

AANGETEKEND

Gemeenteraad van de gemeente Nederweert
Postbus 2728
6030 AA Nederweert

Tevens per mail verzonden.

Amsterdam, 12 april 2017

Ons kenmerk: 2017 - 0138

Betreft: reactie op brief van B&W gem Nederweert d.d. 6 april 2017 & reactie op het raadsvoorstel 2017-34

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met grote belangstelling hebben wij de discussie over de Lambertushof en de locatie Wijen tijdens uw vergadering van 14 maart jl. gevolgd.

Afspraken tijdens laatste raadsvergadering

De uitkomst van de discussie was als volgt:

- Door verschillende fracties zijn zorgen geuit over de patstelling die is ontstaan als het gaat om de ontwikkeling van het Nederweertse centrum.
- Alle fracties spraken zich ervoor uit dat wij een deadline krijgen tot 1 juli 2017 om een ontvankelijke vergunningaanvraag in te dienen voor ons optimalisatieplan.
- Daarbij is de afspraak gemaakt dat tot 1 juli 2017 niet zal worden meegewerkt aan een supermarkt op de locatie Wijen.
- Wethouder Coumans zegde toe dat er tot 1 juli 2017 ook geen (realisatie)overeenkomst zal worden getekend met de ontwikkelcombinatie (OC).
- Als het ons lukt binnen de deadline een ontvankelijke aanvraag in te dienen voor een realistisch plan, hebben alle fracties – of in elk geval de fracties van JAN, de VVD en de PvdA – toegezegd in het geheel niet meer mee te zullen werken aan een supermarkt op Wijen.

Brief van B&W met extra en onrealistische voorwaarden

Ter uitvoering van deze afspraken, heeft het College van B&W ons op 6 april 2017 een brief gestuurd met het verzoek vóór 1 juli 2017 een ontvankelijke aanvraag in te dienen voor het optimalisatieplan. In de brief staat niets over de door uw raad gemaakte koppeling met de locatie Wijen.

Wel worden in de brief aanvullende eisen gesteld aan het parkeerterrein bij onze supermarkt.

Daarnaast worden opeens nog drie extra voorwaarden gesteld, die niet aan de orde waren tijdens uw vergadering van 14 maart. B&W vragen ons namelijk ook uitsluitel te geven over:

1. De contractering rondom de voor ons plan benodigde grondverwervingen
2. Definitieve medewerking van de vereniging van eigenaren van het pand
3. De contractering van een nieuwe supermarktondernemer

Omdat deze voorwaarden niet door uw raad zijn gesteld in de raadsvergadering, verbazen deze ons zeer. Dit is voor ons het nieuwste voorbeeld van de vooringenomen houding van het College tegen optimalisatie van de Lambertushof.

Zeker de nieuwe 3^e voorwaarde gaat veel te ver. Hoe kunnen wij op 1 juli a.s. al naam en rugnummer noemen van onze toekomstige huurder als

- i. Vast staat dat in Nederweert slechts marktruimte is voor 4 supermarkten en de 5^e locatie op Wijen t.b.v. Jan Linders (ook nu) nog steeds boven de markt hangt, zodat nieuwe ondernemingen nog niet met ons willen praten,
- ii. Bovendien ons pand in elk geval nog tot 2021 is verhuurd aan Jan Linders en
- iii. Wij de opzegging door Jan Linders nog maar amper een maand in huis hebben?

Laat geen misverstand ontstaan; wij hebben vertrouwen in onze locatie en hebben geen enkele twijfel dat wij ons pand ná uitvoering van ons optimalisatieplan aan een supermarktondernemer kunnen verhuren na vertrek van Jan Linders. Maar natuurlijk niet zolang de 5^e supermarktlocatie op Wijen nog niet van de baan is.

