Voorblad bij B&W voorstel
datum: 17 januari 2023

Vertrouwelijk

Onderwerp :	Reactiebrief College op principe aanvraag Lidl
Zaaknummer :	Z/23/680366
Portefeuillehouder:	dhr. A. Schuurman
Eenheid :	Ruimtelijke Ontwikkeling
Informant :	5.1.2e
Aantal bijlagen :	3
Vergadering B&W :	
Routing voor de raad :	Niet van toepassing

Toelichting bij het voorstel

Opsteller
5.1.2e

Besluit
1. In lijn met het collegebesluit van 29 november 2022 over het principeverzoek van Aldi en Jumbo over de ontwikkeling van Oostpoort een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het principeverzoek van Lidl, onder voorwaarde dat de drie supermarktondernemers een gezamenlijk plan indienen.
2. Dit besluit aan Lidl kenbaar te maken middels het versturen van bijgaande brief.

Voorstel
1. In lijn met het collegebesluit van 29 november 2022 over het principeverzoek van Aldi en Jumbo over de ontwikkeling van Oostpoort een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het principeverzoek van Lidl, onder voorwaarde dat de drie supermarktondernemers een gezamenlijk plan indienen.
2. Dit besluit aan Lidl kenbaar te maken middels het versturen van bijgaande brief.

Aanleiding
Op 29 november 2022 heeft uw college een besluit genomen aangaande het principe verzoek van de Aldi / Jumbo en in dat besluit ook het plan van de Lidl betrokken. U heeft besloten een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van een ontwikkeling in Oostpoort, mits deze ontwikkeling vanuit de 3 supermarktondernemers gezamenlijk als 1 plan wordt ontwikkeld en ingediend.
Hoewel u dit voorstel kunt interpreteren als dat er een besluit is genomen, heeft desondanks de Lidl behoefte aan een formele reactie en een college besluit aangaande hun verzoek. De inhoud van de brief aan de Lidl is nagenoeg gelijk aan de brief die is verzonden aan de Jumbo / Aldi initiatiefnemers. Daarmee is het in lijn met het besluit wat u op 29 november 2022 heeft genomen en in lijn met de informerende memo die aan de Raad is verzonden. De mee te geven kaders en randvoorwaarden voor Oostpoort alsmede de kaders vanuit het Centrumplan zijn gelijk aan wat aan de initiatiefnemers van de Jumbo / Aldi is aangereikt.

Beoogd effect
Duidelijkheid geven aan de aanvrager over zijn principeverzoek en het vervolgproces aangaande planontwikkeling in Oostpoort. Effect van een goede invulling van de Oostpoort is volgens de vastgestelde Centrumvisie de versterking van de entreefunctie vanaf de Rondweg naar het kernwinkelgebied en daarvan afgeleid een concentratie van (auto)parkeren.

Argumenten
1.1 Het voorgestelde besluit geeft de gevraagde duidelijkheid omtrent uw standpunt rond de ontwikkeling van de Oostpoort.
De aanvrager heeft verzocht om een uitspraak van uw college over het ingediende verzoek van de Lidl. De Lidl heeft behoefte aan een gelijke behandeling van de initiatieven van Aldi en Jumbo. Uw besluit zoals dat wordt voorgesteld beantwoordt hieraan.

1.2 Het voorgestelde besluit is een vervolg op en in lijn met uw besluit d.d. 29 november 2022

Alternatieven
Het alternatief is om het verzoek van de Lidl zelfstandig en verder inhoudelijk te behandelen. Daarvoor is aanvullende informatie omtrent het initiatief nodig. In dit geval lopen we mogelijk de kans mis om een

grote integrale ontwikkeling in Oostpoort vanuit 3 supermarktpartijen van de grond te krijgen. Partijen zijn op verzoek van uw college in gesprek gegaan (op 17 januari 2023) om de mogelijkheden van een gezamenlijke planontwikkeling verder te verkennen.

Risico's
De kans bestaat dat de drie partijen er onderling niet uitkomen en dat een gezamenlijke en integrale gebiedsontwikkeling niet of onvoldoende tot stand komt en daarmee de wens uit de Centrumvisie voor een ontwikkeling in Oostpoort in gevaar kan komen.

Overlegd met ...
André Schuurman - Wethouder
Jan Uitslag - Wethouder
5.1.2e - Eenheidsmanager
5.1.2e - Programmamanager Centrumplan

Fiscale en financiele consequenties
Financiële en fiscale consequenties zijn door de indiener van het verzoek niet in beeld gebracht. Het totale projectgebied heeft betrekking op meerdere gebouwen van de gemeente zoals het voormalig politiebureau, de voormalige sportzaal en het DTV gebouw. Daarnaast is een groot deel van de openbare ruimte in eigendom van de gemeente. Een aanzet om de financiële gevolgen in kaart te brengen is op dit moment nog niet te geven. Om hier mee te kunnen starten zal eerst duidelijk moeten worden welke ontwikkelrol de verschillende partijen in deze ontwikkeling innemen. Voor de beginfase van het project is startbudget vereist. De kosten worden nog in beeld gebracht en daarbij wordt rekening gehouden met externe inhuur voor projectleiding en onderzoek. Voor het startbudget zal in april krediet gevraagd worden aan de raad.

Communicatie
De aanvrager wordt per brief geïnformeerd over uw besluit en uitgenodigd voor een gesprek om daar waar nodig de afgegeven kaders en randvoorwaarden nader toe te lichten.

Vervolg
De projectleider Oostpoort zal samen met de stakeholders een ontwikkelplan opstellen waarin ook aandacht is voor de samenwerking, het proces, ieders rol en (financiële) bijdrage en voor de inzet vanuit de ambtelijke organisatie. Aandachtspunten bij de te kiezen aanpak: regievoering op het proces, tijdspad en integraliteit.

Vertrouwelijk
Vertrouwelijk.

Bijlage(n)
1. Concept reactiebrief
2. Kaders en randvoorwaarden Oostpoort
3. Kaders Centrumvisie
4. Tekening principeverzoek Lidl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3