

Notulen van de Ronde in Raadszaal op dinsdag 10 februari 2026

Tijdstip: 19.00-21.15 uur

1.1 Gevoegde behandeling verwerving eigendommen Berden aan de Steenweg/Rijksweg-Zuid te Sittard en Wijziging omgevingsplan 'Huis aan de Markt en Steenweg 12, Sittard 19.00-21.15 uur

1.1.1 Verwerving eigendommen Berden aan de Steenweg/Rijksweg-Zuid te Sittard (Geilen en Houtakkers)

1.1.2 Wijziging omgevingsplan 'Huis aan de Markt en Steenweg 12, Sittard (Geilen en Houtakkers)

Aanwezig
de voorzitter: M.J.M. De Loo
de griffier: A. Cortlever

de leden	
<u>GOB:</u>	P.G.J.M. Boonen
<u>CDA:</u>	P.J. Brouwers, B.A.J. Hoedemakers
<u>Stadspartij:</u>	A.C.M. Raven, W.P.H. Paauwe
<u>GroenLinks/PvdA:</u>	J.E. Janssen
<u>D66:</u>	P.R. Pi Van de Venne
<u>VVD:</u>	J.M.H. Joosten, F.M.J. Frenken
<u>PVV:</u>	D.D.W. Pfoster
<u>SPA:</u>	J.J. Renet
<u>Lokaal Sittard-Geleen-Born:</u>	-
<u>Burger Centraal</u>	afgemeld
<u>PIT:</u>	M.G.H. Habets

het college: Wethouders Geilen en Houtakkers

ambtenaar: De heren Hamers, Aussems en Friesen

notulen: I. van Mourik (Notuleerservice Nederland)

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. Hij licht toe dat er twee agendapunten op de agenda staan: de verwerving van eigendommen aan de Steenweg/Rijksweg in Sittard en de wijziging van het omgevingsplan Huis aan de Markt en Steenweg 12 in Sittard. Op verzoek van meerdere fracties en met instemming van beide portefeuillehouders worden deze voorstellen in samenhang besproken. Iedere fractie mag daarom met twee woordvoerders deelnemen aan het debat.

De voorzitter geeft aan dat technische vragen vooraf zijn gesteld, zodat de vergadering zich kan richten op het politieke debat. De technische vragen en antwoorden van de fractie PIT zijn terug te vinden in iBabs. Er is een bericht van verhindering ontvangen van de fractie Burger Centraal.

Eerste termijn

De heer Janssen (GroenLinks/PvdA) geeft aan dat zijn fractie zich op hoofdlijnen kan vinden in het voorstel om de panden aan de Steenweg te verwerven. Hij vindt het positief dat de gemeente daarmee de regie neemt in de gebiedsontwikkeling en bijdraagt aan de versterking van het stadscentrum.

Het voorstel roept bij zijn fractie wel vragen op. Hij vraagt of de ontwikkelaar vooraf voldoende onderzoek heeft gedaan, omdat nu wordt aangegeven dat er geen sluitende businesscase mogelijk is voor de Steenweglocatie. Hij wil weten waarom dit pas na het tekenen van de ontwikkelovereenkomst duidelijk wordt en of er nadien extra eisen aan aantallen en kwaliteit van woningen zijn gesteld. Hij wijst erop dat eerder plannen zijn gepresenteerd met tientallen woningen op deze locatie.

Hij merkt verder op dat met de aankoop wordt vooruitgelopen op de gebiedsontwikkeling van Sittard Centraal, terwijl kosten en opbrengsten nog niet volledig in beeld zijn. Hij vindt het niet logisch dat nu al een groot bedrag uit de algemene reserve wordt ingezet, terwijl nog niet duidelijk is of de grondexploitatie sluitend wordt. Hij stelt dat een tekort geen uitgangspunt mag zijn en dat verwerving zich bij voorkeur moet terugverdienen.

Verder vraagt hij waarom de gemeente een bedrag betaalt voor intellectueel eigendom zoals juridisch advies en auteursrechten, terwijl de ontwikkelaar zelf geen sluitende businesscase krijgt. Hij wil weten waarop dit bedrag is gebaseerd en welk voordeel de gemeente hiermee behaalt. Ook vraagt hij waarom de financiële koppeling wordt gelegd tussen de Steenweglocatie en het project Huis aan de Markt, en of dat laatste niet zelfstandig financieel sluitend kan zijn. Daarnaast vraagt hij waarom een de-minimisregeling is toegepast en of hierover juridisch advies is ingewonnen.

Over het project Huis aan de Markt geeft hij aan dat de planontwikkeling lang duurt en dat inwoners te weinig worden geïnformeerd. Hij vindt het belangrijk dat de voortgang duidelijker wordt gedeeld om cynisme te voorkomen. Hij wijst op eerdere mislukte aanbestedingen en vraagt om meer transparantie. De tijd begint te dringen vanwege provinciale subsidie en hij vraagt of de planning nog haalbaar is. Hij wil weten of alle vergunningen rond zijn, of de uitvoering al is aanbesteed en of de subsidie behouden blijft als de planning uitloopt. Ook vraagt hij hoe de financiële verdeling tussen gemeente en ontwikkelaar precies is geregeld binnen het plan, onder meer voor publieke functies en voorzieningen. Tot slot stelt hij vragen over het aantal woningen, duurzaamheidseisen en tijdelijke oplossingen voor fietsparkeren en openbare toiletten tijdens de tussenperiode.

De heer Habets (PIT) meldt dat zijn fractie het belangrijk vindt dat zorgvuldig wordt omgegaan met inwoners en ondernemers, maar ook met de beperkte financiële middelen. Hij zegt dat zijn fractie heeft geworsteld met het dossier en dat sommige vragen daardoor nog technisch van aard zijn. Volgens hem gaat het voorstel over meer dan vastgoed alleen, het gaat ook over regie in de binnenstad, inzet van publiek geld en risicoverdeling.

