

Nr.	Document	Grondslag	Beoordeling
108	26012026 Memo BOW de Kort-vd Waardenburg supermarkt Dierdonk.docx	5.1.2e, 5.1.2f	Deels openbaar
109	27-11-25RE Wijspreekuur Dierdonk .msg	5.1.2e	Deels openbaar
109a	Advies Ginder Supermarkt Dierdonk 16-7-2024.docx	5.1.2f	Deels openbaar
110	Adviesaanvraag RACD aangaande commerciële voorzieningen Wijk Dierdonk Helmond.msg	5.1.2e, 5.1.2f	Deels openbaar
111	Advies Ginder Dierdonk en voorstel agendering in combi-overleg op 19 of 20 augustus.msg	5.1.2e, 5.1.2f	Deels openbaar
111a	Winkelvoorziening Dierdonk.pdf	5.1.1c	Deels openbaar
112	Beleidsoverleggen wethouder_26012026 Memo BOW de Kort-vd Waardenburg supermarkt Dierdonk.docx	5.1.2e	Deels openbaar
113	Beleidsoverleggen wethouder_DefBOW De Kort Vervolg Winkel Dierdonk 16-06-2025.docx	5.1.2e	Deels openbaar
114	Beleidsoverleggen wethouder_Definitieve versie 10-06-2024 Combi-BOW Voorblad Dierdonk.docx	5.1.2e	Deels openbaar
115	Beleidsoverleggen wethouder_DEFMemo Combi-BOW 24-11-25supermarkt Dierdonk def.docx	5.1.2e	Deels openbaar
116	Beleidsoverleggen wethouder_DEFVoorbladCombi Overleg De Kort-Vd Waardenbrug AH Dierdonk 22-01-2024__51900835___.docx	5.1.2e, 5.1.2f	Deels openbaar
117	Beleidsoverleggen wethouder_Voorblad BOW De Kort 25-10-2025 Voortgang Motie volwaardig wijkhart in Dierdonk.docx	5.1.2e	Deels openbaar
118	Beleidsoverleggen wethouder_Voorblad Combi BOW 13-05-2024De Kort vd Waardenburg AH Dierdonk.docx	5.1.2e	Deels openbaar
119	Beleidsoverleggen wethouder_Voorblad Combi-BOW De Kort en vd Waardenburg 22-08-24 Supermarkt Dierdonk.docx	5.1.2e, 5.2, 4.1.4	Deels openbaar
120	Brieven en mails uit de wijk Dierdonk en reacties college_Antwoord college 19-03-2024 op brief buurtbewoner 24-02-2024.pdf	5.1.2e	Deels openbaar
121	Brieven en mails uit de wijk Dierdonk en reacties college_Brief buurtbewoner - Kwestie AH Dierdonk 2024.pdf	5.1.2e	Deels openbaar
122	Brieven en mails uit de wijk Dierdonk en reacties college_Mail van en reactie Wethouder De Kort aan buurtbewoner Supermarkt.msg	5.1.2e	Deels openbaar
123	Brieven en mails uit de wijk Dierdonk en reacties college_Voortgangsinformatie winkelvoorziening Dierdonk.msg	5.1.2e	Deels openbaar
124	Collegevoorstellen supermarkt Dierdonk_BBV - Collegevoorstel beantwoording raadsvragen__51932492__(3).docx	5.1.2e	Deels openbaar
125	Collegevoorstellen supermarkt Dierdonk_BBV-Collegevoorstel Discussie Opiniecommissie 27 mei 2025 __52476714___.docx	5.1.2e	Deels openbaar
126	Collegevoorstellen supermarkt Dierdonk_BBV-collegevoorstel Motie Realisatie volwaardig wijkhart in Dierdonk__52733814__(1).docx	5.1.2e	Deels openbaar
127	Collegevoorstellen supermarkt Dierdonk_BBV-Collegevoorstel RIB 21 mei 2024.docx	5.1.2e	Deels openbaar
128	Collegevoorstellen supermarkt Dierdonk_Collegevoorstel Raadsinformatiebrief winkellocatie Dierdonk__51900836___.docx	5.1.2e, 5.2, 5.1.2f	Deels openbaar
129	Collegevoorstellen supermarkt Dierdonk_Collegevoorstel Reactiebrief college aan inwoner__52390472___.docx	5.1.2e	Deels openbaar
130	DEFVoorbladCombi Overleg De Kort-Vd Waardenbrug AH Dierdonk 22-01-2024__51900835___.docx	5.1.2e, 5.1.2f	Deels openbaar
131	Documenten contact met wijkraad supermarkt_FW Afspraak wethouder Van den Waardenburg rondje door de wijk dierdonk.msg	5.1.2e	Deels openbaar
132	Documenten contact met wijkraad supermarkt_Mail Wijkraad AH Dierdonk en reactie wijkwethouder Vd Waardenburg.docx	5.1.2e	Deels openbaar
133	Documenten contact met wijkraad supermarkt_Reactie op uw mail van 30 april jl..msg	5.1.2e	Deels openbaar
133a	Documenten contact met wijkraad supermarkt_Reactie weth De Kort op vraag Vz Wijkraad DD AH Dierdonk.msg	5.1.2e, 5.1.2f	Deels openbaar
134	Documenten contact met wijkraad supermarkt_RE Raadsinformatiebrief 68 Stand van zaken toekomst afgebrande supermarkt Dierdonk.msg	5.1.2e	Deels openbaar
135	Documenten contact met wijkraad supermarkt_RE supermarkt sinds 2000 in Dierdonk.msg	5.1.2e	Deels openbaar
136	Documenten contact met wijkraad supermarkt_Update vragen wijkraad aan Martijn.msg	5.1.1c, 5.1.2e, 4.1.4	Deels openbaar
137	Documenten contact met wijkraad supermarkt_WijkraadVoortgangsinformatie winkelvoorziening Dierdonk.msg	5.1.2e	Deels openbaar
138	Gesprekken en correspondentie met eigenaar en studie huidige locatie_240202_Notitie_Stedenbouw_AH_Dierdonk.docx		Openbaar
139	Gesprekken en correspondentie met eigenaar en studie huidige locatie_Overleg 8-02-2024 - aantekeningen.msg	5.1.2e, 5.1.2f	Deels openbaar
140	Inkooporder 110001613.pdf	5.1.2e, 5.1.2f	Deels openbaar
141	media locatie supermarkt_Persvraag De Loop 20 febr 2025 Supermarkt Dierdonk.msg	5.1.2e	Deels openbaar
142	media locatie supermarkt_Reactie op persvraag De Loop 20-02-2025.msg	5.1.2e	Deels openbaar
143	Opdracht Movares onderzoek alternatieve locaties_25-08-2025 Quickscan Locaties winkel Dierdonk.pptx		Openbaar
144	Opdracht Movares onderzoek alternatieve locaties_DEF09067_Offerte locatieonderzoek supermarkt Dierdonk Helmond_20250829.pdf	5.1.2e, 5.1.2f	Deels openbaar
145	RE Dierdonk Zwaneburgsingel.msg	5.1.2e	Deels openbaar
146	RE Raadsinformatiebrief 68 Stand van zaken toekomst afgebrande supermarkt Dierdonk.msg	5.1.2e	Deels openbaar
147	RE Vraag over de aangedragen optie voor een locatie op 15 mei 2024.msg	5.1.2e	Deels openbaar
148	Rialto Enexis supermarkt Dierdonk.msg	5.1.2e, 5.1.2f	Deels openbaar
149	Tennet advies hoogspanningslijnen.msg	5.1.2e	Deels openbaar
149a	Definitief - Beoordeling wijkgerichte retailontwikkeling magneetveldzone Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. .pdf		Openbaar
150	TennetFW NBO EXTERNAL Webform submission from Aanvragen toestemming voor werkzaamheden.msg	5.1.2e	Deels openbaar
151	Verzoek-initiatief gezondheidscentrum locatie afgebrande AH_FW 1eGezamenlijk verzoek ontwikkeling Gezondheidscentrum Dierdonk.msg	5.1.2e, 5.1.2f	Deels openbaar
152	Voorblad Combi BOW de Kort- van den Waardenburg 24112025.docx	5.1.2e	Deels openbaar
153	Vragen en antwoorden wijkraad.docx	5.1.2e	Deels openbaar
154	Wijspreekuren wijkwethouder2025 tav supermarkt 16-04 en 27-11_27-11-25RE Wijspreekuur Dierdonk .msg	5.1.2e	Deels openbaar

Gemeente Helmond
Ondernemen en ontwikkelen
t.a.v. [5.1.2e]
Per e-mail: [5.1.2e]@helmond.nl

Datum: 29 mei 2024
Betreft: Update marktperspectief supermarkten Helmond
Oms kenmerk: G-RE-24022

Geachte [5.1.2e],

Het marktperspectief supermarkten Helmond dateert van november 2020. In mei / juni 2020 zijn gesprekken gevoerd met de supermarktorganisaties. In september 2022 zijn het concept-beleid en het marktperspectief aan alle supermarktorganisaties gepresenteerd. Januari 2023 is het beleid vastgesteld, het marktperspectief fungeerde als bouwsteen daarbij.

De gemeente wil het marktperspectief laten actualiseren door Ginder in de vorm van een cijfermatige update: inclusief vergelijking met 2020. Sinds 2020 is veel veranderd in Helmond en landelijk. We stemmen ook af met de inhoud van het beleid van 2023. Daarin zijn namelijk actuelere inzichten meegenomen vergeleken met ons marktperspectief. Als voorbeeld noemen we KSO2021.

Ginder gaat de volgende aspecten actualiseren, de dynamiek stellen we centraal:

- Inwoneraantallen (2024, per wijk), grotere woningbouwlocaties (Woonvisie en Visie op Wonen, Welzijn en Zorg) en de bevolkingsprognose (naar boven bijstellen?: op niveau van de gemeente en indicatief per wijk): cijfers van de Kennisagenda. Provinciale bevolkingsprognose is het meest actueel? Eventueel een leefstijl-analyse en die betrekken. Update aantal arbeidsmigranten (zie marktperspectief 2020).
- Supermarktaanbod, harde plannen en plancapaciteit (veranderd, gedoogd/verplaatst): De Manderij Stiphout en plancapaciteit in het centrum (tot 800 m2 bvo) als voorbeelden. Zachte plannen noemen we voor zover dat mogelijk is (kan vertrouwelijk of onder de rechter zijn zoals Nettorama): zacht plan citystore Piet Blomplein (of elders in het centrum) wordt nog gecheckt. Gespecialiseerde supermarkten worden meegenomen, met al het supermarktaanbod op een nieuwe kaart. De supermarkten worden bezocht en gefotografeerd.
- Leegstand en detailhandelsstructuur: we maken gebruik van de meest actuele FACTsheet: [2024 FACTsheet Detailhandel in Helmond \(uitgave januari 2024\) by Helmond - Infogram](#): Locatus gaat mei / juni 2024 inventariseren. In de planning van de update houden we rekening met de verwerking van deze actuele cijfers.
- Regio: veranderingen in aanbod en plannen die van invloed kunnen zijn op Helmond: .
- Koopstromen: KSO2021 met haar cijfers, de toevloeiing blijkt lager dan in het marktperspectief 2020. Om die reden gaan we deze toevloeiing van buiten Helmond checken, en afvloeiing vanuit Helmond (bijv. bekend van Mierlo-centrum).
- Contacten met alle supermarktorganisaties updaten: omzetherkomst / toevloeiing, functioneren, verbeterpunten en wensen / plannen?





- **Beleid:**
 - Omgevingswet en -visie (2040): relatie met supermarktbeleid;
 - Binnen de gemeente: Centrum Plus Perspectief, Visie Stationskwartier e.d
 - Regionaal
 - Rol van de adviescommissies lokaal en regionaal
 - Provinciaal beleid.
 - Nieuwe inzichten rond stedelijke werklocaties.
 - Verkeers- / mobiliteits- / parkeerplannen.
 - Horecavisie
 - Invloed van duurzaamheid / klimaat op plannen (netcongestie).
 - Actuele jurisprudentie.
 - Wetgeving (verbod tabaksverkoop vanaf 1-7-2024).
- **Benchmark:** actualisatie op hoofdlijnen.
- **Markttrends:** consolidatie / overnames zoals Jan Linders Franchise en Nettorama / Boni, Online boodschappen / pakketpunten bij supermarkten. Na-effecten pandemie / inflatie.
- **Distributieve ruimte:** omzetkengetallen, distributieve ruimte 2024-2030-2035. Als er marktruimte ontstaat, waar kan die ruimte dan wel (in/rond centrum?) of niet (elders?) benut worden?
- **Conclusies:** advies met positioneringsmodel, hoe omgaan met initiatieven buiten de gewenste structuur en wat zijn de mogelijke effecten van scenario's op de supermarktstructuur. Aanvullend vraagt de gemeente advies rondom twee dossiers:
 - Stiphout: Nettorama-plan en verwachte effecten op de supermarktbranche in Stiphout-centrum (Jumbo, plan De Manderij, zie fact sheet Marktperspectief 2020 p. 31): mede op basis van referentiekennis van soortgelijke ontwikkelingen elders: de gemeente schets de scenario's 1A, 1B, 2A en 2B waarop we ingaan op basis van de te ontvangen m2 wvo en de locatiekenmerken van het Nettorama-plan;
 - Dierdonk, met drie scenario's: 1. huidige locatie en m2, 2. aan rand van de buurt met advies over het haalbaar m2, 3. geen supermarkt terug. Er wordt rekening gehouden met het advies in het marktperspectief (2020, met Factsheet Dierdonk op p. 25), de totale supermarktstructuur en het beleidskader (gepaste afstand). Ook betrekken we het advies van de RCAD en onze kennis van soortgelijke locatie-overwegingen in andere gemeenten.
- Het nieuwe marktperspectief zal niet worden vastgesteld en wordt ook niet openbaar. Ze fungeert o.a. als ambtelijke input voor de afstemming met de supermarktorganisaties.

Voorwaarden

We gaan uit van circa twee en een halve week aan urenbesteding: bij een gemiddeld tarief van € 5.1.2f komt het werkbudget op € 5.1.2f exclusief BTW. Dit is inclusief een actuele schouw van de locaties en digitaal overleg: met u als ambtelijk vertegenwoordiger en een overleg met portefeuillehouder Martijn de Kort. Het is met inbegrip van contacten (telefonisch / digitaal) met de contactpersonen van de supermarktformules. De leveringsvoorwaarden van Ginder zijn van toepassing op de offerte.

Voor de Locatus-gegevens brengen we geen kosten in rekening omdat de gemeente over een abonnement beschikt. Afgesproken is dat Ginder deze gegevens ontvangt van de afdeling Analyse & Intelligence. Qua planning hebben we afgesproken dat we rond de zomer



ervoor / erna) de concept-update aanleveren. We factureren 60% bij start, en 40% na oplevering van de concept-update (30 dagen betalingstermijn).

Wij vertrouwen erop een goed voorstel neergelegd te hebben maar zijn altijd bereid om in overleg aanpassingen te verrichten. Dan vernemen wij die gaarne van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Directeur

Datum:

Voor akkoord

Gemeente Helmond

5.1.2e

Beleidsadviseur detailhandel, horeca en centrum



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 2

From: "5.1.2e"
Sent: 7/16/2024 4:48:29 PM +00:00
To: "Kort, Martijn de" <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Advies Ginder Dierdonk en voorstel agendering in combi-overleg op 19 of 20 augustus

Hallo 5.1.2e,
Ik heb vandaag met 5.1.2e gesproken en ook met 5.1.2e (PL woningbouw NW Dierdonk) over 2 ontwikkelingen.

Hoewel je met vakantie bent zei 5.1.2e dat jij toch af en toe mail leest. Vandaar dat ik je dit stuur.

5.1.2e

5.1.2e

Twee ontwikkelingen:

1. Update contact 5.1.2e 5.1.2e Rialto met projectontwikkelaar 5.1.2e Bouwplan Dierdonk -> zie mail van 5.1.2e aan Gaby.

Op zich dacht 5.1.2e dat wij al een positief standpunt hadden ingenomen over die plek. En ik heb er niet aan gedacht 5.1.2e te vertellen dat we Bureau Ginder, die Update van Marktperspectief Supermarkten uit 2020 maakt, een extra vraag hebben gesteld: wat zou een supermarkt van die omvang op die plek betekenen?

We hebben nog geen standpunt ingenomen en aan Van D gevraagd: hebben jullie contact gehad met projectontwikkelaars/eigenaars grond in die hoek? (zoals in BOW afgesproken)

Volgens 5.1.2e is dit door de projectontwikkelaars (en 5.1.2e van Rialto) opgevat als: de gemeente staat er positief tegenover. Dat kan.

De reactie van 5.1.2e op mijn vraag/mail was: we zijn voornemens contact op te nemen -> zie die mail van 5.1.2e in bijlage. En dat heeft 5.1.2e vervolgens gedaan.

In mijn mail stond de disclaimer dat die vraag over contact opnemen niet betekent dat we een standpunt hebben ingenomen.

2. Vandaag ontvangen: Advies van bureau Ginder over voorstel van Doormalen/Rialto nieuwe supermarkt NW Dierdonk ipv huidige locatie -> zie advies.

5.1.2e van Ginder heeft zelf een en ander aan gegevens opgevraagd bij Van Doormalen. Ik heb hem de presentatie van 15 mei niet gegeven, want Van D had gevraagd die niet verder te verspreiden.

Vanwege die opvraag van gegevens door 5.1.2e weet Van Doormalen ook dat we ons nog aan het beraden zijn over die plek, vanuit economisch/detailhandelsperspectief.

Sommige gegevens bij 5.1.2e zijn iets anders dan in tabelletje in presentatie van 15 mei van Van Doormalen/Rialto. Dat kan: andere manier van meten, aspecten wel/niet meenemen etc. 5.1.2e verantwoordt de bronnen en meetmethodes, zie ook de voetnoten.

5.1.2e heeft gevraagd om als de gemeente zijn advies toelicht [aan Van D denk ik] erbij te kunnen zijn – om dingen uit te leggen. Dat verzoek kunnen we op 19-20 augustus bespreken.

5.1.2e en ik stellen voor om de ontwikkelingen in bouwplangebied in relatie tot advies Ginder op maandag 19 of 20 augustus te bespreken in combi-overleg met Gaby.

Te regelen door 5.1.2e en 5.1.2e.

Dan is 5.1.2e nog met vakantie. Anders zou het week later moeten. Als ze weer terug is.

Tzt stuur ik een BOW-advies mee met advies Ginder.

Ik denk dat het advies van Ginder voldoende gegevens/berekeningen bevat om ons standpunt vwb ruimtelijk-distributieve aspecten te bepalen.

Allen: graag deze mail en stukken niet verder te verspreiden en zeker niet extern!! Bedankt.

Groet, fijne vakantie verder,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Advies Supermarkt Dierdonk

De gemeente Helmond vraagt Ginder om een eerste advies of een nieuwe supermarkt in de wijk Dierdonk haalbaar is. Die vervangt de afgebrande vestiging op het adres Dierdonkpark 110 (870 m² vvo). De nieuwe locatie ligt aan de Waterleliesingel, aan de voet van de Venuslaan-brug naar Helmond-Noord. Op die locatie wordt gedacht aan woningbouw maar er rust nu een agrarische bestemming op. Een mogelijkheid zou een combinatie van een supermarkt met bovenwoningen kunnen zijn. De supermarkt zou volgens de initiatiefnemer 1.400 m² vvo worden. Dan kan de supermarkt een volledig assortiment en ruime keuze bieden. De gemiddelde supermarktbesteding per klant komt dan op normaal niveau: aan het Dierdonkpark bleef die besteding achter. De supermarkt zal over een gebruikelijke parkeergelegenheid gaan beschikken en goed bereikbaar zijn. Nu zouden voetgangers en fietsers nog via de Waterleliesingel moeten maar waarschijnlijk kunnen zij straks binnendoor de locatie bereiken via de Zwanebloemsingel.



Bron: Openstreetmap.org, bewerking Ginder

Om het initiatief te beoordelen wordt het Marktperspectief Supermarkten Helmond van 2020 gevolgd. Het gaat om de kwantitatieve mogelijkheden van paragraaf 2.2 en de ruimtelijk relevante aspecten van paragraaf 2.3. Onderstaand wordt ingegaan op de distributieve ruimte, omvang en uitstraling, afstand, keuze, verkeer en parkeren. Er wordt rekening gehouden met de doelstelling van het beleid op wijkniveau. Die is als volgt verwoord:

Boodschappen doen en elkaar ontmoeten in vitale Helmondse wijkcentra. Het winkelaanbod buiten het centrum is geconcentreerd in de acht wijk(winkel)centra (Brouwhorst, Straakven, De

Bus, Combicentrum Mierloseweg, Hoofstraat 't Hout, Heistraat-Binnenstad-Oost, Dorpsstraat Stiphout en De Plaetse), die samen met het centrum en de perifere detailhandelslocaties Engelseweg en omgeving en Autoboulevard Varenschut de hoofwinkelstructuur vormen. Ondersteund door enkele supermarktcentra / buurtsteunpunten. Zij bieden vooral dagelijks winkelaanbod aangevuld met andere - liefst gelijktijdig geopende - publieksaantrekkende functies passend bij het karakter van de woonwijk. Supermarkten van moderne omvang vormen de trekkers van die acht centra en het verspreide winkelaanbod buiten die centra is teruggebracht. Zo zijn de wijkwinkelcentra dé ontmoetingsplek voor de inwoners in hun eigen buurt.

Er moet voldaan worden aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er zal namelijk sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit vereist een juiste afbakening van het ruimtelijke verzorgingsgebied. Voor een supermarkt in Dierdonk is dat de wijk zelf.

Ligging en verzorgingsgebied

Dierdonk is een wijk ten oosten van Helmond-Noord. Tussen de stad en Dierdonk liggen de Zuid-Willemsvaart en N279. Aan de andere zijden wordt de wijk omgrensd door groen. De Bakelse Bossen vormen de afgrenzing met de wijk Rijpelberg. Bakel ligt op circa 4 kilometer, en Beek en Donk en Gemert liggen iets verder weg. De ontsluiting voor lokaal verkeer verloopt via drie bruggen over de Zuid-Willemsvaart of de N279 met ook (boven)regionaal verkeer.

De wijk is in de jaren '90 gerealiseerd en kent circa 1.700 woningen: bijna allemaal ruime koopwoningen. De gemiddelde huishoudensomvang is terug gelopen van 3,1 naar 2,8. Het draagvlak loopt langzaam terug en is per begin 2024 4.866 inwoners. In 2020 was dat nog 5.069, het inwonertal bedroeg maximaal 5.300 rond 2010.

De verwachting is dat het aantal inwoners nog iets zal blijven dalen door de geleidelijke huishoudensverduunning. Er zijn medio 2029-2030 130 woningen voorzien aan de Waterleliesingel (bron: gemeente). Die woningen zullen die daling iets kunnen compenseren tot rond de 5.000 inwoners maar dat plan ligt deels op dezelfde plek als de supermarktlocatie. Voor 5.000 inwoners wordt bepaald of een nieuwe supermarkt haalbaar is en hoe groot die dan zou kunnen zijn. Er wordt uitgegaan van een service-supermarkt met een compleet assortiment. Dat verdient voor de Dierdonkse bewoner de voorkeur en sluit het beste aan op het aspect 'Keuze'. Aanvullende winkels als speciaalzaken zijn bij een draagvlak van 5.000 inwoners niet haalbaar. De stedenbouwkundige structuur met een wat afzijdig en geïsoleerd gelegen Dierdonk is een gegeven, dit begrenst het verzorgingsgebied.

Kwantitatieve mogelijkheden: theoretisch haalbaar

Om de potentiële supermarktbestedingen te berekenen van de wijk worden de landelijke afspraken van 12 adviesbureaus gevolgd (bron: Omzetkengetallen ten behoeve ruimtelijk economisch onderzoek, juli 2023). Er moet rekening worden gehouden met het gemiddeld inkomen per inwoner. Dat ligt in Dierdonk 23% hoger dan landelijk. Met een elasticiteit van 0,4 is de ophoging 9%. Volgens de afspraken wordt gerekend met het vijfjaars gemiddelde in de winkelomzet per hoofd. Dat is € ^{5.1.2f} excl. BTW en wordt met de inkomenscorrectie wordt dan € ^{5.1.2f} per hoofd.

De koopkrachtbinding van de Dierdonkse supermarkt lag om en nabij de 50 tot 60%¹. Die binding zal maximaal naar 70%² kunnen uitgroeien op basis van een hogere (vollere) besteding per klant: de toevloeiing blijft maximaal 5%. Bij een binding van 70% geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ligging in het eigen verzorgingsgebied zodat alle bewoners er makkelijk gebruik van kunnen maken. Er zal altijd koopkrachtafvloeiing (30%) blijven vanuit zo'n geïsoleerde wijk naar overig Helmond of elders: naar wijkwinkelcentra, andere supermarkten (service / XL, discount, gespecialiseerd) of elders. Hierbij is rekening gehouden met het marktaandeel van 5.1.2f aan online boodschappen in Dierdonk (bron: Albert Heijn): die online bestedingen zullen naar de toekomst groeien maar die gaan niet ten koste van de omzet in het fysieke kanaal. De omzetpotentie komt bij die binding en toevloeiing op bijna € 5.1.2f excl. BTW. Bij een gemiddelde omzet per m2 wvo € 5.1.2f excl. BTW (vijf jaars-gemiddelde) komt de haalbare omvang van de supermarkt op afgerond 1.000 m2 wvo.

Inwoners	5.000
Winkelomzet per hoofd	€ 5.1.2f
Met inkomenscorrectie	€ 5.1.2f
Bestedingspotentieel	€ 5.1.2f
Binding	70%
Gebonden omzet	€ 5.1.2f
Toevloeiing	5%
Totale omzetpotentie	€ 5.1.2f
Norm winkelomzet per m2 wvo	€ 5.1.2f
Haalbare m2 wvo supermarkt	1.020

De supermarkt wordt in werkelijkheid geen 1.000 m2 wvo maar 1.400 m2 wvo: dat betekent dat haar omzetclaim 5.1.2f hoger ligt dan de aantoonbare behoefte van het eigen verzorgingsgebied. De effecten komen in de vervolganalyse aan de orde.

Kwantitatieve mogelijkheden op de geplande locatie en haar ruimtelijk relevante aspecten

De nieuwe supermarkt komt aan de noordwestrand van Dierdonk te liggen. Dat is een decentrale ligging binnen Dierdonk. De locatie schuift hemelsbreed 800 meter op, over de weg 1.000 meter. De inwoners aan de zuidoostzijde van Dierdonk wonen straks op de grootste afstand, tot 1.500 meter of meer. Zo'n afstand mag redelijk groot genoemd worden. Volgens het CBS wonen Nederlanders op gemiddeld 900 meter afstand van een supermarkt. Dit levert beperkingen voor klanten die te voet naar de supermarkt willen, de gemiddelde fietsafstand wordt ook vergroot. De voormalige supermarkt lag op maximaal 1.000 meter van een woning in de hele wijk. In de nieuwe situatie zal de afstand tot de supermarkt voor de oostelijke helft van de wijk 800 meter worden vergroot. Hierbij kan de vraag gesteld worden of dat nog op 'gepaste afstand van de woning' is. Het aspect 'parkeren' zal waarschijnlijk goed opgelost worden. Per auto zal de supermarkt goed bereikbaar zijn voor de bewoners van Dierdonk. De autogebruikers maken echter ook veel gebruik van de andere toe- en afvoerwegen van de wijk zodat deze bewoners niet automatisch langs de planlocatie rijden.

¹ Hier zit enige marge op omdat 2023 vergeleken wordt het vijf-jaars-gemiddelde. En Albert Heijn en Ginder gebruiken een andere landelijke supermarkt omzet per hoofd.

² Bron: Handboek Kooporiëntaties, kengetallen ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek naar koopgedrag, oktober 2023.

Ten aanzien van de ruimtelijk relevante aspecten 'Afstand en 'Verkeer' kan de vraag gesteld worden of zo'n koopkrachtbinding van 70% wel haalbaar is. Voor het zuidelijke deel van Dierdonk liggen wijkwinkelcentrum Straakven en Albert Heijn Dijksestraat straks niet veel verder weg dan de eigen supermarkt. Daar staat tegenover dat de nieuwe supermarkt veel dichterbij wijkwinkelcentrum De Bus komt te liggen. Voor inwoners van Helmond-Noord kan deze supermarkt uitgroeien tot een alternatieve aankoopplaats omdat haar bewoners er regelmatig langs gaan rijden. De wijk in- en uitrijdend komen haar bewoners nu al vaak langs de supermarkt aan de Dijksestraat. Komt er ook een supermarkt aan de Waterleliesingel dan krijgt wijkwinkelcentrum De Bus aan een tweede zijde van de wijk een alternatieve aankoopplaats. Bij het aspect 'Afstand' moet ook gekeken naar het tegengaan van ontwrichting en van leegstand binnen de gewenste vitale detailhandelstructuur. Het gemeentelijk beleid op wijkniveau geeft prioriteit aan de acht wijkwinkelcentra. Die kennen een ruim ondernemerschap en bieden keuze aan de consument, vandaar dat de gemeente het verspreide aanbod bij voorkeur terugbrengt.

Wordt de binding van 70% niet gehaald dan moet de toevloeiing omhoog om een supermarkt van 1.400 m² wvo goed te kunnen exploiteren. Stel dat de binding 50% zou worden dan wordt het haalbare metrage 750 m² wvo. Dat betekent dat de supermarkt circa de helft van de omzet van buiten Dierdonk moet aantrekken. Zo kan niet meer aangetoond worden dat op deze locatie kwantitatieve en kwalitatieve behoefte bestaat aan een supermarkt van 1.400 m² wvo op basis van het eigen verzorgingsgebied. Als een substantieel deel van de omzet van elders moet komen dan is de kans groot dat de meeste klanten uit Helmond-Noord afkomstig zijn. Het regionale omzetaandeel zal beperkt blijven. Het is niet de verwachting dat er een substantieel aandeel klanten uit Bakel, Rijpelberg / Brouwhuis of Beek en Donk en Gemert gaat komen. Dit zal met name ten koste gaan van bezoek aan wijkwinkelcentrum De Bus. In het geval de trekkracht van haar supermarkten vermindert dan heeft dat effect op de klandizie van de speciaalzaken.

Advies

Het advies geeft inzicht in de behoefte en effecten, uitgaand van het plan op de onderzochte locatie en met deze omvang van de supermarkt. Het is natuurlijk logisch dat een nieuwe supermarkt voor Dierdonk overwogen wordt. De grote vraag is dan hoe de haalbaarheid daarvan vergroot kan worden.

Een alternatief zou een iets kleinere supermarkt kunnen zijn. Die moet goed bereikbaar zijn voor de hele wijk om langzaam vervoer te stimuleren. Een kleinere buurtsuper in het service-segment zou ook niet bij voorbaat uitgesloten zijn. Of en hoe dit gerealiseerd kan worden is de vraag maar er zijn in Nederland situaties waarin lokale stakeholders zoals bewoners initiatief nemen om zo'n voorziening voor de eigen buurt te regelen.

Als het huidige initiatief gefaciliteerd wordt dan moet ook aandacht zijn voor precedentwerking. Versterking van een solitaire supermarkt draagt niet bij aan de doelstelling van het beleid. Dan is het de vraag of de gemeente daarnaar handelt.

Ginder

16 juli 2024

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2, 3

From: "5.1.2e"
Sent: 3/7/2024 3:46:49 PM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@sonenbreugel.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Adviesaanvraag RACD aangaande commerciële voorzieningen Wijk Dierdonk Helmond

Hallo 5.1.2e,

Mede namens Martijn de Kort vraag ik advies aan over het volgende.

De AH in Dierdonk is afgebrand en komt niet meer terug.

Pand is eigendom van Van Doormalen Retailgroep, de AH was eigendom van (Franchiser) Van Doormalen Dierdonk BV, ander onderdeel van Van Doormalen Retailgroep en die gaat stoppen.

De vraag van gemeente Helmond aan Racd is:

Kan de RACD een breder beeld van Dierdonk schetsen ofwel:

Hoe kunnen we Dierdonk versterken qua commerciële voorzieningen en wat zijn daarin de kansen?

Situatie:

De bewoners zouden graag een winkel terug zien, maar nog geen keten heeft zich gemeld, diverse zijn benaderd inclusief Nettorama.

Deze laatste keten vestigt zich wel graag in West Helmond, maar dat wil Gemeente Helmond niet op die plek.

Want: gaat tegen detailhandelsbeleid lokaal, regionaal en provinciaal in, ligt buiten Hoofdwinkelstructuur.

We voeren daar procedure over bij Raad van State momenteel, omdat er een witte vlek lijkt te zitten in bestemmingsplan ter plaatse (Hortse Dijk - Wijk Stiphout), volgens de rechtbank, volgens ons niet (interpretatie van bestemming-bedrijfsactiviteiten).

De bewoners zien met verdwijnen AH ook stukje andere dienstverlening verdwijnen: Geldmaat en Post-NL pakketpunt.

De wijk heeft verder geen winkels en nu alleen nog, naast maatschappelijke voorzieningen zoals Wijkhuis en

Tennisvereniging, Basisschool en gezondheidsvoorzieningen etc., een cafetaria.

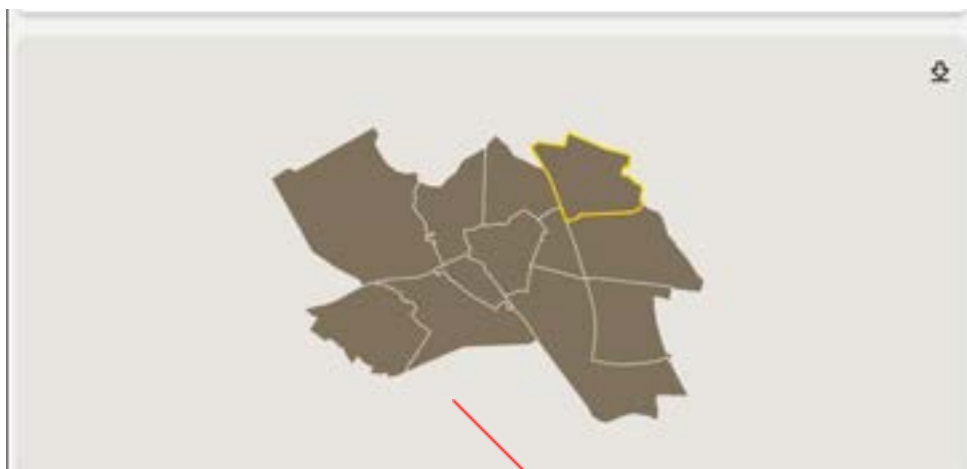
Paar kenmerken Dierdonk:

De wijk heeft op 1 januari 2024: 4.866 inwoners.

Hij ligt in het Noordoosten van Helmond, vrij geïsoleerd want aan westzijde doorgaande prov. Weg en kanaal en zuidzijde provinciale weg en bos; daar onder/ten zuiden van pas 2 woonwijken Brouwhuis en Rijpelberg en station.

De wijk heeft circa 97 % koopwoningen, is gebouwd vanaf begin jaren 90 met als doel beter gesitueerden naar Helmond te trekken en dat is gelukt.

Zie hier de samenvatting over Dierdonk uit onze Kennisagenda op helmond.nl: [Kennisagenda Helmond - Kerncijfers \(incijfers.nl\)](#)



Winkelaanbod:

Voor winkels dagelijkse boodschappen gaat men nu, omdat winkel is afgebrand, naar: De Bus (Plus en Aldi), kanaal over, in Helmond-Noord; WC Straakven in Helmond-Oost (Lidl), waarschijnlijk naar WC Brouwhorst tussen Brouwhuis en Rijpelberg en verder naar Bakel, horen wij.

Er was waarschijnlijk voor de brand al afvloeiing naar Online [Ondernemer AH gaf mondeling aan: 5.1.2f; maar ik weet niet waar op gebaseerd] en andere wijken.

Veel bewoners deden geen bulkboodschappen bij AH in de wijk, zegt "men".

De ondernemer zegt dat je eigenlijk een verzorgingsgebied van 7500 inwoners minimaal moet hebben voor zo'n winkel omdat doorgaans maar 60 % in de eigen wijk boodschappen doet.

5.1.2e) zegt dat de wijk te klein is. Nu de winkel is afgebrand gaan ze vanwege niet rendabel genoeg niet meer opnieuw beginnen.

Kenmerk voormalige AH:

De voormalige AH had een winkelverkoopvloeroppervlak (WVO) van **868 m2**; gebouw was gelijkvloers, geen woningen erop. En een totaal oppervlak van 1276 m2. (BAG-oppervlak genoemd door Locatus).

Vooruitzicht:

Gebouweigenaar Van Doormalen Vastgoed BV denkt dat met nieuwbouw waar woningen aan toegevoegd worden een winkel wellicht beter rendabel zou worden.

Maar gaat zelf niet meer daar als franchiser een winkel exploiteren (AH of andere).

Gemeente wil graag een boodschappenpunt terug omdat die toch als basisvoorziening gezien wordt binnen 10 minuten fietsafstand in de wijk, de supermarkt als buurtsteunpunt.

Te samen met andere basisvoorzieningen, zie hierboven.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Helmond



5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Ondernemen en Ontwikkelen

Postbus 950, 5700 AZ, Helmond

Tel. nr. 5.1.2e

Werktijden: ma-vr 09.00-14.30 uur

Minder printen is beter voor het milieu



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@rialtovastgoed.nl>
Sent: 5/16/2024 7:55:09 PM +00:00
To: "Secretariaat Van den Waardenburg" <secretariaatvandenwaardenburg@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@doormalen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@rialtovastgoed.nl>
Subject: Presentatie supermarktvoorziening Dierdonk

Geachte mevrouw Van den Waardenburg, 5.1.2e,

Allereerst willen wij u bedanken voor de tijd die u heeft genomen om naar onze presentatie te luisteren. Wij hopen dat wij u met deze presentatie een goed beeld hebben gegeven wat er momenteel speelt in het supermarktlandschap en de daaraan verbonden consequenties voor de supermarktvoorziening in de wijk Dierdonk.

Zoals besproken sturen wij u hierbij de presentatie toe. Wij verzoeken u vertrouwelijk om te gaan met de gedeelde informatie.

Nogmaals dank voor uw tijd. Wij hopen het gesprek voort te kunnen zetten om gezamenlijk ervoor te zorgen dat de wijk Dierdonk een toekomstbestendige supermarkt krijgt.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u altijd contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

RIALTO
vastgoedmanagement



5.1.2e
Vastgoedmanager

Rialto Vastgoedmanagement B.V.
Willem de Rijkelaan 1
5263 DL Vught

M 5.1.2e
E 5.1.2e@rialtovastgoed.nl
W www.rialtovgm.nl

KvK 59538597

5.1.2f
BTW 5.1.2f

PS: Denk aan het milieu voordat u dit print

2022 Rialto Vastgoedmanagement - Disclaimer

De informatie in dit bericht kan vertrouwelijk zijn. Zij is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Rialto Vastgoedmanagement is niet aansprakelijk voor de overdracht van de inhoud van dit e-mail bericht. Evenmin is Rialto Vastgoedmanagement aansprakelijk voor eventuele vertragingen.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee only. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return of e-mail. Rialto Propertymanagement is not liable for the transmission hereof or for any delays.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1



Winkelvoorziening voor de wijk Dierdonk



Agenda

1. Inleiding
2. Doelstelling
3. Introductie Rialto Vastgoedontwikkeling
4. Trends en ontwikkelingen
5. Ontwikkelpotentie huidige locatie
6. Ontwikkelpotentie alternatief
7. Impressies
8. Referentie projecten



Inleiding

- Voorstelronde
- Opgave tot een supermarktvoorziening voor de wijk Dierdonk
- Samenwerking Rialto
- Van Doormalen is onderdeel van de voorzieningenstructuur

Doelstelling

Toekomstbestendige winkelvoorziening in dagelijkse artikelen voor de inwoners van de wijk Dierdonk!



Introductie Rialto

- Risicodragend en gedelegeerd ontwikkelaar
- Ook belegger
- Management / beheer
- Specialist in winkelvoorzieningen
- Gebiedsgerichte benadering
- Duurzame betrokkenheid
- Samenwerkingsgericht ('bruggenbouwer')
- Toekomstbestendige projectontwikkeling

Trends & ontwikkelingen

Toekomstbestendige supermarkt speelt in op

- Veranderende klantenwens
- Meer aandacht voor ambacht op de versafdelingen en haar producten
- Meer focus op maaltijden/ take-away en versbereiding (combinatie horeca/supermarkt)
- Meer comfort voor de consument (bredere gangpaden/ overzichtelijk opgezette winkels/ zelfscan/comfortabele parkeervoorzieningen)
- Meer aandacht voor de keten achter de producten
- Meer vraag naar streekproducten
- Opkomst van vegetarisch / veganistisch
- Duurzaamheid als overkoepelende trend op alle ontwikkelingen



Trends & ontwikkelingen

Gevolg:

- Schaalvergroting winkelruimte
- Daarmee gepaard gaand: schaalvergroting draagvlak
- Consequentie verhoging omzetniveau

Draagvlak

Doelstelling:

Een toekomstbestendige winkelvoorziening in dagelijkse artikelen voor de inwoners van de wijk Dierdonk

Klantenwens, Vers, Lokaal, Blurring, Klantcomfort, Duurzaamheid, Compleet en Gemak.

Consequenties op wijkniveau?

- Efficiënte bedrijfsvoering:
 - Voldoende winkelruimte: ten minste 1.400 WVO/2.000 BVO gemiddelde supermarkt op wijkniveau
 - 1.387 WVO/2.000 BVO gemiddelde Albert Heijn
 - Optimale indeling en bevoorrading
- Voldoende draagvlak/omzetspotentie



Omzetpotentie

5.1.1c



Ontwikkelpotentie





Ontwikkelpotentie





Ontwikkelpotentie





Ontwikkelpotentie





Ontwikkelpotentie





▲ De nieuwe Poolse winkel in Bakel. Een openingsdatum is nog niet bekend de Meulenhof

Winkelpand in centrum Bakel jaren weer in gebruik

BAKEL - Het al jaren leegstaande winkelpand aan het Si Bakel krijgt een nieuwe bestemming. Na het vertrek van er binnenkort opnieuw een supermarkt: Polski Smak.



▲ De Zuiderpassage

Is er echt behoefte aan een supermarkt in Zuiderpassage Den Bosch?

