



VERSLAG VRAGENUURTJE 10 maart 2004

Plaats: oude raadszaal

Tijd: 15.00 – 15.20 uur

Aanwezig: Dhr. Verschuren (SP); burg. J. Wallage (voorzitter); wethouder W. Smink; Mevr. A. Riemersma (SP). Mevr. R. van Gijlswijk (SP); Mevr. I. Jongman (ChristenUnie); dhr. D. de Jong (ChristenUnie); dhr. Klijnsma (GroenLinks); dhr. Prins (PvdA); dhr. D. Vrieling (griffier); dhr. P. Kommerij (notulen).

Vragen SP inzake de herontwikkeling van de Trefkoellocatie

Dhr. Verschuren:

In het kader van de wijkvernieuwing van Paddepoel heeft het college eerder aangegeven groot belang te hechten aan de herontwikkeling van de Trefkoellocatie. In de richting van de raad is eerder aangegeven dat het college al eind 2000 aan de dienst RO/EZ de opdracht heeft gegeven om randvoorwaarden te formuleren op basis waarvan een herontwikkeling van de Trefkoel kan plaatsvinden. De bedoeling was om daar sociale woningbouw voor ouderen te realiseren. Nu blijkt dat de Trefkoel bijna verkocht is aan een projectontwikkelaar die er vast andere dingen mee wil gaan doen.

We hebben de volgende vragen:

- Klopt het, dat Ahold Vastgoed vorig jaar De Trefkoel voor 2,72 miljoen euro aan u te koop heeft aangeboden?
- Klopt het, dat u als reactie daarop geen interesse getoond hebt het gebouw te kopen?
- In welke mate bent u betrokken geweest bij de onderhandelingen tussen Ahold Vastgoed en Nijestee over de mogelijke aankoop van De Trefkoel door de woningstichting?
- Hoe schat u de kansen in om een commerciële projectontwikkelaar die voor De Trefkoel meer betaalt dan het bedrag waarvoor de panden aan u zijn aangeboden, zo ver te krijgen dat hij de sociale ouderenwoningen gaat bouwen op de Trefkoellocatie die wethouder Smink op 20 december 2000 heeft beloofd aan de raad?
- Op 16 mei 2001 liet u de raad weten ‘Wij verwachten thans binnen korte termijn de stedenbouwkundige en functionele grenzen voor herontwikkeling [van de Trefkoellocatie] te kunnen geven.’ Klopt het, dat u de raad nooit inzicht hebt gegeven in die grenzen? Hebt u ze überhaupt wel getrokken? Zo ja, hoe luiden ze dan?
- Wat zijn nu nog uw mogelijkheden om een commerciële ontwikkelaar te sturen in de richting van de ontwikkeling die voor Paddepoel het meest gewenst is?

Wethouder Smink:

Het is al langere tijd de wens van het college om op die locatie het nodige te gaan doen. Daartoe heeft de dienst een aantal volumestudies uitgevoerd om in beeld te krijgen wat er gerealiseerd zou kunnen worden en hoe de verhouding tussen de kosten en de baten zou zijn. Als antwoord op uw eerste vraag is mijn antwoord dat Ahold de Trefkoel niet aan ons te koop heeft aangeboden. Uit de genoemde volumestudies bleek dat de aankoopprijs veel te hoog zou zijn. Als de gemeente het complex voor die prijs zou kopen, zou het Ahold als het ware een bonus meegeven en dat wilden we niet. Aanvankelijk

was Ahold van plan om daar een supermarkt te vestigen, maar dat mocht van de gemeente niet in verband met een aantal supermarkten die er al in de buurt waren. Na verloop van tijd is Ahold zelf tot de conclusie gekomen dat een supermarkt op die locatie er niet inzat.

Het antwoord op vraag twee: dit was niet aan de orde.

Antwoord op vraag drie: We hebben een woningcorporatie die veel in Paddepoel doet, gevraagd om eens te kijken welke mogelijkheden zij zagen om herontwikkeling van de Trefkoel mogelijk te maken en daartoe contact op te nemen met Ahold. Het gevolg daarvan is dat het uiteindelijk stukgelopen is op de vraagprijs van Ahold.

Antwoord op vraag vier: het is moeilijk te beoordelen wat de projectontwikkelaar gaat doen met de Trefkoel, als de verkoop doorgaat. Er zijn indicaties dat deze transactie onderdeel uitmaakt van een grotere transactie van een aantal locaties tussen Ahold en de projectontwikkelaar, waarbij het verlies hier elders wordt gecompenseerd. Overigens bestaat er een mogelijkheid om de wensen die wij voor deze locatie hebben in te passen in de wensen van de projectontwikkelaar.

Antwoord op vraag vijf: Zoals gezegd heeft de dienst RO/EZ volumestudies gedaan. Voor een bepaald bedrag was deze locatie wel over te nemen, maar dat bedrag lag beduidend onder de 2,72 miljoen euro. Vervolgens heeft de dienst er geen verdere uitwerking van gemaakt omdat het toch geen haalbare kaart bleek.

Antwoord op vraag zes: Zoals al gezegd zijn er misschien nog mogelijkheden om de gewenste sociale woningbouw daar te realiseren. Er loopt nog een stuk openbaar gebied door de locatie, waarover de projectontwikkelaar met ons zal moeten overleggen over de invulling. Afhankelijk van de ontwikkelingen en hetgeen de projectontwikkelaar gaat doen, zullen we te zijner tijd met een uitwerking van de plannen naar de raad toekomen.

Dhr. Verschuren:

Ik vind dat er een groot gat zit tussen de haast die u had in het verleden om deze locatie te herontwikkelen en de lankmoedigheid waarmee u de woningcorporatie vraagt om eens met Ahold te gaan praten. Is de gemeente echt niet meer dan op deze afstandelijke wijze betrokken geweest bij de onderhandelingen tussen Nijestee en Ahold?

Wethouder Smink:

Ik wil er nog eens op wijzen dat we geen medewerking wilden verlenen aan het betalen van een groot bedrag aan Ahold, die de locatie eerder had gekocht, daarbij een bewust risico heeft genomen en daarbij zelf uiteindelijk heeft afgezien van het realiseren van een supermarkt op die plek. We vonden niet dat we als gemeente daarvoor een bonus aan Ahold zouden moeten betalen. Wel is tegen de woningcorporatie gezegd om onderhandelingen aan te gaan met Ahold om te zien of men eruit zou kunnen komen, waardoor de locatie herontwikkeld zou kunnen worden. Daar is men helaas niet uitgekomen, mede vanwege de parkeerplaatsen die hier ondergronds gerealiseerd zouden moeten worden en de forse kosten die dat met zich mee zouden brengen. Ik vind niet dat er sprake was van een laconieke houding van de kant van de gemeente.

De voorzitter sluit het vragenuurtje om 15.20 uur.