

Aan de leden van de raad

Raamsdonksveer, 5 juli 2022

Ons kenmerk : 2022060993308 / Beleid /RIB20220621
Onderwerp : Raadsinformatiebrief intentieovereenkomst herontwikkeling Schonckplein
Geertruidenberg

Geachte leden van de raad,

In onze brief van 16 februari informeerden wij u al over het mondelinge akkoord tussen Rialto Vastgoed (de eigenaar van de PLUS supermarkt en cafetaria op het Schonckplein) en de eigenaren van het Dongemond Soccer Center (voormalige sporthal de Veste). Met deze brief geven wij u aan wat er in die tussentijd is gebeurd.

Overname

In onze brief van 16 februari hebben wij u uitgelegd dat er een eerste recht van koop voor de sporthal is afgesproken bij de verkoop. Rialto gaat de aandelen in Sportinvestment Dongemond overnemen van de huidige eigenaren en wordt daarmee eigenaar van de sporthal. Omdat het een overname van aandelen betreft, is er geen sprake van vervreemding van het vastgoed. Het vastgoed blijft namelijk in handen van dezelfde BV. De sporthal wordt op dit moment dus niet aan de gemeente aangeboden en wij hoeven nu dus ook niet te reageren op een verzoek.

Exploitatie

Voor de korte termijn wordt de exploitatie voortgezet zoals dat in de huidige situatie ook gebeurt. In ieder geval tot eind 2024. Duidelijk is dat Rialto geen eigenaar van het pand wordt om de sporthal in de huidige vorm in stand te houden. Gezien de leeftijd van het gebouw en de levensvatbaarheid van het Soccer Center lijkt dit een logische keuze.

Intentieovereenkomst

Samen met Rialto hebben wij als gemeente in de periode van 2019 tot en met 2021 een intensief traject doorlopen om te zoeken naar een nieuwe locatie om de verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt in Geertruidenberg te bewerkstelligen. Deze zoektocht heeft geen resultaat opgeleverd. Doordat de zoektocht geen resultaat heeft opgeleverd, staat Rialto als eigenaar voor de keuze om de investering met een uitbreiding van een supermarkt op het Schonckplein wel of niet te doen. Doordat ze nu eigenaar worden van de sporthal ontstaat er een extra mogelijkheid voor Rialto om deze investering op het Schonckplein te doen.

Rialto wilt onderzoeken of het haalbaar is om de uitbreiding en nieuwbouw van de supermarkt op de plek van de sporthal te realiseren. Met het aangaan van een intentieovereenkomst worden de kaders voor deze zoektocht met elkaar afgesproken. De zoektocht beslaat een haalbaarheidsonderzoek, dat gepaard gaat met een ontwikkelvisie voor het gehele Schonckplein. De overeenkomst wordt ondertekend door Rialto als vastgoedeigenaar, PLUS als exploitant en de gemeente.

Kaders

De belangrijkste kaders die in de overeenkomst zijn afgesloten zijn als volgt:

- In de ontwikkelvisie wordt ruimte gezocht voor een supermarkt van 1.600 m2 bvo, een nog nader te bepalen aantal appartementen, een nieuwe invulling van het huidige winkelpand Schonckplein 1-5, voldoende parkeergelegenheid en een herinrichting van de volledige openbare ruimte met als doelstelling de ruimtelijke- en verblijfskwaliteit aanzienlijk te verbeteren.
- Het haalbaarheidsonderzoek wordt uiterlijk 1 juli 2023 aan het college ter beoordeling voorgelegd.
- Er worden geen kosten bij elkaar in rekening gebracht.. En Rialto neemt de kosten voor een stedenbouwkundig adviseur voor haar rekening.
- Zowel de gemeente als Rialto kan om moverende reden besluiten dat de ontwikkelvisie ruimtelijk, maatschappelijk, programmatisch en/of financieel niet haalbaar of uitvoerbaar is.
- Als de ontwikkelvisie wel haalbaar wordt geacht, gaan partijen met elkaar in overleg om een vervolgovereenkomst te sluiten.
- Gedurende het onderzoek zullen de partijen alleen met elkaar in gesprek blijven en zullen partijen haar eigendommen binnen het plangebied niet aan derden verkopen.

Participatie & communicatie

In de overeenkomst is afgesproken dat Rialto een participatieplan opstelt dat aansluit op de (verkenkende) fase waarin het project zich op dit moment bevindt. Uit het participatieplan moet blijken met welke belanghebbenden partijen wordt gesproken, op welke manier en wat de mate van invloed gaat zijn bij het opstellen van de Ontwikkelvisie. Een en ander conform de Notitie Burgerparticipatie zoals vastgesteld op 24 februari 2022.

Het participatieplan en de voortgang van het project gaan bepalen wanneer en op welke manier er gecommuniceerd gaat worden.

Vervolg

De eerste beoordeling van de ontwikkelvisie vindt plaats op ambtelijk niveau en vervolgens door het college. De uiteindelijke kaders worden ook voor besluitvorming aan de raad voorgelegd. Gedurende het proces houden wij u op de hoogte.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
namens dezen,

wethouder M.P.C Hofkens