

Ons nummer: O25.001825



Informatie raad/mededeling college

| | |
|---------------------|--|
| Onderwerp | Actieve informatie antwoordbrief Metropool inzake Lidl, Bolsward |
| Commissie | Doarp, Sted & Omkriten (DSO) |
| Collegebesluit d.d. | 2 september 2025 |
| Portefeuillehouder | Bauke Dam |
| Team | Ondersteuning en Advies |
| Adviseur | Louis Westhof |

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

Collegebesluit

- Metropool Development B.V. naar aanleiding van de brief van 2 juli 2025 te antwoorden volgens bijgevoegde brief;
- De gemeenteraad te informeren door middel van bijgevoegde actieve informatie.

Toelichting/achtergrond

De gemeente heeft per brief van 2 juni 2025 de intentieovereenkomst (IOK) met Metropool Development B.V. per 3 augustus 2025 opgezegd. Deze IOK beoogde de (economische) haalbaarheid van de vestiging van een Lidl-supermarkt aan de Snekerstraat in Bolsward gezamenlijk te onderzoeken.

Als onderdeel hiervan liet de gemeente een zogeheten distributie planologisch onderzoek (DPO) opstellen door BRDG Advies, een onafhankelijke partij. Op grond van deze DPO-rapportage kon de gemeente niet anders dan vaststellen dat het initiatief in strijd is met de Omgevingswet (geen behoefte), in strijd is met de ladder voor duurzame verstedelijking en in strijd is met ons eigen detailhandelsbeleid.

Het is om voornoemde redenen dat het college van burgemeester en wethouders besloot een beroep te doen op artikel 10.1 van de IOK. Hierin is vastgelegd dat de gemeente het recht heeft deze overeenkomst op te zeggen indien partijen er niet in zijn geslaagd om binnen 52 weken tot overeenstemming te komen over de Nota van Uitgangspunten en een Stedenbouwkundig plan. Indachtig het DPO-rapport is een dergelijke overeenstemming onhaalbaar en zodoende is voornoemde overeenkomst opgezegd per 3 augustus 2025.

Als reactie op de opzeggingsbrief heeft een delegatie van Metropool op 25 juni 2025 een gesprek gehad met portefeuillehouder/wethouder Bauke Dam.

In dat gesprek is met de vertegenwoordigers van Metropool afgesproken dat zij hun vragen ten aanzien van het besluit tot de opzegging zouden toesturen. Dit is gebeurd per brief van 2 juli 2025. Tegelijkertijd heeft Metropool de brief ook ter kennis gebracht van de gemeenteraad. Daarin stelt Metropool dat de gemeente niet gerechtigd is om de intentieovereenkomst op te zeggen.

Metropool verwijt de gemeente dat er geen ‘behoorlijk overleg’ zou hebben plaatsgevonden, en refereert aan hetgeen daarover in de IOK is opgenomen. Een inventarisatie van alle contactmomenten tussen gemeente (en de gemeentelijk projectleider in het bijzonder) en vertegenwoordigers van Metropool laat zien dat er wel degelijk overleg en contact is geweest, zeer frequent bovendien. Dit contact heeft echter niet geleid tot overeenstemming over de Nota van Uitgangspunten, Stedenbouwkundig plan en/of een anterieure overeenkomst. Het verwijt van Metropool is zodoende niet valide.

Daarnaast is Metropool van oordeel dat de gemeente haar besluit om de IOK op te zeggen heeft gebaseerd op een “onzorgvuldige en rammelende DPO-rapportage” van BRDG Advies. Om deze

reden heeft Metropool een contra-expertise laten uitvoeren op deze DPO-rapportage.

Deze contra-expertise is uit oogpunt van zorgvuldigheid - en zonder daar rechtens toe te zijn gehouden - door de gemeente voorgelegd aan BRDG Advies. Op cruciale onderdelen herkent BRDG Advies zich niet in de kritiek. De argumenten hiervoor zijn uitgebreid verwoord en toegelicht in het document 'Reactie BRDG Advies contra-expertise Sweco', van 4 augustus 2025.

BRDG Advies komt tot de slotsom dat er geen reden is om terug te komen op de conclusies in de eerdere rapportage (van 14 februari 2025). Het college deelt deze conclusie.

De gemeente wil nu vooruit kijken en proactief beoordelen wat de meest wenselijke planologische ontwikkeling/invulling is voor deze plek van de verpauperde voormalige tramremise, een en ander in relatie tot de gebiedsvisie 'Het Groene Hart van Bolsward', en in afstemming met de grondeigenaren in het gebied.

Bijlage(n)

1. Antwoordbrief aan Metropool Development B.V., n.a.v. brief van 2 juli 2025;
2. Reactie BRDG Advies contra-expertise Sweco, van 4 augustus 2025.