PIT begrijpt de strategische gedachte achter de aankoop. Regie op de Steenweg en het compacter maken van het winkelgebied vindt hij legitieme doelen. Tegelijkertijd benadrukt hij dat dit geen blanco cheque mag zijn. Hij plaatst vraagtekens bij de prijs, omdat die volgens hem feitelijk boven de taxatiewaarde uitkomt. Hij geeft aan dat de gemeente via constructies zoals de aankoop van plannen en toepassing van de-minimissteun toch op de volledige vraagprijs uitkomt. Hij vindt dat hiervoor een betere en objectieve onderbouwing nodig is, zeker omdat een concrete businesscase of waardering ontbreekt. Verder wijst hij op de financiële risico's. Hij geeft aan dat in het voorstel staat dat een sluitende grondexploitatie niet zeker is en dat eventuele tekorten later aan de raad worden voorgelegd. Daarmee doet de gemeente volgens hem een aankoop zonder volledig financieel overzicht. Hij noemt daarbij onzekerheden zoals mogelijke leegstand, ontwikkelkosten en de gevolgen als de ontwikkelaar vertrekt. Hij vraagt wat het maximale financiële risico voor de gemeente is bij tegenvallende gebiedsontwikkeling. Ook stelt hij vragen over de staatssteunconstructie. Hij zegt dat de gemeente de-minimissteun verleent omdat sprake zou zijn van één serieuze partij met maatschappelijke doelen, maar hij mist een staatssteuntoets en risicoanalyse. Hij vraagt of de constructie juridisch is getoetst en welke risico's bestaan bij bezwaar of toetsing.

Tot slot geeft hij aan dat de gemeente met deze aankoop een sleutelpositie verwerft, terwijl de toekomstige invulling nog open ligt. Volgens hem ontbreekt een integrale gebiedsstrategie met financiële doorrekening en past dit niet bij de eerder voorgestelde routekaart voor gemeentelijk vastgoed. Hij stelt dat zijn fractie het voorstel alleen kan steunen als financiële risico's duidelijk en begrensd zijn, de juridische kant van de staatssteun waterdicht is en de raad een volledige businesscase en gebiedsvisie ontvangt.

De heer Pfoister (PVV) geeft aan dat zijn fractie vindt dat wie serieus werk wil maken van de herontwikkeling van de binnenstad, bereid moet zijn regie te nemen. Vanuit dat perspectief begrijpt hij dat het college inzet op strategische verwerving van sleutelposities aan de Steenweg. Hij zegt dat de

aankoop van panden aan de Rijksweg-Zuid en de Steenweg versnippering voorkomt, meer sturingsmogelijkheden geeft en integrale gebiedsontwikkeling mogelijk maakt. Dat vindt hij in de basis verdedigbaar, maar hij benadrukt dat het om een besluit met grote financiële en politieke impact gaat. Hij stelt vragen over de toepassing van de-minimissteun naast de aankoop. Hij geeft aan dat dit ten laste komt van de algemene reserve en voor inwoners moeilijk uitlegbaar kan zijn, omdat de gemeente niet alleen koopt, maar ook financieel bijlegt. Hij vraagt of deze vorm en omvang van staatssteun volgens het college onvermijdelijk zijn en waarom alternatieven niet toereikend blijken.

Over het project Huis aan de Markt geeft hij aan dat dit het hart van de stad raakt en verder gaat dan alleen een bouwplan. Het gaat volgens hem om levendigheid, veiligheid, bereikbaarheid en vertrouwen in de binnenstad. Hij geeft aan dat zijn fractie ontwikkeling en het aanpakken van leegstand steunt, maar juist daarom extra kritisch is. Hij wijst op zorgen van ondernemers en omwonenden over parkeren, verkeersdruk, bevoorrading en het toevoegen van woningen aan de markt. Volgens hem moet worden voorkomen dat wonen gaat botsen met evenementen, horeca en stedelijke levendigheid. De markt moet volgens hem het podium van de stad blijven.

Hij benadrukt dat niet alleen plannen, maar vooral de uitvoering bepalend is. Parkeeroplossingen, bevoorrading, handhaving en bouwlogistiek moeten volgens hem goed geregeld zijn om problemen in omliggende straten te voorkomen. Hij zegt dat ontwikkeling niet mag uitlopen op een bestuurlijk experiment waarvan inwoners de gevolgen dragen.

Tot slot stelt hij drie vragen aan het college: of de evenementenfunctie van de markt en de bedrijfsvoering van ondernemers juridisch en praktisch voldoende zijn geborgd bij toevoeging van woningen, of parkeren en bevoorrading beheersbaar en handhaafbaar zijn met een concreet uitvoerings- en handavingsplan, en of de raad structureel wordt geïnformeerd over de effecten op leefbaarheid en bereikbaarheid zodat tijdig kan worden bijgestuurd.

Mevrouw Frenken (VVD) stelt dat de raad eerder heeft ingestemd met de verkoop van het project Huis aan de Markt en Berden zonder aanbesteding, omdat sprake was van een integrale ontwikkelafpraak. Ze zegt dat de rechtvaardiging toen lag in de verplaatsing van Berden naar het kernwinkelgebied, de versterking van de markt en de herontwikkeling van de locatie aan de Steenweg. Daarbij zijn ontwerpen en impressies getoond van de transformatie van winkel naar wonen. Volgens haar mag de raad dan verwachten dat deze plannen financieel realistisch zijn en dat de businesscase voldoende is getoetst, zodat de ontwikkeling door de marktpartij wordt gedragen.

Nu blijkt dat de marktpartij de businesscase niet rond krijgt, onder meer omdat zij meer woningen wil realiseren terwijl de gemeente minder wil. Het college kiest vervolgens om het pand zelf aan te kopen en daarmee het risico over te nemen, in plaats van opnieuw te onderhandelen. Ze vraagt hoe het kan dat een professionele marktpartij het niet rendabel krijgt, maar de gemeente dat mogelijk wel zou kunnen, en of de gemeente dan rekent met verlies of risico's onderschat.

Ze verwijst naar een eerdere vastgoedaankoop in Geleen waarbij plannen zijn gewijzigd en publieke waarde volgens haar is uitgebleven en vraagt wat dit geval anders maakt. Volgens haar verschuift het risico van privaat naar publiek wanneer de gemeente zelf ontwikkelaar wordt omdat de private businesscase niet klopt. Ze vindt het dan gerechtvaardigd om te vragen of de haalbaarheid eerder te optimistisch is voorgesteld of dat de raad onvoldoende is geïnformeerd over de financiële risico's. Ze stelt daarom vragen aan de wethouder over het moment waarop het college wist dat de businesscase voor de Steenweg niet haalbaar was, waarom de raad daar niet eerder over is geïnformeerd, wat het maximale financiële risico voor de gemeente is en waarom niet is gekozen voor heronderhandeling in plaats van volledige risico-overname. Ze benadrukt dat de VVD woningbouw en binnenstadversterking steunt, maar geen voorstander is van het overnemen van private risico's wanneer een businesscase niet sluitend is.

