Bewonersoverleg Geitenkamp-Monnikenhuizen 1 april 2025

Aanwezig:, Sylvia van Lienden, Maarten Goorhuis (voorzitter/gespreksleider), Hannie Verheijen, Jelle van de Voort, Jolijn van Silfhout (Witte Vlinder), Kumar Poot (Enjoy), Samantha Daams, Marjolein Walraven-van Baal (onderneemster Geitenkamp) (allen leden bewonersoverleg), Nermina Kundic (wijkwethouder), Paulien Toonen (Team Leefomgeving), Rick Jansen (notulist/ChristenUnie), Mascha Geurts (opbouwwerker), Isa van Koningsveld, Melvin Kolf (beiden G.O.A.T. jongerenwerk) , Yvonne Bierings (Volkshuisvesting), Sylvita Meertens (Portaal), Joke Bartelink, Patrick Rijnders (beiden wijkagent), Cees Maters (gemeente Arnhem, Handhaving), *i.v.m. agendapunt 6*: Lotte Borgers (Stichting Rijnstad).
Publieke tribune: Geerdien de Jong, Claudia Borst, Petra Heidinga, Jeroen van Silfhout (website), Diede Schulten, Noud Roelen (wijkbewoner/SP-raadslid), Sylvia van Wisen, Joyce Westhoff, Mark den Boer, Carmen van Westeringh (Hbv Braamberg Schuttersberg), Gesine Leunge (Het Gulden Bloemetje), Frank Reerink (Reerink Rijwielen/voorzitter winkeliersvereniging), Thijs Versteegh (Cadans).
Afwezig en afgemeld: Mike Stuart, Jasper Weenk (bewonersoverleg).

1. **Opening, mededelingen, vaststellen agenda**

Maarten opent de vergadering en meldt de afwezigen. Drie leden van het bewonersoverleg nemen deze vergadering afscheid. Het betreft Hannie Verheijen, Sylvia van Lienden en Maarten Goorhuis. Er wordt kort stil gestaan bij wat zij de afgelopen jaren hebben betekend voor de wijk en het bewonersoverleg en worden daarvoor bedankt.

2. **Vaststelling van het verslag van 4 februari 2025**

Naar aanleiding van pagina 2, de aanvraag van Stichting Rijnstad voor een vakantieactiviteit in de voorjaarsvakantie: het bedrag is bijgesteld naar €296,47.
Op bladzijde 3, ten aanzien van de Rommelkist: wordt de tekst gewijzigd dat er door de aannemer nog een uitvoeringsontwerp gemaakt moet worden.
Op bladzijde 5, onder signalen uit de wijk, inclusief rondvraag, moet gewijzigd worden dat de gemeentelijke afdeling wonen (en niet TLO, zoals nu in de tekst staat) bezig is met wijkstrategieën.
Met deze wijzigingen wordt het verslag vastgesteld.

3. **Update van de politie over ontwikkelingen in de wijk**

Joke introduceert de nieuwe wijkagent Patrick Rijnders. Eric Hortensius vertrekt naar Schaarsbergen. Zij gaat met pensioen.
Joke meldt dat het rustig blijft in de wijk. Wat betreft jongeren die overlast veroorzaken, worden hun ouders daarover benaderd. Ten aanzien van overlast van parkeren bij Valkenhuizen meldt Paulien dat er borden zijn geplaatst voor het parkeren van omwonenden. De voetgangersdoorsteek wordt minder zichtbaar gemaakt. Er wordt ook overlast door jongeren in en rondom Valkenhuizen geconstateerd.
Joke heeft het tv-programma van Pointer over de wijk gezien. Zij verbaast zich over de mate van overlast die wordt ervaren, omdat zij daar niets van heeft gehoord. In vergelijking met vijf jaar geleden is het veel rustiger geworden. Zij hoopt dat de politie van dergelijke geluiden op de hoogte wordt gesteld. Maarten: herkent dat in de media zaken groter worden gemaakt dan ze in werkelijkheid zijn. Wel wonen er veel mensen in de wijk die onbegrepen gedrag vertonen.
Samantha: op straat is er geen overlast, maar de overlast is vooral achter de deuren. Petra: er wordt veel gedeald vanuit huizen. Cees: de Fixi-app van de gemeente kan hier ook voor worden gebruikt. Meldingen zijn anoniem. Maarten: dit is wellicht iets om in de wijkkrant te melden. Eventueel samen in een interview met de oude en nieuwe wijkagent.