DEN BOSCH - Hoe kun je de Zuiderpassage, ingeklemd tussen de Bossche Jacob van Maerlantstraat en de Zuiderparkweg, nieuw leven inblazen? Met winkels? Met zorg- of welzijnsinstellingen? Met onderwijs? Of een combinatie? Daarover werd dinsdagavond gesproken tijdens een vergadering van de wijkraad Zuid.



Conclusies draagvlak

- Herontwikkeling op huidige locatie AH niet haalbaar
- Herontwikkeling op huidige locatie korte termijn haalbaar, lange termijn niet toekomstbestendig
- Alternatieve locatie wel haalbaar door vergroting draagvlak uit de regio



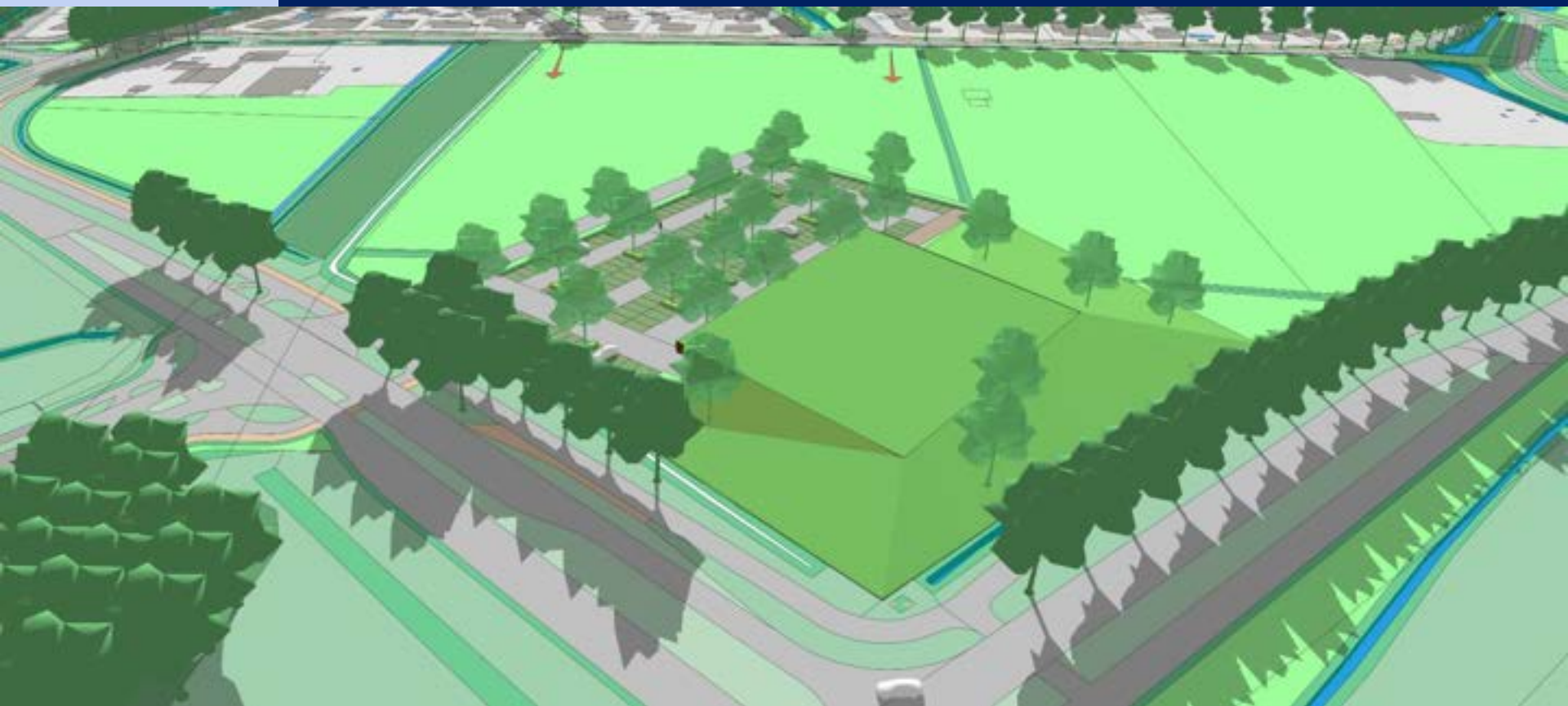
Omzetpotentie

5.1.1c

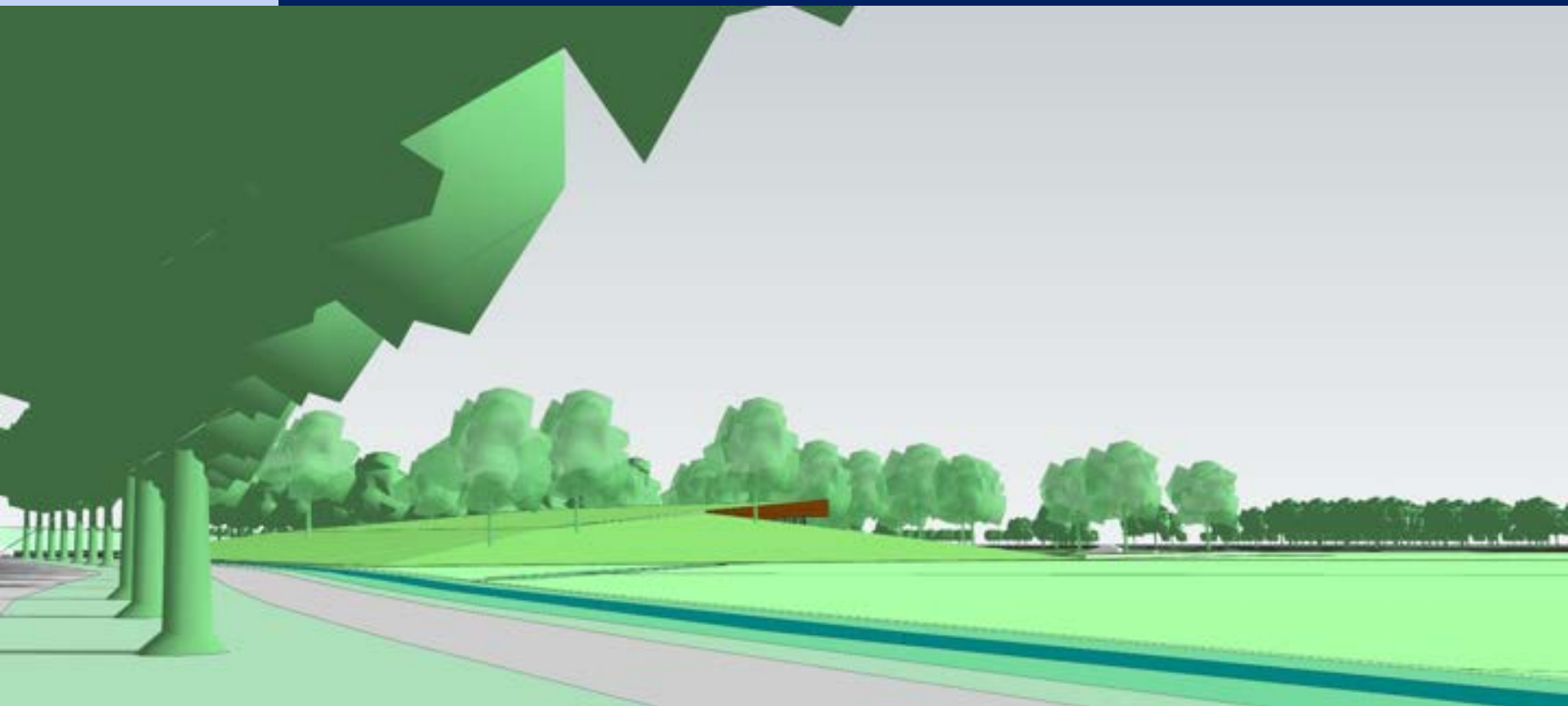
Alternatieve locatie



Alternatieve locatie



Alternatieve locatie



Alternatieve locatie



Alternatieve locatie



Alternatieve locatie



Alternatieve locatie



Alternatieve locatie



Alternatieve locatie



Alternatieve locatie





Impressies

- Supermarkt in cultuurhistorische vesting
- Aanpassen aan omgeving
- Albert Heijn “onder groen dak”
- Jumbo “ondergronds”



Albert Heijn – Brielle



Jumbo – Brielle

Impressies

- Supermarkt op sportcomplex
- Aanpassen aan omgeving
- Groen als hoofddoel
- Jumbo en sportfaciliteiten in één
- Groene loper over faciliteiten



Jumbo - Wilnis



Parkeergarage – Den Haag

Impressies

- Supermarkt met landschappelijke inpassing
- Passend binnen een bijzondere omgeving
- Ontwerp afgestemd op locatie
- Supermarkt neemt vorm van de omgeving aan



M-preis – Burtscher Durig

M-preis - Niederau

Impressies



Detailkwaliteit



Iconisch

Rialto referentieprojecten

Rialto Vastgoedontwikkeling



RIALTO
vastgoedontwikkeling





- PLUS “onder groen dak”
- Inpassing in groene looper
- Materiaalgebruik afgestemd op de omgeving





Rosmalen

- Groen als hoofddoel
- Parkachtige omgeving
- Albert Heijn deel van De Vesting
- Plus supermarkt “onder groen dak”



Uitnodiging



RIALTO

vastgoedontwikkeling



Bedankt voor uw aandacht

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub c	Bedrijfs- en fabricagegegevens die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld	9, 17



Memo

Aan: Wethouder de Kort en wethouder van den Waardenburg

Van: 5.1.2e

Datum: 21 januari 2026

Onderwerp: Stand van zaken verplaatsing supermarkt Dierdonk

Inleiding

Vanuit de gemeente is een locatieonderzoek geweest waar mogelijkheden zijn binnen Dierdonk. Er is contact geweest met Rialto Vastgoed. Er is op 8 december een inventariserend gesprek geweest met Rialto. In dit gesprek is door mij aangegeven dat de afbakening van het project de verplaatsing van de supermarkt is. Rialto gaf aan dat de 2 locaties nabij de Wolfsputterbaan uit het locatieonderzoek zelf nader te gaan verkennen. De ontwikkeling die we nu zien is dat met meer winkelmeters- een nieuwe wellicht geïnteresseerde gegadigde zich meldt. Vervolgstappen: vervolgesprek met Rialto Vastgoed op dinsdag 27 januari.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



Voorblad Beleidsoverleg wethouder (BOW) Wethouder de Kort		Datum overleg: 16 juni 2025
Onderwerp:	Bespreken vervolg Dierdonk winkellocatie	
Zaaknummer:	51900829	
Vertrouwelijk:	Nee (stukken toegankelijk voor management)	
Opsteller/afd.	5.1.2e	Afdeling Stedelijk beleid; Team Ondernemen en cultuur
Prog.begroting	Economisch beleid en werkgelegenheid	
Behandelwijze:	Opiniërend	
Voorgesteld(e) besispunten:	1. Marsroute onderzoek 2 scenario's vaststellen.	
Aanleiding:	Discussie in Opiniecommissie 27 mei: bepalen marsroute	
Argument(en) voor besispunt(en)/toelichting en essentie grote bijlagen:	1.1 In de Opiniecommissie (en in reactie college op raadvragen 49) is gemeld dat we 2 scenario's verder onderzoeken: 1. Alternatieven op huidige locatie voor een winkel 2. Alternatieven elders in de wijk voor een mogelijke winkel Marsroute scenario 1: - Onderzoek artikel Goudsewaard, met daarin chronologisch: - o Garantstellingsbeleid gemeente Helmond - o In hoeverre is zoiets voorstelbaar voor Dierdonk? ▪ De inwoners van DD hebben diverse alternatieven vrij dichtbij (andere kant kanaal, naar zuiden en Bakel) en online (was al zo/blijft/wellicht sterker geworden door ontbreken wijkwinkel?) ▪ Een dorp in de Hoekse Waard is qua sociale cohesie/historie/licging etc. (circa 1000 inwoners) toch wel iets anders dan een stadswijk met veel import (lijkt mij). Er is nog niemand die in Dierdonk het initiatief heeft genomen om zelf iets te gaan starten-/organiseren op dat vlak. - o Juridische 1^e toetsing o.a. Wet Markt- en Overheid, dienstenrichtlijn - o Contact met gemeente Hoeksche Waard - o Is het financiële gat te dichten middels crowdfunding of anders? ▪ als Van Doormalen zijn prijs nog iets verlaagt, de Plus organisatie én Bouwmans nog iets meer bieden: zou dan een crowdfunding in/door de wijk van het restant (orde van grootte 5-6 ton heel globaal geschat afgaande op wat beide partijen (VD en Bouwmans aangeven dat het gat is) een kans maken? - Organisatie 'vertrouwelijk inzagemoment' raadsleden in de bieding van Van Doormalen. - Blijvend aanbrengen van alternatieven. Zoals op 12-06 Van Tol Retailgroep (Dagwinkel) - Meewerken waar mogelijk indien Van Doormalen tot overeenkomst komt met	



	- Op wo 11-06 heeft ^{5.1.2e} (Plus De Bus) met wethouder De Kort zijn zienswijze gegeven hoe de onderhandelingen verliepen. Ook vastgoed adviseur Plus-organisatie was bij gesprek: die bevestigde dat de Plusorganisatie daar niet wil investeren (= bekend). Maar dat hij zich wel kan voorstellen dat Bouwmans het zou kunnen, met zijn lokale positie-/netwerk/formule/wijze van supermarkt runnen (staat zelf op de werkvloer als manager). Planning: - Case 'Goudsewaard': Haalbaarheid duidelijk september 2025; - Vertrouwelijk inzagemoment: in overleg met Griffie - Alternatieven; continue - Meewerken Van Doormalen-Bouwmans, in casu gelet rol gemeente. Marsroute scenario 2: - Verdiepend onderzoek Ginder (medio 2024)* met daarin: - o Distributieve effecten op omliggende supermarkten bij een nieuwe full-service supermarkt van 1.400m² op locatie Waterleliesingel - o Uitspraak over levensvatbaarheid bestaande omliggende supermarkten. - o Daarbij ook aandacht voor de supermarkten in de omliggende gemeenten (Gemert-Bakel en Laarbeek) - Quick scan alternatieve locaties in en rondom Dierdonk - Op basis van bovenstaande besluit van college en/of raad tot medewerking aan een supermarkt op een andere locatie. - Bij een besluit tot medewerking vraagt dit een projectmatige inzet, waar op dit moment nog géén capaciteit beschikbaar is. Dit is een organisatievraagstuk. *In bestaand onderzoek Ginder staat uitgerekend: Een winkel van ca 1000 m2 wvo zou moeten kunnen voor Dierdonk; los van bestaande situatie afgebrande AH/verzekeringen V Doormalen etc. Een grotere winkel in NW Dierdonk [ca 1400 m2 wvo] zou – gerekend met de kengetallen die Ginder en andere adviesbureaus hanteren, zijn anders dan AH: daarvoor zou toevloeiing van buiten de wijk voor nodig zijn: kán gevolgen hebben voor m.n. De Bus; en decentrale ligging is niet echt handig voor oostelijk deel van de wijk. Een supermarkt aan de Waterleliesingel zal haar bestaansrecht niet verkrijgen door een veel grotere koopkrachtbinding van Dierdonk, maar vooral door een grotere koopkrachttoevloeiing uit de wijken Helmond-Noord, Rijpelberg/Brouwhuis of de dorpen Bakel, Beek en Donk en Gemert. Het rapport doet deze aanbeveling op hoofdlijnen, er ligt nog géén distributieve berekening onder: wát 1400 m2 AH in NW Dierdonk zou betekenen/hoeveel afvloeiing voor de bestaande supermarkten in de buurt (in/buiten Helmond). Ook is de locatie Waterleliesingel aan de uitvalsweg vanuit Helmond naar het noorden. De vraag of het ook een trafficlocatie is voor forenzen elders uit Helmond is nog niet gesteld of beantwoord. Is de Waterleliesingel een supermarkt voor Dierdonk of een supermarkt voor de ondernemer? Planning: - Verdiepend onderzoek: Oplevering augustus - Quick Scan: nog te onderzoeken afhankelijk inzet planoloog.
--	---



Vergaderduur:	10 minuten
Genodigden bij onderwerp:	5.1.2e
Presentatie:	Nee
Voorafgaande proces:	- Opiniecommissie 27 mei 2025 - Overleg met Bouwmans 11 juni 2025
Betrokken medewerker(s) met afdeling:	5.1.2e
Vervolgstappen en -planning na: (BOW)	Te bezien.
Externe communicatie:	Nvt
Bijlagen:	1. Advies Ginder juli 2024 2. Artikel Goudsewaard

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3



Memo

Aan: Wethouder de Kort en wethouder van den Waardenburg

Van: 5.1.2e en 5.1.2e

Datum: 18 november 2025

Onderwerp: Supermarkt Dierdonk

Inleiding:

In november 2023 werd de Albert Heijn in Dierdonk verwoest door een brand. De schade was zo groot dat de exploitant besloot de supermarkt niet opnieuw te openen. Sindsdien is het pand gesloten en deels vervallen.

Huidige situatie:

Twee jaar later staat er een deels vervallen pand.

Wijkbewoners laten via diverse kanalen weten dat men openstaat voor herbouw, al dan niet op dezelfde plek maar wel in Dierdonk.

Motie:

Op 24 juni nam de gemeenteraad een motie aan. In die motie gaf de gemeenteraad het college een heldere richting mee. Onder meer om te kijken of afgeweken kan worden van de detailhandelsvisie om toch een vestiging van een supermarkt ergens in Dierdonk mogelijk te maken. En om ook de eigenaar te bewegen om te zoeken naar alternatieve locaties voor een supermarkt. Het college heeft daarin ook beloofd om de gemeenteraad uiterlijk in oktober 2025 te informeren over wat er met die opdracht gebeurd is.

Afbakening opdracht:

De opdracht is om een supermarkt terug te brengen in Dierdonk.

Op dit moment wordt de bouw supermarkt niet gekoppeld aan woningbouw.

De woningbouwvraag Dierdonk is op dit moment niet opgenomen in de prioriteringslijst.

Rol gemeente:

Op dit moment: meedenkend en faciliterend. Het initiatief ligt bij de markt, De echte start van het project is bij indienen principeverzoek en overeenkomen anterieure overeenkomst.

Wat is de zoekrichting?

Er zijn zowel vanuit bureau Movaris als de gemeente Helmond een quickscan gedaan met betrekking tot de mogelijke scenario's/

Scenario's vanuit rapport Bureau Movaris:



1. Waterleliesingel (scenario 1)
2. Wolfsputterbaan (scenario 2)

Scenario's vanuit quickscan gemeente:

1. Waterleliesingel (scenario 1)
2. Wolfsputterban (scenario 2)

Vanuit de gemeente en vanuit Bureau Movaris wordt de locatie Waterleliesingel het meest kansrijk geacht om te komen tot ontwikkeling supermarkt.

Wordt dit de zoekrichting om te komen tot een nieuwe supermarkt?

5.1.2e

Voorgesteld stappenplan:

1. Bestuurlijk gesprek met partij: huidige stand van zaken bespreken (waar zijn jullie op dit moment mee bezig?), voorstellen projectleider 5.1.2e en optie bespreken sloop afgebrand gebouw Dierdonkpark.
2. Inventariserend gesprek met partij, aanwezig: projectleider en beleidsadviseur economie
3. Na inventariserend gesprek terugkoppeling in het BOW en bespreken vervolgstappen
4. Opstellen raadsinformatiebrief over voortgang

Communicatie:

Er zijn diverse stakeholders in dit dossier. (Gemeenteraad-deels wijkbewoners en petitieleden-wijkraad)

Alle stakeholders zullen landen in de communicatiestrategie die zal worden opgesteld.

Door middel van raadsinformatiebrieven wordt de raad op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2



Voorblad Beleidsoverleg wethouder (BOW) Wethouder de Kort en Wethouder vd Waardenburg		Datum overleg: 22 januari 2024
Onderwerp:	Afstemming toekomstrichting locatie AH Dierdonk	
Zaaknummer:		
Vertrouwelijk:	Ja (stukken toegankelijk voor management)	
Opsteller/afdeling:	5.1.2e	Team Expertise en Ontwerpen 3
Behandelwijze:	Informerend- opiniërend	
Voorgesteld(e) besispunt(en) (puntsgewijs):	Geen; globaal een richting afstemmen tav opties aangegeven door eigenaar AH over toekomst locatie winkel om terug te communiceren op 8-02 aan eigenaar.	
Aanleiding agendering:	Gesprek op 10-01-2024 van Wethouder de Kort met eigenaren AH Dierdonk, 5.1.2e en 5.1.2e (en ambtelijk 5.1.2e en 5.1.2e) over toekomst AH locatie na brand november 2023 [totaal afgebrand]. Verzekering dekt veel schade, ruim 5.1.2f niet (inrichting en artikelen). Van Doormalen is eigenaar van zowel de voormalige AH (Franchiser) als van het voormalige pand. Hierbij schetste de eigenaar 3 globale opties: wonen, wonen met zorg of wonen met winkel. Dit BOW gaat over globale standpunten over de 3 opties.	
Argument(en) voor besispunt(en)/toelichting en essentie grote bijlagen:	Toelichting situatie AH Dierdonk (notulen gesprek met eigenaar en leidinggevende AH Dierdonk) Ondernemers (5.1.2e & 5.1.2e) van de afgebrande AH te Dierdonk hebben het erg zwaar, maar ze hebben ook aangegeven (indirect besloten) dat (waar de afgebrande AH zat) géén grote supermarkt meer komt [wat hun betreft]. Dit heeft te maken met o.a.: • Wijk Dierdonk: vergrijzing • Niet genoeg tot geen animo om voldoende omzet te maken • Veel concurrenten d.m.v. online boodschappen • Hoge kosten; energie, personeel • Marge voor de supermarktbranches; gaan omlaag Verder hebben zij gevraagd of wij over het volgende kunnen nadenken, ter vervanging van AH. 1. Wonen? 2. Wonen met zorg? 3. Wonen met winkel, bv. SPAR? (Martijn: vindt dit interessant ivm leefbaarheid) Enkele Beleidsaspecten AH Dierdonk bij de 3 opties: Ad 1 Wonen: Toevoegen (betaalbaar) wonen kan een kans zijn	



	De wijk Dierdonk heeft weinig tot geen mogelijkheden voor sociale huurwoningen, ofwel betaalbaar wonen. En dit is volgens het woonbeleid wel wenselijk. Dit zou een mogelijkheid kunnen zijn om die (alsnog) te realiseren. Betaalbare appartementen (voor starters maar ook levensloopbestendig) boven een (kleine) winkel zou ideaal zijn, al dan niet gecombineerd met grondgebonden sociale huurwoningen. Wat exact mogelijk is hangt af van de exacte omvang van het terrein. (5.1.2e): denk ook aan parkeernormen-mogelijkheden). Woonvisie (6-02-2024 in de raad): Inderdaad: de wijk is eenzijdig samengesteld, zie ook onder Ad 2. Dus hier vooral differentiëren; gestapeld en in ieder geval deels sociale huur. Dit is dan voor meerdere doelgroepen geschikt, jong en oud. 2304073GH Woonvisie 2040 (adobe.com) Ad 2: Wonen met zorg: wat zeggen de Woonzorgvisie en Woonvisie (6-02-2024 in de raad): Dierdonk scoort relatief laag in Helmond op behoefte aan zorg (Woonzorgvisie Helmond 2022, Bijlage 14: zorgbehoefte per wijk, p. 56: 9.10 Dierdonk). Woonvisie: Inzetten op differentiatie, namelijk gestapeld en sociale huur. De wijk kent een jonge bevolking, en een zeer hoog aandeel inwoners met een Nederlandse achtergrond (88,8 %). De wijk wordt overwegend bewoond door gezinnen, de woningvoorraad bestaat bijna geheel uit eengezinswoningen, voor 97 % koopwoningen. De wijk is in de jaren 90 gebouwd, en kent geen woningbouwlocaties. Er ligt wel een vraag over wonen en zorg. In Dierdonk zijn meerdere bungalows, waar ouderen kunnen wonen. Een winkel met wat appartementen erboven biedt ook kans voor senioren-wonen. Maar of er zorgwoningen moeten komen? Er zijn amper OV of andere voorzieningen, er zijn betere plekken en beter initiatieven voor zorgwoningen. Anderzijds zou je ook willen dat iemand in zijn eigen wijk een wooncarrière kan maken. Inzetten op differentiatie, namelijk gestapeld en sociale huur. Niet primair zorg dus, want weinig voorzieningen. Of er moet toevallig een doelgroep zijn (bijv. autisme-gerelateerd) die juist een rustige woonplek nodig hebben. Maar dat kan altijd later nog worden ingevuld. Dus sociale huurappartementen en/ in 2^e instantie sociale koop lijkt hier goed te passen. Er loopt – volgens (5.1.2e) – wel een groot plan in Dierdonk (PL (5.1.2e)), dit zoeken we nog even na voor BOW a.s. maandag. Ad 3 Wonen met winkel (bv Spar) Een winkel in kern Dierdonk voor dagelijkse boodschappen is als wenselijke basisvoorziening benoemd in de concept-Omgevingsvisie (raad 6-02-2024) en als buurtsteunpunt in Detailhandelsbeleid (2023-2030) Dierdonk had maar 1 winkel: de supermarkt AH. Bij opties 1 en 2 zou die basisvoorziening geheel verdwijnen. Zo'n fysiek centraal gelegen boodschappenpunt biedt ook de gelegenheid voor wijkbewoners – alle leeftijden – om elkaar te ontmoeten. Dus een bijdrage aan stuk leefbaarheid, naast boodschappen. Misschien niet voor alle of de bulkboodschappen maar wel voor “de rest”. In de concept-Omgevingsvisie staat in de kern van Dierdonk op locatie AH
--	---



	Dierdonk een Hartje: Behouden en versterken basisvoorzieningen (zie plaatje zoz). En er staat verder over Basisvoorzieningen (p. 44): We willen dat onze basisvoorzieningen voor iedereen bereikbaar zijn. We gaan daarbij uit van bereikbaarheid <i>binnen 10 minuten</i> fietsen. Onder 'basisvoorzieningen' verstaan we voorzieningen die voor de dagelijkse behoefte nodig zijn. Zoals basisonderwijs, kinderopvang, wijkhuis, medische basiszorg (huisarts, tandarts, apotheek), winkels voor dagelijkse boodschappen en (buurt)groen- en speelvoorzieningen. Toegankelijke en nabije basisvoorzieningen zijn belangrijke ontmoetingsplekken in de wijk. Ze dragen bij aan het versterken van de sociale cohesie. In Detailhandelsbeleid gemeente Helmond 2023-2030 staat (p 58): Voor de stad willen we 8 vitale wijkcentra en daaraan ondersteunende supermarkten/buurtsteunpunten in andere wijken, mits toekomstbestendig. AH-Dierdonk was zo'n buurtsteunpunt en toekomstbestendig gemaakt, circa 1 jaar geleden heropend. 2-3 maanden voor brand nog nieuwe zonnepanelen geplaatst. Over supermarkt Dierdonk staat er (p. 63): Dierdonkpark - Dierdonk • Perspectief: redelijk/goed • Ontwikkelrichting: stabilisatie/consolidatie • Toelichting: ruimtelijk en markttechnisch zijn uitbreidingen van deze/een supermarkt niet wenselijk, behoud van deze voorziening in de wijk Dierdonk is wel belangrijk als sociale ontmoetingsfunctie in deze geïsoleerde wijk. Opmerkingen 5.1.2e tav Spar of andere (kleinere) super in Dierdonk: 1. De eigenaar wenst niet meer een grote AH-super in Dierdonk te exploiteren, geeft aan niet rendabel genoeg, zie notulen. Werkt een kleinere/andere super dan wel in Dierdonk, een ander formule – als dat lukt die te krijgen - is die dan wel rendabel te krijgen, werkt zo'n kleinere voor de bewoners? 2. Kunnen we de eigenaar op een of andere manier formeel het commitment laten geven om er <i>een</i> supermarkt/winkel dagelijkse boodschappen in terug te laten komen? Vooral als het niet de formule is die hij (dacht ik) in al zijn andere winkels uitbaat (AH)?
--	---



	HELMOND VAN EN VOOR IEDEREEN Legende - Ontwikkeling woonwijken - Ontwikkeling woonwijken in hogere dichtheid - Versterkte leefomgeving - Behouden en versterken bestaande voorzieningen - Behouden en versterken gebiedscentrum - Infrastructuur voorzieningen - Sociale cohesie - Verhoging concentratie sociale huur en bijzondere doelgroepen Uitwerking Helmond 2040
Vergaderduur (beoogd) in minuten:	30 minuten
Genodigden bij onderwerp (jij, eventueel anderen):	5.1.2e (als lukt ivm ander overleg), 5.1.2e, 5.1.2e
Presentatie:	Nee
Voorafgaande processtappen (puntsgewijs):	
Betrokken medewerker(s) met afdeling:	5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
Vervolgstappen en -planning na: Beleidsoverleg wethouder (BOW)	Overleg met eigenaren pand en AH 5.1.2e en 5.1.2e op 8-02-204
Externe communicatie:	Geen
Bijlagen (benoemen en nummeren):	Geen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1



Voorblad Beleidsoverleg wethouder (BOW) Wethouder de Kort		Datum overleg: 20 oktober 2025
Onderwerp:	Uitvoering Motie Realisatie van een volwaardig wijkhart in Dierdonk (24-06-2025)	
Zaaknummer:	52592645	
Vertrouwelijk:	Nee (stukken toegankelijk voor management)	
Opsteller/afdeling:	5.1.2e	Afdeling Stedelijk beleid; Team Ondernemen en cultuur
Behandelwijze:	Besluitvormend	
Voorgesteld(e) beslispunt(en) (puntsgewijs):	1. Instemmen de volgende beslisapunten voor te leggen aan het college: 1.De uitkomsten van het ruimtelijk-economische Locatieonderzoek supermarkt Dierdonk aan te bieden aan de grondeigenaar voormalige winkel Dierdonk zodat deze met relevante marktpartijen de haalbaarheid van een volwaardige supermarkt op een alternatieve locatie nader kan verkennen 2. Ambtelijke capaciteit reserveren om deze verkenning te faciliteren. 3. De raadsinformatiebrief vast te stellen en met het locatieonderzoek door te geleiden naar de raad en overige belanghebbenden. 2. Bespreken verzoek eigenaar voormalige winkelinzien rapport Movares voor aanbieding aan college.	
Aanleiding agendering:	Toezegging in punt 4 van de motie om de raad in oktober te informeren over de voortgang	
Toelichting en essentie grote bijlagen:	Ad 1: De gemeenteraad nam na de discussiebijeenkomst hierover (Opiniecommissie 24 mei 2025) de volgende motie aan: 1) Het geldende bestemmingsplan voor de locatie van de voormalige supermarkt aan de Dierdonkiaan in stand te houden zolang er geen toekomstbestendige wijkvoorziening in Dierdonk is gerealiseerd of concreet in voorbereiding is; 2) De grondeigenaar te faciliteren en/of stimuleren om alternatieve locaties en mogelijke samenwerkingen met marktpartijen en maatschappelijke partners te verkennen; 3) In overleg met relevante partijen te verkennen in hoeverre – en onder welke voorwaarden – kan worden afgeweken van de bestaande detailhandelsvisie, om maatwerk mogelijk te maken voor de vestiging van een supermarkt in Dierdonk; 4) De raad uiterlijk oktober 2025 te informeren over de voortgang. <i>Samenvatting voortgang uitvoering punten Motie:</i>	



	Ad 1: Huidige locatie bestemming in stand houden zolang geen concreet alternatief: aan dit punt is voldaan, er is geen bestemmingsplanwijziging huidige locatie winkel in voorbereiding want er is nog geen wijkwinkelvoorziening gerealiseerd of concreet in voorbereiding. Wel is nog een mogelijk geïnteresseerde partij aangedragen voor de huidige locatie, maar ook dat bleek financieel geen match. Ook is globaal een voorbeeld uit Zuid-Holland verkend (gemeentelijke garantiestelling voor een crowdfundingactie voor een supermarkt in kern Goudswaard, gemeente Hoeksche Waard) beoordeeld op haalbaarheid voor deze locatie in Dierdonk. De situatie daar en Helmond blijken niet vergelijkbaar, zie verder het collegevoorstel. Ad 2: Verkenning alternatieve locaties: resultaten ruimtelijk-economisch locatieonderzoek Om de grondeigenaar te faciliteren is in afstemming met deze het landelijk adviesbureau Movares (BRO) gevraagd een ruimtelijk-economisch locatieonderzoek uit te voeren met als vragen (Rapportage in bijlage 2): 1 Wat zijn mogelijke alternatieve locaties voor een toekomstbestendige supermarkt (circa 2000 m2 bruto vloeroppervlakte (bvo) = ca1500 m2 winkelverkoopvloeroppervlak (wvo)-) in Dierdonk? 2 Wat zijn de economische effecten van zo'n winkel op die locatie(s) op de bestaande supermarkten in Helmond en omgeving? Resultaat onderzoeksvraag 1: Twee locaties zijn ruimtelijk-economisch als kansrijk beoordeeld (wegens ruimtelijke randvoorwaarden en verwacht economisch functioneren): Waterleliesingel (privé eigendom) en oostzijde Wolfsputterbaan t.h.v. Ockenburgpark (eigendom gemeente). Resultaat onderzoeksvraag 2: Een supermarkt van deze omvang op de 2 locaties Wolfsputterbaan of Waterleliesingel heeft geringere - en gelijke - gevolgen voor de omzet dagelijks aanbod (zowel supermarkten als andere winkels dagelijks) in winkelcentrum Vondellaan, Straakven, de Azalealaan en Jumbo Bakel (alle tussen maximaal 7% en 2,5 %). Voor de omzet van het dagelijks aanbod (de 2 supermarkten en alle andere dagelijkse winkels samen) in Helmond Noord-WC De Bus is die groter (maximaal 15,5 %). Voor Helmond Noord Winkelcentrum De Bus gelden hierbij diverse nuances, zie het collegevoorstel. Gelet op bovenstaande is het volgens het rapport niet de verwachting dat het dagelijks aanbod in De Bus of in de andere centra onaanvaardbare effecten zal ondervinden van een moderne supermarkt van circa 1.500 m2 wvo aan de Wolfsputterbaan of de Waterleliesingel in Dierdonk. Leegstand als gevolg van deze ontwikkeling wordt niet verwacht. Ad 3: Omdat is berekend en verwacht dat zo'n supermarktverplaatsing met vergroting waarschijnlijk geen onaanvaarde effecten op de winkelstructuur heeft en niet tot leegstand leidt, lijkt verder verkennen van deze 2 locaties en daarmee afwijken van het beleid van een voorkeurslocatie voor een winkel in het hart van de wijk en handhaven voormalige omvang van de winkel in Dierdonk gerechtvaardigd. Ad 4: Dit voorstel bevat de voortgang zoals toegezegd in punt 4 van de motie, globaal samengevat in de raadsinformatiebrief. Ad 2: Ambtelijk wordt geadviseerd dit niet te doen om de volgende reden. In het rapport staan zowel de door de eigenaar eerder geopperde alternatieve locatie (Waterleliesingel; daarom is die ook meegenomen in de locatiestudie) als 3 andere. Als de eigenaar het rapport eerder krijgt dan dat het openbaar wordt, heeft deze een informatie voorsprong en kan deze bv
--	---



	alvast met de eigenaar van de Waterleliesingel in contact treden/afspraken maken; dat is 1 van de 2 kansrijke locaties. Het is namelijk mogelijk – wellicht niet erg waarschijnlijk – dat als blijkt dat alternatieve locaties buiten de huidige in het hart van Dierdonk met groter oppervlakte kansrijk blijken, andere partijen ook/toch /alsnog interesse tonen. Om gelijk speelveld voor alle mogelijk geïnteresseerde partijen te hebben is de voorkeur het rapport voor alle mogelijke belangen tegelijk openbaar te maken. De eigenaar voormalige winkel meent dat faciliteren zowel is opdrachtverlening en onderzoeksvragen samen uitzoeken als samen beoordelen rapport. Maar eigenaar is dus ook belanghebbende. Het onderzoeksrapport moet zo onafhankelijk mogelijk zijn. Door afstemming over bureau en onderzoeksvragen incl. gewenste omvang van supermarkt heeft de eigenaar wel al invloed gehad.
Vergaderduur (beoogd) in minuten:	10 minuten
Genodigden bij onderwerp (jij, eventueel anderen):	5.1.2e
Presentatie:	Nee Door: nvt
Voorafgaande processtappen (puntsgewijs):	1. Afstemming met grondeigenaar voormalige AH over keuze bureau en onderzoeksvragen. 2. Gemeentelijk quickscan uitgevoerd door team Ondernemen ism planologie, landschapsadviseur, team vergunningen en IVA/Team AI [opmeten] naar qua oppervlakte/fysiek mogelijke locaties voor een supermarkte van circa 2000 m2 bvo/ca 1500 m2 wvo. 3. Intern bij Team Ondernemen concept rapport besproken en na aanpassingen definitief gemaakt.
Betrokken medewerker(s) met afdeling:	5.1.2e (SB/Wonen), 5.1.2e (SO/T Vergunningen), 5.1.2e (SO/Team PL), 5.1.2e (IVA-AI), 5.1.2e (SB/Team O&C), 5.1.2e (Com)
Vervolgstappen en -planning na: Beleidsoverleg wethouder (BOW)	1. BBV collegevoorstel en RIB nader advies opvragen juridisch en financieel en doorgeleiden naar de raad en belanghebbenden. 2. Intern een projectleider zoeken voor het faciliteren van de verdere verkenning door eigenaar en marktpartijen.
Externe communicatie:	Toesturen RIB en rapport aan raad en belanghebbenden en nader overleg met Communicatie of extra communicatie nodig is.
Bijlagen (benoemen en nummeren):	1. BBV Collegevoorstel Uitvoering Motie Realisatie van een volwaardig wijkhart in Dierdonk (24-06-2025) 2. Bijlage 1 Samenvatting voortgang uitvoering motie – nadere toelichting bij collegevoorstel 3. Rapport Movares Locatieonderzoek supermarkt Dierdonk (Helmond) 4. Concept-Raadsinformatiebrief Uitvoering Motie Realisatie van een volwaardig wijkhart in Dierdonk (24-06-2025)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3



Voorblad Beleids-overleg wethouders (Combi-BOW) Wethouder de Kort en wethouder V.d. Waardenburg		Datum overleg: 13 mei 2024	
Onderwerp:	Update afgebrande AH Dierdonk en voorbereiden bestuurlijk overleg 15 mei		
Zaaknummer:	51900829		
Vertrouwelijk:	Nee (stukken toegankelijk voor management)		
Opsteller/afdeling:	5.1.2e	Team Expertise en Ontwerpen 3	
Behandelwijze:	Opiniërend-informerend		
Voorgesteld(e) besispunt(en) (puntsgewijs):	1. Op basis van ontwikkelingen-update actiepunten enkele deelvragen te beantwoorden, zie onder Toelichting en bijlage 1 actielijst. 2. Strategie bepalen over hoe om te gaan met uitgebracht RACD-advies richting eigenaar en richting wijk[raad]/gemeenteraad (bijlage 2). 3. Strategie voor bestuurlijk overleg met Van D. op 15 mei.		
Aanleiding agendering:	Bestuurlijk overleg 15 mei met Van Doormalen over locatie AH.		
Toelichting/argumenten:	1.1 Na ambtelijke verkennende fase ambtelijk zijn er enkele vragen te beantwoorden – zie overzicht actiepunten in bijlage 1: Punt 1. Uitbreiden uren Parkzicht/extra activiteiten ivm soc. Functie: <u>Vraag 1:</u> Verder verkennen met beheer en wijk(raad)? Is 1e informeel polsen met Parkzicht beheer geweest (door 5.1.2e). Lijkt nu al weinig belangstelling. Wordt vervolgd (5.1.2e). Punt 2. Pakketpunt: - in openbare ruimte/publiek domein: <u>Vraag 2:</u> Melden wijkraad: voorlopig [of helemaal] niet in Openbare ruimte? Er zijn nog geen pakketkluizen in openbare ruimte in Helmond en er is geen formeel beleid. Reden: er is nog stadsbreed overleg gaande (weth. Bonte, 5.1.2e) over beleid al dan niet te zien als nutsvoorziening, met PostNL. Of we merk- of witte kluizen voor alle soorten pakketvervoerders zouden willen, als al, enz. of geheel niet. Tot nog toe was (ambtelijk) standpunt niet aan meewerken. Kunnen/gaan we niet op discussie vooruit lopen? Veel verschil in beleid tussen gemeentes, Eindhoven en Tilburg hebben ze weer wel in OR. - op privé grond: <u>Vraag 3:</u> Polsen bij Van D. op 15 mei of die met enige pakketkluis-partij mee wil werken op/aan gebouw, desnoods achter pui, eigen grond? Want op eigen/particuliere grond buiten gebouwen staan er al diverse:		



	Boerenbond Brouwhuis, naast Prima Mierloseweg. Is prima tot nog toe. Vraag is welke BV Van D: want Dierdonk BV wordt opgeheven. Punt 3. Geldmaat: komt er niet want Geldmaat heeft eigen beleid bekeken en volgende aangegeven: 1. Dat er binnen een straal van 5 km een Geldmaat moet zijn: en die zijn er (Geysendorfferstraat + WC de Bus). 2. Dat er minimaal een winkel/supermarkt in de buurt moet zijn. Zoals AH/Bruna om een geldmaat te plaatsen. En die is er niet (meer) Punt 5. Markt[je] (biologische, mini of avond): zie ook bijlage 3 <u>Vraag 4:</u> Eerst intern verder verkennen, mn bereidheid kooplui deze varianten en ook kosten en regels, of eerst overleg met wijk[raad].? <u>Vraag 5:</u> Wel alvast op 15 mei polsen: electriciteit/water [al dan niet tegen betaling] gebruiken Van D.? Punt 6. Standplaats: zie ook bijlage 3 <u>Vraag 6:</u> verder ermee of niet en/of eerst polsen wijk[raad]? Er staan 4 op de wachtlijst en alle fastfood: friture [wil m.n. Brandevoort of Dierdonk], döner, Indiase snacks, oliebollen. <u>Vraag 7:</u> snackkarren: lijkt niet oké i.v.m. bestaande Snackbar Smullers; of alleen assortiment dat hij niet heeft? Op zich is er sinds 2008 geen standplaats meer maar valt wellicht mogelijk te maken. <u>Vraag 8:</u> Polsen op 15 mei: electriciteit/water gebruiken Van D. [al dan niet tegen betaling]? Punt 7. Water/smurrie uit gebouw voorzijde door lek in dak: zie bijlage 4. Er komt noodoplossing – waterbak en afvoer water naar vuilwater/riool - in pand week 20-21, toegezegd op 3 mei door Van Doormalen. Geen vragen <i>sofar</i>. <i>2.1 Het advies RACD zou van invloed kunnen zijn op de bereidheid van marktpartijen voor starten winkel/supermarkt.</i> Immers, het advies is erg pessimistisch over enige winkel. Nader te bespreken welke strategie t.o.v. 15 mei hierover te volgen. En ook te bespreken hoe hiermee om te gaan richting wijk[raad]/extern algemeen. Wijkraad is erg geïnteresseerd in dit advies. <i>3.1 Dit, ondanks dat niet duidelijk is waar Van D. mee komt</i> Wellicht kunnen we bij BOW enkele mogelijke scenario's van voorstellen bespreken.
Vergaderduur (beoogd) in minuten:	15-20 minuten
Genodigden bij onderwerp (jij, eventueel anderen):	5.1.2e , 5.1.2e
Presentatie:	Nee Door: nvt
Voorafgaande processtappen (puntsgewijs):	1. 1e bestuurlijk overleg De Kort met Van Doormalen (15-01) 2. Stedenbouwkundige verkenning opstellen winkel + wonen



