

Notulen van de raadsvergadering van donderdag 5 maart 2026

Aanwezig:

de voorzitter mr. J.Th.C.M. Verheijen
de griffer mr. N.A.P.G. Bisschoff

de leden GOB: P.G.J.M. Boonen, R.E.W. Breidenbach, G.R. Klee, N.F.J. Wetzels,
J.H.J. Tholen, I.A.L. Knops-Verjans, M.P.A. Dormans, M.W.C. Claessens,
C. Verjans, E. Janssen, F. Kuburić
CDA: P.T.H.M. Henssen, J.E.E.A. J.H. Smeets, G.J.M.C. Essing-Demandt,
T. Vranken, B.A.J. Hoedemakers, J.E.E.A. Schlössels, P.J. Brouwers, A.J.C.
Fredrix-Pilon
GroenLinks/PvdA: A.E.H. Wielders, P.H.J. Kubben, J.G.H. Slippens, M.J.M.
De Loo, L. Bezemer, J.E. Janssen, A. Boukhrissi
Stadspartij: W.P.H. Paauwe, A.C.M. Raven, J.W. Coumans
PVV: D. Pfoster
SPA: J.J. Renet
VVD: J.M.H. Joosten
D66: P.R. Pi Van de Venne
Lokaal Sittard-Geleen-Born: S.A.J. Klein
PIT: M.M.J.T. Schenk-Hermans
Burger Centraal: A.R.A.R. Lotfy

het college G.A.J. Geilen, Y.G. Salvino-Meijer, A.L.W.G. Houtakkers, I.A.M.H. Tillie

Afwezig:

de leden L.W. Van Rijswijk (GOB)

het college -

notulen A. Flantua, Notuleerservice Nederland

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** opent om 18.30 uur de raadsvergadering van 5 maart 2026 en heet iedereen welkom. Hij hoopt dat de raad de belangen van Sittard-Geleen en haar inwoners dient. Mevrouw Lotfy sluit later aan. De voorzitter vermeldt dat er digitaal gestemd zal worden en hij verzoekt de leden om in te loggen. Hij vraagt de leden om hun witte pasje mee te nemen wanneer zij naar voren lopen om te spreken.

2. Vaststellen agenda

De **voorzitter** deelt mee dat de fractie PIT een motie vreemd inzake SV Swentibold wil laten opnemen in de agenda. De leden hebben hierover gisteren een raadsinformatiebrief ontvangen. Hij vraagt of de raad instemt om deze motie vreemd op te nemen in de agenda. De raad stemt daarmee in. Daarnaast heeft de raadsagendacommissie geadviseerd dat de motie vreemd inzake "Laat ondernemers ondernemen" van de Stadspartij en de motie vreemd inzake "Vat 39 Born" van Lokaal Sittard-Geleen-Born actueel zijn en dat deze aan de agenda kunnen worden toegevoegd. De raad stemt daarmee in.

De **voorzitter** zegt dat de raadsagendacommissie heeft geadviseerd om 10 minuten spreektijd per fractie en 55 minuten spreektijd voor het college toe te kennen. Vanwege de toevoeging van de motie vreemd van PIT, wordt de spreektijd voor de fracties opgehoogd naar 11 minuten en de spreektijd voor het college naar 60 minuten. Hij vraagt om instemming.

De heer **Paauwe (Stadspartij)** vraagt om een extra spreektijd van 2 minuten vanwege een mogelijke goedkeuring van het ingediende amendement ten aanzien van het initiatiefvoorstel dierenbeleid.

De **voorzitter** brengt het voorstel om de spreektijd op te hogen naar 13 minuten in stemming. Het voorstel wordt aangenomen met de fracties GroenLinks/PvdA en het CDA tegen. De nieuwe spreektijd voor het college wordt 71 minuten.

3. Vaststellen van de notulen

- **Notulen gemeenteraad van 29 januari 2026**
- **Notulen Rondes in de Maaszaal van 5 februari en 10 februari 2026**

Mevrouw **Joosten (VVD)** zegt dat pagina 10 van de notulen van 29 januari niet conform is met wat zij heeft gezegd. De zin “Ze geeft aan dat de heer Geilen al veel redenen heeft gegeven voor deze keuze” had moeten zijn: “Ze merkt op dat de heer Geilen verschillende verklaringen heeft gegeven, maar volgens haar geen antwoord heeft gegeven op de vraag waarom dit niet eerder is gebeurd.”

De **voorzitter** stelt voor dat de griffie contact met mevrouw Joosten opneemt om dit correct te parafraseren.

4. Vaststellen van de lijst ingekomen stukken.

De heer **Pi Van de Venne (D66)** verzoekt om de vragen en beantwoording rondom Het Anker door te verwijzen naar de Ronde.

De heer **Paauwe (Stadspartij)** zou graag de aanvullende vragen inzake de ontwikkeling op de hoek van de Odasingel en de Rijksweg Noord doorverwijzen naar de Ronde.

De heer **Kubben (GroenLinks/PvdA)** vraagt om de reactie van Chemelot op het RIVM-gezondheidsonderzoek en de ingekomen brief over fossiele reclames door te verwijzen naar de Ronde.

5. Aanvraag Rijksbijdrage Opsporen en ruimen Ontploffbare Oorlogsresten (OOO) onderzoek 2025

De **voorzitter** opent de stemming voor de aanvraag Rijksbijdrage Opsporen en ruimen Ontploffbare Oorlogsresten (OOO) onderzoek 2025 met de handen. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

6. Wijziging van het omgevingsplan voor de locatie Bornerweg 33 te Obbicht

De **voorzitter** opent de stemming voor de wijziging van het omgevingsplan voor de locatie Bornerweg 33 te Obbicht met de handen. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

7. Rekenkamerrapport Armoedebeleid

De **voorzitter** opent de stemming voor het Rekenkamerrapport Armoedebeleid met de handen. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

8. P&C-cyclus 2026

De **voorzitter** opent de stemming voor de P&C-cyclus 2026 met de handen. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

9. Rekenkamerrapport Begroting

De **voorzitter** opent de stemming voor het Rekenkamerrapport Begroting met de handen. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

10. Verwerving eigendommen Berden aan de Steenweg/Rijksweg Zuid te Sittard

De **voorzitter** vertelt dat agendapunten 10 en 11 in de Ronde samen behandeld zijn. Er ligt een advies om deze punten vanavond ook gezamenlijk te behandelen. De bespreking moet zich met name richten op de financiële consequenties en de toekomstige retailontwikkeling aan de Steenweg. Het rapport van Ginder kan teruggevonden worden bij de stukken in Ibabs. De PVV heeft een motie inzake de financiële kaders en risicobegrenzing Steenweg/'Huis aan de Markt' aangereikt. GroenLinks/PvdA heeft een motie ingediend over openbare toiletten in het 'Huis aan de Markt'. Beide moties zijn terug te vinden in iBabs.

De heer **Pfoster (PVV)** vertelt dat de PVV graag een sterke binnenstad wil. Leegstand, zoals in het voormalige V&D-pand, moet worden aangepakt. Deze ontwikkeling moet altijd samengaan met duidelijkheid, eerlijkheid en financiële verantwoordelijkheid. Het 'Huis aan de Markt' kan een belangrijke impuls zijn voor de binnenstad. Echter, woningen toevoegen kan nooit ten koste gaan van de evenementen en horeca die de binnenstad aantrekkelijk maken. De Steenweg was oorspronkelijk een businesscase van een private partij die niet sluitend bleek. De gemeente heeft de bestuurlijke keuze gemaakt om een strategische aankoop te doen en extra publieke ondersteuning te geven. Wanneer publiek geld wordt ingezet om een ontwikkeling mogelijk te maken, moet daar maximale transparantie tegenover staan. Dit dossier roept buiten de raad ook volop discussie op. Ondernemers maken zich zorgen over hun investeringen omdat er veel onduidelijkheid is. Tegelijkertijd is er een uitgebreide uitleg over de financiële constructie rondom de aankoop van Berden, een vergoeding voor intellectueel eigendom en een vorm van staatssteun. De heer Pfoster vraagt of het bestuurlijk voldoende helder en uitlegbaar is voor de inwoners en ondernemers. In de Ronde is verteld dat het maximale financiële risico voor de gemeente niet exact kan worden gekwantificeerd. Dat betekent dat de raad een besluit moet nemen terwijl de volledige financiële bandbreedte nog niet duidelijk is. Dit is het moment waarop de gemeenteraad een controlerende rol moet pakken. Vooruitgang betekent dat we ontwikkeling combineren met duidelijke kaders. De PVV heeft de motie niet ingediend om het project tegen te houden. De fractie vraagt duidelijkheid over de financiële bandbreedte, inzicht in het maximale publieke risico en expliciete beslismomenten voor de raad bij vervolgstappen. De PVV wil bouwen aan de stad, maar niet bouwen op onzekerheid.

De heer **Pi Van de Venne (D66)** zegt dat de ontwikkelingen van het 'Huis aan de Markt' en Berden niet meer gaan over één gebouw, maar over de toekomst van de stad. Het gaat over een lang gekoesterde wens van inwoners om de historische gevel van het voormalige stadhuis terug te brengen. Inwoners van de Markt vragen om een waardige, herkenbare uitstraling en ondernemers hopen op een impuls voor het centrum. Het 'Huis aan de Markt' kan het centrum een enorme economische, culturele en historische impuls geven. D66 had liever gezien dat het extra bedrag van zes ton niet nodig was, maar de vraag is: laten we deze kans lopen, of durven we te investeren in de toekomst van de binnenstad? De fractie was er in 2022 op tegen toen er een streep gezet werd door het 'Huis aan de Markt'. De heer Pi Van de Venne denkt dat de raad er spijt van krijgt als zij nu opnieuw afhaakt. Daarom zegt de fractie dat de ontwikkelingen aan het 'Huis aan de Markt' en de Steenweg moeten doorgaan. Het is een investering in het karakter en de aantrekkelijkheid van de stad en creëert een sterker centrum voor inwoners, bezoekers en

ondernemers. Een tijd geleden heeft D66 samen met het CDA een motie ingediend voor de historische gevel vanuit de overtuiging dat de stad vooruit kan gaan door haar verleden zichtbaar te maken. Tegelijkertijd moet de raad ook luisteren naar de zorgen die er zijn vanuit ondernemers op de Steenweg. De fractie wil het gesprek met hen opnieuw aangaan om te kijken hoe ze de binnenstad als geheel sterker kunnen maken. Als er vandaag besloten wordt om Berden financieel te ondersteunen, dan moet de raad ook kijken hoe zij andere ondernemers in de binnenstad nog beter kan ondersteunen. Minder onnodige regels, beter luisteren naar hun signalen en ervoor zorgen dat hun ideeën en zorgen worden meegenomen in beleid. D66 kiest ervoor om vooruit te kijken en deze kans met beide handen aan te pakken, zodat de wens van inwoners, ondernemers en bezoekers werkelijkheid kan worden.

De heer **Renet (SPA)** zegt dat het beleid om de Steenweg om te vormen tot aanloopstraat op de rekening komt van de partijen GOB, CDA en GroenLinks/PvdA. Omdat men een minimaal 1,5 miljard groot project wil opzetten, waarvoor men aangeeft dat dit verlies zal opleveren voor de gemeente, komt het college van GOB en CDA tot inkeer. Het college wil nu al de investeringen voor de komende decennia vastleggen. SPA vindt dat deze timing, vlak voor de verkiezingen, onacceptabel is. De heer Renet vindt dit een kwestie voor de volgende gemeenteraad. Hij citeert: "Met de aankoop van de eigendommen van Berden ontstaat een unieke kans om de transformatie van de Steenweg in het kader van Sittard Centraal gestalte te geven." De heer Renet vraagt wanneer de raad deze fundamentele koerswijziging van de Steenweg heeft besproken en besloten, wanneer de raad over het project Sittard Centraal heeft gesproken en besloten, en welke financiële onderbouwing de raad over deze kwestie heeft ontvangen. Toen in de Ronde bekend werd gemaakt dat Berden de businesscase niet rondkreeg, heeft SPA gevraagd naar de risico's, maar zij heeft geen risicoanalyse ontvangen. Het argument om in zee te gaan met Berden voor het 'Huis aan de Markt' is dat zij uniek zijn omdat er geen aanbesteding hoeft plaats te vinden. Het college en Berden gingen een overeenkomst aan, maar nu wil Berden het pand aan de Steenweg niet ontwikkelen. De raad stemde met de ontwikkeling in op advies van het college. Als Berden zomaar kan beslissen zich niet aan de overeenkomst te houden, laat dat de grote juridische onkunde van de collegeambtenaren zien, of deze mogelijkheid is bewust in de overeenkomst opgenomen. Berden is geen unieke kandidaat meer omdat anderen het voormalige V&D-pand onder andere voorwaarden ook willen ontwikkelen. Dat betekent dat er een nieuwe aanbesteding nodig is, maar dat wil het college niet. Er kunnen en moeten grote vraagtekens gezet worden bij de aankoop van het pand Berden aan de Steenweg. Gaat de gemeente de rest van de panden ook opkopen? Hoe zit het met de ondernemers die slachtoffer zijn geworden van soortgelijk beleid? Krijgen de ondernemers in andere aanloopstraten ook zo'n aanbod? Waarom moeten de inwoners daarvoor opdraaien? De Facebookpost van de heer Renet hierover werd in korte tijd vijftigduizend keer bekeken en hij wordt op straat met vragen aangesproken. Ook wordt er over vriendjespolitiek gesproken. De fractie gaat niet zo ver, maar heeft wel bedenkingen tegen de gang van zaken. Op de Markt zijn geen winkels, maar wel veel horeca. Door het V&D-pand om te vormen tot horeca wordt tijd gewonnen voor invulling. De heer Renet merkt op dat in het raadsvoorstel staat dat het besluit over de werving van het pand aan de Rijksweg is uitgesteld tot 20 januari 2026 en dat de gemeenteraad hierover met een separate RIB wordt geïnformeerd. Is het melden van de aankoop een maand achteraf conform de actieve informatieplicht? SPA vindt dat er een financieel onderbouwde discussie gevoerd moet worden over Sittard Centraal en de herontwikkeling van de Steenweg. Berden hoort aan zijn verplichting te worden gehouden, of er moet een nieuwe aanbesteding worden uitgeschreven.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** sluit zich aan bij de uitleg van de PVV en kan zich vinden in de argumenten van SPA. Hij had de gang van zaken wel vriendjespolitiek genoemd. De heer Klein deelt een aantal zorgen. Het parkeren bij het 'Huis aan de Markt' en de financiële risico's blijven zorgelijk. Hij vraagt aan de wethouder hoeveel vierkante meters er daadwerkelijk uit de markt worden gehaald en hoeveel vierkante meters er vergund zijn op papier, maar nog niet

daadwerkelijk uit de markt worden gehaald. Hij vraagt of deze constructie met de provincie besproken is. De heer Klein vraagt zich af of het centrum ermee wordt geholpen om parkeerplaatsen op de Markt te creëren. 80 procent van de markt staat met mooi weer vol met terrasstoelen, op één hoekje na. Als hier ook horecagelegenheden komen, is de hele markt vol. Als hier retail van gemaakt wordt, is er een risico dat er ook leegstand in het 'Huis van de Markt' komt. Pas als je Berden naar de Ligne brengt, moeten er vierkante meters uit de markt worden gehaald. Dat sluit aan bij de visie die het GOB ooit had. De fractie vindt het apart dat de raad van deze visie is afgestapt. Nu heeft de raad een nieuwe visie en wil miljoenen investeren in een nieuw gebouw dat vervolgens ook leeg ligt. Er is een risico dat deze situatie zich herhaalt en een leeg 'Huis aan de Markt' wordt gecreëerd.