Patrick: meldingen bij de politie zijn ook anoniem.

4. Aanvragen wijkbudget

- *Egghunt (paaseieren zoeken) op Hoogte 80 op 1e Paasdag*: de gevraagde €400,00 is gehonoreerd.
- *De tweede editie van de Geitenkampse Buurtdag*: de gevraagde €550,00 is gehonoreerd.
- *Kindermoestuin*: de gevraagde €1.850,00 is gehonoreerd.
- *Midzomerfeest podium van de wijk*: €2150,00 is aangevraagd. In principe is dit bedrag gehonoreerd, maar moet nog worden nagecalculeerd, omdat de begroting nog niet rond was.

5. Stand van zaken Supermarkt

Wethouder Nermina Kundic (hierna: Nermina) licht de stand van zaken toe. Wat zij vertelt komt overeen met wat in de raadsbrief is geschreven die op dezelfde dag aan de gemeenteraad is gestuurd. Vanwege de leesbaarheid van het verslag is die brief daarom als bijlage bij dit verslag gevoegd.
Maarten: welke vervolgstappen volgen en wie heeft de regie? Nermina: ten aanzien van de ontwikkeling van de nieuwe supermarkt en zaken daar rondom heeft de gemeente de regie. Vanuit het Nationaal programma Arnhem-Oost (NPAO) wordt samen met TLO bekeken wat er ondertussen gedaan kan worden.
Kumar: hoe zeker is het dat er een overeenkomst komt? Nermina: de gemeente heeft overwogen het pand zelf te kopen. De eigenaar heeft aangegeven mee te willen werken. Er is geen reden daaraan te twijfelen.
Marjolein: om welke huurwoningen gaat het? Nermina: het gaat over twee woningen aan de achterkant van de huidige supermarkt. Hoe dit wordt uitgevoerd is nog onduidelijk. De woningen worden onttrokken aan de woningvoorraad. Het is aan de toekomstige supermarkt om te bepalen hoe het wordt ingericht. Het aantal vierkante meters is aantrekkelijk genoeg voor enkele supermarktketens. Een nieuwe supermarkt wordt naar verwachting over één à twee jaar opgeleverd. Het is lastig in te schatten wanneer het besluit valt welke supermarkt er in komt. De gemeente regelt de juridische - en woonzaken. De investering moet worden opgebracht door de supermarkt. He vastgoed wordt niet door gemeente geëxploiteerd. Een en ander wordt in de intentieovereenkomst uitgewerkt.
Over de te onttrekken woningen wordt kort gesproken, maar aangezien de bewoners tijdens de bespreking hiervan nog niet op de hoogte waren, wordt de inhoud niet in dit verslag opgenomen.
Frank: dit is een plan dat al 10 jaar geleden is voorgesteld. Is er nu een alternatief plan als dit plan niet doorgaat, om te voorkomen dat het weer zo lang duurt. Nermina: de supermarktketens willen zekerheid over de juridische kant. Zij zijn bereid tot aankoop als dit allemaal goed is geregeld.
Kumar: kan een woningcorporatie zomaar iemand uit zijn woning zetten? Sylvita: koop breekt geen huur. Er zal een ongetwijfeld een goed voorstel aan de huurder gedaan worden. Gezien het belang van de wijk. Maar het kan uiteindelijk bij de rechter terecht komen. Het huurrecht is heel strikt. Een voorstel aan een huurder moet daarom goed en juridisch zuiver zijn. Nermina: het college heeft de corporatie (Vivare) gevraagd snel actie te ondernemen.
Paulien: er is vooral gekeken naar het aantal vierkante meters rond het blok. Er is geen tekening of iets dergelijks. Er is in algemene zin gekeken naar uitbreiding tot 1.400 m2.
Maarten: er komt een tijdelijke oplossing als de supermarkt in juli sluit. Wie is daarvoor verantwoordelijk? Paulien: dit zal gebeuren onder verantwoordelijkheid van NPAO in overleg met TLO. Marjolein adviseert hier de winkeliersvereniging bij te betrekken.
Frank: kan de nieuwe supermarktketen met wie in zee wordt gegaan in de huidige locatie al een kleine versie huisvesten? Nermina: dat kan voor de tijdelijke situatie worden gevraagd, maar we weten niet of zij daartoe bereid zijn.

