



18.013291

**AANGETEKEND (10)**

Burgemeester van Uden  
De weledelgestrenge heer H. Hellegers  
Postbus 83  
5400 AB UDEN

**AANGETEKEND (10)**

Gemeenteraad van Uden  
Postbus 83  
5400 AB UDEN

datum: 31 januari 2018  
onze referentie: 72643\_Lidl/Uden - Vijverlaan  
documentnummer: 21295712

uw referentie:  
behandeld door: mr. D.H. Nas, advocaat  
T rechtstreeks: +31 (0) 24 381 14 05  
F rechtstreeks: +31 (0) 24 381 14 42  
e-mail: d.nas@pvdb.nl

Tevens per e-mail:

[s.zeegers@raad-uden.nl](mailto:s.zeegers@raad-uden.nl); [g.bus@raad-uden.nl](mailto:g.bus@raad-uden.nl); [j.verbruggen@raad-uden.nl](mailto:j.verbruggen@raad-uden.nl);  
[jpvandeursen@gmail.com](mailto:jpvandeursen@gmail.com); [m.bergen@raad-uden.nl](mailto:m.bergen@raad-uden.nl); [t.segers@raad-uden.nl](mailto:t.segers@raad-uden.nl); [j.hens@raad-uden.nl](mailto:j.hens@raad-uden.nl);  
[a.kamp@raad-uden.nl](mailto:a.kamp@raad-uden.nl); [a.asseldonk@raad-uden.nl](mailto:a.asseldonk@raad-uden.nl); [j.willems@raad-uden.nl](mailto:j.willems@raad-uden.nl);  
[r.berg@raad-uden.nl](mailto:r.berg@raad-uden.nl); [t.vroomen@raad-uden.nl](mailto:t.vroomen@raad-uden.nl); [s.willems@raad-uden.nl](mailto:s.willems@raad-uden.nl);  
[j.ketting.olivier@raad-uden.nl](mailto:j.ketting.olivier@raad-uden.nl); [j.lanen@raad-uden.nl](mailto:j.lanen@raad-uden.nl); [k.schiffer@raad-uden.nl](mailto:k.schiffer@raad-uden.nl); [r.sour@raad-uden.nl](mailto:r.sour@raad-uden.nl);  
[f.lankvelt@raad-uden.nl](mailto:f.lankvelt@raad-uden.nl); [e.alofs@raad-uden.nl](mailto:e.alofs@raad-uden.nl); [j.timmers@raad-uden.nl](mailto:j.timmers@raad-uden.nl);  
[p.orsouw@raad-uden.nl](mailto:p.orsouw@raad-uden.nl); [r.jetten@raad-uden.nl](mailto:r.jetten@raad-uden.nl); [r.geerders@raad-uden.nl](mailto:r.geerders@raad-uden.nl); [r.bosveld@raad-uden.nl](mailto:r.bosveld@raad-uden.nl);  
[f.kersten@raad-uden.nl](mailto:f.kersten@raad-uden.nl); [i.tros@raad-uden.nl](mailto:i.tros@raad-uden.nl); [d.bozkurt@raad-uden.nl](mailto:d.bozkurt@raad-uden.nl)

Weledelgestrenge heer Hellegers,  
Geachte leden van de raad,

Namens alle in Uden gevestigde supermarktorganisaties vraag ik uw aandacht voor de situatie rond de ongewenste vestiging van een Aldi aan de Vijverlaan 1 te Uden. Naar aanleiding van de op 27 september 2017 ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning is deze op 23 januari 2018 voor de activiteit bouwen verleend en voor de activiteit aanleggen van een uitrit geweigerd. Bij deze stand van zaken kan Aldi zich op dit moment niet vestigen.

Ter verdere bescherming tegen deze ongewenste vestiging is in november 2017 de Parapluherziening supermarkten opgesteld en in ontwerp in procedure gebracht. De toelichting stelt nadrukkelijk dat *'het voorzieningenaanbod met betrekking tot de vestigingsmogelijkheden voor supermarkten is gericht op vier locaties en de parapluherziening dit beleid alsnog implementeert'*, met uitsluiting van de locatie aan de Vijverlaan 1. Ambtelijk is mij bevestigd dat conform dit gevoerde beleid de vestiging van een supermarkt aan de Vijverlaan 1 niet is gewenst. Wanneer Aldi zich toch aldaar vestigt zal dit de supermarktstructuur en de detailhandelsstructuur ontwrichten.

Wanneer de gemeente - en daar ga ik van uit - bereid is het beschikbare planologisch instrumentarium in te zetten om dit doel te bereiken, verdient het ten zeerste aanbeveling om naast het ontwerp van de parapluherziening per ommekeer ook een voorbereidingsbesluit te nemen. In dat voorbereidingsbesluit kan namelijk ook een verbod om het feitelijk bestaande gebruik - waarvan moet worden vastgesteld dat geen gebruik als supermarkt plaatsvindt - te wijzigen worden opgenomen, anders dan nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verkregen. Bij de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 is deze mogelijkheid, om ook het gebruik te bevroren teneinde ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, expliciet in de wet opgenomen

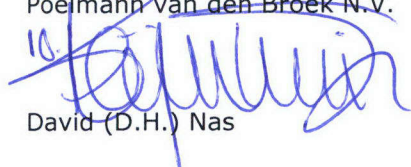
om gemeenten een ruimer en beter instrumentarium te geven de ruimtelijke doelstellingen na te streven.

Een tweede voordeel van een dergelijk voorbereidingsbesluit met gebruiksverbod is dat de procedure rond de Parapluherziening supermarkten niet onder tijdsdruk komt te staan. Van dat ontwerpbestemmingsplan gaat thans immers weliswaar een voorbereidingsbescherming tegen nieuw vergunningaanvragen uit, maar die vervalt indien niet binnen de wettelijke termijn - die wellicht in verband met de verkiezingen niet kan worden gehaald - tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt overgegaan. Bovendien kan Aldi trachten de consequenties van het ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening supermarkten te ontlopen door ingebruikname van het pand, wijziging van het gebruik, dan wel het indienen van een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning. Daarom is het ook gewenst direct actie te ondernemen, iedere dag telt.

Schade voor de eigenaar ontstaat bij het nemen van een voorbereidingsbesluit met verbod het gebruik te wijzigen overigens niet, nu specifiek geregeld kan worden dat de laatst gevestigde woonwinkel ter plaatse gewoon kan worden voortgezet en dat overigens, behoudens gebruik als supermarkt, omgevingsvergunning kan worden verleend voor gebruik dat ter plaatse kan worden toegelaten en past in het beleid, zoals perifere detailhandel/ABC-goederen.

Wat de supermarktondernemers betreft valt niet in te zien dat niet het gehele beschikbare instrumentarium wordt ingezet om het beleidsdoel - behoud van een goede voorzieningenstructuur conform de visie op detailhandel en daarmee het tegengaan van een vestiging aan de Vijverlaan 1- te bereiken. De belangen, niet alleen van de supermarktorganisaties, maar van de gehele detailhandel in Uden en daarmee ook de bevolking van Uden zijn zeer groot. Ook dat rechtvaardigt dat alle beschikbare instrumenten worden ingezet.

Hoogachtend,  
Poelmann van den Broek N.V.



David (D.H.) Nas

2  
7 0  
1 0  
A 6  
A 3  
E 7  
5 0

NIJMEGEN

 | post

31.01.18

€ **00840** ct

Postbu 1126

# PB 837747

6501 BC

Nederland



Frankeermachine & (Digitale) Postzegel

R NL



**Aangetekend**

Brief: D-A-1  
Pakket: B-P-3



3SRD6089893