Doorbreken patstelling

Wij delen volledig de in uw raad geuite zorgen over de patstelling in Nederweert. Deze patstelling bestaat al vele jaren. Als gevolg van de jarenlange tegenwerking door het College van de optimalisatieplannen van ons (en voorheen ook van Jan Linders) voor de Lambertushof en tegelijkertijd de volle steun aan de supermarktontwikkeling op Wijen – inclusief het regelen van provinciale en gemeentelijke subsidies, het overnemen van risico's in de grondexploitatie en het sturend optreden door gemeentelijke adviseurs – is de uitvoering van het optimalisatieplan steeds geblokkeerd. Dat is voor ons ook reden geweest om de dagvaarding uit te brengen tegen de gemeente.

Wij kunnen nu doorpakken. Het indienen van een ontvankelijke bouwaanvraag voor ons optimalisatieplan is geen enkel probleem.

Dat wij dat niet eerder hebben gedaan, heeft te maken met de genoemde tegenwerking. Wij roepen u bijvoorbeeld het raadsvoorstel van het College voor uw vergadering van 21 april 2015 in herinnering, waarin het College onomwonden schrijft zich in te zetten voor verplaatsing van de supermarkt van Lambertushof naar Wijen. In dit voorstel schrijven B&W de Lambertushof af tot aanloopstraat/gebied.

Het is uw raad die dit voorstel niet overneemt. Het is onder druk van uw raad dat de toon van de gemeente wordt gewijzigd naar een 'positieve grondhouding' t.a.v. ons optimalisatieplan. Inhoudelijk betekent dit dat er slechts een grondaanbieding is ontvangen en medewerking is toegezegd betreffende aanpassing van de openbare ruimte.

Belangrijk is dat de patstelling bleef bestaan. Tegelijkertijd met de 'positieve grondhouding' voor de Lambertushof bleef immers ook het licht op groen voor een 5^e supermarktlocatie op Wijen. Zolang dat

nog boven de markt hangt, staat ons optimalisatieplan in de koelkast simpelweg omdat er geen marktruimte is voor 5 supermarktlocaties.

Rondom uw vergadering van 12 juli 2016 lijkt er werkelijk iets te veranderen. Een meerderheid van uw gemeenteraad spreekt zich uit voor behoud van de supermarkt op de Lambertushof. Het licht voor Wijen blijft weliswaar nog op groen, maar in uw raad wordt het voorbehoud gemaakt dat als onze locatie werkelijk wordt geoptimaliseerd, niet zal worden meegewerkt aan een 5^e supermarkt op Wijen.

Na deze vergadering zijn wij met extra energie aan de slag gegaan met ons optimalisatieplan. Dat wij nog geen vergunningaanvraag hebben ingediend, komt omdat Jan Linders niet (meer) met ons mee wilde denken hierover. Het is gebruikelijk – en heeft ook onze voorkeur – om vergunningaanvragen voor dit soort ontwikkelingen samen met de huurder te doen.

Wij dienen voor deadline aanvraag in als u zich houdt aan de afspraak

Wij zullen nu – ruim vóór de deadline van 1 juli – zelfstandig overgaan tot indiening van een ontvankelijke vergunningaanvraag voor ons optimalisatieplan. Deze aanvraag zal voldoen aan de door B&W in de brief van 6 april jl. gestelde aanvullende eisen aan het parkeerterrein.

Behoud van een toekomstbestendige supermarkt op de Lambertushof is daarmee verzekerd.

Wij verwachten dan wel dat u zich dan houdt aan de afspraak om géén 5^e supermarkt op Wijen toe te staan. Alleen dan is het mogelijk om ook een huurder te vinden voor onze geoptimaliseerde locatie.

Raadsvoorstel 2017-34 voor vergadering 18 april draait afspraak terug

Met het voorstel van het College voor uw vergadering van 18 april 2017 wordt deze afspraak echter teruggedraaid.