Noud: komt de locatie van het Schuttersbergplein nog voor in het plan? Nermina: vanwege het belang van het Marktplein wordt gekeken naar die locatie. De andere locatie wordt daar niet in meegenomen.

6. Stand van zaken Sperwer en Jongerenwerk

Maarten licht toe dat verschillende keren is gesproken over de overdracht van het pand van de Sperwer en steeds wordt gezegd dat hier hard aan gewerkt wordt. Ondertussen lijkt er echter nog niets te veranderen. Het bewonersoverleg heeft daarnaast de indruk dat ook de uitvoering van het Jongerenwerk zelf de verwachtingen van een jaar geleden nog niet waarmaakt en wil graag concrete toezeggingen over de Sperwer en het Jongerenwerk. Er lijkt dus weinig te gebeuren. De vraag is waar het op vast zit en wie er zorgt voor beweging.

Stand van zaken rond de Sperwer

Lotte: sinds bekend is dat besloten is het jeugdwerk bij Rijnstad weg te halen, is afgesproken de Sperwer als gebouw te behouden. Vanaf december is eigenaar Rijnstad in gesprek met de afdeling Vastgoed van de gemeente Arnhem. De afdeling Welzijn wilde voor 1 maart meer duidelijkheid. Die datum is uitgesteld naar uiterlijk 1 juli. Vastgoed is bezig om een goed advies te geven voor Welzijn. Rijnstad heeft al een aanbieding aan de gemeente gedaan. Als die daar niet op ingaat, kan het gebouw aan derden worden verkocht.

Paulien: Met de aankoop van het gebouw moet ook rekening worden gehouden investeringen voor de noodzakelijke renovatie ervan. Verschillende mensen binnen de gemeente zijn ermee bezig geweest, maar daar hebben ook veel personele wisselingen plaatsgevonden. De bestemming van het gebouw is maatschappelijk. Als een oud en afgeschreven gebouw wordt verhuurd is de huurprijs anders dan als er veel in het gebouw is geïnvesteerd. In het laatste geval gaat de prijs omhoog. Dan gaan de kosten voor welzijn ook omhoog.

Jolijn: weet dat er landelijk wijkontwikkelingsmaatschappijen bestaan die dergelijk maatschappelijk vastgoed kunnen kopen. Is er een mogelijkheid als bewoners om het gebouw zelf aan te schaffen? Nermina: vindt dit en interessante optie en vraagt haar informatie daarover aan haar door te sturen.

Stand van zaken Jongerenwerk

Uit de wijk komen signalen dat er te weinig activiteiten in de wijk door het jongerenwerk worden geboden. Kumar merkt op dat jongeren buiten de Sperwer veel staan te blowen. Dat is vervelend voor bewoners. Paulien: dit betreft een hangplek voor jongeren. Er wordt een andere plek gecreëerd, die jongeren zelf hebben uitgekozen. Daarover zijn nog gesprekken gaande. Melvin: binnen het pand mag niet geblowd worden. Samantha: ouders willen niet naar binnen gaan, omdat ze die jongeren voor de deur zien staan. Melvin: in de eerste twee maanden dat het jongerenwerk is gestart, zijn ze langs alle deuren in de wijk gegaan om kennis te maken en signalen op te pakken. Hij vindt het jammer dat ouders dit nu zo ervaren. Zijzelf horen die signalen niet. Samantha: de overlast is er vooral ook als de Sperwer niet open is.

Jolijn: hoe krijgen we signalen bij de juiste plek? Ook voor mensen die zoals zij in het onderwijs zitten. Samantha: wijst op het belang van ouderbetrokkenheid.

Maarten: wellicht is het ene goed idee een gesprek met betrokkenen op een andere plek te houden. Met daarbij en onafhankelijk iemand, wellicht vanuit het bewonersoverleg.

Paulien: Samantha en zij hebben binnenkort een gesprek met GOAT.

