

VERSLAG OVERLEG FRACTIEWOORDVOERDERS 14 NOVEMBER 2024

Aanwezig

N. Roeken	A. Gepkens	B. Rommens
A. Raggers	C. van Leerzem	J. Wezenbeek
S. van Looveren	M. Buijs	[verwijderd]
[verwijderd]	[verwijderd]	[verwijderd]

Aanleiding van het gesprek is de presentatie van het plan voor de Poolse supermarkt op 16 oktober 2024. Een aantal raadsleden heeft hier geen positief gevoel aan overgehouden. In het verleden zou de afspraak gemaakt zijn dat de ondernemer niet meer op een andere locatie opnieuw zou kunnen beginnen maar nu blijkt dat wel het geval te zijn. Raadsleden vragen zich af of er iets is misgelopen in het proces, heeft de raad wellicht iets over het hoofd heeft gezien of heeft de raad iets anders besloten dan waarvan men dacht mee in te stemmen?

[verwijderd] (directeur) zegt dat de consequentie voor verplaatsing zou zijn dat de gemeente een plek zou moeten vinden die aan de voorwaarden van de ondernemer zou moeten voldoen. Dat zou betekenen dat het van de ondernemer af zou hangen of hij wel of niet zou meewerken aan verplaatsing. Dat maakt de onderhandelingspositie van de gemeente lastig. De gemeente wordt dan initiatiefnemer die moet zorgen dat een locatie beschikbaar en geschikt is en aankopen. De vraag is of dit alternatief goedkoper zou zijn geweest, of het haalbaar was en of het probleem dan opgelost zou zijn.

De alternatieve locatie die op het oog was, zou – als de gemeente het zou kunnen aankopen – sowieso een goede locatie zijn voor herontwikkeling (in de spoorzone) en was geschikt te maken voor een supermarkt. Maar de locatie was daar niet voor bedoeld.

Dhr. Buijs zegt dat de vraag die iedereen bezighoudt is waar het contract nu ruimte biedt voor de ondernemer om opnieuw een supermarkt te beginnen. [verwijderd] zegt dat het contract een privaatrechtelijke overeenkomst is. Daarin kan men niet uitsluiten dat iemand investeert. Er is zoveel mogelijk geprobeerd zaken uit te sluiten, maar sluitend is dit niet te krijgen.

Mevr. Van Leerzem zegt dat bij raadsleden het beeld is geschetst dat bij de keuze voor uitkoop het probleem zou zijn opgelost. Een paar maanden later blijkt dit toch niet het hele verhaal te zijn. Dhr. Van Looveren vult aan dat het uitgangspunt van heel de raad was om de supermarkt te weren uit woonwijken als ook het buitengebied, dus in heel de gemeente niet meer van toepassing. Nu verneemt men achteraf dat het alleen voor woonwijken geldt.

[verwijderd] zegt nogmaals dat niet uitgesloten kan worden dat de ondernemer investeert in Roosendaal. Maar hij kan alleen een supermarkt starten op een plek die dat toelaat. Er zijn veel panden die een dubbele bestemming hebben. In het verleden is er voor gekozen om zo

ruim mogelijke bestemmingen te houden om zoveel mogelijk te faciliteren. In heel veel winkelpanden kan nog steeds een winkel in levensmiddelen worden begonnen. Aanpalende winkelpanden samenvoegen is ook toegestaan, zoals op de huidige locatie van de supermarkt ook is gebeurd.

Als het niet die bestemming heeft, is het niet toegestaan. De locatie die de ondernemer nu op het oog heeft, heeft een grootschalige detailhandelsbestemming. Er mag dus niet zondermeer een supermarkt in. Niet op basis van het Omgevingsplan en ook niet op basis van het geldende detailhandelsbeleid. In die zin kan de gemeenteraad er nee tegen zeggen. Wanneer hij een pand koopt, stel een Jumbo, en er een Poolse supermarkt in vestigt, kan de gemeente dat niet tegenhouden. In het contract staat dat hij niet in een woonwijk een supermarkt mag vestigen, maar daar wordt waarschijnlijk bedoeld: buiten het kernwinkelgebied.

We moeten niet de illusie hebben dat alles tegengehouden kan worden. De beschikbare instrumentaria zijn planologie (omgevingsplan) en detailhandelsbeleid. Op basis hiervan is een supermarkt op de beoogde nieuwe locatie niet toegestaan.

Wanneer er zo'n vraag wel komt, is het aan het college c.q. de raad om hier wel of geen medewerking aan te verlenen. Als het aan het college is zal de raad worden geconsulteerd.

Dhr. Buijs geeft in overweging dat wanneer niet wordt meegewerkt aan de nieuwe locatie, het zeer voorstelbaar is dat er later mogelijk een locatie wordt voorgelegd waarover de gemeente niets te zeggen heeft. Daarnaast, zou er een ander initiatief voor de nu beoogde locatie komen waarbij dan gekeken wordt naar de kwalitatieve regels voor de ruimtelijke ordening, dan zou men dat wellicht positief beoordelen. In zo'n afweging is een raadslid niet alleen politicus maar ook bestuurder.

Mevr. Roeken vraagt of de ondernemer nog genegen is het gesprek opnieuw aan te gaan? Of het bespreekbaar is dat hij een bedrag terugstort in ruil voor medewerking.

