

1. De gemeente geeft aan dat bij het afblazen van het plan schadeclaims te verwachten zijn. Kan de gemeente hier een concreet en specifiek overzicht van opstellen, bijvoorbeeld in de vorm van een tabel, waarin is opgenomen:
 - a. Claimende partijen
 - b. Per partij de te verwachten hoogte van de (schade)claim
 - c. Per partij een inschatting van de positie van de gemeente (sterk, tamelijk sterk, neutraal, matig, zwak, zeer zwak) en de reden van deze positie (bijvoorbeeld contractuele bepaling, financieringsconstructie, et cetera)
 - d. Per partij aan te geven of deze claim ook relevant is bij uitstel van de plannen met enkele jaren

Wij verwijzen naar de beantwoording in de Informatienotitie GEM-1209946/12212 d.d. 25 maart j.l. onder vraag SP 3. Hierin staat een indicatie welke claims wij kunnen verwachten. Iedere partij die zal menen dat zij schade ondervindt zou een beroep kunnen (proberen) te doen en zal de hoogte van de schade bepalen vanuit zijn eigen bedrijfsvoering; wij hebben geen zicht op deze bedrijfsvoering.

2. Kan de gemeente specifiek uiteenzetten welke kosten er tot nu toe zijn gemaakt, welke partij deze kosten heeft gedragen en welke partij deze kosten uiteindelijk zal moeten betalen als het plan wordt afgeblazen of uitgesteld?

Door verschillende partijen zijn reeds kosten gemaakt voor het plan zoals de kosten van de bij het bestemmingsplan behorende onderzoeken, ontwerpkosten, advieskosten, plankosten etc. Wij hebben enkel inzicht in de kosten die door de gemeente zijn gemaakt. Door de gemeente bedragen de reeds gemaakte kosten € 343.000 welke bij het doorgaan van het plan voor rekening van de ontwikkelaar komen. Tot nu toe is hier € 167.300 van vergoed en € 175.700 dient hier nog van vergoed worden. Bij het niet door gaan van het plan bestaat het risico dat het gehele bedrag van € 343.000 voor rekening van de gemeente komt.

3. U geeft aan dat u de kosten die gemaakt moeten worden voor het onderzoek naar een langzaamverkeerstunnel te hoog vindt, omdat er geen zicht is op een dekking van een eventuele aanleg. Welk budget is überhaupt beschikbaar voor de infrastructuur binnen het gebied, behalve de genoemde bijdrage van Eur. 200.000,- van In den Eng voor het doorbreken van de bestaande voetgangerstunnel? Door welke partijen wordt bijgedragen aan dit budget? Welke voorwaarden zijn/worden hiertoe vastgelegd met verbonden partijen (nu en in de toekomst)?

De tunneldoorbraak is gemaximeerd op € 400.000,-, waarvan maximaal € 200.000,- gedekt wordt door In den Eng. Het resterende deel maakt onderdeel uit van de GREX vanuit de gemeente. In de GREX vanuit de gemeentebegroting verder een bedrag van € 72.000 beschikbaar als bijdrage voor het fietspad.

4. De gemeente geeft aan dat het niet mogelijk is om een Albert Heijn-supermarkt te realiseren op de locatie Hart van Nieuwstad omdat de ruimte daar te beperkt zou zijn. Kan de

gemeente concreet en exact aangeven hoe groot het ruimtetekort is en voor welk gebruik dit geldt (waaronder retail, parkeren, et cetera)

Voor het realiseren van een full-service supermarkt op de locatie Hart van Nieuwstad is er voor de supermarkt zelf ruimte nodig voor ondermeer: winkelruimte, magazijnruimte, expeditieruimte, winkelwagens, vuilverzameling, parkeren etc.. Hoe deze ruimte concreet en exact verdeeld wordt is aan de supermarktorganisatie. Daarnaast is er aanzienlijke ruimte nodig voor het manoeuvreren vanondermeer vrachtwagens en vuilniswagens en dient er rekening gehouden te worden met het parkeren voor de (huidige) omwonenden, de huidige traforuimte, het transformatiestation van KPN en de huidige speelplaats. Wij schatten in dat er voor het realiseren van een supermarkt op de locatie Hart van Nieuwstad2 a 3 keer zoveel ruimte nodig is dan de huidige locatie.

5. Is Ahold bereid haar plannen aan te passen, zodanig dat uitbreiding op de huidige locatie wel mogelijk is (hetzij door uitbreiding van het bestaande pand en realisatie van extra parkeerruimte aan de overkant van de Boerenstraat, hetzij met sloop van het huidige pand t.b.v. parkeerruimte en realisatie van een nieuwe Albert Heijn aan de overkant van de Boerenstraat)?

Het realiseren van een full-service supermarkt op de huidige locatie en op de locatie Hart van Nieuwstad is niet mogelijk.

6. De gemeente geeft aan dat de haalbaarheid van de plannen volledig rusten op de realisatie van een supermarkt en 600m² spoorgebondenretail. Hoe zeker is de gemeente dat deze 600m² spoorgebondenretail duurzaam ingevuld gaat worden? Hoeveel belangstellende partijen hebben zich tot op heden concreet gemeld? Zal worden gewacht met de realisatie van de beoogde plannen tot voldoende partijen zich duurzaam aan het gebruik van het vastgoed hebben verbonden? Zo ja, welk percentage van ingebruikname moet dan zijn vast gelegd? Zo nee, hoe wordt dit risico gedekt?

Het invullen van de spoorgebonden detailhandel is een ondernemersrisico van de ontwikkelaar.

7. De gemeente geeft aan dat zij met ondernemers in de binnenstad in gesprek is, maar dat hier nog geen vastgelegde visie uit is voortgekomen. Zijn hier naast ondernemers nog andere stakeholders bij betrokken geweest? Op welke wijze worden andere stakeholders alsnog bij het plan betrokken (waaronder inwoners en de raad)? Wanneer wordt de Binnenstadsvisie verwacht/aan de raad voorgelegd en kan hierop worden gewacht alvorens het bestemmingsplan goed te keuren en/of met realisatie te starten?

De ideeën die naar voren zijn gebracht zijn afkomstig van allerlei groeperingen die de binnenstad een warm hart toedragen. Een kerngroep heeft die verzameld en opgeschreven, om daar meer gestructureerd de inwoners van de stad over te kunnen raadplegen en een

gesprek met de gemeenteraad over te kunnen houden. Het college beslist een dezer dagen over een procesvoorstel hoe dit met de raad besproken kan worden en hoe inwoners verder geraadpleegd worden. Dit zal de komende maanden, afhankelijk van agenda's zijn beslag krijgen. Het Actieplan voor de binnenstad is sowieso nodig (komt ook mede voort uit aangenomen moties uit de gemeenteraad). Het bestemmingsplan spoorzoneis daarvan niet afhankelijk.