Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:
Via email d.d.: 6 juni 2023

Vragensteller: B. van Sinten **Partij:** ABL

Portefeuillehouder: R. van den Berkmortel

Onderwerp: Vervolgvragen op technische vragen ABL Kaderbesluit project Centrumontwikkeling Lieshout

Vraag:
Vraag 3:
In het geval dat de supermarktlocatie alsnog op het Floreffe plein wordt voorzien dan komen de kosten voor groencompensatie bij het Kerkplein en de Grotenhof terug in beeld (zie ook beslispunt 5). Hoe ziet dan de grondexploitatie van het onderdeel Floreffeplein eruit en wat zijn de financiële consequenties voor gemeente Laarbeek? Dit zou ook onderdeel zijn van het voorliggende kaderbesluit.

Antwoord vraag 3:
De kosten voor groencompensatie t.b.v. het Floreffeplein bij deelgebieden Kerkplein en Grotenhof maken onderdeel uit van de kostenraming die is opgesteld door Accent Adviseurs voor deze deelgebieden (ligt vertrouwelijk ter inzage). Deze kosten maken echter geen onderdeel uit van de (toekomstige) grondexploitatie Floreffeplein. Overigens is het voorstel hierover nu nog geen besluit te nemen. Dit wordt verwacht in de raadsvergadering van 21december 2023

Vervolgvraag op antwoord 31-05:
Indien het Floreffeplein alsnog in terug in beeld komt zal een soort van grondexploitatie gestart moeten worden. De grond is immers in bezit van de gemeente en wordt op een of andere manier vergeven aan de bouwer van de supermarkt. Onduidelijk is waarom deze kosten van groencompensatie hier geen onderdeel van uitmaken. Het is immers een direct gevolg van.
Het is belangrijk om te weten hoe de financiële balans eruit ziet omdat we spreken over een kaderbesluit voor het centrum. We zouden graag inzicht willen in de financiële gevolgen als dit stuk alsnog bij de centrumontwikkeling wordt betrokken.

Antwoord:
Antwoord op vervolgvraag 3:
De kosten voor groencompensatie zijn wel geraamd en landen vooralsnog in de kostenraming voor deelgebieden Kerkplein en Grotenhof, omdat de 'compensatie' in deze deelgebieden zal plaatsvinden. Indien het Floreffeplein tot ontwikkeling komt en hier een grondexploitatie voor wordt geopend, kan er alsnog voor gekozen worden om deze kosten in de grondexploitatie

Floreffeplein te laten landen. In feite vindt er dan een soort verevening plaats tussen de deelgebieden. Per saldo maakt het voor de gemeente niet uit waar de kosten landen, dit is een vestzak-broekzak kwestie. De toerekening van kosten welke conform het BBV technisch juist is, zal worden gehanteerd wanneer een opening van de grondexploitatie Floreffeplein aan de orde is. De kostenraming van Accent Adviseurs die voor raadsleden 'achter het slotje' is geplaatst, voorziet in de totale kosten voor groencompensatie.

In de ter inzage gelegde stukken is geen bedrag opgenomen over de eventuele verkoop van locatie Floreffeplein. Dat is nu nog niet opportuun en zou verwarrend werken. Het voorstel is om eerst locatie Dorpsstraat 1-3 op z'n haalbaarheid te onderzoeken en indien blijkt dat dit niet het geval is, komt locatie Floreffeplein (waaronder dan ook de bepaling van de grondwaarde) weer in beeld in het beoogde raadsbesluit van 21 december 2023.

Datum beantwoording: 8 juni 2023