gemeente BERGEN

Informatiebijeenkomst 'Tweede supermarkt Schoorl'/ DPO

Aanwezig:
J.J.A. Houtenbos voorzitter
L. Worm technisch voorzitter

C. Roem wethouder
A.M.. Kooiman griffier
R. Lubbers verslag (Michèlles secretariaat)

1. Opening

De **voorzitter** opent de bijeenkomst en verwelkomt alle aanwezigen. De informatiebijeenkomst is op verzoek van de Algemene raadscommissie belegd gezien de behoefte te hebben aan meer informatie alvorens een definitief weloverwogen besluit te nemen.. Op donderdag 22 november wordt het onderwerp behandeld in de commissie.

2. Introductie

De heer **Worm**, licht daarop in het kort het doel van de avond toe, waarop nut en noodzaak van een 2de supermarkt in het centrum van Schoorl centraal staat. Bij het vaststellen van de gemeentelijke detailhandelsvisie heeft de gemeenteraad expliciet aangegeven voorstander te zijn van het ontwikkelen van een nieuwe locatie voor een nieuwe supermarkt in het centrum. Mede vanuit de verwachting dat een 2de supermarkt een wezenlijke impuls kan geven aan de ruimtelijke structuur en het functioneren van het overige winkelaanbod.
Er is een memo van het college, een distributieplanologisch onderzoek is beschikbaar (DPO) en het gemeentelijke commentaar daarop. Na afronding van een aantal presentaties is er gelegenheid voor het stellen van informatieve (geen politieke) vragen.

3. Presentaties/toelichtingen

. De heer **Tim van Huffelen** licht het door Goudappel Coffeng opgestelde DPO toe.
Alhoewel de tweede supermarkt kleinerr is dan wenselijk, 850 m2 BVO ipv 1200 m2, biedt het toch kansen.

2. De heer **Jack Melis** (accountmanager Franchising Albert Heijn Noord Nederland). Hij adviseert AH-ondernemers over hun locaties (tactisch en strategisch, niet operationeel). Hij geeft een toelichting over het AH-beleid in deze op verzoek van de heer Jaap van Vuure.
De bedoelde AH vestiging is zeer kans rijk.

3. De heer **Jaap van Vuure**, initiatiefnemer voor de bouw en exploitatie van de beoogde 2e supermarkt, geeft uitleg bij zijn plannen. Hij bestiert in Callantsoog een (franchise) Albert Heijn en een Blokker, zijn AH vestiging heeft een zeer positieve impuls gegeven aan het MKB. Hij bezit inmiddels in Schoorl een viertal panden.

4. De heer **Dirk Jan Droogh**, adviseur van de gemeente Bergen namens bureau DTNP (Droogh Trommelen en Partners). DTNP heeft voor de gemeente o.a. de detailhandelsnota opgesteld en becommentarieert het rapport van Goudappel Coffeng.
Een supermarkt heeft uitstralingsefecten op de overige bewinkeling (ffod) in de nabijheid ervan. Bij twee supermatrkten kaneen ervan hret loodje legggen.

5. De heer **mr. Marnix Lanen** (Lanen & Standhardt Advocaten) licht het standpunt van Jumbo toe. Zij wensen te blijven in Schoorl en uit te breiden tot een volwaardige supermarkt.

6. De heer **Alphons Leijsen,** 30 jaar ondernemer in Schoorl. Tot 2012 was hij bestuurlid van het Zakencentrum Schoorl.
De koopkracht binding van de huidige supermarkt schiet te kort, de huidige plannen (Schoorl Klopt!) bieden de noodzakelijke impulsen om te komen tot een volwaardig winkelcentrum en een flinke kwaliteitsslag voor het centrum.