	3. Combi-BOW De Kort en vd Waardenburg 22-01 over 3 opties toekomst locatie op basis verkenning (31-01) 4. 2e bestuurlijk overleg met Van Doormalen (8-02) over verkenning toekomst en andere zaken. 5. Opstelling persbericht met Van D. en publiceren na bijeenkomst personeel AH over stoppen met AH (21-02) 6. Vaststellen college RIB en publiceren nav reacties op PB (28-02) 7. Bestuurlijke mails en ander contacten met Van D, wijkraad en 3 raadsleden uit DD sinds 28-02. 8. Advies aangevraagd aan RACD (7-03); advies binnen 30-04. 9. Ambtelijke verkenningen acties gevraagd door/vanuit wijk(raad), nog gaande, oa 29-04 met 5.1.2e , 2-05 5.1.2e . 10. Overleg oplossing water uit pand met 5.1.2e (3-05).
Betrokken medewerker(s) met afdeling:	OO: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e , IBOR: 5.1.2e , 5.1.2e , AE: 5.1.2e , 5.1.2e , Soc. Domein: 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e , S&B: 5.1.2e , 5.1.2e .
Vervolgstappen en -planning na: Beleidsoverleg wethouder (BOW)	1. 27 mei: ambtelijk overleg met Wijkraad (5.1.2e , 5.1.2e) 2. En verder te bezien ahv bestuurlijk overleg 15 mei.
Externe communicatie:	1. Geen lijkt ons nu, in ieder geval tot na overleg met Van D. 15 mei 2. Bepalen wat, wanneer naar buiten en hoe (in BOW De Kort?-datum?) en dan op 27-05 = overleg met Wijkraad.
Bijlagen (benoemen en nummeren):	1. Overzicht stand van zaken Acties AH Dierdonk 2. Advies RACD over commerciële mogelijkheden Dierdonk 3. Notitie mogelijke markt/standplaatsen 4. Verslag overleg met Van Doormalen 3-05 over water uit gebouw

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3



Voorblad Beleidsoverleg wethouder (combi-BOW) Wethouder de Kort en Wethouder V.d. Waardenburg		Datum overleg: 22 augustus 2024
Onderwerp:	Wenselijkheid supermarkt in Noordwest Dierdonk en verzoek 5.1.2e over bestemming begane grond plan Mandarije Dorpsstraat	
Zaaknummer:	51900829	
Vertrouwelijk:	Nee (stukken toegankelijk voor management)	
Opsteller/afdeling:	5.1.2e	Stedelijk beleid - team Ondernemen en cultuur
Programmabegroting	Economisch beleid en werkgelegenheid	
Behandelwijze:	Opiniërend/Besluitvormend	
Voorgesteld(e) besispunt(en) (puntsgewijs):	1. Niet mee te werken aan een nieuwe supermarkt van 1400 m2 wvo in Noordwest Dierdonk en dit tijdens een overleg met Van Doormalen te bespreken. 2. Vast te houden aan een winkelfunctiewinkel/bestemming in het hart van Dierdonk op de plek van de afgebrande AH. 3. Aan Van Doormalen te verzoeken of hij het pand kan verkopen aan een mogelijk belangstellende tbv een winkel. 4. De suggestie mee te geven aan een nieuwe eigenaar een duurzaam gebouw te ontwikkelen dat op lange termijn ook voor een andere publieksfunctie kan dienen. 5. 4.1.4	
Aanleiding agendering:	1. Het idee van Van Doormalen een supermarkt in Noordwest Dierdonk te ontwikkelen (dd 15 mei 2024) 2. Het advies van bureau Ginder over deze optie (dd 16 juli 2024) 3. 4.1.4 5.1.2e 4.1.4	
Argument(en) voor besispunt(en)/toelichting en essentie grote bijlagen:	1.1 Het meewerken aan verplaatsen en vergroten van een bestaande supermarkt op een solitaire locatie buiten de winkelwinkelfunctie centra of buurtsteunpunten in het hart van de wijk gaat in tegen recent detailhandelsbeleid van alle niveaus en de omgevingsvisie Dit betreft provinciaalbeleid (10 Uitgangspunten detailhandel 2019), regionaal (MRE Detailhandelsbeleid 2015), sub-regionaal (Detailhandelsbeleid SGE 2235 en De Peel 2015), ons eigen lokale detailhandelsbeleid (2023) en de Omgevingsvisie (2024). In al die beleidsstukken is de hoofdlijn t.a.v. supermarkten: geen nieuwvestiging van solitaire supermarkten buiten (wijk) winkelcentra/winkelstructuur maar concentreren binnen de winkelcentra, omdat die supermarkten nodig hebben om vitaal te blijven en om de ontmoetingsfunctie in wijken te ondersteunen en daarmee de leefbaarheid. De winkelstructuur voor Dierdonk is het buurtsteunpunt/supermarkt in het hart van	

Blz 2 van 4



	10 jaar een winkel valt te exploiteren (met woningen erboven), wat hij als korte/middellange termijn en niet als structureel, minstens 25 jaar bestempelt. Ondanks presenteren van diverse alternatieven op huidige locatie i.c.m. woningen concludeerde hij 15 mei dat hij dat niet haalbaar acht. Gebleken is echter dat de eigenaar van de Plus in De Bus belangstelling heeft voor kopen van de grond voor een winkel. <i>2.2 en 3.2 Verkopen ten behoeve van een winkel is de snelste kans op een nieuwe winkel</i> Immers, als de bestemming niet gewijzigd hoeft te worden - ervan uitgaand dat er ook geen woningen bij/boven komen – dan kan in een half tot een jaar een nieuw winkelpand gebouwd worden. <i>4.1 Het moet mogelijk zijn dan een gebouw nu winkel is maar op termijn ook iets anders kan zijn.</i> Duurzaam bouwen is immers het uitgangspunt. Want het is mogelijk dat een winkel op lange termijn toch niet meer rendabel is. Denk aan gebouwen die een tijdlang scholen zijn en dan woningen (Dierdonk, Brouwhuis, de schoolwoningen). Stel dat de vraag naar gezondheidsvoorzieningen zo toeneemt (de wijk vergrijsd nu al) dat een groter centrum nodig is, dan zou het gebouw aangepast kunnen worden. Overigens hebben er nu al partijen belangstelling voor deze plek (sportschool, fysiotherapeut). Dan moet tegen die tijd natuurlijk wel de bestemming aangepast worden. Voordeel daarvan is dat je toch voorzieningen/publieksfuncties zoals de school, het wijkgebouw, de sportclub en gezondheidsvoorzieningen bij elkaar in het hart van de wijk houdt, zoals ook als hoofdlijn benoemd is in de Omgevingsvisie Helmond 2040. De RACD (d.d. 29-04) suggereert nu al dat de gemeente naar een andere publieksfunctie zou kunnen kijken zoals een (sociaal-maatschappelijke) voorziening. Gezien de omvang van het perceel – niet zo groot – is zo iets wellicht haalbaarder/beter passend dan een niet zo'n groot aantal woningen boven een winkel. En zou dit wellicht ook op draagvlak uit de wijk kunnen rekenen (hoewel die in eerste instantie natuurlijk een winkel terug wil). 4.1.4 4.1.4 4.1.4 4.1.4 4.1.4 4.1.4 4.1.4 4.1.4 4.1.4 4.1.4 Kanttekening: <i>2.1 Het zou kunnen dat een winkel inderdaad op middellange, lange termijn toch niet meer rendabel blijkt zoals Van Doormalen stelt.</i> Dan heeft de wijk misschien op middellange termijn geen winkelfunctie meer. Ook de RACD, in haar advies over Dierdonk (maart 2024), was niet
--	---



	optimistisch of een – welke dan ook - supermarktfunctie op termijn haalbaar is. En gaf de suggestie van een andere (sociaal-maatschappelijke) voorziening. Maar de vraag is of dit erg is. Dan heeft de wijk nog bv tien jaar wel een winkel en valt dan te bezien hoe verder. Dan is in ieder geval geprobeerd om een winkel centraal in de wijk voor Dierdonk te behouden.
Vergaderduur (beoogd) in minuten:	60 minuten
Genodigden bij onderwerp (jij, eventueel anderen):	5.1.2e
Presentatie:	Nee
Voorafgaande processtappen (puntsgewijs):	1. Bestuurlijk overleg met Van Doormalen 15 mei 2024 waarbij aanwezig weth. V.d. Waardenburg en ambtenaren (5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e) 2. Adviesaanvraag over deze optie aan bureau Ginder met rapportage als resultaat 16 juli 2024.
Betrokken medewerker(s) met afdeling:	5.1.2e (afd. Stedelijk beleid), 5.1.2e (afd. Realisatie), 5.1.2e (SB).
Vervolgstappen en -planning na: Beleidsoverleg wethouder (BOW)	1. Plannen overleg met Van Doormalen. 2. Naar aanleiding van uitslag bezien hoe verder. 3. Projectleider 5.1.2e van de woningbouwontwikkeling in Noordwest Dierdonk heeft na haar vakantie overleg met de ontwikkelaars. Dan hoort zij waarschijnlijk ook hoe die tegenover het idee van Van Doormalen staan.
Externe communicatie:	Geen in dit stadium
Bijlagen (benoemen en nummeren):	1. Presentatie Van Doormalen/Rialto Vastgoed 15 mei 2024 2. Advies Ginder Dierdonk 16 juli 2024 3. Advies RACD 29 april 2024 4.1.4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 4
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	2



5.1.2e

5.1.2e

@gmail.com

Helmond

Helmond, 19 maart 2024

Zaaknummer: 51900829

Telefoon.: 14 0492

Onderwerp: Reactie op uw mail van 24 februari 2024

Beste 5.1.2e

Bedankt voor uw brief van 24 februari 2024 over de afgebrande Albert Heijn in uw wijk Dierdonk. In deze brief leest u onze reactie.

Rol en positie gemeente

Het pand waar de brand heeft gewoed en waar AH Dierdonk in gevestigd was, is in eigendom van Van Doormalen Vastgoed BV. De exploitant van de AH, Van Doormalen Dierdonk BV, heeft geconcludeerd dat het economisch niet haalbaar is een nieuwe AH in te richten en te exploiteren. Het personeel is daarover dinsdagavond 20 februari ingelicht. De eigenaar van het pand heeft de gemeente kort voor deze bekendmaking ingelicht over de ontwikkelmogelijkheden die hij ziet voor deze locatie. Woningbouw behoort tot deze mogelijkheden.

Winkelfunctie

Wij begrijpen heel goed dat de situatie tot zorgen heeft geleid bij u en andere inwoners van Dierdonk. Het verlies van de supermarktfunctie in de wijk is een aanzienlijke aderlating en ook wij ervaren die zo. In ons detailhandelsbeleid hebben wij staan dat wij vinden dat een winkel voor dagelijkse boodschappen voor iedere Helmonder binnen tien minuten fietsafstand beschikbaar zou moeten zijn. Het exploiteren van een supermarkt is voor de gemeente echter niet afdwingbaar. Het is aan de markt of er partijen zijn die een supermarkt willen exploiteren. Dat geldt voor iedere wijk en dus ook voor Dierdonk. Het enige dat wij kunnen doen is de beleidslijn over de beschikbaarheid van een supermarkt als wens kenbaar maken bij de eigenaar. Dat hebben we dan ook nadrukkelijk gedaan. De Online Petitie die in uw wijk is gestart onderstreept uw en onze wens. Daarbij hebben we afgesproken dat de eigenaar een winkelfunctie meeneemt in zijn verdere verkenningen. Als wij zelf vernemen dat er een supermarktketen belangstelling zou hebben voor vestiging in Dierdonk, dan laten wij dat de eigenaar meteen weten. Het is ook duidelijk geworden dat een solitaire supermarkt niet realistisch is. Een gecombineerde ontwikkeling van woningen met een winkelfunctie is in onze ogen de meest realistische optie die ook voor de eigenaar mogelijk economisch haalbaar is.

Woningbouw

In het gesprek met de eigenaar hebben wij uiteengezet waar dit college voor staat als het gaat om Brede Welvaart en het tegengaan of verkleinen van tweedeling in de maatschappij. Dat vertaalt zich naar alle beleidsdomeinen van de gemeente, dus ook naar woningbouw en het diversifiëren van het woningaanbod. Dit geldt voor zowel soorten bebouwing (koopwoningen, huurwoningen, grondgebonden, gestapelde bouw) alsook voor de prijscategorieën. Indien de pandeigenaar op de locatie een combinatie met detailhandel en wonen wil ontwikkelen, dan zullen wij het plan toetsen aan de Woonvisie Helmond 2040, die de raad op dinsdag 12 maart 2024 heeft vastgesteld. En aan overig gemeentelijk vastgesteld beleid en regelgeving, zoals het participatiebeleid, en dat van andere overheden, dat van toepassing is. Maar het is nog niet zo ver, er ligt nog geen plan. Aangezien nu alleen detailhandel op die plek is toegestaan, is een wijziging van het



omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) noodzakelijk en moet de pandeigenaar over dat plan participeren met de omgeving (Omgevingsdialoog).

De omgeving van de afgebrande AH en servicepunten

U uit ook uw zorgen over de omgeving van de afgebrande Albert Heijn. Wij zijn in contact met de eigenaar hierover. De hekken zullen binnen 2 weken worden weggehaald en de ramen zijn al dichtgetimmerd. Voorts voert de wijkboa (bijzonder opsporingsambtenaar) van de gemeente inspectierondes uit in de wijk en neemt ook deze locatie mee. Twee keer is er een melding geweest over jeugd tussen 12-16 jaar op deze locatie, maar toen de wijkboa ter plaatse kwam was er niemand meer. Voorts onderzoeken wij alternatieve mogelijkheden voor de servicepunten die de AH ook had. Wij kunnen niet garanderen dat terugbrengen hiervan lukt. Ook dat zijn commerciële voorzieningen.

Heeft u nog vragen over deze brief? Bel dan gerust met ^{5.1.2e}

U kunt haar bereiken op maandag-vrijdag tussen 9.00 en 14.30 uur via 14 0492 of via

^{5.1.2e} @helmond.nl.

Hopelijk hebben wij u zo meer duidelijkheid en informatie kunnen geven over de afgebrande Albert Heijn en onze rol als gemeente.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Helmond,

^{5.1.2e}

mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel
burgemeester

^{5.1.2e}

mr. A.S. Meijer
gemeentesecretaris

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Dierdonk, zaterdag 24 februari 2024

Betreft supermarkt (AH) in de wijk Dierdonk

Geachte burgemeester en/ of wethouders,

Uit berichtgeving in het ED heb ik vernomen dat de AH niet zal terugkeren in onze wijk Dierdonk.

<https://www.ed.nl/helmond/door-brand-verwoeste-supermarkt-keert-niet-terug-in-dierdonk-nu-onderzoek-naar-andere-winkel-en-woningbouw~afd31713/>

Wat hierin beschreven wordt is echt niet acceptabel! Ik wil u als burgemeester/ wethouders verzoeken om de belangen van deze mooie wijk te helpen verdedigen!

Ik vind namelijk dat de oplossing die in het krantenartikel wordt benoemd – “De pandeigenaar en gemeente Helmond bekijken nu of een andere winkel in combinatie met woningen mogelijk is” - voor onze wijk geen oplossing is waar wij genoeg mee zouden moeten nemen.

Wie beslist hier nu eigenlijk over? Waren ze dan niet gewoon verzekerd? Dat zou toch vreemd zijn?

Bij een goede brandverzekering bouw je toch gewoon de oude situatie terug?

Dierdonk is een wijk met ongeveer vijfduizend inwoners. Dat is vergelijkbaar met een dorp als Bakel. De faciliteiten zijn in dat dorp echter veel uitgebreider dan in deze woonwijk. En dan gaan jullie die nog verder inperken?

Ik denk dat het voor de leefbaarheid van deze wijk erg belangrijk is dat er een volwaardige Albert Heijn wordt teruggeplaatst.

De AH-winkel had namelijk ook een belangrijke sociale functie. Mensen konden elkaar daar treffen. Het had naast een supermarktfunctie ook functies als een stomerij, een geldautomaat en een postkantoor.

De demografische ontwikkeling van deze wijk – oftewel de veroudering (immers de wijk bestaat zo'n 30 jaar) – onderstreept nog meer het belang van een volwaardige winkel op loop- (rollator...) – dan wel fietsafstand. En oudere mensen hebben nog meer behoefte aan ontmoetingen.

Bovendien hebben de mensen destijds de grond en / of de huizen hier gekocht met de verzekering van goede basisvoorzieningen. Daar hoort een volwaardige supermarkt bij! Dat kun je niet achteraf gaan afschalen. Dat zou een voorbeeld zijn van onbetrouwbaar / onbehoorlijk bestuur.

Ik denk dat het niet past dat de gemeente ons denkt af te schepen met een kleine (en dus dure) winkel met wat basisbehoeften en daar bovenop nog eens sociale huurwoningen toevoegen op dat postzegeltje grond waar de AH op stond....Komt daar dan een flatgebouw of zo? Dat past toch ook niet in deze wijk!

Overigens heb ik samen met mijn vrienden de indruk dat nu de AH dicht is de hoeveelheid hangjongeren en drugsgebruikers is toegenomen. Geen toezicht meer is meer gehang. En sociale huurwoningen daar.....en dat samen met een dure wijkwinkel?? Wat een absurd idee.

Intussen is er al een online handtekeningenactie gestart, waaruit blijkt dat het artikel in het ED heel veel onrust onder de wijkbewoners teweeg heeft gebracht!

(ik heb de link onderaan toegevoegd)

Hoor graag wat de gemeente Helmond hieraan zou kunnen doen, zodat de wijk Dierdonk weer volwaardige voorzieningen terugkrijgt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

(een bezorgde buurtbewoner)

Ter info de petitie die circuleert: “Teken de petitie en zet hem door naar ander wijkbewoners”

[Breng een supermarkt terug in Dierdonk - Petities.nl](https://petities.nl/petitions/breng-een-supermarkt-terug-in-dierdonk/signatures/29048982?locale=nl)

<https://petities.nl/petitions/breng-een-supermarkt-terug-in-dierdonk/signatures/29048982?locale=nl>

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Secretariaat De Kort" <SecretariaatdeKort@helmond.nl>
Sent: 3/19/2024 8:11:11 AM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@live.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Supermarkt Dierdonk

Beste 5.1.2e,

Bedankt voor uw bericht over de afgebrande Albert Heijn in Dierdonk. Hieronder leest u mijn reactie.

Wij begrijpen dat het afbranden van de AH een aderlating is voor de wijk.

Vanwege de winkel en andere functies, waaronder die van ontmoeting, die de supermarkt vervulde.

De gemeente wenst ook graag een winkel terug in Dierdonk maar het initiatief ligt bij de pandeigenaar.

Deze dringende wens om een winkel terug te krijgen hebben wij aan de eigenaar van het pand aangegeven.

Mocht zo'n winkel haalbaarder zijn in combinatie met wonen, dan zijn we bereid daarover mee te denken.

Wij als gemeente bouwen en exploiteren echter geen winkels.

We doen er van alles aan binnen onze mogelijkheden om een winkelfunctie te behouden voor Dierdonk.

Als wijkbewoners, wijzelf of anderen supermarktketens kennen die serieuze interesse hebben, dan geven we dat meteen aan de eigenaar door.

In die zin proberen wij ook bij te dragen aan een oplossing. Maar het initiatief ligt dus bij de eigenaar.

In [Raadsinformatiebrief nr. 30](#) die wij stuurden aan de gemeenteraad, leest u hier meer over.

Een fijne dag!

Met vriendelijke groet,

Namens wethouder de Kort.



5.1.2e

Bestuurssecretaresse wethouder Martijn de Kort

Postbus 950, 5700 AZ Helmond

't Cour, Zuid Koninginnewal 4, 5701 NT Helmond

Tel. 5.1.2e

Op vrijdag ben ik niet aanwezig



-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e <5.1.2e@live.nl>

Verzonden: woensdag 21 februari 2024 22:37

Aan: Secretariaat De Kort SecretariaatdeKort@helmond.nl

Onderwerp: Supermarkt Dierdonk

Beste wethouder de Kort,

Met verbazing heb ik de artikelen rondom de brand en wederopbouw van een supermarkt in Dierdonk gevolgd. Zoals ik nu begrijp wordt er een plan gemaakt voor een winkel (?) met sociale woningbouw. Voordat een dergelijk plan klaar is zijn we een héle tijd verder.

Het is niet dat ik iets tegen woningbouw heb, maar ik vind dat de prioriteit op de verkeerde plek ligt. Een wijk als Dierdonk heeft een supermarkt nodig. Wat denkt u van de ouderen die om niet te vereenzamen fijn naar de AH liepen en daar altijd aanspraak hadden? De AH was 'het hart van de wijk', waar je altijd wel iemand tegen kwam om een praatje mee te maken.

Wat mij betreft (en met mij nog veel meer inwoners uit Dierdonk) moet de prioriteit liggen bij zsm een winkel terug in deze wijk. Kunt u mij uitleggen waarom daarvoor niet alles op alles gezet wordt?

Ik hoor graag iets van u

Groet, 5.1.2e
Inwoner van Dierdonk.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 8/20/2025 9:58:33 AM +00:00
To: <5.1.2e@gmail.com>
Cc: "Secretariaat Van den Waardenburg" <secretariaatvandenwaardenburg@helmond.nl>, "Secretariaat De Kort" <SecretariaatdeKort@helmond.nl>
Subject: Voortgangsinformatie winkelvoorziening Dierdonk

Goedemorgen 5.1.2e,

U stuurde het secretariaat van wethouder Van den Waardenburg een verzoek om voortgangsinformatie winkelvoorziening Dierdonk.

Bedankt daarvoor. Hieronder leest u de voorgangsinformatie.

Wij delen die ook met de (voorzitter van) de wijkraad Dierdonk, de gemeenteraad en de firma Van Doormalen.

Voortgang winkelvoorziening Dierdonk

In het najaar van 2023 werd de Albert Heijn in de Helmondse wijk Dierdonk verwoest door een grote brand. Het gebouw raakte zo beschadigd dat de Albert Heijn hier niet meer terugkeert. Dit leidde tot grote opschudding, zowel in de wijk als in de raad en het college. In dit bericht brengen we u graag op de hoogte van de actuele stand van zaken.

Waar staan we nu?

In de periode na de brand is de gemeente veelvuldig in gesprek geweest met alle betrokkenen, met de pandeigenaar, de wijkraad en heel veel anderen. Uiteindelijk heeft dat helaas niet geleid tot de herhuisvesting van de supermarkt op de betreffende locatie.

Op 27 mei 2025 sprak de gemeenteraad in de commissie met het college over de opties voor een winkelvoorziening in Dierdonk. Hierbij hebben ook de pandeigenaar en een wijkbewoner ingesproken.

Op 2 juli heeft de pandeigenaar de raad vertrouwelijk geïnformeerd. Dat had hij zo afgesproken in de genoemde vergadering op 27 mei.

Op 24 juni nam de gemeenteraad een motie aan. In die motie gaf de gemeenteraad het college een heldere richting mee. Onder meer om te kijken of afgeweken kan worden van de detailhandelsvisie om toch een vestiging van een supermarkt ergens in Dierdonk mogelijk te maken. En om ook de eigenaar te bewegen om te zoeken naar alternatieve locaties voor een supermarkt. Het college heeft daarin ook beloofd om de gemeenteraad uiterlijk in oktober 2025 te informeren over wat er met die opdracht gebeurd is.

Op dit moment worden, zoals in de motie gevraagd, in overleg met betrokkenen, de mogelijkheden van een supermarkt in de wijk onderzocht.

Zoeken naar oplossingen

De gemeente blijft nadrukkelijk zoeken naar oplossingen. Daarbij blijven we benadrukken dat we als gemeente geen supermarkt bouwen of exploiteren, maar dat we voor een groot deel afhankelijk zijn van de markt. De rol die we hebben, in het scheppen van voorwaarden om een supermarkt te laten landen, zoals maatwerk mogelijk maken, planologische ruimte onderzoeken en in gesprek gaan met partijen, pakken we nadrukkelijk op. Of dat het gewenste resultaat gaat opleveren, daar is op dit moment nog niets over te zeggen. In oktober 2025 zullen we hierover de gemeenteraad en de wijk informeren.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Helmond 

5.1.2e

Beleidsadviseur economie

Afd. Stedelijk Beleid – Team Ondernemen & Cultuur

Postbus 950, 5700 AZ, Helmond

Telefoonnummer 5.1.2e

Werkzaam: ma-vr 9.00-14.30 uur.



Kom bij ons werken! Kijk eens op www.helmond.nl/werkenbij

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



Collegevoorstel beantwoording raads vragen en bewonersbrief

Portefeuillehouder	M.V. de Kort	Besluitdatum:	19 maart 2024
Opdrachtgever	5.1.2e	Commissie:	
Opsteller	5.1.2e	Raad:	
Datum	13 maart 2024		
Concernplanning-nummer	7.336		
Zaaknummer	51900829		
Documentnummer			

Onderwerp

Beantwoording raads vragen 14 VVD, 16 50PLUS en brief van 5.1.2e inzake AH Dierdonk.

Voorstel

1. Met de beantwoording van de raads vragen in te stemmen en deze doorgeleiden naar de gemeenteraad.
2. De reactiebrief aan 5.1.2e vast te stellen en te versturen.

Aanleiding en context raads vragen:

Aanleiding is het persbericht van 20 februari 2024 dat de Albert Heijn in Dierdonk niet meer terugkomt.

Context:

Aanvullende informatie gemeente aan raad (RIB 30) naar aanleiding van persbericht AH komt niet terug

De AH in Dierdonk brandde in november 2023 af en op 8 februari 2024 meldde de eigenaar Van Doormalen, tevens Franchiser BV Dierdonk (AH), aan wethouder De Kort dat AH niet meer zou terugkomen. Op dinsdag 20 februari zou het personeel worden ingelicht. Daarop besloten gemeente en eigenaar om meteen na die personeelsbijeenkomst een gezamenlijk persbericht uit te sturen. Dit leverde zoveel reacties op in de wijk (o.a. een petitie) en bij de raad, dat besloten werd een extra RIB te sturen (nr. 30), door uw college op 27 februari vastgesteld en 28 februari verstuurd.

Dit als extra informatie aan de raad over de achtergronden van het persbericht en vooral over de rol van de gemeente.

De raads vragen 14 VVD en 16 50PLUS

Deze ontvingen wij tegelijkertijd met het aanbieden van de RIB aan het college op maandag 26 februari. Diverse vragen waren wellicht niet gesteld als de RIB al ontvangen was. Wij hebben de vragen daarom tamelijk kort beantwoord en verder naar de RIB verwezen, die wij opnieuw als bijlage hebben toegevoegd.

Extra vragen fractie van 50PLUS: door griffie als Technische Vraag bestempeld.

Die hield in: stuur ons het bestemmingsplan locatie Dierdonk toe en als mogelijk de afspraken over het centrumgebied Dierdonk ten tijde van de ontwikkeling van de wijk. Het bestemmingsplan is via de griffie aan 50PLUS dezelfde week gestuurd. Onze reactie op het 2e deel van de vraag – eventuele afspraken – zouden wij toevoegen aan de beantwoording van raads vragen 16 van 50PLUS.

Wij hebben "afspraken" geïnterpreteerd als de plannen voor Dierdonk in de jaren '90 zoals vastgelegd in het Masterplan Dierdonk (1992). In onze reactie hebben wij het onderdeel Centrum Dierdonk uit het Masterplan, inzake detailhandel, samengevat en de link naar het gehele Masterplan toegevoegd.

En dit aangevuld met de relatie/status van plannen (afspraken) uit de ontwikkel-jaren '90 en de huidige (beheer)tijd, zoals ons aangereikt door afd. OO-team stedenbouw.

De brief van wijkbewoner 5.1.2e heeft zelfde stramien als RIB 30

Deze is uit hetzelfde weekend als de raads vragen en de RIB. De concept-reactie op haar brief is daarom bij dit voorstel gevoegd. De reactiebrief heeft hetzelfde stramien als de Raadsinformatiebrief 30 - met enkele toevoegingen zoals een reactie op de door haar genoemde Online Petitie. Dit omdat deze mevrouw herhaaldelijk aanneemt dat de gemeente het initiatief heeft/zou moeten nemen. En het college juist in de RIB heeft uitgelegd dat dat niet zo is.



Bewonersbijeenkomst over AH Dierdonk op 21 maart

De wijkraad heeft een bewonersbijeenkomst in de wijk georganiseerd over de AH op 21 maart a.s. Daarom leek het raadzaam de raadsvragen eerder dan de uiterlijke termijn van 8 april te beantwoorden, namelijk vóór die bijeenkomst. En ook de brief van 5.1.2e tegelijk te beantwoorden.

Kernboodschap beantwoording

De kernboodschap is dat de gemeente wel een winkel wenst (Detailhandelsbeleid) maar die niet bouwt en/of kan afdwingen want particulier initiatief. En dat eventuele participatie pas aan de orde is als er een plan komt en wel volgens het participatiebeleid en omgevingswet bij initiatieven (omgevingsdialoog). Wij hebben geen/weinig invloed op wanneer er zo'n plan komt. Voort is de boodschap dat wij die wens voor een winkel aan de pand- en grondeigenaar hebben doorgegeven, voor zijn verkenningen. En tot slot dat we een toekomstig plan zullen toetsen aan relevant beleid en regelgeving, zoals detailhandelsbeleid en de Woonvisie Helmond 2040.

In de reactiebrief aan 5.1.2e hebben wij de rol van de gemeente inzake winkel en woningen uitgelegd volgens hetzelfde stramien als de Raadsinformatiebrief 30. Ook hebben wij gemeld dat wij in contact zijn met de eigenaar over de omgeving van het afgebrande gebouw met het oog op voorkomen of beheersing van overlast en ook de wijkboa de locatie in de inspectieronde's meeneemt en we onderzoeken of enige commerciële services van voormalige AH (zoals pinautomaat) terug kunnen komen.

Communicatie / Vervolg

1. Het verzenden van de antwoorden op de vragen aan de gemeenteraad via de uitv. collegesecretaris aan de griffie.
2. Het verzenden van de reactiebrief aan 5.1.2e.

Bijlagen:

Beantwoording Raadsvragen 14 VVD Invullingen locatie AH Dierdonk

Beantwoording Raadsvragen 16 50PLUS Vertrek AH uit Dierdonk

Ingekomen mail 5.1.2e inzake vertrek AH uit Dierdonk

Reactiebrief college – per mail te versturen - aan 5.1.2e inzake vertrek AH uit Dierdonk

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2



Collegevoorstel besluitvormend

Portefeuillehouder	M.V. de Kort	Besluitdatum:	15 april 2025
Opdrachtgever	5.1.2e	Commissie:	Opiniecommissie 27 mei 2025
Opsteller	5.1.2e	Raad:	n.v.t.
Datum	08-04-2025		
Lange Termijn Agenda	Ingevoerd		
Zaaknummer	51900829		
Documentnummer	52476714		

Onderwerp

Discussie Supermarktvoorziening Dierdonk Opiniecommissie 27 mei 2025

Voorstel

- De presentatie en het commissievoorstel vast te stellen voor de Opiniecommissie van 27 mei 2025.

Inleiding (en eventueel voorgeschiedenis besluitvorming)

De aanleiding voor dit voorstel is het agenderingsverzoek supermarktvoorziening Dierdonk voor de opiniecommissie 27 mei (bijlage 1) door de fracties van de VVD en Helder Helmond. De Agendacommissie heeft vervolgens ingestemd met dit verzoek.

In de periode na afbranden van de Albert Heijn in Dierdonk (19 nov. 2023) speelden twee thema's:

- Gesprekken over structurele oplossingen (nieuwe winkel/ondernemer) van gemeente met eigenaar pand
- Tijdelijke oplossingen (rond pand en voorzieningen).

Op 10 september 2024 nam de gemeenteraad [Motie 10-09-2024: Bestemmingsplan AH Dierdonk](#) aan met het verzoek het bestemmingsplan voor de locatie van de voormalige Albert Heijn in Dierdonk ongewijzigd te laten, zodat de bestemming "detailhandel" blijft bestaan. En in de motie werd vermeld dat er wel degelijk serieuze geïnteresseerden zijn voor het behoud van detailhandel op deze locatie. Wethouder De Kort heeft vervolgens de eigenaar verzocht (verder) te onderhandelen met mogelijk geïnteresseerden. Rialto vastgoedontwikkeling (supermarktspecialist en ontwikkelaar) is door Van Doormalen Vastgoed in voorjaar 2024 gevraagd om de marktverkenningen-onderhandelingen uit te voeren inclusief overleg met de gemeente hierover. De onderhandelingen van Rialto namens Van Doormalen Vastgoed (eigenaar pand) met een huurder/koper op de bestaande plek zijn echter mislukt. Dit bleek bij bestuurlijk overleg met Rialto (25 maart 2025). Er is nog geen zicht op een oplossing, er zijn geen andere belangstellenden. Er ligt nu een agenderingsverzoek voor een discussie over een mogelijke oplossingsrichting voor de Opiniecommissie van 27 mei. De wijkraad heeft wijkwethouder V.d. Waardenburg gemeld over de gewenste supermarkt ook tijdens een wijkraadsvergadering op 17 april te spreken met de wijk. Uw college heeft in 2024 met [RIB 30](#) en [RIB 68](#) (= inclusief advies RACD) de gemeenteraad over de voortgang geïnformeerd. Mondeling heeft Wethouder de Kort de voortgang toegelicht in de gemeenteraadsvergadering van 10 september 2024 bij bespreking van de Motie: "Bestemmingsplan locatie AH Dierdonk".

Impact op stad en inwoners

Het niet hebben van een winkel wordt als een groot gemis ervaren in de wijk. Een stap verder brengen naar een oplossingsrichting zou enorm helpen.

Argumenten

1.1 Bijgevoegd commissievoorstel en de presentatie geven bouwstenen voor de discussie in de opiniecommissie
Ze bevatten achtergronden en mogelijke scenario's.

1.2 De presentatie en het commissievoorstel bevatten de aandachtspunten zoals in het verzoek genoemd

Dat zijn: de huidige stand van zaken, de mogelijke oplossingsrichtingen, de rol van de gemeente, welke instrumenten heeft de gemeente om regie te nemen, en de sociale impact – de supermarkt is niet alleen een winkel, maar ook een ontmoetingsplek.

Kanttekeningen en risico's



1.1 Is het beter om dit onderwerp in een geheime raadssetting te bespreken?

Op zich gaat het om financiële inschattingen en onderhandelingen van private partijen. Dat zou hiervoor kunnen pleiten. Maar er worden geen cijfers en namen genoemd, behalve firmanamen Van Doormalen en Rialto Vastgoedontwikkeling, algemeen bekend.

Juridische context en impact privacy

Er zijn nu nog geen wettelijke kaders aan de orde omdat het om een hoofdlijnenbesluit gaat. In later stadium komen die zeker aan de orde. Er worden geen persoonsgegevens van inwoners gedeeld. Alleen worden de namen van de firma, van eigenaar Van Doormalen en van firma Rialto Vastgoedontwikkeling genoemd – deze zijn algemeen bekend – maar niet van al dan niet geïnteresseerde marktpartijen waarmee is onderhandeld.

Financiën en prioritering

Hierover is nu nog niets bekend. Dat komt pas aan de orde als duidelijk is voor welke oplossingsrichting de raad kiest. Bij mogelijk scenario 2 (Nader onderzoek etc.) is als kanttekening in de presentatie gemeld dat er geen capaciteit en middelen hiervoor geraamd zijn.

Communicatie

Er is afgesproken niet actief te communiceren, maar reactief. Er kunnen vragen komen voorafgaand aan de discussie in de Adviescommissie (door publiceren van dit collegebesluit) en/of naar aanleiding van de presentatie voor de Adviescommissie die aan de raad beschikbaar zal worden gesteld nadat uw college ingestemd heeft met het doorgeleiden van deze stukken. Ook kan het nog mogelijk zijn naar aanleiding van de vergadering van de wijkraad Dierdonk op 17 april. Immers: er is nu geen collegestandpunt te communiceren, het initiatief ligt bij de raad. De gemeenteraad is in 2024 met 2 Raadsinformatiebrieven door uw college op hoofdlijnen geïnformeerd: [RIB 30](#) en [RIB 68](#) (= inclusief advies RACD). Hierin kunt u zien welke informatie formeel bekend is bij de raad en ieder (want openbaar).

Participatie

In dit dossier is er op diverse momenten participatie geweest: met de wijkraad Dierdonk, zowel in het stadium van informeren van de wijk over de sluiting winkel (febr. 2024) als daarna (onderzoek naar mogelijke tijdelijke voorzieningen en status afgebrande pand). Afhankelijk van de uitkomsten van de discussie in de Adviescommissie is te bezien hoe verder met de participatie met de wijk en andere belanghebbenden.

Uitvoering, evaluatie en vervolg

1. Versturen Presentatie en commissievoorstel voor Adviescommissie 27 mei a.s. (griffie)
2. Beraden over vervolg, afhankelijk van richtinggevende uitspraken van de Adviescommissie op 27 mei.

Bijlagen

1. Agenderingsverzoek Supermarktvoorziening Dierdonk.
2. Commissievoorstel Opiniërend 27 mei 2025: Supermarktvoorziening Dierdonk.
3. Presentatie Supermarktvoorziening Dierdonk - Adviescommissie 27 mei 2025.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



Collegevoorstel besluitvormend

Portefeuillehouder	M.V. de Kort	Besluitdatum:	28 oktober 2025
Opdrachtgever	5.1.2e	Commissie:	n.v.t.
Opsteller	5.1.2e	Raad:	n.v.t.
Datum	10-10-2025		
Lange Termijn Agenda	Niet van toepassing		
Zaaknummer	52592645		
Documentnummer	52733814		

Onderwerp

Uitvoering Motie Realisatie van een volwaardig wijkhart in Dierdonk (24-06-2025)

Voorstel:

1. De uitkomsten van het ruimtelijk-economische Locatieonderzoek supermarkt Dierdonk aan te bieden aan de grondeigenaar voormalige supermarkt Dierdonk en relevante marktpartijen om zo de haalbaarheid van een volwaardige supermarkt op een alternatieve locatie nader te kunnen verkennen.
2. De raadsinformatiebrief vast te stellen en met het locatieonderzoek door te geleiden naar de raad en te delen met overige belanghebbenden (marktpartijen en de (wijk)raad).

Inleiding

Aanleiding en context:

In november 2023 brandde de AH-winkel in Dierdonk af. Sindsdien zijn de pogingen van de eigenaar pand (en grond) te verkopen, c.q. te herbouwen en verhuren mislukt, de financiële onderhandelingen met een geïnteresseerde partij bleven zonder resultaat. De wijk wil graag een winkel terug, de raad ook. Daartoe nam de gemeenteraad na de discussiebijeenkomst hierover (Opiniecommissie 24 mei 2025) de volgende motie aan:

- 1) Het geldende bestemmingsplan voor de locatie van de voormalige supermarkt aan de Dierdonklaan in stand te houden zolang er geen toekomstbestendige wijkvoorziening in Dierdonk is gerealiseerd of concreet in voorbereiding is;
- 2) De grondeigenaar te faciliteren en/of stimuleren om alternatieve locaties en mogelijke samenwerkingen met marktpartijen en maatschappelijke partners te verkennen;
- 3) In overleg met relevante partijen te verkennen in hoeverre – en onder welke voorwaarden – kan worden afgeweken van de bestaande detailhandelsvisie, om maatwerk mogelijk te maken voor de vestiging van een supermarkt in Dierdonk;
- 4) De raad uiterlijk oktober 2025 te informeren over de voortgang.

Samenvatting voortgang uitvoering punten Motie:

Ad 1: Huidige locatie bestemming in stand houden zolang geen concreet alternatief:

aan dit punt is voldaan, er is geen bestemmingsplanwijziging huidige locatie winkel in voorbereiding want er is nog geen wijkwinkelvoorziening gerealiseerd of concreet in voorbereiding.

Globaal is nog een voorbeeld uit Zuid-Holland (gemeentelijke garantiestelling voor een crowdfundingactie voor een supermarkt in kern Goudswaard, gemeente Hoeksche Waard) beoordeeld op haalbaarheid voor deze locatie in Dierdonk. De situatie daar en Helmond blijken niet vergelijkbaar: andere ligging/de nabijheid alternatieve winkels is flink anders, inwonersamenstelling/gemiddelde leeftijd verschilt, er zijn cultuurhistorische verschillen, in Goudswaard betrof het renovatie supermarkt terwijl herbouw in Dierdonk (veel grotere kosten), geen participatie supermarktformules in Dierdonk, in Goudswaard wel en garantiestelling voor zo'n marktinitiatief past niet binnen Garantie en leningen- beleid Helmond 2025 (terughoudend, een garantie wordt uitsluitend verstrekt voor de uitoefening van de publieke taak en alleen als geheel geen alternatieven en het publieke belang zo groot is dat financiële ondersteuning noodzakelijk is. In Dierdonk zijn nog alternatieven: opties worden nog onderzocht. [mogelijke geïnteresseerde partij] en verder zijn er ook andere alternatieven voor de inwoners van Dierdonk: 5 grote supermarkten op kortere afstand van Dierdonk dan het alternatief in Goudswaard).

Ad 2: Verkenning alternatieve locaties: resultaten ruimtelijk-economisch locatieonderzoek

Om de grondeigenaar te faciliteren is in afstemming met deze het landelijk adviesbureau Movares (BRO) gevraagd



een ruimtelijk-economisch locatieonderzoek uit te voeren met als vragen (Rapportage in bijlage 2):

1 Wat zijn mogelijke alternatieve locaties voor een toekomstbestendige supermarkt (circa 2000 m2 bruto vloeroppervlakte (bvo) = ca1500 m2 winkelverkoopvloeroppervlak (wvo)-) in Dierdonk?