[verwijderd] antwoordt dat er een rechtsgeldig besluit is genomen en er is een overeenkomst afgesloten. Al dan niet gedeeltelijk terugdraaien kan alleen met wederzijdse instemming. Daarbij geldt dat niets voor niets is.

Dhr. Van Looveren vraagt of het plan al concreter is dan tijdens de presentatie van 16 oktober 204 is getoond. Dhr. Mulder geeft aan dat het al wel iets concreter is maar dat er nog geen formele aanvraag is gedaan.

Dhr. Raggers vraagt naar de status van deze avond en of alle informatie gedeeld mag worden. Dhr. Buijs antwoordt dat dit gesprek op verzoek van de fracties is. Het is bedoeld om de raad te helpen bij de afweging. Er is geen geheimhouding opgelegd, maar de gedeelde informatie is niet om mee naar buiten te gaan. Het kan wel gedeeld worden met de fractie (*n.b.: op de eerder aangehaalde beoogde nieuwe locatie rust geheimhouding. Dit mag alleen met raadsleden gedeeld worden*).

Mevr. Gepkens vraagt of aan het plan dat straks wordt ingediend voorwaarden kunnen worden verbonden? Dhr. Buijs wijst op het gelijkheidsbeginsel. Vanuit de RO kunnen hem niet meer maatregelen worden opgelegd dan anderen. Dhr. Mulder vult aan dat een aantal zaken gereguleerd kunnen worden, bijvoorbeeld parkeren, looproutes, maar niet dat klanten zich moeten gedragen. Op de locatie is veel ruimte om te parkeren, het ligt niet in het zicht waardoor het mogelijk moet zijn zonder overlast voor de omgeving een supermarkt uit te baten. Tijdens de presentatie heeft de ondernemer niet laten zien welke mogelijkheden de locatie biedt en welke maatregelen hij zelf kan nemen om overlast tegen te gaan. Sommige zaken (bijvoorbeeld tegengaan zwerfvuil) is wel op te leggen, maar men moet geen illusies maken over de handhaving hiervan.

[verwijderd] benadrukt dat het aan de raad is om wel of niet in te stemmen met het plan. Mevr. Van der Mark vult aan dat de griffie de raad kan helpen bij de onderbouwing van de RO afweging die standhoudt. Dhr. Buijs zegt dat wanneer iemand bij het college komt met een goed initiatief die kan aantonen dat, ondanks dat het initiatief niet past op een plek, het RO-technisch goed kan worden ingeregeld dan moet het bestuur daar ook medewerking aan verlenen. In dit geval hoeft dat niet, maar het kan worden aangevochten en de mogelijkheid bestaat dat de initiatiefnemer dan een andere locatie vindt.

Dhr. Van Looveren vraagt of het mogelijk is om uitvoering van het contract op te schorten en eerst het gesprek met de initiatiefnemer aan te gaan over wat zijn plannen zijn voor de nieuwe locatie. Mevr. Van der Mark zegt dat planologische medewerking niet kan worden ontzegt met de voorwaarde dat hij in gesprek moet over de eerder gesloten overeenkomst. Dhr. Mulder zegt dat een overeenkomst met wederzijds goedvinden is aangegaan. De aktes zijn voor een deel ook al gepasseerd.

Dhr. Buijs zegt dat de informatie die nu gedeeld is waar de raad over kan nadenken. Het college is bereid om de raad ondersteuning te bieden om de keuze van de raad goed te motiveren.

Dhr. Rommens is blij met de gedeelde informatie. Maar het is ook een kwestie van perceptie. Er is een ondernemer uitgekocht en die wordt vervolgens uitgenodigd om in de raadszaal zijn mogelijke plan toe te lichten. Hij had, net als ieder ander, een zaaltje in een buurthuis kunnen huren. Dhr. Buijs antwoordt dat de raad een besluit heeft genomen en de initiatiefnemer wil de raad iets vertellen. Dan wil je dat openbaar doen en iedereen de gelegenheid te geven om dat te volgen, o.a. door een stream. Dit raakt meer dan alleen de directe omgeving. [verwijderd] zegt dat een willekeurige ondernemer de dialoog met de omgeving aangaat zonder dat de gemeente een standpunt heeft over het initiatief. In dit geval is de situatie anders. In dit geval is er een voorgeschiedenis. Het college hecht er aan dat vanuit het oogpunt van transparantie de initiatiefnemer zich aan de raad presenteert. Met Cloetta is dit dezelfde procedure. Ook hierin heeft Cloetta een presentatie gegeven. Ook Cloetta vestigt zich op een plek waar zij zich niet direct kunnen vestigen en is het ook aan de raad om hier een besluit over te nemen. Strikt genomen is dit dezelfde afweging.

In het geval van de supermarkt kan de ondernemer zich alleen direct, zonder medewerking van de gemeente, op een locatie vestigen waarop de bestemming detailhandel ligt. Op de locatie die hij nu op het oog heeft kan hij zich alleen vestigen met medewerking van de gemeente. Mevr. Van Leerzem zegt dat deze uitleg niet expliciet is gegeven bij 'optie 1'.

Mevr. Roeken hecht eraan dat dit geen achterkamertjes wordt genoemd. Ze is geraakt door de artikelen die de afgelopen periode zijn verschenen. Zo moeten we niet met elkaar omgaan. Dhr. Buijs doet een oproep elkaar te respecteren, met elkaar door te gaan en te werken aan een nieuwe cultuur.

CONCEPT