4. Ruimte voor het stellen van informatieve vragen en discussie door de aanwezige raads- en commissieleden

Vraag
In het memo van het college is geconstateerd dat 'de bestaande supermarkt aan de Duinvoetweg te klein is om als volwaardige eigentijdse supermarkt te fungeren'. Vragensteller woont zelf in Schoorl en herkent zich niet in deze uitspraak. Is deze uitspraak in het memo gebaseerd op 2006 dan wel actueel? De Jumbo bestaat nog niet zo lang (vanaf 9 november 2011) maar de bewoners zijn er blij mee.
Antwoord Dirk Jan Droogh
Het is niet eenvoudig om behoefte te meten. Er mag niet op formules worden gestuurd. In bestemmingsplannen wordt ruimte ingeboekt voor winkels maar het is aan de markt om deze vervolgens in te vullen (met Jumbo, Deen, Jumbo, e.d.). Het bestemmingsplan/het ruimtelijke beleid biedt de gemeente de mogelijkheid om omvang en locatie te regelen. Daarover gaat de onderhavige discussie dan ook. Op basis van cijfers van koopkrachtbinding en afvloeiing, doen relatief veel inwoners hun aankopen buiten Schoorl. Ook stellen consumenten steeds hogere eisen aan de supermarkt. Daarvoor is een bepaalde vloeroppervlakte evenals een bepaalde omzetsnelheid nodig (in het bijzonder voor versproducten). De huidige Jumbo is wat dat betreft aan de kleine kant.

Vraag
De situatie is met de komst van de Jumbo aanmerkelijk verbeterd (zeker voor wat betreft versproducten). Is er een actueel onderzoek beschikbaar voor de commissie?
Antwoord Dirk Jan Droogh
Er zijn geen recente onderzoeksgegevens beschikbaar. Er wordt wel gelet op de handelwijze van de supermarkten waar het nieuwe supers betreft en waar het de uitbreiding van bestaande winkels betreft. Winkels > 1000 m² worden door de organisaties vergroot om marktaandeel te kunnen behouden/vergroten.

Vraag
Citaat: ' ook indien de bestaande supermarkt zich daar niet wil vestigen'. Betekent dit dat de eigenaar van Jumbo is gevraagd te gaan verplaatsen?
Antwoord mr. Lanen
In een periode waarin super De Boer in een fase van reorganisatie verkeerde, is deze vraag inderdaad voorgelegd maar verplaatsing was toen niet haalbaar. Jumbo daarentegen is bereid het bedrijf uit te bouwen. De heer Hamer en Gaasbeek van Jumbo zijn aanwezig om desgewenst nadere uitleg te geven.

Vraag
Kan deze vraag nog steeds actueel zijn? Graag een nadere toelichting.
Antwoord de heer Hamer (Jumbo Vastgoed)
De omzet is in het ene jaar dat Jumbo als opvolger van super De Boer draait in Schoorl met 25% toegenomen. De andere genoemde cijfers zijn naar het inzicht van Jumbo dan ook nadrukkelijk achterhaald en kunnen niet meer als uitgangspunt dienen. Door deze stijging van 25% is de koopkrachtbinding in de hele gemeente gestegen. Indertijd voelde super De Boer niet voor verplaatsing vanwege de reorganisatie en de beperkte omzet. De situatie is evenwel gewijzigd: Jumbo beschikt over 900 m² verkoopoppervlakte en heeft aangegeven te willen uitbreiden naar 1100-1200 m². Bij voorkeur op de bestaande locatie (met verhelpen van de knelpunten), zo niet dan is Jumbo bereid te verplaatsen naar een nieuwe locatie.

Vraag
Is er recent onderzoek gedaan naar de koopkrachtbinding? De cijfers komen over als aannames. Waarop zijn deze gebaseerd?
Antwoord Dirk Jan Droogh
Bevestigt dat de koopkrachtbinding is gestegen met de komst en nieuwe formule van Jumbo. De rekensom van Goudappel Coffeng is dan ook niet aan de orde, los van wat er feitelijk is gemeten. Er ligt een ambitie om het aanbod te versterken. Stel dat de koopkrachtbinding 80-85% is: 'wat zouden we in dat geval kunnen maken?'. 85% is een theoretisch haalbare bovengrens met 2 supermarkten. Indien dit gegeven praktisch wordt rondgerekend, wordt de benodigde verkoopoppervlakte voor 2 supermarkten desalniettemin niet gehaald. Wat dat betreft kan er eindeloos worden gediscussieerd of

de koopkrachtbinding 55, 65 of 85% moet zijn, uit de rekensom blijkt dat er rekening mee moet worden gehouden dat er weliswaar gekozen kan worden voor een extra supermarkt maar tevens dat er ook een supermarkt zal verdwijnen. Afweging: willen we op een nieuwe locatie een nieuwe supermarkt realiseren (ongeacht of dit de bestaande Jumbo is of een andere formule, dat aan de markt is).