Mevrouw **Joosten (VVD)** geeft aan dat inwoners en ondernemers van Sittard al jarenlang willen dat er eindelijk iets gebeurt met het pand aan de Markt. De VVD wil dat er weer leven in het hart van Sittard komt, maar dit moet goed en met duidelijke afspraken gebeuren. Bij de oorspronkelijke afspraken met Berden gaf de VVD aan dat zij het ontbreken van een aanbesteding lastig vond. Nu gaat de afspraak over de ontwikkeling van de Steenweg niet door en wordt de ontwikkeling bij de gemeente gelegd. De rol van de gemeente verschuift naar die van een vastgoedontwikkelaar en het is bekend hoe complex en risicovol dat kan zijn. Daarnaast zijn de financiële risico's nog onvoldoende duidelijk. Volgens de VVD is het voorstel niet besluitrijp. De fractie wil ook een sterke binnenstad, maar de risico's van ondernemen horen niet bij de belastingbetaler te liggen.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** vertelt dat de aanbestedingsprocedure die de gemeente in 2022 heeft doorlopen strandde omdat partijen het project niet binnen het budget met de gestelde eisen konden realiseren. In plaats van het beschikbaar stellen van extra middelen of een heroverweging van de eisen, zijn alle eisen komen te vervallen voor één specifieke ondernemer. Buiten de raad om heeft het college een overeenkomst gesloten met Berden en wil 2,4 miljoen euro aan publiek geld inzetten om het project financieel rond te krijgen. De overheid is verplicht om aan te besteden voordat zij met één partij in zee gaat. Dit is niet gebeurd omdat volgens het college er geen andere gegadigden waren. In 2024 heeft mevrouw Lotfy met correspondentie aangetoond dat er wel degelijk een andere kandidaat zich bij de gemeente had gemeld. De criteria voor de ontwikkeling werden zo geformuleerd dat ze alleen op Berden van toepassing waren. Toen gemeld werd dat de aanbestedingsprocedure niet was gevolgd, werd daarop geantwoord dat mensen die het oneens waren maar naar de rechter moesten stappen. Één ondernemer is duidelijk bevoordeeld ten opzichte van anderen, en nu, twee jaar later, blijkt zelfs dat nog niet genoeg te zijn. De raad wordt gevraagd om de panden van Berden aan te kopen omdat het project anders financieel niet haalbaar is. De vraagprijs van Berden bedroeg bijna 2,7 miljoen euro, terwijl het vastgoed getaxeerd is op 1,95 miljoen euro. Via verschillende constructies betaalt de gemeente uiteindelijk precies de vraagprijs van Berden. Berden ontvangt 735.000 euro aan deminimissteun en intellectueel eigendom bovenop de getaxeerde waarde. Europeesrechtelijk geldt dat staatssteun tot 300.000 euro niet aan de Europese Commissie hoeft te worden voorgelegd. Het lijkt er sterk op dat de betalingen bewust zijn opgesplitst om onder die grens te blijven. Ze vraagt zich af hoe de wethouders één ondernemer zo kunnen bevoordelen ten opzichte van anderen en waar de staatsteun voor andere ondernemers is. Mevrouw Lotfy vindt dat de keuzes die in dit dossier gemaakt zijn getuigen van onbehoorlijk bestuur en het vertrouwen ernstig hebben geschaad. Ze vraagt aan de wethouders waarom zij dit niet als oneerlijk bevoordelen zien en waarom tekeningen die niet gebruikt gaan worden 150.000 euro waard zijn. Indien er geen goede antwoorden komen, dan zal mevrouw Lotfy een motie van wantrouwen in stemming brengen.

Mevrouw **Schenk (PIT)** zegt dat de raad gevraagd wordt om in te stemmen met een voorstel over een strategische aankoop met grote financiële gevolgen waarvan niet alle informatie op tafel ligt. Als de cijfers niet compleet zijn en de risico's niet inzichtelijk zijn, dan wordt de raad gevraagd om

maar te geloven dat de risico's meevallen en de rekening niet bij inwoners terechtkomt. Dit dossier loopt al jaren en toch heeft de raad het gevoel dat ze onder tijdsdruk moeten besluiten. Er is door meerdere fracties in de Ronde aangegeven dat de raad pas laat in het proces werd meegenomen. De raad dient tijdig en volledig geïnformeerd te worden zodat de leden een goede afweging kunnen maken. Een beslissing nemen zonder informatie is het afgeven van een blanco cheque. PIT gaat hier niet in mee. Niet omdat ze tegen ontwikkeling of een sterke binnenstad zijn. Volgens mevrouw Schenk had dit voorstel niet eens op tafel mogen liggen vandaag. De raad had eerst een volledige financiële onderbouwing, een helder beeld van alle risico's en duidelijkheid over de vervolgstappen moeten krijgen. Er wordt gevraagd om een besluit te nemen op basis van vertrouwen, maar PIT gaat dit niet doen wanneer het gaat om miljoenen euro's van de inwoners.

De heer **Boonen (GOB)** stelt dat het 'Huis aan de Markt' en de herontwikkeling van de Steenweg zaken zijn die raadsleden, het college en de ondernemers aan het hart gaan. Dit is één van de dossiers die hem de meeste hoofdbrekens kost en hij vraagt zich af hoe ze in de positie zijn gekomen waarvoor het besluit van vanavond voorligt. Het gaat over flinke financiële steun aan één ondernemer, belangrijke beslissingen over de Steenweg en het 'Huis aan de Markt', maar ook hoe we de toekomst van Sittard als koopstad zien. Het gaat om het tegengaan van leegstand en het aantrekkelijk maken van de stad als winkelstad. De keuzes die de raad daarin maakt hebben een directe impact op de ondernemers die zich afvragen hoe deze plannen van invloed zijn op de toekomst van hun bedrijf. De gevolgen van de keuzes die de raad vanavond dient te maken zijn niet bekend. Er moeten keuzes gemaakt worden die in lijn zijn met eerder beleid en recht doen aan de gevoelens en wensen van inwoners en ondernemers. De GOB-fractie heeft alle belangen overwogen en is voorstander van het verwerven van de eigendommen van Berden aan de Steenweg. Het alternatief is dat Berden meer woningen kan bouwen op de Steenweg, waarmee ze de businesscase rond zouden krijgen. Dit betekent flink de hoogte in bouwen, maar daar is GOB geen voorstander van op die locatie. Een ander alternatief is Berden op de Steenweg laten zitten, maar het plan van retail in het 'Huis aan de Markt' niet verwezenlijken. De fractie GOB vindt dat retail in het 'Huis aan de Markt' een belangrijke boost kan zijn om Sittard aantrekkelijker te maken om te winkelen. De heer Boonen begrijpt dat het zuur is voor ondernemers die het zwaar hebben dat één ondernemer al deze steun krijgt, maar ook voor de anderen zijn er veel regelingen zoals een vestigingssubsidie, hulp met het aflossen van schulden en financiële middelen voor innovatieve ideeën. Het detailhandelsbeleid zal geëvalueerd en eventueel aangescherpt moeten worden om nog flexibeler te worden en geen kansen te laten liggen.

De heer **Pfoster (PVV)** hoort de heer Boonen zeggen dat de gemeente door moet gaan met dit dossier. Hij vraagt hoe hij de financiële transparantie binnen dit dossier beoordeelt.

De heer **Boonen (GOB)** vraagt wat de heer Pfoster bedoelt met transparantie. De bedragen liggen immers nu voor in het raadsvoorstel.

De heer **Pfoster (PVV)** verduidelijkt dat hij, op basis van de Ronde vergadering en de stukken, constateert dat waar het gaat om investeringen en staatssteun, er onvoldoende gekwantificeerd is in dit project. Nu ligt het plan voor en moet de raad een besluit nemen. Hij vraagt of de heer Boonen vindt dat er voldoende financiële gegevens beschikbaar zijn om een goed besluit te nemen.

De heer **Boonen (GOB)** wil graag de besluitvorming over het 'Huis aan de Markt' en de aankoop van eigendommen uit elkaar halen. Hij denkt dat de heer Pfoster doelt op onzekerheid over de toekomstige financiële zaken. De heer Boonen zegt dat Sittard Centraal een project is voor de lange termijn en dat daar over een jaar ook nog geen duidelijkheid over is. De raad kan niet zo lang wachten met een besluit. Uit zijn gesprekken met ondernemers begrijpt hij dat ze vragen om juist een besluit te nemen zodat ze duidelijkheid hebben en door kunnen. De fractie GOB vindt de

bedragen voor deze raadsvoorstellen duidelijk en wil niet wachten op de rest. Hij is het eens dat er een risico is, maar hij wil voorkomen dat er een besluit genomen wordt wanneer het al te laat is.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** merkt dat het college vaak eerst een beslissing neemt over met wie ze in zee gaan. Wanneer die het niet rondkrijgt, moet de raad wel instemmen, omdat anders het hele project niet doorgaan kan. Ze vraagt of de heer Boonen de gevaren ziet van hierin meegaan.

De heer **Boonen (GOB)** denkt dat hij duidelijk heeft gemaakt hoezeer dit bij hem, zijn fractie en de ondernemers schuurt, maar hij ziet geen betere alternatieven. Als hij alles afweegt, is het project doorzetten de beste keuze.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** benadrukt dat er niet slechts één kandidaat was. Ze weet dat er nog een ondernemer was die een wethouder heeft benaderd en heeft gezegd dat hij die kans had willen krijgen. Hierop heeft deze wethouder gevraagd of hij dat wel kon betalen. Dit laat zien dat er gehandeld is op basis van de aanname dat Berden het wel zou regelen. Nu blijkt dat Berden het toch niet rondkrijgt. Ze vraagt de heer Boonen of het gelijk behandelen van ondernemers niet zwaarder weegt dan koste wat kost het project erdoorheen rammen.

De heer **Boonen (GOB)** is het ermee eens dat er nu een ondernemer wordt bevoordeeld. Dit betekent volgens hem niet een keuze tegen de andere ondernemers. Zij worden ook geholpen en daar moet nog meer in gedaan worden. De heer Boonen weet ook niet of dit de beste oplossing is, maar als er niets wordt gedaan, dan verandert er in ieder geval niets.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** vraagt hoe de heer Boonen ertegenaan kijkt dat bedragen zijn opgesplitst om aan de meldplicht aan de Europese Commissie te ontkomen. Ze vraagt of hij denkt dat deze keuze bewust is gemaakt en of het opsplitsen van deze bedragen zuiver is.

De heer **Boonen (GOB)** zegt dat hij hier in de Ronde naar gevraagd heeft en dat hij het antwoord dat dit juridisch onderzocht is vertrouwt. Hij zegt dat 150.000 euro voor de tekeningen begrijpelijk is omdat die in het algemeen duur zijn.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** legt uit dat het college aangeeft deze plannen mogelijk helemaal niet te gebruiken.

De heer **Boonen (GOB)** onderstreept dat je plannen ook gedeeltelijk kunt gebruiken. Het hoeft niet; volledig gebruiken of helemaal niet gebruiken, te zijn. In hoeverre deze plannen gebruikt kunnen worden, moet nog blijken.

De heer **Renet (SPA)** merkt op dat de heer Boonen zegt dat hij ook niet alle zaken zeker weet en dat er nog veel besproken moet worden. Dit is precies het punt dat de heer Renet eerder maakte. De raad moet hier samen over praten, maar deze kans wordt ontnomen als GOB met twaalf leden op dit moment voorstelt. De ontwikkelingssamenwerking aan de Steenweg is in strijd met eerdere besluiten van de raad. Volgens de heer Boonen hangt het verloop hiervan af van het veel grotere project Sittard Centraal, waar de raad ook nog niets van weet. Je hoeft niet alle details in kaart te hebben, maar de raad moet wel een idee hebben en dat is nu niet het geval.

