

Zaaknummer
2021-160209/

Bezoekadres
Capucijnerplein 1
6021 CA Budel

Postadres
Postbus 2090
6020 AB Budel
www.cranendonck.nl

Contactpersoon
M Bessems
T 0495 431246
E m.bessems@cranendonck.nl

Datum: 17 september 2021
Betreft: Beantwoorden artikel 38 vragen Syrische winkel
Uw kenmerk:
Bijlage: -

Geachte meneer Boonen,

In uw brief van 13 augustus jl stelt u enkele vragen over de sluiting van de Syrische supermarkt in de Stationsstraat in Maarheeze. In deze brief leest u ons antwoord.

Uw vraag

Enige tijd geleden is, omgeven door de nodige publiciteit, aan de Stationsstraat in Maarheeze een winkel geopend door een Syrische exploitant. Afgelopen week is, opnieuw omgeven door de nodige publiciteit, deze winkel op last van de gemeente gesloten.

Rond deze kwestie doen allerlei verhalen de rondte. Vandaar dat wij graag van het college een feitenrelaas tegemoet zien. Welke feiten en omstandigheden hebben geleid tot dit ongebruikelijke en zeer ingrijpende besluit? Welke voorstellen zijn aan de ondernemer gedaan c.q. welke termijnen zijn hem geboden om eventuele onrechtmatigheden te herstellen? Welke rol heeft het ondernemersloket gespeeld en welke ondersteuning is aan de ondernemer aangeboden vanuit dit loket? Een van de zaken die vaak wordt genoemd is dat de winkelfunctie strijdig zou zijn met het bestemmingsplan. Kunt u hierop in het bijzonder ingaan en aangeven hoe dit past in het gemeentelijk beleid elders in de gemeente waar vaak wordt gedoogd, ontheffing wordt verleend of het bestemmingsplan wordt aangepast?

Wij stellen deze vraag vooral omdat u daarmee de kans wordt geboden in volle transparantie aan te geven hoe de vork in de steel zit en daarmee een einde kunt maken aan alle speculaties.

Sluiting Syrische winkel

De activiteit van de winkel voldoet niet aan de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan omdat detailhandel op deze locatie niet is toegestaan en niet past in de detailhandelsvisie. Een aanvraag voor legalisatie is getoetst op de gevraagde activiteit en onderbouwd afgewezen, zie besluit omgevingsvergunning.

Het verloop

- Op 6 november 2020 vindt een eerste controle plaats. Geconstateerd wordt dat er een winkeltje aanwezig is. Detailhandel is in strijd met het bestemmingsplan. Tevens zijn er geen coronamaatregelen genomen. Er wordt spoedeisende bestuursdwang toegepast (direct sluiten winkel) totdat de coronamaatregelen zijn genomen.
- Op 10 november 2020 wordt een voornemen last onder dwangsom verzonden gelet op het handelen in strijd met het bestemmingsplan.

- Het ondernemersloket zorgt ervoor dat de eigenaar van het perceel in contact komt met de juiste personen, zoals de vergunningverleners, medewerker veiligheid, toezicht en handhavers. De eigenaar wordt op de hoogte gebracht welke procedures hij (indien gewenst) kan doorlopen.
- De eigenaar van het perceel dient op 5 februari 2021 een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening". Deze vergunning is nodig omdat het wenselijk is het perceel anders te gebruiken dan wat bestemmingsplanmatig is toegestaan, namelijk voor detailhandel. Na aanvullen van de aanvraag blijkt dat detailhandel op deze locatie niet passend is in het beleid. Om een ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen, moet worden voldaan aan het beleid van de gemeente. Doordat niet wordt voldaan aan het beleid, wordt de omgevingsvergunning op 16 juni 2021 geweigerd.
- De begunstigingstermijn in de handavingsprocedures is in de periode tussen het aanvragen van de omgevingsvergunning en het weigeren van de omgevingsvergunning twee keer verlengd zodat er eerst duidelijkheid kan komen over de aangevraagde omgevingsvergunning.
- Vanaf 16 juni is het na onderzoek duidelijk dat legalisatie niet meer tot de mogelijkheden behoort. In de handavingsprocedure kan de overtreding alleen nog opgeheven worden door het sluiten van de winkel. Hier is gezien het besluit van 16 juni 2021 een periode van bijna 7 weken voor (16-6 t/m 3-8).
- Tegen het weigeren van de omgevingsvergunning wordt geen bezwaar gemaakt, ook tegen de last onder dwangsom van 4 december 2020 is geen bezwaar gemaakt.
- Ná het aflopen van de begunstigingstermijn, dus toen al duidelijk was dat legalisatie niet mogelijk was, hebben we de ondernemer in de gelegenheid gesteld om de nog voorradige versproducten te verkopen.
- Inmiddels is de winkel gesloten.