Kumar: heeft GOAT andere ideeën om jongeren in de wijk te bereiken? Isa: er is momenteel met 70 jongeren op recreatieve manier contact. Ze willen meer stappen zetten en meer naar de wijk en naar de ouders toe gaan. GOAT is ook ambulant in de wijk aanwezig. Als overlast aan de orde, kunnen mensen met hen contact opnemen. Ten aanzien van de overlast rond Valkenhuizen, heeft

GOAT met diverse organisaties een appgroep. Als er problemen worden gesignaleerd, gaat het jongerenwerk daarop af.
Afgesproken wordt om dit soort signalen voortaan intern in het bewonersoverleg te bespreken.
De volgende vergadering wordt GOAT uitgenodigd om een presentatie te geven.

7. Signalen uit de wijk, inclusief rondvraag

Team Leefomgeving

De Vlindertuin wordt geëxploiteerd door SLAK. Die gaat ermee stoppen per 1 juli. De huidige huurders zijn darvan op de hoogte. De gemeente is bereid de huidige huurders tot eind van het jaar te behouden. Over de reden van de beëindiging van de exploitatie is de gemeente nog in gesprek met SLAK. De gemeente wil de Vlindertuin hiervoor behouden. Er moeten transparante afwikkelingscriteria zijn voor de huidige huurders. Vastgoed zal waarschijnlijk na 1 januari gaan werken via leegstandsbeheer.
De Rommelkist: na de zomer gaat de renovatie van start. Naar verwachting zal die in de eerste week van december afgerond zijn, waarna een heropeningsfeest zal plaatsvinden.

Woningbouwcorporaties

Portaal

In een winkelpand aan het Marktplein zijn de buurtconcierges, een energiepunt en de energiebank begonnen met een inloopspreekuur. De openingstijden zijn elke woensdag. Er hangt een briefje met de precieze openingstijden op het raam.
Er wordt gestart met onderzoeken van panden in de wijk ter voorbereiding op een volgende renovatieproject. Daarmee krijgt de corporatie zicht op wat er moet gebeuren.

Volkshuisvesting

Is bezig met het bezoeken van hun bewoners. De woningen worden in kaart gebracht. Er is nog geen renovatieplan. Dat gaat er komen zodra duidelijk is wat allemaal aan de orde is. Er wordt gestart met de benedenwoningen. Het duurt ongeveer 4-5 jaar voordat alles gereed is. Verbetering van het energielabel is een belangrijk punt daarbij. Zodra er meer bekend is, wil Yvonne daarover een presentatie geven.

Jeroen, Wijkwebsite: de domeinnaam is verhuisd naar Opdehoogte.nu. Alle grote technische uitdagingen zijn achter de rug. Het is nu de tijd om de site te vullen met foto's en teksten. Als mensen de webredactie via mail willen benaderen kan dat via website@opdehoogte.nu. Thijs: hoe wordt de activiteitenkalender gevuld? Jeroen: is nog bezig met een handleiding hoe dit te vullen. Dit wordt in samenwerking met de wijkkrant gedaan. Verwachting is dat de site half april online gaat.
Petra: merkt als bewoner weinig van de acties van NPAO. Onduidelijk is hoe bewoners die niet in een georganiseerd verband werken hier een bijdrage aan kunnen leveren. Paulien: neemt dit signaal mee.
Marjolein: hoopt dat de lijnen tussen Nermina en de winkeliersvereniging zo kort mogelijk zijn.
Kumar: is blij met het toenemend aantal bewoners dat deze vergadering bezoekt.

8. Sluiting

Maarten sluit de vergadering.

- BIJLAGE: Raadsbrief d.d. 1 april 2025 over Ontwikkelingen supermarkt Marktplein Geitenkamp

BIJLAGE: Raadsbrief 1 april 2025

Aan de gemeenteraad

Datum	: 1 april 2025
Zaaknummer	: 4527690
Contactpersoon	: Coen Peelen
Telefoonnummer	: 06-42075011

Onderwerp: Ontwikkelingen supermarkt Marktplein Geitenkamp i.r.t. Toezegging 1679

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van deze raadsbrief waarin we u informeren over de ontwikkelingen van de supermarkt op het Marktplein op de Geitenkamp. Hiermee beschouwen wij toezegging 1679 Leefbaarheid Marktplein als afgedaan.