2 Wat zijn de economische effecten van zo'n winkel op die locatie(s) op de bestaande supermarkten in Helmond en omgeving?

Resultaat onderzoeksvraag 1:

Twee locaties zijn ruimtelijk-economisch als kansrijk beoordeeld (wegens ruimtelijke randvoorwaarden en verwacht economisch functioneren): Waterleliesingel (privé eigendom) en oostzijde Wolfsputterbaan t.h.v. Ockenburgpark (eigendom gemeente).

Resultaat onderzoeksvraag 2:

Een supermarkt van deze omvang op de 2 locaties Wolfsputterbaan of Waterleliesingel heeft geringere - en gelijke - gevolgen voor de omzet dagelijks aanbod (zowel supermarkten als andere winkels dagelijks) in winkelcentrum Vondellaan, Straakven, de Azalealaan en Jumbo Bakel (alle tussen maximaal 7% en 2,5 %).

Voor de omzet van het dagelijks aanbod (de 2 supermarkten en alle andere dagelijkse winkels samen) in Helmond Noord-WC De Bus is die groter (maximaal 15,5 %).

Voor Helmond Noord Winkelcentrum De Bus meldt het rapport: dat alleen voor De Bus geldt dat het omzeteffect in beginsel aan de hoge kant is maar dat daar wel de volgende nuances voor gelden (p. 18):

- Er is uitgegaan van een 'worst case scenario'. In werkelijkheid zal het effect minder zijn. Zo zal alle extra toevloeiing niet volledig ten koste gaan van het aanbod in De Bus;
- Het omzeteffect komt niet bij één winkel terecht, maar spreidt zich over meerdere dagelijkse winkels;
- In Helmond-Noord zijn diverse woningbouwplannen (Publieke Woningbouwmonitor Helmond). Het aantal inwoners neemt hier de komende jaren toe. Daardoor ontstaat extra bestedingspotentieel dat ook terecht komt bij De Bus.
- De Bus heeft een belangrijke functie als wijkcentrum. De meerwaarde van De Bus is de combinatie van functies en de aanwezigheid van twee supermarkten.

Gelet op bovenstaande is het volgens het rapport niet de verwachting dat het dagelijks aanbod in De Bus of in de andere centra onaanvaardbare effecten zal ondervinden van een moderne supermarkt van circa 1.500 m2 wvo aan de Wolfsputterbaan of de Waterleliesingel in Dierdonk. Leegstand als gevolg van deze ontwikkeling wordt niet verwacht.

Ad 3: Omdat is berekend en verwacht dat zo'n supermarktverplaatsing met vergroting waarschijnlijk geen onaanvaarde effecten op de winkelstructuur heeft en niet tot leegstand leidt, lijkt nader verkennen van deze 2 locaties en daarmee afwijken van het beleid van een voorkeurslocatie voor een winkel in het hart van de wijk en handhaven voormalige omvang van de winkel in Dierdonk gerechtvaardigd.

Ad 4: Dit voorstel bevat de voortgang zoals toegezegd in punt 4 van de motie, globaal samengevat in de raadsinformatiebrief.

Impact op stad en inwoners

De inwoners van Dierdonk, de stad en de gemeenteraad zien dat het college en de eigenaar stappen zetten om een supermarkt als boodschappenvoorziening en ter verhoging van de leefbaarheid in de wijk dichterbij te brengen. De effecten op de winkelstructuur van een mogelijke alternatieve locatie van een grotere supermarkt in Dierdonk dan de huidige afgebrande winkel zullen naar verwachting niet tot onaanvaardbare effecten op de winkelstructuur of tot leegstand leiden.

Argumenten

1.1 Het voorstel om alternatieve locaties te onderzoeken is de uitvoering van de wens van de raad

De raad heeft het college gevraagd de eigenaar te faciliteren alternatieve locaties te onderzoeken en dit is gebeurd door het uitgevoerde onderzoek.

1.2 Een supermarkt op 1 van deze 2 locaties zal naar verwachting geen onaanvaardbare effecten op de winkelstructuur hebben of tot leegstand leiden.

Immers wij beogen met het detailhandelsbeleid: een evenwichtige detailhandelsmarkt. En die blijft in stand omdat het omzeteffect nergens zo groot is dat daardoor een duurzame ontwrichting optreedt. Dit is gebleken uit het gehouden locatieonderzoek van Movares zoals berekend op basis van gegevens uit het Koopstromenonderzoek 2021 en andere landelijke en lokale gegevens.



1.3 De winkels in De Bus en andere centra hebben twee jaar extra omzet gehad door afbranden AH Dierdonk

En een nieuwe winkel op een alternatieve locatie is er vanwege planvorming en procedures ook niet op korte termijn. Dus extra omzet blijft nog een tijd voortduren en daarmee hebben die centra een flinke periode kunnen profiteren van de brand. Maar dat doet niets af aan het feit dat ondernemers in de andere centra niet blij zullen zijn met een grotere supermarkt in Dierdonk.

1.4 De winkel van modern formaat met ruim assortiment op een alternatieve goed bereikbare locatie buiten het hart van de wijk ligt nog altijd dichtbij veel woningen in Dierdonk en dichterbij dan alle supermarkten buiten Dierdonk. Dit vergroot naar verwachting de vraag (meer binding/minder afvloeiing en meer toevloeiing) en heeft daarmee ook een positief effect op de leefbaarheid. (Rapport Movares) De afstanden tot de grotere en ruim gesorteerde goed bereikbare winkel zijn korter dan naar winkels buiten de wijk. De kans op dagelijkse ontmoetingen wordt groter. Terwijl nu Dierdonkers noodgedwongen "uitwaaieren" naar alle kanten voor hun boodschappen (en online), waarschijnlijk ook grotendeels met de auto. Maar dat voor de brand ook al vaak deden vanwege het beperktere aanbod en kleinere formaat van de toenmalige winkel (Rapport, p 16). Lopen en fietsen naar de winkel in plaats van met de auto wordt door ligging in de wijk weer aantrekkelijker, belangrijk voor mensen zonder auto en voor de gezondheid.

1.5 Een alternatieve locatie voor de supermarkt met grotere oppervlakte past deels in Detailhandelsbeleid gemeente Helmond 2023-2030

Immers, er wordt geen nieuwe supermarkt toegevoegd aan de winkelstructuur, het is een verplaatsing van een bestaande. Een extra supermarkt is gezien de distributieve ruimte voor supermarkten de komende jaren niet gewenst. Wel zal de bestemming detailhandel bij gebleken haalbaarheid van een alternatieve locatie van de huidige locatie geschrapt moeten worden, vanwege die beperkte marktruimte (Detailhandelsbeleid 2023-2030). Het is ook een vergroting hetgeen niet past volgens het beleid voor Dierdonk, hij zou hetzelfde moeten blijven. Het beleid beschrijft tevens dat de winkel belangrijk is om te behouden als buurtsteunpunt (p. 63). Die stand van zaken is gebaseerd op de marktruimte uit 2019, vier jaar voor de brand. En we zijn nog twee jaar verder. Er zijn er veranderende marktomstandigheden: een grotere behoefte consument aan gemak en keuzemogelijkheden en sterk gestegen kosten voor personeel, inkoop en energie waardoor kleinere marges. Schaalvergroting kan grotere omzet genereren/behouden, zie ook Locatieonderzoek (p.5). Substantiële vergroting lukt niet op de huidige locatie. De vergroting van bestaande supermarkten buiten de wijkwinkelcentra in het algemeen om te optimaliseren, moet volgens detailhandelsbeleid (p.59) tot circa 1250 m² bvo passen binnen de bestaande dynamiek. Daarboven moet, ook volgens het beleid, een distributie-planologisch onderzoek (dpo) laten zien wat de behoefte is en wat de effecten op de detailhandelsstructuur en leegstand. De beoogde winkel is groter dan 1250 m² bvo: circa 2000 m² bvo en daarom is het dpo-onderzoek uitgevoerd (Movares).

1.6 De locatie Waterleliesingel en Wolfsputterbaan passen deels in de Omgevingsvisie Helmond 2040

De Omgevingsvisie heeft als voorkeurslocatie dagelijkse voorzieningen zoals boodschappen centraal in de wijk (Dierdonkpark). Maar tegelijk geldt in de Omgevingsvisie voor de locatie Watersingel de aanduiding: stedelijk afweegbaar gebied. Dus op zich is verstedelijking op die locatie, zoals een supermarkt, voorstelbaar. Voor de Wolfsputterbaan geldt dit niet maar er ligt ook niet een andere speciale natuurfunctie of speciaal gebruik op die locatie. Het is openbaar groen, niet onderdeel van Natuur Netwerk Brabant en heeft enige nuts- en infrastructuur boven en onder de grond.

2.1 Het informeren van de gemeenteraad in oktober is toegezegd en dit kan met een raadsinformatiebrief
Deze toezegging staat in punt vier van de motie.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Een supermarkt buiten het hart van de wijk heeft beleidsmatig niet de voorkeur tot nog toe

Dat was wel zo maar de raad heeft bij motie verzocht of afwijken van het beleid mogelijk is en dit past dus in uitvoering van de motie (punt 3). Ook passen sommige aspecten wel in het beleid, zie argumenten 1.5, 1.6

1.2 Het kan door procedures nog een tijd duren voordat een alternatieve locatie beschikbaar komt

Iedere optie die anders is dan een winkel op de huidige locatie vergt extra ruimtelijke procedures, naast een omgevingsvergunning voor bouwen. Aan de andere kant is er ook geen zicht op invulling van de huidige locatie op korte of (middel) lange termijn met een winkel gezien de ontwikkelingen in supermarktland, zie rapport Movares, en de afgelopen 2 jaar. Zie ook onder juridische context. En wellicht is een tijdelijke boodschappenvoorziening mogelijk als er vooruitzicht is op een structurele winkel op een alternatieve locatie.

1.3 Er is een risico op indienen nadeelcompensatie door belanghebbenden



Er bestaat kans op bezwaar en beroep en een claim op nadeelcompensatie door andere belanghebbenden (zoals andere supermarktondernemers). Echter, de berekeningen in het Locatieonderzoek laten zien dat geen onaanvaardbare effecten op omzet of leegstand - geen ontwrichting van de winkelstructuur dus - worden verwacht. Daarom wordt het risico van het slagen van een bezwaar- en beroepsprocedure en daarmee op het toekennen van een (hoge) nadeelcompensatie niet groot geacht.

1.4 Krijgt een supermarkt op een andere locatie wel op redelijke termijn een grootverbruik-aansluiting?

Immers, een supermarkt en zeker de moderne met veel koelvitruines voor gemaks-eten, heeft een grootverbruik-aansluiting, ook de voormalige AH Dierdonk. Wij hebben de eigenaar verzocht zijn aansluiting niet op te zeggen. Uit contact namens de eigenaar met Enexis blijkt dat het in principe mogelijk is om het gecontracteerd vermogen van de grootverbruikaansluiting van Dierdonkpark naar de Waterleliesingel te verhuizen, omdat die locaties binnen 1 ring liggen. Of dat ook geldt voor de Wolfsputterbaan locatie is niet nog niet onderzocht, maar deze ligt er niet heel ver vanaf. De wachttijd bij Enexis voor de aanleg van een grootzakelijke stroomaansluiting in onze regio op dit moment circa 37 weken (info 14-08-2025), maar is ook afhankelijk hoe ingewikkeld die is (kan minder of meer zijn). En verder werkt ook de supermarktbranche aan allerlei technieken "achter de meterkast" (combinaties van accu's, zonnepanelen etc.).

Dan zou er op de locatie Dierdonkpark geen (grootverbruik)aansluiting overblijven. Maar lang niet alle publieksfuncties hebben zo'n aansluiting nodig. Hoewel er ook de kans is dat zelfs kleingebruik-aansluitingen op de wachlijst komen vanaf 2026. Daarover beraadt de Autoriteit Markt en Overheid zich momenteel. Maar dat is van later zorg, omdat we nu in het stadium zijn van prioriteit nieuwe winkel, niet alternatieve functie huidige locatie.

Juridische context en impact privacy

Indien voorkeur voor locatie Wolfsputterbaan

Privaatrechtelijke spoor

Vanwege het Didam-arrest moet het voornemen om grond te verkopen openbaar bekend worden gemaakt, met inachtneming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het gelijkheidsbeginsel). Dit betekent dat de gemeente open en eerlijk (transparant) moet zijn over de verkoop en anderen ook de kans moet geven om mee te dingen. Dit kan op twee manieren:

1. De gemeente publiceert het voornemen tot verkoop met een goede uitleg waarom er slechts één partij is (één serieuze gegadigde).
2. Als meerdere partijen belangstelling kunnen hebben, maakt de gemeente bekend dat er grond beschikbaar is. Daarnaast vermeldt zij hoe de selectie verloopt, welke criteria gelden en binnen welke termijn geïnteresseerden kunnen meedoen.

In de eerste situatie kunnen anderen laten weten dat zij het niet eens zijn met de uitleg waarom er maar één koper is. In de tweede situatie kunnen serieuze gegadigden hun belangstelling kenbaar maken om ook mee te doen aan de verkoop. In beide situaties is de geïnteresseerde partij, eigenaar grond voormalige AH, slechts één van de partijen.

Ruimtelijke spoor

Een supermarkt buiten de huidige locatie vergt een ruimtelijke procedure, vanwege de mogelijke verplaatsing. Op dit moment is in Dierdonkpark alleen een locatie met de functie detailhandel aanwezig.

Uit een uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2024:4286) volgt dat de gemeenteraad ruime beleidsvrijheid heeft bij het vaststellen van een omgevingsplan. In principe staan niet-ruimtelijke bezwaren (zoals privaatrechtelijke belemmeringen) niet in de weg aan de rechtmatigheid van het plan. Voorwaarde is wel dat de plan- en besluitvorming ruimtelijk zorgvuldig gebeurt en deugdelijk gemotiveerd is.

Rechtsmiddelen

Zowel bij de grondverkoop op basis van het Didam-arrest als bij de ruimtelijke plan- en besluitvorming kunnen gegadigden en/of belanghebbenden verschillende rechtsmiddelen inzetten tegen voornemens en/of besluiten van de gemeente. Dit kan leiden tot vertraging.

Niet-naleving of onvoldoende naleving van juridische procedures of een onzorgvuldige voorbereiding, kan leiden tot schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Indien voorkeur voor locatie Waterleliesingel

Als de locatie Waterleliesingel de voorkeur krijgt, dan zal de ontwikkelaar van een supermarkt de grond moeten aankopen. Dat is een private procedure en de lengte ervan is afhankelijk van onderhandelingen. Afhankelijk van de functieomschrijving van het desbetreffende plan moeten eventueel hier ook ruimtelijke procedures worden gestart. Daarbij kunnen uitspraken in hoger beroep bij de Afdeling rechtspraak van de Raad van State tot gevolg hebben dat een belanghebbende, mogelijk een winkel in De Bus, nadeelcompensatie claimt (vóór invoering Omgevingswet planschade geheten (zie kanttekening 1.3)).



Impact privacy:

Dit voorstel heeft, volgens het team Security & Privacy Officers (SPO) geen impact op de privacy van onze inwoners. Ook zijn er geen extra maatregelen nodig om informatie te beveiligen.

Financiën en prioritering

Het voorliggend voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Middels dit voorstel wordt de raad geïnformeerd over "Uitvoering Motie Realisatie van een volwaardig wijkhart in Dierdonk (24-06-2025)" en de relevante partijen over de uitkomsten van het ruimtelijk-economische Locatieonderzoek supermarkt Dierdonk. Verdere besluitvorming over eventuele vervolgstappen met financiële impact zal afzonderlijk aan het college of de raad worden voorgelegd.

Communicatie

De strategie omvat vooralsnog informeren van de belangrijkste doelgroepen over het vervolgonderzoek door middel van het deel van de raadsinformatiebrief met het rapport Locatieonderzoek supermarkt Dierdonk met:

- de grond- en gebouweigenaar van de locatie voormalige supermarkt
- de wijkraad
- overige inwoners van Dierdonk
- de gemeenteraad

De kernboodschap is: als uitvoering van de Motie van de gemeenteraad *Realisatie van een volwaardig wijkhart in Dierdonk (24-06-2025)* zijn er alternatieve locaties voor een supermarkt in Dierdonk onderzocht. De betrokken marktpartijen kunnen verdere verkenningen uitvoeren.

Participatie

De participatie bestaat tot nog toe uit het afstemmen met de direct betrokken belanghebbenden in de wijk: de eigenaar van de voormalige supermarkt, de wijkraad en overige inwoners van Dierdonk.

De positie van de wijkraad: in deze fase van onderzoek periodiek op de hoogte brengen (door-gecommuniceerd).

Dat geldt ook voor overige inwoners, zoals de organisator van de petitie.

De eigenaar voormalige supermarkt: met deze is een intensievere participatie geweest vanwege de belangen/het vervolg en beheer afgebrand gebouw op de huidige locatie.

Een participatieplan opstellen – indien nodig – valt onder de projectopzet voor het vervolg.

Uitvoering, evaluatie en vervolg

1. De Concept-Raadsinformatiebrief Uitvoering Motie Realisatie van een volwaardig wijkhart in Dierdonk (24-06-2025) vaststellen en met het Locatieonderzoek doorgeleiden naar de raad.
2. De link naar de RIB en het rapport Locatieonderzoek – zoals op helmond.nl – te delen met: de grond- en gebouweigenaar van de locatie voormalige supermarkt, de wijk(raad), de mevrouw van de petitie en eigenaar locatie 1.
3. Met het delen van het onderzoek is het aan 'de markt' of er initiatieven komen. Naar verwachting komen die er snel. Vervolgstep is dan een projectleider aan te wijzen voor faciliteren van de verdere verkenningen en het vervolg.
4. Onderdeel van het vervolg zijn, nader te plannen door de projectleider:
 - Advies vragen bij Detailhandels Commissie Helmond (DAC), zie Detailhandelsbeleid p. 71: grootschalige ontwikkeling die afwijkt van bestemmingsplan maar toch wellicht wenselijk is en groter dan 1000 m2 bvo.
 - Ambtelijk melden bij directe buurgemeenten (Afsprakenkader De Peel 2015): detailhandelsontwikkelingen vanaf 150 m2 tot 1000 m2 wvo bij buurgemeenten melden. Het zijn circa 500-600 m2 wvo extra t.o.v. voormalige winkel.

Advies vragen bij de [Regionale Advies Commissie Detailhandel \(RACD\)](#) is niet verplicht, want de mogelijke extra m2 bvo (500 m2 bvo) t.o.v. de huidige locatie maar ook de totale oppervlakte (2000 m2 bvo) blijven onder de ondergrens van 2500 m2 bvo in lokaal verzorgende centra, zoals wijkwinkelcentra/-steunpunten in Helmond, waarboven Advies van de RACD verplicht is volgens Reglement RACD. Bovendien is het een verplaatsing van een bestaand buurtsteunpunt in dezelfde wijk, geen nieuwe supermarkt. In eerder stadium is RACD wel om advies gevraagd: over de kansen voor terugkomst van een winkel op de huidige locatie.

Bijlagen

1. Samenvatting Voortgang uitvoering punten van de Motie
2. Rapport Movares Locatieonderzoek supermarkt Dierdonk (Helmond)
3. Concept-Raadsinformatiebrief Uitvoering Motie Realisatie van een volwaardig wijkhart in Dierdonk (24-06-2025)



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



Collegevoorstel besluitvormend

Portefeuillehouder	M.V. de Kort	Besluitdatum:	21-05-2024
Opdrachtgever	5.1.2e	Commissie:	Maak een keuze
Opsteller	5.1.2e	Raad:	Maak een keuze
Datum	16 mei 2024		
Concernplanning-nummer	7.340		
Zaaknummer	51900829		
Documentnummer	52035412		

Onderwerp

Raadsinformatiebrief Stand van zaken toekomst winkellocatie afgebrande AH Dierdonk

Voorstel

1. De raadsinformatiebrief vast te stellen.
2. De brief door te geleiden naar de gemeenteraad.

Inleiding (en eventueel voorgeschiedenis besluitvorming)

Aanleiding en voorgeschiedenis

Eind november 2023 brandde de AH in Dierdonk af. Na bestuurlijk overleg met eigenaar Van Doormalen op 10 januari 2024 en 8 februari 2024 bleek dat de AH daar niet terugkomt. De medewerkers zouden op dinsdag 20 februari ingelicht worden. Van Doormalen en gemeente stelden samen een persbericht op, dat direct na de personeelsbijeenkomst (20-02) met die mededeling verstuurd is. Dit persbericht leverde zoveel vragen en dynamiek op in de week van versturen (week 8), dat er als vervolg nog een toelichtende Raadsinformatiebrief is verstuurd (nr. 30) in week 9. We hebben over de mogelijkheden voor opnieuw vestigen van een supermarkt in Dierdonk op die plek/in de wijk advies gevraagd aan de Regionale Adviescommissie Detailhandel van het SGE. Het advies ontvingen wij op 29 april (zie als bijlage bijgevoegd). Tevens hebben wij op woensdag 15 mei opnieuw bestuurlijk overleg met de eigenaar van het pand en eigenaar voormalige AH (Van Doormalen) gehad over de verkenningen die hij gepleegd heeft sinds maart. Het advies van de RACD en dit overleg vormen de aanleiding om de gemeenteraad een vervolg-RIB te sturen met de actuele ontwikkelingen.

Impact op stad en inwoners

Na 21 mei is de Raad globaal op de hoogte van de ontwikkelingen rond de afgebrande AH. Na 21 mei is ook de wijk via de toezenden van de RIB aan de wijkraad op de hoogte (maar was dat informeel deels al). Door verder te verkennen van de mogelijkheden werken we aan zowel realisatie van het Detailhandelsbeleid 2023-2030 en de omgevingsvisie 2040: een punt voor dagelijkse boodschappen binnen 10 minuten fietsafstand in de wijk.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad dient ook in beeld te blijven van de voortgang van de locatie afgebrande AH
Immers, zij zien hoeveel impact het in de wijk had en heeft en kan zo nodig meedenken door de RIB.

2.1 Een RIB dient doorgestuurd te worden door de griffie naar de raad.

Juridische context en impact privacy

Geen specifieke kaders, informatieverschaffing.

Financiën en prioritering

Mochten de verdere verkenningen inclusief de gemeentelijke beoordeling leiden tot een concreter plan dan zal dat een project moeten worden met bijbehorende budgetten en dekking. Ook zal een omgevingsplan-afwijking nodig zijn.



als een eventuele ontwikkeling op een nieuwe locatie haalbaar wordt geacht. Immers: alleen de kavel van de afgebrande AH in Dierdonkpark/centrum Dierdonk heeft de bestemming detailhandel/supermarkt. Gezien het grote gemis van een winkel in de wijk, Dierdonk heeft nu niets meer behalve een snackbar, lijkt het dan als prioritair gezien te moeten worden.

Communicatie

Het is een informatievergathering aan de raad en tevens aan de wijk, door het toezenden ook aan hen.

Op zich zijn RIB's openbaar.

Door mondeling vooroverleg met de wijkraad en de eigenaar Van Doormalen over deze RIB is voorzien in voorcommunicatie. Dit is tevens gedaan bij de vorige RIB nr. 30, eind februari.

Participatie

Er vindt voortdurende participatie plaats met belanghebbenden, zowel ambtelijk als bestuurlijk:

- De wijkraad
- De eigenaar van de afgebrande AH.
- De gemeenteraad middels RIB's

Als de verkenningen gaan leiden tot een concreet Project dan moet alsdan een participatie- en communicatieplan opgesteld worden.

Uitvoering, evaluatie en vervolg

1. Vaststelling RIB in college op 21-05
2. Verzenden naar de Raad, de wijkraad en eigenaar Van Doormalen.

Bijlagen

- Advies RACD d.d. 29 april 2024

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



Collegevoorstel besluitvormend

Portefeuillehouder	M.V. de Kort	Besluitdatum:	27 februari 2024
Opdrachtgever	5.1.2e	Commissie:	nvt
Opsteller	5.1.2e	Raad:	nvt
Datum	23 februari 2024		
Concernplanning-nummer			
Zaaknummer	51900829		
Documentnummer	51900836		

Onderwerp

Raadsinformatiebrief winkellocatie Dierdonk

Voorstel

1. De Raadsinformatiebrief vast te stellen (**bijlage 1**).

Inleiding

Aanleiding:

De aanleiding voor het sturen van deze RIB vormen de vele reacties na het gezamenlijke persbericht van gemeente en Van Doormalen Retailgroep van 20-02 over het niet terugkomen van de AH-winkel Dierdonk.

Deze brief is vervolggcommunicatie en -uitleg op het persbericht (**bijlage 2**). Naast toelichting op de beleidsinhoudelijke argumenten/lijn bevat hij nadere toelichting op de rol en (on)mogelijkheden van de gemeente bij een economische ontwikkeling en op de mogelijke oplossingen op kortere termijn voor dagelijkse boodschappen in de wijk - globaal.

Context /voorgeschiedenis:

1e Bestuurlijk overleg 10-01-2024 wethouder De Kort met Van Doormalen over afgebrande AH Dierdonk

Hierbij waren aanwezig wethouder De Kort, directie/eigenaar Van Doormalen (zijnde 5.1.2e), directielid Van Doormalen en verantwoordelijk voor winkel Dierdonk, en eigenaar 5.1.2e van Van Doormalen Retailgroep), beleidsadviseur detailhandel en accountmanager economie/OO.

Van Doormalen Dierdonk BV (Franchisenemer van de AH Dierdonk) en Van Doormalen Vastgoed, eigenaar van pand en ondergrond, zijn beide onderdeel van Van Doormalen Retailgroep. Het parkeerterrein bij de winkel in Dierdonk is openbaar en gemeentelijke grond.

Doel van dit overleg was medeleven tonen bij het grote verlies. Van Doormalen lichtte de situatie van de brand uitgebreid toe en vertelde dat herbouw economisch voor deze firma mogelijk niet haalbaar was 5.1.2f

5.1.2f. Maar dat nog gewacht werd op het inspectierapport van de verzekering voor een definitief besluit. Een groot deel van het personeel was tijdelijk, met daarnaast enkele vaste krachten, veelal ook wonend in Dierdonk.

Van Doormalen vroeg tijdens dit gesprek ook hoe de gemeente tegen 3 opties voor een mogelijk nieuwe ontwikkeling op locatie Dierdonkpark aankeek: wonen, wonen met zorg of wonen met winkel. Dit vanuit de rol van vastgoed-pandeigenaar. Een vervolgoverleg (8-02) werd afgesproken om met Van Doormalen door te spreken over een mogelijke structurele oplossing.

Combi-Overleg wethouder De Kort en V.d. Waardenburg op 22-01-2024 (voorblad in **bijlage 3**)

In dit overleg, met ook bestuursadviseurs, beleidscoördinator wonen en beleidsadviseur detailhandel/OO, zijn de 3 door van Doormalen voorgestelde opties besproken. Op basis van detailhandelsbeleid, omgevingsvisie en concept-woonvisie is toen geconcludeerd dat optie 3: winkel met [gestapeld betaalbaar] wonen de voorkeur zou hebben. En dat we daar over wilden meedenken. Daarop heeft een stedenbouwkundige/OO optie 3, winkel met wonen, globaal verkend en rekening gehouden met nieuwe parkeernormen. Vanwege de onzekerheden van diverse factoren en nader uit te voeren onderzoeken is globaal geadviseerd om vooralsnog op niet groter dan circa 30 woningen in te zetten.

2e Bestuurlijk overleg op 8-02 met Van Doormalen (verslag **bijlage 4**)

Tijdens dit overleg meldde de directie van Van Doormalen het besluit om de AH-winkel niet te herbouwen en de Van



Doormalen Dierdonk BV te gaan opheffen en dit het personeel op 20-02 te melden. Het kostte enige tijd vanwege overleg met de vakbond e.d. Tijdens dit overleg is de ambtelijke globale verkenning ook toegelicht. En afgesproken werd een gezamenlijk persbericht uit te doen, vlak na de mededeling hierover aan het personeel.

Communicatie met de wijk(raad)

Afgelopen 2 maanden kregen de adviseur leefbaarheid Dierdonk en de wijkwethouder Vd Waardenburg signalen dat de wijk wilde weten wat er zou gebeuren en vooral dat ze een korte termijn oplossing (noodwinkel, SRV-wagen, markt of iets dergelijks) wilden. Zie tussentijdse reactie wethouder Vd Waardenburg aan de wijkraadsvoorzitter (bijlage 5).

Impact op stad en inwoners

1. Meer duidelijkheid voor de stad/gemeenteraad/wijk Dierdonk incl. Wijkraad over de rol van de gemeente bij ontwikkelingen op locatie voormalige AH-Dierdonk.
2. Meer duidelijkheid voor de stad/gemeenteraad/wijk over proces en ideeën voor korte en langere termijn Dierdonk, voor zover nu bekend.

Argumenten:

1.1 De inhoudelijke lijn in de RIB over winkels en wonen in Dierdonk past in het detailhandelsbeleid (2022), de omgevingsvisie (2024) en concept-woonvisie.

Die lijn stond ook in het persbericht maar heeft, afgaand op de reacties afgelopen week, een nadere uitleg nodig.

1.2 Het was wenselijk om in een RIB de rol van de gemeente bij een economische ontwikkeling nader toe te lichten.

De reacties op het persbericht van 20-02 geven hier aanleiding toe. De gemeente kan geen winkel terug laten komen of bouwen. Wel kunnen we aangeven aan de eigenaar wat wij belangrijk vinden in een wijk. En als gemeente kunnen we de randvoorwaarden scheppen (ruimtelijk of anderszins), waarmee we wenselijke ontwikkelingen kunnen bevorderen en contacten leggen e.d.. Maar we blijven afhankelijk van de markt.

1.3 Het leek ook wenselijk om in een RIB meer aandacht te geven aan mogelijke korte termijn-oplossingen voor de boodschappen (- en ontmoetings) functie in Dierdonk als basis voor overleg met de wijk(raad)

Het persbericht was wat globaal op het onderwerp korte termijn. Een korte ambtelijke brainstorm over mogelijke opties korte termijn werd donderdag alsnog gehouden. Hierin bespraken we de signalen/ ideeën uit de wijk zoals aangegeven door de adviseur leefbaarheid en vermeld in de mail van de voorzitter van de wijkraad dd. 24-01-2024 (bijlage 5). Dit leverde 3 globale ideeën op, in de RIB benoemd. En hierbij is gekeken naar domeinen waarbij wij als gemeente wel/meer invloed hebben/aan de knoppen kunnen draaien. Alhoewel ook voor een standplaatshouder of waren-/ weekmarkt geldt dat je kooplieden nodig hebt die dat willen/kunnen doen. Nader met de wijkraad en overige belanghebbenden uit te werken en intern te onderzoeken.

In voortraject was onderkend dat een structurele oplossing winkellocatie Dierdonk nog lang zou kunnen duren. Toch lag de focus hierop in overleg met de eigenaar Van Doormalen, vanuit zijn wens om snel door te kunnen gaan met de voorbereiding hiervan en perspectief voor de plek. Als meer concreet, moet een initiatiefnemer ook daarvoor communicatie opzetten in de buurt/wijk voor draagvlak, sinds invoering Omgevingswet nog meer. Daardoor was er geen tijd meer om vóór de sessie, waarbij Van Doormalen zijn personeel zou inlichten dat AH niet terug zou komen (20-02), nog verder te oriënteren op korte termijn mogelijkheden. Dit samen met en als reactie op ideeën van de wijkraad.

Kanttekeningen:

1.1 De vraag is achteraf of we het besluit van Van Doormalen en lijn gemeente voorafgaande aan de personeelsbijeenkomst eerder aan de wijkraad actief hadden moeten doorgeven

Dit, gezien de reacties in de wijk, stad en raad na het persbericht van 20-02. De wijkraad voelde zich op achterstand. Argument om het niet te doen was echter dat we de kans zo klein mogelijk wilden houden dat het besluit over niet terugkomen van AH, voorafgaande aan die personeelsbijeenkomst, zou uitlekken. Immers, het personeel zou het meest direct geraakt worden door het besluit..

Of hier de petitie die inmiddels gestart is (do 22-02) voorkomen zou zijn, is niet te zeggen. De petitie houdt globaal in dat de bewoners zo snel mogelijk een winkel (terug) willen en woningen (erbij) minder/niet belangrijk vinden. Wijkwethouder Vd Waardenburg heeft eind vorige week opnieuw contact met de voorzitter van de wijkraad gehad en heeft opnieuw gedaan (via haar bestuursadviseur) over deze RIB ^{5.2}.

Juridische context en impact privacy

In dit stadium geen juridische context en impact privacy.



Financiën en prioritering

In deze fase zijn nog geen financiële consequenties bekend.

Communicatie

1. De RIB uitsturen na vaststelling door het college.
2. Rond uitsturen RIB de wijkraad hierover informeren alsmede Van Doormalen.
3. Bij de wijkraad uitleg te komen geven (wethouders De Kort/ Vd Waardenburg); de wijkraad heeft hierom verzocht.
4. Verdere communicatiestrategie t.a.v. van korte termijn en langere termijn nader ism adviseurs communicatie uitwerken, als onderdeel van vervolgaanpak.

Participatie

1. De hoofdp participatie was tot nog toe tussen eigenaar Locatie AH Dierdonk en gemeente met tussentijds een globaal bericht aan de wijkraad.
2. In de vervolgaanpak krijgt participatie door de wijkraad/de wijk een grote/grotere rol.

Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na uitsturen RIB moeten via de (combi) BOW's De Kort (boodschappenfunctie), Vd Waardenburg (wonen en wijkwethoude/leefbaarheid) en Van Dijk (ontmoetingsfunctie wijkgebouw Parkzicht) de opties uitgewerkt worden (korte en langere termijn).

Bijlagen

1. Concept-RIB
2. Persbericht Locatie AH Dierdonk 20-02-2024
3. Voorblad Combi overleg De Kort en vd Waardenburg 22-01-2024
4. Verslag 2e bestuurlijk overleg met Van Doormalen 8-02-2024
5. Toelichtende mail proces aan wijkraad door wijkwethouder Vd Waardenburg

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	2



Collegevoorstel besluitvormend

Portefeuillehouder	M.V. de Kort	Besluitdatum:	18 februari 2025
Opdrachtgever	5.1.2e	Commissie:	n.v.t.
Opsteller	5.1.2e	Raad:	n.v.t.
Datum	06-02-2025		
Concernplanning-nummer	7.356		
Zaaknummer	51900829		
Documentnummer	52390472		

Onderwerp: Reactie op brief inwoner Dierdonk over AH Dierdonk

Voorstel:

1. De reactiebrief aan bewoner 5.1.2e vast te stellen en te versturen met een afschrift aan de gemeenteraad (bijlage 1 en 2)

Inleiding

Aanleiding van dit collegevoorstel is dat blijkt dat er nog een brief van een inwoner van Dierdonk aan de gemeenteraad over de afgebrande AH (d.d. 23 mei 2024) niet beantwoord is (bijlage 1). Dit komt mogelijk door een manager-wisseling en organisatiewijziging (juni-juli 2024) bij de betreffende afdeling (OO). Deze brief was niet bekend bij Team Ondernemen en Cultuur tot januari 2025 jl., die het dossier afgebrande AH in behandeling heeft.

Impact op stad en inwoners

Het zal voor 5.1.2e fijn zijn dat hij alsnog een reactie krijgt. Dit betreft informatie en ontwikkelingen uit 2024 die al eerder (einde) zomer o.a. met de wijkraad gedeeld zijn. De impact zal daarom niet groot zijn.

Argumenten

1.1 5.1.2e heeft alsnog recht op een reactie

In deze reactie kan 5.1.2e lezen wat de gemeente in 2024 heeft gedaan aan de kwesties die hij aankaartte in zijn brief. Het zijn kwesties die de wijkraad Dierdonk en andere bewoners van Dierdonk in diezelfde periode en later in 2024 ook aankaartten. De conceptbrief bevat een samenvatting van hetgeen de gemeente en eigenaar hebben ondernomen.

Juridische context en impact privacy

Er is hier niet sprake van kaders of regelingen die van belang zijn.

Financiën en prioritering

Er is in dit voorstel geen sprake van kosten en dekking, het gaat om informatievervalsing aan een inwoner.

Communicatie

De reactiebrief aan 5.1.2e behoeft geen nadere communicatie.

Participatie

Hier is geen extra participatieproces voor nodig.

Uitvoering, evaluatie en vervolg

1. De brief aan 5.1.2e te versturen, in afschrift naar de raad.

Bijlagen

1. Ingekomen brief van 5.1.2e aan de gemeenteraad.
2. Concept-reactiebrief aan 5.1.2e.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



INKOOPORDER

Movares - BRO Adviseurs B.V.
Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch

Adres Weg op den Heuvel 35
5701 NV Helmond NL
Nederland

Postadres Postbus 950
5700 AZ Helmond NL
Nederland

Contact 5.1.2e (O&O)
5.1.2e @helmond.nl

BTW-nr. 5.1.2f
K.v.K. 17272669

Ordernummer 110002642 **Leverdatum** 13-10-2025
Datum bestelling 08-09-2025 **Leveringsadres** Weg op den Heuvel 35
Leveranciernr. 209189 5701 NV Helmond NL
BTW-nr. 5.1.2f Nederland
Naam aanvrager: 5.1.2e (O&O)

Graag bevestig ik de opdracht die u gaat uitvoeren voor gemeente Helmond naar aanleiding van uw offerte. Afwijkingen op deze inkooporder zijn alleen aan de orde na goedkeuring van de aanvrager van de Gemeente Helmond. Wij wijzen u er op dat facturen en leveringen zonder ons **inkoopordernummer** niet in behandeling worden genomen.

P09067

Artikel	Omschrijving	Aantal	Prijs	Bedrag
42075-101	EXPL Overige goederen diensten Opleveren rapport Locatieonderzoek supermarkt Dierdonk Helmond volgens de offerte dd 29-08-2025.	1,00	7.450,00	7.450,00

Totaal excl. BTW 7.450,00

Verzendwijze facturen

Graag ontvangen wij uw factuur elektronisch via Peppol;

Kies dan bij organisatie: Gemeente Helmond en vermeld bij organisatie identificatienummer (OIN): 5.1.2f

Heeft u nog geen aansluiting op het Peppol-netwerk? Kijk op <https://www.helmond.nl/facturen> om meer te lezen over e-facturatie en de mogelijkheden om aan te sluiten op een gratis online e-facturatietool.

Als betalingstermijn hanteren wij uiterlijk 30 dagen na ontvangst van de factuur.

Voor deze opdracht gelden de volgende inkoopvoorwaarden: Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten Gemeente Helmond 2025

Welke u kunt vinden via <https://www.helmond.nl/1/inkoop/richtlijnen-aanbestedingen-inkoop>. Gemeente Helmond wijst alle verkoopvoorwaarden van opdrachtnemer uitdrukkelijk van de hand.

Informatie over factuuraafhandeling door Gemeente Helmond kunt u vinden via <https://www.helmond.nl/inkoop>

Met vriendelijk groet,

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

5.1.2e (O&O)

Prestatieverklaarder

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem opgemaakt en digitaal geaccordeerd door de bevoegde functionaris, hierdoor staat er geen persoonlijke handtekening onder deze brief.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

From: "Waardenburg, Gaby van den" <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 3/31/2025 7:08:26 AM +00:00
To: "Kort, Martijn de" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: FW: Afspraak wethouder Van den Waardenburg rondje door de wijk dierdonk

Ter info.

Van: 5.1.2e@dierdonk.nl <5.1.2e@dierdonk.nl>
Verzonden: zondag 30 maart 2025 10:03
Aan: Secretariaat Van den Waardenburg <secretariaatvandenwaardenburg@helmond.nl>; Waardenburg, Gaby van den <5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: Re: Afspraak wethouder Van den Waardenburg rondje door de wijk dierdonk

Hallo,
Wij willen niet langer afwachten, in de bijlage onze brief die we publiceren.
Groeten

Voorzitter Wijkraad Dierdonk

5.1.2e

5.1.2e

email: 5.1.2e@dierdonk.nl

Tel 5.1.2e



From: 5.1.2e@dierdonk.nl <5.1.2e@dierdonk.nl>
Sent: Tuesday, March 25, 2025 6:58 PM
To: Secretariaat Van den Waardenburg <secretariaatvandenwaardenburg@helmond.nl>; Waardenburg, Gaby van den <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Re: Afspraak wethouder Van den Waardenburg rondje door de wijk dierdonk

Hallo allemaal,
Ik heb de afspraak in mijn agenda staan, we moeten nog wel een locatie afspreken.

Maar, ik vraag me echt af waarom deze mevrouw zoveel aandacht krijgt.
Dergelijke vragen krijg ik enkele malen per week.

We hebben in Dierdonk een communicatieprobleem wat zeker ook door de politiek gevoed wordt.

We moeten onderhand is duidelijk zien te maken dat het zeker niet alleen aan van Doormalen ligt, maar dat de locatie niet meer geschikt is voor een supermarkt.

Graag jullie hulp

Groeten [redacted]

Voorzitter Wijkraad Dierdonk

[redacted]

[redacted]

email: [redacted]@dierdonk.nl

Tel [redacted]



**Wijkraad Dagelijks
Beheer Dierdonk**

From: Secretariaat Van den Waardenburg <secretariaatvandenwaardenburg@helmond.nl>

Sent: Thursday, March 20, 2025 4:36 PM

To: [redacted]@hotmail.com <[redacted]@hotmail.com>; [redacted]@dierdonk.nl
<[redacted]@dierdonk.nl>

Cc: [redacted] <[redacted]@helmond.nl>; Secretariaat Van den Waardenburg
<secretariaatvandenwaardenburg@helmond.nl>

Subject: Afspraak wethouder Van den Waardenburg rondje door de wijk dierdonk

Beste [redacted],

Naar aanleiding van de brief in de bijlage en het contact dat u deze week heeft gehad met de bestuursadviseur van wethouder Van den Waardenburg, nodig ik u uit voor een rondje wandelen door de wijk Dierdonk, op woensdag 28 mei a.s. vanaf 15.00 uur.

Hopelijk schikt deze datum en tijdstip u. Ik lees uw reactie graag!

PS om datum en tijdstip in de agenda af te blokken, stuur ik zo meteen alvast een outlook vergaderverzoek.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

| Bestuurssecretaresse wethouder Van den Waardenburg

Tel.nr. [redacted]

(op woensdag afwezig)

Op dit bericht is de proclamer van de gemeente Helmond van toepassing: <https://www.helmond.nl/proclamer>

Samen voor een leefbaar en bruisend Dierdonk!