De heer Pi Van de Venne (D66) geeft aan dat in 2023 door CDA en D66 een motie is ingediend om het project Huis aan de Markt te realiseren, inclusief herstel van het historische aanzicht. Hij zegt dat dit een langgekoesterde wens van inwoners is. Zijn fractie is verheugd dat het plan nu vorm krijgt, met woningen, retail, een boekenwinkel, horeca en een raadzaal. Volgens hem wordt het daarmee echt een huis van de stad en haar inwoners en daar is D66 tevreden over.

Over de verwerving aan de Steenweg zegt hij dat D66 dit ziet als een strategische stap waarmee de gemeente regie neemt op een cruciale schakel tussen station, centrum en Steenweg. Actief grondbeleid is voor zijn fractie geen doel op zich, maar een middel om maatschappelijke doelen te bereiken, zoals

een compacter centrum, minder versnippering en meer ruimte voor wonen, vergroening en functiemenging. Hij zegt dat het voorstel past binnen het vastgestelde actieve verwervingsbeleid. Tegelijkertijd benadrukt hij dat de gemeente hiermee nadrukkelijk een risicodragende ontwikkelrol inneemt. Hij wijst erop dat het voorstel erkent dat een sluitende grondexploitatie niet zeker is en dat financiële consequenties pas later duidelijk worden. Juist daarom vindt hij transparantie over risico's, keuzeruimte en toekomstige beslismomenten voor de raad essentieel, zeker omdat publieke middelen worden ingezet, waaronder de-minimissteun en de aankoop van intellectueel eigendom. Hij is positief over de inbedding in de omgevingsvisie voor het gebied Sittard Centraal, het streven naar een compacter kernwinkelgebied en de nadruk op duurzaamheid. Volgens hem sluit dit aan bij eerder vastgestelde koers. Wel mist zijn fractie nog een concreter beeld van hoe maatschappelijke meerwaarde, zoals betaalbaarheid van wonen en leefkwaliteit, in de vervolgfase wordt vastgelegd. Hij wil voorkomen dat de aankoop slechts een tussenstap is zonder duidelijke inhoudelijke kaders of met precedentwerking. Hij geeft aan dat de politieke afweging volgens D66 vooral in de vervolgfase ligt en dat de raad dan nadrukkelijk richting moet kunnen geven. Zijn fractie wil voorkomen dat latere keuzes feitelijk al vastliggen door eerdere financiële en contractuele besluiten zonder nieuwe politieke afweging. Tot slot vraagt hij welke concrete beslismomenten het college nog ziet voor de raad bij de invulling van de Steenweglocatie en hoe wordt voorkomen dat deze constructie als standaardvoorbeeld gaat gelden voor andere marktpartijen in de stad.

De heer Hoedemakers (CDA) geeft aan dat zijn fractie positief staat tegenover de wijziging van het bestemmingsplan en de aankoop aan de Steenweg. Hij verwijst naar de eerder samen met D66 ingediende motie over het terugbrengen van de historische gevel aan de Markt. Volgens hem leveren de plannen duidelijke meerwaarde op voor de stad.

Er wordt geïnvesteerd in de leefbaarheid van het centrum van Sittard, met ruimte voor kwalitatief hoogwaardige woningbouw en een zichtbare, fysieke verankering van de overheid in het hart van de stad. Hij ziet dit als een samenhangende keuze voor een levendig, veilig en aantrekkelijk stadscentrum waar mensen wonen, werken en elkaar ontmoeten.

Volgens hem laat het voorstel zien dat de gemeente zelf de regie neemt in de gebiedsontwikkeling tussen station en kernwinkelgebied, passend bij het programma Sittard Centraal. Hij geeft aan dat ook het project Huis aan de Markt, met de nieuwe invulling van het voormalige V&D-pand en de verplaatsing van Berden, bijdraagt aan een compacter en aantrekkelijker winkelcentrum. Het herstel van het historische aanzicht van de gevel, naar analogie van het oude raadhuis, ziet hij als een extra pluspunt. Voor het CDA past dit binnen de koers naar een toekomstbestendige binnenstad met balans tussen wonen, voorzieningen en dienstverlening.

Hij benadrukt dat het dossier al geruime tijd loopt en dat nu voortvarendheid nodig is. Hij roept het college op om te kijken waar versnelling mogelijk is in de verdere afhandeling en besluitvorming, onder meer door stappen parallel te laten verlopen en strakker te plannen. Volgens hem mag er meer regie en tempo op het proces worden gezet.

De heer Boonen (GOB) geeft aan dat hij het woord voert zonder zijn collega Janssen, die wegens ziekte afwezig is, maar wel veel voorbereidend werk heeft gedaan. Hij benadrukt dat zijn fractie het voorstel ziet als een serieuze impuls om de binnenstad van Sittard nieuw leven in te blazen. Volgens hem kan het project Huis aan de Markt, in samenhang met de gebiedsontwikkeling aan de Steenweg, zorgen voor kwaliteitsverbetering en extra aantrekkingskracht.

Tegelijkertijd is er veel inspanning geleverd om deze ontwikkeling mogelijk te maken en daarbij zijn de grenzen van de gemeentelijke ondersteuning opgezocht. Dat zorgt volgens hem voor een spanningsveld binnen zijn fractie. Enerzijds ziet hij de noodzaak en strategische waarde voor het kernwinkelgebied, anderzijds wijst hij op de inzet van veel publiek geld terwijl nog niet alle financiële consequenties volledig in beeld zijn.

Hij noemt drie aandachtspunten: de strategische waarde van het project, de publieke rol en bijbehorende risico's, en de randvoorwaarden voor grip door de raad. Voor zijn fractie is het belangrijk dat de raad betrokken blijft bij vervolgstappen, dat financiële risico's inzichtelijk worden gemaakt en dat participatie zorgvuldig plaatsvindt. Alles afwegend staat GOB niet negatief tegenover de voorgestelde richting, juist vanwege het strategisch belang voor de binnenstad.

Hij vindt het wel noodzakelijk dat de financiële consequenties van de ontwikkeling aan de Steenweg verder worden uitgewerkt en dat risico's rond planschade en staatssteun goed worden gemonitord. Hij

stelt een aanvullende vraag over de juridische toets op de staatssteunconstructie, met name over de splitsing over twee ondernemingen en of die voldoende van elkaar gescheiden zijn om overschrijding van de de-minimisgrens te voorkomen. Tot slot benadrukt hij dat parkeer- en bereikbaarheidsaspecten actueel moeten worden onderbouwd en dat de raad bij de grote vervolgbesluiten in positie moet blijven.