De heer **Boonen (GOB)** vindt dat er genoeg over gesproken wordt. Volgens hem gaat het er niet om wat het GOB vindt, want als zij voorstelt en de rest stemt tegen, dan gaat het niet door. De heer Boonen zegt dat ondernemers benadrukken dat zij duidelijkheid willen. Hoe de gemeenteraad op dit moment omgaat met het maken van beslissingen duurt te lang. Als de raad

nu doorpakt, komt er weer levendigheid en bedrijvigheid aan de Steenweg. De heer Boonen roept op om met de cijfers die nu bekend zijn aan de slag te gaan en niet langer te wachten.

De heer **Renet (SPA)** legt uit dat je als raad in dienst bent van de inwoners en ervoor moet zorgen dat geld op fatsoenlijke wijze besteed wordt. Natuurlijk willen de ondernemers nu beginnen, maar zij zijn niet verantwoordelijk voor de gevolgen. De raad moet besluiten nemen op basis van risico's en zorgvuldige afwegingen.

De heer **Boonen (GOB)** zegt dat ze dit geld niet weggeven, maar de locatie en de regie om de Steenweg te ontwikkelen ervoor terug krijgen.

De heer **Renet (SPA)** zegt dat het hier gaat om een raadsbesluit over de richting van de Steenweg waar de heer Boonen nu een streep doorheen wil zetten. De raad moet hierover praten, ongeacht of je ervoor of tegen bent.

De heer **Boonen (GOB)** geeft aan dat er in het detailhandelsbeleid is afgesproken wat er in de Steenweg mag. Volgens hem past dit precies binnen de plannen die er al liggen.

Mevrouw **Joosten (VVD)** vertelt dat de raad ingestemd heeft met een packagedeal, maar er wordt nu een streep door een deel van de overeenkomst gezet. Het lijkt hierdoor op een open-eindefinanciering. Ze vraagt hoe de heer Boonen ertegenaan kijkt dat de gemeente een afspraak maakt die wordt geschonden en de raad dat nu moet oplossen op een manier waarvoor de belastingbetalers heel veel geld moeten betalen.

De heer **Boonen (GOB)** zegt dat er een packagedeal is met Berden, maar dat dit geen open-einderegeling is. Er moet vanavond besloten worden wat de raad daar financieel mee gaat doen. Hij herhaalt dat de stand van zaken ook bij GOB niet fijn voelt. De alternatieven zijn de deal met Berden afblazen of Berden een woontoren laten bouwen voor hun businesscase. De fractie vindt dit geen oplossing. Berden kan ook blijven zitten en dan passen we het voorstel voor het 'Huis aan de Markt' aan, maar dan missen we die retail. Als deze alternatieven niet beter zijn, dan zal de raad toch extra stappen moeten zetten in het belang van Berden en de rest van de stad.

Mevrouw **Joosten (VVD)** staat achter het plan van het 'Huis aan de Markt'. Er is een mogelijkheid die de heer Boonen niet benoemt. De raad kan tegen Berden zeggen: "We hadden een packagedeal en jullie kunnen niet aan een voorwaarde voldoen, dus zorg dat daar een oplossing voor komt". De VVD heeft er moeite mee dat het financiële risico bij de gemeente wordt neergelegd. Als Berden het geld niet heeft om daar woningen neer te zetten, wie garandeert dat de gemeente dat wel heeft? Het gaat een heleboel geld kosten, maar het is onzeker hoeveel.

De heer **Boonen (GOB)** merkt op dat mevrouw Joosten het eens is met de plannen voor het 'Huis aan de Markt'. Hij vraagt of mevrouw Joosten zich realiseert dat dit niet doorgaat als zij tegenstemt. Berden is zelf met de oplossing gekomen om de lucht in te bouwen, maar dit wil hij niet. Volgens GOB moet de overheid instappen als iets erg belangrijk is en de markt het niet oppakt. Het gaat niet alleen om retail, maar om herontwikkeling, wonen en vergroening mogelijk te maken. De overheid kan huurpenningen terugkrijgen door regie te pakken op een stuk waar ze toch een breder beeld bij heeft. Het schuurt om nu een flinke duit extra te betalen, maar dat is het waard om dat grotere plaatje te bereiken.

Mevrouw **Joosten (VVD)** zegt dat de regie waar de heer Boonen over spreekt ook al in de packagedeal zat. Volgens de VVD is het belangrijk om goed om te gaan met belastingcenten en situaties zoals in het verleden te voorkomen.

De heer **Boonen (GOB)** wil ook niet die situaties herhalen. Hij denkt dat deze situaties juist opnieuw gaan voorkomen als er nu niets gedaan wordt. Nu deze stap nemen, ook al is er een risico, is volgens GOB een stap vooruit om het centrum te laten floreren.

Mevrouw **Schenk (PIT)** leest in de notulen van 10 februari dat de heer Boonen het noodzakelijk vindt dat de financiële consequenties van de ontwikkeling aan de Steenweg verder worden uitgewerkt. Mevrouw Schenk begrijpt hieruit dat de heer Boonen ook zorgvuldig te werk wil gaan. Ze vraagt hem welke informatie hij tussen 10 februari en nu heeft gekregen, zodat hij toch het risico wil nemen.

De heer **Boonen (GOB)** antwoordt dat de fractie GOB nu akkoord gaat met de duidelijke bedragen die gevraagd worden. Zijn uitspraak in de Ronde gaat over de verdere ontwikkeling. Er moet meer informatie komen voordat de raad verdere beslissingen gaat nemen over wat er met dat gebied gaat gebeuren, maar dat is de volgende stap.

Mevrouw **Schenk (PIT)** gaat in op de uitspraak van de heer Boonen dat Berden de lucht in kan bouwen. Ze vraagt of de gemeente daar iets over te zeggen heeft, of dat dit al vaststaat.

De heer **Boonen (GOB)** zegt dat in het algemeen de grond één keer geld kost. Hoe hoger een bedrijf bouwt, hoe meer geld zij daar kunnen verdienen. De fractie denkt vooruit en verwacht dat dit de oplossing voor de businesscase zou kunnen zijn, maar zij willen geen hoge toren op die locatie.

Mevrouw **Schenk (PIT)** vindt dat haar vraag niet beantwoord is. Ze vraagt nogmaals of de raad daar in iets te zeggen heeft.

De heer **Boonen (GOB)** zegt dat dit nu niet voorligt. In de Ronde heeft hij gevraagd naar alternatieven. Hierop werd geantwoord dat er geen alternatieven zijn en dat het college dat moet verzinnen. Hij is zelf gaan nadenken en heeft bedacht dat Berden met het alternatief zou kunnen komen om de hoogte in te bouwen. De raad hoeft daar nu niets van te vinden, want het ligt niet voor. Als het wel voor zou liggen, zou het volgens de GOB-fractie geen optie zijn.

Mevrouw **Schenk (PIT)** concludeert hieruit dat de raad niets anders kan doen dan ja zeggen.

De heer **Boonen (GOB)** onderstreept dat de hele raad “nee” mag zeggen op dit plan. Hij wil graag luisteren naar de mensen. Hij hoort aan de ene kant dat ze de Steenweg moeten laten liggen, maar aan de andere kant wordt er een besluit voor het ‘Huis aan de Markt’ geëist. Hij vindt dat deze beslissing nu genomen moet worden zodat de gemeente door kan en de ondernemers duidelijkheid krijgen.

De heer **Raven (Stadspartij)** vraagt hoe de heer Boonen tot de conclusie is gekomen dat één ondernemer bevoordeeld is.

De heer **Boonen (GOB)** kan zich niet herinneren dat hij dit gezegd heeft. Het schuurt bij de fractie dat er naar één ondernemer toe geredeneerd is om dit plan erdoor te krijgen. Sommigen zullen dit bevoordelen noemen, maar de heer Boonen noemt het ver gaan om het plan mogelijk te maken.

De heer **Raven (Stadspartij)** legt uit dat hij hierop ingaat omdat de bewoording van de fractievoorzitter van de grootste partij belangrijk kan zijn als afgeleide discussies bij rechtbanken uitgevochten gaan worden. Hij vraagt aan de heer Boonen welke consequenties het zou hebben als de raad één ondernemer bevoordeelt, wetende dat meer dan tweeduizend ondernemers vergelijkbare problemen hebben.

De heer **Boonen (GOB)** zegt dat hij al uitgelegd heeft wat hij bedoelde. Toch stelt de heer Raven nu een vraag alsof de heer Boonen bedoelde wat de heer Raven heeft gezegd. Hij snapt dat andere ondernemers hier niet blij mee zijn, maar hij heeft ook andere regelingen voor deze ondernemers genoemd. Het klopt niet dat één ondernemer geholpen wordt om het project rond te breien, terwijl er niets gedaan wordt voor andere ondernemers. Er is met elke regeling een grens waar net een aantal ondernemers buiten valt, dat is nou eenmaal zo. De heer Boonen heeft gisteren met een ondernemer gesproken die geen geld wilde, maar wil dat de stad floreert. Hij roept op om flexibel te zijn met het bieden van steun aan ondernemers.

De heer **Raven (Stadspartij)** wil hier verder op ingaan tijdens zijn eigen termijn. Hij raadt de heer Boonen aan om terug te luisteren naar zijn woorden.

De heer **Boonen (GOB)** zegt dat hij duidelijk heeft aangegeven dat hij gelooft dat hij het gezegd heeft. Hij heeft geprobeerd dat te nuanceren, maar het is jammer dat de heer Raven blijft terugkomen op die woorden.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** zegt dat de heer Boonen heeft gezegd dat er vierkante meters uit de markt moeten. Hij vraagt of de heer Boonen zich realiseert dat Berden 5000 vierkante meter gaat bouwen in het 'Huis van de Markt' en maar 2500 weghaalt op de Steenweg?

Volgens de heer **Boonen (GOB)** klopt dit niet. Berden heeft een aantal vierkante meters ter beschikking, maar gebruikt daar niet alles van. Er worden niet meer of minder vierkante meters geplaatst in het 'Huis aan de Markt' dan er op de Steenweg weggaan.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** vraagt of de heer Boonen bedoelt dat er op de Steenweg 5000 vierkante meter is dat verplaatst wordt naar het 'Huis aan de Markt'.

De heer **Boonen (GOB)** legt uit dat de Berden een aantal vierkante meters heeft op de Steenweg die zij mogen gebruiken, maar niet volledig gebruikt. Dit is in totaal hetzelfde aantal vierkante meters als in het 'Huis aan de Markt', maar daar zal alles worden gebruikt.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** vraagt of deze meters fysiek aanwezig zijn op de Steenweg bij Berden.

De heer **Boonen (GOB)** zegt dat dit volgens hem klopt.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** gaat goed opletten wat de wethouder dadelijk zegt.

De heer **Paauwe (Stadspartij)** vraagt of hij goed heeft gehoord dat de heer Boonen een aangescherpt en flexibeler detailhandelsbeleid wil.

De heer **Boonen (GOB)** zegt dat dit klopt.

De heer **Paauwe (Stadspartij)** is benieuwd naar de motie die later besproken wordt.

De heer **Boonen (GOB)** vervolgt zijn betoog. Ondernemers duidelijkheid geven lukt de raad nog onvoldoende. Over de ontwikkelingen op de Steenweg kun je je afvragen of de gemeente het eigendom moet overkopen en zulke investeringen moet doen. Maar als de gemeente het niet doet, wie dan wel? De markt heeft aangetoond dit niet te willen oppakken onder de voorwaarden van de gemeente. Het GOB vindt het juist dat de taak van de gemeente om hiermee aan de slag te gaan, zodat ondernemers weten waar ze aan toe zijn en de gemeente de regie kan pakken om

te herontwikkelen naar het brede plaatje van het gebied. Uit het rapport van Ginder blijkt dat de gemeente een inhaalslag moet maken om vertrouwen te herstellen. Dit kunnen ze alleen bereiken als ze doorpakken en oog hebben voor alle belangen. In de motie van de PVV merkt de fractie terecht op dat er substantiële investeringsbeslissingen genomen moeten worden waar de raad in meegenomen moet worden. Het is voor GOB niet duidelijk welke investeringen en ontwikkelingen worden bedoeld. Wat voor de fractie wel duidelijk is, uit gesprekken met ondernemers en het rapport Ginder, is dat er een beslissing gemaakt moet worden die ze met vaart moeten uitvoeren. Als de motie beoogt dat er een risicoprofiel voorgelegd moet worden en de raad in positie moet komen op het moment dat het college een stap wil zetten in de verdere ontwikkeling, dan is GOB daar geen voorstander van. De fractie wil de voortgang erin houden en schakelen op een manier die inwoners en ondernemers van de gemeente mogen verwachten. Hij hoort graag nog een verdere toelichting van de heer Pfoster.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** merkt dat de heer Boonen hamert op de voortgang, maar het pand heeft tien jaar leeggestaan omdat de gemeente, mede door het GOB, hier geen geld voor had. Nu er weer geld is, moet het ineens heel snel. Hij zegt dat de heer Boonen zelf medeverantwoordelijk is voor het feit dat de raad Swentibold moest laten wachten en dat het 'Huis aan de Markt' leegstond. De heer Klein vindt het jammer dat de heer Boonen doet alsof de Markt in elkaar zakt als de raad nu geen besluit neemt. De binnenstad gaat niet kapot als de raad over een half jaar besluit wat er in dit pand komt. Hij vraagt wanneer de visie van de heer Boonen voor de Ligne veranderd is en waarom de raad hier nog niet eerder over heeft gehoord. De heer Klein vraagt waarom de heer Boonen iedereen bijna dwingt om nu een besluit te nemen, terwijl GOB verantwoordelijk is voor het feit dat dit nu pas voorligt.

