



datum	14 april 2025
portefeuillehouder	Arjan Noorthoek
contactpersoon	Benjamin Gerritsen
fractie(s)	D66
onderwerp	Mondelinge technische toelichting ontwikkeling Tournoyveld van 7 april 2025

inleiding

Technische vragen ontwikkeling Winkelcentrum Tournoyveld

Op maandag 7 april hebben de woordvoerders een mondelinge technische toelichting gekregen over de komende ontwikkeling van het winkelcentrum Tournoyveld in het Schilderskwartier.

In deze toelichting is onder andere aan de orde geweest dat de nieuwe bebouwing invloed heeft op het grondeigendom van de gemeente. Grond dat nu in eigendom is van de gemeente wordt nu bebouwd. Tijdens deze bijeenkomst kon er geen antwoord gegeven worden op vragen over de financiële betekenis van deze situatie. Daarom stellen wij deze vragen schriftelijk. De omvangrijke transformatie van dit gebied, met ook veranderingen in bestemming naar wonen, en de betrokkenheid van een commerciële vastgoedpartij, vraagt naar onze mening openheid naar de raad over de financiële stromen.

Vraag

Is de gepresenteerde ontwikkeling uitvoerbaar binnen het voor die plek geldende Omgevingsplan? Zo ja, kunt u dit met een globale toetsing van het schetsontwerp inzichtelijk maken?

Antwoord

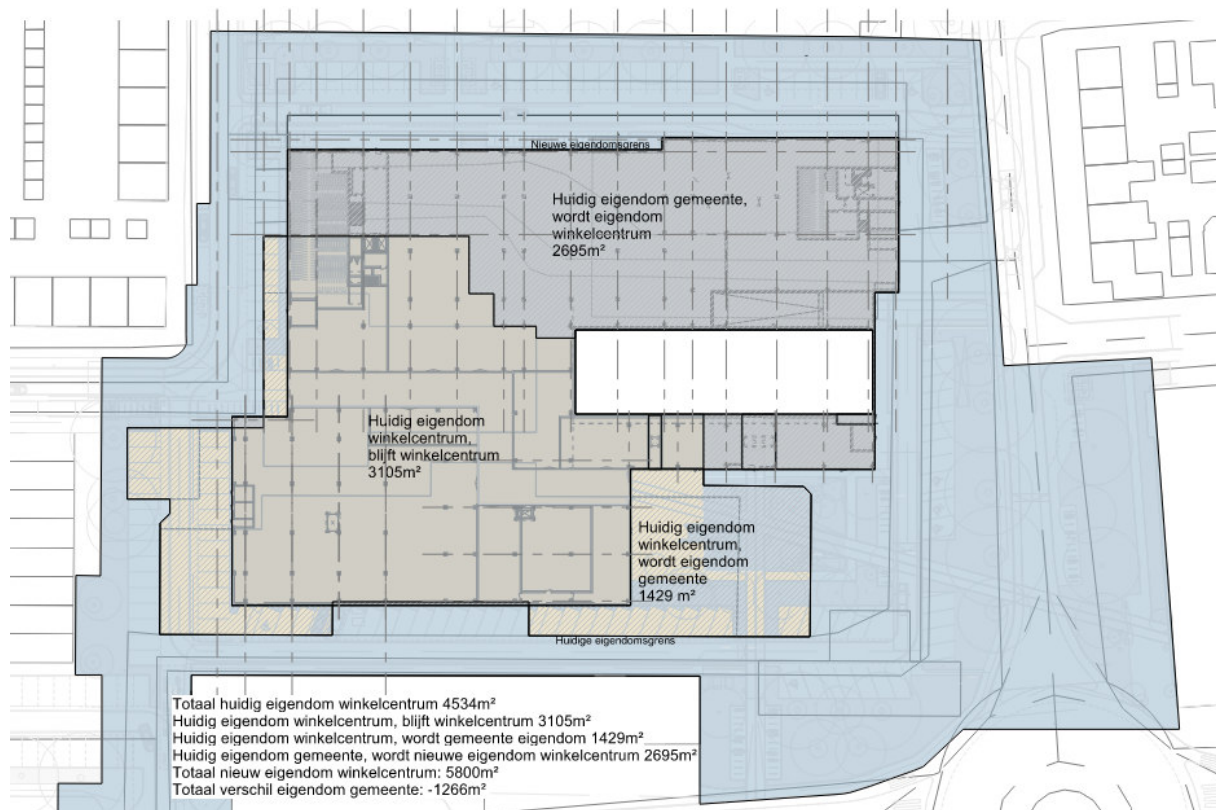
Nee

Vraag

Welke grond wordt door de gemeente ingebracht in deze ontwikkeling? Wat is de oppervlakte hiervan?

Antwoord

Zie bijgevoegd concept kaartje.



Vraag

Is de transactie al vastgelegd in een overeenkomst?

Zo ja: Welke betaling ontvangt de gemeente voor deze transactie? Hoe is dit bedrag tot stand gekomen?

Zo nee: Wat is de inzet van de gemeente? Wat is de onderbouwing daarvan?

Antwoord

N.v.t. zie antwoord hiervoor

Vraag

Hoe is het kostenverhaal geregeld wat betreft de inrichting openbare ruimte en inzet van ambtelijke capaciteit en inhuur derden?

Graag inzicht in dit kostenverhaal.

Antwoord

Er is op dit moment nog geen overeenkomst voor verkoop van de grond.

We werken op dit moment met de afspraken zoals gemaakt in de intentieovereenkomst.

Onze inzet: Er is een procesafspraken gemaakt over waardering van de grond taxatie (gebaseerd op een zogenaamde complexbenadering).

De uitkomst van deze taxatie is benodigd voor de marktconforme grondwaarde van het totaal van de te verkopen en aan gemeente te zijner tijd te leveren gronden voor de openbare ruimte.

Om de definitieve grondprijs en koopovereenkomst te kunnen opstellen is het van belang weten wat het definitieve bouwprogramma (met aantal parkeerplaatsen) wordt.

Naast de grondverkoop zal er een anterieure (kostenverhaal) overeenkomst komen waarin onder andere afspraken gemaakt worden over de kosten, uitvoering en grenzen van herinrichtingen van bestaande en nieuwe openbare ruimte en de inzet van ambtelijke capaciteit



en inhuur van derden maar ook bijvoorbeeld de bijdrage van de ontwikkelaar aan de fonds bovenwijks. Tevens zullen er ook nog afspraken gemaakt moeten worden over de mogelijke verhuur van gronden voor het tijdelijke winkelcentrum. Ook komen er dan nog afspraken over instandhouding en termijnen van uitpanden van huurwoningen bijvoorbeeld maar ook over zaken als nadeelcompensatie bijvoorbeeld.

De vraag of de koopovereenkomst en de anterieure overeenkomst 1 of 2 overeenkomsten worden is nog niet bepaald.