Vraag
Het Zakencentrum lijkt zich optimistisch uit te laten over de komst van een Albert Heijn-vestiging. Maar als er niets wijzigt omdat de koopkrachtbinding al groot is, is dit beeld misschien wel niet reëel. Is er een actueel onderzoek naar de koopkrachtbinding?Waarop is het zeer lage percentage koopkrachtbinding dat de ronde doet gebaseerd?
Antwoord Dirk Jan Droogh
De toekomst laat zich moeilijk meten.
Antwoord Jack Melis
Albert Heijn kan omzeteffecten meten op basis van de bonuskaart. De grootste omzetafvloeiing van Schoorl gaat naar Bergen (3%, minder dan voorheen) en De Mare. Voor zover AH kan beoordelen is er dus sprake van minder omzetafvloeiing, zij het beperkt.

Vraag
Vragensteller weet niet beter dan dat de kleine middenstand een verrijking is voor een dorp als Schoorl. De komst van de Jumbo ziet hij niet als bedreigend gezien de beperkte omvang. Vragensteller verwijst naar de passage in het rapport van Goudappel Coffeng over de benodigde 1200 m² is versus de 800 m² waarvoor in de markt daadwerkelijk ruimte is en het verdringingseffect (de ene supermarkt zal de andere wegdrukken). Hij noemt dit een goede ontwikkeling. Is de herkomst van het klantenbestand van de kleine middenstand onderzocht (is die sterk dorpsgebonden of is er een uitlek naar Warmenhuizen, Bergen, Alkmaar)? Wordt niet te veel de suggestie gewekt dat groot voor een dorp als Schoorl 'het meest ideale zou zijn'?
Antwoord Alphons Leijsen
Non-food speciaalzaken in Schoorl hebben omzetverlies doordat bewoners van Schoorl hun dagelijkse boodschappen (en dus ook tegelijkertijd inkopen bij speciaalzaken) bij supermarkten elders doen. De gratis parkeerplaatsen bij De Mare zijn aanlokkelijk. Overigens benadrukt de heer Leijsen dat het Zakencentrum geen voorkeur uitspreekt voor welke supermarktformule dan ook. Er moet een supermarkt met voldoende verkoopoppervlakte komen om de eigen bewoners maximaal te kunnen behouden en de afvloeiing kan worden afgeremd. Zodoende kunnen de dorpswinkels hopelijk blijven bestaan. Momenteel lekt te veel koopkracht af.

Vraag
De heer Van Vuure gaf aan dat winkeliers in Callantsoog graag een winkel willen openen in Schoorl als hij daar een AH-vestiging opent. Zijn dat bakkers, slagers, kleine kruideniers? In dat geval zal dat zijn uitwerking op bestaande middenstanders niet missen (risico op verdringing en omzetverlies). Gaan deze middenstanders oppervlakte huren in de AH-vestiging?
Antwoord Jaap van Vuure
Winkeliers in Callantsoog hebben vertrouwen in de daar gehanteerde formule: de AH-vestiging ter plekke wordt bestierd door een franchiseondernemer met binding met Callantsoog (anders dan het geval is bij een filiaalbedrijf). Zij geven aan dat AH mensen aantrekt en betrokken is bij het dorp (activiteiten, sponsor verenigingen, e.d.) en willen als de heer Van Vuure een AH opent in Schoorl daarvan mee profiteren en waar mogelijk een winkeltje openen. Het gaat niet om bakkers en slagers maar om souvenirwinkels e.d.

Vraag
Hoewel vragensteller om de hoek van de Jumbo woont, gaat zij voor een aantal boodschappen toch naar andere plaatsen omdat het aanbod voor haar ontoereikend is. Zij juicht schaalvergroting en meer aanbod van winkels in Schoorl dan ook toe.

