



GESPREKSVERSLAG

Betreft : Bespreking Nuenen, Helmond, Eindhoven tuincentra Coppelmans

Datum : 21 oktober 2015

Aanwezig : Ronald van den Heuvel, beleidsmedewerker Economie en Cultuur gemeente Helmond
Marco Karssemakers, beleidsadviseur Detailhandel en Horeca gemeente Eindhoven
Dirk Senders, beleidsmedewerker Ro gemeente Nuenen
Kitty Schoof, juridische beleidsmedewerker gemeente Nuenen
Hub Ploem, adviseur gemeente Nuenen, Stec Groep
Rick Godtschalk, projectleider gemeente Nuenen

Opsteller : Rick Godtschalk

Corsa nr. : 2015.18130

Doel van het gesprek zal zijn de toetsing van het voornemen aan de detailhandelsvisie, d.w.z. het DPO en de laddertoets. In eerste instantie is de ontwikkeling van het Nuenense tuincentrum niet (formeel) "aangemeld" bij 1-loket. De procedure liep al en onderhandelingen waren afgerond. Aangenomen werd ook dat 1-loket zich alleen zou richten op ontwikkelingen van en op bedrijventerreinen. Coppelmans Nuenen komt bij Goossens, maar niet op een bedrijventerrein en is daarom niet door Nuenen gemeld. Toch mag dit (b.v. richting Provincie) niet opgevat worden als verstoring in de afstemming/ samenwerking. Het wordt betiteld als een communicatiefoutje.

Ronald van den Heuvel heeft vandaag intern navraag gedaan naar de ontwikkeling. Voor Helmond geldt dat de hervestiging aan de Engelseweg na jaren discussie gestrand is. Dat wil men voorkomen voor vestiging Akkerweg. De onderhandelingen lopen. De voorbereiding voor een bestemmingsplan is nog niet gestart. Doel is nu dat DPO Nuenen aansluiting vindt op die ontwikkeling en te voorkomen dat verplaatsing Coppelmans Helmond gefrustreerd wordt.

Hub Ploem en Dirk Senders geven aan dat een intentie om te ontwikkelen niet de hardheid heeft voor de "ladder voor duurzame verstedelijking." De vestiging Nuenen zal ook in 2015 niet tot een ontoelaatbaar overaanbod leiden. Toets aan de ladder leidt tot de conclusie dat de ontwikkeling in het ruimtelijk beleid past. Er is geen sprake van een ruimtelijk ongewenst effect bij faillissement (geen geclusterde detailhandelsvestiging/ meubelplein). Daarbij mag de overheid niet economisch sturen. Er is nu sprake van een marginaal overaanbod van circa 5% (à 8%) na de ontwikkeling Helmond en alleen solitair gevestigde bedrijven. In het DPO is nu niet de gehele regio meegenomen. Was dit wel gebeurd leidt dit ook niet tot overaanbod. Daarnaast zou het de vraag zijn of het opportuun is enkele familiebedrijven – naar aard vooral kwekers- volledig als tuincentrum mee te nemen. Geconcludeerd wordt dat de onderbouwing inhoudelijk klopt en er niet van ontoelaatbaar overaanbod sprake is.

Marco Karssemakers ziet de ontwikkeling van tuincentra buiten de gemeentegrenzen als een logische ontwikkeling, waar de stad zelf niet in voorziet en gaat voorzien. Eindhoven concludeert dat er in de toekomst 3 tuincentra type IV zijn. Helmond noemt de oppervlakten die gedacht zijn voor de hervestiging van het tuincentrum in Helmond. Huidige bebouwing 6955m² en op de nieuwe locatie is 9.000m² bebouwd het ideaalplaatje. Onduidelijk is of Coppelmans Helmond voor bebouwing huidige locatie de planologische groeimogelijkheden die het bestemmingsplan Tuincentrum Akkerweg biedt heeft meegerekend.

Per e-mail zijn de door Nuenen als uitgangspunt gehanteerde m2 voor vestiging Helmond met elkaar uitgewisseld.

- Akkerweg 70 huidig wvo ca. 3500m2. Opname ter plaatse
- Bestemmingsplan Tuincentrum Akkerweg vermeldt:
 - 3616m2 bvo
 - 3445 m2 uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan
 - 6945m2 totaal
- nieuwe locatie: wensbeeld is 9000m2

Ronald van den Heuvel heeft laten weten dat de aantallen akkoord zijn.

Afspraken

- In verband met vakantie van Manuel Martinez en de aanleverdatum (formeel 27 oktober) voor het bestuurlijk overleg Stedelijk Gebied moeten de stukken al deze week aangeleverd zijn.
- Ronald van den Heuvel stuurt vandaag de cijfers met oppervlakten.
- Hub Ploem actualiseert het rapport/ vult dit aan
- Overige aanwezigen kijken donderdag naar de onderbouwing, zodat het die dag afgerond wordt.