Inleiding

Tijdens de raadsvergadering van 26-2-2025 heeft wethouder Kundić de volgende toezegging gedaan: Wethouder Kundić zegt toe de raad voor 1 april te informeren over de concrete stappen die worden ondernomen om de leefbaarheid van het Marktplein te waarborgen en de supermarkt op het Marktplein te behouden. In deze brief informeren wij u over de stappen die wij hiervoor hebben ondernomen.

Marktplein Geitenkamp

Al vele jaren staat een impuls van het Marktplein als kloppend hart van Geitenkamp op de agenda aangezien de leefbaarheid en levensvatbaarheid van het plein onder druk staat. Deze raadsbrief geeft een overzicht van de inspanningen die de laatste jaren zijn verricht om weer te zorgen voor een karaktervol dorpsplein dat gezellige reuring geeft en waarop volop gelegenheid is voor ontmoeting. Een plein waar winkeliers ook in de toekomst met plezier en succes kunnen ondernemen. De raadsbrief focust op de stappen die zijn en worden genomen om de supermarkt te behouden aangezien de bewoners van de wijk steeds hebben aangegeven dat deze functie voor hen het meest belangrijk is. Deze acties en stappen hangen samen met of komen voort uit het verleden. We geven daarom een terugblik vanaf 2020-2021.

Inspanningen voor een toekomstbestendige supermarkt

Aan het Marktplein ligt een kleine Coop-supermarkt (340 m² winkelvloeroppervlak). Coop exploiteert elders in de wijk (Schuttersbergplein) nog een supermarkt (349 m² winkelvloeroppervlak). Door de beperkte winkelgrootte zijn beide winkels te klein voor een moderne en toekomstbestendige supermarkt. De locatie aan het Marktplein is qua ligging het meest geschikt voor een uitbreiding en dus een potentieel toekomstbestendige supermarkt.

2021 – Toekomstperspectief Marktplein Geitenkamp

In november 2021 is door adviesbureau Seinpost een toekomstperspectief vastgesteld voor het Marktplein in Geitenkamp. Deze visie is door de gemeente en andere stakeholders omarmd. Eén van de belangrijkste conclusies uit die visie is dat de supermarkt een dusdanig belangrijke trekkersfunctie heeft dat het cruciaal is dat deze behouden blijft voor het plein. Bij vertrek van de supermarkt heeft het Marktplein weinig levensvatbaarheid. Het zorgt voor minder bezoekers aan het plein, wat nadelige effecten heeft voor de andere ondernemers. En er is geen supermarkt waar bewoners uit de wijk hun boodschappen dichtbij kunnen doen. Om de supermarkt te behouden is geconstateerd dat deze moet uitbreiden naar een meer marktconforme supermarkt (groter winkeloppervlak). Op die manier kan de supermarkt een voldoende gevarieerd aanbod blijven bieden aan het winkelend publiek.

2021 – Supermarkt

Tijdens de totstandkoming van het Toekomstperspectief is door de toenmalige eigenaar, de supermarktketen (Coop) en gemeente onderzocht of op het Marktplein een toekomstbestendige supermarkt gerealiseerd kon worden. De eigenaar en supermarktketen hebben 2 voorstellen ingediend voor een uitbreiding van de supermarkt op het Marktplein.
Het eerste voorstel was nieuwbouw van de supermarkt op het Marktplein zelf. Deze optie is financieel onhaalbaar geacht. De optie werd ruimtelijk ongewenst bevonden vanuit de gemeente omdat hiermee het Marktplein zou verdwijnen voor een winkel.
De tweede ingediende variant was een supermarkt die tot ver in de Dr. Wagenaarstraat doorliep, met in totaal zo'n 1200 m² winkelvloeroppervlak. Ook deze optie stond financieel onder druk én is ongewenst bevonden door de gemeente en corporatie. Voor de realisatie zouden 8 tot 10 woningen moeten verdwijnen. Ook paste deze supermarkt qua omvang geheel niet bij de beeldkwaliteit en typologie (de zogenaamde stedenbouwkundige structuur) van de wijk. Tot slot zou de expeditie in de Dr. Wagenaarstraat voor een onveilige situatie kunnen zorgen.

