



<b>Onderwerp:</b>	Uitspraak rechtbank supermarkt Hortsedijk
<b>Datum:</b>	13 oktober 2022
<b>Partij:</b>	Helder Helmond, VVD, CDA
<b>Bijlage:</b>	52
<b>Ingekomen brief griffie:</b>	11 oktober 2022
<b>Antwoord college:</b>	15 november 2022

Geacht College,

Allereerst danken wij u voor de berichtgeving van donderdag 6 oktober j.l. De intenties van de betreffende initiatiefnemer om een supermarkt te willen ontwikkelen aan de hortsedijk doet al het nodige stof opwaaien. Een duidelijk standpunt vanuit het college helpt ons dit over te brengen naar de inwoners.

Wij steunen uw opvatting dat supermarkten trekkers zijn van winkelcentra en daarom centraal dienen te liggen in de wijk. Aanvullend daarop willen wij u erop wijzen dat het niet wenselijk is een overaanbod van supermarkten te creëren. Drie Supermarkten in een dorpse wijk als Stiphout is te veel, zeker met de opmars van thuis- en flitsbezorgers. Vanuit een breder perspectief bekeken gaan ook de centra van de wijken Helmond-West en Mierlo-Hout hier negatieve gevolgen van ondervinden.

Daarom stellen wij u de volgende vragen:

1. Welke stappen gaat het college zetten om het eerdere besluit tot afwijzen te kunnen staven?
2. Hoe kan het gebeuren dat een ongewenste ontwikkeling toch op juridisch goedgevonden kan rekenen? Wat is hier verkeerd gegaan? Wat kunnen we hiervan leren? Hoe voorkomen we dit voor volgende gelijkwaardige ontwikkelingen?
3. Zijn er meer locaties in het buitengebied met het risico op grootschalige detailhandelsactiviteiten?
4. Zijn er naast de van rechtswege verleende vergunning voor het oprichten van een winkelgebouw nog andere vergunningen aangevraagd voor deze locatie gericht op de exploitatie van een supermarkt?
5. Is er een dpo uitgevoerd voor deze locatie en hoe zijn hierin de bevindingen van eerdere dpo's (vanuit Stiphout, Helmond-West en Mierlo-Hout) meegenomen?
6. Wat is het beleid rondom het toestaan van supermarktlocaties? En sluit dit beleid voldoende aan op het college standpunt dat supermarkten in wijkcentra horen te liggen?
7. Het buitengebied heeft een belangrijke functie in de stedenbouwkundige opbouw van onze stad. Met de bouw van detailhandel of andere grote winkels ontstaat vervloeking van de omgeving. Is er aanvullend beleid nodig om dit tegen te gaan? Wat is uw voorstel hierin?
8. In Nederland is ongeveer 0.27 m2 supermarkt per inwoner. Voor de wijk Stiphout komt dat neer op ongeveer 1000m2 supermarkt. Met deze derde supermarkt komen we aan drie keer deze norm. Hoe voorkomt u dat een overaanbod van supermarkten ontstaat? Zeker wanneer we daar de reeds aanwezige supermarkten in aangrenzende wijken in meenemen.
9. Heeft er een marktconsultatie plaatsgevonden?
10. Wat maakt dat klaarblijkelijk meer prioriteit aan deze plannen voor een 3e supermarkt worden gegeven dan aan de plannen om van de dorpsstraat weer een aantrekkelijk winkelcentrum te maken? De wijk schreeuwt hierom!
11. Een 3e supermarktlocatie aan de Hortsedijk doet wat met de verkeerstromen. Zijn deze voldoende onderzocht? En wat zijn daarvan uw bevindingen?
12. Is de directe omgeving betrokken in de planvorming alvorens een vergunning af te geven? Zijn er bezwaren tegen dit besluit ingediend?



13. Is er een afweging door de welstandscommissie gemaakt? Zo ja wat zijn daarvan de bevindingen?
14. Is de procedure bij een aanvraag omgevingsvergunning correct door het bevoegd gezag doorlopen? Zo ja, waarom is er dan toch sprake van een dwangsom?
15. Is het gebruikelijk dat de initiatiefnemer van een reguliere vergunning aanvraag een gesprek heeft met de wethouder? Wij doelen hier op het gesprek dat in juli 2021 heeft plaatsgevonden met wethouder vd Waardenburg. Hoe duidt u dit gesprek?