De heer Paauwe (Stadspartij) stelt dat zijn fractie blij is dat er eindelijk voortgang komt in het project Huis aan de Markt. Hij zegt dat het voormalige V&D-gebouw al jaren leegstaat en een negatieve uitstraling heeft op de Markt. Volgens hem is het goed dat er nu ontwikkeling komt en dat ook openbare toiletten opnieuw in beeld zijn. Tegelijkertijd merkt hij op dat in het verleden veel geld is uitgegeven aan onderzoeken en adviezen waar weinig mee is gedaan en dat keuzes van inwoners bij participatie volgens hem terzijde zijn geschoven.

De Stadspartij kijkt positief naar de nieuwe invulling, maar heeft zorgen over de komst van een koffieketen in combinatie met gemeentelijke functies. Hij geeft aan dat lokale ondernemers dit via de pers hebben moeten vernemen en vindt dat geen zorgvuldige omgang. Hij pleit ervoor om bestaande en nieuwe lokale ondernemers te koesteren en noemt compensatie voor getroffen ondernemers passend. Over de Steenweg geeft hij aan dat deze straat vroeger een belangrijke handelsroute was en dat eerdere keuzes hebben geleid tot achteruitgang en leegstand. Hij stelt dat de straat ook te maken heeft met veiligheidsproblemen. Hij begrijpt dat het uitkopen van een grote partij gevolgen heeft voor andere ondernemers en benadrukt dat alle gevestigde ondernemers bij de plannen betrokken moeten worden en niet selectief aan de voorkant. Volgens hem moet bij verdere functiewijziging of afbouw van winkelruimte ook aan ondernemerscompensatie worden gedacht.

Hij stelt de vraag of het de taak van de gemeente is om als vastgoedpartij of makelaar op te treden met publiek geld, terwijl verzoeken om lastenverlaging volgens hem worden afgewezen. Als de gemeente deze rol wel neemt, dan moet die volgens hem breder en eerlijk worden toegepast. Zijn fractie wil een compleet en concreet toekomstplan voor de Steenweg, zodat ondernemers en pandeigenaren weten waar ze aan toe zijn.

Tot slot zegt hij dat het traject lang duurt en dat nu moet worden doorgepakt, in het belang van ondernemers en de binnenstad. Hij spreekt de hoop uit dat het Huis aan de Markt snel tot een zichtbare en positieve ontwikkeling leidt voor het Marktpllein.

De heer Raven (Stadspartij) benadrukt dat zijn fractie het project Huis aan de Markt positief beoordeelt. Hij uit echter zijn zorgen over de timing van het voorstel, dat pas kort voor de verkiezingen op tafel ligt terwijl er al jaren aan wordt gewerkt. Volgens hem leidt dit tot politieke complicaties en onnodige bijzaken. Hij wijst erop dat het gebied rondom Berden wordt gezien als een cruciale schakel tussen de Markt en de stationsomgeving, onderdeel van het middengebied binnen het project Sittard Centraal. Hij vindt dat de gemeente hierin moet investeren, maar dat dit niet mag betekenen dat er in deze fase al onzekerheid bestaat over financiële voordelen of opbrengsten. Hij benadrukt dat de aankoop van Berden op zichzelf akkoord is, maar dat de gemeente er financieel positief uit moet komen.

Hij geeft aan dat het rendement van projecten in Sittard Centraal, bijvoorbeeld met ongeveer 1 miljard euro omzet en 4.000 woningen, moet terugvloeien naar de inwoners, bijvoorbeeld via belastingverlaging of investeringen in het centrum. Hij waarschuwt dat het onacceptabel is als er nu al wordt aangenomen dat het project waarschijnlijk verlies oplevert. Volgens hem moet dit uitgangspunt duidelijk zijn voor de komende besluitvorming en het financiële beleid richting de verkiezingen en de toekomst van de stad.

De heer Renet (SPA) geeft aan dat zijn fractie al jaren betrokken is bij het Huis aan de Markt en dat men het project op zich positief vindt, net als de ontwikkelingen aan de Steenweg. Hij benadrukt echter dat hij zich zorgen maakt over de financiële gevolgen en de huidige onzekerheden rondom het project. Volgens hem neemt de gemeente nu risico's over die oorspronkelijk bij private partijen lagen, en daar is hij tegen. Hij begrijpt dat het om een strategische aankoop gaat, maar dat zulke ontwikkelingen volledig afgedekt moeten zijn voordat de gemeente publiek geld inzet. Net als de heer Raven wijst hij erop dat bij een project van de omvang van Sittard Centraal, met een potentieel miljard euro aan omzet, ook winst voor de gemeente terug moet vloeien.

Hij is sceptisch over het geheel, wijst op eerdere ervaringen en de onzekerheid over de toekomst van het project. Hij benadrukt dat hij ertegen is dat de gemeente te veel risico's neemt of te grote investeringen doet die later tot financiële problemen kunnen leiden. Hij kan nog niet aangeven of hij het voorstel zal steunen.

Wethouder Houtakkers erkent dat het begrijpelijk is dat inwoners cynisch kunnen zijn over de lange doorlooptijd van het project. Hij legt uit dat er twee eerdere aanbestedingen minder succesvol waren, maar dat er daarna intensief is gewerkt om het Huis aan de Markt te realiseren, mede via de samenwerking met Berden. Participatie van inwoners heeft plaatsgevonden via bijeenkomsten en nieuwsbrieven, zodat zij geïnformeerd blijven over de voortgang. Hij benadrukt dat de bouw naar verwachting begin 2027 kan starten, afhankelijk van de tijdige afhandeling van vergunningen en eventuele bezwaren.

Hij licht toe dat Berden verantwoordelijk blijft voor de ontwikkeling van het warenhuis, terwijl de gemeente eigenaar blijft van het Huis aan de Markt. Openbare toiletten zijn gekoppeld aan de exploitatie van de horeca en beschikbaar tot 23:00 uur. Voor fietsparkeren worden voorlopig de reguliere plaatsen gebruikt, en tijdens de bouw kunnen inwoners en bezoekers tijdelijke voorzieningen gebruiken.

Hij benadrukt dat leefbaarheid, veiligheid, bereikbaarheid en ondernemersbelangen een gedeelde verantwoordelijkheid zijn. Het omgevingsplan bevat geluidsnormen en afspraken over verkeer en bevoorrading, en evenementen moeten ongestoord kunnen doorgaan. Hij benadrukt dat Berden als ondernemer de invulling van het warenhuis voor haar rekening neemt, inclusief horeca, en dat de gemeente hierin niet actief interfereert, tenzij regelgeving dit voorschrijft.

