

Aan de gemeenteraadsfractie van de BSD
t.a.v. de heer L. van der Kallen
p/a Nieuwstraat 4
4611 RS BERGEN OP ZOOM



12 JUNI 2019

Uw kenmerk LVDK/19005
Uw brief 27-05-19
Onderwerp: beantwoording vraag Big Bazar

Ons kenmerk U19-008810
Beh. door B.A.M. Suijkerbuijk
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening

Datum
Doorkiesnr. 0164 - 277080
Bijlage(n)

Beste heer Van der Kallen,

In uw brief van 27 mei 2019 stelt u ons vragen over de sluiting van de vestiging van Big Bazar en de verhuizing naar De Zeeland Leisure & Shopping. Graag beantwoorden wij hieronder uw vraag als volgt.

Vragen

1. Gaat het college bij De Zeeland de boete incasseren nu Big Bazar op het Gouvernementsplein is gesloten en is verhuisd naar De Zeeland Leisure & Shopping?

Antwoord:

Bij de vestiging van reguliere detailhandel in gebouwencomplex De Zeeland is het uitgangspunt steeds geweest, dat in het geval sprake is van een tweede kleinere detailhandelsvestiging naast een zich reeds in het kernwinkelgebied van Bergen op Zoom bevindende vestiging, de eigenaar van het detailhandelsbedrijf zich verplicht om de vestiging in het kernwinkelgebied gedurende een termijn van tenminste 5 jaar in stand te houden. Deze afspraak strekt nadrukkelijk tot bescherming en instandhouding van het bestand aan kleine detailhandelsbedrijven in de binnenstad en is contractueel vastgelegd in de tussen Gebouw De Zeeland en de gemeente Bergen op Zoom gesloten koopovereenkomst, naar welke overeenkomst u in uw brief van 27 mei 2019 ook verwijst.

De nakoming van deze afspraak is juridisch gewaarborgd door middel van een eveneens in de hier bedoelde overeenkomst opgenomen kettingbeding. Zo werkt de tussen de gemeente en Gebouw De Zeeland overeengekomen afspraak over de minimale instandhoudingstermijn van de vestiging contractueel door in de verhouding tussen verhuurder en huurder, welke afspraak via een tussen verhuurder en huurder geldend boetebeding kan worden afgedwongen.

Bedoelde in de koopovereenkomst met Gebouw De Zeeland vastgelegde afspraak is opgesteld met het oog op de realisering van een versmarkt in De Zeeland, waarbij zoals bekend een aantal kleinere detailhandelsbedrijven is samengevoegd tot een versmarkt van 1.000 m². De verplichting om een in het kernwinkelgebied aanwezige vestiging in stand te houden ziet dus uitsluitend op de situatie waarin kleinere bedrijven worden samengevoegd tot één detailhandelsvestiging van (tenminste) 1.000 m².

Dit volgt uit de tekst van de desbetreffende bepaling in de overeenkomst: 'samenvoeging van kleinere bedrijven/ ondernemingen tot 1.000 m² is niet toegestaan, *tenzij* dit niet leidt tot onttrekking van detailhandelsmeters en bedrijven en/of ondernemingen uit het kernwinkelgebied van de binnenstad.'

De bepaling ziet dus niet op de verplaatsing en de sluiting van een afzonderlijke vestiging, zoals in dit geval de vestiging van Big Bazar.

De omgevingsvergunning voor de vestiging van Big Bazar in De Zeeland is op 18 november 2015 verleend, zodat de vestiging in het kernwinkelgebied effectief geruime tijd in stand is gehouden. Bedrijfseconomische overwegingen hebben nu kennelijk geleid tot sluiting van de vestiging in de binnenstad. Het nog langer in stand houden van de vestiging kan in dit geval niet door de gemeente worden afgedwongen.

Mocht u over deze brief nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer R. Flipsen, bereikbaar via telefoonnummer 0164-277570 .

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,
namens het college,



Dhr. P.A.M. van der Velden
Wethouder