De heer **Boonen (GOB)** geeft toe dat de gemeente het een tijd lastig heeft gehad. Er is echter veel geïnvesteerd en gerealiseerd. De heer Boonen zegt dat, juist omdat er twee jaar geleden al over gesproken is, de raad nu niet nog langer moet wachten met iets uitvoeren. Voor een ondernemer die beslissingen wil maken over zijn bedrijf is nog een half jaar wachten een eeuwigheid. Over een half jaar zijn er een nieuw college en een nieuwe gemeenteraad. Als ze dan teruggaan naar de beslispunten van toen, dan zijn we jaren verder voordat we kunnen beslissen. Nu zijn er keuzes gemaakt, maar de businesscase van Berden komt niet rond. De raad kan het weer uitstellen, maar het GOB wil nu doorzetten. Betreft het beleid over de Ligne, is er bij GOB niets veranderd. De fractie wil dat in het detailhandelsbeleid meer mogelijk wordt. Een cultuurinstelling kan landen, maar die panden zijn niet van de gemeente. De raad kan moeilijk de huidige bezitters van panden vragen te verdwijnen. Er komen appartementen, maar dat zijn er veel te weinig. Wat er aan de hand is met de panden op de Paardenstraat is ook verschrikkelijk, maar de gemeente kan niet alles. Volgens de heer Boonen moeten de vastgoedhandelaren hier de schuld van krijgen, niet het GOB. Hij vraagt hoe een raadslid zou kunnen bepalen dat een vastgoedhandelaar iets in een pand zet dat de raad wil, terwijl hij dat niet wil.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** legt uit dat wanneer hij een visie heeft om de Ligne te gebruiken om de binnenstad een kleinere cirkel te maken, hij er geen andere visie bij haalt om retail in het 'Huis van de Markt' te zetten. De heer Boonen is afgestapt van zijn visie om eerst de Ligne te vullen. Volgens de heer Klein hoeft de raad niet te vertragen, maar ze kunnen morgen met de plannen beginnen om op de begane grond horeca te zetten. Dan haal je retailmeters uit de markt, maar met deze nieuwe visie haal je geen meters uit de markt.

De heer **Boonen (GOB)** zegt dat de meters al uit de markt zijn gehaald. Het idee was om vanaf de Markt over de Ligne een rondje te lopen en dat begint bij het 'Huis aan de Markt'. Hij zou ook graag de Ligne vullen, maar hier heeft de raad geen directe invloed op. Het college houdt contact met de vastgoedeigenaren om ze te bewegen om iets te doen. Er lopen andere plannen om de

Ligne te vullen, maar daar kunnen we vandaag geen besluit over nemen. Er worden geen meters uit de markt genomen. Ze worden verplaatst, precies zoals in het vastgestelde beleid is bedoeld.

De heer **Boonen (GOB)** ziet het 'Huis aan de Markt' en de vestiging van Berden als een belangrijke kans voor de stad als winkelstad. Het verwerven van de eigendom aan de Steenweg maakt het voor de gemeente mogelijk om de regie te pakken en te herontwikkelen als vervolgstap in Sittard Centraal. De heer Boonen zou ook liever meer duidelijkheid hebben, maar met de kennis van nu denkt de fractie dat het de gewenste boost geeft.

De heer **Hoedemakers (CDA)** staat positief tegenover deze ontwikkeling. De fractie ziet een duidelijke meerwaarde voor de stad en haar leefbaarheid. Het bouwen aan een levendig, veilig en aantrekkelijk stadscentrum laat zien dat de gemeente zelf de regie kan nemen in een gebiedsontwikkeling. Met deze aankoop verzekert de gemeente zich van een cruciale positie in een samenhangende ontwikkeling, zoals beoogd is in het programma Sittard Centraal. De realisatie van het 'Huis aan de Markt' en de verhuizing van Berden dragen bij aan een compact, aantrekkelijk en levendig stadscentrum. Dit sluit aan bij de koers die het CDA al langer voor ogen heeft. De heer Hoedemaker herinnert de raad aan de eerder ingediende motie over het terugbrengen van de historische gevel. Bij deze herontwikkeling ligt de kans om de historische kwaliteit en identiteit van de binnenstad te versterken. Hij gaat ervan uit dat deze ambitie wordt meegenomen in verdere planuitwerking. Dit dossier loopt al een langere tijd en vraagt volgens het CDA om doorpakken. Tegelijkertijd moet er aandacht blijven voor bestaande ondernemers. Het is belangrijk om met hen in gesprek te blijven, hun belangen mee te nemen in plannen en hen tijdig en transparant te informeren over de ontwikkelingen. Het is daarnaast belangrijk dat de gemeente voldoende blijft faciliteren wanneer eigenaren of ondernemers de bestemming van hun winkel willen wijzigen. De heer Hoedemakers vraagt aan het college of zij kunnen garanderen dat bij eventuele vervreemding van percelen aan de Steenweg ernaar wordt gestreefd dat dit minimaal kostdekkend kan plaatsvinden. Het is voor het CDA van belang dat er zorgvuldig met publieke middelen wordt omgegaan. Na een lange worsteling binnen de fractie kijkt het CDA uit naar een voortvarende voortzetting van dit plan.

De heer **Renet (SPA)** is verbaasd dat de heer Hoedemakers Sittard Centraal als motivatie geeft om de acties van dit voorstel te ondernemen, terwijl Sittard Centraal nog nooit besproken is in de raad.

De heer **Hoedemakers (CDA)** ziet dit voorstel als een beginstap in Sittard Centraal. Later kan Sittard Centraal besproken worden om te kijken hoe deze grondpositie ingevuld moet worden, maar dat is nog niet aan de orde.

De heer **Renet (SPA)** vindt het benoemen van Sittard Centraal belachelijk omdat hier nog nooit over gesproken is.

De heer **Hoedemakers (CDA)** zegt dat Sittard Centraal een goed plan is. Hij geeft toe dat daar in een andere setting verder over gesproken moet worden.

De heer **Renet (SPA)** herhaalt dat Sittard Centraal nog nooit besproken is en daarom niet als motivatie voor een besluit kan dienen.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** heeft de heer Hoedemakers horen zeggen dat er zuinig omgegaan moet worden met publieke middelen. Ze vraagt of hij vindt dat er niet overboden moet worden.

De heer **Hoedemakers (CDA)** geeft aan dat hij dit niet gezegd heeft. Hij vindt dat als de gemeente een pand opkoopt voor één ondernemer, ze dat ook voor anderen moet doen.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** vraagt of hij bedoelt dat er meer moet worden betaald.

De heer **Hoedemakers (CDA)** zegt dat de raad een marktconforme prijs gaat bieden en dan gaat onderhandelen.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** vraagt of hij marktconforme prijs, taxatieprijs of overbieden bedoelt.

De heer **Hoedemakers (CDA)** zegt dat er een taxatie gedaan wordt en de raad vervolgens gaat onderhandelen omdat het ook op die manier werkt wanneer iemand een huis koopt.

De heer **Janssen (GroenLinks/PvdA)** vertelt dat de fractie de verwerving van het Berden-pand en een warenhuis met raadzaal in het 'Huis aan de Markt' van groot belang vindt voor een krachtiger en toekomstbestendiger centrum van Sittard. Volgens de heer Janssen is er geen ander alternatief dan het werk maken van deze twee locaties. Het is goed dat deze ontwikkelingen in goed overleg met ondernemers plaatsvinden.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** vindt de opmerking dat er geen alternatief is onjuist. Teruggaan naar de tekentafel en opnieuw aanbesteden is een alternatief. Onder dezelfde eisen die aan Berden zijn gesteld, zijn er veel geïnteresseerden die het 'Huis aan de Markt' willen ontwikkelen.

De heer **Janssen (GroenLinks/PvdA)** vindt het alternatief van mevrouw Lotfy geen optie. Het centrum van Sittard is van groot belang en daar moet nu een besluit over genomen worden. De gemeente krijgt met dit voorstel regie in de Steenweg om de verblijfskwaliteit te verbeteren met bijvoorbeeld een woonprogramma met sociale en betaalbare huur- en koopwoningen. Hij informeert bij het college of het mogelijk is om 30 procent sociale huurwoningen te bouwen. Dit zou conform zijn met een eerdere motie van het CDA voor minstens 30 procent betaalbare huur en koop. De heer Janssen komt terug op de motie van de fractie over openbare toiletten in het 'Huis aan de Markt'. De fractie zet zich al jaren in voor meer (rolstoel)toegankelijke toiletten in het stadscentrum. Het college heeft toegezegd dat deze toiletten gekoppeld zijn aan horecavoorzieningen, maar vrij toegankelijk zullen zijn. Het zou nog mooier zijn als de toiletten dag en nacht open zijn. Hij roept met de motie, mede ingediend door GOB en D66, op om te onderzoeken of openstelling vanaf 23.00 uur mogelijk is. De heer Janssen vindt de motie van de PVV overbodig.

De heer **Pfoster (PVV)** reageert op de motie dat een sluitende grondexploitatie voor de Steenwegontwikkeling niet op voorhand is gegarandeerd. Daarnaast ontbreken de financiële risico's en kunnen deze niet worden gekwantificeerd. Met het besluit dat vandaag voorligt, is de actieve risicodragende rol van de gemeente voor de gebiedsontwikkeling onmogelijk. De heer Janssen heeft aangegeven dat dit via de commissie begroting en verantwoording moet, maar deze commissie is niet het controlerende budgetterende orgaan dat dat constateert.

De heer **Janssen (GroenLinks/PvdA)** is het met de heer Pfoster eens dat er kritisch naar dit dossier gekeken moet worden en dat niet alle eindjes financieel gesloten zijn. We gaan met mogelijke tekorten te maken krijgen en die moeten transparant en inzichtelijk gemaakt worden. De motie zoals die nu voorligt is niet opportuun. Niemand weet hoe de grondexploitatie eruit gaat komen, maar we moeten toch nu een besluit nemen voor iets wat ongelooflijk belangrijk is voor het centrum van Sittard.

De heer **Pfoster (PVV)** hoort de heer Janssen argumenten noemen om de motie wel te steunen, zoals het ontbreken van financiële risico's. Hij vraagt wat de heer Janssen tegenhoudt om de motie te steunen.

De heer **Janssen (GroenLinks/PvdA)** antwoordt dat de raad graag die controle zou willen hebben, net als het college. De motie lijkt overbodig, maar de heer Janssen wil de beantwoording van het college afwachten.

De heer **Raven (Stadspartij)** deelt de het "het duurt te lang" met betrekking tot dit dossier. Zelf voegt hij toe dat haastige spoed zelden goed is. Op het eerste gezicht gaat dit voorstel over de aankoop van een pand, maar in werkelijkheid gaat het ook over hoe de gemeente omgaat met publiek geld en haar rol in de vastgoedmarkt. De Stadspartij is voorstander van het project 'Huis aan de Markt', maar er moet wel gevraagd worden waarom, wanneer en onder welke voorwaarden de gemeente vastgoed koopt. Berden is betrokken bij de ontwikkeling van het 'Huis aan de Markt'. Tegelijkertijd blijkt dat de herontwikkeling van de Steenweg financieel niet haalbaar is. Wanneer een gemeente met publiek geld ingrijpt in een private vastgoedontwikkeling, komen het gelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het principe dat de overheid geen selectieve economische voordelen mag verstrekken in beeld. In de centra binnen de gemeente staan veel panden leeg, maar daar koopt de gemeente niet systematisch panden op. Waarom dit pand wel? Past dit in een strategisch beleid of wil de gemeente een specifieke situatie rond een ontwikkelaar oplossen? Waarom is een ophoging niet aan de orde gesteld in de gemeenteraad als dit het probleem zou oplossen en waarom moet dat onder tijdsdruk? Als de gemeente begint met het overnemen van vastgoed, dan kunnen andere ondernemers hetzelfde vragen. Daarnaast moet de prijs transparant en marktconform zijn wanneer een gemeente vastgoed koopt van een marktpartij, zodat er geen voordeel is voor de private partij. Dit is juridisch belangrijk, maar ook voor het vertrouwen van ondernemers. De fundamentele vraag is: draagt de gemeente een publiek belang, of neemt zij het risico over van een ontwikkelaar? Hoe verhoudt deze discutabele deal zich tot de algemene beginselen van behoorlijk bestuur? Dit soort besluiten heeft een financiële impact en een mogelijke precedentwerking, dus denkt de heer Raven dat ze het oordeel van de nieuwe raad hierover moeten vragen. De Stadspartij stelt voor om dit voorstel vanavond niet te behandelen, maar voor te leggen aan de nieuwe raad wanneer alle vragen van vanavond zijn beantwoord.

De **voorzitter** vermeldt dat alle partijen in de eerste termijn hebben gesproken. Hij nodigt wethouder Houtakkers uit voor de beantwoording van vragen.

De heer **Houtakkers** merkt op dat de fracties D66, GOB, CDA en GroenLinks/PvdA een positieve kijk hebben op de verwerving van het 'Huis aan de Markt'. Het is voor hem nog onduidelijk of de PVV voor of tegen is. De vraag van de heer Klein over het aantal vierkante meters dat eruit gaat had de heer Houtakkers passender gevonden als technische vraag. Hij heeft een aantal juridische argumenten gehoord over de aanbesteding en de Didam-criteria, die volgens hem nog overeind staan. De heer Houtakkers zegt dat er destijds geen kort geding gevoerd is tegen de procedure rondom Didam.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** onderstreept dat het feit dat er geen kort geding over is gevoerd niet betekent dat de criteria goed zijn toegepast. Ze vraagt de wethouder te bevestigen dat dit enkel betekent dat daar geen rechter over heeft geoordeeld.

De heer **Houtakkers** bevestigt dit niet. Het college kijkt positief naar de motie over de openbare toiletten en zal gaan onderzoeken of de toiletten ook 's nachts kunnen openblijven.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** vertelt dat in het antwoord op haar technische vragen in april 2024 staat dat Berden geen steun ontvangt voor de ontwikkeling van het V&D-pand. Ze vraagt of de heer Houtakkers dit staatssteun vindt.

