



## Toezegging aan de raad

Registratienummer 2018-14

**Datum:** 3 juli 2018  
**Van collegelid:** W.I. Meijer  
**Aan:** Raads- en commissieleden via de raadsinfo  
**Onderwerp:** Vestiging BONI Supermarkt locatie Zwolseweg 21 Heerde

### Toezegging gedaan tijdens de vergadering van:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| <input type="checkbox"/> de gemeenteraad                | van [Datum]     |
| <input type="checkbox"/> de commissie Samenleving       | van [Datum]     |
| <input checked="" type="checkbox"/> de commissie Ruimte | van 28 mei 2018 |
| <input type="checkbox"/> Themabespreking                | van [Datum]     |
| <input type="checkbox"/> Werkgroep [Werkgroep]          | van [Datum]     |
| <input type="checkbox"/> anders                         |                 |

### Omschrijving van de toezegging:

U hebt in de commissievergadering van 28 mei jl. om informatie gevraagd m.b.t. de komst van een BONI Supermarkt naar Heerde (locatie Zwolseweg 21). Wij hebben u toegezegd u te informeren nadat wij o.a. hebben gesproken met de supermarkteigenaren.

### Antwoord (in te vullen door organisatie):

#### Signalering komst BONI Supermarkt

Eind mei is gebleken dat BONI Supermarkten geïnteresseerd is om een nieuw filiaal te openen in de gemeente Heerde. Dit is door ons geconstateerd door een oproep in de media (dinsdag 22 mei) met de vraag naar personeel voor een nieuw te openen filiaal in Heerde. Een week daarvoor had de BONI informeel tekeningen opgevraagd (1<sup>e</sup> keer 16 mei jl.). Voordat wij hierop actie konden ondernemen om informatie op te vragen, stond de advertentie van de BONI al in de media. De BONI heeft ons verder op geen enkele manier geïnformeerd over hun plannen tot vestiging van een supermarkt.

Vanuit de pers zijn hierover op 22 mei ook vragen gesteld:

- Was de gemeente Heerde op de hoogte van de komst van de Boni?
- heeft de gemeente Heerde pogingen gedaan om de bestemming van het oude Aldi pand te wijzigen?
- kan de vestiging van de Boni als vierde supermarkt gevolgen hebben voor de centrumplannen?

Bovenstaande vragen zijn richting de pers beantwoord met de informatie die op dat moment ook bij ons bekend was, te weten:

- De gemeente was niet op de hoogte van de komst van de BONI. Zie ook de inleiding. De BONI heeft bij de gemeente geen conceptplan voorgelegd of een aanvraag ingediend. 1<sup>e</sup> signaal was 16 mei jl. toen ze tekeningen opvroegen en direct na het pinksterweekeinde stond er een advertentie in de media.

- De gemeente heeft niet zomaar rechten om de bestemming van de betreffende locatie te wijzigen. In 2015 heeft er een voorbereidingsbesluit op het perceel gelegen, naast een aantal andere locaties in de aanloopstraten naar het compacte centrum. Aanleiding was een eventueel voornemen van de gemeente om de bestemming te wijzigen. Dit voorbereidingsbesluit is in 2016 met de wettelijke termijn vervallen omdat, de voorgenomen wijzigingen in relatie tot eventuele planschadekosten voor de gemeente te hoog uitvielen. Hierover heeft de gemeenteraad in haar vergadering van 1 februari 2016 besloten. In navolging hierop heeft de raad in dezelfde vergadering de Maatregel Compact Centrum vastgesteld. Dit geeft de gemeente de nodige handvaten om na een jaar leegstand de bestemming te wijzigen zonder tot minimale planschadekosten.
- Wat de gevolgen zijn van een eventuele vestiging, moet nog blijken. De onderzoeken rond de centrumplannen lopen nog.

Meer informatie over het voorbereidingsbesluit en de maatregel compact centrum Heerde vindt u in de bijlage.

#### Naar aanleiding van de media oproep om personeel zijn de volgende stappen gezet door de gemeente

- Op 24 mei is er telefonisch contact geweest met de BONI (afdeling vastgoed). Op dat moment wilde de BONI nog niet definitief bevestigen dat er een BONI werd geopend in Heerde maar, dat zij wel potentieel gegadigde waren voor deze bedrijfslocatie. Zij waren in gesprek met de eigenaar en zaten in de afronding van de contracten. Vooruitlopend hierop wilden zij verder ook geen concrete uitspraken doen over uitwerking van de plannen en planning van de BONI voor dit nieuwe filiaal. Wel gaven ze aan dat BONI 43 filialen heeft in deze regio (o.a. Oldebroek, Hattem, 't Harde, Wijhe) waardoor Heerde ook onder het zoekgebied van het vestigen van een BONI is gevallen. Verdere details zijn niet besproken omdat zij eerst de formaliteiten van het contract wilden afwachten
- Op 24 mei is er telefonisch contact geweest met de eigenaar van het bedrijfspand, Van Herk Groep uit Rotterdam. Zij bevestigden dat de ALDI het pand huurt en dat zij in gesprek waren met de BONI als nieuwe huurder voor het bedrijfspand. Als alles rond zou komen, dan zou het contract per 15 juni a.s. ingaan. Voor zover bekend bij de eigenaar is de BONI niet van plan om meer m2 BVO toe te voegen, maar alleen intern in het gebouw aanpassingen door te voeren. Hij verwacht dat hiervoor geen omgevingsvergunning voor bouwen aangevraagd hoeft te worden.
- Er heeft ook telefonisch contact plaatsgevonden met de ALDI (afdeling Vastgoed). Zij bevestigden inderdaad dat de ALDI in gesprek is met de eigenaar van het pand Zwolseweg 21 (voormalige ALDI locatie) om het huurcontract te beëindigen. Ze gaven aan dat de ALDI de intentie heeft om tot een goede oplossing te komen.

