



Raadsbrief

Behandelaar: A. Haga
Emailadres: anne.haga@elburg.nl

Datum: 9 juli 2020
Portefeuillehouder: A.C. Sneevliet

Zaaknummer: 37466
Bijlagen

Onderwerp

Opheffen kwalitatieve verplichting Vrijheidsstraat 18 – Elburg

Inleiding

Al bijna 10 jaar is het pand aan de Vrijheidsstraat 18 in gebruik als tijdelijke supermarkt. Deze situatie is in 2011 ontstaan nadat het pand leeg kwam te staan en de gemeente het verzoek kreeg om er tijdelijk een Aldi te laten vestigen. De gemeente is hier mee akkoord gegaan onder de voorwaarde (vastgelegd in een kwalitatieve verplichting) dat het voor een periode van maximaal 5 jaar is. In die periode moest Aldi op zoek naar een nieuwe locatie. In 2015 is deze afspraak voor nog eens een periode van vijf jaar verlengd.

Als er voor 01 januari 2020 geen nieuwe locatie in gebruik zou zijn genomen zou de Aldi moeten vertrekken of een boete betalen van 1.000,-- euro per dag. Meerdere alternatieven voor de Aldi zijn onderzocht, waaronder verplaatsen naar winkelcentrum de Vrijheid en verplaatsen naar Zwolscheweg 1. Alle locaties zijn in de raad besproken, maar geen van de voorstellen kon op voldoende draagvlak rekenen. Wel is gebleken dat de Aldi op de huidige locatie in de huidige vorm een prima aanvulling is voor het gewenste voorzieningenniveau in Elburg en er de wens bestaat de Aldi in de gemeente te houden. In de laatste raadsvergadering waar het onderwerp op de agenda stond, heeft de raad het college gevraagd de mogelijkheden te onderzoeken om de Aldi op de huidige locatie te laten uitbreiden. De vastgoedeigenaar heeft echter aangegeven hier niet aan mee te willen werken. Hiermee is ook de laatste reële mogelijkheid voor een definitieve vestigingslocatie komen te vervallen en dreigde Aldi onder druk van de kwalitatieve verplichting Elburg te moeten verlaten. De kwalitatieve verplichting zou daarmee meer kwaads dan goeds doen. Het college heeft daarom de kwalitatieve verplichting opgeheven om Aldi zodoende tijd en ruimte te bieden tot een duurzame toekomstbestendige oplossing te komen.

Inhoudelijke kernboodschap

De kwalitatieve verplichting is een afspraak tussen gemeente Elburg en Plus vastgoed. Partijen zijn met elkaar in overleg gegaan om tot ontbinding van de KV te komen. Op 26 juni 2020 is de kwalitatieve verplichting opgeheven en uit de openbare registers (Kadaster) gehaald.

Communicatie/Burgerparticipatie

De exploitant (Aldi) is op de hoogte gebracht en heeft de gemeente, mede namens al haar klanten, bedankt.

Vervolg

In het bestemmingsplan is opgenomen dat er op de locatie aan de Vrijheidsstraat 18 geen supermarkt mag komen. Dat de huidige supermarkt in de huidige vorm nog steeds geëxploiteerd wordt heeft te maken met het overgangsrecht. Het huidige bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om op de huidige locatie uit te breiden of de vestiging van een andere formule. Aangezien de huidige omvang te klein is voor een volwaardige exploitatie van een supermarkt en de huidige huurovereenkomst tussen

vastgoedeigenaar en huurder eindigt op 31 december 2024 is er sprake van een uitsterfconstructie die publiekrechtelijk is geborgd. Of de huurovereenkomst na die datum wordt verlengd is iets tussen de vastgoed eigenaar en de exploitant.

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

ir. J.N. Rozendaal

P.W. Wanrooij