2022

De eerdere gesprekken hebben geen vervolg gekregen met de eerder betrokken partijen. Daar zijn 2 redenen voor aan te wijzen. In 2022 is het vastgoed verkocht aan een belegger. Hij gaf te kennen het vastgoed als beleggingsobject te hebben gekocht waarbij hij vooral rendement wilde halen uit de huurinkomsten van de zittende huurder. Hij had geen ambitie om een grootschalige verbouwing te realiseren.
Daarnaast is in 2022 de Coop overgenomen door de Plus. Alle 250+ Coop-supermarkten zijn hiermee onder Plus komen te vallen. De supermarkten met een toekomstbestendige omvang zijn of worden omgezet naar een Plus-supermarkt. Dit gaat om ongeveer de helft van de voormalige Coop-supermarkten. Voor een groot deel van de andere overgenomen supermarkten werd het concept 'Plus Vandaag' ontwikkeld. Dit zijn 'buurtwinkels' voor Plus-supermarkten met een kleinere omzet- of oppervlakteklasse met een wijk- of buurtfunctie. Als dit een succes zou zijn zouden op den duur alle overgenomen supermarkten worden omgezet naar een Plus of Plus Vandaag. Dat gold dus ook voor de

2 supermarkten in de Geitenkamp. Door deze ontwikkelingen zijn de gesprekken voor een uitbreiding van de supermarkt ‘on hold’ gezet door eigenaar en de supermarktketen.

2023

Plus heeft 2023 gebruikt voor het omzetten van de Coop-supermarkten naar Plus-supermarkten én om te onderzoeken of er voldoende potentie zit in het concept ‘Plus Vandaag’[1]. Dat laatste is helaas niet het geval gebleken. De resultaten van de pilotwinkels gaven onvoldoende vertrouwen voor een succesvolle exploitatie in de toekomst. Daarom besloot Plus om te gaan voor één formule. ‘Plus Vandaag’ als formulevariant voor een supermarkt met een kleiner vloeroppervlak verdwijnt daarmee. Voor 70 relatief kleinere Coop-winkels biedt de Plus formule dus geen toekomst. De 2 Coop-supermarkten maken onderdeel uit van deze 70.

2024

Het maken van een plan voor een levensvatbaar plein is opgenomen in het Uitvoeringsplan voor het Nationaal Programma Arnhem-Oost. Aangezien uit het eerdere traject was geconcludeerd dat de supermarkt cruciaal is voor een levensvatbaar plein, zijn we als eerste stap aan de slag gegaan om onder regie van het NPAO verder te kijken welke stappen gezet kunnen worden om toch tot de realisatie van een uitbreiding te kunnen komen.

Toen duidelijk werd dat er definitief geen toekomst zat in de 2 Coop-supermarkten is onderzocht op welke wijze de supermarkt in de wijk behouden kan blijven. De huidige supermarkt gaf in eerste instantie te kennen de supermarkt te gaan sluiten met ingang van februari 2026. In die maand liep het huurcontract namelijk af.[2]

Door de gemeente is een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld voor een mogelijke uitbreiding van de supermarkt tot 1040 m² winkelvloeroppervlak. Deze mogelijke uitbreiding is besproken met en akkoord bevonden door de woningcorporatie. Om de uitbreiding mogelijk te maken moet er namelijk commercieel vastgoed van deze woningcorporatie worden toegevoegd aan de winkel. Om extra vierkante meters winkeloppervlak te vinden is de optie geboden voor het betrekken van een extra commercieel object van de corporatie in de Dr. Wagenaarstraat die bijvoorbeeld voor opslag zou kunnen dienen.
Dit ontwerp is vervolgens besproken met de diverse supermarktketens via een marktconsultatie. Dit ontwerp wordt door de supermarkten als niet wenselijk/onhaalbaar beschouwd, omdat een deel van het vloeroppervlak zich niet aaneengesloten bevindt. De supers maken graag 1 grote winkel waarbij zij niet de Dr. Wagenaarstraat hoeven over te steken naar een aparte ruimte. Daarnaast geven zij aan dat de meters die overblijven na aftrek van de meters aan de Dr. Wagenaarstraat (879 m² winkelvloeroppervlak) haalbaar zijn voor een exploitatie op middellange termijn, maar te beperkt zijn voor een toekomstbestendige exploitatie op de lange termijn.