#### Bedrijfslocatie Zwolseweg 21 Heerde

Het perceel Zwolseweg 21 te Heerde (kadastraal bekend sectie K 6305) heeft een omvang van 1503m<sup>2</sup>. Het bedrijfspand op dit perceel is ca 1.000m<sup>2</sup>. Naast het bedrijfspand (overzijde Veerstraat) ligt een eigen parkeervoorziening sectie K 5549 met een oppervlakte van 1015m<sup>2</sup>. Beide percelen zijn in eigendom van Huizenbeheer Van Herk B.V. te Rotterdam.

Het bedrijfspand ligt in het bestemmingsplan Heerde Dorp en heeft hierin de bestemming "Centrum". De parkeerplaats heeft de bestemming "Verkeer-Parkeren".

Binnen de bestemming Centrum zijn de gronden bestemd voor een aantal al dan niet gecombineerde doeleinden, waaronder Detailhandel.

Op grond van deze bestemming kan er op deze locatie een supermarkt worden gevestigd.

#### Verhuizing ALDI

Sinds 2013 heeft de ALDI plannen gehad om te verhuizen naar de locatie

Soerelseweg/Stationsstraat. Dit heeft uiteindelijk via verschillende processen geleid tot een

omgevingsvergunning (verzonden op 29 juni 2016). Eind 2017 heeft de ALDI haar deuren geopend op de nieuwe locatie.

#### Uitvoering maatregel compact centrum Heerde van toepassing op locatie Zwolseweg 21

Op 5 april 2018 is tijdens de kwartaalperiode geconstateerd dat het pand Zwolseweg 21 te Heerde leegstaat. Dit in verband met de verhuizing van de ALDI eind 2017 naar de huidige locatie van de ALDI hoek Soerelseweg/Stationsstraat. De eigenaar is hiervoor eind april aangeschreven op grond van de Maatregel compact centrum Heerde (zie voor uitleg bijgaande bijlage). Dit houdt in dat als het pand op 5 april 2019 nog leegstaat of anders dan detailhandel wordt gebruikt, de gemeente voornemens is de bestemming te wijzigen. De deadline van 5 april 2019 (= 1 jaar leegstand o.g.v. constatering) is nog niet bereikt voor het perceel Zwolseweg 21 te Heerde. Dit houdt in dat het niet mogelijk is zonder financiële consequenties voor de gemeente, om het gebruik van het perceel voor detailhandel te wijzigen. Inmiddels is ook bekend dat de BONI 30 juni haar deuren heeft geopend. Dit houdt mede in dat de aanschrijving van eind april ook komt te vervallen.

#### Opening BONI

Inmiddels heeft BONI Supermarkten de deuren geopend op 30 juni jl. Dit hebben zij gedaan op grond van een planologisch recht dat op het perceel lag. Als gemeente is 'concurrentiebeding' geen reden om planologische rechten te weigeren. Daarnaast kan worden gesteld dat op grond van het voorbereidingsbesluit in 2015 om bestemmingen in de aanloopstraten te wijzigen (waaronder deze locatie), goed is onderzocht en afgewogen. De maatregel die vervolgens is vastgesteld om toch te werken aan een compact centrum was het alternatief. Deze maatregel is ook uitgevoerd voor dit perceel alleen de daarbij behorende termijn om als gemeente actie te kunnen ondernemen zonder financiële consequenties, was nog niet verstreken.

#### Gesprek supermarktondernemers in de gemeente Heerde

Recent heeft er ook een gesprek plaatsgevonden met drie supermarktondernemers in Heerde op hun verzoek. Te weten, JUMBO, PLUS en Albert Heijn Wapenveld. Tijdens dit gesprek is voorgaande informatie ook besproken. De supermarktondernemers hebben hun zorg uitgesproken over de afzetmarkt voor de supermarkten in Heerde nu er een 5<sup>e</sup> supermarkt bij is gekomen. Dit mede gezien in relatie tot ontwikkelingsplannen rondom 'de werf' en in het verlengde daarvan een aantal particuliere centrumlocaties in het hart van het centrum, waar o.a. wordt gesproken over het realiseren van een supermarktlocatie. Met betrekking tot deze ontwikkeling kan op dit moment nog niets nieuws worden vermeld. De ontwikkelaar die zich bezighoudt met deze locatie, zal de komst van een nieuwe supermarkt ook opnieuw moeten gaan afwegen in hun plannen. Over de ontwikkelingsplannen rondom 'de werf' zult u separaat worden geïnformeerd.

#### **Bijlagen:**

1. Informatie m.b.t. voorbereidingsbesluit 2015 en maatregel compact centrum Heerde 2016