Beste Dierdonkers,

Als wijkraad zetten we ons elke dag in om Dierdonk een fijne en levendige wijk te maken. De afgelopen periode hebben we ons bewust wat op de achtergrond gehouden om de onderhandelingen rondom de supermarkt niet te verstoren. Helaas moeten we nu melden dat wij hebben vernomen dat er op dit moment geen onderhandelingen meer lopen.

Toen Van Doormalen liet weten dat zij geen supermarkt meer wilden exploiteren in Dierdonk, hebben we niet stilgezeten! We hebben direct actie ondernomen door alle supermarktketens in Nederland te benaderen. Helaas bleek er geen interesse te zijn voor deze locatie.

Waarom is het zo moeilijk om iemand te vinden die een supermarkt in Dierdonk wil beginnen?

Uit marktonderzoek blijkt dat een wijk minimaal 7.000 inwoners moet hebben om een supermarkt rendabel te maken. Dierdonk telt er momenteel nog geen 5.000 en heeft door de ligging ook geen extra verkeer in de wijk. Daarnaast vraagt een moderne supermarkt om een winkeloppervlakte van minimaal 1.400 m² om een volledig assortiment te kunnen bieden, terwijl onze vorige supermarkt slechts 868 m² besloeg.

Ook de groeiende populariteit van thuisbezorging en de hevige concurrentie tussen supermarkten spelen een rol. Toch hebben we niet opgegeven! Verschillende dappere franchisenemers hebben ondanks deze uitdagingen geprobeerd een supermarkt te realiseren. Helaas blijkt dit vooralsnog niet haalbaar.

Wat hebben we al gedaan?

Samen met de gemeente hebben we hard gewerkt aan alternatieven. We hebben onder andere gekeken naar:

- Een wekelijkse markt
- Een geldautomaat
- Pakketpunt in de wijk
- Openbaar vervoer naar Winkelcentrum De Bus

Hoewel deze ideeën allemaal serieus onderzocht zijn, bleken ze in de praktijk niet haalbaar.

Wat nu?

We begrijpen dat dit nieuws teleurstellend is. Toch blijven we ons inzetten voor de leefbaarheid van Dierdonk en staan we open voor nieuwe ideeën! Misschien kunnen we samen nadenken over een andere invulling van de locatie of zoeken naar creatieve oplossingen die bijdragen aan een fijne wijk.

Bijvoorbeeld: zou een supermarkt aan een doorgaande weg een optie zijn? Voor veel jongeren is werken in een supermarkt een eerste stap naar zelfstandigheid. Hoe mooi zou het zijn als zij gewoon op de fiets naar hun werk kunnen?

Jullie betrokkenheid maakt het verschil!

Als wijkraad zijn we een enthousiaste groep vrijwilligers die met hart en ziel werken aan een leefbaar en bruisend Dierdonk. We hebben geen financiële of politieke beweegredenen, maar zijn gewoon bewoners met liefde voor onze wijk. We luisteren graag naar jullie ideeën en suggesties. Samen kunnen we vast iets moois realiseren!

Denk met ons mee en laat ons weten wat jullie ideeën zijn. Jullie input is ontzettend waardevol!

Met vriendelijke groet,

Wijkraad Dierdonk

Email: @dierdonk.nl

Meediscussiëren? Bezoek onze volgende wijkraad vergadering van 17 april om 19.30 in Parkzicht.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5

Van: Waardenburg, Gaby van den <5.1.2e@helmond.nl>

Verzonden: woensdag 31 januari 2024 16:12

Aan: 5.1.2e@dierdonk.nl

CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>

Onderwerp: FW: Supermarukt Dierdonk

Beste 5.1.2e,

Jouw hartenkreet is helder en delen wij ook. Het is verschrikkelijk wat er bij de Albert Heijn in Dierdonk is gebeurd. In de eerste plaats voor de franchisenemer, de familie waarover jij het ook hebt, maar zeker ook voor de mensen in de wijk voor wie een essentiële voorziening plots wordt weggenomen. Een supermarkt speelt een belangrijke rol als ontmoetingsplek in de wijk en daarnaast is het ook gewoon fijn en gezond om te voet of met de fiets naar de winkel in de buurt te kunnen. Ook in ons detailhandelsbeleid hebben we de lijn ingezet, dat we vitale wijken houden met voorzieningen in de buurt. Een supermarkt is er daar een van.

Tegelijkertijd zitten we zelf uiteraard niet aan het stuur als het gaat om supermarkten. Een gemeente bouwt, onderhoudt en exploiteert geen supermarkten. Wel doen we wat we kunnen, precies vanwege de redenen die jij ook aangeeft. De gemeente is in gesprek met de franchisenemer over de toekomst. We onderzoeken daartoe alle mogelijkheden in goede samenwerking. We helpen waar we kunnen. Daarnaast spreek je ook over een tijdelijke oplossing. Deze e-mail heeft iets langer op zich laten wachten, omdat ik die vraag intern wilde bespreken. We kijken breed naar mogelijkheden, maar veel van de genoemde tijdelijke maatregelen zijn niet van vandaag op morgen gerealiseerd en we zijn ook afhankelijk van andere mensen en andere organisaties in deze kwestie. Daarom focussen we nu vooral op een duurzame oplossing.

Met hartelijke groet,

Gaby van den Waardenburg

Van: 5.1.2e@dierdonk.nl <5.1.2e@dierdonk.nl>

Verzonden: woensdag 24 januari 2024 16:59

Aan: Waardenburg, Gaby van den 5.1.2e@helmond.nl

CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>

Onderwerp: Supermarukt Dierdonk

Beste Gaby,
Hopelijk alles goed met jou.

Ik doe een dringende oproep:
Wij Dierdonkenaren missen de supermarkt enorm.
Vele gaan de boodschappen met de auto doen in Bakel.

Het gemis van de AH is gigantisch. In elk gesprek in Dierdonk komt dit onderwerp wel naar voren. Behalve makkelijk voor de boodschappen, is de AH ook een sociale ontmoetingsplek voor de Dierdonkenaren.

Nu heb ik zelf al contact gehad met de familie 5.1.2e, de franchisenemer, maar die kan op dit moment nog niets zeggen. Hij weet nog niet zeker of er wel een supermarkt komt!

Graag hulp voor een continue oplossing, maar ook vooral een oplossing op korte termijn.

Korte termijn suggesties:

Een weekmarkt

Een soort SRV wagen

Een tijdelijke supermarkt etc

Echt, graag dringend hulp

Groeten

Voorzitter wijkraad Dierdonk

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Helmond

Mob nr

5.1.2e

Email

5.1.2e

@dierdonk.nl

www.dierdonk.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e"
Sent: 5/2/2024 1:45:07 PM +00:00
To: <5.1.2e@diertonk.nl>
"Kort, Martijn de" <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>, "Waardenburg, Gaby van den" 5.1.2e@helmond.nl, "5.1.2e"
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e"
<5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Reactie op uw mail van 30 april jl.

Beste 5.1.2e,

Wij spraken elkaar net telefonisch over uw onderstaande mail.
Vanmiddag hebben mijn collega accountmanager wijkeconomie 5.1.2e, 5.1.2e en ik elkaar toevallig gesproken over de ambtelijke communicatie met de wijkraad over de locatie AH.
5.1.2e maakt graag een afspraak met u hoe we goed kunnen communiceren. Zij heeft uw contactgegevens.
Zoals net ook gemeld zijn wij ambtelijk met alle punten bezig die u hieronder noemt: de mogelijkheden voor een marktje/standplaats/pakketpost.
Ook hebben wij contact met Van Doormalen over het water dat uit het AH gebouw stroomt.

Het overleg met Van Doormalen is medio mei, dat is u bekend.

Hopelijk bent u voor nu voldoende geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e
Beleidsadviseur economie

Afdeling Ondernemen en ontwikkelen
Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Telefoonnummer 5.1.2e



Kom bij ons werken! Kijk eens op www.helmond.nl/werkenbij

=====
Van: 5.1.2e@diertonk.nl <5.1.2e@diertonk.nl>
Verzonden: dinsdag 30 april 2024 19:08
Aan: Kort, Martijn de <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>; Waardenburg, Gaby van den <5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: Marktkraampjes Dierdonk

Hallo Gaby en Martijn,
Wij als wijkraad gaan toch op zoek naar bezetting van de toegezegd kraampjes.
Als wij dit niet oppakken, gebeurt er niets, denk ik.
Wat zijn de mogelijkheden met de kraampjes?
Gratis, afmetingen, standplaats, elektriciteit, etc
Wie kan ons hier op weg helpen.

Als we dit weten gaan wij ondernemers benaderen.

Verder wachten wij nog op: Verslag onafhankelijk onderzoek
Pakketpost
Ik ben ook zeer benieuwd naar het resultaat van het overleg met van Doormalen.

Met vriendelijke groet

Voorzitter wijkraad Dierdonk
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Helmond
Mob nr 5.1.2e
Email 5.1.2e@diertonk.nl
www.dierdonk.nl



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Kort, Martijn de" <[REDACTED]>@helmond.nl>
Sent: 3/10/2024 10:22:57 AM +00:00
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]>@helmond.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]>@helmond.nl>
Subject: FW: AH Dierdonk

Ter info.

Van: Kort, Martijn de
Verzonden: zondag 10 maart 2024 11:22
Aan: [REDACTED]<[REDACTED]>@dierdonk.nl; Waardenburg, Gaby van den <[REDACTED]>@helmond.nl>; [REDACTED]<[REDACTED]>@helmond.nl>
CC: [REDACTED]<[REDACTED]>@helmond.nl>; [REDACTED]<[REDACTED]>@helmond.nl>
Onderwerp: RE: AH Dierdonk

Beste [REDACTED],

We hebben de boeken niet ingezien, ik zou ook niet weten waarom de ondernemer die aan ons zou moeten laten zien. Het is zijn pand en zijn winkel. We baseren ons hierbij dus inderdaad op zijn uitspraken.

We achten het verhaal wel geloofwaardig. [REDACTED]
[REDACTED] Het up to date brengen van een winkel vs het herbouwen is een nieuw moment om een beslissing te nemen die kan ik ook goed volgen. Je hebt nu een jaar kunnen zien wat de nieuwe verbouwde winkel doet qua omzetten. Verder is het zo dat we zien dat full-service supermarkten steeds een groter vloeroppervlak nodig lijken te hebben. Deze is wat dat betreft best beperkt en dat in een marktgebied met een ander winkelcentrum om de hoek en een AHXL op niet al te grote afstand. Daarnaast is hun "core business" supermarkten exploiteren. Waarom zouden ze niet een nieuwe bouwen als ze daartoe de kans hebben en dat rendabel is? Als het nu primair een vastgoedpartij was geweest was dat wellicht anders geweest.

Belangrijkste argument wat ik me kan voorstellen dat je kan gebruiken is dat er bij ons en bij jullie ook zich nog geen enkele andere supermarktketen gemeld heeft die aangeeft het daar wel te willen proberen. Zodra dat gebeurt verbinden we die direct met van Doormalen en hebben wij ook een extra argument voor het aandringen op het daar opnieuw vestigen van een supermarkt. Dus als buurtbewoners met contacten in die wereld kandidaten hebben laat ze dan vooral contact opnemen (dan moet het natuurlijk wel echt concreter zijn dan roepen misschien wil die en die keten wel).

@ [REDACTED] zie oproep [REDACTED] m.b.t. info richting de 21^e. Als we tegen die tijd meer weten laten jullie dat hem dan weten ajb?

Met vriendelijke groet,
Martijn de Kort

Van: [REDACTED]<[REDACTED]>@dierdonk.nl <[REDACTED]>@dierdonk.nl>
Verzonden: vrijdag 8 maart 2024 12:58
Aan: Kort, Martijn de <[REDACTED]>@helmond.nl>; Waardenburg, Gaby van den <[REDACTED]>@helmond.nl>
CC: [REDACTED]<[REDACTED]>@helmond.nl>
Onderwerp: AH Dierdonk

Beste Gaby en Martijn,
Allereerst hartelijk dank voor jullie ontvangst en de prettige bespreking afgelopen maandag.

Waar ik op vastloop is dat mensen het volgende niet kunnen/willen begrijpen:
Hoe kan het dat van Doormalen nu plotseling het niet verantwoord vindt om opnieuw te bouwen. Ze hebben pas volop geïnvesteerd en nu plotseling niet.
Ik begrijp als zij dit zeggen zouden wij dit moeten accepteren.

Toch wordt er gevraagd hebben jullie dit gecontroleerd?
Hebben jullie de boeken ingezien?

Kunnen jullie mij hierin ondersteunen?

Vraag 2
Op 21 maart hebben wij een bijeenkomst voor onze wijkbewoners georganiseerd, mochten er nog last minut gegevens zijn, laat het ons weten.

5.1.2e heeft een leuke conceptbrief gemaakt, hiermee gaan wij aan de slag.

Met vriendelijke groeten

Voorzitter wijkraad Dierdonk

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Helmond

Mob nr 5.1.2e

Email 5.1.2e @dierdonk.nl

www.dierdonk.nl



Wijkraad Dagelijks
Beheer Dierdonk

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

From: "5.1.2e"
Sent: 5/27/2024 9:02:54 AM +00:00
To: <5.1.2e@dierdonk.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: RE: Raadsinformatiebrief 68 Stand van zaken toekomst afgebrande supermarkt Dierdonk

Hallo 5.1.2e,

Ja, is openbaar: **RIB 68 Stand van zaken Toekomst winkellocatie afgebrande AH Dierdonkpark Gemeente Helmond (notubiz.nl)**

Je kunt bij voorkeur deze link gebruiken, dat is de officiële bron: beter dan losse documenten rondsturen met al dan niet beveiligingskenmerken.

Ik had die link donderdag nog niet, dus zond ik jou alvast de documenten.

Je kunt met publicatie ook even wachten tot ons overleg straks...

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e@dierdonk.nl <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: maandag 27 mei 2024 10:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: RE: Raadsinformatiebrief 68 Stand van zaken toekomst afgebrande supermarkt Dierdonk

Hoi 5.1.2e,

Mag ik deze brieven publiceren?

Gr 5.1.2e

Voorzitter wijkraad Dierdonk

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Helmond

Mob nr 5.1.2e

Email 5.1.2e@[dierdonk.nl](mailto:5.1.2e@dierdonk.nl)

www.dierdonk.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: donderdag 23 mei 2024 16:56
Aan: 5.1.2e@[dierdonk.nl](mailto:5.1.2e@dierdonk.nl)
Onderwerp: Raadsinformatiebrief 68 Stand van zaken toekomst afgebrande supermarkt Dierdonk

Bericht van Gemeente Helmond

Nieuw beveiligd bericht van 5.1.2e
(Gemeente Helmond) met het onderwerp:
Raadsinformatiebrief 68 Stand van zaken
toekomst afgebrande supermarkt Dierdonk

Verzonden naar 5.1.2e [@dierdonk.nl](mailto:5.1.2e@dierdonk.nl) van het e-
mailadres 5.1.2e [@helmond.nl](mailto:5.1.2e@helmond.nl)

Open bericht

of klik op [deze link](#) om het bericht te openen

Door het openen van het bericht gaat u akkoord met Zivver's
[Gebruiksvoorwaarden](#) en [Privacyverklaring](#).

Gemeente Helmond mailt veilig met Zivver. Heeft u vragen of loopt u tegen problemen aan bij het openen van dit bericht? Ga dan naar de website van de gemeente Helmond en typ in de zoekbalk: Zivver. U krijgt dan aanvullende informatie. Als u daarna nog vragen heeft, neem dan contact op met de afzender.

Op dit bericht is de proclamer van de gemeente Helmond van toepassing: <https://www.helmond.nl/proclamer>

De afzender gebruikt Zivver ter bescherming van data en privacy, en kan zien wanneer het bericht is geopend. Houd er rekening mee dat deze e-mail alleen voor notificatiedoeleinden wordt gebruikt. Een antwoord direct op deze e-mail komt niet bij de afzender aan.

Bezoek het Zivver [Help Center](#) voor meer informatie of support.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e"
Sent: 3/5/2024 3:32:11 PM +00:00
To: "Waardenburg, Gaby van den" 5.1.2e@helmond.nl>
Cc: "Kort, Martijn de" <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Subject: RE: supermarkt sinds 2000 in Dierdonk

Hallo Gaby,

Bedankt voor het doorsturen. Wij hebben inmiddels ook het Masterplan Dierdonk (1992) te pakken en info van stedenbouwkundige over bouwhistorie Dierdonk.
Dit alles te gebruiken voor concept-beantwoording raadsragen VVD en 50+ en 50 + technische vraag over "afspraken".

Groet,
5.1.2e

Van: Waardenburg, Gaby van den 5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 15:42
Aan: Kort, Martijn de <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: FW: supermarkt sinds 2000 in Dierdonk

Ter info.

Van: 5.1.2e@[diertonk.nl](mailto:5.1.2e@diertonk.nl) <5.1.2e@[diertonk.nl](mailto:5.1.2e@diertonk.nl)>
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 10:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@[helmond.nl](mailto:5.1.2e@helmond.nl)>; Waardenburg, Gaby van den 5.1.2e@[helmond.nl](mailto:5.1.2e@helmond.nl)>; 5.1.2e@[gmail.com](mailto:5.1.2e@gmail.com); 5.1.2e <5.1.2e@[upcmail.nl](mailto:5.1.2e@upcmail.nl)>; 5.1.2e <5.1.2e@[yahoo.com](mailto:5.1.2e@yahoo.com)>; 5.1.2e <5.1.2e@[hotmail.com](mailto:5.1.2e@hotmail.com)>; 'Vooziter wijkraad Dierdonk' <5.1.2e@[diertonk.nl](mailto:5.1.2e@diertonk.nl)>; 'Wijkraad Dierdonk' <5.1.2e@[diertonk.nl](mailto:5.1.2e@diertonk.nl)>
Onderwerp: FW: supermarkt sinds 2000 in Dierdonk

Hallo allen,
Hierbij wat achtergrondinformatie.
Gaby, wil je dit ook doorsturen naar Martijn?
Groeten 5.1.2e
Voorzitter wijkraad Dierdonk
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Helmond
Mob nr 5.1.2e
Email 5.1.2e@[diertonk.nl](mailto:5.1.2e@diertonk.nl)
www.diertonk.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@[chello.nl](mailto:5.1.2e@chello.nl)>
Verzonden: maandag 4 maart 2024 20:13
Aan: 5.1.2e@[diertonk.nl](mailto:5.1.2e@diertonk.nl); Gazet 5.1.2e <5.1.2e@[chello.nl](mailto:5.1.2e@chello.nl)>; Gazet 5.1.2e Politiek <5.1.2e@[live.nl](mailto:5.1.2e@live.nl)>; Gazet politiek 4 5.1.2e <5.1.2e@[gmail.com](mailto:5.1.2e@gmail.com)>; Gazet Politiek 3 5.1.2e

<5.1.2e [redacted]@sjl.nl>

Onderwerp: supermarkt sinds 2000 in Dierdonk

Allen

Hier het bulletin wat in 1999 is uitgegeven waarin de bouw van de supermarkt groots door de gemeente werd aangekondigd. Toen was nog niet bekend welke supermarkt, en is uiteindelijk AH geworden geopend in april 2000 zie gazet ah april 2000. 23 jaar AH en 23 jaar niet rendabel?? Dan waren ze zeker toch wel eerder uitgestapt!

De eerste eigenaars, het echtpaar 5.1.2e [redacted] kunnen we niet meer vragen, ze zijn gescheiden, waardoor ook de winkel in andere handen kwam en 5.1.2e [redacted] is bijna 2 jaren geleden overleden.

In de beginjaren werd er nog aardig aan de weg getimmerd, als ik er zo opeenvolgende Gazets op nakijk.

Misschien kunnen jullie hier iets mee anders leuke achtergrond informatie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]

Helmond

Telefoon: 5.1.2e [redacted]

Mobiel: 5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]

@chello.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e"
Sent: 4/5/2024 10:45:02 AM +00:00
To: "Kort, Martijn de" <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Re: Stand van zaken Dierdonk locatie voormalige AH

Hallo Martijn,

Ik sprak net 5.1.2e die jou gesproken had. Jij zou weer overleg willen, leek mij ook wel weer tijd, ook vanwege die wijkraad bijeenkomst 21-03 en dus mail van 5.1.2e. En ik heb telefoonnummer van 5.1.2e doorgegeven, die is as maandag weer bereikbaar, vandaag verlof. Dus jij hebt hem al gevraagd naar st v zaken vermoed ik? Dan wij even niet? Pakketverhaal is 5.1.2e mee bezig; misschien zijn er idd nog andere aanbieders. Ik zelf zie ook wel van die kastjes her en der. Maar tot nog toe altijd in/bij een commercieel fysiek verkooppunt zoals winkel of benzinestation. Afijn, we zoeken verder.

Groet,
5.1.2e
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 5 apr 2024 om 10:43 heeft Kort, Martijn de <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl> het volgende geschreven:

Dank, heldere update. 3 vragen:

1. @ 5.1.2e zijn de 3 raadsleden inmiddels geïnformeerd?

2. Mbt pakketpunt, er zijn meerdere aanbieders op de markt, wellicht ook die even aanschrijven? En idd pakketpunt niet een brievenbus

3. @ 5.1.2e /@ 5.1.2e misschien goed om weer even te polsen bij van Doormalen of er al meer bekend is?
- Mvg,
Martijn

Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: woensdag 3 april 2024 14:29
Aan: Kort, Martijn de <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>; Waardenburg, Gaby van den <5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: Stand van zaken Dierdonk locatie voormalige AH

Beste Martijn, Gaby, allen,

Stand van zaken:
Ondernemer - laatste ambtelijk contact geweest met eigenaar vlak voor Pasen op 25-03 over gebouw (water lekkend eruit), om antwoord te geven op 1 van de vragen van de 3 raadsleden, zie mail met bericht Van Doormalen in de bijlage:
-> dat is regenwater vanuit het dak; daar wordt niets aan gedaan, want het dak kan niet op 1 plek gedicht worden, vergt vervanging gehele dak want dak ontzet en dat gaat gezien onduidelijkheid pand/toekomst de eigenaar niet doen.

Punten:

Ad geldautomaat en postverzorging:

Dit is laatste stand van zaken:

1. Kan er een Post-NL-punt komen? En als dat niet kan, misschien anderszins een ander afleverpunt voor post?
We (= 5.1.2e) hebben contact gehad met Post-NL over Dierdonk, onder meer over een mogelijk pakketpunt. Post-NL wil hierover met de gemeente verder gesprekken voeren. (= st v zaken 21-03 en nog steeds) 5.1.2e heeft ondanks dicht erop zitten nog geen nadere info hierover dan hierboven vermeld.

[NB: ik denk dat er niet bedoeld is een afleverpunt voor post ("misschien anderszins een ander afleverpunt voor post": komt uit verslag bestuurlijk gesprek met wijkraad op 13-03 van 5.1.2e) maar voor punt voor pakketten].
Immers: de brievenbus PostNL staat er nog, die zal nog functioneren (zie foto dd 23-03) en is natuurlijk voor brieven etc. posten. En PostNL bezorgt nog gewoon post in Dierdonk, lijkt me.
Post die niet past in brievenbus, ofwel pakketjes/pakketten, afgeven en ophalen is iets anders. Daar gaat actiepunt over.

2. Kan er een pinautomaat in Dierdonk komen? Kan dat rechtstreeks met Geldmaat of via Van Doormalen zelf: wie hebben zij als contactpersoon? Kunnen we dat zo regelen en dat die dan bijvoorbeeld bij het wijkcentrum komt?
We (=5.1.2e) hebben contact gehad met Geldmaat en die gaat binnen het beleid kijken naar de mogelijkheden voor Dierdonk. (= st v z dd 21-03)
Geldmaat heeft hun beleid bekeken en heeft recent het volgende aangegeven (st v zaken 3-04):
1. Dat er binnen een straal van 5 km een Geldmaat moet zijn (= Geysendorfferstraat & WC de Bus).
2. Dat er minimaal een winkel/supermarkt in de buurt moet zijn, zoals AH/Bruna, om een geldmaat te plaatsen.
5.1.2e : dus plaatsing in een winkel/supermarkt, niet in bv een wijkhuis of in horeca]

Ad: Hoe nu verder:

3. Vraag nieuwe ontwikkelingen en mogelijke onderhandelingen:
Wij (economie) weten niet (s) van nieuwe ontwikkelingen of onderhandelingen (ik neem van Van Doormalen met ketens/winkels) en hebben hiernaar ook niet gevraagd, ambtelijk.
Alleen geïnformeerd naar feitelijkheden rond gebouw, zie diverse antwoorden in document Vragen en antwoorden.
Het initiatief voor nieuw gebouw/nieuwe winkel aantrekken, zoals wij ook wij aan de gemeenteraad en de wijkraad hebben uitgelegd, ligt bij de markt, ofwel de eigenaar.
Heel goed dat de wijk ketens heeft aangeschreven; misschien concluderen ketens dat (geledingen in) de wijk een winkel willen/wil.
Maar het blijft volgens mij een economische markt-afweging van de ketens.

Wij weten dat Van Doormalen zelf contact had met 2 ketens met kleinere supermarkten 5.1.1c , die zouden over circa 2 maanden reageren (vanaf 8-02 ongeveer).

5.1.2e
5.1.2e
5.1.1c
5.1.1c

NB1: 4.1.4
NB2: 5.1.1c
5.1.1c
5.1.1c
5.1.1c

4. Mogelijk dat bewoners Dierdonk zelf de grond zouden willen kopen:
a. In feite is dit een inwoners-initiatief: als er bewoners zijn die het willen of kunnen kopen is dat hun zaak. Dan kunnen ze contact opnemen met de eigenaar.
Het initiatief voor nieuw gebouw/nieuwe winkel aantrekken, zoals wij ook wij aan de gemeenteraad en de wijkraad hebben uitgelegd, ligt bij de markt, ofwel de eigenaar.
Dan nog blijft het ook voor die eventueel nieuwe bewoners-eigenaren het punt: vinden ze een ondernemer die hier een winkel wil starten/het commercieel ziet zitten. Dat is de hamvraag.

b. Grondprijs: dit hebben we uitgezocht hebben voor de 3 raadsleden.
Er is geen standaard-grondprijs voor grond bestemd voor commercieel vastgoed, waaronder retail: dat vergt een taxatie. Locatie AH heeft als bestemming detailhandel ofwel retail.
Het is ook geen gemeenteground; wij hebben hier volgens mij geen taak of rol, zie ook onder 3. Als de wijkraad wil kan die een taxatie laten uitbrengen.
Kost geld neem ik aan.
Zie ook de antwoorden op vragen 13, 14, 15 en 16 uit de Actielijst hieronder punt 5. {als het goed is door 5.1.2e aan de 3 raadsleden overgebracht}

5. Wijkraad wil de eigenaar onder druk zetten door met als argument "morele verplichting"? En eventueel juridisch advies krijgen van gemeente hoe dit te doen?
Als de wijkraad pressie wil uitvoeren kan dat, vanuit de eigen rol, richting een 3^e partij. Het lijkt me verder hetzelfde als onder 3:
Het initiatief voor nieuw gebouw/nieuwe winkel aantrekken, zoals wij ook wij aan de gemeenteraad en de wijkraad hebben uitgelegd, ligt bij de markt, ofwel de eigenaar.
Als gemeente advies geven aan de wijkraad – als we dat al zouden kunnen - hoe de wijkraad juridisch druk kan uitoefenen op een private partij: dat lijkt mij geen gemeenterol.
Ze kunnen zelf ergens juridisch advies vragen, dit kost ook wel geld natuurlijk. Tenzij ze zelf contacten hebben.

Vragen van 3 raadsleden 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e uit overleg met Martijn de Kort-Gaby vd Waardenburg en 5.1.2e op 13-03-2024				
13	Hek weghalen	Gesprek 13-03	5.1.2e Gereed	Eigenaar gesproken en het hek is verwijderd. Ook zijn de voordeur en een gat in de zijkant dicht getimmerd.
14	Vraag naar oorzaak dat gebouw water lekt via dichtgetimmerde ingang voorzijde	Gesprek 13-03	5.1.2e Gereed	Eigenaar om informatie verzocht, zie ook foto's in mapje AH foto's. Het blijkt regenwater uit lekkend dak te zijn. Eigenaar meldt hierover op 25-03: "We hebben hier inmiddels een loodgieter en een aannemer naar laten kijken, maar de enige oplossing vernieuwen/vervangen van het gehele dak. Dit lijkt ons niet zo zinvol omdat we nog niet precies weten wat en hoe de herontwikkeling eruit

15	Wat is verschil grondprijs woningen en detailhandel?	Gesprek 13-03	5.1.2e	Gereed	Er zijn geen vastgestelde prijzen voor Dierdonk. En ook niet voor gronden die zijn bestemd voor commercieel vastgoed zoals retail. Voor g Helmond algemeen: zie het Grondprijzenbesluit dat door het College is vastgesteld voor 2024, geldend vanaf 1-02-2024: Grondprijzen Gemeente Helmond Zie hierin de prijzen voor gronden bestemd voor woningbouw (2.1). Voor gronden die bestemd zijn voor kantoren en commercieel (waaronder retail) (2.3) gelden andere prijzen dan voor reguliere bedrijfsmatige gronden op bedrijventerreinen (2.2). Voor gronden bestemd geldt maatwerk, een residuele waarde berekening. Ofwel voor deze specifieke casus zou een taxatie gemaakt moeten worden, volgens m grondzaken.
16	Heeft Dierdonk een standplaats?	Gesprek 13-03	5.1.2e	Gereed	Gevraagd aan Team Vergunningen en antwoord dd 1-03-2024 is: Nee. In de beleidsregel Standplaatsen 2008 staat dat er geen standplaats aangewezen in Dierdonk. Hij was bij winkelcentrum Dierdonk maar waar hij was gesitueerd gaf hij overlast voor met name kinderwagens en mindervaliden. Er waren geen andere plekken in het winkelcentrum Dierdonk die aan de criteria van de beleidsregel standplaatsen voldeden, daarom is de standplaats toen komen te vervallen.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Helmond

5.1.2e

Beleidsadviseur 5.1.2e

Afdeling Ondernemen en Ontwikkelen

Postbus 950, 5700 AZ, Helmond

Tel. nr. 5.1.2e

Werktijden: ma-vr 09.00-14.30 uur

Minder printen is beter voor het milieu



Van: Kort, Martijn de 5.1.2e 5.1.2e @helmond.nl

Verzonden: dinsdag 2 april 2024 16:05

Aan: 5.1.2e 5.1.2e @helmond.nl; 5.1.2e 5.1.2e @helmond.nl; 5.1.2e 5.1.2e @helmond.nl; 5.1.2e @helmond.nl

CC: Waardenburg, Gaby van den 5.1.2e @helmond.nl

Onderwerp: FW: AH Dierdonk

Hoi allen,

Is er al iets meer bekend inmiddels? (vanuit de ondernemer of mbt onderstaande punten?)

Mvg,
Martijn

Van: 5.1.2e @dierdonk.nl <5.1.2e @dierdonk.nl>

Verzonden: maandag 1 april 2024 10:10

Aan: Waardenburg, Gaby van den 5.1.2e @helmond.nl; Kort, Martijn de <5.1.2e 5.1.2e @helmond.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @helmond.nl>

Onderwerp: FW: AH Dierdonk

Beste Gaby en Martijn,
Nog een aantal openstaande punten:
Geldautomaat
Postverzorging
Onafhankelijk haalbaarheidsonderzoek, dit zou wel eens bepalend kunnen zijn.

Met vriendelijke groeten

Voorzitter wijkraad Dierdonk

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Helmond
Mob nr 5.1.2e

Email 5.1.2e@diardonk.nl
www.dierdonk.nl



Van: 5.1.2e@diardonk.nl <5.1.2e@diardonk.nl>
Verzonden: donderdag 28 maart 2024 13:07
Aan: 'Waardenburg, Gaby van den' <5.1.2e@helmond.nl>; 'Kort, Martijn de' <5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e@helmond.nl <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: AH Dierdonk

Beste Gaby en Martijn,
De bewonersavond is eigenlijk best goed verlopen. Er waren meer dan 250 Dierdonkerenaren aanwezig,
Zowel 5.1.2e@helmond.nl en ik, wij hebben de presentaties gedaan, waren best tevreden over het verloop.
Ook hebben diverse bewoners hun diensten aangeboden om ons verder te helpen.

Wij wisten van tevoren dat we niets nieuws te melden hadden, de brief van 5.1.2e@helmond.nl was te goed.
Dus de bewoners gingen toch ontevreden naar huis, zij willen maar een ding, snel een supermarkt.

Hoe nu verder?
Zijn er nog nieuwe ontwikkelingen? Lopen er nog onderhandelingen?
Wij hebben heel veel supermarkten aangeschreven en hopelijk denken zij nog na.

De grond wordt het probleem of hopelijk onze kans.
Er zijn al initiatieven dat de Dierdonkerenaren gezamenlijk de grond willen kopen.
Wat zou een redelijke vraagprijs zijn voor dit perceel van 1266m²?

We kunnen van Doormalen onder druk zetten dat het zijn morele verplichting is om Dierdonk een goede kans te geven voor een nieuwe supermarkt.
Wat zijn hier onze juridische mogelijkheden?
Is er bij de gemeente een jurist die ons zou kunnen adviseren?

Veel vragen, wij willen verder.

Groeten 5.1.2e@diardonk.nl

Voorzitter wijkraad Dierdonk
5.1.2e@diardonk.nl
5.1.2e@diardonk.nl
5.1.2e@diardonk.nl Helmond
Mob nr 5.1.2e@diardonk.nl
Email 5.1.2e@diardonk.nl
www.dierdonk.nl



Met vriendelijke groet,

Gemeente Helmond



5.1.2e@diardonk.nl

Beleidsadviseur 5.1.2e@diardonk.nl

Afdeling Ondernemen en Ontwikkelen

Postbus 950, 5700 AZ, Helmond

Tel. nr. **5.1.2e**

Werktijden: ma-vr 09.00-14.30 uur

Minder printen is beter voor het milieu



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub c	Bedrijfs- en fabricagegegevens die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

From: "5.1.2e"
Sent: 8/20/2025 10:01:25 AM +00:00
To: <5.1.2e@gmail.com>, <5.1.2e@dierdonk.nl>
Cc:
Subject: Voortgangsinformatie winkelvoorziening Dierdonk

Goedemorgen 5.1.2e,

Hieronder lees je voortgangsinformatie winkelvoorziening Dierdonk.
Wij delen die ook met 5.1.2e (van de enquête), de gemeenteraad en de firma Van Doormalen.

Voortgang winkelvoorziening Dierdonk

In het najaar van 2023 werd de Albert Heijn in de Helmondse wijk Dierdonk verwoest door een grote brand. Het gebouw raakte zo beschadigd dat de Albert Heijn hier niet meer terugkeert. Dit leidde tot grote opschudding, zowel in de wijk als in de raad en het college. In dit bericht brengen we u graag op de hoogte van de actuele stand van zaken.

Waar staan we nu?

In de periode na de brand is de gemeente veelvuldig in gesprek geweest met alle betrokkenen, met de pandeigenaar, de wijkraad en heel veel anderen. Uiteindelijk heeft dat helaas niet geleid tot de herhuisvesting van de supermarkt op de betreffende locatie.

Op 27 mei 2025 sprak de gemeenteraad in de commissie met het college over de opties voor een winkelvoorziening in Dierdonk. Hierbij hebben ook de pandeigenaar en een wijkbewoner ingesproken.

Op 2 juli heeft de pandeigenaar de raad vertrouwelijk geïnformeerd. Dat had hij zo afgesproken in de genoemde vergadering op 27 mei.

Op 24 juni nam de gemeenteraad een motie aan. In die motie gaf de gemeenteraad het college een heldere richting mee. Onder meer om te kijken of afgeweken kan worden van de detailhandelsvisie om toch een vestiging van een supermarkt ergens in Dierdonk mogelijk te maken. En om ook de eigenaar te bewegen om te zoeken naar alternatieve locaties voor een supermarkt. Het college heeft daarin ook beloofd om de gemeenteraad uiterlijk in oktober 2025 te informeren over wat er met die opdracht gebeurd is.

Op dit moment worden, zoals in de motie gevraagd, in overleg met betrokkenen, de mogelijkheden van een supermarkt in de wijk onderzocht.

Zoeken naar oplossingen

De gemeente blijft nadrukkelijk zoeken naar oplossingen. Daarbij blijven we benadrukken dat we als gemeente geen supermarkt bouwen of exploiteren, maar dat we voor een groot deel afhankelijk zijn van de markt. De rol die we hebben, in het scheppen van voorwaarden om een supermarkt te laten landen, zoals maatwerk mogelijk maken, planologische ruimte onderzoeken en in gesprek gaan met partijen, pakken we nadrukkelijk op. Of dat het gewenste resultaat gaat opleveren, daar is op dit moment nog niets over te zeggen. In oktober 2025 zullen we hierover de gemeenteraad en de wijk informeren.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Helmond 

5.1.2e

Beleidsadviseur economie

Afd. Stedelijk Beleid – Team Ondernemen & Cultuur
Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Telefoonnummer 5.1.2e

Werkzaam: ma-vr 9.00-14.30 uur.



#Makers van de toekomst

Kom bij ons werken! Kijk eens op www.helmond.nl/werkenbij

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Notitie Stedenbouw

Albert Heijn Dierdonk

In deze notitie vanuit stedenbouw zal kort de locatie worden besproken van het plangebied (AH Dierdonk) en wat de kenmerken zijn van deze locatie. Daarnaast zijn er een aantal stedenbouwkundige verkenningen gedaan over wat mogelijke bouwvolumes en woningaantallen zouden kunnen zijn. Als laatste wordt er nog een paragraaf gewijd aan het parkeren, hierbij wordt de parkeernorm Gemeente Helmond 2024 gebruikt. Echter hierbij willen wij melden dat het studies en verkenningen zijn, waar geen rechten of randvoorwaarden voor het ontwerp aan kunnen worden ontleend.

De locatie

Wanneer we naar de wijk Dierdonk kijken, zien we dat het plangebied redelijk centraal in de wijk ligt. Daarnaast is het plangebied ook gevestigd langs de Dierdonklaan, wat de belangrijkste route vormt door de wijk. De locatie is daarom een belangrijke plek voor de uitstraling van de wijk en het nieuwe gebouw zal daarom ook goed in de wijk moeten passen.

Zoals te zien is in afbeelding 1, is de AH Dierdonk gelegen in het centrumgebied van de wijk en vormt het daarbij een belangrijke locatie voor de sociale cohesie in de wijk. Daarbij is de architectuur van de locatie gekoppeld aan de andere gebouwen van het centrum van Dierdonk, zoals te zien is in afbeelding 2. De locatie is onderdeel van een ensemble van 2 / 3 gebouwen, welke verbonden zijn via een aantal routes voorzien van pergola's. Dit betekent dat bij de herontwikkeling van het gebied, nadrukkelijk gekeken moet worden naar de samenhang van dit gebied. Waarbij men kan kiezen om de herontwikkeling bij de huidige architectuur aan te laten sluiten, of hiermee te contrasteren.



Afbeelding 1: Een indicatie van het centrumgebied van Dierdonk, waarbij het plangebied is aangegeven met een donkerrood vlak.



Afbeelding 2: Het ensemble van de centrumgebouwen van Dierdonk, waarbij men kan zien dat de architectuur van de gebouwen bijna hetzelfde is.

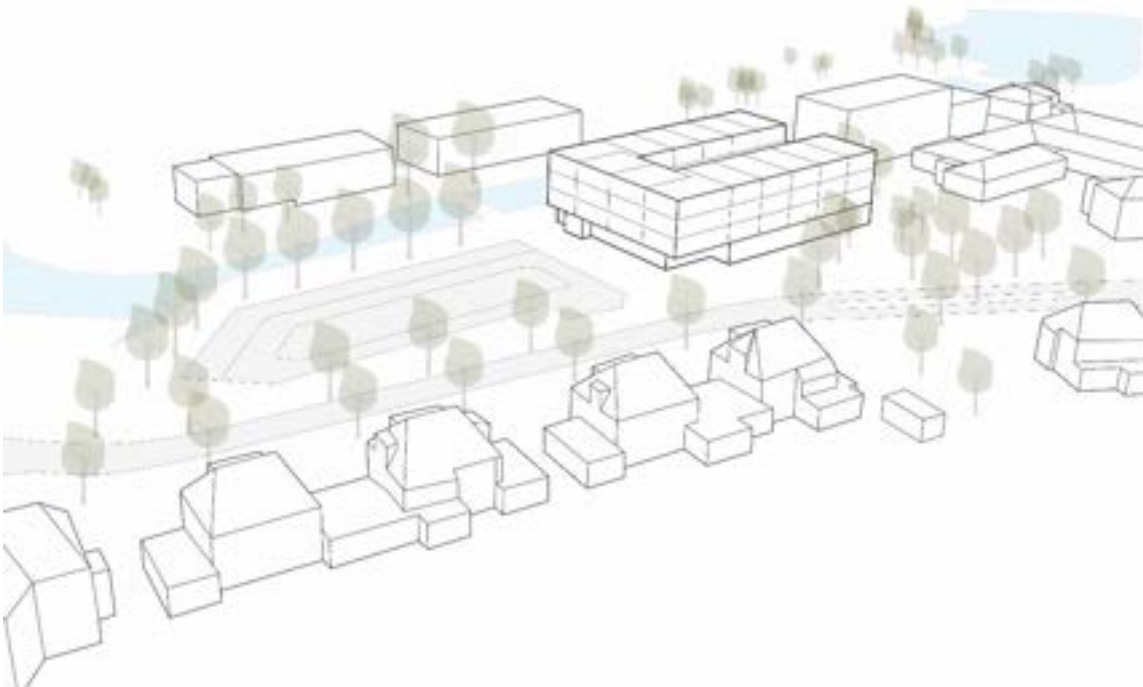
De volumestudies

In totaal zijn er zeven verschillende volumestudies gedaan, welke hieronder zullen worden uitgelegd. Echter om deze studies te kunnen doen, was het van belang om eerst het grondvlak en de kadastrale kaders te bepalen. In afbeelding 3 zijn de kadastrale kaders zichtbaar. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het huidige (afgebrande) gebouw het volledige kadastrale perceel bedraagt, waardoor deze contouren voor het grondvlak aangehouden zijn. Echter zoals men ook kan zien in afbeelding 2, heeft het huidige gebouw een luifel, waardoor deze groter wordt dan het kadastrale perceel. Bij de volumestudies is deze luifel ook gebruikt om een rechthoekig basisvlak te creëren wat het makkelijker maakt om hier woningen op te situeren.



