

Raadsinformatiebrief**Zaaknummer: 59657**

Openbaar

Verzonden aan de raad op:

- 7 SEP 2021

Onderwerp:

Verplaatsing Aldi

Kennisnemen van:

Stand van zaken en vervolgproces van verplaatsing Aldi supermarkt.

Beste raadsleden,

Met deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken met betrekking tot het plan om de Aldi supermarkt te vestigen op een andere locatie in Harlingen.

Aanleiding

De Aldi supermarkt, gevestigd op een tijdelijke locatie aan de Westerzeedijk, heeft in 2019 het verzoek gedaan om nieuwbouw te realiseren op het adres Oude Trekweg 34b. Voorheen was hier Tuincentrum Siersema gevestigd en nu Profile Harlingen. Dat bedrijf zal zich later dit jaar vestigen op het noordelijk deel van het perceel aan de Oude Trekweg 34b. De huidige Aldi-locatie is aangewezen als ontwikkelvlak binnen de gebiedsontwikkeling van de Westerzeedijk.

In april 2020 heeft het college besloten om in te stemmen met het principevoorstel tot verplaatsing van de Aldi supermarkt naar de Oude Trekweg. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan nodig, want in het geldende bestemmingsplan is op de locatie aan de Oude Trekweg het gebruik van de gronden als supermarkt niet toegestaan. In de afgelopen periode is het voorontwerpbestemmingsplan opgesteld, deze zal nu worden vrijgegeven voor de inspraak.

Argumenten**1. Hiermee valt de huidige Aldi locatie vrij voor ontwikkeling in het Westerzeedijkgebied**

De huidige Aldi locatie maakt deel uit van het in ontwikkeling zijnde project Westerzeedijk. Nu hebben die gronden ter plaatse een bedrijfsbestemming. In het Westerzeedijkgebied zijn hier maatschappelijke, commerciële en recreatieve functies voorzien. Die uitwerking moet nog plaatsvinden. Tot die tijd zal het perceel eerst worden bestemd voor de functie van parkeren.

2. De beoogde locatie is ruimtelijk aanvaardbaar

Koningsbuurt omvat enerzijds een kleinschalig woongebied en anderzijds een gemengd bedrijventerrein. De ligging van Koningsbuurt is veranderd door de nieuwe aansluiting op de N31. Daardoor is het gebied goed bereikbaar geworden vanuit de omliggende woonbuurten. Het gebied grenst ook direct aan het woongebied Het Oosterpark. De ligging is vergelijkbaar met de andere supermarktlocaties die ook in de nabijheid van woongebieden liggen en bereikbaar zijn via de lokale hoofdwegenstructuur. Vanuit het perspectief van de binnenstad, verkeer of parkeren zijn er geen dwingende redenen van algemeen belang die zich verzetten tegen het toestaan van een supermarktvestiging in dit gebied. Bovendien heeft de Aldi een sterke voorkeur bij de voorgestelde locatie en blijft de Aldi daarmee gevestigd op een goed bereikbare locatie.

3. De inrichtingsschets past binnen het stedenbouwkundige voorkeursmodel

In april 2020 heeft het college ingestemd met een stedenbouwkundig model, waarbij de positie van de nieuwe Aldi op het perceel is vastgelegd. Dit heeft geleid tot een inrichtingstekening, zie bijlage 1. Belangrijke aspecten daarbij zijn:

- De ontsluiting op de Oude Trekweg is alleen bestemd voor fietsers en voetgangers.
- De ontsluiting van het Aldi terrein op de rotonde wordt gesplitst in een gescheiden aanrij- en uitrijbaan.
- Er worden 116 parkeerplaatsen aangelegd en op diverse plaatsen op het perceel wordt groene aanplant gerealiseerd.

4. Het plan past binnen de kaders van het geactualiseerde detailhandelsbeleid

Recentelijk op 20 januari 2021 heeft uw raad de actualisatie van het detailhandelsbeleid (implementatie dienstenrichtlijn) vastgesteld. In dit beleid wordt de mogelijkheid geboden tot de vestiging van een supermarkt met een omvang van minimaal 750 m² in het westelijke deel van de Koningsbuurt. De locatie aan de Oude Trekweg voldoet hieraan.

Participatie

De direct aanwonenden zijn in april 2021 door de initiatiefnemer per brief en mondeling geïnformeerd over de plannen en daarna uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst op 26 mei. De aanwezigen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de plannen. Met het voorontwerp bestemmingsplan wordt iedereen geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling en de mogelijkheid geboden om te reageren. Tijdens de ter inzage periode zal ook een inloopbijeenkomst worden georganiseerd. In het kader van het wettelijke vooroverleg worden de stukken ook toegezonden aan de overlegpartners (o.a. Provincie en Wetterskip).

Financiën

Alle ontwikkel- en procedurekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. In een anterieure overeenkomst worden de afspraken tussen gemeente en de initiatiefnemer vastgelegd. Aan het college wordt in de vervolgfase gevraagd om in te stemmen met deze overeenkomst. Mogelijke planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten aanzien van het perceel aan de Westerzeedijk zijn in de afgelopen periode afspraken met Aldi gemaakt over de aankoop van het perceel dat nog bij Aldi Vastgoed in eigendom is en over de oplevering van het door Aldi van de gemeente gehuurde terrein. Er is een principeakkoord voor de aankoop door de gemeente van het perceel A 9098 met een

omvang van 1.322m². Via een separaat advies wordt uw raad voor het einde van het jaar gevraagd om hiermee in te stemmen.

Communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in september 2021 zes weken ter inzage gelegd. De bekendmaking wordt gepubliceerd op internet en op de gemeentelijke pagina in de Harlinger Courant. De overleginstanties benaderen we rechtstreeks om een reactie te geven. De direct omwonenden/belanghebbenden worden persoonlijk geïnformeerd over de ter inzage legging. Tijdens deze periode wordt er ook een openbare inloopbijeenkomst georganiseerd, waarvan de aankondiging wordt gedaan in de Harlinger Courant en op de gemeentelijke website.

Uitvoering

Na de ter inzage periode van de stukken en het verwerken van de inspraak in een reactienota, worden volgende stappen genomen:

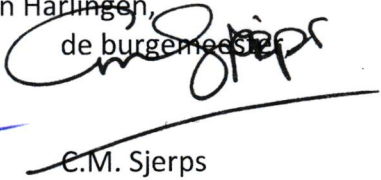
- Voorontwerp en reactienota ter instemming naar de gemeenteraad;
- Na instemming ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage;
- Verwerken zienswijzen en opstellen zienswijzennota;
- Vaststelling ontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad;
- Ter inzage legging (6 weken) vastgesteld bestemmingsplan voor beroep;

De verwachting is dat het bestemmingsplan in de eerste helft van 2022 definitief door uw raad kan worden vastgesteld.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris,

S.C. van Gent


C.M. Sjerps

Bijlagen:

1. Inrichtingstekening nieuwe Aldi terrein – doc. Nr. 120901
2. Voorontwerpbestemmingsplan Harlingen – verplaatsing Aldi, doc.nr. 131358
3. Verbeelding locatie Oude Trekweg 34b – doc.nr. 119903
4. Verbeelding locatie perceel Westerzeedijk – doc.nr. 119902