



ons kenmerk : UM1902613
zaaknummer :
uw kenmerk :
uw brief van : De fracties Volkspartij, D66 en PvdA
afdeling : Wonen, werken & beleven
contactpersoon : Tim van het Hof
telefoonnr. : 0167-543 407
bijlage(n) : 2

onderwerp : Beantwoording art. 40 vragen tweede
supermarkt Dinteloord

Steenbergen, 16 april 2019

Geachte heren M. Lambers, T. Huisman en N. Baali,

De vestiging van een tweede supermarkt in Dinteloord kent een lange geschiedenis. Hieronder lichten wij deze geschiedenis beknopt toe, waarna we de vragen die u ons gesteld heeft herhalen en vervolgens beantwoorden.

De gebroeders Huijsmans willen dat er zich een supermarkt vestigt bij het in hun bezit zijnde pand aan de Karel Doormanstraat 2 te Dinteloord. Het huidige bestemmingsplan laat de vestiging van een tweede supermarkt niet toe. Bij de vaststelling van de structuurvisie in 2012 is door uw gemeenteraad bepaald dat er zich alleen binnen een bepaalde zone in de omgeving van het centrum een tweede supermarkt kan vestigen als uit door ons college geaccordeerd onderzoek blijkt dat er mogelijkheden hiervoor zijn. De Karel Doormanstraat is niet gelegen binnen de betreffende zone en er is geen sprake van een door ons college geaccordeerd onderzoek. De behoefte aan een tweede supermarkt is niet aangetoond door de initiatiefnemer. Aan beide voorwaarden opgenomen in de door uw raad vastgestelde structuurvisie wordt dus niet voldaan.

Daarnaast is er in het verleden ook sprake geweest van de vestiging van een tweede supermarkt in Dinteloord aan de Westerstraat. Een supermarkt op die locatie brengt extra parkeerdruk met zich mee. Om die extra parkeerdruk op te vangen, zou de brandweer verplaatst moeten worden. Vanwege de hoge kosten die daarmee gepaard gaan, is daar toen vanaf gezien.

Naast medewerking van belanghebbenden met grondposities en de (on)mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, is de vestiging van een tweede supermarkt in Dinteloord ook afhankelijk van de vraag uit de markt. In de raadsvergadering van 8 oktober 2018 heeft de raad het college verzocht om te onderzoeken welke supermarkten er mogelijk interesse hebben zich in Dinteloord te vestigen. Het college is op basis daarvan met een aantal marktpartijen in gesprek gegaan om de interesse en voorwaarden vanuit de markt in beeld te brengen. Uit deze marktconsultatie is het college duidelijk geworden dat er geen

interesse is vanuit mogelijke exploitanten om een tweede supermarkt in Dinteloord te starten. In de raadsmededeling van 18 december 2018 bent u hierover geïnformeerd

Uw vragen hebben wij hieronder herhaald. Achter iedere vraag vindt u meteen ons antwoord daarop.

1. Is uw college nog in overleg met de initiatiefnemers voor de vestiging van een tweede supermarkt in Dinteloord?

Het college is nog in gesprek met belanghebbenden met grondposities. Omdat de interesse vanuit potentiële exploitanten van een tweede supermarkt ontbreekt is er naar het oordeel van het college geen sprake van initiatiefnemers, maar van grondeigenaren die een supermarktbestemming op hun grond wensen.

2. Zijn er vorderingen gemaakt in het overleg met de ondernemers om de vestiging van een tweede supermarkt in Dinteloord mogelijk te maken?

In onze contacten met supermarktketens spreken wij van tijd tot tijd o.a. over de vestiging van een tweede supermarkt in Dinteloord. Zowel de marktconsultatie in 2018 als latere gesprekken met supermarktketens hebben tot op heden nog niet geleid tot concrete interesse uit de markt en een ander standpunt aan de kant van de supermarkten. Zo hebben we na de raadsmededeling in december 2018 nog gesprekken gevoerd met Vomar en Jumbo. Beide ketens geven aan dat zij onvoldoende marktruimte zien om zich in Dinteloord te vestigen. Een ander argument dat zij noemen is dat het huidige aanbod van grond aan de Karel Doormanstraat te klein is om een volwaardige supermarkt te vestigen. De benodigde ruimte hiervoor schatten zij op 7000m².

3. Is uw college in beginsel bereid de wenselijkheid te erkennen voor de vestiging van een tweede supermarkt in Dinteloord? Kunt u dat nader motiveren?

Het college ziet de politieke wens voor een tweede supermarkt in Dinteloord en de maatschappelijke behoefte om het aanbod aan winkels in Dinteloord op niveau te houden. De vestiging van een tweede supermarkt kan in die behoefte voorzien. Het college heeft daarbij wel de verplichting om die behoefte af te wegen tegen ruimtelijk beleid om geen overschot aan winkelruimte te laten ontstaan of winkelruimte te creëren op ongewenste locaties. Hierover zijn ook regionaal en met de provincie afspraken gemaakt om winkelcentra vitaal te houden en leegstand terug te dringen. Het college staat daarom onder de bij de inleiding door uw raad bepaalde voorwaarden open voor de vestiging van een tweede supermarkt in Dinteloord. De terughoudendheid vanuit de markt vatten wij ook op als een sterk signaal over de levensvatbaarheid op de lange termijn van een tweede supermarkt. Wat het college wil voorkomen, is dat er leegstand ontstaat met alle problemen van dien.

