Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:
Via email d.d.: 23 mei 2023

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

Portefeuillehouder: R. van den Berkmortel

Onderwerp: Kaderbesluit project Centrumontwikkeling Lieshout

Vraag:

Vraag 1
Voorgesteld wordt om de dekking voor de kosten voor de aanpak van de openbare ruimte van de Heuvel te betrekken in de kadernota. Waarom wordt niet gekozen voor een kapitaallast zoals onder andere bij het kerkplein in Aarle-Rixtel wordt toegepast?

Vraag 2:
Kan een toelichting gegeven worden wat de inhoud is van het haalbaarheidsonderzoek genoemd onder beslispunt 3c?

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.

Vraag 4:
Kan een splitsing worden gegeven welk deel van het bedrag uit beslispunt 6 wordt toebedeeld aan het onderzoek naar de nieuwe supermarktlocatie van bureau KRAGT en welk gedeelte aan de haalbaarheidsstudie van de noordflank van de Heuvel?

Vraag 5:
In het overzicht van het parkeeronderzoek in bijlage 2 zit een prognose van de Moreeshof van ca 117 parkeerplaatsen als je die doortelt. Er wordt echter uitgegaan van 104 parkeerplaatsen. Waar zit dit verschil?

Antwoord:
Vraag 1:
Er is gekozen om dit integraal te overwegen bij de kadernota omdat de centrumontwikkelingen Heuvel grotendeels via de algemene reserve gedekt worden en we deze budgetneutraal willen verwerken in de begroting. In lijn met de eerdere besluiten is er voor gekozen om ook deze ontwikkeling via de algemene reserve te laten verlopen.
Technisch is dit gewoon een krediet waar de structurele kapitaallasten in de begroting terecht komen. Echter via de afschrijvingsreserve zullen dezelfde kapitaallasten door een structurele

bijdrage uit deze reserve gedekt worden. We verlagen dus de algemene reserve en verhogen de afschrijvingsreserve.

Vraag 2:
De bedoeling is dat er een concreet plan wordt uitgewerkt waarover zowel qua programma als financiële gevolgen instemming is bereikt met Bavaria en Rialto. Dat plan zal de basis vormen voor het starten van de planologische procedure en het openen van een grex.

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

Vraag 4:
Grofmazige onderverdeling is € 70.000 voor onderzoek noordflank Heuvel en € 20.000 voor onderzoek Dorpsstraat 1-3.

Vraag 5:
De berekende maximale theoretische parkeerbehoefte is 117 parkeerplaatsen. Dat is een optelling van de theoretische parkeerbehoefte van alle afzonderlijke functies binnen het Moreeshof (omvang van de functie vermenigvuldigd met de bijbehorende parkeernorm). De totale parkeerbehoefte is echter kleiner dan de som van de vraag naar parkeerplaatsen van de afzonderlijke functies, omdat er meerdere functies gebruik maken van dezelfde parkeervoorzieningen. Dat wordt **dubbelgebruik** genoemd. De mate van dubbelgebruik is bepaald op basis van aanwezigheidspercentages per functie, welke zijn vastgelegd in het parkeernormenbeleid van de gemeente. In het vorig jaar opgestelde adviesrapport ‘Parkeeronderzoek Centrumontwikkeling Lieshout’ (Megaborn, 26-09-2022) is de berekening van het dubbelgebruik gemaakt. Daaruit is op te maken dat de totale parkeervraag 104 parkeerplaatsen bedraagt (werkdagavond in een situatie mét gereserveerde parkeerplaatsen voor appartementen Heuvel 2).

Datum beantwoording: 31 mei 2023