De heer **Houtakkers** zegt dat deminimisregeling is toegepast binnen de mogelijkheden die staatssteun biedt.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** vraagt waarom de wethouder het acceptabel vindt om Berden met publiek geld te steunen.

De heer **Houtakkers** vindt dit acceptabel omdat ze vooruit willen kijken en de inwoners en ondernemers geven wat ze willen.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** vraagt of de wethouder van mening is dat hij hiermee een precedent schept.

De heer **Houtakkers** zegt dat iedere onderhandeling een andere is.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** vraagt wat de gemeente zou doen als een andere ontwikkelaar een project niet rond krijgt en om geld komt vragen.

De heer **Houtakkers** heeft geen idee.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** zegt dat genoemde technische vraag voor hem een feit is. Hij vraagt wat de wethouder ervan vindt dat Berden nu de helft van het aantal vierkante meters gebruikt dat dadelijk in het 'Huis aan de Markt' wordt gerealiseerd.

De heer **Houtakkers** vertelt dat er 5462 vierkante meter van de ene kant naar de andere kant worden gebracht.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** zegt dat de wethouder liegt. Hij zegt dat de Berden 2700 vierkante meter gebruikt aan de Steenweg en dat er 5500 vierkante meter gaat komen bij het 'Huis aan de Markt'. Hij vraagt hoe het kan dat ze volgens de wethouder het één-op-één gaan overbrengen.

De heer **Houtakkers** zegt dat ze dat zijn overeengekomen.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** vraagt of de feitelijke situatie anders is dan de wethouder denkt.

De heer **Houtakkers** zegt dat hij het heeft over de feitelijke situatie.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** zegt dat de wethouder overal extra meters vandaan plukt om van 2700 meter aan de Steenweg naar 5500 meter bij het 'Huis aan de Markt' te komen.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** vraagt de voorzitter om de tijdsindicatie.

De heer **Geilen** geeft de heer Boonen een compliment voor zijn beantwoording omdat hij alle informatie vanuit het college al heeft verteld. Meerdere fracties hebben gezegd dat vanavond het moment is om te beslissen. Aan de andere kant zijn er fracties met vragen. Er komen termen zoals vriendjespolitiek, ongelijke behandeling, niet besluitrijp en strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur voorbij. Dit wordt gezegd omdat het college een pand wil

verwerven tegen een bedrag dat hoger is dan de taxatiewaarde, om daarmee een ontwikkeling mogelijk te maken. In 2023 heeft de raad in het detailhandelsbeleid gezegd dat het gebied aan de Steenweg een aanloopgebied moet worden. De aantrekkelijkheid van deze zone komt vanuit de afwisseling van functies. In februari 2025 is de omgevingsvisie vastgesteld en daarin is dit beleid bekrachtigd. Hier staat ook dat de gemeente leegstand gaat aanpakken en het centrum compacter en aantrekkelijker maakt. Er is vanavond gezegd dat Sittard Centraal nooit besproken is, maar in de omgevingsvisie is daar al de basis voor gelegd. Betreft de vraag over het verwerven van een pand voor een bedrag dat hoger is dan de taxatiewaarde, verwijst de wethouder naar het grondbeleid van december 2025. In de raadsnota staat dat grondbeleid een belangrijk stuurmiddel vormt voor de gemeente om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren en dat Sittard-Geleen het grondbeleid actief inzet bij vraagstukken waar de maatschappelijke ambities onder druk staan of snelheid verdienen. Soms neemt de gemeente initiatief door strategische gronden te verwerven of een ontwikkeling aan te jagen en soms verleidt de gemeente de markt om zelf te investeren. In dit grondbeleid staat ook dat de gemeente bij de waardebepaling uitgaat van de taxatiewaarde en marktconform handelt. Als een aankoop plaatsvindt tegen een prijs die hoger ligt dan de taxatiewaarde, moet het college dit expliciet motiveren in het besluit. Een dergelijke afwijking kan uitsluitend overwogen worden wanneer er zwaarwegende maatschappelijke belangen op het spel staan. Voor het bedrag dat boven de taxatiewaarde is, zal een dekkingsvoorstel van het college aan de raad moeten worden voorgelegd. Dit is het voorstel dat vanavond voorligt. Het gaat er om of de raad vindt dat er een maatschappelijk belang gediend wordt conform het grondbeleid, het detailhandelsbeleid en de omgevingsvisie.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** gaat in op de uitspraken dat dit conform het beleid van de raad is. Het GOB en het CDA vinden dualisme zo belangrijk dat zij altijd instemmen met plannen van het college. Dit maakt het een beleid van het GOB en het CDA. Ze vindt het niet eerlijk om het neer te leggen alsof de fracties hier geen kritiek op mogen hebben, omdat zij niet de ambities van dit beleid hebben vastgesteld.

De heer **Geilen** zegt dat een raadsbesluit een democratisch besluit is, dus als de meerderheid iets heeft besloten, dan heeft de raad dat besloten. Hij vertelt dat niet alleen het GOB en het CDA hebben ingestemd met deze plannen.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** zegt dat niet uitsluitend, maar overwegend, het GOB en het CDA voor hebben gestemd. Ze vindt dat de wethouder niet kan zeggen dat de oppositiepartijen, die destijds ook kritisch waren, nu geen recht van spreken hebben omdat zij hebben ingestemd.

De heer **Geilen** probeert het recht van spreken niet te ontnemen, maar het klopt niet dat het college hier deelneemt aan vriendjespolitiek en bevoordeling en acteert in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het college handelt binnen het beleidskader dat de raad heeft vastgesteld. Als mevrouw Lotfy het niet eens is met de plannen, dan is zij vrij om tegen te stemmen.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** citeert de wethouder in de Ronde: "Er is een minimale prijs die zij (Berden) moeten verdienen en dat is ongeveer 2,6 miljoen euro." Ze vraagt waarom het college zich door deze prijs laat leiden in plaats van de taxatiewaarde.

De heer **Geilen** vertelt dat er een maatschappelijk belang aan de orde moet zijn en dat is het geval volgens meerdere fracties. De ontwikkeling om het leegstaande V&D-pand op gang te brengen, waarmee nieuwe levendigheid ontstaat, is van maatschappelijk belang. Daarnaast ligt het belang om positie te krijgen aan de Steenweg en ondersteuning te geven aan ondernemers die daar willen investeren.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** vraagt of de wethouder zich kan voorstellen dat bepaalde inwoners vinden dat hier sprake is van corruptie.

De heer **Geilen** kan zich hier niets bij voorstellen.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** geeft aan dat zij deze geluiden vanuit verschillende hoeken heeft gehoord. Deze indruk raakt haar omdat ze niet wil dat het college op een manier handelt die deze schijn wekt. Mevrouw Lotfy vraagt of de wethouder van mening is dat het bevoordelen van één ondernemer in de ogen van inwoners willekeur is en het vertrouwen in de politiek schaadt.

De heer **Geilen** kan zich dat alleen voorstellen als het college zijn keuze niet kan uitleggen en daar niet publiekelijk over kan debatteren. Het voorstel ligt hier om te zorgen dat de ontwikkeling van het 'Huis aan de Markt' doorgaat en omdat de aankoop boven de taxatiewaarde van de Steenweg nodig is om ervoor te zorgen dat Berden de ontwikkelingen kan realiseren.

Mevrouw **Joosten (VVD)** verzoekt om in een vriendelijker setting door te gaan. Ze vraagt wat de wethouder ervan vindt dat er een packagedeal is afgesproken, maar daar nu niet aan wordt voldaan.

De heer **Geilen** legt uit dat de packagedeal er was omdat er voor de ontwikkelingen aan het 'Huis aan de Markt' retailmeters nodig waren. In het verleden heeft de raad 12.000 vierkante meter van het V&D-pand afgehaald. Berden neemt 5400 meter van de Steenweg mee. Dat is een belangrijk onderdeel van de packagedeal. Het college heeft Berden ruimte gegeven om de oude locatie te herontwikkelen om opbrengst te genereren en de ontwikkeling van het 'Huis aan de Markt' mogelijk te maken. Nu is er gebleken dat dit financieel onhaalbaar is. In plaats van alles te stoppen, heeft het college als oplossing het plan om de locatie aan de Steenweg te verwerven.

Mevrouw **Joosten (VVD)** was in de veronderstelling dat Berden ook die ontwikkeling ging laten plaatsvinden. Na het verwerven van de grond moet daar ook nog iets gebouwd worden, wat nog meer geld kost. De VVD maakt zich zorgen dat de gemeente weer een artikel 12 gemeente wordt. Ze vraagt aan de wethouder hoe ze dit gaan voorkomen.

De heer **Geilen** zegt dat Sittard-Geleen met dit besluit geen artikel 12 gemeente wordt. Het hangt ervan af welke opbrengstpotentie de locatie heeft. Hij beantwoordt ook de vraag van de heer Hoedemakers en zegt dat hij niet kan garanderen dat bij vervreemding van de grond de kostprijs teruggehaald wordt. De herontwikkeling maakt andere functies met andere waarde nodig, dus is dat onzeker. Omdat het onderdeel wordt van Sittard Centraal, kijk je naar het totale plan over twintig jaar. Er zijn andere locaties die eenvoudiger te ontwikkelen zijn met meer opbrengstpotentie en die vermengen samen. De raad kan niet van individuele ondernemers verwachten om bepaalde ontwikkelingen te doen omdat de kosten voor hen niet deel uitmaken van een groter plan. Er is geen garantie, maar vanwege het grotere plan is de kans om iets terug te verdienen groter.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** vraagt of het klopt dat er bij sommige partijen niet overboden wordt, maar bij Berden wel, vanwege het maatschappelijk belang.

De heer **Geilen** wil het woord overbieden niet gebruiken. Normaliter kun je 5 tot 10 procent boven de taxatiewaarde zitten. In dit geval is er sprake van een betaling boven de taxatiewaarde en dat doet het college om de totaalontwikkeling mogelijk te maken. Kort gezegd, het college wil meer betalen dan de taxatiewaarde voor het algemeen belang.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** geeft aan dat in de Philipsbuurt, waar ook een algemeen belang was, het college heeft gekozen om de marktconforme prijs aan te houden. In dit dossier wordt het algemeen belang leidend gezien en wil het college 735.000 euro boven de prijs betalen. Dit lijkt op willekeur. Mevrouw Lotfy vraagt de wethouder deze beslissing toe te lichten en te onderkennen dat dit willekeur is.

De heer **Geilen** zegt dat hier sprake is van twee totaal verschillende dossiers die andere belangen dienen. De raad heeft het voorkeursrecht gevestigd omdat ze een positie wil krijgen op de moderniseringsoperatie. Bij het voorkeursrecht bied je je pand aan en stel je met elkaar vast of de taxatiewaarde wordt betaald. Het algemeen belang zit hier in het mogen vestigen van het voorkeursrecht en het in positie brengen van eigenaren om hun pand eerst aan de gemeente aan te bieden. In de casus van Berden gaat het om het algemeen belang om het centrum van Sittard leven in te blazen en een kernwinkelgebied te creëren.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** erkent dat het verschillende dossiers zijn, maar het gaat in beide gevallen om algemeen belang. Alleen in de ene situatie betaalt het college fors meer en in de andere situatie niet. Ze vraagt opnieuw of de wethouder zich kan voorstellen dat inwoners dit zien als willekeur.

De heer **Geilen** vindt dat moeilijk te begrijpen met de uitleg dat de belangen anders zijn. Het college wil niet per se het pand voor een hogere prijs verwerven, maar ze willen een ontwikkeling op de markt mogelijk maken. Volgens het college is de dynamiek in het centrum en het kernwinkelgebied een algemeen belang.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** vertelt dat het algemeen belang bij de Philipsbuurt was om te herontwikkelen, en hier gaat het om de herontwikkeling van het 'Huis aan de Markt'. Ze vraagt of de wethouder hier echt geen gelijkenissen in ziet.

De heer **Geilen** zegt dat het verschillend is omdat het algemeen belang bij de Philipsbuurt ging om een voorkeursrecht te kunnen vestigen. Het algemeen belang was om daar tot een moderniseringslocatie te komen.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** zegt dat het volk het met 95 procent moet doen, terwijl de grote jongens zakken geld mee naar huis nemen. Hij vraagt de wethouder hoeveel vierkante meter de Berden op dit moment op de Steenweg in gebruik heeft.

De heer **Geilen** antwoordt dat de Berden een vergunning heeft voor 5400 vierkante meter.

De heer **Klein (Lokaal-Sittard-Geleen-Born)** reageert dat dit geen antwoord op zijn vraag is. Hij zegt dat de wethouder een spelletje speelt. Hij herhaalt dat hij aan de wethouder vroeg hoeveel Berden in gebruik heeft. Een reactie met het aantal meters dat Berden vergund heeft is geen antwoord. Het college wil veel meer meters in de markt brengen dan de bedoeling is. Hij vraagt waarom de wethouder in zijn antwoord vertelt hoeveel meters Berden vergund heeft.

De heer **Geilen** antwoordt dat het vanavond niet het doel is om retailmeters uit de markt te halen. Dit heeft de raad al eerder gedaan. De bedoeling van de stukken is om de vergunde meters die op de Steenweg aanwezig zijn over te hevelen naar de V&D-locatie. Het gaat er niet om hoeveel meter nu in gebruik is, maar om die vergunde meters te verplaatsen naar het 'Huis aan de Markt' en te gebruiken.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** is blij dat de wethouder toegeeft dat er op dit moment geen 5500 meter gebruikt wordt. Hij vindt het heel kwalijk dat de wethouder vergunde

meters erbij heeft gehaald om de 5500 meters op de Markt te realiseren. Dit betekent dat er niet één-op-één wordt verhuisd, maar de helft wordt verhuisd en de andere helft wordt erbij gecreëerd. Volgens de heer Klein krijgt de gemeente nu nog meer last van leegstand.

