AAN DE RAAD

Datum opgesteld	24 januari 2022	**Behandelend ambtenaar**	P van der Ploeg
Datum agendering	3 maart	**E-mailadres**	p.vanderploeg@waadhoeke.nl
Onderwerp	Actualisatie supermarktbeleid en binnenstadsvisie	**Telefoonnummer**	
Portefeuillehouder	C. de Pee		

Samenvatting

Op 21 januari 2020 stuurden wij u een memo als reactie op uw motie ‘vreemd aan de orde van de dag’ van 20 december 2018 waarin u het college opriep om het detailhandelsbeleid / supermarktbeleid te evalueren. Deze motie kwam op een moment dat we nog in een juridisch geschil zaten met Retailplan BV over de vestiging van een Aldi-supermarkt op het Vlietstra terrein (Harlingerweg 49 te Franeker).

In de betreffende memo namen wij u mee in de uitspraak van de Raad van State d.d. 25 september 2019 dat het gemeentelijk vestigingsbeleid van supermarkten niet in strijd is met de Europese Dienstenrichtlijn (één van de overwegingen uit uw motie was dat het beleid moest voldoen aan de richtlijnen).

Daarnaast gaven wij in de memo aan dat wij op dat moment geen reden zagen om het supermarktbeleid te herzien, het beleid dat er kortgezegd op neerkomt dat er alleen vestiging van een supermarkt in of nabij het centrum van de stad mogelijk is.

We zijn inmiddels twee jaar verder na de laatste memo. In deze twee jaar heeft de omgeving niet stil gezeten. Wij realiseren ons als college ook hoe vasthoudend de markt op dit thema is. Retailplan is vasthoudend en het afgelopen jaar zijn we bijvoorbeeld meerdere malen benaderd door marktpartijen. Ook nu zijn er weer partijen die ideeën hebben rond dit onderwerp. De conclusie is dat het binnen het huidige beleid lastig is om een hedendaagse supermarkt te vestigen.

Vraag is zelfs of je dat wel moet willen binnen de fijnmazige structuur van het historische centrum. Deze ontwikkelingen, maar ook breder als het gaat om ontwikkelingen in en rond het centrum (routes, leegstand, wonen, parkeren), maken dat het college voldoende aanleiding ziet om een actualisatie van ons huidige supermarktbeleid en binnenstadsvisie voor te stellen.

Voorstel

1. Het supermarktbeleid te actualiseren en de binnenstadsvisie voor de stad Franeker te actualiseren
2. Hiervoor een extra krediet van € 30.000 beschikbaar te stellen ten laste van de Algemene reserve

Inleiding
Op 21 januari 2020 stuurden wij u een memo als reactie op uw motie ‘vreemd aan de orde van de dag’ van 20 december 2018 waarin u het college opriep om het detailhandelsbeleid / supermarktbeleid te evalueren. Deze motie kwam op een moment dat we nog in een juridisch geschil zaten met Retailplan BV over de vestiging van een Aldi-supermarkt op het Vlietstra terrein (Harlingerweg 49 te Franeker).

In de betreffende memo namen wij u mee in de uitspraak van de Raad van State d.d. 25 september 2019 dat het gemeentelijk vestigingsbeleid van supermarkten niet in strijd is met de Europese Dienstenrichtlijn (één van de overwegingen uit uw motie was dat het beleid moest voldoen aan de richtlijnen).
Daarnaast gaven wij in de memo aan dat wij op dat moment geen reden zagen om het supermarktbeleid te herzien, het beleid dat er kortgezegd op neerkomt dat er alleen vestiging van een supermarkt in of nabij het centrum van de stad mogelijk is.

De argumenten waren toen:

- Er ligt een duidelijke uitspaak van de rechter waarin staat dat het gemeentelijke vestigingsbeleid voldoet aan de Europese Dienstenrichtlijn
- Het vestigingsbeleid voor supermarkten is destijds tot stand gekomen in nauwe samenspraak met de ondernemersvereniging en vanuit hen zijn er geen signalen gekomen om het beleid te evalueren.
- In het besluit van 5 april 2017 heeft het college van Franekeradeel zich op het standpunt gesteld dat in het gemeentelijke vestigingsbeleid voor supermarkten is bepaald dat nieuwvestiging van supermarkten uitsluitend gewenst is in of in de directe nabijheid van de Franeker binnenstad. De aanwezigheid van een supermarkt heeft een positief effect op het aantal bezoekers van nabijgelegen winkels. Dit zorgt voor een aantrekkelijke binnenstad en hiermee wordt leegstand voorkomen.