Vraag
In de commissie is nadrukkelijk ook het risico voor de gemeente van het ontwikkelingstraject besproken. Immers: Albert Heijn gaat de beoogde supermarkt niet draaien maar er wordt ingezet op een franchiseformule. Wat zijn de risico's tijdens de jarenlange bouwfase als de ontwikkelaar zich onverhoopt gedwongen ziet het project stop te zetten. Vragensteller wijst erop dat er informatie is

toegezegd over de wijze waarop dit risico zou kunnen worden afgedekt teneinde te voorkomen dat er een 'gapend gat in het dorp' ontstaat. Welke mogelijkheden zijn er om het gebrek aan parkeerplaatsen te verhelpen: is Jumbo bereid om op het aanliggende parkeerterrein een parkeergarage te bouwen? Welke mogelijkheden heeft Jumbo om het vloeroppervlak te vergroten naar 1200 m² op de huidige locatie? Hoeveel m² heeft AH momenteel in Callantsoog?
Antwoord Jaap van Vuure
De heer Van Vuure antwoordt dat hij het opzetten van een AH zelf kan financieren (hij beschikt over afdoende liquiditeiten en heeft dit aangetoond). In Callantsoog bedraagt de oppervlakte 1200 m² en er is een verzoek voor uitbreiding met 600 m² ingediend en bouw van een parkeergarage.
Antwoord de heer Hamer (Jumbo)
Jumbo wil graag met de gemeente bekijken op welke wijze de bestaande vestiging kan worden vergroot en hoe de parkeerproblemen kunnen worden opgelost (parkeergarage/ander parkeerregiem).

Vraag
Hoewel de initiatiefnemer aangeeft te beschikken over voldoende middelen, betekent dit niet dat de gemeente geen risico loopt. Graag een reactie van het college. De vraag is reeds door hem gesteld maar helaas toendertijd (nog) niet beantwoord tijdens het debat.
Antwoord van de voorzitter
De voorzitter adviseert vragensteller deze politieke kwestie aan te kaarten in de gemeenteraad.

Vraag
Vragensteller wil weten of er onderzoek is gedaan op basis waarvan de heer Melis aangaf dat bewoners van Schoorl ontevreden zouden zijn. Moet er op basis van emoties worden beslist of komen er harde cijfers die aangeven dat de bewoners ontevreden zijn?
Antwoord Jack Melis
Stelt dat hij zich baseert op een rapport en een controlecheck op een rapport. Hij durft op basis daarvan te stellen dat veel bewoners door middel van hun koopgedrag aangeven dat zij het bestaande aanbod onvoldoende is.

Vraag
Op basis waarvan wordt gesteld dat een 2de supermarkt deze 'ontevredenheid' wegneemt? Er zijn ook andere oplossingen mogelijk.
Antwoord Jack Melis
Is dit met vragensteller eens. De markt in Schoorl is –ook naar het oordeel van andere aanwezige deskundigen- aan de krappe kant voor 2 volwaardige supermarkten. De heer Van Vuure kent dit standpunt van AH. In vergelijkbare plaatsen draaien echter 2 volwaardige supermarkten die elkaar door concurrentie omzet afsnoepen. Dat gegeven is een reële angst (verdringingseffect). AH erkent dat het niet eenvoudig is om omzeteffecten in te schatten in plaatsen als Callantsoog, De Koog (plaatsen met veel (dag)toeristen). Langzamerhand blijkt dat AH er slechts 40% naast zat. In Callantsoog kwam de omzet aanzienlijk hoger uit (bewonersaantal 2500). De AH ter plekke werkt als een magneet. Hij stelt dat Schoorl een beslissing moet nemen die niet puur is gericht op de eigen inwoners maar positief uitwerkt op de sterke aantrekkingskracht van de gemeente.

Vraag
Wat is de reactie van het Zakencentrum op de komst van een 2e supermarkt.
Antwoord Jack Melis
Dit onderzoek is niet gedaan en de vraag is niet voorgelegd.
Antwoord Alphons Leijsen
Herhaalt dat hij bewust niet heeft gesproken over 2 supermarkten. Het Zakencentrum heeft als inzet: realiseer een volwaardige supermarkt met voldoende verkoopoppervlakte. Het Zakencentrum ziet dit als enige overlevingskans ook voor de (kleine) middenstand.
De heer Ooijevaar
geeft desgevraagd aan wat hij onder kleine middenstander verstaat: een terzake kundige kleinschalige ondernemer die de bevolking bedient. Door de enorme schaalvergroting worden dorpskernen helaas gedomineerd door identieke formules.
Vraag
Was er ook een informatiebijeenkomst belegd als er al een supermarkt van 1200 m² had bestaan?
Antwoord mr. Lanen