Namens de fracties,

Helder Helmond  
VVD Helmond  
CDA Helmond



## **Antwoord van het college van burgemeester en wethouders:**

*Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief, delen wij u het volgende mede:*

1. *Welke stappen gaat het college zetten om het eerdere besluit tot afwijzen te kunnen staven?*

*Het college heeft inmiddels een pro-forma hoger beroep ingesteld om de termijn veilig te stellen. De inhoudelijke gronden waarom wij menen dat het initiatief niet rechtstreeks passend is in het bestemmingsplan voeren wij later aan. Daarnaast heeft uw raad op 18 oktober 2022 een voorbereidingsbesluit genomen tot wijziging van het Bestemmingsplan Buitengebied Helmond. Het oogmerk daarvan is vergelijkbare situaties in de toekomst te voorkomen.*

2. *Hoe kan het gebeuren dat een ongewenste ontwikkeling toch op juridisch goedvinden kan rekenen? Wat is hier verkeerd gegaan? Wat kunnen we hiervan leren? Hoe voorkomen we dit voor volgende gelijkwaardige ontwikkelingen?*

*Wij constateren dat de rechtbank een andere interpretatie van het Bestemmingsplan Buitengebied heeft dan de gemeente. Wij gaan in hoger beroep tegen deze uitspraak van de rechter omdat wij nog steeds van mening zijn dat het vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening van groot belang is dat ongewenste ontwikkelingen niet zijn toegelaten in het buitengebied. Voor een supermarkt, maar ook voor andere niet-bedrijfsmatige activiteiten, zoals een bioscoop of school, geldt volgens ons dat deze in het buitengebied niet rechtstreeks mogelijk zijn binnen het huidige bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat dit al voldoende blijkt uit de gekozen formulering in het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied Helmond uit 2011 (onder meer vanwege het kernbegrip 'bedrijf'). De rechter heeft nu geoordeeld dat categorie 1 en 2 bedrijven uit de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' die hoort bij het Bestemmingsplan Buitengebied Helmond wel rechtstreeks zijn toegestaan. Om die reden – en om verdere discussies in de toekomst te voorkomen – stelt het college aan de gemeenteraad voor om de formulering zo snel mogelijk aan te scherpen. Uw gemeenteraad heeft daartoe op 18 oktober 2022 een voorbereidingsbesluit genomen. Een voorbereidingsbesluit geeft aan dat er een bestemmingsplan voor het betreffende gebied wordt voorbereid. Dit heeft (onder meer) tot gevolg dat aanvragen voor omgevingsvergunningen moeten worden aangehouden.*

3. *Zijn er meer locaties in het buitengebied met het risico op grootschalige detailhandelsactiviteiten?*

*Met de hierboven genoemde wijziging van het bestemmingsplan, waartoe u op 18 oktober 2022 een voorbereidingsbesluit heeft genomen, is dit risico ondervangen.*

4. *Zijn er naast de van rechtswege verleende vergunning voor het oprichten van een winkelgebouw nog andere vergunningen aangevraagd voor deze locatie gericht op de exploitatie van een supermarkt?*

*Nee, er is 1 omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van een winkelgebouw, met als deelactiviteiten bouwen, het voeren van reclame en een uitweg.*

5. *Is er een dpo uitgevoerd voor deze locatie en hoe zijn hierin de bevindingen van eerdere dpo's (vanuit Stiphout, Helmond-West en Mierlo-Hout) meegenomen?*

*Omdat wij van mening zijn dat het initiatief niet past in het bestemmingsplan heeft de gemeente geen inhoudelijke toetsing of onderzoeken uitgevoerd, zoals een Distributie Planologisch Onderzoek (DPO). Door de uitspraak van de rechter is van rechtswege een vergunning ontstaan.*

6. *Wat is het beleid rondom het toestaan van supermarktlocaties? En sluit dit beleid voldoende aan op het college standpunt dat supermarkten in wijkcentra horen te liggen?*

*Het "Detailhandelsbeleid 2013" van de gemeente Helmond, de "Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven (2015)" alsmede het Afsprakenkader Detailhandel in de Peel (2015) en de 11 Richtinggevende*



*principes detailhandel Provincie Noord-Brabant (2019) bieden geen enkel aanknopingspunt voor de vestiging van een supermarkt (Nettorama) op deze locatie aan de Hortsedijk in de wijk Stiphout. Zo'n solitaire vestiging buiten een winkelcentrum gaat in tegen de geldende lokale, regionale en provinciale beleidsstrategie van vermindering van gespreide vestiging buiten winkelcentra en het stimuleren van ruimtelijke concentratie. Supermarkten verbeteren de trekkracht van winkelcentra en vervullen daarmee een belangrijke rol in de levensvatbaarheid en toekomstbestendigheid van die centra. De aanvraag van Nettorama draagt ook niet bij aan schaalvergroting op de juiste plek. De juiste plek voor mogelijke schaalvergroting van supermarkten in de wijk Stiphout is de Dorpsstraat, dat komt door de strategie van ruimtelijke concentratie in of aan de rand van winkelcentra.*

7. *Het buitengebied heeft een belangrijke functie in de stedenbouwkundige opbouw van onze stad. Met de bouw van detailhandel of andere grote winkels ontstaat vervloeking van de omgeving. Is er aanvullend beleid nodig om dit tegen te gaan? Wat is uw voorstel hierin?*