Verder reageert hij op de zorgen over de timing van het raadsvoorstel en legt uit dat het lange traject van de ontwikkelovereenkomst, aanvullende afspraken met Berden en de noodzaak om provinciale subsidies te behouden, invloed heeft gehad op wanneer het voorstel nu aan de raad wordt voorgelegd. De wethouder benadrukt dat het traject zorgvuldig is gepland om binnen de gestelde termijnen tot realisatie te komen en dat er mogelijkheden zijn om waar mogelijk winst te boeken, bijvoorbeeld bij het verkorten van vergunningstrajecten.

Tot slot gaat hij in op Sittard Centraal en het genoemde financiële bedrag van circa 1 miljard euro. Hij erkent de zorgen over financiële risico's en benadrukt dat de gemeente hierin niet alleen kan opereren, steun van de provincie en het Rijk is noodzakelijk. Hij stelt dat er tijd tot 2040 is om het traject gezamenlijk te realiseren en dat er voldoende aandacht is voor integrale gebiedsontwikkeling, waarbij strategische keuzes zorgvuldig worden afgestemd met de raad en andere betrokken partijen.

De heer Janssen (GroenLinks/PvdA) heeft nog een vraag over de maximale woningcapaciteit bij het Huis aan de Markt. Hij merkt op dat in het ontwerp ruimte is gezocht voor 30 woningen in plaats van de 28 die nu zijn opgenomen en wil weten of dat haalbaar is.

Wethouder Houtakkers bevestigt dat 28 woningen het maximale is dat in de huidige constructie mogelijk is.

De heer Paauwe (Stadspartij) geeft aan dat hij blij is met de doorontwikkeling van het Huis aan de Markt, maar dat hij de beantwoording over de komst van Coffeelovers onvoldoende vindt. Hij merkt op dat de nieuwe ondernemer, Coffee Mundo, waarschijnlijk anders had geïnvesteerd als hij van tevoren had geweten dat er een nieuwe concurrent zou komen.

De heer Raven (Stadspartij) voegt toe dat het voorstel vlak voor de verkiezingen wordt behandeld, wat druk legt op de besluitvorming. Hij benadrukt dat de raad zich betrokken wil voelen bij belangrijke ontwikkelingen in de stad, zoals bij Sittard Centraal, maar dat snelle besluitvorming in een gevoelige periode het lastig maakt om zorgvuldig te handelen. Hij wijst erop dat het kopen van een winkelpand zo kort voor verkiezingen extra gevoelig ligt en dat het wellicht beter twee maanden later had kunnen plaatsvinden.

Wethouder Houtakkers geeft aan dat het college juist voortvarend handelt, zoals door enkele fracties gewenst. Hij legt uit dat uitstel van het voorstel zou betekenen dat de provincie opnieuw betrokken moet worden en dat de subsidie daardoor in gevaar kan komen. Het plan ligt echter klaar om aan de raad voorgelegd te worden, en het college vindt dat het op dit moment terecht op tafel ligt. Daarnaast benadrukt hij de koppeling tussen de ontwikkeling van de Steenweg bij Berden en het Huis aan de Markt, deze twee dossiers kunnen volgens hem niet los van elkaar worden gezien, wat mede de timing verklaart.

Wethouder Geilen licht toe dat de gemeente een actieve regierol neemt bij de ontwikkeling van de Steenweg en het Huis aan de Markt, als onderdeel van het bredere project Sittard Centraal. Hij legt uit dat de financiële koppeling tussen de projecten nodig is om de businesscase haalbaar te maken. Berden moet voldoende verdienvermogen realiseren op de huidige locatie om de ontwikkeling van het Huis aan de Markt mogelijk te maken. In het traject zijn eerder gemaakte ontwikkelovereenkomsten heronderhandeld om dit mogelijk te maken, waarbij financiële risico's zorgvuldig worden gemitigeerd. Hij benadrukt dat de programmatische randvoorwaarden bepalen hoeveel woningen op de locatie kunnen worden gerealiseerd, met oog voor kwaliteit en evenwicht in het gebied. De aankoopprijs boven de taxatiewaarde (2,6 miljoen euro extra) is nodig om de businesscase rond te krijgen, inclusief reeds gemaakte kosten voor onderzoek en voorbereidingen. Dit bedrag blijft binnen de regels voor staatssteun en wordt gedekt via gemeentelijke middelen die specifiek voor strategische verwerving zijn vrijgemaakt, zodat er geen extra beslag op de algemene middelen komt. Daarnaast geeft hij een toelichting op de toekomst van de Steenweg: de straat transformeert van kernwinkelgebied naar gemengd gebied, waarbij wonen, werken en detailhandel gecombineerd moeten worden. Het college ziet het als taak van de gemeente om strategisch te verwerven en regie te nemen, zodat een hoogwaardige en levendige ontwikkeling kan plaatsvinden. Het doel is draagvlak bij ondernemers te creëren en de kans op een succesvolle herontwikkeling te vergroten. Dit gebeurt parallel aan de aankoop van Berden, zodat beide projecten in samenhang kunnen worden uitgevoerd, de provinciale subsidie veilig blijft en het tempo van de ontwikkelingen behouden blijft.

Mevrouw Frenken (VVD) vraagt wanneer het college heeft vastgesteld dat de oorspronkelijke businesscase niet haalbaar was.

Wethouder Geilen geeft aan dat dit in september van het afgelopen jaar is vastgesteld. Hij legt uit dat na veel doorrekenen duidelijk werd dat het risico te groot was om het project op de oorspronkelijke manier uit te voeren. Dit heeft vooral te maken met de begane grond van het pand, volledige sloop werd afgewezen vanwege kapitaalvernietiging, en het was onzeker of een nieuwe functie op die oppervlakte tegen de verwachte prijs en binnen een redelijke termijn verhuurd kon worden. Daardoor viel een belangrijke financiële zekerheid weg, wat het aanvankelijk verwachte rendement van de businesscase beïnvloedde.

Mevrouw Frenken (VVD) vraagt wat het maximale financiële risico is dat de gemeente met dit project overneemt.

Wethouder Geilen antwoordt dat het maximale risico afhangt van de uitvoering van het volledige plan, inclusief zowel het bouwplan als de verkoop/verhuur van de begane grond. In de oorspronkelijke berekening door Berden zou dat risico volledig voor rekening van de gemeente komen als alles exact volgens dat plan werd uitgevoerd. Het college is echter niet van plan het volledige risico één-op-één over te nemen. Het bouwplan wordt alleen als onderdeel van het grotere gebied gerealiseerd. Hierdoor kunnen de inkomsten en verdien capaciteit over het gehele gebied verdeeld worden, waardoor het exacte maximale risico nu niet kan worden gekwantificeerd.