Invulling bedrijfspand

Het kan voorkomen dat een bestemming niet juist wordt ingevuld en in strijd is met het bestemmingsplan. Niet in alle gevallen is de gemeente hiervan op de hoogte of wordt zij op de hoogte gesteld. Ook in dit geval had de winkel haar intrek genomen zonder een check op rechtmatigheid. In beginsel was er vanuit de gemeente een positieve insteek voor legalisering. Uit onderzoek bleek echter dat de activiteit niet past in de detailhandelsvisie.

De huidige ondernemer is overigens niet de ondernemer die in aanvang gestart is met de Donia Supermarkt en destijds het interview heeft gehouden met het Eindhovens Dagblad. Tussentijds heeft er een wisseling plaatsgevonden. Wellicht dat de nieuwe ondernemer er een andere wijze van exploitatie op na heeft gehouden waardoor het omgevingsbeeld veranderd is.

Aanhoudende klachten (telefoontjes, apps, brief en mailverkeer) uit de omgeving over overlast, het niet naleven van de coronamaatregelen en hygiëne hebben geleid tot extra controle op de activiteit. Hierbij is ook de Nederlandse Voedsel en Waren Autoriteit betrokken. Dit is overigens geen reden geweest waarop de gemeente de vergunning geweigerd heeft. Die weigering is namelijk gestoeld op het feit dat detailhandel niet past binnen het bestemmingsplan.

Alternatieve locatie

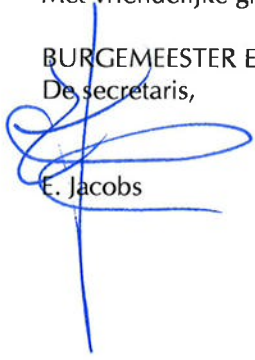
De eigenaar van de winkel in Maarheeze heeft om hem te helpen nog met de ondernemer gezocht naar alternatieve ruimte. Dat heeft niet geleid tot een passende oplossing. De ondernemer heeft inmiddels contact met het ondernemersloket. Er wordt samen overlegd over een passende locatie die beter past bij de beoogde activiteit. De ondernemer wordt uitgelegd wat goed ondernemerschap inhoudt en welke (hygiëne) regels hiervoor gelden. Op deze wijze hopen wij dat de onderneming elders in Cranendonck tot bloei kan komen.

Tot slot

We hopen met bovenstaande uitleg inzicht te hebben gegeven in ons besluit geen medewerking te verlenen aan voortzetting van de activiteit op de Stationsstraat 21 in Maarheeze.

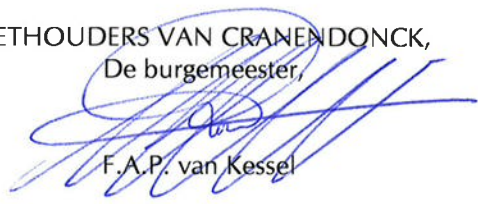
Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,
De secretaris,



E. Jacobs

De burgemeester,



F.A.P. van Kessel

