

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Zitting van 19 januari 2021
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

7 2021_B&W_00025 Nota van antwoord - Ontwikkeling locatie Welkoop pand

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer R. Bats, Burgemeester; de heer B. Harmsma, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder;
de heer M. Scheringa, Wethouder; mevrouw T. Bijl

Zijn eveneens aanwezig:

mevrouw Henriette de Jong, Loco-gemeentesecretaris

Afwezig:

mevrouw J. Groot de, Secretaris

Nota van antwoord

Vraag en antwoord

Naar aanleiding van de schriftelijke vragen van de fractie van D66 van 17 december 2020 inzake het Welkoop pand aan het Gedempte Steenwijkerdiep geven wij onderstaand een reactie.

Inleiding

De ontwikkeling van het Steenwijkerdiep is een langlopend proces waarbij diverse varianten zijn onderzocht. Uitgangspunten daarbij zijn altijd geweest dat het zou gaan om een verplaatsing van één van de reeds in het plangebied gevestigde supermarkten om de druk op de markt niet te vergroten én het college pas zou besluiten tot het aangaan van de overeenkomsten nadat er met en tussen alle betrokken partijen overeenstemming zou zijn.

De eigenaar van het Welkoop pand heeft vanaf 2015 achtereenvolgens met Lidl, Jumbo en Aldi tevergeefs geprobeerd tot overeenstemming te komen over een verplaatsing van één van de supermarkten naar de Welkoop-, Rijkmans- en voormalige Edahlocatie. Uiteindelijk hebben Lidl en Jumbo er voor gekozen op de huidige locatie uit te breiden en zal Aldi verplaatsen naar de locatie van de voormalige Edah en Rijkmans. Dit betekent dat het Welkoop pand niet in deze ontwikkeling wordt betrokken. Het college heeft de keuze gemaakt de ontwikkelingen niet on hold te zetten en samen met de overige betrokken partijen door te gaan met de herontwikkeling.

Omdat van de zijde van de gemeente altijd is ingestoken op een integrale ontwikkeling van het Steenwijkerdiep, inclusief het Welkoop pand, hebben we de eigenaar van het Welkoop pand uitgenodigd met ons de mogelijkheden voor een herontwikkeling te onderzoeken, maar de eigenaar van de Welkooplocatie volhardt in een (lopende) juridische procedure op een claim op gronden die niet van hem zijn.

Beantwoording van de vragen

1. Welke invulling moet de eigenaar van het Welkoop pand het pand geven van uw college ?

Omdat de gemeente altijd heeft ingestoken op een integrale ontwikkeling van het Gedempte Steenwijkerdiep is met de eigenaar van het Welkoop pand gesproken over diverse alternatieve invullingen van deze locatie. Daarbij hebben we de eigenaar uitgenodigd met voorstellen te komen.

2. Mag de eigenaar van het Welkoop pand het pand nog steeds als supermarkt of andere vorm van retail/detailhandel (ver)bouwen en gebruiken?

De eigenaar mag op grond van het vigerende bestemmingsplan de begane grond van het pakhuis al gebruiken voor detailhandel. De gemeente staat daarbij open voor een verdere uitbreiding van de mogelijkheid van detailhandel. Vanwege het uitgangspunt dat het bij een herontwikkeling ten behoeve van een supermarkt moet gaan om de verplaatsing van een reeds in het plangebied gevestigde supermarkt en er door de eigenaar geen overeenstemming is bereikt met één van de supermarktorganisaties, is deze invulling niet mogelijk. Een combinatie van detailhandel en woningbouw achten wij eveneens denkbaar.

3. Zo nee, waarom niet? En welke consequentie kan dat hebben voor de ontwikkeling van het perceel in de zin van verdere vertraging?

Als de eigenaar blijft volharden in zijn aanspraak op de Rijkmans- en Edahlocatie zal dit waarschijnlijk betekenen dat de Welkooplocatie niet op korte termijn zal worden ontwikkeld. Door de Welkooplocatie (vooralsnog) buiten de ontwikkeling te laten kan deze worden voortgezet. Mogelijk leidt dit tot bezwaren in de bestemmingsplanprocedure waardoor vertraging kan optreden.

Vervolg

-

Bijlagen

1. Schriftelijke vragen D66 - Ontwikkeling locatie Welkoop pand.pdf



Datum: 17 december 2020

Betreft: Schriftelijke vragen over ontwikkeling locatie Welkoop pand
conform artikel 39 reglement van orde

Geacht college,

Aanleiding

D66 heeft al eerder schriftelijke vragen gesteld over de plannen rond het Steenwijkerdiep. De hele situatie is D66 en de inwoners een doorn in het oog.

Volgens de informatie die D66 ter beschikking heeft, zijn de gemeente en de eigenaar van het Welkoop pand jaren in onderhandeling geweest. Al die tijd was het de bedoeling dat in het Welkoop pand een supermarkt gevestigd zou worden. Ook de Lidl zou aan het Steenwijkerdiep gevestigd worden zodat de wijk aan de andere zijde van de Tukseweg een volwaardige woonwijk zou zijn. Het Steenwijkerdiep zou een concentratie van supermarkten worden. Met uitzondering van het pand de (voormalige) "Gouden Engel". Jarenlang was dit het plan en het leek een goed plan. Het is voor D66 en veel inwoners onbegrijpelijk waarom van dit plan is afgeweken.

De verantwoordelijk wethouder in de vorige Collegeperiode heeft bevestigd dat de gemeente er met de eigenaar van het Welkoop pand en met de overige ondernemers 'uit' was. In het Welkoop pand zou volgens hem een supermarkt gevestigd worden.

Het is dan ook onbegrijpelijk waarom de gemeente willens en wetens (de raad is daarover in 2020 geïnformeerd) om het Welkoop pand heen is gaan ontwikkelen.

In reactie op schriftelijke vragen van D66 heeft het College geantwoord dat de partijen aan het Steenwijkerdiep onder dezelfde voorwaarden mogen ontwikkelen. En die voorwaarden houden in dat er supermarkten gevestigd mogen worden.

Tot onze grote verbazing bleek uit het persbericht van 11 december 2020 van de gemeente dat de huidige wethouder wil dat er woningen in het pand van de Welkoop komen. Al die jaren is er overleg gevoerd over een supermarktlocatie en nu wil de gemeente woningen. De eigenaar van het Welkoop pand krijgt daardoor andere voorwaarden opgelegd.

Bovenstaande roept bij D66 de volgende vraag op:

- Welke invulling moet de eigenaar van het Welkoop pand het pand geven van uw College?
- Mag de eigenaar van het Welkoop pand het pand nog steeds als supermarkt of andere vorm van retail/detailhandel (ver)bouwen en gebruiken?
- Zo nee, waarom niet? En welke consequenties kan dat hebben voor de ontwikkeling van het perceel in de zin van verdere vertraging?

Met vriendelijke groeten,
Emmy Elgersma
Fractie D66