4. Welke initiatieven heeft uw college genomen om bij het provinciebestuur de lichten voor vestiging van een tweede supermarkt in Dinteloord op groen te zetten?

Er heeft zich vanuit de markt nog geen potentiële exploitant bij ons gemeld die zijn of haar supermarkt in Dinteloord zou willen vestigen. Een concreet initiatiefplan met een exploitant binnen de huidige kaders heeft dan ook verder geen overleg met het

provinciebestuur. Een concreet initiatiefplan dat buiten deze kaders en regionale en provinciale afspraken valt, kan wel aanleiding zijn voor het college om met de provincie in gesprek te treden. Echter zonder concreet initiatiefplan heeft het college ook geen inhoudelijke aanleiding of onderlegger om met de provincie in overleg te treden. Immers in overleg met de provincie zal het college zowel de behoefte als de interesse voor de vestiging van een tweede supermarkt moeten onderbouwen.

5. Is het college bekend met een pilot d.d. omstreeks 12 oktober 2017 waarbij advies is uitgebracht door RHO advies?

Ja, deze pilot was door de provincie opgezet om vooral ambtelijk van elkaar te leren over de problemen waar gemeenten tegenaan lopen bij meer complexe gebiedsontwikkeling van herstructureringslocaties. De gemeenten Bergen op Zoom, Roosendaal en Steenbergen hebben hier aan deelgenomen. Er is een rondleiding gehouden op de verschillende locaties door ambtenaren van de drie verschillende gemeenten en de provincie en een brainstormdag waaraan ambtenaren van de deelnemende gemeenten over de verschillende casussen hebben gesproken en adviezen hebben gegeven. Vanuit de gemeente Steenbergen is de bedrijvenstrook in Dinteloord aan de Kareldoormanstraat en Van Heemskerckstraat ingebracht en het daaraan grenzende woongebied De Pinas. Er is een Kansenskaart gemaakt door het adviesbureau Seinpost. Het gaat bij de Kansenskaart niet zozeer over de inhoud maar meer over het proces en de kaders waar je tegen aanloopt. Het is een leidraad voor ambtenaren geworden hoe het proces vorm te geven en waar aan te denken. Niet een advies over de haalbaarheid van de wens tot een supermarkt. Het betreffende advies van Seinpost over de casus in Dinteloord is bijgevoegd maar heeft verder geen status.

6. Op welke wijze is de gemeente Steenbergen bestuurlijk dan wel ambtelijk betrokken bij onderzoek naar planologische mogelijkheden voor onderzoek naar vestiging van een tweede supermarkt in Dinteloord?

U bent hierover in het verleden meermaals ingelicht. Wij hebben in het kader van de planologische onderbouwing eerst inzicht nodig in de marktbehoefte aan een tweede supermarkt op basis van de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking. Dit is een wettelijke plicht die is opgelegd vanuit de rijksoverheid om overaanbod op de markt te voorkomen met als achterliggend doel het tegengaan van leegstand. Tot nu toe is er geen onderzoek ingediend waaruit bleek dat er voldoende marktruimte is voor een tweede supermarkt. Dit heeft tot gevolg gehad - gelet op de nadrukkelijke wens vanuit uw raad en een groot gedeelte van de Dinteloordse bevolking- dat het college supermarktpartijen actief is gaan benaderen. Helaas bevestigen deze benaderde marktpartijen het beeld dat al via extern advies via het adviesbureau Bro als het adviesbureau Rho bij ons en u bekend was.

7. Beschikt het college over informatie of rapporten, tekeningen en/of adviezen welke niet aan de gemeenteraad beschikbaar zijn gesteld?

U beschikt niet over het laatste advies van het adviesbureau Kardol, de adviseur die in de hand is genomen door de gebroeders Huijsmans. Dit advies is in augustus 2018 toegestuurd aan ons college. U krijgt dit hierbij toegezonden.

Daarnaast is er met de eigenaren van de bedrijfspercelen aan de Karel Doormanstraat en Van Heemskerckstraat gesproken over een nieuwe herinvulling in combinatie met de verdere ontwikkeling van de voormalige voetbalvelden (bestemmingsplan De Pinas). Dit staat verder los van een eventuele vestiging van een tweede supermarkt.

8. Indien dat onverhoopt het geval is, kunt u deze dan tegelijk met beantwoording van deze vragen aan de gemeenteraad overleggen?

Zie antwoord 5 en 7:

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris,

de burgemeester,



M.J.P. de Jongh, RA



R.P. van den Belt, MBA