De heer Janssen (GroenLinks/PvdA) geeft aan dat de verwerving van de Steenweg-locatie een strategische aankoop is die betrekking heeft op de ontwikkeling van het gebied voor de komende tien à twintig jaar. Hij wijst erop dat er een conceptrapportage van Ginder ligt over het detailhandelsbeleid van de Steenweg, die belangrijk is voor de besluitvorming. Hij vindt dat de raad de mogelijkheid moet hebben om dit rapport mee te nemen bij de besluitvorming op 5 maart, ook met het oog op de langere termijn, en vraagt of het college hiermee instemt.

Wethouder Geilen antwoordt dat het college het hiermee eens is. Het is wenselijk dat het definitieve rapport van Ginder beschikbaar is voor de raad. Het college heeft het conceptrapport eerder ingezien en besproken, maar het is goed om Ginder eerst terug te laten gaan naar alle opdrachtgevers om te verifiëren of het huiswerk volledig en breed gedragen is. Deze bredere presentatie vindt plaats op 23 februari. Daarna zal het definitieve rapport aan de raad beschikbaar worden gesteld, zodat de raad het kan meenemen in de besluitvorming en het perspectief van de ondernemers zelf kan beoordelen.

De heer Janssen (GroenLinks/PvdA) vraagt of het betekent dat de raad het rapport van Ginder en de reacties van de ondernemers voor 5 maart ter beschikking zal hebben.

Wethouder Geilen antwoordt dat het college niet de opdrachtgever van het rapport is, de ondernemers zijn dat. Zij moeten het rapport accepteren en aan de gemeente aanbieden, inclusief hun visie en goedkeuring. Het college streeft ernaar dat dit zo snel mogelijk na 23 februari gebeurt, zodat het aan de raad kan worden aangeboden. De bijeenkomst van 23 februari is daarom al gepland, zodat het onderdeel kan zijn van de visievorming van de raad. Hij benadrukt dat het college dit proces ondersteunt en versnelt, maar dat het uiteindelijk in handen ligt van de ondernemers.

De heer Paauwe (Stadspartij) dringt er met klem op aan dat het rapport voor 5 maart ter inzage ligt.

Wethouder Geilen onderschrijft dit en benadrukt dat de strategische verwerving in een breder perspectief van Sittard Centraal staat, zoals ook in de omgevingsvisie is opgenomen. Het tussengebied tussen de markt en het station vormt een belangrijke verbindingszone, wat de verwerving strategisch maakt om het totale doel te realiseren. Het rapport van Ginder richt zich vooral op het behouden van een levendig en dynamisch woon-werkgebied op de Steenweg, met bijzondere aandacht voor de achterkanten van panden en de herontwikkeling daarvan, waarmee de verschillende aspecten van het gebied met elkaar verbonden zijn.

De heer Raven (Stadspartij) geeft aan dat hij als raadslid graag betrokken is bij de ontwikkeling van de visie, maar dat hij het jammer vindt dat daar op voorhand niets over bekend is. Hij wijst erop dat thema's zoals water een belangrijke rol kunnen spelen in de ontwikkeling van de Steenweg en pleit ervoor dit mee te nemen in de visie. Daarnaast uit hij zijn zorgen over de financiële onderbouwing van grote projecten zoals Sittard Centraal. Hij rekent voor dat bij 5.000 woningen met een gemiddelde waarde van circa 342.000 euro het totale project 1,5 miljard euro zou kunnen omvatten. Hij benadrukt dat een dergelijk groot project niet kan worden uitgevoerd als de gemeente daarbij verlies zou lijden. Volgens hem moet minimaal 10 tot 20 procent van de opbrengst ten goede komen aan de gemeente, zodat ook noodzakelijke investeringen in andere delen van de stad, zoals sociaal werk en sportaccommodaties, mogelijk blijven. Het is niet acceptabel als het project de gemeente geld zou kosten en dat zou in de besluitvorming duidelijk moeten worden meegenomen.

Wethouder Houtakkers merkt op dat het belangrijk is het in perspectief te plaatsen. Hij wijst erop dat het Rijk een opgave heeft gestart rondom grootschalige woningbouwlocaties, en dat Limburg hier steun bij biedt voor zes intercitysteden. De gemeente kan zo'n project dus niet zelfstandig financieren, er is ook steun van provincie en Rijk nodig. Tegelijkertijd benadrukt hij dat de markt moet meedoen in de investering, omdat dit zowel economisch als op het gebied van wonen en mobiliteit in het belang van gemeente en regio is. Hij roept op om bij de discussie het bredere perspectief te blijven zien en niet alleen te kijken naar een eenvoudige rekensom.

Wethouder Geilen reageert op de vraag over betrokkenheid bij de ontwikkeling van de Steenweg. Hij legt uit dat het initiatief en het rapport afkomstig zijn van de ondernemers zelf, en niet van het college. Het college heeft kennis genomen van het concept en zal het rapport beschikbaar stellen aan de raad zodra het definitief is. Hij benadrukt dat de visie van Ginder zich richt op de dynamiek binnen de panden en de levendigheid van de straat, vooral van station naar markt, en niet op het straatprofiel, de bestrating of waterinrichting.

De heer Pi Van de Venne (D66) vraagt hoe het college voorkomt dat de constructie rondom Berden precedentwerking creëert bij andere marktpartijen elders in de stad.

Wethouder Geilen antwoordt dat dit specifiek voor de casus Berden geldt en dat er geen direct vergelijkbare situaties zijn in de stad. Omdat niet alle gevallen vergelijkbaar zijn, is er volgens hem ook geen sprake van precedentwerking. Hij benadrukt dat, indien er in de toekomst andere locaties zijn waar verwerving nodig is om een ontwikkeling op gang te brengen, het college daarop passende stappen zal zetten, maar dat dit geen automatische herhaling van dezelfde constructie inhoudt.

De heer Habets (PIT) vraagt of het college gedurende het traject wil onderzoeken of er samengewerkt kan worden met projectontwikkelaars in plaats van dat de gemeente zelf als makelaar optreedt.

Wethouder Geilen antwoordt dat het college zelf geen woningen bouwt. Wanneer een volgende ontwikkelingsstap wordt gezet, gebeurt dat altijd via ontwikkelende partijen, zoals corporaties of particuliere projectontwikkelaars. De gemeente treedt alleen op in de fase van verwerving, mogelijk sloop en bouwrijp maken, om te zorgen dat ontwikkeling daadwerkelijk kan plaatsvinden. Het college benadrukt dat het geen eigen woningen bouwt, maar regie voert om de ontwikkeling op gang te brengen.