De heer **Geilen** legt uit dat er in 2024 op basis van een ontwikkelingsovereenkomst een interpellatiedebat is geweest waar transparant gesproken is over de vergunde meters van de Steenweg die overgaan naar het 'Huis aan de Markt'. Dat er nu een kleiner aantal meters feitelijk in gebruik is, is niet relevant. Een bouwvergunning kan planologisch verschuiven naar een andere locatie. Hier is het college zowel in 2024 als nu volledig transparant over.

Mevrouw **Schenk (PIT)** vraagt wat de wethouder ervan vindt om dit onder de regeling grote projecten te brengen.

De heer **Geilen** vraagt wat ze met "dit" bedoelt.

Mevrouw **Schenk (PIT)** legt uit dat er meer voorwaarden aan zitten wanneer dit onder de regeling grote projecten valt. Dat betekent dat het college vaker en met meer informatie terug moet komen naar de raad en de raad sneller in positie wordt gebracht. Dit kan volgens de fractie een win-winsituatie zijn.

De heer **Geilen** vraagt nogmaals wat "dit" betekent.

Mevrouw **Schenk (PIT)** zegt dat er een grote kans is dat er voor dit voorstel een positief advies uitkomt na de stemming. Omdat het om een substantieel bedrag gaat, lijkt dit een mooie kans om het onder de regeling grote projecten te brengen.

De heer **Geilen** vraagt mevrouw Schenk om te verduidelijken wat zij precies onder deze regeling wil brengen.

Mevrouw **Schenk (PIT)** legt uit dat er na het besluit vandaag een vervolgon ontwikkeling komt waar veel geld mee is gemoeid. Zowel de ontwikkeling van het 'Huis aan de Markt' als het verwerven van panden van derden zijn ontwikkelingen om onder de regeling grote projecten te brengen.

De heer **Geilen** antwoordt dat het 'Huis aan de Markt' al onderdeel is van de regeling grote projecten. Daar rapporteert het college ieder P&C-document over, conform die regeling. Omdat dit een afwijkend besluit is, ligt er een separaat raadsvoorstel voor, conform de regeling grote projecten. Het college kan overwegen om de herontwikkeling van de Steenweg in de toekomst onder de regeling grote projecten te brengen als afzonderlijk project, of als onderdeel van Sittard Centraal. Het rapport van Ginder wordt nog verder besproken om te kijken wat dit precies betekent. Als daaruit komt dat de gemeente grote financiële risico's gaat lopen, wat afhangt van de grondexploitatie, dan kan er overwogen worden om dat onder deze regeling te brengen.

De heer **Renet (SPA)** reageert op de uitspraak van de wethouder dat dit plan conform de omgevingsvisie is en daarom al besproken is. De heer Renet ziet een visie niet als een plan met een status waar je iets mee kunt doen. Hij heeft begrepen dat er een woondeal is tussen het Rijk, de provincie en de gemeente. Hij vraagt of het klopt dat het Rijk voor Sittard-Geleen is teruggetreden.

De heer **Geilen** zegt dat het Rijk niet is teruggetreden op de woondeal. Na de woondeal in 2023 is de ontwikkeling van de grootschalige woningbouwlocatie in Limburg door de provincie geëntameerd. In de nota ruimte van het Rijk is dit niet als grootschalige woningbouwlocatie opgenomen, maar als gebied met potentie. Dit is het enige dat veranderd is in de positie van het

Rijk. Er is nog altijd de toewijding om de zes intercitystationslocaties, waaronder ons station in Sittard Centraal, gezamenlijk aan te pakken.

De heer **Renet (SPA)** had de indruk dat een aantal andere gemeenten in Limburg geld kregen van het Rijk, maar dat dit bij Sittard niet het geval was.

De heer **Geilen** zegt dat dit iets anders is dan de woondeal die niet meer aan de orde zou zijn. In november heeft de raad gesproken over de WOTK. Daar hebben een aantal gemeenten beroep op gedaan en middelen toegekend gekregen. De heer Houtakkers heeft uitgelegd dat Sittard daar in het begin ook bezig mee is geweest, maar niet ver genoeg was om een beroep te kunnen doen op die regeling.

De heer **Renet (SPA)** vertelt dat in de omgevingsvisie staat dat de woondeal tot 2030 inhoudt dat er 1845 woningen worden gebouwd, met daarbovenop nog 500 woningen achter het station. Er staat dat er een ambitie is om later 2000 woningen extra in het kader van Limburg Centraal te bouwen. Er wordt gezegd dat de gemeente in het kader van Limburg Centraal, Sittard Centraal gaat doen en de woningen achter het station gaat bouwen, maar dit is niet hetzelfde. Dit betekent dat er twee verschillende projecten zijn, maar al die verschillen zijn niet vastgelegd. Dit is een visie, maar er is geen plan of besluitvorming. De visie moet eerst in een plan worden omgezet voordat de gemeente investeringen doet die daarop beroepen. Er wordt nu een andere invulling aan de Steenweg gegeven. Eerst zou er woningbouw komen, maar nu komen er ontwikkelingen. Het gaat erom dat er een besluit wordt genomen op basis van een visie.

De heer **Geilen** vindt dat er veel door elkaar gehaald wordt en dat het lastig is om daarop te reageren. Limburg Centraal is een ontwikkeling van grootschalige woningbouw met zes intercitylocaties waarvan Sittard Centraal onderdeel is. In de omgevingsvisie staat dat we op die ontwikkeling minder fors inzetten dan andere gemeenten. De gemeente kan opschalen in het stationsgebied door woningen toe te voegen en uiteindelijk aan de honderdduizend inwoners te komen. Binnen het plangebied van Sittard Centraal zit ook het gebied tussen de markt en het station, inclusief de Steenweg. Dit plan maakt onderdeel uit van de omgevingsvisie. De raad heeft voor de Steenweg bepaald in de detailhandelsvisie en de omgevingsvisie dat het een aanloopstraat is die zowel detailhandel als andere functies moet hebben. Zelfs als Sittard Centraal er niet was, heeft de raad gezegd dat de Steenweg een aanloopstraat is waar ontwikkeling moet plaatsvinden en leegstand verminderd moet worden. De leegstand is er al jaren en de markt kan het heel moeilijk oppakken, dus de gemeente moet in positie komen voor het algemeen belang. Toevallig passen deze ontwikkeling en het verwerven van deze positie binnen deze visie. Dan kan het financiële perspectief mogelijk gunstiger zijn. De ontwikkeling aan de Steenweg kost geld en dat kan daar niet terugverdient worden, maar er is hoop dat dit op het grotere plangebied van Sittard Centraal wel kan. Dit is nog een financiële onzekerheid. Als het grotere gebiedsplan er niet was, dan was het zeker dat de ontwikkeling aan de Steenweg geld zou kosten.

De heer **Renet (SPA)** zegt dat de wethouder aangeeft dat er hier beleid en uitvoering van beleid komen op basis van een visie in plaats van een plan. De hoeveelheid geld die hiermee gemoeid is, zorgt ervoor dat de gemeente voor decennia vastligt omdat er geen geld meer is.

De heer **Geilen** heeft uitgelegd hoe dit voorstel past binnen de visies en het beleid van de raad. Er is sprake van transparantie om in het centrum van Sittard beweging te creëren, conform de opdracht van de raad aan het college. Of de gemeente de rest ook gaat opkopen, hangt af van de mate waarin de ontwikkeling door aansporing van de markt op gang kan worden gebracht.

De heer **Pfoster (PVV)** vraagt of het volgens de wethouder een gezonde ontwikkeling is dat het risico van een private businesscase, die met privaat geld financieel niet rond te krijgen is, bij de gemeente terechtkomt en met publiek geld wordt gefinancierd.

De heer **Geilen** zegt dat dit de vraag is die aan de raad voorligt. Het college heeft dit voorstel voorgelegd omdat zij denken dat dit zo is. Het is belangrijk dat de ontwikkeling van het 'Huis aan de Markt' gerealiseerd wordt en daarvoor is cashflow van de Steenweg nodig.

De heer **Pfoster (PVV)** is niet tevreden met dit antwoord. Hij vraagt hoe het college beoordeelt dat het financiële risico bij de gemeente terechtkomt. Hij vraagt of de wethouder vertrouwen heeft dat het plan in de toekomst financieel rendabel wordt.

De heer **Geilen** zegt dat het college niet in de toekomst kan kijken en dus niets kan garanderen. Mogelijk kan die locatie niet rendabel worden gemaakt en moet de gemeente daarop afwaarderen. Dat hangt af van de ontwikkeling die in het grotere licht van Sittard Centraal en een grondexploitatie gezien kan worden. De heer Geilen komt terug op de vraag van de heer Raven over de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Hij laat weten dat de gemeente ook in Geleen en Born leegstaande panden gaat opkopen. De raad heeft geld beschikbaar gesteld om in de Salmstraat in Geleen panden te kopen. Er is in de derde rapportage van 2025 masterkrediet beschikbaar gesteld om aanvullende panden te kopen. Ook daar ligt nog geen businesscase die laat zien dat alle investeringen terugverdiend worden. De gemeente koopt de leegstand om tot herontwikkeling te komen. In de uitwerking die later naar de raad komt, zal worden besproken of dit rendabel is.

De heer **Raven (Stadspartij)** verduidelijkt zijn vraag. Welk recht heeft de gemeente om op andere plekken nee te zeggen tegen het opkopen van panden? De wethouder zegt dat ze ook op andere plekken opkopen als dit noodzakelijk zou zijn, maar dat het onzeker is waar dat financieel eindigt. Sommige gebieden bevatten veel vierkante meters. Als de gemeente dit allemaal opkoopt, kunnen de kosten wel oplopen tot vijftig miljoen euro. Het is op meerdere plekken noodzakelijk om beweging in de markt te krijgen. Maar waar eindigt dat in de financiële begroting van de gemeente? Volgens de heer Raven moet het college kunnen aangeven welk risico de gemeente daar loopt.

De heer **Geilen** legt uit dat het investeringsbedrag iets anders is dan de kapitaallast. Voor de jaarlijkse lasten heeft de raad ingestemd om zeven miljoen euro beschikbaar te stellen in de begroting voor het aankopen van panden in Geleen. Een deel daarvan is masterkrediet om het geld in te kunnen zetten voor het afdekken van de kapitaallasten. Als de herontwikkeling niets oplevert, kunnen alle boekwaardes worden afgeboekt. Dan kan de onrendabele top uit de zeven miljoen in de begroting gefinancierd worden. Voor Geleen is de businesscase al gemaakt en is de gemeente leegstand aan het opkopen. In Sittard start de gemeente daar mee door het pand aan de Steenweg op te kopen. Als er meer panden opgekocht moeten worden, zal het college een financieel kader voorleggen. De gemeente hoeft niet alle panden te kopen. Er is een pot van Ginder zodat ondernemers zelf ook met panden aan de slag kunnen. Er wordt nog gepraat over het masterkrediet voor dat gebied wanneer bekend is hoeveel er nodig is om tijdens de ontwikkelingsperiode de kapitaallasten af te dekken.

De heer **Raven (Stadspartij)** waardeert de deskundige toelichting. Hij is er bijna zeker van dat de meeste raadsleden zich niet realiseren dat het om deze bedragen gaat en dat er, naar aanleiding van de aankoop die nu besproken wordt, nog vele miljoenen bij komen. Het is onjuist dat de raad een voorstel moet dragen waarvan de financiële uitkomst onbekend is. De gemeente heeft het financieel niet makkelijk en er is geen fatsoenlijke onderbouwing, op een kort antwoord op een interruptie na. De raad heeft geen totaal inzicht in de consequenties. In 2015 heeft dat ertoe geleid

dat de gemeente meer dan 25 miljoen euro moest opkopen en 25 miljoen euro verlies moest wegpoetsen uit het grondbedrijf om budgettair neutraal uit te komen. De heer Raven is bang dat het besluit van vanavond vergelijkbare gevolgen heeft. Hij constateert dat er geen volledig onderbouwd financieel plan ligt naar aanleiding van het besluit dat vanavond genomen moet worden.

De heer **Geilen** zegt dat het wegpoetsen van verliezen in die periode in alle gemeenten van Nederland voorkwam. Veel gemeenten hadden veel panden verworven en de jaarlijkse rentelasten geactiveerd op de boekwaarde. De boekwaarde steeg en de markt zakte in. Daarom is het op grond van het BBV verplicht dat de boekwaarde bijgesteld wordt aan de marktwaarde. Dat is de reden waarom alle gemeenten veel moesten afboeken. Sindsdien wordt alleen het verwerfbedrag in de boeken gezet. De jaarlijkse kosten worden apart meegenomen in de begroting zodat die waarden niet onevenredig stijgen. Daarom heeft de raad ruimte gemaakt in de begroting voor strategische verwervingen. Er is 5 ton beschikbaar om die lasten te dragen. Het pand van Berden met de taxatiewaarde van 1,9 miljoen wordt gedekt door de middelen die beschikbaar gesteld zijn voor strategische verwervingen.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** denkt niet dat alle gemeenten 30 miljoen euro moesten terugbetalen. Hij is het niet eens met de wethouder dat in 2024 al duidelijk was dat het om de helft van de vierkante meters ging. Hij vraagt de wethouder waar dit staat.

De heer **Geilen** kan dat nu niet aangeven. Daarnaast is dit een andere discussie dan die nu voor ligt. Vanavond gaat het over de wijziging van het omgevingsplan van het 'Huis aan de Markt' om de ontwikkeling mogelijk te maken en het beschikbaar stellen van krediet voor het verwerven van het pand aan de Steenweg en het verlenen van middelen om daar een hoger bedrag voor te betalen dan de taxatiewaarde.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** vraagt of de wethouder bereid is om uit te zoeken waar dit staat.

De heer **Geilen** is daartoe bereid. Hij denkt dat hij alle vragen en interrupties beantwoord heeft.

