gemeente Steenbergen

BM1802451

RAADSMEDEDELING

Onderwerp
Tweede supermarkt Dinteloord, toezending verslag naar aanleiding van vragen Volkspartij in de oordeelsvormende vergadering van 10 januari 2018

Steenbergen; 19 juni 2018

Aan de Raad,
Verzoek om informatie vanuit uw raad
In de oordeelsvormende raadsvergadering van 10 januari 2018 zijn door raadslid M. Lambers van de Volkspartij de volgende vragen gesteld:

"*Bij het vragen half uur in de komende oordeelsvormende vergadering wil ik het college vragen wat de status is van de gesprekken met de gebroeders Huisman te Dinteloord met betrekking tot de ontwikkeling van de tweede supermarkt in Dinteloord.*

Ik heb vernomen dat er meerdere gesprekken zijn, maar dat het moeizaam verloopt. Toen Huijsmans aangaf vijf lagen appartementen te willen bouwen in de Karel Doormanstraat was er groot enthousiasme en werd de kans voor realisatie op 90% geschat.
Huijsmans wil echter op de begane grond de tweede supermarkt realiseren, enigszins vergelijkbaar met de Jumbo in Steenbergen.

Wij willen graag weten wat de opvatting van het college is en zullen vragen naar de prognose van de voortgang en om beschikbaarstelling van de gespreksverslagen en ambtelijke adviezen naar aanleiding van de overleggen."

Wethouder Vos heeft hier toen het volgende antwoord op gegeven:
"*In het kader van de supermarktontwikkeling wordt een zorgvuldig proces doorlopen uiterlijk begin februari kan de raad worden geïnformeerd. Gespreksverslagen zover aanwezig worden hierbij beschikbaar gesteld*".

Helaas heeft het tot op heden geduurd voordat wij volledig aan onze actieve informatieplicht in dit dossier konden voldoen. Op 23 november 2017 heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de wethouders Economische Zaken en Ruimtelijke Ordening. Van dit overleg, waarbij alle belangrijke punten aan bod kwamen, is een verslag gemaakt. Het is gebruikelijk om samen met de gesprekspartners te komen tot een door beide partijen gedragen weergave van het gesprek. Ondanks diverse aanpassingen van het verslag is dit punt niet bereikt, maar is er wel veel tijd verloren gegaan.
Wij hebben daarom het verslag eenzijdig vastgesteld en sturen u daarom twee versies van het verslag toe: onze versie van het verslag en de versie van het verslag van de gebroeders Huijsmans.

Verzoek initiatiefnemers tweede supermarkt Dinteloord om verslag geheim te houden
De gebroeders Huijsmans waren bovendien van mening dat het verslag niet openbaar moest worden gemaakt en vertrouwelijk zou moeten worden behandeld. Dit verzoek hebben wij afgewezen op basis van onderstaande motivering;

Op grond van de Wob (Wet openbaarheid van bestuur) is een verslag in beginsel bedoeld voor interne beraadslaging (artikel 11 Wob). Daartegenover staat de plicht van ons college om uw raad te informeren (artikel 169 Gemeentewet). Uw raad heeft verzocht om dit stuk toegezonden te krijgen. De wethouder heeft dit toegezegd. Vervolgens hebben wij gekeken of er weigeringsgronden zijn waarom het stuk niet openbaar zou zijn.

De gebroeders Huijsmans hebben geen steekhoudende argumenten aangeleverd op grond van de Wob, waardoor het verslag van 23 november 2017 geheim zou moeten blijven. Voor het opleggen van geheimhouding op stukken toetsen wij aan de uitzonderingsgronden uit art. 10 van de Wob. De gebroeders Huisman waren van mening dat het verslag bedrijfsgevoelige informatie bevat. Zij wensen dat het verslag op een gelijke manier als de documenten van de Aldi en de Lidl in Steenbergen, respectievelijk uitbreiding en verplaatsing, te worden behandeld, Bij de Lidl en Aldi ging het echter om het aanleveren van specifiek bedrijfsinformatie om te kunnen beoordelen hoe serieus de plannen zijn en of ze ook vanuit bedrijfseconomisch opzicht haalbaar zijn.

In het geval van de gebroeders Huijsmans voor een tweede supermarkt in Dinteloord is er geen keten bekend en wordt er niet gesproken over dergelijke bedrijfsgevoelige informatie. Het verslag gaat puur om algemene informatie hoe te komen tot een officieel planologisch verzoek voor het vestigen van een tweede (discount)supermarkt in Dinteloord.