We zijn inmiddels twee jaar verder na de laatste memo. In deze twee jaar heeft de omgeving niet stil gezeten. Wij realiseren ons als college ook hoe vasthoudend de markt op dit thema is. Retailplan is vasthoudend en het afgelopen jaar zijn we bijvoorbeeld meerdere malen benaderd door marktpartijen. Ook nu zijn er weer een partijen die ideeën hebben rond dit onderwerp. De conclusie is dat het binnen het huidige beleid lastig is om een hedendaagse supermarkt te vestigen. Vraag is zelfs of je dat wel moet willen binnen de fijnmazige structuur van het historische centrum. Deze ontwikkelingen, maar ook breder als het gaat om ontwikkelingen in en rond het centrum (routes, leegstand, wonen, parkeren), maken dat het college voldoende aanleiding ziet om een actualisatie van ons huidige supermarktbeleid en binnenstadsvisie voor te stellen.

Beoogd (meetbaar) effect
Actueel supermarktbeleid en een actuele visie op het functioneren van de binnenstad van Franeker (binnenstadsvisie).

Motivering

Argumenten

1.1 Er zijn meerdere ontwikkelingen die aanleiding geven om het supermarkenbeleid en de binnenstadsvisie te actualiseren

Hieronder puntsgewijs een aantal recente ontwikkelingen die van invloed zijn op het gemeentelijk beleid op het gebied van detailhandel en het functioneren van de binnenstad:

- Er blijven plannen van initiatiefnemers komen om de vestiging van een supermarkt buiten de binnenstad mogelijk te maken;
- Schaalvergroting door concurrentie in de supermarktbranche; om concurrerend te kunnen zijn moet een supermarkt minimaal beschikken over 1200m2 of meer winkelvloeroppervlak en moet daarbij een divers scala aan producten en diensten kunnen bieden, inclusief het hierbij benodigde aantal parkeerplaatsen;
- Steeds meer mensen doen online boodschappen, door de coronacrisis is deze ontwikkeling van steeds meer online boodschappen doen versneld doorgezet;
- In de coronacrisis is tijdens de horeca-sluiting en reisbeperkingen meer uitgegeven aan dagelijkse boodschappen (minder buitenshuis eten - meer en uitgebreider thuis eten). Daarnaast werden er meer aankopen gedaan in de nabije woonomgeving (thuiswerken, zo min mogelijk reizen). Vooral supermarkten profiteerden hiervan;
- Inspelen op toekomstige ontwikkelingen zoals de kansen die het planetarium als werelderfgoed biedt. Meer mensen zullen de stad bezoeken. Deze mensen willen overnachten, de horeca bezoeken en gebruik maken het winkelaanbod. Hier liggen kansen voor de plaatselijke ondernemers. Het benutten van deze kansen draagt bij aan de vergroting van de aantrekkingskracht, de beleving en de toekomstbestendigheid van de binnenstad van Franeker Dat betekent ook dat het tijd wordt om op een andere manier naar je stad te kijken. Dit vraagt om een binnenstadsvisie die hierbij aansluit, die er voor zorgt dat de binnenstad vitaal blijft.
- Vanuit het binnenstadmanagement zijn er signalen over de gewenste looproute van het parkeerterrein LIDL/Albert Heijn naar het centrum, de gewenste ruimtelijke structuur van de Binnenstad en toename van de vraag naar wonen in de Binnenstad;
- Toename van niet winkel-/werkfuncties in de vorm van wonen waarbij beperkingen worden ervaren vanuit het geldende beleid / bestemmingsplan;
- Leeftijd van het huidige beleid; het supermarktenbeleid is ouder dan 10 jaar, de binnenstadsvisie is bijna 10 jaar oud.