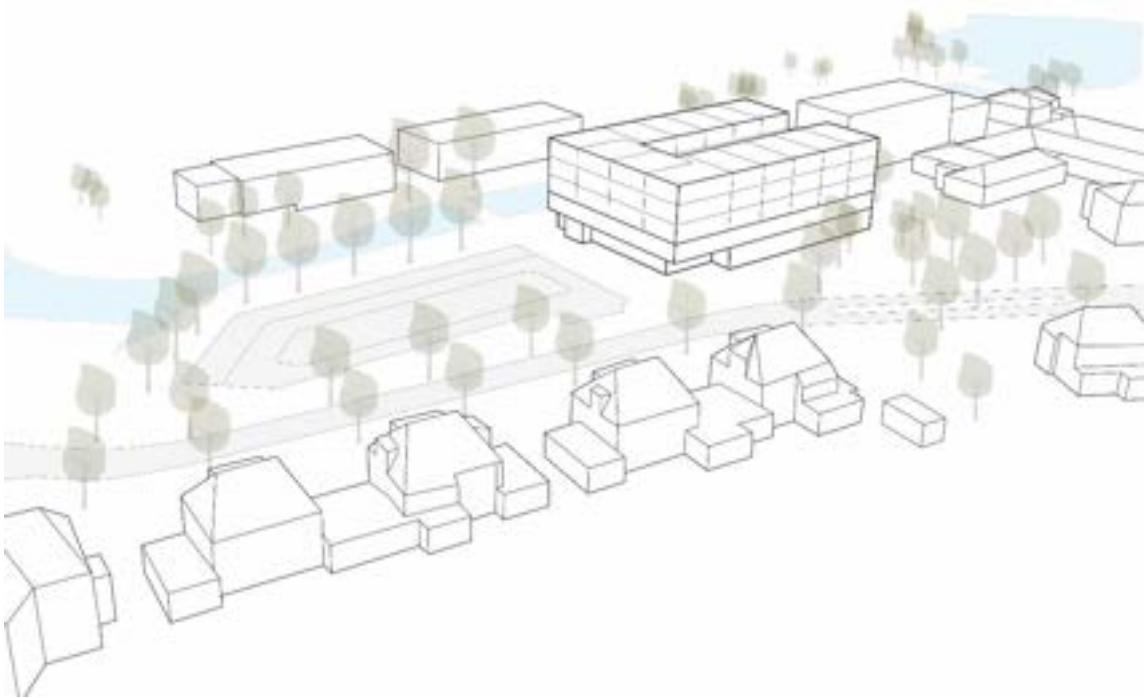
Afbeelding 3: Kadastrale grenzen in het gebied, waarbij het plangebied aangeven is met een rood vlak.

Studie 1



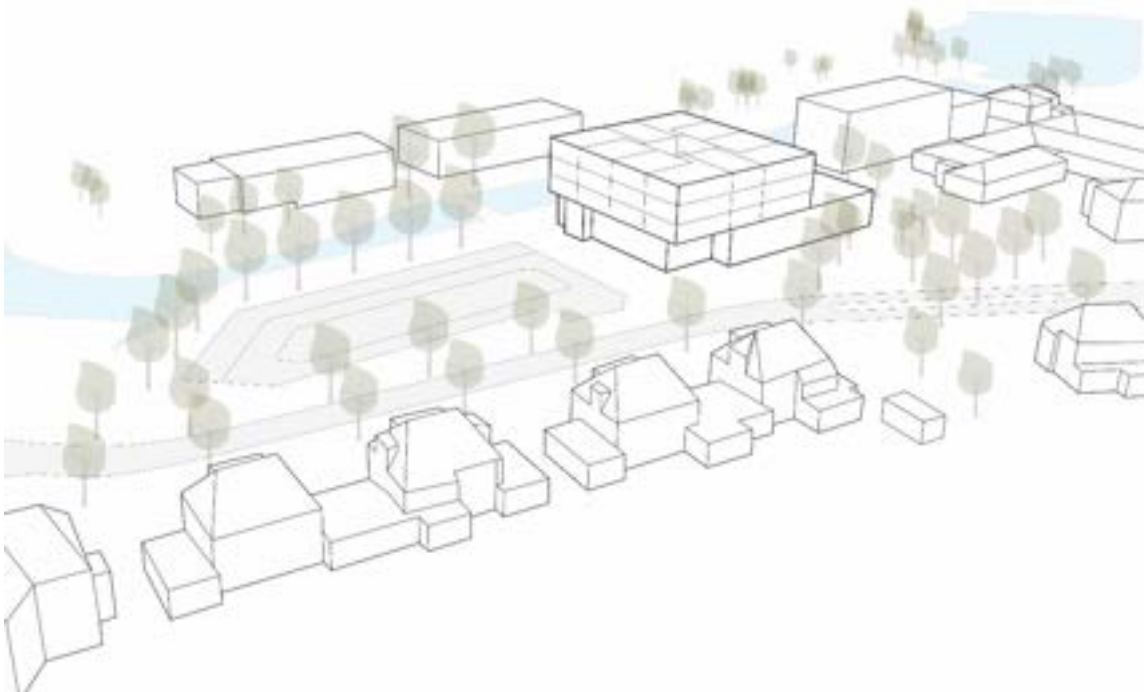
In deze studie bestaat het gebouw uit een plint van 3.5m hoog met daarbovenop 3 woonlagen, wat zorgt voor een toevoeging van 42 woningen. In deze plint zal de nieuwe kleinere supermarkt gesitueerd worden, maar ook de entree voor de appartementen, de bergingen voor de appartementen en de logistieke ruimte voor de supermarkt.

Studie 2



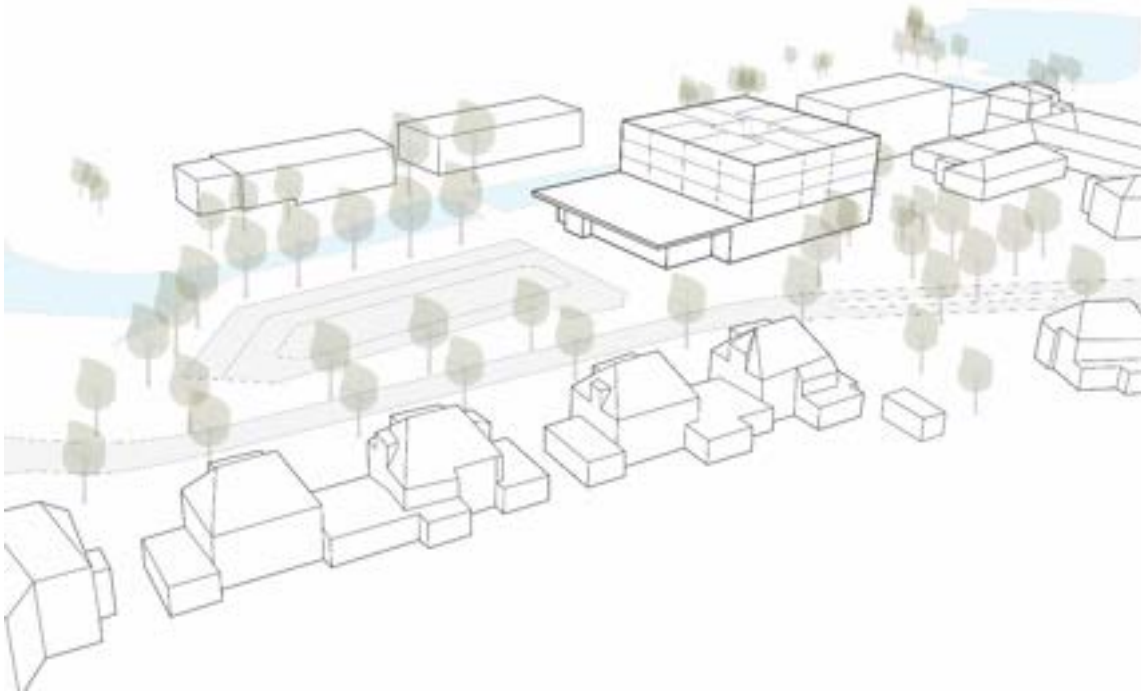
Deze studie is een vervolg op de eerste studie, echter in deze studie is er tussen de plint en de woonlagen een parkeerlaag toegevoegd. Dit is gedaan zodat de parkeerdruk op het naastgelegen openbare parkeerterrein wordt verminderd.

Studie 3



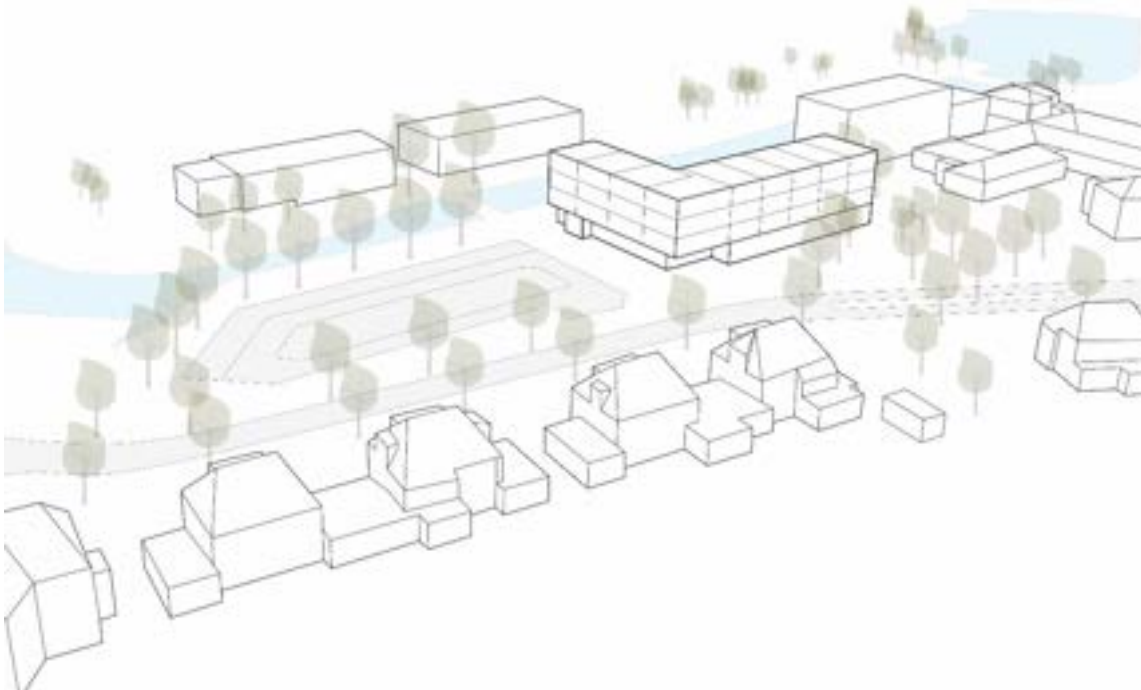
In de derde studie is de originele plintheogte van het huidige gebouw aangehouden van 6m, met daarbovenop wederom 3 woonlagen. Echter dit keer is het blok met woonlagen een alzijdig blok geworden, waardoor er in totaal 3 lagen van 10 woningen kunnen worden gerealiseerd. Het overige ongebruikte platte dak, kan worden gebruikt als waterberging, of voor zonnepanelen.

Studie 4



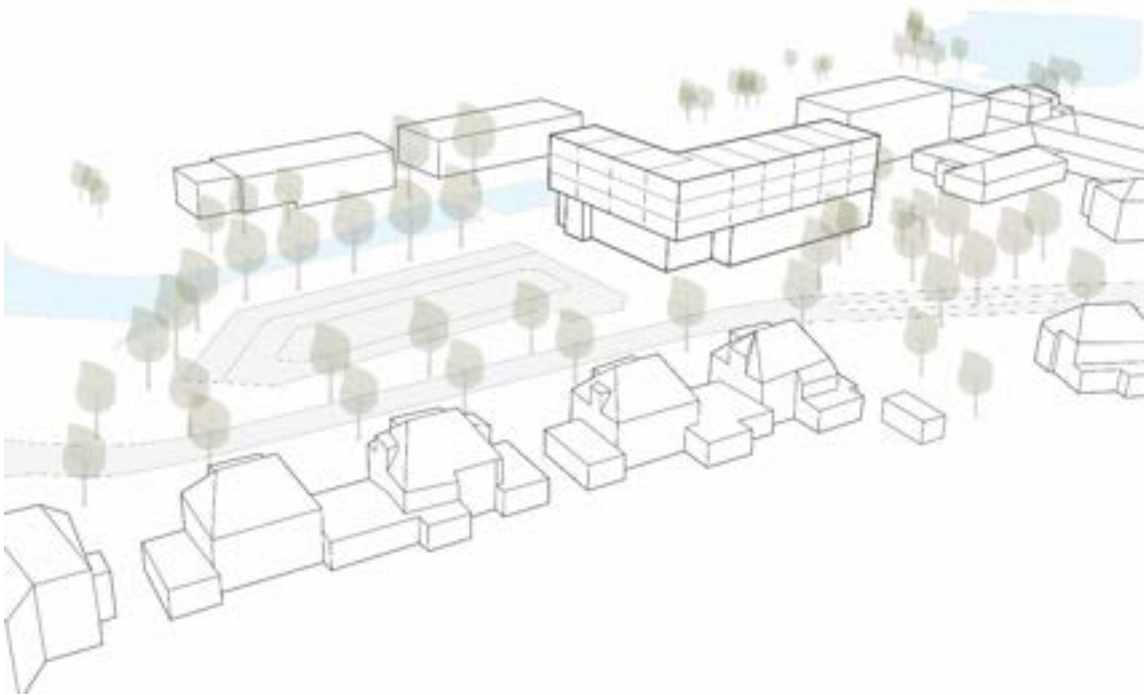
In deze studie is het alzijdige blok van studie 3 bovenop de supermarkt naar de achterkant verplaatst, waardoor aan de voorkant het platte dak ontstaat. Hierbij kan ook de huidige luifel gewaarborgd worden en hebben de bewoners minder last van het winkelende publiek. Echter hierbij is het blok wel gesitueerd aan de kant van de basisschool, wat misschien ook voor geluidsoverlast zou kunnen zorgen voor de bewoners.

Studie 5



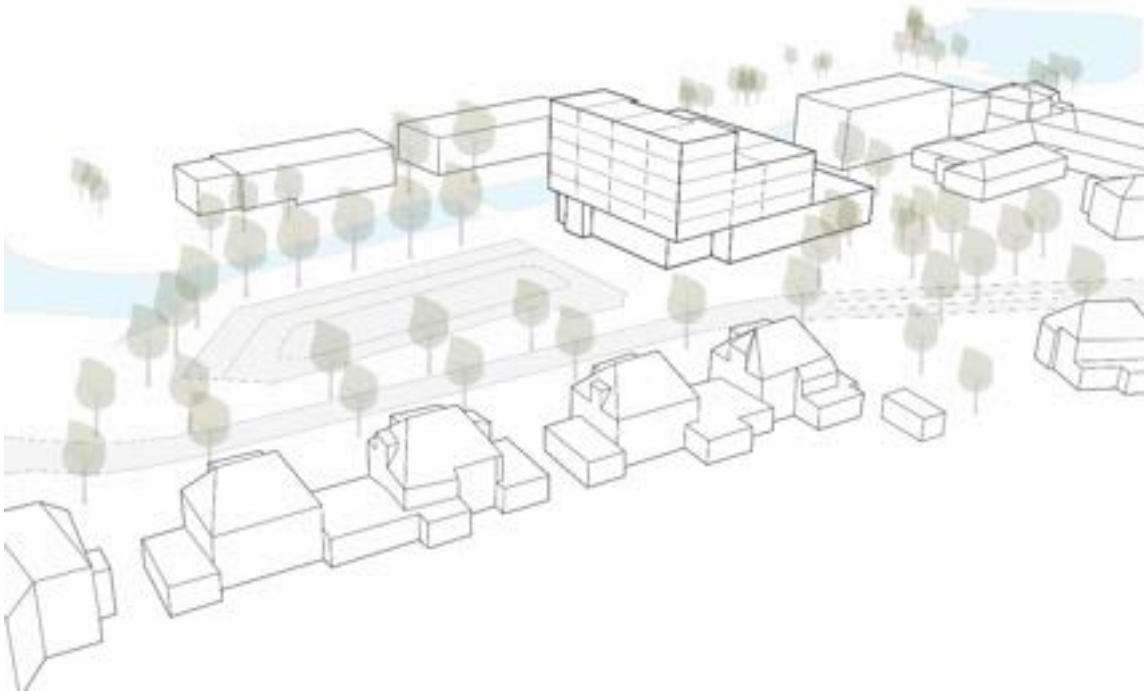
Naast de U-vorm van studie 1 en 2, en het gesloten blok van studie 3 en 4, is het ook mogelijk om een L-vormig bouwblok te situeren bovenop de plint. Hierbij wederom een plint van 3.5m hoog, met 3 woonlagen daarboven. Hierdoor kunnen er 27 woningen worden toegevoegd.

Studie 6



Deze studie is in principe hetzelfde als studie 5, echter hierbij heeft de plint weer een hoogte van 6m. Hierdoor wordt het gebouw hoger, echter het woningaantal blijft gelijk.

Studie 7



Deze volumestudie bouwt voor op studie 3, echter hierbij wordt er een hoogte accent gecreërd aan de voorkant van het gebouw met 5 woonlagen. Hierdoor kunnen in totaal 38 woningen worden gerealiseerd.

Parkeren

De parkeerplaats bij de AH Dierdonk is een openbare parkeerplaats in het centrum van de wijk, en wordt daarom gebruikt door de Albert Heijn, de tennisvereniging, het culturele centrum Parkzicht en ouders die hun kinderen op komen halen van de naastgelegen school. Dit is daarom een veelgebruikte parkeerplaats in de wijk. Dus met het toevoegen van woningen zal de parkeerdruk op deze parkeerplaats toenemen, echter met het verkleinen van de supermarkt, komen er ook weer parkeerplaatsen vrij. In afbeelding 4 zijn de huidige openbare parkeerplaatsen in kaart gebracht, met het aantal parkeerplaatsen per parkeerplaats.



Afbeelding 4: De huidige openbare parkeerplaatsen rondom het plangebied.

In tabel 1, is een voorzichtige schatting gemaakt omtrent het toevoegen van woningen en de hoeveelheid parkeren die hiervoor nodig is. Om dit te berekenen is de parkeernorm Gemeente Helmond 2024 gebruikt, daarnaast wordt aangenomen dat alle woningen in de sociale huur sector vallen. Hierdoor kan er een minimale parkeerbehoefte berekend worden.

Tabel 1: Indicatie parkeerbalans

	Aantal Woningen	Parkeernorm ¹	Aantal Parkeerplaatsen	Parkeerbalans ^{2,3} (negatief = te weinig parkeerplaatsen)	Opmerkingen
Studie 1	42	0.9	38	-12	
Studie 2	42	0.9	38	+23	In de parkeerlaag passen +/- 35 parkeerplaatsen
Studie 3	30	0.9	27	-1	
Studie 4	30	0.9	27	-1	
Studie 5	27	0.9	25	+1	
Studie 6	27	0.9	25	+1	
Studie 7	38	0.9	35	-9	

¹ De woning is tussen 50 en 75 m², hierbij geldt voor een niet- grondgebonden woning een parkeernorm van 0.7 voor de woning en 0.2 voor bezoekers.

² De huidige supermarkt heeft een BVO van 1276m², waarvan 868 toegankelijk is voor de consument (wvo), daarnaast wordt de huidige supermarkt gekenmerkt als een full-service supermarkt. Hierdoor moet er in de huidige situatie gerekend worden met een parkeernorm van 5.1 per 100 m² BVO. Dit resulteert in 45 (berekend met wvo) tot 65 parkeerplaatsen (berekend met BVO). De nieuwe supermarkt zal waarschijnlijk gekenmerkt worden als buurtsupermarkt met een wvo van ongeveer 600 m² (aanname) en een BVO van ongeveer 900 m² (aanname zelfde verhouding als full-service supermarkt). De buurtsupermarkt heeft een parkeernorm van 3.4, wat zou resulteren in 21 parkeerplaatsen (wvo) tot 31 (BVO) parkeerplaatsen. Voor de berekening wordt hierbij uitgegaan van wvo, dus dat er 21 parkeerplaatsen nodig zijn voor de supermarkt.

³ De parkeerbalans wordt berekend doormiddel van de beschikbare openbare parkeerplaatsen: 47 (zie afbeelding 4), min de parkeerplaatsen voor de supermarkt: 21 (2), min de benodigde parkeerplaatsen voor de woningen.

Aandachtspunten

- In de parkeerbalans is het fiets parkeren niet meegenomen, voor het uiteindelijke ontwerp is dit wel van belang.
- Ook is in de parkeerbalans het gebruik van het parkeerterrein door de tennisvereniging en het cultureel centrum Parkzicht niet meegenomen in de berekening. Hierdoor is het dus onbekend welke parkeerdruk zij veroorzaken op deze parkeerplaatsen, dit zal dus verder onderzocht moeten worden.
- In sommige studies wordt de plint / supermarkthoogte verlaagd van 6m naar 3.5m. Momenteel lijkt het laden en lossen binnen te gebeuren, echter misschien is dit niet meer nodig voor een buurtsupermarkt en kan het laden en lossen buiten gebeuren. Waardoor de plint dus verlaagd kan worden naar 3.5m.

From: "5.1.2e"
Sent: 2/14/2024 2:49:52 PM +00:00
To: <5.1.2e@doormalen.nl>, <5.1.2e@doormalen.nl>, "Kort, Martijn de" <5.1.2e@helmond.nl>, "Waardenburg, Gaby van den" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Overleg 8-02-2024 - aantekeningen

Beste allen,

Hierbij de samenvatting van het overleg op 8 februari jl. over locatie AH-Dierdonk.
Graag dit verslag niet verder te verspreiden, is alleen bedoeld voor direct betrokkenen = aangeschrevenen!!

Antwoord op vraag over noodgebouw bij Dierdonkschool – zie 2^e streepje bij afspraken:

Gebouw is van de gemeente evenals de ondergrond.

Hierbij is echter sprake van een juridisch eigendom bij het schoolbestuur en een economisch eigendom bij de gemeente, is standaard bij alle schoolgebouwen.

Of het gebouw/de ondergrond beschikbaar is of komt: kunnen we nu geen antwoord op geven.

Samenvatting overleg 8 februari 2024, kamer Wethouder De Kort, 't Cour-Helmond, over Locatie Dierdonk.

Aanwezig:

Wethouder Martijn de Kort, 5.1.2e (directeur/vestigingsleider AH Dierdonk), 5.1.2e
5.1.2e – Franchisenemer/eigenaar AH Dierdonk en eigenaar grond, 5.1.2e (beleidscoördinator wonen), 5.1.2e (beleidsadviseur retail- tevens aantekeningen).

5.1.2e geeft aan:

- 5.1.2e heeft besloten om niet door te gaan met de BV AH-Dierdonk; op 20 februari a.s. worden medewerkers ingelicht.
- AH heeft geen bezwaar dat die vestiging verdwijnt en ook geen bezwaar tegen een eventuele andere vervangende winkel(keten) voor dagelijkse boodschappen op die plek.
- Gepolste winkelketens door 5.1.2e: 5.1.2f. Reactie beide ketens: dank voor de uitnodiging, we gaan kijken en laten weten. Willen geen eigendom, alleen huren.
- 5.1.2e heeft ook contact gehad met 2 zorginstellingen.

Gemeente, 5.1.2e licht toe: Gemeente heeft de voorkeur voor door Van Doormalen voorgestelde *Optie 3: winkel met wonen*, als structurele oplossing.

- *Winkel*: voor dagelijkse boodschappen. Zo'n winkel ziet de gemeente op die plek – het hart van Dierdonk - als basisvoorziening in de wijk, binnen 10 fietsminuten te bereiken voor de inwoners, naast de andere voorzieningen (wijkhuis, tennis, horeca, gezondheid, school etc.) Tevens als dagelijks ontmoetingspunt, dus voor de leefbaarheid ook belangrijk. (= Detailhandelsbeleid gemeente Helmond 2023-2030 en Omgevingsvisie Helmond 2040). Daar willen we over *meedenken*.
- *Wonen*: om dat mogelijk te maken, willen we daar ook over *meedenken* (op basis van de Woonvisie), als dat winkel haalbaarder maakt.
- *Soort wonen*: Gestapelde betaalbare woningen, want daaraan is behoefte in Dierdonk volgens de Woonvisie 2024. Zo wordt Dierdonk qua wonen meer gedifferentieerd.
- Gemeente heeft ambtelijk een *globale* stedenbouwkundige verkenning gedaan voor *winkel met wonen*, inclusief een *eerste* parkeerbalans.
Voor winkel en wonen is alleen het plot waar de winkel stond beschikbaar (plot is eigendom van Van Doormalen).
Het parkeerterrein is openbaar, het wordt door diverse doelgroepen naast winkel benut (gebruikers van: wijkhuis, tennisbanen, snackbar, ouders kinderen Dierdonkschool, mogelijk ook omwonenden).
Parkeren/gebruik door deze doelgroepen - naast winkel en mogelijk wonen - is nog niet meegenomen in de berekeningen; evenmin als benodigde ruimte voor bv fietsparkeren/deelauto's etc. voor woningen. Nadere onderzoeken zijn nodig.
- *Aantal woningen circa 30, tussen 50-75 m2, Categorie Betaalbaar (incl. midden-huur), waarvan zeker een aantal sociale huur.*
Het aantal is gerelateerd aan de parkeerbehoefte; maar **NB**: nog een aantal zaken is niet meegenomen in de parkeerbalans, zie bij 4e streepje, nader onderzoek is nodig!
Aan deze verkenning kunnen geen rechten worden ontleend.

Reactie 5.1.2e:

- Positief dat de gemeente al zo snel inhoudelijke kaders kan geven, dat zien we wel eens anders; we gaan een team met o.a. architect samenstellen en aan de slag
- Is stukje terrein van Dierdonkschool misschien ook beschikbaar waar deels leegstaande noodgebouw staat? (gaat gemeente na en laat dat nog weten: zie bovenaan)

- Helemaal elders, bv plek voormalige Intratuin richting Bakel: zou misschien ook optie zijn?
Reactie 5.1.2e /Martijn: nee, want ligt buiten de wijk en er komen aan die kant ook geen woningen bij. Wel nog enige in Dierdonk-Noord.
De groei/schaalsprong van Helmond vindt met name in de Centrumzone en aan de westzijde van de stad plaats.
5.1.2e : dus winkel blijft op huidige locatie in het hart van de wijk, samen met wijkhuis-horeca-tennisbanen-school-gezondheid e.d. voorzieningen.
- Kan horecagelegenheid naar beneden?
5.1.2e : horeca ligt op zich mooi met terras en uitzicht (voor consumptie ter plaatse); we weten niet hoe die loopt e.d., ook niet qua afhalen.

Voorstel 5.1.2e :

- Als al aan de slag: toch raadzaam nu al samen te zitten met de stedenbouwkundige. Er is al heel wat uitgezocht en dat scheelt team Van Doormalen tijd en moeite; maar er moeten natuurlijk nog diverse nadere onderzoeken bij. Daarover contact: loopt via 5.1.2e .

5.1.2e :

- We gaan netjes om met personeel (deels al lang bij AH werkzaam en deels wonend in Dierdonk) en 20-02 wordt moeilijk gesprek; afstemming met vakbonden etc.
5.1.2e : We moeten afspraken maken over externe communicatie; hij beaamt dat, een gezamenlijk persbericht opstellen zodat ieder dezelfde boodschap.
Moet zsm klaarliggen mochten er al voor 20-02 vragen bv van de pers/raad/elders komen. De wijkraad heeft al een globale reactie gehad dat we van alles verkennen.
En de wijkraad zou graag ook een tijdelijke winkel willen. Daarover hebben we het bij dit gesprek verder niet gehad.

Afspraken:

1. Gemeente:

- geeft contactgegevens 5.1.2e door (5.1.2e : gedaan),
- zoekt uit hoe het zit met deel DD- school dat deels leeg staat (5.1.2e 5.1.2e : gedaan, zie boven),
- stuurt nieuwste parkeerbeleid (-normen) door (5.1.2e : opgevraagd, nog niet gekregen)
- bereidt deel gemeente van Persbericht voor en doet dat ism wethouders en bestuursadviseurs De Kort en V.d. Waardenburg, 5.1.2e , wijkadviseur, communicatie (5.1.2e : mee bezig).
Gemeente: boodschap zoals Martijn de Kort die samenvat: we doen er alles aan om – in goed overleg met alle partijen hierbij van belang - een winkel voor dagelijkse boodschappen terug te laten komen. En toevoegen van betaalbare woningen op die plek is ook gewenst, als dat zo'n winkel haalbaarder zou maken.

2. Van Doormalen: (5.1.2e / 5.1.2e)

- levert aandeel tekst PB
- bereidt team voor
- doet voorstel voor afspraak met stedenbouwkundige aan 5.1.2e
- geeft aan wanneer bestuurlijk vervolgoverleg gewenst is

Fijne middag verder.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Helmond



5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Ondernemen en Ontwikkelen

Postbus 950, 5700 AZ, Helmond

Tel. nr. 5.1.2e

Werktijden: ma-vr 09.00-14.30 uur

Minder printen is beter voor het milieu



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1



INKOOPORDER

GINDER
Brugstraat 1a
5211VS S'HERTOGENBOSVH

Adres Weg op den Heuvel 35
5701 NV Helmond
Nederland

Postadres Postbus 950
5700 AZ Helmond
Nederland

Contact 5.1.2e (OOEO2)
5.1.2e @helmond.nl

BTW-nr. 5.1.2f
K.v.K. 17272669

Ordernummer 110001613 **Leverdatum** 14-06-2024
Datum bestelling 14-06-2024 **Leveringsadres** Weg op den Heuvel 35
Leveranciernr. 205744 5701 NV Helmond
BTW-nr. 5.1.2f Nederland
Naam aanvrager: 5.1.2e (OOEO2)

Graag bevestig ik de opdracht die u gaat uitvoeren voor gemeente Helmond naar aanleiding van uw offerte

Artikel	Omschrijving	Aantal	Prijs	Bedrag
42075-101	EXPL Overige goederen diensten Graag de Update Marktperspectief Supermarkten Helmond uitvoeren volgens het voorstel en de voorwaarden in uw offerte d.d. 29 mei 2024.	1,00	12.500,00	12.500,00

Totaal excl. BTW 12.500,00

De factuur ontvangen wij bij voorkeur digitaal en als PDF-bestand op adres **5.1.2e**@helmond.nl

U kunt uw factuur ook aanleveren via het netwerk van Simplerinvoicing (SI). Kies dan bij organisatie: Gemeente Helmond. Vermeld bij organisatie-identificatienummer (OIN): **5.1.2f**

Wilt u ook aansluiten op het netwerk van Simplerinvoicing? Dan vindt u via deze link <https://www.helmond.nl/facturen> een informatiebrief waarin u leest hoe u kunt aansluiten op een gratis online e-facturatietool.

Als betalingstermijn hanteren wij uiterlijk 30 dagen na ontvangst van de factuur.

Afwijkingen op deze inkooporder zijn alleen aan de orde na goedkeuring van de aanvrager van de Gemeente Helmond. Wij wijzen u er op dat facturen en leveringen zonder ons inkoopordernummer niet in behandeling worden genomen.

Voor deze opdracht gelden de volgende inkoopvoorwaarden:

AIVH

Welke u kunt vinden via <https://www.helmond.nl/1/inkoop/richtlijnen-aanbestedingen-inkoop>. Gemeente Helmond wijst alle verkoopvoorwaarden van opdrachtnemer uitdrukkelijk van de hand.

Informatie over factuuraafhandeling door Gemeente Helmond kunt u vinden via <https://www.helmond.nl/inkoop>

Met vriendelijk groet,

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

5.1.2e (OOEO2)

Prestatieverklaarder

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem opgemaakt en digitaal geaccordeerd door de bevoegde functionaris, hierdoor staat er geen persoonlijke handtekening onder deze brief.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 2

From: "Postbus Persvraag" <Persvraag@helmond.nl>
Sent: 2/20/2025 2:01:21 PM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: FW: Supermarkt Dierdonk

Hoi 5.1.2e ,
Ik heb begrepen dat ik jou ook kon mailen m.b.t. het antwoord op onderstaande persvraag.
Reactie graag via persvraag@helmond.nl.
Met vriendelijke groet,

Gemeente Helmond 

5.1.2e
Persdesk gemeente Helmond

Huis voor de Stad
Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Weg op den Heuvel 35, 5701 NV Helmond
Mob. 5.1.2e



Kom bij ons werken! Kijk eens op www.helmond.nl/werkenbij.

Van: Postbus Persvraag
Verzonden: donderdag 20 februari 2025 14:56
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Supermarkt Dierdonk

Hoi 5.1.2e ,
Ik heb je zojuist proberen te bellen maar je bleek in gesprek. Ik heb onderstaande persvraag ontvangen. Heb jij hier misschien een antwoord op? Ik hoor graag van je.
Reactie graag via persvraag@helmond.nl.
Met vriendelijke groet,

Gemeente Helmond 

5.1.2e
Persdesk gemeente Helmond

Huis voor de Stad
Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Weg op den Heuvel 35, 5701 NV Helmond
Mob. 5.1.2e



Kom bij ons werken! Kijk eens op www.helmond.nl/werkenbij.

Verzonden: donderdag 20 februari 2025 13:15
Aan: Postbus Persvraag <Persvraag@helmond.nl>
Onderwerp: Supermarkt Dierdonk

Beste persdesk,
De komst van een supermarkt aan de Waterleliesingel en N279 wordt geblokkeerd door de gemeente, wat is de reden daarvoor? Ik spreek namelijk politici die er verschillende dingen over zeggen, dus zou ik

graag de echte reden van de gemeente willen weten.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 2/25/2025 12:00:49 PM +00:00
To: "Postbus Persvraag" <Persvraag@helmond.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Dit antwoord kan er zo uit, heb ik gecheckt bij Gaby

De komst van een supermarkt aan de Waterleliesingel en N279 wordt geblokkeerd door de gemeente, wat is de reden daarvoor? Ik spreek namelijk politici die er verschillende dingen over zeggen, dus zou ik graag de echte reden van de gemeente willen weten.

In 2023 heeft het college het [Detailhandelsbeleid](#) op basis van de kaders van de raad uit het Detailhandelsbeleid 2013, vastgesteld. Dat is nog geen twee jaar geleden. In dat detailhandelsbeleid staat opgeschreven hoe we om horen te gaan met de vestiging van supermarkten: "Voor de supermarkten is de hoofdstrategie: focus op bestaande hoofdstructuur en duurzame instandhouding. En dit betekent: geen nieuwe supermarkten buiten het hoofdwinkelgebied en de acht wijkwinkelcentra, inzet op duurzame instandhouding van bestaande supermarkten in de wijkwinkelcentra met zo nodig optimalisaties/enige uitbreiding als dit geen marktverstoring oplevert en geen megasupermarkten. Voorts is de strategie beperking van verspreide bewinkeling (winkels buiten de winkelgebieden) en transformatie waar mogelijk. En we onderzoeken daarbij ook hoe we dit ruimtelijk kunnen vastleggen." Dit is later door de gemeenteraad nog bekrachtigd in de Omgevingsvisie. Daarin is de huidige locatie aangewezen voor Basisvoorzieningen waaronder winkels voor dagelijkse boodschappen.

Het college van B&W voert de kaders van de gemeenteraad uit. Stel dat we – hypothetisch gezien – zouden willen afwijken van die kaders, dan zullen we eerst gemotiveerd naar de gemeenteraad moeten om te vragen of die kaders kunnen worden veranderd. Op dit moment is dat echter niet aan de orde. Het college hecht namelijk aan het in stand houden van onze dorps- en wijkhart. De supermarkt (detailhandelsfunctie) op de huidige locatie blijft dus ook ons voorkeursscenario: een wijk als Dierdonk heeft een hart nodig en we blijven bij het standpunt dat een supermarkt als wijkhart daarbij het meest passend is. Een supermarkt buiten de wijk, of aan de rand van de wijk, komt onvoldoende tegemoet aan een wijkhart en stimuleert onvoldoende ontmoeting in de wijk. Zoals je weet bouwt de gemeente geen supermarkt, maar blijft onze hoop gevestigd op de komst van een supermarkt in het wijkhart – en dat betreft de huidige locatie.

Gemeente Helmond 

5.1.2e

bestuursadviseur

Tel. 5.1.2e

Niet aanwezig op woensdag.

Minder printen is beter voor het milieu

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

**Quickscan alternatieve locaties supermarkt Dierdonk:
Qua oppervlakte groot genoeg voor supermarkt circa 2000 bvo**



Algemeen 1:



1. Dit is een heel ruwe out of the box Quicksan: *niet meer dan dat*.
2. Gekeken is naar alternatieve plekken met voldoende oppervlakte voor gebouw van ca **2000 m2 bvo** (= ca.1400 m2 wvo). Ruimte voor parkeren: te bezien, kan evt. ook op/onder gebouw?
3. Totdat definitief besloten/duidelijk is winkel eventueel op alternatieve locatie, blijft bestemming detailhandel op huidige locatie [= punt 1 motie raad].
4. Huidige perceel HMD00- Q 2605 van voormalige AH-winkel Dierdonkpark 10, is 1.266 m2 (= administratieve oppervlakte; het vlak met als bestemming detailhandel; huidige gebouw stond/staat op vrijwel gehele vlak). Het ernaast gelegen parkeerterrein is openbaar met bestemming Verkeer-verblijfsgebied, hoort niet bij perceel, en is voor gebruik voor meerdere nabije functies bedoeld (winkel, basisschool, medisch centrum, wijkhuis, tennisbanen).

Aandachtspunten/uitgangspunten gehanteerd:

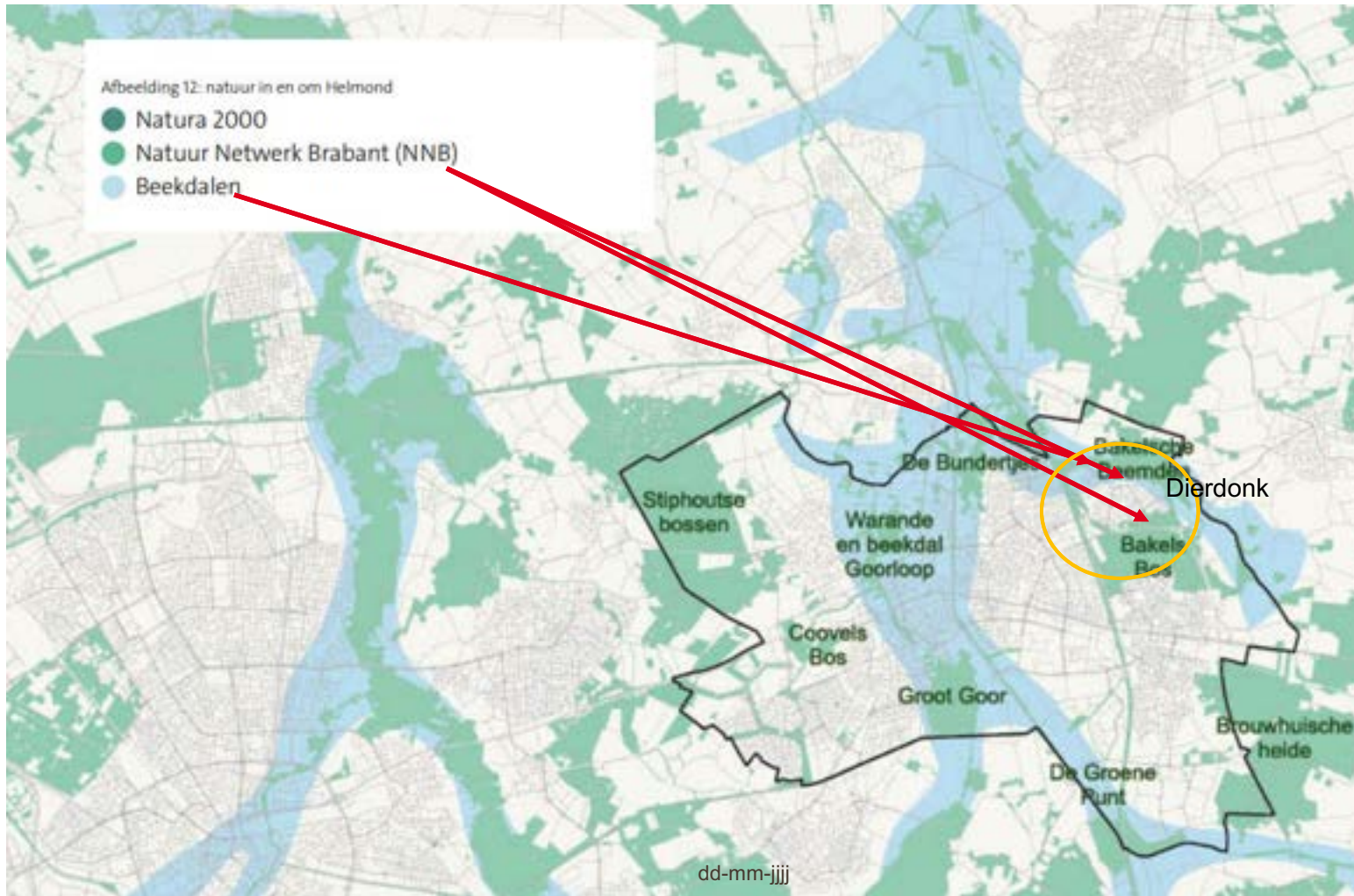
1. In natuurgebieden grenzend aan Dierdonk kan het niet, want belangrijke groenstructuren (Landschapsvisie Helmond 2025), zie dia 3 en 4 kaart natuur rond Dierdonk:
 - Beekdal Bakelse Aa [Bakelsche Beemden]:
10 jaar geleden ingericht aan Noordzijde
 - Natuurnetwerk Noord Brabant (**NNB**):
Noordzijde en ook deels Zuidzijde (bossen/bomen)
2. Einduitslag MER-studie 2 tracés N279-Wolfsputterbaan is *eind 2026*:
 - tracé noord-oostelijk om Dierdonk = ingebracht door gemeente Helmond of
 - tracé (= huidige) westelijk/zuidelijk om Dierdonk = *lijkt* voorkeur Provincie.
3. Enkele specifieke kenmerken per locatie zijn benoemd.
4. Geen van de mogelijk alternatieve locaties heeft detailhandelsbestemming, dus is altijd een afwijking Omgevingsplan en daarmee ruimtelijke onderbouwing nodig.



