Memo aan de Raad

Datum	5 juli 2022		
Afdeling	Omgeving	**Behandelend ambtenaar**	B. Postma
Onderwerp	Resultaat onderzoek optimalisatie supermarktstructuur	**Manager**	M. van Deutekom

Memo Gemeenteraad

Datum	5 juli 2022
Aan	De gemeenteraad van Waadhoeke
Van	College van Burgemeester en Wethouders van Waadhoeke
Onderwerp	Resultaten onderzoek optimalisatie supermarktstructuur
Portefeuillehouder	Wethouder J. Dijkstra

Geachte raadsleden,

Inleiding
In de raadsvergadering van 3 maart *(bijlage 1)* hebben wij u voorgesteld om het supermarktbeleid van Franeker te actualiseren. Dit naar aanleiding van een eerdere motie vanuit de raad, de aanhoudende vraag vanuit de markt naar nog een supermarkt buiten de binnenstad , de huidige ontwikkelingen in de supermarktbranche en het feit dat het oude beleid meer dan tien jaar terug is vastgesteld.

Er is behoefte aan een visie op de supermarktstructuur van Franeker waarin ambities voor (toekomstige) supermarkstructuur benoemd worden en dat als afwegingskader kan dienen voor het beoordelen van nieuwe initiatieven voor supermarktontwikkelingen.

Met het besluit van 3 maart is er budget beschikbaar gesteld om een onderzoek in te stellen naar de huidige supermarktstructuur en te kijken op welke manier deze geoptimaliseerd kan worden voor het belang van de stad Franeker.

Adviesbureau DTNP heeft het onderzoek uitgevoerd volgens het en voor u ligt nu het rapport met de uitkomsten *(bijlage 2).*

Samenvatting
Conclusies eerder onderzoek
In 2021 is er een onderzoek uitgevoerd door DTNP om te kijken of er nog marktruimte voor supermarkten was. Er werd geconstateerd dat er sprake is van balans tussen vraag en aanbod en dat de supermarkten in Franeker relatief goed functioneren. Er is nog (beperkte) marktruimte over en deze kan strategisch ingezet worden om de bestaande supermarktstructuur te optimaliseren en te sturen op gewenste ontwikkelingen die breder zijn dan de supermarktsector. Zo willen we graag de binnenstad van Franeker als boodschappen-, winkel- en verblijfslocatie versterken. De aanwezigheid van supermarkten draagt hieraan bij.

Proces
Adviesbureau DTNP heeft voor het onderzoek naar de optimalisatie van de supermarktstructuur verdiepende analyses gemaakt voor onder andere de huidige en potentiële nieuwe supermarktlocaties in Franeker. Ze hebben daarbij gekeken naar de ligging van de locaties in het stedelijk weefsel van Franeker, ten opzichte van elkaar en van de binnenstad, de bereikbaarheid vanuit Franeker en de regio,

en de omvang en spreiding van supermarktlocaties over Franeker. Daarnaast hebben ze gekeken naar het consumentengedrag van de centrumbezoeker en de bezoekers aan de supermarkten om o.a. het combinatiebezoek te meten. En is er gesproken met alle supermarktondernemers in Franeker om een compleet beeld te krijgen. Dit onderzoek vormt een belangrijk vertrekpunt voor een actualisatie van de binnenstadsvisie. In *bijlage 3* vindt u het projectplan met daarin omschreven de stappen die voor het onderzoek worden uitgevoerd.

Advies
Het advies is om supermarktontwikkelingen alleen te faciliteren als daar structuurversterking door plaatsvindt. Bovenstaande betekent dat het volgens het onderzoeksbureau onwenselijk is om grootschalige uitbreiding van het supermarktaanbod toe te staan. Het bezoekersonderzoek wijst op een duidelijke meerwaarde van de supermarkten in en op korte afstand van de binnenstad. Het advies is dus om geen ruimte te bieden voor een nieuwe supermarkt buiten de binnenstad.

Doordat er (beperkte) marktruimte is, wordt gepleit voor het toestaan van één moderne supermarkt op een strategische locatie in het westen van de binnenstad. Hiervoor komen twee locaties in aanmerking:

1. Uitbreiding van de supermarkt aan de Sjaardemastraat tot een moderne supermarkt (ca. 1200-1300 m2)
2. Herontwikkeling van Ockingahiem met een moderne supermarkt in combinatie met de sanering van de huidige supermarkt aan de Sjaardemastraat.

Vanuit de spreiding en supermarktstructuur is er weinig verschil tussen beide locaties. Vanuit het breder perspectief zijn er wel verschillen. De eerste optie zal vooral leiden tot een opwaardering van de bestaande ruimtelijke structuur. De tweede optie biedt de mogelijkheid meerdere gewenste ontwikkelingen aan elkaar te verbinden.

Daarnaast wordt geadviseerd om substantiële uitbreiding van de overige supermarkten in Franeker te voorkomen. Dit om in het belang van de gewenste versterking van een supermarktbronpunt in het westen van de binnenstad te kunnen faciliteren. Mogelijkheden voor een beperkte uitbreiding worden alleen gezien voor de Lidl en de Spar.

Het college heeft kennis genomen van de uitkomsten van het onderzoek naar de optimalisatie van de supermarktstructuur en ziet dit als een belangrijke bouwsteen voor de actualisering van de binnenstadsvisie voor Franeker.

Van belang voor uw raad
Het advies van dit onderzoek worden meegenomen in het traject van het actualiseren van de binnenstadsvisie. Hier wordt medio juli mee gestart.

De uitkomst van dit rapport in combinatie met straks de geactualiseerde binnenstadsvisie, vormen de basis voor de beoordeling van nieuwe planologische ontwikkelingen en initiatieven die zich aandienen.

We informeren u nu kort met een memo (mede ook omdat de supermarkten in spanning afwachten op het resultaat van het onderzoek) en willen u graag na de zomer de uitkomsten presenteren.

Bijlage 1: Raadsvoorstel van 3 maart jl. actualisatie supermarktbeleid en binnenstadsvisie
Bijlage 2: Rapport DTNP – Onderzoek optimalisatie supermarktstructuur Franeker
Bijlage 3: Projectplan Actualisatie binnenstadvisie Franeker en onderzoek optimalisatie supermarktstructuur