*Zoals uit de voorgaande antwoorden mag blijken is het niet de bedoeling dat dergelijke winkels zich in het buitengebied vestigen. Om die reden hebben we de raad voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen. Zie ook het antwoord op vraag 2, 3 en 6.*

8. *In Nederland is ongeveer 0.27 m2 supermarkt per inwoner. Voor de wijk Stiphout komt dat neer op ongeveer 1000m2 supermarkt. Met deze derde supermarkt komen we aan drie keer deze norm. Hoe voorkomt u dat een overaanbod van supermarkten ontstaat? Zeker wanneer we daar de reeds aanwezige supermarkten in aangrenzende wijken in meenemen.*

*Wij laten periodieke metingen van de marktruimte voor supermarkten uitvoeren. En passen hier ons beleid en onze strategie op aan, waaraan we initiatieven toetsen. Een recente berekening van de marktruimte voor supermarkten (2020) heeft geleid tot de strategie: focus op de bestaande hoofdstructuur en duurzame instandhouding. Deze maakt onderdeel uit van het concept-detailhandelsbeleid, zoals wij dat ter agendering voor de Opiniecommissie van 15 november 2022 hebben aangedragen.*

9. *Heeft er een marktconsultatie plaatsgevonden?*

*Nee, zie het antwoord op vraag 5.*

10. *Wat maakt dat klaarblijkelijk meer prioriteit aan deze plannen voor een 3e supermarkt worden gegeven dan aan de plannen om van de Dorpsstraat weer een aantrekkelijk winkelcentrum te maken? De wijk schreeuwt hierom!*

*Wij vinden met u dat deze supermarkt er niet moet komen, zie ook onder 6. Om die reden hebben we ook hoger beroep ingediend tegen de uitspraak van de rechter. Door de uitspraak van de rechter is van rechtswege een vergunning ontstaan.*

11. *Een 3e supermarktlocatie aan de Hortsedijk doet wat met de verkeerstromen. Zijn deze voldoende onderzocht? En wat zijn daarvan uw bevindingen?*

*Er is geen inhoudelijke toetsing geweest, zie het antwoord op vraag 5.*

12. *Is de directe omgeving betrokken in de planvorming alvorens een vergunning af te geven? Zijn er bezwaren tegen dit besluit ingediend?*

*De directe omgeving hebben wij in juli 2021 geïnformeerd dat er een omgevingsvergunning was aangevraagd voor oprichten van een winkelgebouw aan de Hortsedijk 104-106-108. Voorafgaand aan de publicatie van de van rechtswege ontstane omgevingsvergunning hebben wij de directe omgeving opnieuw geïnformeerd. Er zijn in totaal 11 bezwaren ingediend op de omgevingsvergunning.*



13. Is er een afweging door de welstandscommissie gemaakt? Zo ja wat zijn daarvan de bevindingen?

Nee, zie het antwoord op vraag 5.

14. Is de procedure bij een aanvraag omgevingsvergunning correct door het bevoegd gezag doorlopen? Zo ja, waarom is er dan toch sprake van een dwangsom?

*De procedure is correct gevolgd omdat wij van mening zijn dat de aanvraag niet rechtstreeks past in het bestemmingsplan. Anders dan de gemeente heeft de rechter geoordeeld dat een supermarkt wel rechtstreeks passend is binnen de regels van het bestemmingsplan. Dus oordeelde de rechter dat hiermee de reguliere procedure voor rechtstreeks passend (i.p.v. de uitgebreide procedure, waarbij een initiatief niet rechtstreeks passend is) met een beslistermijn van 8 weken van toepassing is. In dat oordeel past de constatering dat de termijn is overschreden en er een vergunning van rechtswege is ontstaan. Daarom droeg de rechter de gemeente onder de oplegging van een dwangsom op om de verlening van rechtswege binnen twee weken bekend te maken.*

15. Is het gebruikelijk dat de initiatiefnemer van een reguliere vergunning aanvraag een gesprek heeft met de wethouder? Wij doelen hier op het gesprek dat in juli 2021 heeft plaatsgevonden met wethouder vd Waardenburg. Hoe duidt u dit gesprek?

*Het gebeurt in een enkel geval dat een initiatiefnemer vraagt om een gesprek met de portefeuillehouder. Als een dergelijk verzoek komt, maken wij per geval de afweging om al dan niet met een gesprek in te stemmen. In dit geval heeft wethouder Van den Waardenburg, die toen omgevingsvergunningen in haar portefeuille had, ingestemd met een gesprek, juist om ook bestuurlijk meteen aan te kunnen geven dat wij een supermarkt op deze plek niet rechtstreeks passend vinden en ook niet wenselijk vinden gezien de hoeveelheid supermarkten in Helmond en de ruimtelijke strategie van concentratie in winkelcentra. Ambtelijk was dit al eerder aan de initiatiefnemer medegedeeld.*

*Burgemeester en wethouders van Helmond*

*mevr. P.J.M.G. Blanksma-Van den Heuvel  
burgemeester*

*H.J. de Ruiter  
secretaris*