1.2 Er ligt een duidelijk relatie tussen het supermarktenbeleid en de binnenstadsvisie

Supermarkten spelen een rol in het toekomstige bezoekmotief (combinatiebezoek) van de binnenstad. Het belang om daarbij een passende ruimtelijk-functionele structuur te creëren is groot. Dit betekent dus ook dat er een relatie ligt tussen het supermarktbeleid en de binnenstadsvisie. Dit kan dan ook niet los van elkaar bekeken worden.

Ook voor de hierboven genoemde ontwikkelingen, zoals de toename van online shoppen en de (blijvende) invloed van corona op het online shoppen, geldt dat deze van invloed zijn op de in de binnenstadsvisie voorgestelde structuur voor het winkelgebied in Franeker.
Daarnaast is er vanuit het Binnenstadsmanagement aangegeven dat er aanleiding is om de looproute van het parkeerterrein Leeuwarderweg met supermarkten Albert Heijn en Lidl, via de Schoolsteeg naar het centrum, aan te passen.

Gezien het feit dat er aan deze route bijna geen winkels liggen en ook niet zullen komen, is het beter om de Dijkstraat te gebruiken als looproute naar het centrum. In de Dijkstraat zijn wel allemaal winkels gevestigd. Bovendien gaan we in de Dijkstraat bezig met een upgrade van het oostelijke gedeelte van de straat.
Daarnaast gaan we investeren in een extra gratis parkeerterrein aan zuidzijde van Franeker. De fysiek ruimtelijke structuur is echter niet op ingericht om de mensen via de Dijkstraat naar het centrum te laten lopen.
Ook speelt toenemende vraag naar wonen in de binnenstad een rol. Welke gevolgen heeft dit voor de voorgestelde winkelstructuur? Wat betekent dit voor het parkeren en hoe gaan we daar mee om? Ook hier vragen wij ons af wat het effect is van deze recente ontwikkelingen voor de stad en of ons beleid nog wel aansluit bij de vraag van de ondernemers en inwoners.

1.3 Het is belangrijk dat wij als gemeente hierin de regierol hebben
Het is belangrijk dat wij als gemeente hierin de regierol hebben en houden. Dit, omdat een supermarktontwikkeling in de huidige winkelmarkt (en ook in de hele voorzieningensector) vaak één van de weinige structuurbepalende ontwikkelingen is waar een gemeente op kan sturen. Zo kunnen wij als gemeente borgen dat door middel van het bieden van een passende ruimtelijk-functionele structuur geen afbreuk wordt gedaan aan het voorzieningenniveau in de binnenstad van Franeker.

2.1 In de begroting 2022 is geen rekening gehouden met deze (extra) kosten
Binnen programma 4 Economie is voor het jaar 2022 geen (extra) budget beschikbaar gesteld voor het laten opstellen van supermarktbeleid en binnenstadsmanagement. Reden waarom we voorstellen om het extra krediet ten laste van de Algemene reserve te brengen.

<u>Kanttekeningen</u>
1.1 Nvt

Analyse
Vanuit bovengeschetste ontwikkelingen hebben wij ons als college de volgende vragen gesteld: ‘Doen we de inwoners van Franker en directe omgeving met ons beleid niet te kort’, ‘Wat is het effect van deze recente ontwikkelingen in de supermarkt sector voor de stad’, ‘Is het combinatiebezoek supermarkt/binnenstad anno 2021 nog zo belangrijk als in het beleid is opgenomen?’ Maar vooral ook ‘Is er binnen de huidige supermarktstructuur überhaupt (dus nog los van een discussie over de locatie) ruimte om een uitbreiding van extra meters winkeloppervlak te onderbouwen?’

Volgens het college begint het met de beantwoording van deze laatste vraag. Dat is de aanleiding geweest om een verkennend onderzoek (als bijlage bijgevoegd) te laten uitvoeren naar marktruimte voor supermarkten in Franeker.

Verkennend onderzoek DTNP
De uitkomsten van dit onderzoek zijn eind november 2021 aan het college gepresenteerd. Er is een indicatieve berekening van de marktruimte gedaan die laat zien dat de supermarktsector in Franeker momenteel rond het landelijk gemiddelde functioneert en dat de sector voor Friese begrippen verre van onder druk staat in Franeker.

Conclusie hiervan is dat er, nog mogelijkheden zijn voor een optimalisatie van de supermarktstructuur (deels) binnen de bestaande meters (hier opheffen / daar toevoegen) in combinatie met (beperkte) toevoeging van extra supermarktmeters.