Stand van zaken proces

Om de impact van het verslag goed te kunnen begrijpen geven we hierbij kort een toelichting over de tot nu toe genomen stappen en de reden waarom we momenteel niet verder kunnen.

In uw raadsvergadering van mei 2012 heeft u de structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie staat opgenomen voor de kern Dinteloord dat er alleen binnen de op de kaart opgenomen zoekzone 2^{e} supermarkt, in de nabijheid van het centrum, een 2^{e} supermarkt kan worden gevestigd.

De letterlijke tekst van de structuurvisie is als volgt: *De gemeente stelt zich op het standpunt dat uit onderzoek moet blijken dat er ruimte is voor vestiging van een tweede supermarkt. Wanneer een tweede supermarkt in de toekomst toch levensvatbaar blijkt te zijn wil de gemeente hier in principe planologische medewerking aan geven. De vestiging van een tweede supermarkt dient echter wel in de directe nabijheid van het winkelcentrum plaats te vinden en ook aan de gebruikelijke overige eisen te voldoen, zoals voldoende parkeergelegenheid. Op de kernkaart van Dinteloord is aangegeven binnen welke zone rondom het centrum een eventuele tweede vestiging van een supermarkt mogelijk is, als uit nader door het college van burgemeester van wethouders geaccordeerd onderzoek blijkt dat er mogelijkheden zijn voor vestiging van een tweede supermarkt. Onder de voorwaarde dat er uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan een tweede supermarkt.*

Dit raadsbesluit is nog steeds het vastgestelde uitgangspunt. In eerste instantie hebben de gebroeders Huijsmans gekeken of ze binnen deze zone een supermarkt kunnen vestigen. Hiervan hebben ze afgezien omdat ze geen extra grond konden verwerven. Nu willen ze een tweede supermarkt realiseren aan de Karel Doormanstraat. Dat is qua locatie strijdig met de door u vastgestelde structuurvisie. Winkeliersvereniging Dinteloord Winkeloord heeft al verschillende keren aangegeven dat zij voorstander zijn van een tweede supermarkt in Dinteloord maar dan wel binnen het centrumgebied.

Voordat u een discussie kunt houden over de locatie is het van belang om te bepalen of er voldoende behoefte is om een tweede supermarkt te realiseren. Dit is een plicht die vast is gelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt "de ladder voor duurzame verstedelijking" genoemd. Deze ladder is nodig om een bestemmingsplanprocedure te kunnen opstarten.

Op deze zogenaamde laddertoets stropt op dit moment de voortgang. In mei 2017 hebben de gebroeders Huijsmans een Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) ingediend, als basis voor de op te stellen laddertoets. Het onderzoek van 25 mei 2017 is toen aan u toegestuurd, maar hebben wij nogmaals bij deze raadsmededeling gevoegd. In het DPO ontbrak een goede onderbouwing. Om de voortgang te bespoedigen, hebben wij het initiatief genomen tot een bestuurlijk overleg op 23 november 2017. Voorafgaand aan het overleg hebben wij zelf een aantal vragen gesteld aan de initiatiefnemer over het DPO. Het gesprek heeft helaas echter niet geleid tot vooruitgang maar tot een impasse (zie ook bijgaande brief d.d. 19 juni 2018, corsanr. UM1804679).

In het overleg van 23 november 2017 hebben wij met de gebroeders Huijsmans afgesproken, zoals u in het verslag kunt lezen, dat er nog een apart ambtelijk gesprek zou plaatsvinden. Zij zouden hiervoor het initiatief nemen. Helaas heeft dit gesprek nog steeds niet plaatsgevonden, ondanks mondelinge verzoeken van onze kant. Zij hebben wel via de e-mail een reactie gegeven op onze vragen over het DPO (zie bijgaande brief d.d. 19 juni 2018 waarin de vragen zijn samengevat). Deze reactie geeft echter niet de gewenste duidelijkheid. In de brief staat in detail aangegeven waarom niet.

Het is dus van belang dat de gebroeders Huijsmans de afspraak nakomen om samen met de adviseur het gesprek aan te gaan met de gemeente. Zodra wij een complete laddertoets hebben ontvangen, kunnen wij een verzoek tot het nemen van een principebesluit aan u voorleggen, waarin u medewerking of weigering geeft aan het verzoek. Het is echter aan de initiatiefnemer om de benodigde documenten uit te werken, waarbij wij als gemeente een faciliterende rol vervullen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris, de burgemeester,

M.J.P. de Jongh, RA R.P. van den Belt, MBA