In dat geval zou het onderwerp niet besproken zijn omdat het er immers om gaat of er een supermarkt met voldoende oppervlakte komt die als trekker kan fungeren.
Antwoord Dirk Jan Droogh
Verwijst naar de DPO waarin staat dat er op termijn ruimte is voor 1 goede volwaardige supermarkt en dat het streven hierop ook moet zijn gericht. Er is geen garantie dat 2 volwaardige supermarkten naast elkaar kunnen bestaan.
Antwoord Tim van Huffelen
Stelt dat er hoe dan ook vanuit de markt aangedrongen zou zijn op de vestiging van een 2de supermarkt.

Vraag
Uit welke regio trekt AH Callantsoog klandizie? Wat is het uitstralingseffect op de regio?
Antwoord Jaap van Vuure
Het merendeel van de bewoners in Callantsoog doet boodschappen bij AH maar ook dorpskernen/dorpen in de nabije omgeving doen hier boodschappen. Door de zondagsopening komen er ook klanten uit Schagen, Anna Paulowna, Den Helder. Callantsoog is een aantrekkelijke plek om een zondag door te brengen net als Schoorl.

Vraag
Intussen geldt er vrijwel overal een zondagsopening. Bewoners die elders boodschappen doen, zullen dit mede doen vanwege gecombineerde boodschappen in andere zaken. Is het reëel te verwachten dat een supermarkt ook deze klanten kan behouden gezien de winkelstand?
Antwoord Alphons Leijsen
Uit het gegeven dat een volwaardige supermarkt zoveel mensen trekt en winkeliers in Callantsoog mee willen profiteren van de mogelijke vestiging van een AH-vestiging in Schoorl bewijst, dat er kennelijk een potentie is voor 'kleine middenstand/kleinere winkels'.

Vraag
Wat heeft de effecten van de komst van een eventuele 2e supermarkt op de kleinere bestaande middenstander in de foodsector?
Antwoord Dirk Jan Droogh
Er zal gedurende een bepaalde periode een 'sterke vechtmarkt' ontstaan waarin de 2 supermarkten strijden om hun bestaan. Dit zal leiden tot scherpe aanbiedingen en forse concurrentie met versproducten. Hierdoor zullen de kleine winkels met dito aanbod onder druk komen te staan. De 2 supermarkten zullen wel relatief veel klandizie vasthouden in Schoorl (en mogelijk aantrekken). Het vraagstuk is complex. Het komt er op neer dat er tijdelijk een 2e supermarkt wordt toegevoegd en het is aannemelijk dat er t.z.t. 1 supermarkt overblijft. De effecten zal de gemeenteraad moeten meewegen in de beslissing. Hoewel het eindresultaat positief kan zijn (sterker supermarktaanbod en sterker centrum) zijn er in de tussenliggende veel haken en ogen die zorgvuldig moeten worden afgewogen.

Vraag
In Groet bestaat een klein aanbod. Komen deze voorzieningen door deze ontwikkelingen verder onder druk te staan?
Antwoord Dirk Jan Droogh
Dat zal het geval zijn maar in alle gevallen staan voorzieningen in kleine kernen in heel Nederland onder druk, ongeacht de komst van een 2de supermarkt of uitbreiding van de Jumbo. Het is niet verstandig om deze ontwikkelingen kunstmatig te willen voorkomen als gemeente. Zie de detailhandelsvisie.