Dit gegeven wordt betrokken bij het nu voorgestelde vervolgonderzoek.

Alternatieven
Met dit voorstel wordt een beroep gedaan op de algemene reserve. Een alternatief is om een integrale afweging te maken bij de Kadernota 2023-2026 en vervolgens definitieve besluitvorming bij de begrotingsbehandeling in november dit jaar. Dit is de gebruikelijke wijze. Aan de andere kant kunt u er zo vlak voor de verkiezingen ook voor kiezen dit mee te nemen bij de coalitieonderhandelingen.

Vervolg
Supermarkten zijn en blijven belangrijke publiekstrekkers voor centrumgebieden, ook voor de binnenstad van Franeker. Tegelijkertijd moet ook geconstateerd worden dat door de huidige stedenbouwkundige en historische structuur van de binnenstad van Franeker, de situatie anders is dan in een gemiddeld centrum. Dit vraagt derhalve om een integrale afweging, waarbij zowel aandacht is voor de functie van supermarkten voor de binnenstad, als het functioneren van supermarkten en de regionale aantrekkingskracht van Franeker.

Daarbij moet gekeken worden hoe de supermarktstructuur in Franeker geoptimaliseerd kan worden en op welke locatie(s) supermarktontwikkelingen de grootste toegevoegde waarde hebben. Voor het onderzoek naar de actualisatie van de binnenstadsvisie zal gebruik gemaakt worden van de lokaal aanwezig kennis. Hierbij zal met name worden gekeken of de in de binnenstadsvisie voorgestelde structuur nog aansluit bij de huidige vraag, gezien de genoemde ontwikkelingen. Voor een uitgebreide beschrijving van de aanpak wordt verwezen naar bijlage 2.
Het onderzoek kent een doorlooptijd van circa 5 maanden. Inzet is om in september 2022 de raad via een kernteam te informeren waarna in oktober/november 2022 besluitvorming plaats kan vinden over het geactualiseerde beleid.

De bedoeling is om de uitkomsten aan uw raad voor te leggen in twee rapporten. In het eerste rapport zal de nadruk gelegd worden op de optimalisatie van de supermarktstructuur. In het tweede rapport zal de actualisatie van de binnenstadsvisie aan u worden voorgelegd.

Inwonersparticipatie
In het proces worden bezoekersonderzoeken uitgevoerd en worden stakeholders betrokken.

Communicatie
De supermarkteigenaren in Franeker en het binnenstadsmanagement zijn op de hoogte gesteld van de mogelijke actualisatie van het supermarktenbeleid en de binnenstadsvisie.

Financiën
De kosten worden ingeschat op € 30.000. Binnen programma 4 Economie is voor het jaar 2022 geen (extra) budget beschikbaar gesteld voor het actualiseren van het supermarktbeleid en voor het actualiseren van de binnenstadsvisie. Voorgesteld worden om deze te dekken uit de Algemene reserve.

De stand van de Algemene reserve is na de 3e begrotingswijziging 2022 (is laatst vastgestelde) nog € 15.943.264 en gelet op de vastgestelde minimumgrens van € 15 miljoen voldoende om deze kosten te dekken.

Juridisch kader
N.v.t.

Bijlagen
Bijlage 1: Analyse marktruimte supermarkten Franeker
Bijlage 2: Projectvoorstel Actualisatie binnenstadsvisie en supermarktstructuur Franeker

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: D2022-01-030767

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke;

B E S L U I T

Het supermarktbeleid te actualiseren en de binnenstadsvisie voor de stad Franeker te actualiseren en hiervoor een extra krediet van € 30.000 beschikbaar te stellen ten laste van de Algemene reserve.

Aldus vastgesteld in de openbare
Raadsvergadering van 3 maart 2022,

Signed By: Waanders, M.C.M. <m.waanders@waadhoeke.nl>
16/03/2022 17:40:59 CET
ID: fcac457f-b6ff-498b-9a1d-4c9bbd20c668
Auth: Scribble

, voorzitter

Signed By: Bruinsma, W. <w.bruinsma@waadhoeke.nl>
21/03/2022 10:40:17 CET
ID: fcac457f-b6ff-498b-9a1d-4c9bbd20c668
Auth: Scribble

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.