De heer Renet (SPA) geeft aan dat hij niet gerustgesteld is door de antwoorden die tot nu toe zijn gegeven. Hij vraagt om meer inzicht in de risico's die verbonden zijn aan de strategische aankoop, met name in relatie tot wateroverlast, omdat vorig jaar is gebleken dat de Steenweg al te maken heeft met een overvloed aan water.

Daarnaast vraagt hij wanneer de bewonersavonden plaatsvinden en waar het rapport van de ondernemers blijft. Hij benadrukt dat het nu voor iedereen onduidelijk is wat de vervolgstappen zijn: er is sprake van een strategische aankoop, een rapport van ondernemers en een gewenste ontwikkeling van de Steenweg, maar de risico's zijn nog onvoldoende in beeld. Hij stelt dat zorgvuldigheid noodzakelijk is, omdat vertraging of verkeerde inschattingen snel tot grote financiële verliezen kunnen leiden.

Tweede termijn

De heer Boonen (GOB) geeft aan dat hij verbaasd is dat dit belangrijke onderwerp pas zo laat aan de raad wordt voorgelegd. Hij sluit aan bij het betoog van de heer Renet en benadrukt het dilemma: enerzijds is er veel steun en risico verbonden aan de ondernemer, anderzijds is het uitstellen van het besluit een risico voor de realisatie van het Huis aan de Markt en de ontwikkeling van de Steenweg. Voor zijn fractie is dit mogelijk de laatste kans om Sittard als winkelstad en de allure van de Steenweg te behouden. Hij vraagt of er een alternatief is voor het winkelcentrum en de Steenweg als het besluit nu niet wordt genomen.

De heer Renet (SPA) antwoordt dat de raad onvoldoende is meegenomen in het hele traject van Sittard Centraal. De raad heeft recentelijk pas voor het eerst concreet kennisgenomen van het verhaal van Berden en de strategische ontwikkeling van de Steenweg, grotendeels in een besloten setting. Hierdoor is het onmogelijk om een alternatief te overwegen of goed inzicht te krijgen in de omvang en de risico's van het project. Hij stelt dat de besluitvorming op dit moment onzorgvuldig is, omdat de raad binnen een maand moet besluiten over een project dat slechts een onderdeel is van een veel groter plan, zonder dat er voldoende informatie of discussie over mogelijke alternatieven is geweest.

De heer Janssen (GroenLinks/PvdA) geeft aan dat hij de kritiek van de heer Renet over onzorgvuldige besluitvorming te ver vindt gaan. Hij benadrukt dat gebiedsontwikkeling, zoals bij Sittard Centraal en Limburg Centraal, een traject van lange adem is en dat er momenteel nog weinig concrete informatie over de contouren van het project bekend is. Volgens hem heeft het daarom weinig zin om nu al te speculeren. Wat wel van belang is, is vaart maken met de besluitvorming rond het Huis aan de Markt, zowel voor de inwoners als vanwege de voorwaarden van de provincie dat de subsidie van 2,3 miljoen alleen wordt uitgekeerd als het project voor 1 januari 2029 is gerealiseerd. Hij sluit aan bij de opmerkingen dat het belangrijk is dat er daadwerkelijk ontwikkeling in het centrum plaatsvindt, en benadrukt dat de discussie over een mogelijke grotere ontwikkeling op de Steenweg niet langer moet worden gevoerd, de focus moet nu liggen op het versnellen van het huidige project.

De heer Boonen (GOB) is het eens met de heer Janssen over het belang van doorpakken bij het Huis aan de Markt en de Steenweg, omdat uitstel het centrum en de retailpositie verder zou schaden. Hij benadrukt echter dat er geen duidelijk alternatief wordt genoemd door andere fracties als het besluit nu wordt uitgesteld of niet genomen. Volgens hem is het noodzakelijk om nu te handelen in het belang van de stad, ondanks de risico's.

De heer Renet (SPA) vindt dat de raad onvoldoende tijd en informatie heeft om tot een goed afgewogen besluit te komen. Hij wijst erop dat strategische beslissingen zoals deze achter de schermen zijn

voorbereid en dat de raad daardoor niet heeft kunnen discussiëren over mogelijke alternatieven of risico's. Volgens hem ligt het probleem niet bij de bereidheid van de raad, maar bij het gebrek aan transparantie en betrokkenheid van de raad in het proces. Hierdoor kan de raad op dit moment geen geïnformeerd oordeel geven over de risico's en mogelijke gevolgen van de aankoop.

De heer Pi Van de Venne (D66) stelt dat de verantwoordelijkheid voor mogelijke alternatieven niet volledig bij het college ligt, maar gezamenlijk bij raad en college als stadsbestuur. Hij benadrukt dat de raad vanaf het begin bij de ontwikkelingen rond de Berden-locatie, Steenweg en Huis aan de Markt betrokken is geweest, zowel in vertrouwelijke als openbare sessies, en dat het beeld dat de raad overvallen wordt niet klopt. Hij vindt dat er ondanks risico's doorgepakt moet worden om kansen niet te missen.

De heer Renet (SPA) reageert dat het college verantwoordelijk is voor het aanreiken van mogelijke alternatieven aan de raad. Volgens hem is het niet aan de raad om zelf alternatieven te bedenken. Het college moet duidelijk maken welke opties er zijn en zo nodig de raad vragen die te beoordelen. Hij benadrukt dat de raad dit niet op zich moet nemen zonder aansturing van het college.

De heer Brouwers (CDA) stelt dat er bij het dossier Steenweg nooit tevredenheid is over het proces: of het college komt met een voorstel of de raad krijgt de kans om alternatieven aan te dragen, er ontstaat kritiek. Hij wijst erop dat er breed draagvlak is om ontwikkelingen in de binnenstad van Sittard te realiseren en dat langdurige discussies weinig opleveren. Hij roept op om de gezamenlijke instemming en positieve intentie naar buiten uit te dragen en de ontwikkeling gezamenlijk op te pakken.

De heer Habets (PIT) geeft aan dat zijn fractie op dit moment geen alternatief heeft. Hij benadrukt dat het belangrijk is om risico's te beperken en duidelijke kaders te stellen. Volgens hem is het nu alsof de raad een blanco cheque afgeeft, elk volgend pand of plan wordt opnieuw aan het college voorgelegd zonder vooraf vastgestelde grenzen. Hij pleit ervoor dat de raad een duidelijke aanzet geeft tot gebiedsverbetering, met financiële kaders, zodat verdere stappen beter beheersbaar zijn.