Vraag
Inwoner stelt dat de bevoorrading van de Jumbo beter zou kunnen: veel producten zijn niet altijd voorradig en mensen wijken uit naar De Mare (mede wegens gratis parkeren).
Vragensteller wijst erop dat bewoners kennelijk niet tevreden zijn, mogelijk hangt dit samen met het vertrek van een aantal wat kleinere specialistische zaken die van oudsher in Schoorl waren gevestigd. Nu ondernemers vertrekken, moet er iets gebeuren. De omzet van Jumbo is in het eerste jaar met 25% gestegen ten opzichte van super De Boer, er is een afvloeiing naar Bergen van 3% (bonuskaartgegevens). Hoe zit het met de resterende 22%? Vragensteller vraagt of Jumbo in staat wordt geacht om met een eventuele uitbreiding het de terugvloeiing te realiseren naar Schoorl? Wat

zijn de gevolgen van 2 supermarken in het geval Jumbo wordt herplaatst en AH zich op de gewenste locatie vestigt? Zodoende kunnen beide beschikken over een goede parkeerlocatie.
Antwoord mr. Lanen
Er blijft in alle gevallen sprake van onvoldoende draagvlak voor 2 supermarkten. Bij uitbreiding van het vloeroppervlakte van 2 supermarkten, neemt de overcapaciteit alleen maar toe. Hetgeen door DTNP is bevestigd.
Antwoord Jack Melis
Er is specifiek door AH gekeken naar het specifieke aandeel dat de winkel in Bergen vanuit Schoorl trok. Er is geen inzicht in de gegevens van Alkmaar. De Mare kent 4 supermarkten en de situaties zijn niet vergelijkbaar.

Vraag
Is het correct dat de heer Van Vuure reeds in het bezit is van 4 panden in Schoorl?
Antwoord Jaap van Vuure
Hij bezit (prive) de panden naast De Viersprong (woning, winkelruimte, ruimte die is verhuurd aan de ijssalon en een aangrenzend appartement).

Vraag
Er is 10 jaar geleden een AH gevestigd in Egmond aan de Hoef na lange discussies. Zijn de prognoses van AH van toen uitgekomen en welke invloed heeft de komst gehad op de toerist en de besteding van de toerist.
Antwoord Jack Melis
Kan deze vraag niet gedetailleerd beantwoorden. De actuele omzet van de AH-vestiging in Egmond kent hij niet. AH heeft indertijd lang geaarzeld maar uiteindelijk toch besloten tot opening. De omzet kwam veel hoger uit dan aanvankelijk geraamd (mede door toeristen en mensen die in de nabijheid wonen van Egmond). In jaar 3 lag de omzet 33% hoger dan de raming. Uitdaging: hoe realiseert AH de omzet door de winkel heen zoals geprognosticeerd op 33% minder? 2 supermarkten trekken mensen met divers koopgedrag en kennen een gunstige marge als mensen 'verwenaankopen doen'.

Kanttekeningen wethouder Roem (pro-actieve informatieplicht)
De wethouder verstrekt de gemeenteraad recente belangwekkende additionele informatie t.b.v. van de afweging die de gemeenteraad moet maken.

- Jumbo huurt het vastgoed van Deen Vastgoed.
- Deen Vastgoed is niet bereid medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de Jumbo.
- Mocht Jumbo alsnog verhuizen en een leeg pand achterlaten, dan zal Deen daar onverwijld zelf intrekken met haar eigen supermarktformule.

Vraag
Vragensteller erkent dat er een volwaardigere supermarkt zou kunnen komen, maar is er voldoende informatie beschikbaar om hierover op 22 november een debat te voeren en een besluit te nemen? Kan de gemeenteraad een beslissing wel overzien? De informatie van de wethouder is volstrekt nieuw. Is er geen nieuwe –nog niet bekende- variant te bedenken om te komen tot 1 volwaardige supermarkt?
Wethouder Roem benadrukt dat de verstrekte informatie te vinden is op pagina 3 van het memo ('afsluitend').

Vraag
Vragensteller heeft deze informatie niet gelezen maar vraagt of er nog een alternatief is om te komen tot een volwaardige supermarkt of moet er gekozen worden tussen de opties?

Vraag
Kan de gemeenteraad een onafhankelijk besluit nemen of is de gemeenteraad 'gebonden' aan vastgoedondernemers en elkaar beconcurrerende winkelketens dan wel ketens die geen keuze kunnen maken zoals het geval was in 1995 in Schoorl.

De voorzitter antwoordt dat het de gemeenteraad volledig vrij staat op basis van eigen afwegingen een besluit te nemen, met inachtneming van de diverse belangen (consument, ondernemers, stedenbouwkundige invulling ruimtelijke ordening). De enige nieuwe informatie is het gegeven dat Deen geen medewerking wil verlenen aan het uitbreiden van de Jumbo.