De heer **Janssen (GroenLinks/PvdA)** zegt dat de raad een gebiedsontwikkeling bespreekt voor generaties. Niemand kan zo ver in de toekomst kijken en de uitkomst garanderen. Hij komt terug op de motie die hij in 2023 heeft ingediend om minimaal 30 procent sociale huur te realiseren bij nieuwbouwprojecten waar de gemeente de grond in bezit heeft. In deze aangenomen motie staat dat er minimaal 20 woningen moeten zijn. Dat zou hier kunnen. Het college wordt verzocht om afspraken te maken met ontwikkelaars en corporaties om dat te realiseren. Dit is misschien zuur voor de gemeente, maar zoet voor veel inwoners.

De heer **Geilen** geeft aan dat het mogelijk is om daar 30 procent sociale huurwoningen te realiseren. Dit is mogelijk, maar dan wordt de prijs hoger en de opbrengst lager. De kans om de kostprijs terug te verdienen is dan nog lager. De raad moet bereid zijn om nog meer te betalen. Er is in de raad besproken dat de 30 procent van de aangenomen motie in het geheel bekeken moet worden, niet per ontwikkeling. Door de 30 procent toe te passen op Sittard Centraal, worden alle sociale huurwoningen niet op één plek geconcentreerd.

De heer **Jansen (GroenLinks/PvdA)** blijft de wethouder er graag op wijzen dat sociale huur een blijvend aandachtspunt is voor de fractie.

De heer **Geilen** sluit zich daarbij aan. Er zijn volksrechtslocaties aangewezen in de dorpen om sociale segmenten toe te voegen. Twee weken geleden heeft de raad de factsheet wonen

gekregen waarin de huidige projecten staan. Hij herhaalt dat er samen afgesproken is om de balans van sociale huurwoningen in het totale gebied te bekijken. Als er in het pand van Berden 60 procent betaalbaar gemaakt moet worden, is het lastig om het project financieel interessant te houden.

De **voorzitter** sluit de eerste termijn af. Hij vraagt of er behoefte is aan een schorsing.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 21:30 uur.

De **voorzitter** heropent de vergadering om 21:45 uur.

De **voorzitter** opent de tweede termijn van agendapunten 10 en 11. Gelet op de tijd is er met de fractievoorzitters afgesproken om deze agendapunten en de motie vreemd SV Swentibold te behandelen. Als er nog tijd over is, kunnen de andere twee moties vreemd ook behandeld worden. De agendapunten waar de raad niet aan toekomt worden maandag 9 maart behandeld. De voorzitter heeft het woord aan de heer Pfoster voor de tweede termijn.

De heer **Pfoster (PVV)** vertelt over de kern van de ingediende motie. Wanneer een gemeente actief grondbeleid voert en publiek geld inzet in gebiedsontwikkeling, dan zijn financiële zekerheid en heldere kaders essentieel. Het is nadrukkelijk geen motie om de ontwikkeling tegen te houden of te vertragen. De motie vraagt om transparantie en duidelijke momenten waarop de raad opnieuw kan afwegen wanneer er grote financiële stappen worden gezet. Het doel is dat de gemeente streeft naar een zorgvuldig en kostdekkend grondbeleid. De fractie bedoelt met termen als substantiële investeringen, de verdere aankopen van vastgoed of gronden in het gebied, grote investeringen en herontwikkeling of nieuwe financiële verplichtingen die voortvloeien uit de verdere ontwikkeling van de Steenweg. De raad moet dan expliciet opnieuw in positie worden gebracht. Omdat het maximale financiële risico nog niet gekwantificeerd kan worden, is het belangrijk dat de raad vooraf inzicht krijgt in de mogelijke bandbreedte van het risico en de grenzen waarbinnen de gemeente bereid is te opereren. Als de raad strategische regie neemt in de gebiedsontwikkeling, dan hoort daar ook strategische financiële duidelijkheid bij.

De heer **Boonen (GOB)** vraagt of het klopt dat het college eerst terug moet gaan naar de raad als er nog een pand aangekocht moet worden.

De heer **Pfoster (PVV)** zegt dat dit klopt.

De heer **Boonen (GOB)** vraagt of de heer Pfoster vindt dat het college eerst terug moet gaan naar de raad, zelfs als het gaat om het kopen van een klein en goedkoop pand dat nodig is om snel door te ontwikkelen.

De heer **Pfoster (PVV)** vertelt dat er in de motie nadrukkelijk is gevraagd om een raadsinformatiebrief. In dit geval zou de raad geïnformeerd kunnen worden via die brief of met een andere memo, zolang de raad maar meegenomen wordt in verdere ontwikkelingen.

De heer **Boonen (GOB)** is het eens dat de raad op de hoogte moet worden gehouden en voor grote dingen in positie gebracht moet worden. Hij vindt dat de aankoop van een pand niet aan de raad voorgelegd hoeft te worden omdat dit te lang duurt. De heer Boonen vraagt of de motie bedoelt dat de raad bij alle aankoop van panden een besluit moet nemen, of dat de raad op de hoogte houden en in rapportages besluiten voldoende is.

De heer **Pfoster (PVV)** verduidelijkt dat in de raadsinformatiebrief brede ontwikkelingen meegenomen kunnen worden zodat de raad goed geïnformeerd blijft. Dit betekent niet dat de raad continue besluiten moet nemen. De raad moet op de hoogte gehouden worden zodat ze tijdig aan

de bel kunnen trekken als de ontwikkelingen niet lopen zoals gehoopt. Dan kan het terug naar de raad om geëvalueerd te worden.

De heer **Boonen (GOB)** leest in het eerste punt van de motie dat het college naar de raad moet om een pand te kopen. Voor het GOB is de vaart erin houden belangrijk voor de ondernemers en de ontwikkeling. Als de motie het risico meebrengt om meer te vertragen, dan stemt de fractie daar niet mee in.

De heer **Pfoster (PVV)** benadrukt dat het om meer gaat dan alleen de verwerving van een pand. In de motie staat: “voorafgaand aan verdere substantiële investerings- of ontwikkelbesluiten inzake de Steenwegontwikkeling in heldere financiële bandbreedte en een inzichtelijk maximaal risicoprofiel aan de raad voor te leggen”. Hier vraagt de motie om, zodat de raad grip heeft op de financiële ontwikkelingen van dit project in de toekomst.

De heer **Boonen (GOB)** vindt de betekenis die de heer Pfoster geeft te breed. De fractie wil het college de bevoegdheid laten houden voor kleine dingen zoals een pand. Hij vraagt of de heer Pfoster alleen naar de raad wil voor grote dingen of ook voor kleine dingen zoals de aankoop van een pand.

De heer **Pfoster (PVV)** vraagt of hij met het GOB kan overleggen om de motie zo aan te passen dat het GOB er ook mee instemt. Hij denkt dat de fracties op één lijn liggen.

De heer **Boonen (GOB)** antwoordt dat hij daarover mee wil denken zolang de vaart er niet uit gehaald wordt.

De **voorzitter** vraagt wie er gebruik wil maken van de tweede termijn.

De heer **Renet (SPA)** vraagt of hij samen met de heer Raven kan spreken in zijn tweede termijn zodat hij meer tijd heeft.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** geeft aan dat uit de beantwoording blijkt dat er sprake is van willekeur, maar de wethouders het probleem hiervan niet lijken te zien. Samen met een aantal andere partijen dient zij een motie van wantrouwen in. Ze is het oneens met de stelling dat er geen alternatieven zijn. Omdat het alternatief is om een nieuwe aanbestedingsprocedure op te starten, dient zij ook samen met andere partijen een amendement in. Beide stukken staan in iBabs.

Mevrouw **Joosten (VVD)** zegt dat ze de stukken nog niet gelezen heeft en geen vragen kan stellen. Ze vraagt waarom mevrouw Lotfy op dit moment kiest voor een motie van wantrouwen.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** legt uit dat de raad te maken heeft met een college dat koste wat kost het ‘Huis aan de Markt’ wil laten uitvoeren door één partij. In 2024 heeft de gemeente 2,4 miljoen euro aan provinciale subsidie aan Berden gegund om het rond te krijgen, maar nu lukt het Berden niet. Het college heeft het idee verkocht dat Berden de enige geïnteresseerde partij was, wat achteraf onjuist blijkt. Nu wordt de gemeente gevraagd om 735.000 euro boven de taxatiewaarde bij te lapen. Uit de eerdere interruptie van mevrouw Lotfy is gebleken dat er geen geld boven de taxatiewaarde is voor mensen in de Philipsbuurt die woningen willen opkopen. Andere ondernemers krijgen ook geen zak geld mee om te verhuizen, maar Berden wel. Dit is staatssteun aan één ondernemer en duidelijke willekeur ten opzichte van andere dossiers waar ook een algemeen belang speelt. Door de bedragen op te splitsen in twee bv's, allebei toebehorend aan Berden, en 150.000 euro te spenderen aan intellectueel eigendom dat

waarschijnlijk niet gebruikt wordt, probeert het college onder de meldplicht van de Europese Commissie uit te komen. Ze vraagt wat mevrouw Joosten van deze handelwijze vindt.

Mevrouw **Joosten (VVD)** vindt dat mevrouw Lotfy hiermee een heel zwaar middel gebruikt op het einde van de raadsperiode. Ze vraagt zich af waarom mevrouw Lotfy dit doet. De wethouders hebben antwoord gegeven waar de raadsleden het eens of oneens mee mogen zijn. Mevrouw Joosten komt terug op de stukken nadat ze die gelezen heeft.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** legt uit dat zij in 2024 al een motie van treurnis heeft ingediend omdat Berden in strijd was met de aanbestedingsregels. Ze had liever gehad dat dit onderwerp na de verkiezingen was besproken. Ze is verbaasd dat mevrouw Joosten, die het niet strooien met publiek geld belangrijk vindt, het niet erg vindt dat het college 3,1 miljoen euro uitgeeft zonder goede reden en de bedragen opsplitst om het niet aan de Europese Commissie te hoeven melden.

Mevrouw **Joosten (VVD)** denkt dat zij duidelijk is geweest in het standpunt van de VVD dat belastinggeld op een bepaalde manier gebruikt moet worden. Ze vindt de keuze voor een motie van wantrouwen vreemd.

Mevrouw **Lotfy (Burger Centraal)** merkt dat mevrouw Joosten heel verbaasd reageert op de motie van wantrouwen, terwijl mevrouw Lotfy vooral verbaasd is dat de andere partijen hier niet van achterovervallen. Het college wil 3,1 miljoen aan overheidssteun geven aan één partij, zonder deugdelijke reden, en de Europese Commissie bedonderen door bedragen te splitsen.

De heer **Hoedemakers (CDA)** ziet na de beantwoording de aankoop van panden en de ontwikkeling van het 'Huis aan de Markt' nog steeds als positieve stappen om de binnenstad te versterken. De raad moet de ondernemers aan de Steenweg en in de binnensteden een goed luisterend oor bieden. Hij roept de ondernemers op om zich te melden bij de gemeente als zij ergens behoefte aan hebben. De heer Hoedemakers vindt de PVV-motie te begrenzend. Het CDA wil graag mede-indiener zijn voor de motie openbare toiletten omdat zij al jaren pleiten voor toegankelijke toiletten in het 'Huis aan de Markt'. Het CDA ondersteunt met deze kanttekening graag de ontwikkeling die voorligt.

De **voorzitter** rondt de tweede termijn af. Hij vraagt aan de heer Pfoster of er een schorsing nodig is voor de tekstuele aanpassing in de motie.

De heer **Pfoster (PVV)** heeft de aangepaste motie verstuurd en vraagt om een schorsing van 5 minuten.

De **voorzitter** laat de tekstuele wijziging rondgaan. Hij nodigt het college uit om te reageren op de ingediende motie en het amendement.

De heer **Geilen** reageert op de motie van wantrouwen. Mevrouw Lotfy was niet aanwezig bij de Rondevergadering waar het debat gevoerd werd. Ze is niet blij met de antwoorden die ze vanavond op haar vragen gekregen heeft. Hij zegt dat de Ronde er is om verdieping te zoeken, maar dat hij toch al haar vragen hier beantwoord heeft. Hij vindt het jammer dat alle gegeven antwoorden geen invloed lijken te hebben op de mening van mevrouw Lotfy.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** wil een punt van de orde maken.

De **voorzitter** vraagt om de wethouder eerst uit te laten spreken.

De heer **Geilen** zegt dat er in de motie nog meer onwaarheden bijgehaald worden. Het bedrag van 3,6 miljoen dat volgens mevrouw Lotfy aan Berden beschikbaar gesteld wordt klopt niet. In het interpellatiedebat in 2024 en afgelopen januari is vastgesteld dat de gemeente 1 euro voor de V&D-locatie betaalt, conform de taxatiewaarde. Het is waar dat er een onrendabele top moet worden weggeboekt, maar dat komt omdat het pand al tien jaar leeg staat en niets meer waard is. De wethouder vindt het jammer dat mevrouw Lotfy niet luistert naar de feiten.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** vindt de wijze waarop de wethouder mevrouw Lotfy aanspreekt respectloos. Hij vraagt de voorzitter om de wethouder hierop aan te spreken. Daarnaast noemt de wethouder bedragen die mevrouw Lotfy niet genoemd heeft.

De heer **Houtakkers** vertelt over de criteria in het gemeenteblad van 8 mei 2024 met betrekking tot het kader van Didam. Door te herontwikkelen in het 'Huis aan de Markt' en het pand van Berden over te nemen, worden de doelen om retail meer in het centrum te lokaliseren en retailmeters binnen de gemeente te laten vervallen gerealiseerd. Ook komt dit project de gemeentewensen voor een publieke fietsenstalling, toiletten, een multi-zaal en de historische gevel tegemoet. Als de heer Houtakkers nu zou zeggen dat hij positief is over het amendement, dan schiet het college zichzelf in de voet. De opgenoemde criteria staan nog en het college wil een aanbesteding niet overwegen. Een juridische procedure is niet aan de orde. Het amendement wordt door het college ontraden. De heer Houthakkers vindt het ook jammer dat een motie van wantrouwen is ingediend terwijl de vastgestelde criteria nog steeds geldend zijn.

De **voorzitter** vraagt of de nieuwe motie van de PVV voor iedereen kenbaar is. Hij ziet de motie nog niet.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 22:18 uur.

De **voorzitter** heropent de vergadering om 22:23 uur.

De heer **Pfoster (PVV)** vertelt dat ze graag de vinger aan de pols willen houden als het gaat om de verdere financiële ontwikkeling van dit plan. Wanneer het gaat om grote bedragen, moet het college eerst terugkomen naar de raad. Voor ontwikkelingen en aankopen moet de raad geïnformeerd worden. De heer Pfoster is bereid om de motie in te trekken als het college toezegt dat de raad regelmatig financieel op de hoogte wordt gehouden over dit project.

De heer **Geilen** vraagt of de heer Pfoster met "het project" de ontwikkeling aan de Steenweg bedoelt. Hij zegt toe dat de raad regelmatig geïnformeerd wordt. Het budgetrecht geeft het college de ruimte om passende verwervingen te doen. Voor grote zaken, zoals de bovenmatige betaling die nu voor ligt, zal het college eerst naar de raad gaan. Het college gaat het rapport verdiepen tot een plan van aanpak om de raad inzicht te geven in wat dit financieel gaat betekenen.

De heer **Pfoster (PVV)** vindt dit toereikend genoeg en trekt de motie in.

De **voorzitter** start de besluitvorming. Hij vraagt de leden te controleren of het stemmen met de pasjes lukt.

De **voorzitter** opent de stemming voor het amendement Nieuwe aanbestedingsprocedure van Burger Centraal. Het college ontraadt de motie.

De heer **Paauwe (Stadspartij)** heeft nog niet gestemd omdat hij wacht op een stemverklaring.

De **voorzitter** beaamt dat hij had moeten vragen of er stemverklaringen waren.

Het amendement wordt verworpen met 7 stemmen voor en 29 tegen, met de stemmen van de Stadspartij, Burger Centraal, Lokaal Sittard-Geleen-Born, PVV en SPA voor.

De **voorzitter** vraagt of iemand een stemverklaring wenst af te geven over het voorstel Verwerving eigendommen Berden aan de Steenweg/Rijksweg Zuid te Sittard.

Mevrouw **Joosten (VVD)** zegt dat er een keuze is tussen een goede oplossing en een oplossing waarbij de gemeente ondernemersrisico overneemt. De VVD wil ontwikkeling met duidelijke regels.

De **voorzitter** opent de stemming voor het voorstel Verwerving eigendommen Berden aan de Steenweg/Rijksweg Zuid te Sittard. Het voorstel wordt aangenomen met 27 stemmen voor en 9 tegen, met de stemmen van de Stadspartij, Burger Centraal, Lokaal Sittard-Geleen-Born, PIT, PVV, SPA en de VVD tegen.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** verzoekt zijn collega's om niet tijdens de stemverklaringen te stemmen omdat deze al op het scherm te zien zijn.

De **voorzitter** vraagt of iemand een stemverklaring wenst af te geven over de motie van wantrouwen. Dit is niet het geval.

De **voorzitter** opent de stemming voor de motie van wantrouwen. De motie wordt verworpen met 6 stemmen voor en 30 tegen.

De **voorzitter** concludeert dat de motie van de PVV is ingetrokken. Het college heeft toegezegd dat de raad wordt geïnformeerd.

11. Wijziging omgevingsplan 'Huis aan de Markt' en Steenweg 12, Sittard

De agendapunten 10 en 11 zijn samen besproken.

De **voorzitter** vraagt of iemand een stemverklaring wenst af te geven over het voorstel. Dit is niet het geval.

De **voorzitter** opent de stemming voor het voorstel Wijziging omgevingsplan 'Huis aan de Markt' en Steenweg 12, Sittard. Het voorstel is aangenomen met 28 stemmen voor en 8 tegen, met de stemmen van de Stadspartij, Burger Centraal, Lokaal Sittard-Geleen-Born, PIT, SPA en VVD tegen.

De **voorzitter** vraagt of iemand een stemverklaring wenst af te geven over de motie Openbare toiletten in het 'Huis aan de Markt' van GroenLinks/PvdA.

De heer **Paauwe (Stadspartij)** zegt dat er al 10 jaar om openbare toiletten wordt geroepen. De fractie zal de motie steunen.

De **voorzitter** opent de stemming voor de motie Openbare toiletten in het 'Huis aan de Markt'. Het voorstel wordt aangenomen met 35 stemmen voor en 1 tegen, met de stem van Lokaal Sittard-Geleen-Born tegen.

12. Initiatiefvoorstel (Burger Centraal) inzake Lokale voorrang bij woonruimteverdeling

Dit agendapunt wordt maandag aanstaande behandeld.

13. Herbenoeming leden Adviescommissie Omgevingskwaliteit en benoemen plaatsvervangend lid

Dit agendapunt wordt maandag aanstaande behandeld.

14. Initiatiefvoorstel (VVD) inzake dierenbeleid

Dit agendapunt wordt maandag aanstaande behandeld.

15. Motie vreemd (Stadspartij) inzake Laat ondernemers ondernemen

Dit agendapunt wordt maandag aanstaande behandeld.

16. Motie vreemd (Lokaal SGB) inzake Vat 39 Born

Dit agendapunt wordt maandag aanstaande behandeld.

17. Motie vreemd (PIT) inzake SV Swentibold

De **voorzitter** gaat, zoals eerder aangekondigd, over op de motie vreemd inzake SV Swentibold die ingediend is door de fractie PIT en mede-ondersteund wordt door meerdere partijen.

Mevrouw **Schenk (PIT)** vertelt dat de motie laat zien dat de gemeenteraad goed kan samenwerken. Er is al ondersteuning van bijna alle partijen en met de steun van Lokaal Sittard-Geleen-Born zal de ondersteuning unaniem zijn. Na het lezen van de raadsinformatiebrief dacht mevrouw Schenk dat de motie wellicht overbodig was, maar er verandert niets aan de kern van de motie. Het doel is om Swentibold weer op weg te helpen en de motie vraagt het college om actief te onderzoeken hoe het resterende tekort van ongeveer 1 miljoen gedekt kan worden binnen de gemeentelijke begroting en daarover concrete scenario's voor te leggen. De raadsinformatiebrief geeft deze informatie niet. Het college gaf een beschrijving van eerder onderzochte scenario's en kostenramingen, maar er is niet gekeken naar nieuwe dekkingsmogelijkheden. Ze hoopt op de blijvende steun van de andere partijen zodat Swentibold een duwtje in de rug krijgt voor een nieuwe hal waar ze hun sport, de verbinding en de connectie met de samenleving kunnen doorvoeren.

De heer **Houtakkers** waardeert het geduld dat Swentibold heeft gehad. Het proces is in 2018 begonnen en in 2021 heeft Swentibold een tijdelijke huisvesting gekregen. Er is daarna gesproken over de invulling van de locatie, maar dat is niet gelukt vanwege de hoge bedragen die daarmee gepaard gingen. Er is een marktverkenning gedaan om te kijken of ze binnen het budget van ruim twee miljoen een locatie konden vinden. In de raadsinformatiebrief is te lezen dat het college is uitgekomen bij een huurvariant. De huurvariant is financieel goed haalbaar op het moment dat de raad in juni de programmarapportage vaststelt. Het budget van ruim twee miljoen wordt vertaald naar een exploitatiebedrag van 200.000 euro. Er is een tekortkoming van tussen de 130.000 en 200.000, wat betekent dat er jaarlijks minimaal 330.000 euro aan huur betaald moet worden. Deze huurvariant is voordeliger dan een pand verwerven of zelf bouwen. Het college moet nog overleggen met Swentibold over een eigen bijdrage aan de hal. De komende periode zal het college naar een huurovereenkomst werken en zoeken naar dekking voor het tekortkomende bedrag van 130.000 euro. Met de raadsbrede ondersteuning voor de motie denkt de wethouder dat er geen zorgen zijn dat de bijdrage die in het kader van het programma rapportage moet worden vastgesteld met betrekking tot die structurele extra bijdrage er niet gaat komen. Als de raad één miljoen extra wil investeren als exploitatiegeld, dan is dat nog steeds te weinig. Hij roept de raad op om het vertrouwen uit te spreken dat het college een huurovereenkomst gaat sluiten en er in juni in de programmarapportage dekking zal zijn voor het resterende bedrag. Dit maakt de motie volgens het college overbodig.

Mevrouw **Schenk (PIT)** vindt de intentie van de wethouder fijn, maar ze wil meer garantie. Dit dossier loopt al tien jaar en er zijn al vaker beloftes gedaan aan Swentibold. Ze wil Swentibold iets meer voorleggen. Mevrouw Schenk stelt voor om iets op te stellen waar iedereen zich in kan vinden en meer zekerheid geeft aan Swentibold.

De heer **Houtakkers** zegt dat er altijd al de intentie is geweest om Swentibold een eigen voorziening te geven. Er is al een heel proces doorlopen en het college heeft geen duwtje in de rug nodig zo dicht bij de eindstreep.

De heer **Breidenbach (GOB)** heeft in de krant gelezen dat de turnvereniging enthousiast was over de nieuwe opties. Hij vraagt of zij ervan op de hoogte zijn dat het college met deze optie wil doorpakken.

De heer **Houtakkers** deelt mee dat de vereniging al ambtelijk geïnformeerd is over het feit dat het college deze optie wil doorzetten.

De heer **Kubben (GroenLinks/PvdA)** vindt dat met de informatie vanuit het college de eerste twee van de drie punten in de motie ingevuld zijn. Ten aanzien van het derde punt, zegt de heer Kubben dat er vanavond geen besluit voorligt over de turnhal waar Swentibold in verder gaat. Toch neemt het college de keuze om alleen optie zes, de huurvariant, uit te werken. Hij geeft aan dat de raad graag uit een aantal varianten wil kiezen. Naast geld is verkeersveiligheid daar ook een belangrijk punt in.

De heer **Houtakkers** zegt dat de varianten met Swentibold zijn besproken. Wanneer er gekozen wordt voor een variant, zoals aan de Eggerweg, moet er door de raad extra budget ter beschikking worden gesteld. Dan kan het nog twee jaar duren voordat de nieuwe hal er staat. De versnelling zit in het aangaan van een huurovereenkomst waarbij de hal in oktober betrokken kan worden. De basis wordt gelegd in de programmerapportage. Vervolgens zal het college een voorstel aan de raad doen om bij te dragen aan de huurovereenkomst.

De heer **Kubben (GroenLinks/PvdA)** legt uit dat de raad geen besluit neemt met de motie, want het is een oproep aan het college. Maar eigenlijk wordt er wel een besluit genomen, want het college kan maar één variant uitwerken. Hij mist een keuzemoment en een langetermijnperspectief. Misschien is een grote investering goedkoper in een langere periode.

De heer **Houtakkers** zegt dat er heel veel tijd verloren gaat als de raad alle varianten uitgewerkt wil zien. De raad kan dan tot besluitvorming komen in juni of juli. Mogelijk kiest de raad de variant eigendom, terwijl Swentibold graag heel snel een locatie wil hebben.

De heer **Kubben (GroenLinks/PvdA)** is op zoek naar een compromis. De fractie wil juist graag dat Swentibold geholpen wordt; daarom zijn zij mede-indiener van de motie. Het college mag met variant 6, de huurvariant, aan de slag, maar de heer Kubben vraagt of het college op zijn minst één alternatieve variant, waarbij de gemeente eigendom verwerft, financieel kan uitwerken.

De heer **Houtakkers** vraagt wanneer de heer Kubben de alternatieve variant wil zien. Het lijkt hem vreemd om deze ook in de programmerapportage te zetten. Er is geen Ronde voor de programmerapportage om dit te bespreken, dus is het niet te doen binnen de tijd. Als de heer Kubben een andere variant wil zien, moet dit in de motie verwerkt worden.

De heer **Kubben (GroenLinks/PvdA)** concludeert dat de wethouder en hij elkaar niet begrijpen.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** vraagt of de wethouder met 2 miljoen refereert aan dit bedrag uit 2018. Vanuit Swentibold wordt gezegd dat er de afgelopen jaren huurkosten van dit budget zijn betaald. Hij vraagt of het bedrag nog steeds 2 miljoen is.

De heer **Houtakkers** zegt dat daar in het kader van de KLC afspraken over zijn gemaakt. De 2 miljoen is er nog.

Mevrouw **Schenk (PIT)** vraagt om de vergadering te schorsen om met de indieners te overleggen.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 22:55 uur.

De **voorzitter** heropent de vergadering om 23:00 uur.

Mevrouw **Schenk (PIT)** heeft overlegd met de andere fractievoorzitters en Swentibold. Ze kijkt positief naar scenario 6, maar er zijn zorgen over de betaalbaarheid. Mevrouw Schenk vraagt om toezegging van de wethouder dat het college scenario 6 gaat bestuderen, maar ook naar de andere scenario's kijkt zodat de betaling rondkomt. Het zou zonde zijn als er een mooie plek wordt gevonden die niet betaalbaar is. Als de wethouder deze toezegging doet, dan zal zij de motie niet indienen.

De heer **Houtakkers** zegt dat als mevrouw Schenk bedoelt dat de huurvariant wordt uitgewerkt en opgenomen in de programmerapportage, hij daarmee akkoord gaat.

De **voorzitter** concludeert dat daarmee de motie wordt ingetrokken.

18. Schorsing

De **voorzitter** vertelt dat de resterende agendapunten maandag 9 maart worden behandeld.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 23:05 u.