De heer Paauwe (Stadspartij) heeft begrip voor de oproep om door te pakken, zoals door het CDA naar voren is gebracht, maar stelt dat de financiële risico's belangrijk zijn. Voor hem is vooral van belang hoe het overige deel van de Steenweg wordt ontwikkeld en achtergelaten. Hij noemt het rapport van Ginder als cruciaal en hoopt dat dit uiterlijk 1 maart beschikbaar is, zodat de raad een compleet beeld krijgt van de risico's en de toekomstige situatie van Steenweg en Huis aan de Markt.

Mevrouw Frenken (VVD) wijst erop dat een van de voorwaarden voor Berden om Huis aan de Markt zonder aanbesteding te krijgen juist verbonden was aan de transformatie van Steenweg. Ze stelt dat er een verschil is tussen doorpakken en lef tonen enerzijds en het overnemen van een nog niet bewezen rendabele businesscase, waarbij de financiële risico's bij de inwoners terechtkomen, anderzijds.

De heer Boonen (GOB) geeft aan dat het dilemma vooral gaat om de strategische waarde van het Stadhuis, Huis aan de Markt en de Steenweg. Hij benadrukt dat het niet alleen een financiële vraag is, maar dat het gaat om wat de gemeente bereid is te investeren om de stad vooruit te helpen. Hij erkent dat de financiële risico's onverwacht zijn en dat de discussie over alternatieven destijds al heeft plaatsgevonden. Voor zijn fractie ligt de kern van de discussie bij de politieke afweging: wat is de stad de doorvoering van dit besluit waard.

De heer Renet (SPA) reageert dat het onredelijk is om nu, midden in de vergadering, een alternatief te moeten aandragen. Hij benadrukt dat eerdere alternatieven al zijn onderzocht en afgewezen, en dat het niet logisch is om op dit moment alsnog met een alternatief te komen.

De heer Boonen (GOB) geeft aan dat hij wilde nagaan of er überhaupt alternatieven zijn, rekening houdend met de voorwaarden zoals de subsidie van de provincie en de retail meters die verplaatst moeten worden.

De heer Janssen (GroenLinks/PvdA) reageert dat er in dit geval waarschijnlijk geen alternatieven te vinden zijn, omdat de deal voor de Steenweg-locatie en Huis aan de Markt gekoppeld is. Hierdoor kunnen de locaties niet afzonderlijk worden bekeken, en alternatieve programma's voor een andere partij zijn daardoor niet mogelijk. Hij stelt dat, als men wil dat Huis aan de Markt snel gerealiseerd wordt, dit de reden is om het huidige plan door te zetten.

De heer Pfoster (PVV) geeft aan dat het niet de taak van de raad is om alternatieven te bedenken. De raad heeft een controlerende en budgettaire rol en moet besluiten nemen op basis van de informatie die het college verstrekt. Hij benadrukt dat de PVV-fractie vooruit wil met de ontwikkeling van het centrum, maar alleen met de juiste informatie, zoals de toezegging van het college over de rapportage die tijdig voor de raadsvergadering beschikbaar moet zijn.

Mevrouw Frenken (VVD) reageert dat ze toch een alternatief wil voorstellen. Ze stelt dat er voor de ontwikkeling door Berden twee andere marktpartijen waren die toen niet geselecteerd werden vanwege aanbesteding en kosten. Als alles nu wordt heroverwogen, zouden deze twee partijen een alternatief kunnen vormen.

De heer Boonen (GOB) stelt dat het door mevrouw Frenken genoemde alternatief geen retail bevat en vooral woningen voorziet. Hij vraagt zich af of dit alternatief voldoende is om de winkelstad Sittard overeind te houden en de gewenste politieke en financiële impuls te geven.

Mevrouw Frenken (VVD) reageert dat ze niet voor de marktpartijen kan spreken, maar dat het mogelijk is dat zij hun plannen zouden willen aanpassen als het gesprek opnieuw wordt aangegaan.

De heer Pi Van de Venne (D66) geeft aan dat het idee van een alternatief sympathiek is, maar dat het gezien de gevorderde fase van de partnerschappen en de ontwikkelingen van Huis aan de Markt en de Steenweg niet praktisch is om alles terug naar de tekentafel te brengen. Volgens hem ligt de focus op het zoveel mogelijk beperken van de risico's, waarbij het college al een handreiking biedt door de raad gedurende het proces steeds te betrekken.

De heer Boonen (GOB) vult aan dat de beperkende voorwaarden, zoals het niet meebrengen van retail meters door een alternatieve partij, het alternatief minder geschikt maken. Hij benadrukt dat Berden daardoor een unieke positie heeft, wat de politieke afweging bemoeilijkt, en dat het voorgestelde alternatief niet volledig de gewenste resultaten oplevert.

De voorzitter constateert dat het onderwerp in de raad als bespreekstuk zal worden behandeld, vooral omdat het rapport van Ginder nog niet volledig beschikbaar is en van belang is voor de besluitvorming. Hij vraagt concreet welke punten de raad verder als specifieke onderwerpen wil behandelen, met de nadruk dat er geen herhaling van de vorige discussie mag plaatsvinden. Inbreng moet gericht zijn op wat noodzakelijk is voor de besluitvorming, zoals moties of amendementen, en niet op het opnieuw voeren van eerdere debatten.

Mevrouw Frenken (VVD) geeft aan dat de bespreking in de raad zich vooral kan richten op de nieuwe informatie die nog ontvangen zal worden, en dat eventuele aanvullende opmerkingen vanuit haar fractie via de griffie kunnen worden doorgegeven.

De voorzitter concludeert op basis van de inbreng van de fracties dat de focus in de raad ligt op de toekomstige ontwikkeling van de Steenweg, de financiële risico's en het rapport van Ginder.

Wethouder Geilen licht toe dat het rapport van Ginder vooral de visie van de ondernemers bevat over hoe de Steenweg zich kan ontwikkelen na het vertrek van de retail op de huidige locatie van Berden en in relatie tot het bestaande detailhandelsbeleid. Hij benadrukt dat het rapport niet per se inzicht geeft in financiële risico's of een rechtvaardiging biedt voor gemeentelijke aankoop, maar vooral ingaat op hoe de Steenweg levendig kan blijven.

De voorzitter licht toe dat het college zijn uiterste best zal doen om het rapport van Ginder voor de raadsvergadering beschikbaar te stellen.

Hij sluit de vergadering om 21.15 uur.