

Geachte college,

Dinsdag 8 december bespreken wij het verzoek van het college aan de raad om voor de verhuizing van de Aldi de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen. Onze fractie heeft daarover een groot aantal technische vragen, die we u vooraf doen toekomen. We willen hiermee voorkomen dat de vragen niet ter plekke kunnen worden beantwoord.

We willen u wijzen op onze laatste vraag, de vraag om de behandeling van het raadsvoorstel nu in te trekken en uit te stellen tot de raad zich heeft kunnen informeren en van gedachte heeft kunnen wisselen over de wenselijkheid van medewerking van verhuizing van de Aldi van een plek in het kernwinkelgebied naar een solitaire plek buiten het centrum. Naar de mening van onze fractie is het standpunt van de raad daarover nu eerst aan de orde.

Onze vragen zijn:

1. In de beknopte samenvatting van het voorstel voor het toepassen gemeentelijke coördinatieregeling verplaatsing Aldi Dwingeloo staat te lezen: *“De bestemming van de huidige en nieuwe locatie wordt in één bestemmingsplan meegenomen.”*
In Besluitpunt 2 staat echter te lezen dat het project bestaat uit het bestemmingsplan “Dwingeloo, Aldi Valderseweg”. Dit bestemmingsplan, dat op 6 juni 2017 ter kennisname van de raad is gebracht en dat in de zomer van 2017 voor inspraak ter inzage heeft gelegen, geeft enkel regels voor de beoogde nieuwbouwlocatie aan de Valderseweg en regelt niets voor de locatie waar de Aldi nu is gevestigd. Is het college nu wel of niet van plan om de bestemming van de huidige locatie aan de Heuvelenweg 34 te wijzigen?
2. Die vraag komt voort uit de beantwoording door het college van vragen die de VVD-fractie op 31 januari 2019 over de verplaatsing van de Aldi heeft gesteld. Het college deelt daarin mee dat zij, naar aanleiding van de inspraakreacties, besloten heeft een Ruimtelijk Economische Impact Analyse te maken. Hieruit blijkt, aldus het college, *“dat de verplaatsing en uitbreiding van de Aldi te motiveren is mits de detailhandelsbestemming van Heuvelenweg 34 wordt gewijzigd in die zin, dat een winkel in de levensmiddelenbranche zich niet meer kan vestigen”*. Mijn fractie wil graag weten hoe het college dat laatste denkt te realiseren. In het op 3 mei 2018 vastgestelde bestemmingsplan Dwingeloo heeft de huidige Aldi-locatie de bestemming “detailhandel” met de specifieke aanduiding “supermarkt”. Heeft het college overeenstemming met de huidige eigenaar van het pand waar de Aldi in is gevestigd over een andere invulling van het gebied?
3. Wil het college het Ruimtelijk Economische Impact Analyse ter kennis brengen van de raad en belanghebbenden?

4. Als het college overeenstemming heeft bereikt over een andere invulling, leidt die andere invulling dan tot een wijziging van de bestemming? Zo ja, dient die bestemmingswijziging dan niet in de coördinatieregeling te worden opgenomen?
5. Op welke wijze is de sanering van de bodemverontreiniging van de beoogde nieuwe locatie van de Aldi van invloed geweest op de beslissing om mee te werken aan de verhuisplannen?
6. Is het college bereid om (vertrouwelijk) inzicht te geven in de financiële gevolgen van de verhuizing voor de gemeente? Daarbij denken wij onder meer aan grondopbrengst nieuwe locatie, kosten bodemsanering, gemeentelijke kosten nieuwe locatie en geschatte kosten wijzigingen Heuvelenweg 34.
7. Tegen een coördinatiebesluit van de raad is geen bezwaar of beroep mogelijk. Daarom benadrukt de Raad van State dat het aan de gemeenteraad is om de verschillende belangen die bij het nemen van een besluit zijn betrokken, tegen elkaar af te wegen. Dit houdt onder meer in dat het coördinatiebesluit niet genomen wordt indien het besluit in strijd is met een algemeen rechtsbeginsel. De fractie van Progressief Westerveld is in dit geval vooral benieuwd naar de mening van het college over het vertrouwensbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.
 - a. Het vertrouwensbeginsel beoogt gerechtvaardigde verwachtingen over toekomstige rechtsposities te beschermen. Hoe ziet het college het voorgenomen besluit tot verhuizing van de Aldi en de wijziging van de detailhandelsbestemming van de Heuvelenweg 34 in relatie tot de verwachtingen van de detailhandel op en rond die locatie, mede gezien de recente vaststelling van het bestemmingsplan Dwingeloo, waarin op de Heuvelenweg 34 een supermarkt is bestemd?
 - b. Het evenredigheidsbeginsel houdt in dat nadelige gevolgen van een regeling voor belanghebbenden niet onevenredig mogen zijn in verhouding tot de doelen van de regeling. Hoe ziet het college de nadelige gevolgen voor de detailhandel op en rond de Heuvelenweg 34 en de eigenaar van het pand dat nu door de Aldi wordt gehuurd in relatie tot het doel van de regeling: het tegemoet komen aan de wensen van de Aldi?
8. De wetgever heeft bepaald dat de omgevingsvergunning voor een bouwplan dat met een coördinatieregeling is voorbereid, verleend kan worden voordat het bestemmingsplan in werking treedt. Als er geen coördinatieregeling wordt toegepast, dan kan de omgevingsvergunning pas worden verleend als het bestemmingsplan in werking is getreden. Het college lijkt, met het verzoek aan de raad om de coördinatieregeling toe te passen voor het project verplaatsing van de Aldi, uit te gaan van instemming van de raad met het bestemmingsplan. Onze fractie heeft echter grote aarzelingen bij het toestaan van een supermarkt buiten het centrum van Dwingeloo. Het college heeft eerder gezegd dat er na vertrek van de Aldi geen supermarkt meer gevestigd mag worden aan de Heuvelenweg 34. Een supermarkt op die plaats is echter een publiekstrekker, waar omliggende winkels profijt van hebben. Ondervinden die winkels door het verbieden van een supermarkt aan de Heuvelenweg 34 geen onevenredig groot nadeel? De leegstand onder winkelpanden neemt steeds grotere proporties aan en de vraag is of het toestaan van een supermarkt buiten het centrum het huidige kernwinkelgebied geen grote schade zal toebrengen. Wij zouden graag zien dat de raad eerst hierover in gesprek gaat. Daarom willen wij het college verzoeken om het voorstel voor de coördinatieregeling in te trekken, totdat er een informatie- en debatblok

heeft plaatsgevonden waarin de wenselijkheid van verhuizing van de Aldi naar een terrein buiten het winkelgebied aan de orde komt. Daarbij kan de raad tevens belanghebbenden de gelegenheid bieden zich over de verhuisplannen uit te laten. Zij lijken in de hele planvorming een beetje vergeten te zijn. Is het college bereid het verzoek tot toepassing van de coördinatieregeling aan te houden tot de genoemde behandeling heeft plaatsgevonden?

Met vriendelijke groet,

namens de fractie van Progressief Westerveld,

Hans de la Mar