2025

Aan de hand van deze feedback is er opnieuw samen met de wooncorporatie gekeken naar een stedenbouwkundig ontwerp dat wel voldoet aan de minimale oppervlakte eisen die worden gesteld door de supermarktpartijen. Aan de woningcorporatie is gevraagd of het mogelijk is om 2 woningen aan de Dr. Wagenaarstraat, grenzend aan de supermarkt, bij de herontwikkeling te mogen betrekken (naast

[1] PLUS Vandaag is ontwikkeld voor PLUS supermarkten met een kleinere omzet- of oppervlakteklasse met een wijk- of buurtfunctie. Het concept biedt een compleet assortiment producten, met focus op dagelijkse boodschappen.
[2] Recentelijk is echter gebleken dat de sluiting werd vervroegd naar juli 2025 en inmiddels zelfs naar april 2025.

de 4 appartementen boven het commercieel vastgoed van Vivare). Op die manier kan een exploitatie op de langere termijn worden gegarandeerd. Hierdoor moeten er dus wel 6 woningen uit de woonvoorraad onttrokken worden. De corporatie geeft aan dat zij aan private partijen mogen verkopen. Dit vraagt vanzelfsprekend om zorgvuldige besluitvorming en afwikkeling met daarbij horende communicatie en oplossingen voor de bewoners. Hiervoor moet er namelijk door de koper (financiële) afspraken worden gemaakt met de zittende huurders én moet er door de gemeente een positieve zienswijze afgeven worden bij de autoriteit wonen.
Dit ontwerp is opnieuw voorgelegd aan de supermarktpartijen. Drie van hen geven aan dat het ontwerp en de verwachte grondprijs in combinatie met de verwachte (ver)bouwkosten voor hen een haalbare business case oplevert voor de lange termijn. Het college wil op korte termijn (medio april) verkennen of met deze partijen een intentieverklaring kan worden gesloten om te komen tot behoud en uitbreiding van de bestaande supermarkt, waarbij het betrekken van eventuele woningen dus zorgvuldig moet worden afgewikkeld.

Oplossing op de korte termijn

Hoewel er drie supermarktpartijen kansen zien voor een herontwikkeling van de supermarktlocatie op het Marktplein, biedt dit geen oplossing op de korte termijn. De huidige supermarkt heeft te kennen gegeven in plaats van in februari 2026 al in april 2025 te stoppen met haar bedrijfsvoering. Een herontwikkeling van de huidige locatie zal naar verwachting namelijk minimaal 1 tot 2 jaar nodig hebben. Dit heeft te maken met de benodigde planvorming (vergunningen en overeenkomsten), maar ook een lange periode die de woningcorporatie en de koper nodig heeft om het vastgoed (in dit geval met name de woningen) vrij van huurder op te leveren. En daarna zal er nog een (door het hoogteverschil) complexe verbouwing moeten plaatsvinden.

Op basis van het gepresenteerde ontwerp voor uitbreiding en de hiermee uitgevoerde marktconsultatie zijn er zeer goede kansen dat een supermarktpartij de herontwikkeling gaat oppakken. De gemeente zal planologische medewerking verlenen aan deze uitbreiding en de corporatie werkt mee door commercieel vastgoed en woningen (tegen marktwaarde) beschikbaar te stellen.

Wat doen we in de tussentijd

De bewoners hebben bij het college aangegeven dat zij in de periode dat er geen supermarkt op het plein zal zijn, graag meewerken en meedenken over een voorziening die er in voorziet dat bewoners van de wijk (gedeeltelijk) hun boodschappen kunnen doen en waarmee mensen die minder mobiel zijn kunnen worden bediend. Het college wil zich in samenwerking met het Nationaal Programma Arnhem Oost inspannen om deze voorziening te realiseren. Bijvoorbeeld door de huidige supermarktlocatie te huren en daar een sociaal/maatschappelijke tijdelijke supermarkt open te houden. Hiermee zorgen we er ook voor dat het pand niet leeg komt te staan en verpaupert. Het college gaat de mogelijkheden nader onderzoeken en zal hiervoor bij uw raad terugkomen.

Communicatie

Over de ontwikkelingen rondom het Marktplein is veel contact geweest in het bewonersoverleg. Op 1 april staat het volgende bewonersoverleg gepland waarin de inhoud van deze raadsbrief gedeeld gaat worden.

Als er ontwikkelingen te melden zijn over de verdere voortgang wordt uw raad geïnformeerd.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris,	de burgemeester,
J.H. de Baas	A. Marcouch