Het College vraagt u immers de eerdere raadsbesluiten over Wijen te bevestigen waarin steeds is uitgegaan van het realiseren van een 5^e supermarktlocatie. Het College negeert in dit voorstel volledig de binnen uw gemeenteraad gemaakte afspraak dat als wij voor de deadline een ontvankelijke vergunningaanvraag indienen voor een realistisch plan, niet zal worden meegewerkt aan een 5^e supermarkt op Wijen.

Om u te overtuigen, worden in het raadsvoorstel een aantal – oneigenlijke – dreigementen geuit:

- Er staat dat uw eerdere raadsbesluiten niet vrijblijvend zijn en partijen hierop mochten vertrouwen
 - Maar er zijn nog helemaal geen definitieve, onherroepelijke toezeggingen gedaan of afspraken gemaakt over realisatie van een 5^e supermarkt op Wijen. Er is zelfs nog niet eens een getekende realisatieovereenkomst. De door uw raad op 22 april 2014 hiervoor gestelde deadline van (oorspronkelijk) 1 juli 2014 is al ruimschoots verstreken. Van gerechtvaardigd vertrouwen dat er definitief een supermarkt mag komen op Wijen kan dan ook geen sprake zijn.
- Er staat dat u de opheffing van 2.200 m² vvo leegstand riskeert

- Maar uw raad voorkomt juist vertrek van de supermarkt als publiekstrekker voor de Lambertushof, en daarmee voorkomt u leegstand van deze locatie en leegstand van de afhankelijke winkels in de omgeving. Bovendien kan Wijen op een andere wijze worden ingevuld, zodat de leegstand daar verdwijnt.
- Er staat dat u EUR 1,6 miljoen provinciale subsidie riskeert
 - Maar feit is dat de voorwaarden waaronder de subsidie is verleend, al niet zijn nagekomen. De in de subsidie gestelde termijnen zijn al niet gehaald. Of de provincie bereid is deze voorwaarden aan te passen, is allerminst zeker. Daarmee is ook onzeker of überhaupt nog aanspraak op de subsidie kan worden gemaakt. Dit is een bestaand risico en staat los van dit besluit door uw raad. Bovendien biedt een wijziging van de plannen voor Wijen ook de mogelijkheid om de gemeentelijke bijdrage van EUR 1.851.004 en de gemeentelijke risicodekking van de grondexploitatie te heroverwegen.
- Er staat dat u de realisatie van 29 sociale huur appartementen riskeert
 - Maar niets staat eraan in de weg sociale huurwoningen te realiseren op de locatie Wijen. Het gaat nu alleen om de vraag of hier ook een 5^e supermarkt mag komen of niet.
- Er staat dat u een significante impuls in de levensvatbaarheid van het centrum riskeert
 - Maar volgens alle betrokken deskundigen is de levensvatbaarheid van het Nederweertse centrum juist gebaat bij behoud van een supermarkt aan de Lambertushof, midden in het hart van het winkelgebied.

Oproep

Wij roepen alle raadsleden daarom op vast te houden aan de op 14 maart jl. gemaakte afspraken en het raadsvoorstel van het College te verwerpen of te amenderen zodanig dat de gemaakte afspraken zoals bovenaan deze brief zijn geciteerd, hiermee worden vastgelegd in een raadsbesluit.

Wij zeggen nogmaals toe ruim voor de deadline van 1 juli 2017 een ontvankelijke aanvraag in te dienen voor een realistisch optimalisatieplan. Als uw gemeente dan een streep zet door een 5^e supermarktlocatie in Nederweert op Wijen, zal de jarenlange impasse eindelijk worden doorbroken.

In plaats van stilzitten en wachten op elkaar, werken we dan gezamenlijk aan het toekomstbestendig maken van het Nederweertse centrum. In dat geval zijn wij ook bereid het verleden achter ons te laten en onze dagvaarding in te trekken.

Een kopie van deze brief zenden wij aan het College van B&W.

Met vriendelijke groet,

Namens Supravast BV en Supravast I BV _____

De heer R. Wagner