Deen heeft, aldus de heer Hamer, aan Jumbo als hoofdhuurder niet laten weten dat Deen geen medewerking zou willen verlenen. Jumbo heeft als hoofdhuurder recht van onderverhuur, dus na een eventuele verplaatsing kan Jumbo gaan onderverhuren en blijft hoofdverhuurder en huur afdragen aan Deen.

Vraag
De informatie staat niet als zodanig in het memo. Er staat niet dat Deen geen toestemming verleent noch dat Deen na een eventueel vertrek van Jumbo de lege ruimte meteen zelf zal invullen.

Wethouder Roem stelt dat het voor het college nieuw is dat Jumbo recht van onderverhuur heeft.

Vraag
Deen wil niet uitbreiden. Indien de gemeente een volwaardige supermarkt wil, is 900 m² te beperkt hetgeen negatief uitwerkt op de overige middenstand/ondernemers in Schoorl en de herontwikkeling van het centrum van Schoorl.

Vraag
Zit de commissie om tafel met AH of met Interveni Vastgoed Advies? De gemeenteraad heeft er recht op te weten met welke partij de gemeenteraad van doen heeft. Uiteindelijk zou er ook zaken gedaan kunnen worden met bijvoorbeeld Zadelhoff.

Antwoord Jack Melis
Benadrukt dat AH geen grip heeft op het vastgoed en dat ook niet ontwikkelt. AH zal alleen een overeenkomst sluiten met de heer Van Vuure als ontwikkelaar van het project. Hij heeft als mogelijk toekomstig eigenaar AH benaderd over een franchiseovereenkomst, die AH inderdaad wil aangaan. Verder is AH geen partij.
Antwoord Jaap van Vuure
Hij geeft aan dat hij de locatie voor eigen rekening en risico wil ontwikkelen. Interveni treedt slechts op als zijn adviseur. AH heeft positief gereageerd op het verzoek om in Schoorl een franchise vestiging te mogen openen.

Vraag
Is de huidige exploitant van de Jumbo bereid om de locatie te gaan ontwikkelen? De heer Van Vuure geeft aan dit te willen.

Reactie van de voorzitter
De heer Van Vuure zal deze vraag niet kunnen beantwoorden. Hij heeft de panden aangekondigd om daar een eigen supermarkt te vestigen en is geen projectontwikkelaar ten gunste van een concurrent.

Vraag
Overweegt Jumbo het desalniettemin?

Vraag
De gemeenteraad dient zich te beperken tot de ruimtelijke ordening en moet toetsen aan de bestemmingsplannen en niet de vraag of er ter plekke een AH dan wel een Jumbo wordt gevestigd.

5. Toelichting op het vervolgtraject door de wethouder
Wethouder Roem rondt af. Er is sprake van een complexe materie met veel diverse belangen. Hij benadrukt dat de gemeenteraad zich met name dient te richten op de ruimtelijke invulling. Het project wordt als belangrijke kostendrager voor 'Schoorl Klopt' separaat behandeld.
Mede op basis van de verstrekte informatie kunnen fracties hun denkrichting bepalen. Op 22 november wordt de gemeenteraad verzocht om het college een beschouwing/standpunt mee te geven voor de toekomst op basis waarvan het proces inzake 'Schoorl klopt' verder kan worden ingevuld.
Het college kan de opdracht worden gegeven door de gaan met de 2e supermarkt op basis van het procesvoorstel, dan wel de gemeenteraad kan aangeven van verdere ontwikkeling af te zien.
Voor gewenste additionele informatie staat het ambtenarenapparaat ter beschikking.

6. Sluiting

De voorzitter zegt toe dat het verslag van deze bijeenkomst maandag 19 november beschikbaar komt (voor de fractievergadering). Desgevraagd geven de aanwezigen aan op dit moment geen verdere behoefte te hebben aan meer informatie.
Hierop sluit de voorzitter de bijeenkomst om 21.50 uur.

Bijlagen:

- Marktanalyse Goudappel Coffent
- Presentatie DNTP
- Verslagen (11/10 en 12/11) gemeente en Deen Vastgoed bv