw bijvoorbeeld op de huidige locatie van Jan Linders Ittervoort? 3. In 2019 is een verkoopprijs bepaald. We zijn nu 5 jaar later, wordt deze verkoopprijs geïndexeerd? Waarom wel of niet? 4. Wie gaat de aanleg van parkeerplaatsen bekostigen? Waarom betalen wij de aanleg van parkeerplaatsen? Wat is het minimum aantal parkeerplaatsen voor deze supermarkten? Als de gemeente dit moet betalen, dan zien wij graag een duidelijke onderbouwing van het minimaal aantal aan te leggen parkeerplaatsen. Ook rekening houdend met de aanstaande aanpassing van de parkeernorm die in kwartaal 1 van 2025 wordt aangepast. 5. Heeft u al met de provincie over dit plan gesproken? Hoe staan zij erin mbt aansluiting op provinciale weg? Welke stappen heeft u al gezet in dit dossier richting de provincie? 6. Zijn er nog problemen te verwachten vanuit buurgemeente Maasgouw voor dit plan? 7. Wanneer verwacht u dit project te realiseren? Het loopt nu al 5 jaar. 8. Als de kosten voor het bouwrijp maken hoger uitvallen dan begroot, hoe wordt dit dan verrekend? Stel er zijn grote tegenvallers? Gaan Aldi en AH dan ook meer betalen?
------------------------	---

	9. Wat is de marktwaarde van deze gronden? 10. Is er ook woningbouw mogelijk op deze gronden? 11. Is er een koppeling te maken met woningbouw en supermarkten op deze locatie? Denk hierbij aan begane grond supermarkt en een verdieping met woningbouw?
--	--

Ambtelijk advies	Datum:
	Advies: <i>De vragen als volgt beantwoorden</i> 1. Het bedrag voor de aankoop van de oude locatie van Jan Linders is gebaseerd op een taxatierapport. 2. Er zijn geen concrete plannen om zorgwoningen te realiseren. De woningbouwplannen zijn nog niet ingevuld / nog niet uitgewerkt. Dit komt in een later stadium aan de orde. 3. In 2023 heeft de taxateur aangegeven dat de waarde nog actueel was. In het collegebesluit van 2019 is geen rekening gehouden met een indexatie. In de concept koopovereenkomsten is een indexatie opgenomen. Op het moment van ondertekening van de koop- en samenwerkingsovereenkomst wordt de taxatiewaarde opnieuw tegen het licht gehouden. 4. Het aanleggen van de parkeerplaatsen geschiedt voor rekening en risico van de koper. Er is nog geen parkeer- en verkeersonderzoek uitgevoerd. 5. Ja, er zijn gesprekken gevoerd met de provincie over dit dossier. Er zijn echter nog geen concrete afspraken gemaakt over de maatregelen op de provinciale weg. 6. Om tot een optimale regionale afstemming te komen hebben we samen met Maasgouw opdracht gegeven voor een onderzoek naar de effecten van de verplaatsing en uitbreiding van de supermarkten. Dit rapport is in concept gereed. Vanaf het moment dat er een definitief rapport ligt, wordt de commissie fysiek geïnformeerd. 7. We verwachten de regionale afstemming met gemeente Maasgouw af te kunnen ronden begin 2025. Daarna kan de voorbereiding opgepakt worden. In de samenwerkingsovereenkomst zal ook een planning opgenomen worden. Deze planning is nu nog niet bekend. 8. De gesprekken over de overeenkomsten worden opnieuw opgepakt na afronding van het effectenonderzoek. Mochten de overeenkomsten aanleiding geven tot aanpassing van de grondexploitatie, dan leggen we dit opnieuw voor aan de gemeenteraad. 9. Dit bedrag, gebaseerd op een taxatierapport, vindt u terug in de bijlage (<i>verkoopprijs grond aan ontwikkelaars in bijlage 2 Financiële toelichting (GEHEIM)</i>). 10. Woningbouw is niet wenselijk op deze gronden in verband met de scheiding bedrijventerrein en woonkern Ittervoort. 11. Initiatiefnemers zijn niet voornemens woningen te bouwen boven op de supermarkten. Bovendien komen de woningen dan dicht op het bedrijventerrein te liggen.
	Datum: 26 november 2024
	Besluit van (wie): college van b&w
Besluit college of portefeuillehouder	Besluit luidt: