Vragen Commissie

Commissie en datum: 9 februari 2026

Datum indienen vragen: 6 februari 2026

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Ton van Happen, D66

Onderwerp: RV GM2026-2936029 Aankoop Nettoramapand

Het college / de burgemeester* wordt verzocht de volgende vraag, vragen mondeling/schriftelijk* te beantwoorden:

1. Kunt u ons (vertrouwelijk) de informatie geven met betrekking tot de eerste modelmatige berekeningen waaruit blijkt dat er tekorten zijn op de exploitatie tot maximaal € 3,5 miljoen, zoals in punt 1.7 bij “argumenten” van het raadsvoorstel is beschreven?

2. Ter voorbereiding op de besluitvorming in de raadsvergadering van 8 december 2025 over de nieuwe kaderstelling herontwikkeling Marktplein is aangegeven dat marktpartijen (in casu Nettorama en Albert Heijn) gezamenlijk optrekken. Bij punt 1.2 van de kanttekeningen in het raadsvoorstel wordt gemeld dat er nader onderzoek komt naar de toekomst van de AH op de huidige locatie. Dit leidt sowieso tot uitstel van besluitvorming over de totale planvorming.
    a. Zijn er afspraken gemaakt met de projectontwikkelaar van AH omtrent uiterste termijnen?
    b. In hoeverre zijn met het onderzoek gelden vanuit de WBI gemoeid en zijn/worden er door de gemeente hieraan voorwaarden gesteld?
    c. Waarom is de raad voorafgaande aan de besluitvorming op 8 december 2025 niet geïnformeerd over de optie dat AH mogelijk op de huidige locatie blijft?

* *Aangeven wat van toepassing is.*

Indien nodig
Toelichting:

Datum beantwoording:

Antwoord:

1. De modelmatige berekeningen voor vier ’varianten zijn inmiddels vertrouwelijk ter inzage gelegd. Het gaat om ’rekenkundige varianten met en zonder ondergronds parkeren, met meer en minder programma en met en zonder sociale woningbouw.

2. Bij kanttekening 1.2 staat slechts aangegeven dat in de subsidieaanvraag niet uit was gegaan van sloop en nieuwbouw van de AH-locatie. Er is aangegeven dat die extra optie naar aanleiding van het besluit op 8 december ook onderzocht zal worden, maar dat deze variant wel kan leiden tot een extra exploitatietekort waarvoor bij een keuze voor deze variant nog wel financiële dekking moet worden gevonden. Het is nog niet duidelijk of dat binnen de totale financiële kaders van de WBI mogelijk kan worden. Overigens past de variant waarbij de Albert Heijn in zijn huidige omvang blijft zitten ook in de kaderstelling.
    a. De keuze tussen de varianten zal in de tweede helft van 2026 ter besluitvorming worden voorgelegd. Het extra variant zal in dezelfde periode in samenspraak met de ontwikkelaar worden onderzocht.
    b. De gemeente en ontwikkelaar maken beide extra kosten voor een extra variant. Voor de gemeente maken die kosten onderdeel uit van de financiële kaders van de WBI. Voor de ontwikkelaar geldt dat die extra kosten moeten worden terugverdiend uit de toekomstige opstalexploitatie.
    c. De intentieovereenkomst is gericht op een totale integrale herontwikkeling van het Marktplein inclusief de AH-locatie. Het is echter nog niet duidelijk of en tegen welke condities de AH-locatie verworven kan worden. Voor Albert Heijn is het ook nog niet duidelijk hoe zij met de locatie aan de Eindhovenseweg om willen gaan. Het komende halfjaar zal hier duidelijkheid over moeten ontstaan om vertraging in de planvorming te kunnen voorkomen.