Algemeen 2: NNB en Beekdalen: Natuur in en om Helmond

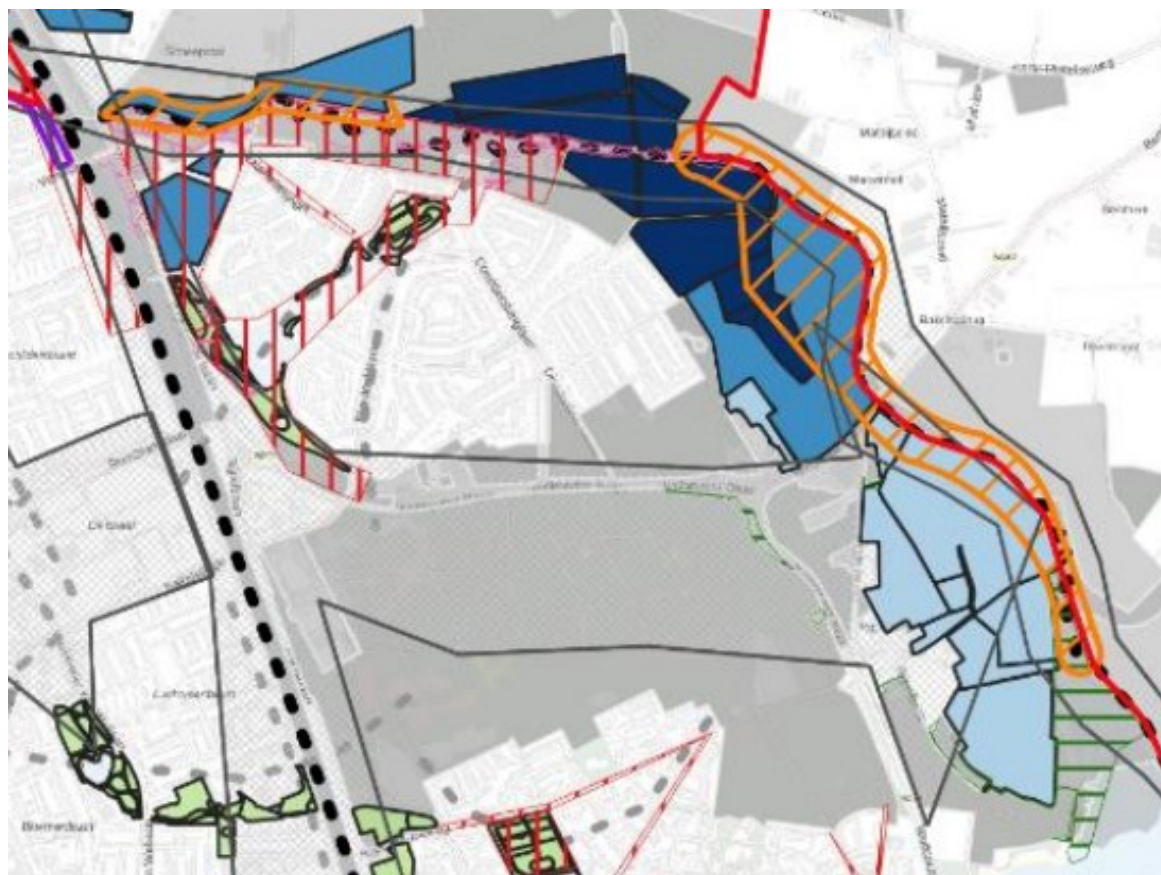


Landschapsvisie Helmond 2025, p. 26



Algemeen 3: Ligging Dierdonk: grotendeels in beekdallandschap

Dierdonk ligt voor een groot deel in het beekdallandschap. Uitbreiding van het natuurnetwerk Brabant (NNB) over de gehele lengte van het beekdal van de Bakelse Aa is hier een belangrijke opgave (Landschapsvisie Helmond 2025)

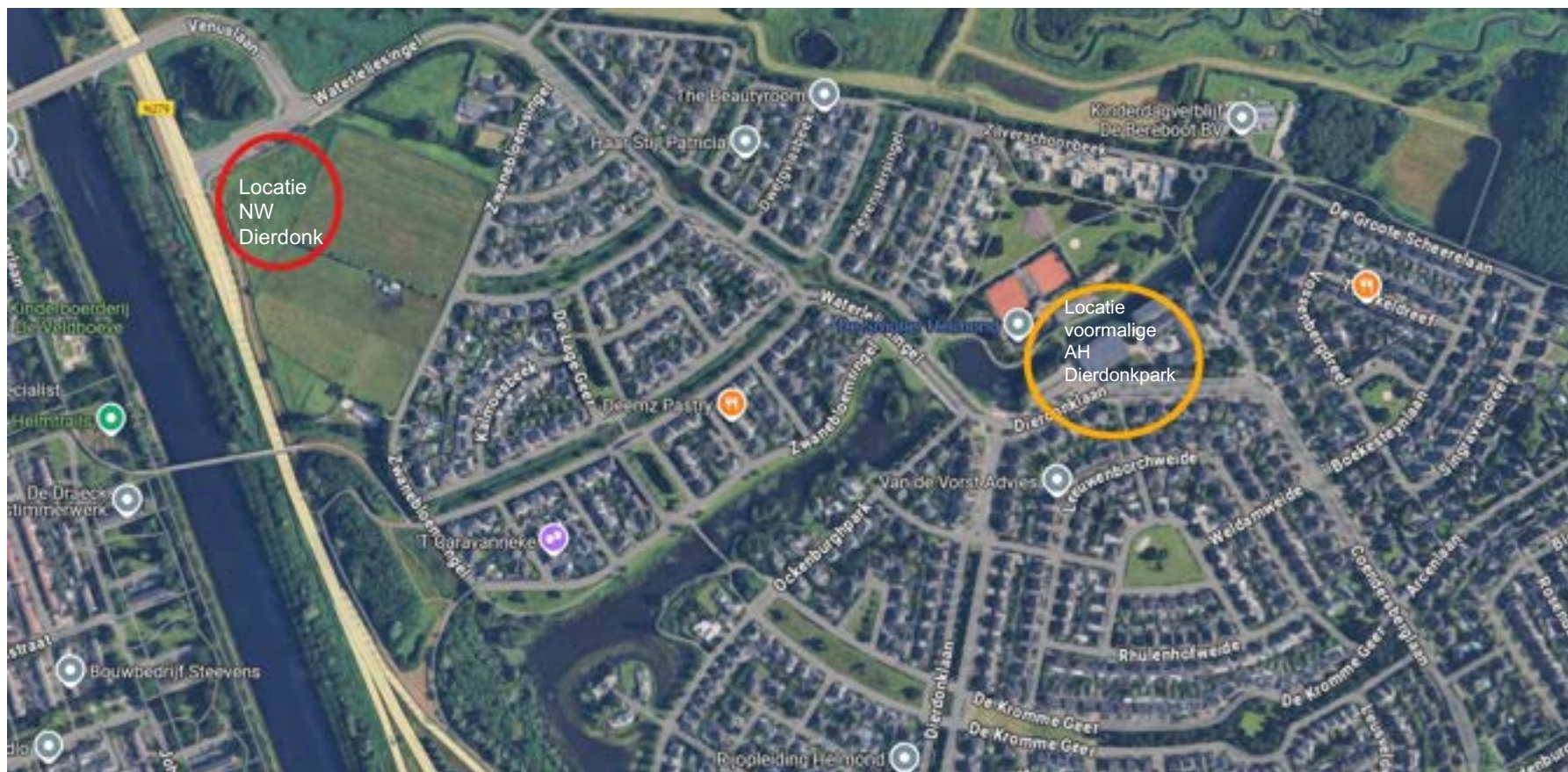




Locatie 1: Noordwest Dierdonk: totale gebied



Locatie 1: Noordwest Dierdonk; deellocatie



Locatie 1. Noordwest Dierdonk



1. Geen NNB; wel kansrijk gebied voor hydrologisch herstel (dia 4; prioriteit 2), omdat dit gebied ligt in het oorspronkelijke beekdal;
2. Planologisch logische plek: stedelijk afweegbaar (Omg. Visie 2040)
3. Ligging noordwestelijk in de wijk in onbebouwd gebied; rode cirkel (dia 7) is door Van Doormalen Vastgoed BV. (eigenaar afgebrande pand en perceel en potentieel ontwikkelaar nieuwe winkel) voorgestelde deelgebied;
4. Particulier eigendom; mogelijk woningbouwinitiatief maar nog geen hard plan, ca 300 woningen (dus niet openbaar bekend initiatief).
5. **49.388 m²** (= het totale lichtblauwe gebied onder de onderste waterloop, zie dia 6)
6. Bereikbaarheid te bezien: vanuit de wijk en vanaf de N279/vanaf elders buiten de wijk.

Andere aspecten:

1. Hoogspanningsmast: ligt aan functie (supermarkt/parkeren/wonen) wat waar kan.
2. V Doormalen kán grootverbruik aansluiting waarschijnlijk meenemen hiernaartoe (Enexis)
3. Er ligt een geitenboerderij = Noordzijde; relevant voor winkel? (bv Geurcontour?)
4. Uitkomst MER tracéstudie N279 (te verwachten eind 2026):
 - als N279 blijft op huidige tracé; wordt misschien opgewaardeerd-verbreding? Wat betekenen eventuele extra geluidsmaatregelen, op-afritten voor die plek voor een winkel [m² die ze innemen en ligging daarvan etc];
 - als N279 wordt verplaatst naar noord-oostkant Dierdonk; wat betekent dat? Van Doormalen is zich bewust van dit eventuele scenario.



Locatie 2. Naast Ockenburgpark



Locatie 2. Naast Ockenburgpark

1. Geen NNB; wel een locatie om mogelijk om te vormen van meer stedelijk groen naar meer natuurlijk groen (zie dia 4). Vanuit hydrologie behoort dit gebied tot de meer lager gelegen groenstructuren.
2. Ligging in zuidwest Dierdonk; woningen Ockenburghpark aan 1 lange zijde; ander zijden groen en talud richting Rembrandtlaan.
3. **17.838 m2**
4. Eigendom: grotendeels gemeente; beperkingen/rechten: BrabantWater en Tennet
5. Bereikbaarheid te bezien: vanuit de wijk en vanaf de N279/vanaf elders buiten de wijk.

Overige aspecten:

1. Regelgeving ivm eventuele verkoop gemeentegrond aan marktpartij voortvloeiend uit Didam arrest (2021)
2. Hoogspanningsmasten dwars over terrein; net zoals NW-Dierdonk; ligt aan functie (supermarkt/parkeren/wonen) wat waar kan.
3. Onderzoeken: kan grootverbruik aansluiting mee? (Enexis)
4. Uitkomst MER tracéstudie N279 (te verwachten eind 2026):
 - áls N279 blijft op huidige tracé; wordt misschien opgewaardeerd-verbreding? Wat betekenen eventuele extra geluidsmaatregelen, op-afritten voor die plek voor een winkel [m2 die ze innemen en ligging daarvan etc]; talud huidige Afrit Rembrandtlaan: is er plek genoeg voor winkel?
 - áls N279 wordt verplaatst wordt naar noord-oostkant Dierdonk; wat betekent dat?



Locatie 3. Groenplantsoen Wildenborchlaan



Locatie 3. Groenplantsoen Wildenborchlaan



1. Geen NNB; met ecooloog zal gekeken dienen te worden wat de huidige groenwaarden zijn.
2. Ligging zuid-oostelijk in Dierdonk; een park onbebouwd en met woningen rondom aan 4 zijden (bij 2 zijden korte stukje Wildenborchlaan en Springendaldreef: woningen dichterbij; andere 2 zijden: woningen verder weg (Wildenborchlaan-Sandenburglaan))
3. **5.523 m2 totale perceel**
4. Eigendom: gemeente, geen beperkingen (technisch e.d.)
5. Bereikbaarheid te bezien: vanuit de wijk en vanaf de N279/vanaf elders buiten de wijk.

Overige aspecten:

1. Regelgeving ivm eventuele verkoop gemeentegrond aan marktpartij voortvloeiend uit Didam arrest (2021)
2. Onderzoeken: kan grootverbruik aansluiting mee? (Enexis)
3. Dan zou je groen elders moeten compenseren?



Plek 4. Plek naast/op perceel KDV De Bereboot



Plek 4. Plek naast/op perceel KDV De Bereboot

1. Geen NNB; wat raar is omdat deze locatie in het beekdal ligt.
Wel vanuit omgevingsverordening gebied aangewezen als gebied met Groenblauwe waarden.
2. Redelijk centraal gelegen aan Noordzijde Dierdonk met enige gebouwen erop.
3. **8.104 m2 totale perceel**
4. Particulier eigendom en niet-vrij: bedrijf Kinderdagverblijf De Bereboot in gebouw(en) op perceel en plan vestiging huisartsenpraktijk ook op dat perceel ergens
5. Bereikbaarheid te bezien: vanuit de wijk en vanaf de N279/vanaf elders buiten de wijk.

Overige aspecten:

1. Onderzoeken: kan grootverbruik aansluiting mee? (Enexis)





Voorblad Combi BOW Wethouders De Kort en V.d. Waardenburg		Datum overleg: 10 juni 2024
Onderwerp:	Opties winkel Dierdonk voorgesteld door Van Doormalen en Rialto Vastgoed	
Zaaknummer:	51900829	
Vertrouwelijk:	Nee (stukken toegankelijk voor management)	
Opsteller/afdeling:	5.1.2e 5.1.2e	Team Expertise en Ontwerpen 3 Team Wonen
Behandelwijze:	Opiniërend	
Voorgesteld(e) discussie punten:	Vragen bij BOW te beantwoorden (zie voor argumenten/kanttekeningen en aspecten per vraag Bijlage 2): 1. Wat vinden wij van de conclusie van Van Doormalen over varianten 1-3 op huidige AH-locatie Dierdonkpark? ('niet toekomstbestendig') 2. Willen wij beleidsmatig een winkel aan de rand van Dierdonk-variant 4? 3. Kán / zou een winkel voorstelbaar zijn op de locatie voorgesteld door Van D. met m2 Winkelverkoopvloeroppervlakte die hij wil (circa 1400 m2): In NW-Dierdonk - waar al woningbouw-initiatief gaande is met 2 projectontwikkelaars en waar al allerlei stappen door hen voor gezet zijn?	
Aanleiding agendering:	Presentatie Van Doormalen i.s.m. Rialto Vastgoed op 15 mei, met 4 varianten voor een winkel dagelijkse boodschappen in Dierdonk.	
Toelichting	<u>Dit ging eraan vooraf:</u> In 1e bestuurlijk overleg (10 jan) met Van Doormalen vroeg deze of opties wonen (1), wonen met zorg (2) of wonen met winkel (3) mogelijk zouden zijn. Omdat herbouw op huidige locatie en oppervlakte (900 m2 Winkelverkoopvloeroppervlakte-WVO) niet/zeer moeilijk en niet toekomst bestendig zou zijn wat Van Doormalen betreft. In 2e bestuurlijk overleg (8 febr.) gaven wij onze voorkeur aan voor optie winkel met evt. wonen. Reden: punt dagelijkse boodschappen is belangrijk. En globaal hoeveel en soorten woningen: circa 30 en betaalbaar, in lijn met Woonvisie. Want ook in Dierdonk meer variatie in soorten woningen gewenst. En verder op basis van 1e globale stedenbouwkundige verkenning/massastudie. Op 15 mei kwam Van Doormalen met een voorstel voor een alternatieve locatie voor een winkel. We hebben in dit discussiestuk niet de optie "geen winkel in Dierdonk" met argumenten/kanttekeningen besproken omdat we nu onderzoeken op basis van Omgevingsvisie en detailhandelsbeleid of een winkel nog wél mogelijk is. En we reageren op de opties die Van Doormalen aandraagt.	



	Als de conclusie zou worden op enige termijn: winkel is niet meer haalbaar. Dan is dat een nieuw scenario: wat moet dan met grond/plek van oude AH gebeuren (= niet ons eigendom)? Etc. 5.1.2e
Vergaderduur (beoogd) in minuten:	15 minuten
Genodigden bij onderwerp (jij, eventueel anderen):	5.1.2e en 5.1.2e
Presentatie:	Nee Door: nvt
Voorafgaande processtappen (puntsgewijs):	1. Ambtelijke voorbespreking met Mobiliteit (5.1.2e en 5.1.2e), 5.1.2e (Projectleider woninglocatie NW-Dierdonk), 5.1.2e, 5.1.2e (3-06). 2. Commentaar van bovenstaande collega's verwerkt op concept versie van dit Voorblad (door 5.1.2e op 7-06).
Betrokken medewerker(s) met afdeling:	5.1.2e en 5.1.2e OO- Mobiliteit, 5.1.2e (Projectleider woninglocatie NW-Dierdonk)-OO, 5.1.2e Team Wonen-OO, 5.1.2e Team Team economie & cultuur OO
Vervolgstappen en -planning na: Beleidsoverleg wethouder (BOW)	Afhankelijk van uitkomst bespreking op 10 juni a.s.
Externe communicatie:	Nog geen in dit stadium.
Bijlagen (benoemen en nummeren):	1. Presentatie Van Doormalen en Rialto vastgoed d.d. 15 mei 2024. 2. Argumenten, feiten en andere aspecten bij de 3 vragen: zie volgende pagina.



Bijlage 2 Argumenten, ontwikkelingen, vragen en andere aspecten bij de 3 vragen:

1. Wat vinden wij van de conclusie van Van Doormalen over varianten 1-3 op huidige AH-locatie Dierdonkpark – dia 12,13,14? ('niet toekomstbestendig')?

Van Doormalen:

Herontwikkeling op huidige locatie AH niet haalbaar en herontwikkeling (andere formule) op korte termijn (10 jaar) haalbaar, op langere (25 jaar en meer): niet toekomstbestendig.

Haalbaar (herontwikkeling andere formule op huidige locatie) op korte termijn bedoeld als: zo'n ontwikkeling blijft wellicht circa 10 jaar rendabel, langer niet. Zou volgens Van Doormalen ook het geval zijn geweest met zijn afgebrande gemoderniseerde AH.

Procedure en bouw bij herontwikkeling zelf gaan sowieso ook lange tijd vergen, omdat die met woningen gecombineerd wordt, vanwege benodigde ruimtelijke procedure en mogelijke bezwaren-participatie etc. Want wonen past niet in bestemming.

Detailhandelsbeleid:

1.1 Ook de RACD heeft geconcludeerd dat het hoogst onwaarschijnlijk is dat een winkel op dezelfde plek nog lukt, gezien ligging, ontwikkelingen service supermarkten (AH 900 m2 is te klein) etc.

1.2 In de varianten 1-3 zijn wel telkens de circa 30 woningen geschetst die wij op 8-02 als mogelijk schetsten aan Van Doormalen, mocht een winkel zonder wonen niet haalbaar/rendabel blijken.

1.3 Mocht toch voor 1 van de 3 varianten een voorkeur bestaan, dan zal ontwikkeling lang gaan duren (ruimtelijke procedure, mogelijk weerstand uit de wijk tegen dat soort wonen) etc.

En het lijkt onwaarschijnlijk dat ^{5.1.2e} dit gaat doen. En hij is eigenaar.

Vanuit het woonbeleid/de Woonvisie:

1.4 Er is behoefte aan meer betaalbare woningen in Dierdonk en die zitten in variant 1-3

Dus zou een combi wonen/winkel best aantrekkelijk kunnen zijn. Ook de jongeren vanuit de wijk zouden dan hier kunnen wonen.

2. Willen wij beleidsmatig een winkel aan de rand van Dierdonk die circa 500 m2 WVO groter is dan de huidige?

Detailhandelsbeleid 2030 en Omgevingsvisie 2040 verzetten zich er schijnbaar tegen:

2.1 Wij pleiten voor supermarkten als trekkers voor centra van wijken/wijkwinkelcentra.

2.2 Wij hebben ons heftig verzet tegen Nettorama aan de rand van Stiphout, niet in het centrum van de wijk.

2.3 Recent in de Omgevingsvisie Helmond 2040 staat een "hartje" in de wijk Dierdonk op de plek van de huidige supermarkt en daar horen de "voorzieningen" zoals dagelijkse boodschappen.

2.4 Een nieuwe grote AH op die plek kan structuurverstorend werken.

Immers: het doel is ook meer toevloeiing en waar gaat die toevloeiing vandaan komen? Andere supermarkten in Helmond en bv Bakel. We hebben Bureau Ginder gevraagd te onderzoeken wat een circa 1400 m2 grote supermarkt aan de rand van Dierdonk zou kunnen betekenen voor de structuur en verdeling van marktruimte voor supermarkten in de stad. Geplande oplevering onderzoek rond de zomer.

2.5 De kans lijkt aanwezig dat andere supermarkten in de omgeving zich tegen een voorstel om een AH op die plek mogelijk te maken gaan verzetten (bezwaar/beroep etc.)

2.6 Ook in het Provinciale en regionale SGE retailbeleid staat het standpunt supermarkten als trekkers in (wijk)winkelcentra.

Aan de andere kant – kanttekeningen vanuit Detailhandelsbeleid:

2.1 AH-Dierdonk bevond zich niet in een wijkwinkelcentrum maar was een solitair buurtsteunpunt.

De winkel was er niet om mensen naar andere winkels te trekken maar stond op zichzelf. Stiphout bijvoorbeeld heeft (nog) wel een wijkwinkelcentrum Dorpsstraat met diverse – steeds kleiner wordend aantal – winkels.



Ter vergelijking: Rijpelberg had ook een buurtsteunpunt (Edah midden in de wijk) en daar hebben we indertijd ook vanwege bereikbaarheid en rendabel maken meegewerkt aan verplaatsing naar de wijkrandweg Weg door de Rijpel – en het is een Jumbo geworden. En die is in de loop van de tijd zelfs nog vergroot, bijtrekking andere winkels (bakker), zodat daar alleen nog een supermarkt en snackbar zijn (Wederhof).

2.2 Het zou kunnen zijn dat het is: of op die plek aan de rand een toekomstbestendige (grotere) winkel of in de wijk in het geheel geen winkel meer.

Dat zou uit Ginder-onderzoek moeten/kunnen komen.

2.3 Al in het Masterplan voor Dierdonk werd getwijfeld of een supermarkt voor de geplande omvang van de wijk wel rendabel zou kunnen worden.

Ofwel: of er voldoende binding en toevloeiing zou zijn. En toen hield men nog rekening met meer inwoners dan het uiteindelijk/nu geworden zijn. En ging men uit van de huidige plek Dierdonkpark en omvang.

Woonvisie/woonbeleid:

In de Woonvisie (februari 2024) is onder 6.5, "Sturen op sociale huur" (pagina 47) opgenomen dat in Helmond sinds 2021 geldt dat bij woningbouwontwikkelingen groter dan 50 woningen minimaal 30% sociale huur moet worden toegevoegd. Dit geldt op projectniveau stadsbreed. Het is een eenduidige regeling om meer sociale huurwoningen in de stad te krijgen en heeft ook al zijn effect.

Tegelijkertijd zien we dat het in sommige wijken wat minder voor de hand ligt om deze verplichting door te voeren, terwijl het in andere wijken er wel 'een tandje bij mag'.

Dierdonk is eenzijdig samengesteld: alleen eengezinswoningen en vooral koopwoningen (97%). Hier is meer differentiatie gewenst (zoals sociale huur, levensloopbestendige bouw). Het aandeel 65+-ers is nu nog klein, maar dat gaat de komende jaren fors toenemen.

We gaan daarom vanaf nu uit van:

Dierdonk, bij projecten met meer dan 50 woningen minimaal 40% sociale huur, bij kleinere projecten minimaal 30% sociale huur en in totaal minimaal 2/3 betaalbaar: maximaal midden-huur en betaalbare koop (voor definities zie Begrippenkader MRE).

3. Kán een winkel op de locatie voorgesteld door Van D. met m2 WVO die hij wil (circa 1400 m2 WVO)? Is het haalbaar?

A. Aandachtspunten ontwikkelingen genoemd door 5.1.2e /Projectleider wooninitiatief in dat gebied :

1. Er zijn 2 ontwikkelaars (5.1.2e en Top Level Development) die samen de grond in dat gebied inmiddels hebben aangekocht voor woningbouw. Vraag is wat zij van zo'n extra initiatief zouden vinden en hoe dat wel/niet erin zou passen. Willen ze meedenken/meewerken? Wellicht heeft Van Doormalen/Rialto al contact opgenomen met deze partijen, dat weten we niet.

2. Op verzoek van 5.1.2e maken de 2 ontwikkelaars nu samen één plan in plaats van 2 aparte (er lag al eerder een voorstel). En dat wordt op 25 juni in de Omgevingstafel (ambtelijk) besproken. Er zijn dus allerlei procesafspraken gemaakt voor het huidige wooninitiatief. Dit "fietst er doorheen", hoe valt dit te organiseren – als het als optie serieus zou worden overwogen?

3. Er ligt een donkergroene strook (zie op dia 22, rechts) die nog van de gemeente is. Daar lag voorheen een weg. Die strook (mogelijk 4000m2) wordt mogelijk betrokken bij de planontwikkeling. De supermarkt, als die er als solitaire ontwikkeling zou komen (zoals in de presentaties weergegeven), kun je mogelijk de gemeentelijke grond niet verkopen. Inkomstenderving. Maar als de supermarkt onderdeel wordt van de ontwikkeling, dus in samenhang met wonen, is dat niet aan de orde.

4. Het gebied staat in de Omgevingsvisie 2040 als "stedelijk afweegbaar". De provincie is in principe wel akkoord met woningbouw. Of dat met een supermarkt ook zo is, is de vraag.

5. Wat zouden wijkbewoners ten Noorden van het gebied ervan vinden: kritisch nu al. Ze weten wel dat er misschien wonen gaat komen, niet een eventuele winkel.

5.1.2e : echter, (een deel van) huidige inwoners Dierdonk vindt een eigen winkel wel fijn, is gebleken de laatste maanden.



6. Er loopt een hoogspanningsmast door gebied: mag/kan daar een supermarkt onder en/of een parkeerplaats voor supermarkt? Wonen eronder mag niet, parkeren in principe wel.

4. *B. Aandachtspunten mobiliteit/verkeer en parkeren:*

Door ^{5.1.2e} en ^{5.1.2e} benoemde punten op 3-06, *niet uitputtend qua aantal of uitgewerkt/nader te onderzoeken*, afhankelijk van hoe bestuurders/college tegen locatie in principe aankijken (vraag 2):

1. Hoe zou zo'n supermarkt ontsloten moeten worden: via de Waterleliesingel?

2. Een supermarkt heeft een verkeers-aantrekkende werking (is ook het doel van Van Doormalen, toevloeiing vanuit buiten de wijk): kunnen die omgeving/dat wijkdeel en de bewoners dat verkeer aan? Hoeveel extra verkeersbewegingen ga je krijgen? Hoe gaan dan de verkeersstromen?

3. Is er ruimte bij de aansluiting met N279/kruispunt?

4. Hoe combineert zo'n supermarkt op die plek met een eventuele verbreding van de N279 naar 2x2 (zie ook studie Raadhuis over aansluiting met Rembrandtlaan)?

Als er 2 x 2 komt en we daar ook woningen willen, dan zal er waarschijnlijk ook een geluidsscherm moeten komen – neemt ook enige ruimte.

Of die 2 x 2 er komen of andere varianten van oostelijke omleiding om Helmond zal nog jaren onduidelijk blijven volgens ^{5.1.2e} omdat de procedure/studies oostelijke verkeersstructuur om Helmond heen bij de provincie weer opnieuw moeten.

5. Hoeveel parkeren is nodig voor supermarkt van die omvang en hoeveel ruimte is er eventueel voor? (zie ook opmerking hoogspanningsmasten: parkeren daaronder kan wel, een supermarkt ook?)

^{5.1.2e} Het is niet uitgesloten dat je parkeren kunt integreren in/onder het gebouw, zonder even op kosten te letten.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

Behandeld door

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

@movares.nl

Gemeente Helmond

T.a.v. 5.1.2e

Postbus 950

5700 AZ Helmond

Projectnummer

Pogo67

Onderwerp

Locatieonderzoek supermarkt Dierdonk Helmond

Venlo, 29 augustus 2025

Geachte 5.1.2e

Hierbij ontvangt u onze aanbieding voor het project 'Locatie- en effectenonderzoek supermarkt Dierdonk Helmond'.

Uw vraag

Dierdonk is een wijk in het noordoosten van Helmond. De wijk ligt gescheiden van de rest van Helmond, met de Zuid-Willemsvaart en de N279 als barrières. Lange tijd beschikten inwoners van Dierdonk over een eigen boodschappenvoorziening in de vorm van Albert Heijn aan de Dierdonklaan. In 2023 is de supermarkt verwoest door een brand en tot op heden is er geen nieuwe supermarkt voor in de plaats gekomen. Het ontbreken van een supermarkt gaat ten koste van de leefbaarheid in Dierdonk. Inwoners zijn nu genoodzaakt om buiten de wijk boodschappen te doen en dus een relatief lange reistijd af te leggen.

Herontwikkeling van een supermarkt op de bestaande locatie is niet mogelijk gebleken. Ook verkoop van de supermarktlocatie aan een andere formule heeft tot niets geleid. De bestaande locatie biedt onvoldoende ruimte om een supermarkt te realiseren met een moderne maatvoering met benodigde parkeercapaciteit. Daarom is gekeken naar alternatieve locaties in de wijk Dierdonk.

De gemeenteraad heeft een motie ingediend om alternatieve locaties in Dierdonk inzichtelijk te maken. Op basis van een gemeentelijke quick scan zijn vier locaties onderzocht, die in elk geval qua fysieke ruimte de mogelijkheid bieden voor een nieuwe moderne supermarkt. De gemeente heeft Movares gevraagd om per locatie inzicht te geven in de economische effecten van een supermarkt op de bestaande supermarkten in Helmond en de omgeving. Uitgangspunt is een supermarkt van circa 2.000 m² bvo (bruto vloeroppervlak). Dit komt neer op circa 1.500 m² wvo (winkelvloeroppervlak).

Movares heeft veel ervaring met locatieonderzoeken voor supermarkten en het inzichtelijk maken van economische effecten. Wij brengen hier dan ook graag offerte voor uit.

Onze aanpak

De gemeente heeft in beginsel twee vragen:

- De eerste vraag is wat alternatieve locaties zijn in Dierdonk, voor een supermarkt van circa 2000 m² bvo. De huidige locatie van de afgebrande AH wordt hierbij niet meegenomen. Na overleg met de gemeente is er voor gekozen om het onderzoek te richten op de locaties die uit de gemeentelijke quick scan naar voren zijn gekomen. Aanvullende locaties zijn er niet.

- De tweede vraag is wat de economische effecten zijn van een supermarkt van circa 2000 m² bvo op bestaande supermarkten in Helmond en de omgeving per locatie (zowel de effecten van een full service supermarkten als van een discountsupermarkt).

Om inzicht te bieden in bovenstaande voeren we ruimtelijk-functioneel onderzoek uit. We bieden daarbij inzicht in de behoefte aan een supermarkt van circa 2.000 m² bvo (ca. 1.500 m² wvo) en effecten van de nieuwe supermarkt op bestaande structuur (in Helmond en de omgeving). Dit specificeren we naar de verschillende locaties. Ook beoordelen we de verschillende locaties op ruimtelijk-economische randvoorwaarden (ruimte, bereikbaarheid, parkeren, laden en lossen, overlast, etc.) en de verwachte haalbaarheid van een supermarkt op de betreffende locaties.

We voeren achtereenvolgend de volgende werkzaamheden uit:

- We bieden inzicht in relevante trends en ontwikkelingen met betrekking tot de dagelijks sector en specifiek supermarkten. Denk aan de maatvoering van moderne supermarkten, randvoorwaarden voor het functioneren van supermarkten, belang van supermarkten voor leefbaarheid, belang van nabijheid van supermarkten, etc.
- We analyseren het consumentendraagvlak in Dierdonk en omgeving. Daarbij gaan we onder meer in op de bevolkingsontwikkeling, bestedingen en koopstromen. We maken gebruik van het meest recente koopstromenonderzoek voor Noord-Brabant uit 2021. We vragen specifieke koopstromen op voor de wijk Dierdonk. Voordeel is dat dit een situatie was waarin de Albert Heijn nog in gebruik was, waardoor we een haalbare binding, afvloeiing en toevloeiing goed kunnen ramen.
- We analyseren de relevante aanbodstructuur. Daarbij gaan we in op het supermarktaanbod in Helmond, waarbij we specifieke aandacht hebben voor de supermarkten in de omgeving van Dierdonk. Dit zijn immers de supermarkten waar de meeste effecten te verwachten zijn. Het gaat dan om de supermarkten in Helmond-Noord, Helmond-Oost en Rijpelberg. Ook bekijken nabijgelegen supermarkten in omliggende gemeenten. Het gaat dan vooral om het aanbod in Bakel en in mindere mate het aanbod in Aarle-Rixtel.
- We benchmarken vergelijkbare verzorgingsgebieden/wijken zoals Dierdonk. Wat is een veelvoorkomend aanbod aan dagelijkse voorzieningen? Daarnaast visualiseren we de reistijden tot alle supermarkten, per locatie. Hieruit blijkt hoe sterk de overlap is tussen verzorgingsgebieden van supermarkten.
- Op basis van distributieplanologisch onderzoek berekenen we de kwantitatieve behoefte in Dierdonk. De uitkomst hiervan vormt het vertrekpunt om de effecten inzichtelijk te maken. Indien sprake is van voldoende kwantitatieve behoefte, dan zijn de omzeteffecten (en daarmee mogelijke verdringingseffecten en effecten op leegstand) vaak ook beperkt.
- We beoordelen de verschillende locaties uit de quickscan op ruimtelijk-economische randvoorwaarden, zoals bereikbaarheid, verzorgingsgebied, parkeren, situering en verwachte haalbaarheid.
- Voor de resterende locaties berekenen we specifiek de omzeteffecten van een supermarkt van 1.500 m² wvo op de omliggende supermarkten. De effecten op nabijgelegen supermarkten zullen groter zijn. Maar ook ligging en bereikbaarheid van specifieke locaties hebben impact. Hoe beter bereikbaar de locatie hoe hoger de toevloeiing zal zijn. Het omzeteffect is dan groter.

Planning

U heeft aangegeven dat de raad in oktober geïnformeerd dient te worden over het onderzoek. Uiterlijk 26 september leveren wij daarom een conceptrapport aan. We bespreken het concept in de week 29 september. Daarna ronden wij het concept binnen één week af. Gelet op de krappe planning houden wij wel rekening met een akkoord voor de werkzaamheden in de week van 1 september.

Kosten

De kosten voor de beschreven werkzaamheden bedragen **€ 7.450,-** (ex. btw.). Dit is inclusief een digitale bespreking van het concept. Desgewenst kunnen wij ook iets betekenen bij het informeren van de raad. Dit onderdeel is niet opgenomen in deze aanbieding.

Kwaliteit dienstverlening

Movares | BRO Adviseurs B.V. is een toonaangevend adviesbureau met de ambitie constant te verbeteren en te vernieuwen. Daartoe laten wij onze organisatie jaarlijks auditeren door een daartoe gecertificeerd bureau, Bureau Veritas, conform ISO 9001:2015. Maar uiteraard blijft u als onze opdrachtgever ons belangrijkste klankbord. Na afloop van een project horen wij dan ook graag uw ervaringen met onze aanpak en adviseurs.

Mochten tijdens de uitvoering van het project onverhoopt omstandigheden optreden die niet stroken met uw verwachtingen, dan kunt u dit vanzelfsprekend aan de orde stellen bij de projectleider, maar uiteraard ook bij de Directeur Markt Unit Planvorming & Conditionering.

Aanvullende voorwaarden

Op deze offerte, de overeenkomst die hieruit voortvloeit en onze werkzaamheden en prijsopgaaf zijn de Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur DNR 2011 (eerste herziening, juli 2013) van toepassing. Op verzoek sturen wij u een exemplaar toe.

Vertrouwende u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan. Indien u vragen en/of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Movares | BRO Adviseurs B.V.

5.1.2e



5.1.2e

Senior adviseur retail & centrumontwikkeling

Offertevoorwaarden

Algemeen

- Alle kosten betreffen prijspeil van het lopende jaar.
- Alle kosten zijn exclusief reis- en verblijfkosten, tenzij anders vermeld. Voor reiskosten hanteleren wij een vergoeding van € 5.1.2f per kilometer.
- Alle kosten zijn exclusief BTW.
- Aan de kostenopzet ligt het opgenomen plan van aanpak ten grondslag.
- Kosten voor documentatie, foto's, kaartmateriaal, topografische ondergronden, digitale bestanden etc. zijn - voor zover niet door opdrachtgever ter beschikking gesteld - niet inbegrepen.
- Kosten zijn inclusief tussen- en eindrapportage opgemaakt in Movares huisstijl en vanuit het oogpunt van duurzaamheid uitsluitend digitaal geleverd als pdf-bestand.
- Op het gebruik van het Movares logo en de Movares huisstijl rust het intellectueel eigendomsrecht.
- In overleg kan van de standaard Movares huisstijl worden afgeweken. In dat geval zal Movares aangeven wat de eventuele extra kosten zijn.
- In de offerte is eenmalig de aanpassing van tussen- en eindrapportages voorzien.
- GIS-gegevens dienen in gangbaar formaat te worden aangeleverd, bij voorkeur als SHP-bestand(en). De gegevens zijn georiënteerd op het RD-stelsel (EPSG 28992). Indien een ander coördinatensysteem wordt gehanteerd, dient een PRJ-bestand te worden meegeleverd óf dient de EPSG-code te worden aangegeven.
- In de kostenopzet is geen rekening gehouden met aanvullende onderzoeken, zoals bodemonderzoeken, onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, marktonderzoeken en exploitatieopzetten c.q. haalbaarheidsanalyses, tenzij anders vermeld.

Meerwerk

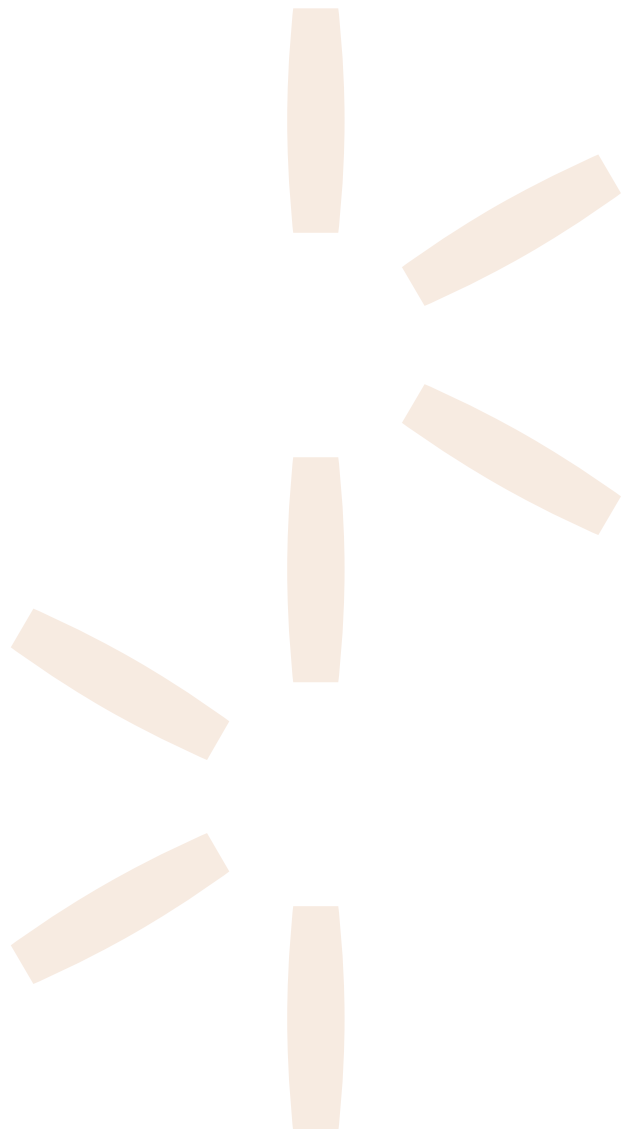
- Additioneel overleg dan wel presentaties zullen in overleg met u op basis van werkelijk bestede tijd in rekening worden gebracht.
- Indien de inhoudelijke uitgangspunten van de offerte-aanvraag opgesteld door de opdrachtgever, gedurende onze werkzaamheden wijzigen, dan houden wij ons het recht voor tot hercontractering over te gaan.
- Wij gaan ervan uit dat u alle gegevens bij de start van de werkzaamheden aanlevert, tenzij anders afgesproken. Dit betekent dat waar wij in de offerte spreken over aanpassingen van concepten, daaronder niet is begrepen het verwerken van na levering van het concept aangeleverd materiaal. Het verwerken van nieuw materiaal is meerwerk, tenzij wij zelf om aanvullend materiaal hebben verzocht.
- Indien - buiten onze verantwoordelijkheid - sprake is van meerwerk door een langere looptijd van het planproces dan voorzien, behouden wij ons het recht voor om tijdens het planproces in overleg met u tot hercontractering over te gaan.
- Het verwerken van gegevens die niet worden aangeleverd in dwg/dgn of dxf-formaat op verbeeldingen is meerwerk.

Geldigheid offerte

- Deze offerte is uiterlijk 90 dagen na dagtekening geldig. Na deze vervaldatum is Movares I BRO Adviseurs B.V. op generlei wijze gebonden aan de offerte, zowel naar inhoud als prijsstelling. In overleg met Movares I BRO Adviseurs B.V. kan worden besloten tot continuering van de gestandhoudingstermijn van deze offerte.
- Volgorde van geldigheid offertevoorwaarden: 1. zoals opgenomen in het offertedocument, 2. deze voorliggende voorwaarden, 3. voorwaarden DNR.

Facturatie en betalingen

- Facturatie zal maandelijks geschieden op basis van voortgang werkzaamheden en gemaakte kosten.
- Facturen worden vanuit het oogpunt van duurzaamheid uitsluitend digitaal verzonden.
- Na toezending van de conceptrapportage geldt een reactietermijn van maximaal 4 weken alvorens de slotfactuur wordt toegezonden.



Opdracht

Refererend aan uw offerte d.d. 29 augustus 2025 (projectnummer Pogo67) met als onderwerp: 'Locatieonderzoek supermarkt Dierdonk Helmond' geeft ondergetekende hierbij aan Movares I BRO Adviseurs B.V. opdracht om de in de aangehaalde offerte genoemde werkzaamheden onder de genoemde voorwaarden uit te voeren. De vermelde kosten zijn excl. BTW en reiskosten. Voorts heeft ondergetekende kennisgenomen van de bij de offerte behorende offertevoorwaarden.

Werkzaamheden

☐ Locatieonderzoek

€ 7.450,-

Gegevens opdrachtgever

Opdrachtgever

Gemeente Helmond

T.a.v. 5.1.2e

5.1.2e

Straatnaam & huisnummer

Postbus 950

Postcode & plaatsnaam

5700 AZ Helmond

Factuuradres indien anders dan weergegeven

Opdrachtgever

t.a.v. de heer/mevrouw

Straatnaam & huisnummer

Postcode & plaatsnaam

Ondertekening

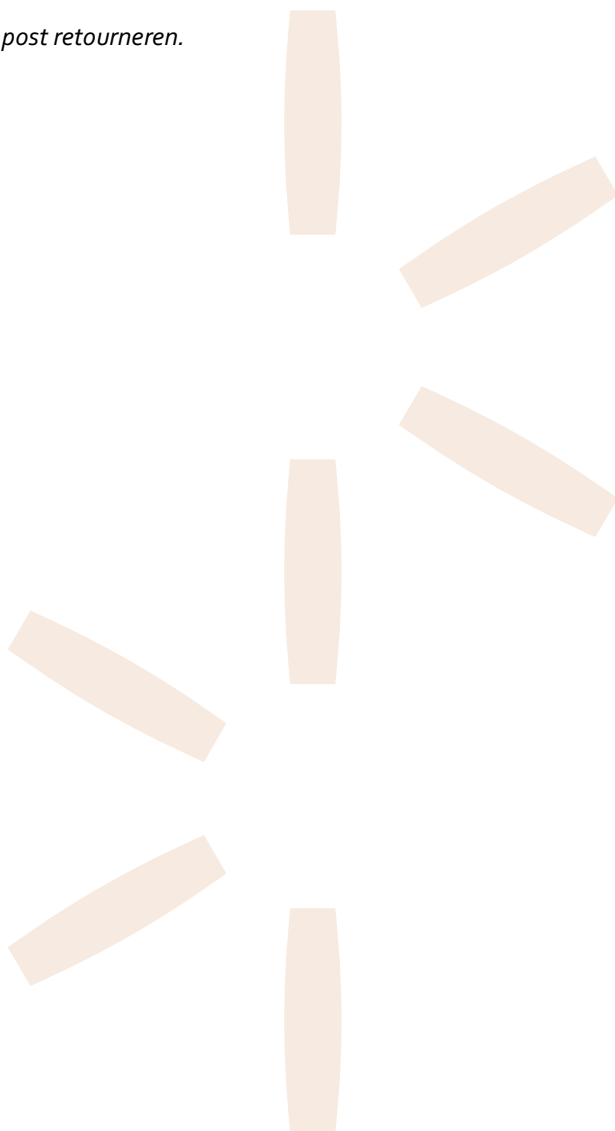
E-mailadres factuur

Te vermelden verplichtingenummer

Datum opdrachtverlening

Handtekening

Dit formulier kunt u per e-mail (@movares.nl) of per post retourneren.



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 6, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 1/6/2026 8:01:17 AM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: RE: Dierdonk Zwaneburgsingel

Hallo collega's,

Ik heb even de wethouders uit de mailwisseling gehaald.

Aub het volgende organiseren:

- @5.1.2e, aub ambtelijk contact opnemen met Toplevel Development en met hen komen tot een afspraak eind januari. Bij die afspraak nemen 5.1.2e plaats, en 5.1.2e of 5.1.2e. 5.1.2e of 5.1.2e kunnen iets over de svz van de supermarkt en het proces toelichten.
- Aan 5.1.2e wil ik vragen om aan te geven dat we met de planning bezig zijn en in februari duidelijkheid kunnen geven over de door Toplevel Development genoemde prioriteitenlijst.
- 5.1.2e kan ook aangeven dat wethouder ook aan tafel wil, maar eerst ambtelijk.
- @5.1.2e, mocht je al zicht hebben op wanneer dit project gaat spelen, wat dit vraagt van onze ambtelijke inzet, dan wil ik je ook vragen dit kenbaar te maken in de teamspagina.
- Dan zullen we hier met z'n allen naar kijken op 20 februari a.s.

Mvg.

5.1.2e

Van: Waardenburg, Gaby van den <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: maandag 5 januari 2026 15:51
Aan: Secretariaat Van den Waardenburg <secretariaatvandenwaardenburg@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; Kort, Martijn de <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: RE: Dierdonk Zwaneburgsingel

Hoi 5.1.2e,

Het lijkt me goed om in gesprek te gaan. Echter, over de prioritering is nu nog niets te zeggen. @5.1.2e kan beter aangeven ná welke datum dan een gesprek kan plaatsvinden.

Mogelijk kan wel een ambtelijk gesprek worden gevoerd over de mogelijke komst van een supermarkt, om dat proces wel verder te laten lopen (nb. Belangrijk ivm keuze Van Doormalen en gesprekken met eigenaren van het perceel).

Groeten,
Gaby

Van: Secretariaat Van den Waardenburg <secretariaatvandenwaardenburg@helmond.nl>
Verzonden: woensdag 31 december 2025 13:14
Aan: Waardenburg, Gaby van den 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: FW: Dierdonk Zwaneburgsingel

Van: 5.1.2e <5.1.2e@TopLevelDevelopment.nl>
Verzonden: woensdag 31 december 2025 12:33
Aan: Secretariaat Van den Waardenburg <secretariaatvandenwaardenburg@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e | Swinkels Vastgoedontwikkeling <5.1.2e@swinkelsvastgoedontwikkeling.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: Dierdonk Zwaneburgsingel

Geachte wethouder Van den Waardenburg, beste Gaby,

Ik hoop dat het goed met je gaat en dat jullie de kerstdagen prettig hebben doorgebracht.

Zoals je weet hebben wij inmiddels het participatietraject voor het project Dierdonk (Zwanenbloemsingel) afgerond. Het is in ieder geval duidelijk geworden dat een overgrote meerderheid van de bezoekers positief is over onze laatste plannen. Met de bewoners aan de Zwanenbloemsingel blijven we in gesprek en is ons inmiddels duidelijk wat hun voorwaarden zijn om geen bezwaar te maken.

Op basis van de keukentafelgesprekken en inloopavond hebben wij een eerste schetsplan opgesteld. Dit schetsplan is vervolgens besproken in een tweede participatieronde en vormt de basis voor het aangepaste schetsplan dat nu als uitgangspunt kan dienen voor de verdere ontwikkeling. Graag zouden wij zowel het doorlopen participatietraject als het schetsmatige resultaat hiervan met jullie bespreken. Daarnaast is door veel bezoekers navraag gedaan over de supermarkt op deze locatie. Wellicht dat we ook even kunnen horen wat hiervan de stand van zaken is bij jullie.

5.1.2e en ik zouden hiervoor graag bij jullie langskomen, bij voorkeur nog in de maand januari. Indien mogelijk ontvangen wij graag enkele datumvoorstellen van jullie kant. Wellicht is het wenselijk dat naast 5.1.2e ook 5.1.2e aansluit, in verband met de prioriteitenlijst.

Tot slot wil ik jullie (mede namens 5.1.2e) alvast een mooie jaarwisseling wensen en wens ik jullie alle goeds voor 2026.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e | Directeur
Toplevel Development B.V.

5.1.2e

DISCLAIMER

Bovenstaande informatie is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is verboden. Het is evenmin toegestaan om deze informatie openbaar te maken, te vermenigvuldigen, te verspreiden of te verstrekken aan derden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 7/15/2024 7:03:53 AM +00:00
To: "Waardenburg, Gaby van den" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Update supermarkt/ bouwplan Dierdonk in nieuwe planontwikkeling

Hoi Gaby,

In de omgevingstafel is het bouwplan Dierdonk als kansrijk bestempeld. Afhankelijk van de nog lopende prioriteringsdiscussie weten we pas of dit een vervolg kan krijgen.

Vrijdag heb ik 5.1.2e van Rialto gesproken. Hij heeft contact gehad met 5.1.2e over de positionering van een supermarkt in dit plangebied. 5.1.2e wilde weten of wij er positief instaan als de supermarkt binnen de bebouwingsvrije zone (60m) van de hoogspanningsmasten komt mits dat technisch toelaatbaar is. Mijn reactie daarop was dat hij dat eerst maar eens uit moet laten zoeken door een gecertificeerd bureau en dat wij daaropvolgend een toets kunnen doen via het indienen van een ruimtelijke onderbouwing. Ook de verkeersafwikkeling binnen de wijk is een punt van aandacht.

Het is aan hem en 5.1.2e (het ligt in 5.1.2e deel van het bouwplan) om tot een verdere uitwerking te komen, het zou een mooie ontwikkeling zijn.

@5.1.2e, ik neem jou mee in de mail ter info en omdat ik niet weet of er verder op de achtergrond nog iets speelt met de supermarkt en jouw overleggen met Martijn de Kort hierover.

Met hartelijke groet,

Gemeente Helmond 

5.1.2e
Projectmanager

Afdeling Ondernemen en Ontwikkelen
Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Telefoonnummer 5.1.2e



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" | VAN DOORMALEN RETAIL GROEP B.V." <5.1.2e@doormalen.nl>
Sent: 6/14/2024 11:08:52 AM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: "Kort, Martijn de" <5.1.2e@helmond.nl>, "Waardenburg, Gaby van den" <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: RE: Vraag over de aangedragen optie voor een locatie op 15 mei 2024

Beste 5.1.2e,

Wij zijn voornemens om contact te gaan zoeken met de grondeigenaren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: vrijdag 14 juni 2024 13:04
Aan: 5.1.2e | VAN DOORMALEN RETAIL GROEP B.V. <5.1.2e@doormalen.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over de aangedragen optie voor een locatie op 15 mei 2024

Hallo 5.1.2e,

Over onderstaande vraag: ik ben tot 8 juli op vakantie.

Wil je graag je reactie naar 5.1.2e sturen met een cc aan 5.1.2e, Martijn de Kort en Gaby v.d. Waardenburg.

Verder is vwb de overige dingen die mogelijk lopen (pakketkuis, pand e.d.) in principe 5.1.2e aanspreekpunt.

Alvast bedankt!

Vr. groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 11 juni 2024 16:52
Aan: 5.1.2e | VAN DOORMALEN RETAIL GROEP B.V. <5.1.2e@doormalen.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; Kort, Martijn de <5.1.2e@helmond.nl>; Waardenburg, Gaby van den <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: Vraag over de aangedragen optie voor een locatie op 15 mei 2024

Beste 5.1.2e,

Wij hebben de optie voor een andere locatie voor een supermarkt in Dierdonk kortgesloten met de beide bestuurders M. de Kort en G. v.d. Waardenburg.

Uit dit overleg komt de volgende vraag:

Heeft Van Doormalen Vastgoed/Rialto Vastgoed contact gehad met de grondeigenaren/ ontwikkelaars die momenteel plannen voorbereiden voor woningbouw in het betreffende gebied aan de Waterleliesingel?

Momenteel wordt bekeken of het wenselijk c.q. mogelijk is eventueel een supermarkt op die locatie te vestigen. Er zijn namelijk diverse obstakels, los van de eigendomsverhoudingen, woningbouwplannen en hoogspanningsmasten. Wij benadrukken dat dit beoordelen van de mogelijkheden door de gemeente geenszins betekent dat we positief staan tegenover het plan, of dat we in principe meewerken.

Graag verneem ik een reactie.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Helmond



Beleidsadviseur economie

Afdeling Ondernemen en ontwikkelen

Postbus 950, 5700 AZ, Helmond

Telefoonnummer 5.1.2e



Kom bij ons werken! Kijk eens op www.helmond.nl/werkenbij

Op dit bericht is de proclamer van de gemeente Helmond van toepassing: <https://www.helmond.nl/proclamer>

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@rialtovastgoed.nl>
Sent: 8/12/2025 2:17:33 PM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: Albert Heijn Dierdonk

Beste 5.1.2e

Zie de onderstaande mailwisseling met Enexis.

Ik heb gevraagd of het mogelijk is om de huidige capaciteit van de elektra aansluiting mee te nemen naar een nieuwe locatie. Ze hebben de casus beoordeeld en voor nu is het mogelijk om de capaciteit onder te brengen op een andere locatie, bijvoorbeeld de landbouwgrond aan de N weg.

Met vriendelijke groet,

RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2e

T +31 (0) 73 – 208 00 49
M 5.1.2e
* 5.1.2e@rialtovastgoed.nl
8 www.rialtovastgoed.nl

[Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.](#)

Willem de Rijkelaan 1

5263 DL Vught

Disclaimer: De informatie in dit bericht kan vertrouwelijk zijn. Zij is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. is niet aansprakelijk voor de overdracht van de inhoud van dit e-mail bericht. Even min is Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. aansprakelijk voor eventuele vertragingen.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee only. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return of e-mail. Rialto Real Estate Development is not liable for the transmission hereof or for any delays.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@enexis.nl>
Verzonden: woensdag 6 augustus 2025 16:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Albert Heijn Dierdonk

Goedemiddag 5.1.2e

We hebben de situatie bekeken en het is mogelijk om het gecontracteerd vermogen van EAN 5.1.2f mee te nemen naar de locatie van de rode cirkel. Hiervoor gelden op dit moment onderstaande voorwaarden. Punt 3 en 4 zijn door de netverantwoordelijke akkoord bevonden. *Let op: dit zijn de huidige voorwaarden en kunnen mogelijk veranderen. De voorwaarden die op het moment van het indienen van de aanvraag gelden zijn leidend.

Een klant heeft noodzakelijke nieuwbouw gepland ter vervanging van een nog te slopen pand. De nieuwbouw bevindt zich NIET op dezelfde locatie als het te slopen pand. In hoeverre mag klant het vermogen van de oude aansluiting meenemen naar de nieuwe aansluiting?

In dit geval mag maximaal het gecontracteerd vermogen van de oude aansluiting worden meegenomen naar de nieuwe aansluiting indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De (T)ATO van de nieuwe en de oude (te slopen) aansluiting staan op dezelfde zakenpartner
2. Klant heeft opdracht gegeven voor het verwijderen van de oude aansluiting omdat het pand wordt gesloopt (of een geheel andere bestemming krijgt, zoals wonen, waarvoor géén GV-aansluiting benodigd is)
3. De nieuwe aansluiting wordt gerealiseerd achter hetzelfde congestieknelpunt (station/blok-combinatie) waarachter de oude aansluiting is aangesloten
4. Deze wijziging heeft geen impact voor het aanwezige net waarop de nieuwe aansluiting wordt gerealiseerd
5. De bedrijfsvoering van het nieuw te bouwen pand moet hetzelfde zijn als het oude pand, op het moment dat het nieuwe pand in gebruik genomen wordt.

Zoals ook eerder aangegeven gaat het dus echt om het meenemen van het gecontracteerd vermogen. Het meenemen van de aansluiting zelf gaat niet. Mocht inderdaad voor de rode locatie gekozen worden, dan zal ik toesturen hoe de verhuizing van het GTV op een juiste manier aangevraagd kan worden. Hier komt dan dus ook o.a. een aanvraag voor een nieuwe aansluiting bij kijken, met de daarbij horende doorlooptijden.

Ik hoor graag of de locatie van de rode cirkel definitief is/wordt en of de gemeente akkoord is met de andere bestemming (landbouwgrond à supermarkt).

Mochten er nog vragen/opmerkingen zijn, dan hoor ik deze graag.

Meer informatie?

Neem dan contact met mij op via 5.1.2e@enexis.nl

Meer informatie over uw Enexis account vindt u op [Mijn Enexis Grootverbruik](#)

In onze [privacyverklaring](#) staat hoe Enexis Netbeheer persoonsgegevens verwerkt

Mijn stroomnet is jouw stroomnet. Samen zorgen we dat ons stroomnet blijft stromen.

Kijk voor meer informatie op www.enexis.nl/mijnstroomnet of schrijf je in voor onze nieuwsbrief www.enexis.nl/zakelijke-nieuwsbrief en blijf op de hoogte van de ontwikkelingen rondom het energienet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Strategisch Relatiemanager Grootzakelijk

ENEXIS NETBEHEER B.V. Operations / Grootzakelijk - Multisites / Schatbeurderlaan 2 / 6002 ED Weert / Postbus 856 / 5201 AW 's-Hertogenbosch / KVK-nummer 17131139 / T 088-8572222 / E 5.1.2e@enexis.nl /

www.enexis.nl/zakelijk / [Mijn Enexis Grootverbruik](#) / M 5.1.2e / E 5.1.2e@enexis.nl / enexisnetbeheer.nl



P Please consider the environment - do you really need to print this e-mail?

Van: 5.1.2e <5.1.2e@rialtovastgoed.nl>
Verzonden: vrijdag 1 augustus 2025 14:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@enexis.nl>
Onderwerp: RE: Albert Heijn Dierdonk

Beste 5.1.2e

Dank voor je reactie! We wachten even af.

Met vriendelijke groet,

RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2e

T +31 (0) 73 – 208 00 49

M 5.1.2e

* 5.1.2e @rialtovastgoed.nl

8 www.rialtovastgoed.nl

[Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.](#)

Willem de Rijkelaan 1

5263 DL Vught

Disclaimer: De informatie in dit bericht kan vertrouwelijk zijn. Zij is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. is niet aansprakelijk voor de overdracht van de inhoud van dit e-mail bericht. Even min is Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. aansprakelijk voor eventuele vertragingen.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee only. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return of e-mail. Rialto Real Estate Development is not liable for the transmission hereof or for any delays.

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 1 augustus 2025 09:55

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Albert Heijn Dierdonk

Goedemorgen 5.1.2e

Goed dat je even in de lucht komt. Ik was in de veronderstelling dat ik een mail teruggestuurd had met dat het antwoord nog even op zich zou laten wachten, maar zie inderdaad dat die niet verstuurd is. Mijn excuses!

De mail is dus wel opgepakt, echter wacht ik nog op uitsluitel over station/blok combinatie. De collega's die hierover gaan komen 4 augustus terug van verlof, dus ik verwacht dat ik in de loop van komende week uitsluitel kan geven.

Alvast ter info:

Meenemen van de huidige **aansluiting naar de nieuwe locatie kan niet**. Verplaatsingen kunnen alleen op eenzelfde WOZ. Afhankelijk van of een nieuwe aansluiting op de rode locatie op dezelfde ring kan worden aangesloten, kan het **gecontracteerd vermogen mogelijk wel** naar een nieuwe installatie worden meegenomen (mits aan alle voorwaarden wordt voldaan).

Wanneer ik uitsluitel over station/blok combinatie heb ontvangen laat ik weten wat de (on)mogelijkheden zijn.

Mochten er in de tussentijd nog vragen/opmerkingen zijn, dan hoor ik deze graag.

Meer informatie?

Neem dan contact met mij op via 5.1.2e @enexis.nl

Meer informatie over uw Enexis account vindt u op [Mijn Enexis Grootverbruik](#)

In onze [privacyverklaring](#) staat hoe Enexis Netbeheer persoonsgegevens verwerkt

Mijn stroomnet is jouw stroomnet. Samen zorgen we dat ons stroomnet blijft stromen.

Kijk voor meer informatie op www.enexis.nl/mijnstroomnet of schrijf je in voor onze nieuwsbrief www.enexis.nl/zakelijke-nieuwsbrief en blijf op de hoogte van de ontwikkelingen rondom het energienet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Strategisch Relatiemanager Grootzakelijk

ENEXIS NETBEHEER B.V. Operations / Grootzakelijk - Multisites / Schatbeurderlaan 2 / 6002 ED Weert / Postbus 856 / 5201 AW 's-Hertogenbosch / KVK-nummer

17131139 / T 088-8572222 / E 5.1.2e @enexis.nl / www.enexis.nl/zakelijk / [Mijn Enexis Grootverbruik](#) / M 5.1.2e / E 5.1.2e @enexis.nl / enexisnetbeheer.nl



P Please consider the environment - do you really need to print this e-mail?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @rialtovastgoed.nl>

Verzonden: woensdag 30 juli 2025 17:15

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>

Onderwerp: RE: Albert Heijn Dierdonk

Hi 5.1.2e

Ik was benieuwd of jij al naar de onderstaande mail had kunnen kijken inzake Dierdonk?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2e

T +31 (0) 73 – 208 00 49

M 5.1.2e

* 5.1.2e @rialtovastgoed.nl

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.
Willem de Rijkelaan 1
5263 DL Vught

Disclaimer: De informatie in dit bericht kan vertrouwelijk zijn. Zij is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. is niet aansprakelijk voor de overdracht van de inhoud van dit e-mail bericht. Even min is Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. aansprakelijk voor eventuele vertragingen.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee only. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return of e-mail. Rialto Real Estate Development is not liable for the transmission hereof or for any delays.

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 3 juli 2025 11:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@enexis.nl>
Onderwerp: Albert Heijn Dierdonk

Beste 5.1.2e

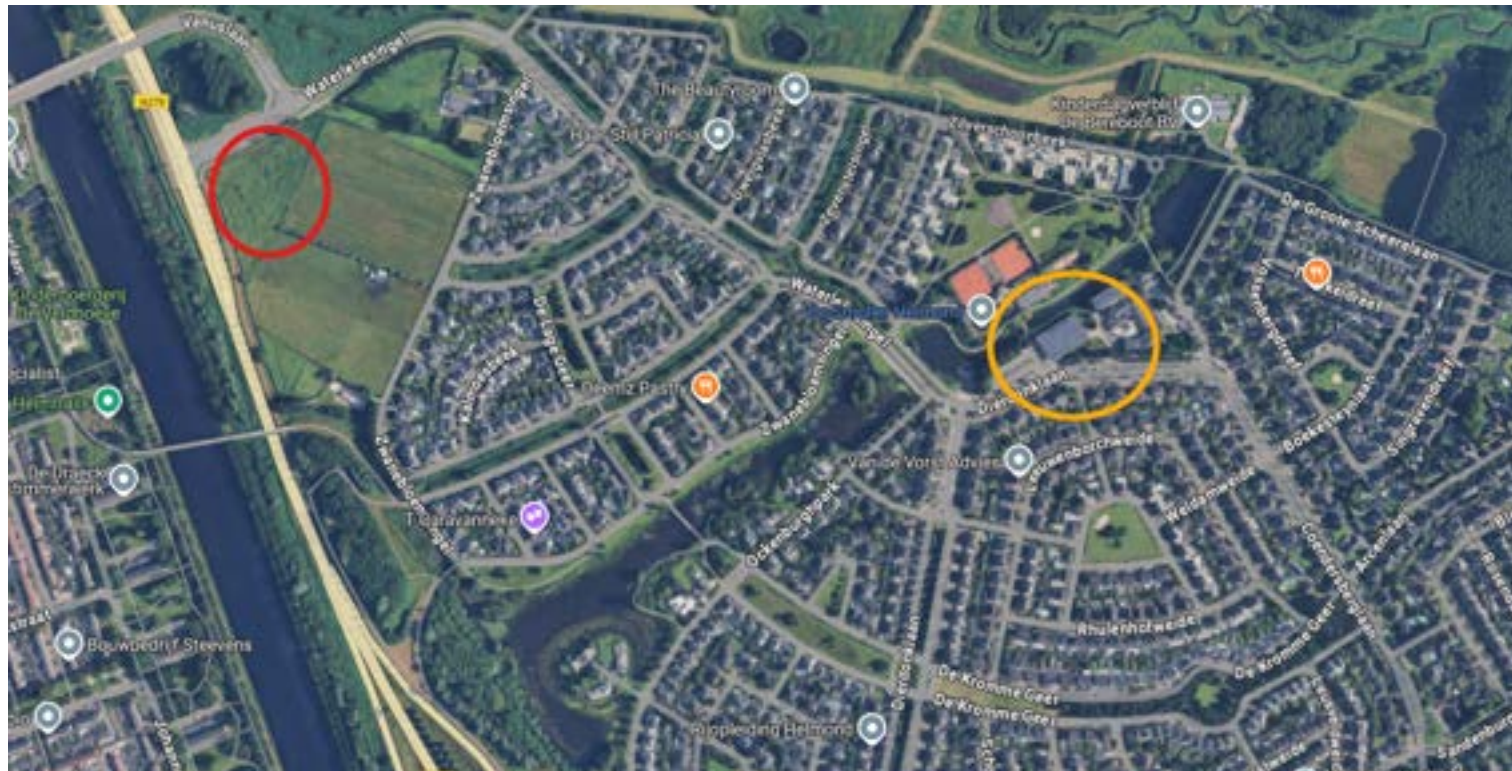
Alles goed met jou?

Wij zijn momenteel bezig met een verplaatsing van de Albert Heijn supermarkt in Dierdonk (Helmond). Deze supermarkt is in 2023 volledig afgebrand en is later niet teruggebouwd omdat de locatie niet toekomstbestendig is. Nu zijn wij in overleg met de gemeente om deze supermarkt naar de rand van de wijk te verplaatsen, waar een betere locatie voor de nieuw te realiseren supermarkt is.

In de winkelruimte aan het Dierdonkpark 10 te Helmond zit momenteel een GVA-aansluiting van 3x 160 (denk ik) met een gecontracteerd vermogen van 76 KW. EAN Code van deze aansluiting is: 5.1.2f

De nieuwe locatie die we voor eigen hebben is gelegen op landbouwgrond gelegen aan de Waterleliesingel te Helmond. Ik heb de huidige locatie in het oranje omcirkeld en de nieuwe locatie in het rood omcirkeld. Gemeente heeft aangegeven proberen te zien met de elektra aansluiting. Het zou niet mogelijk zijn om een nieuwe aansluiting te krijgen, waarop ik aangaf dat op sommige locaties (onder voorwaarden) dit wel mogelijk zou zijn. Daarom zou ik graag bij jou nagaan of de huidige locatie en de nieuwe voorgestelde locatie op dezelfde ring liggen, waardoor het wellicht mogelijk is de huidige aansluiting mee te nemen naar de nieuwe locatie. Natuurlijk onder de voorwaarde dat dit het huidige beleid is van Enexis en dat dit in de toekomst zou kunnen wijzigen.

Ik hoor graag van je.



Met vriendelijke groet,

RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2e

T +31 (0) 73 – 208 00 49
M 5.1.2e
* 5.1.2e @rialtovastgoed.nl
8 www.rialtovastgoed.nl

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.
Willem de Rijkelaan 1
5263 DL Vught

Disclaimer: De informatie in dit bericht kan vertrouwelijk zijn. Zij is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. is niet aansprakelijk voor de overdracht van de inhoud van dit e-mail bericht. Even min is Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. aansprakelijk voor eventuele vertragingen.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee only. Should you receive this message unintentionally,

please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return of e-mail. Rialto Real Estate Development is not liable for the transmission hereof or for any delays.

Caution: This is an external email. Please make sure to check whether this mail is not phishing or spam. When in doubt, please contact your IT Department

Caution: This is an external email. Please make sure to check whether this mail is not phishing or spam. When in doubt, please contact your IT Department

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@rialtovastgoed.nl>
Sent: 4/3/2025 10:08:12 AM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@rialtovastgoed.nl>
Subject: Tennet advies hoogspanningslijnen

Beste 5.1.2e,

Allereerst dank voor de goede sessie die we gister hebben gehad. Hopelijk is het tijdig gelukt om de presentatie af te krijgen.

We bespraken kort de mogelijke voorwaarden voor bouwen onder of in de buurt van hoogspanningslijnen. In augustus 2024 hebben wij hierover informatie ingewonnen bij TenneT. In de bijgevoegde mail staat beschreven aan welke eisen het object moet voldoen om onder de hoogspanningslijnen te mogen bouwen. Overigens kan het ontwerp op de alternatieve locatie zodanig worden aangepast dat bouwen onder de hoogspanningslijnen niet noodzakelijk is.

Daarnaast hebben wij door Arcadis laten beoordelen of het mogelijk is om een supermarkt te realiseren binnen de magneetveldzone. Omdat een supermarkt niet wordt aangemerkt als een “gevoelige bestemmingen”, is het toegestaan om binnen deze zone te bouwen. Deze beoordeling stuur ik ook ter informatie mee.

Mochten jullie naar aanleiding van deze stukken vragen hebben, dan hoor ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2e

T +31 (0) 73 – 208 00 49

M 5.1.2e

* 5.1.2e@rialtovastgoed.nl

8 www.rialtovastgoed.nl

[Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.](#)

Willem de Rijkelaan 1

5263 DL Vught

Disclaimer: De informatie in dit bericht kan vertrouwelijk zijn. Zij is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. is niet aansprakelijk voor de overdracht van de inhoud van dit e-mail bericht. Even min is Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. aansprakelijk voor eventuele vertragingen.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee only. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return of e-mail. Rialto Real Estate Development is not liable for the transmission hereof or for any delays.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

ONDERWERP

Beoordeling ontwikkeling wijkgerichte retailontwikkeling magneetveldzone te Helmond

DATUM

20 augustus 2024

VAN

Arcadis Nederland B.V.
Afdeling: Energiesystemen

AAN

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.

VERSIE

Definitief

Beoordeling ontwikkeling wijkgerichte retailvoorziening binnen magneetveldzone te Helmond

Aanleiding

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. is in opdracht van Doormalen Vastgoed B.V. de mogelijkheden aan het onderzoeken om een wijkgerichte retailvoorziening te ontwikkelen op een perceel gelegen aan de Wolfsputterbaan, Waterleliesingel en de Zwanebloemsingel in Dierdonk, te Helmond. Over de westzijde van dit perceel loopt een bovengrondse 150kV-hoogspanningsverbinding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen nabij elektriciteitsvoorzieningen geldt een voorzorgbeleid voor magneetvelden vanwege potentiële gezondheidsrisico's, specifiek voor gevoelige bestemmingen. Onderdeel van dit voorzorgbeleid is het uitvoeren van een magneetveldzoneberekening voor ruimtelijke ontwikkelingen nabij hoogspanningsverbindingen.

In 2023 heeft Arcadis een magneetveldberekening uitgevoerd voor Top Level Development B.V. voor de ontwikkeling van een woningbouwplan op de locatie zoals te zien in Figuur 1. Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. heeft Arcadis gevraagd of er naar haar oordeel vanuit het voorzorgbeleid beperkingen gelden voor de ontwikkeling van een wijkgerichte retailontwikkeling die (deels) binnen deze magneetveldzone valt.

Uitgevoerde magneetveldzoneberekening

Op 21 april 2023 is het herijkte voorzorgbeleid voor magneetvelden in de elektriciteitsinfrastructuur in werking getreden.¹ Dit beleid adviseert over de vraag hoe om te gaan met de mogelijke gezondheidsrisico's van magneetvelden van netcomponenten – waaronder bovengrondse hoogspanningsverbindingen – en ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot deze magneetvelden. In dit beleid wordt opgeroepen magneetveldzoneberekeningen uit te voeren bij de “*voorbereiding en vaststelling van ruimtelijke plannen en tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, dan wel bij wijzigingen in bestaande ruimtelijke plannen of van bestaande hoogspanningslijnen (p. 8).*” Het doel van een magneetveldzoneberekening is om het aantal gevoelige bestemmingen die binnen een zone liggen waar het jaargemiddelde hoger ligt dan 0,4 μ T te identificeren en waar mogelijk te beperken. Het herijkte voorzorgbeleid – en ook in de eerdere versie uit 2005 – hanteert hierbij 0,4 μ T als grenswaarde voor het jaargemiddelde magneetveld. Boven deze waarde moeten gevoelige bestemmingen vermeden worden.

In haar voornemen om een woningbouwplan te realiseren aan de Waterleliesingel te Helmond heeft Top Level Development B.V. aan Arcadis B.V. in het voorjaar van 2023 gevraagd een magneetveldzoneberekening uit te voeren.² Naast de percelen van de voorgenomen woningbouwontwikkeling loopt de bovengrondse 150kV-hoogspanningsverbinding Helmond Zuid – Uden (twee circuits). Op 4 april 2023 heeft Arcadis deze magneetveldberekening opgeleverd. Uit de berekening bleek dat magneetveldzone waar het jaarlijks gemiddelde

¹ Directoraat-generaal Klimaat en Energie, 21 april 2023. *Informatiebrief voorzorgbeleid voor magneetvelden bij elektriciteitsvoorzieningen*. Geraadpleegd via: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brieven/2023/04/21/informatiebrief-voorzorgbeleid-voor-magneetvelden-bij-elektriciteitsvoorzieningen>.

² Arcadis, 4 april 2023. Magneetveldberekening Waterleliesingel.

hoger is dan 0,4 μT tot 60 meter vanaf de hartlijn van de bovengrondse 150 kV-verbinding reikt. In Figuur 1 is deze magneetveldzone en het perceel van de voorgenomen woningbouwontwikkeling door Top Level Development B.V. weergegeven.



Figuur 1: Magneetveldzone 150kV-verbinding Helmond Zuid – Uden (Arcadis, 2023; bewerkt door paars kader toe te voegen).

Beoordeling ontwikkeling wijkgerichte retailvoorziening

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. onderzoekt de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een wijkgerichte retailvoorziening die (deels) binnen de 60 meter magneetveldzone van de 150kV-verbinding valt. Met een wijkgerichte retailvoorziening wordt een cluster van functies bedoeld die primair een lokaal verzorgingsgebied bedienen, zoals een supermarkt, gemakswinkel, speciaalzaak en horecagelegenheid.

Om te beoordelen of de ontwikkeling van een wijkgerichte retailvoorziening binnen een magneetveldzone mogelijk is conform het herijkte zorgbeleid dient te worden gekeken naar functies die geïdentificeerd zijn als *gevoelige bestemmingen*. In de herijking zorgbeleid voor magneetvelden worden gevoelige bestemmingen geclassificeerd op basis van de kwetsbaarheid van de doelgroep en de hoeveelheid tijd die mensen doorbrengen op die locatie. Hierbij wordt de volgende definitie gehanteerd:

“Onder gevoelige bestemmingen wordt verstaan: bestemmingen in de magneetveldzone waarin mensen langdurig kunnen verblijven. Onder langdurig verblijf wordt verstaan: een dagelijks verblijf gedurende minimaal een jaar met een verblijftijd van minimaal 14–18 uur per dag.”

“In het voorzorgbeleid uit 2005 werden tot gevoelige bestemmingen gerekend: woningen, scholen, kinderdagverblijven en crèches. Weliswaar verblijven kinderen in de regel geen 14 tot 18 uur per dag in scholen, kinderdagverblijven of crèches, vanuit het oogpunt van voorzorg wordt het toch wenselijk gevonden om deze instellingen ook als gevoelige bestemming aan te merken. Omdat uit onderzoek van de Gezondheidsraad uit 2022 naar voren is gekomen dat mogelijk ook volwassenen een verhoogde kans op leukemie hebben in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen, is het begrip gevoelige bestemmingen in het herijkte voorzorgbeleid verbreed. Naast woningen worden ook andere woonvormen waar mensen langdurig verblijven (zoals verpleeghuizen en instellingen voor mensen met een beperking) tot het begrip gerekend.” (p.9)

Functies zoals een supermarkt, gemakswinkel, speciaalzaak en horecagelegenheid worden niet als een gevoelige bestemming beschouwd omdat dit geen functies betreffen waar mensen conform de definitie langdurig verblijven. Ook voor personeelsleden geldt dat zij doorgaans geen 14 tot 18 uur gemiddeld per dag op hun werkplek doorbrengen. Daarnaast is een wijkgerichte retailvoorziening geen locatie waar kwetsbare groepen wonen of kinderen naar school gaan. Daarom, beredeneerd vanuit het voorzorgbeleid, zijn er naar ons oordeel geen bezwaren voor de ontwikkeling van een wijkgerichte retailvoorziening aan de Waterleliesingel te Helmond binnen de 60 meter zone van de bovengrondse 150kV-hoogspanningsverbinding Helmond Zuid – Uden.

Het is van belang te benadrukken dat TenneT altijd geraadpleegd moet worden bij het ontwikkelen van plannen binnen de magneetveldzone rondom een hoogspanningsverbinding.³ TenneT denkt als beheerder met haar expertise en inzicht mee met betrekking tot deze specifieke situatie en bepaald mogelijke beperkingen die in acht moeten worden genomen bij een ontwikkeling in de nabijheid van een hoogspanningslijn. Veiligheid en een ongestoorde werking van een hoogspanningsverbinding vragen immers altijd om zorgvuldig handelen van iedereen.

Samenvattende conclusie

Het herijkte voorzorgbeleid voor magneetvelden houdt in dat bij ontwikkelingen in de nabijheid van hoogspanningsverbindingen speciale aandacht bestaat voor gevoelige functies. Deze functies worden gedefinieerd als locaties waar mensen langdurig verblijven – gemiddeld 14 tot 18 uur per dag – of waar kwetsbare groepen zich verkeren. Een wijkgerichte retailvoorziening valt niet onder een gevoelige bestemming omdat er geen functies onder vallen waar mensen volgens de definitie van het herijkte voorzorgbeleid langdurig verblijven. Naar het oordeel van Arcadis zijn er daarom vanuit het herijkte voorzorgbeleid voor magneetvelden geen bezwaren tegen de ontwikkeling van een wijkgerichte retailvoorziening op het perceel gelegen tussen de Wolfsputterbaan, Waterleliesingel en de Zwanebloemsingel te Helmond. Wel is het bij dergelijke ontwikkelingen noodzakelijk TenneT te consulteren.

³ TenneT, 2024. *Aanvraag toestemming werkzaamheden*. Geraadpleegd via [Aanvraag toestemming werkzaamheden \(tennet.eu\)](https://tennet.eu).

From: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@tennet.eu>
Sent: 8/22/2024 12:37:02 PM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@rialtovastgoed.nl>
Cc:
Subject: FW: NBO [EXTERNAL] Webform submission from: Aanvragen toestemming voor werkzaamheden

Beste 5.1.2e,

Ik heb de antwoorden in het rood achter de vragen geplaatst.
Hopend jou hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groeten / Kind regards / Mit freundlichen Grüßen,

5.1.2e
Private Rights Maintenance Advisor
GFO-N-RE-Asset Environment Management

Aanwezig even weken: ma/di/wo/do

Aanwezig oneven weken: ma/di/wo/do/vrij

T +31 (0)26 373 4085
M 5.1.2e
E 5.1.2e@tennet.eu
I www.tennet.eu

TenneT TSO B.V.
Copernicusstraat 9
6003 DE Weert
Postbus 718
6800 AS Arnhem
Nederland



Handelsregister: Arnhem 09155985

Denk aan het milieu. Print dit bericht alleen als het noodzakelijk is.

"Wist u dat u uw aanvraag ook via onze website kunt doen?"

[Aanvraagformulier werkzaamheden](#)

Van: 5.1.2e <5.1.2e@rialtovastgoed.nl>

Verzonden: dinsdag 20 augustus 2024 22:42

Aan: toestemming <Toestemming@tennet.eu>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@rialtovastgoed.nl>

Onderwerp: [EXTERNAL] RE: NBO [EXTERNAL] Webform submission from: Aanvragen toestemming voor werkzaamheden

This message is from an untrusted sender[Dit bericht is van een niet vertrouwde afzender] Diese Nachricht stammt von einem nicht vertrauenswürdigen Absender

Beste 5.1.2e,

Allereerst dank voor onderstaande uiteenzetting. Na het beoordelen van de uiteenzetting heb ik nog een aantal vragen, namelijk:

- Tijdens ons telefonische gesprek heb je aangegeven dat de belemmerde strook 22 meter aan beide zijden vanaf het midden van de hoogspanningslijn ligt. Dus 22 meter aan de linkerzijde en 22 meter aan de rechterzijde van het hart van de hoogspanningslijn. Kun je dit voor de zekerheid nogmaals bevestigen? **De belaste strook heeft op deze locatie een breedte van 22 meter aan weerszijden vanuit de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 44,00 meter)**
- Na het doornemen van het onderstaande concludeer ik dat ons bouwproject binnen de belemmerde strook zal gaan vallen. We zullen daarom rekening moeten houden met de voorwaarden zoals hieronder beschreven.
- In onze aanvraag hebben we gevraagd welke minimale afstand in meters moet worden aangehouden voor het geplande bouwproject. Na het bestuderen van het onderstaande en de brochure(s) is het me niet duidelijk geworden welke afstand precies van toepassing is. De brochure vermeldt wel dat drones een minimale afstand van 3 tot 6 meter moeten houden, maar het is niet duidelijk of dit bijvoorbeeld ook is voor een bouwwerk? Kan ik uit het onderstaande en de brochure afleiden dat er voor bouwwerken met een maximale hoogte van 7 meter geen afstandseis geldt ten opzichte van de (buitenste) hoogspanningslijn? **Aangezien jullie het bouwwerk binnen de belemmerde willen gaan bouwen geldt hiervoor de volgende maximale bouwhoogtes: max 7 meter voor niet beloopbare daken (helling $\geq 15^\circ$) v.b.: zadeldak en max 5 meter voor beloopbare daken (helling $< 15^\circ$) v.b.: plat dak, dit is inclusief luchtbehandelingsinstallatie of dergelijke installaties. De maximale veilige werkhoogte is 7,5 meter t.o.v. het bestaande maaiveld. Binnen een afstand van 25 meter, horizontaal gemeten aan alle zijde van de mast vanaf de buitenkant betonpoer moet vrijgehouden worden van bouwwerken/parkeerplaatsen/opslag e.d.**
- Mocht er wel een minimale afstandseis zijn t.o.v. de buitenste hoogspanningslijn, zou je dan kunnen toelichten met welke eisen we rekening zouden moeten houden?

Wij zitten morgen in de middag samen met de architect om ons ontwerp verder uit te werken, dus we zouden het zeer op prijs stellen als we voor het einde van de middag een reactie mogen ontvangen.

Alvast bedankt en ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

RIALTO VASTGOEDMANAGEMENT B.V.

5.1.2e

T +31 (0) 73 – 208 00 49

M 5.1.2e
* 5.1.2e @rialtovastgoed.nl
8 www.rialtovastgoed.nl

Rialto Vastgoedmanagement B.V.

Willem de Rijkelaan 1

5263 DL Vught

Disclaimer

De informatie in dit bericht kan vertrouwelijk zijn. Zij is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Rialto Vastgoedmanagement is niet aansprakelijk voor de overdracht van de inhoud van dit e-mail bericht. Evenmin is Rialto Vastgoedmanagement aansprakelijk voor eventuele vertragingen.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee only. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return of e-mail. Rialto Vastgoedontwikkeling is not liable for the transmission hereof or for any delays.

Van: toestemming <Toestemming@tennet.eu>

Verzonden: dinsdag 20 augustus 2024 17:00

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @rialtovastgoed.nl>

Onderwerp: FW: NBO [EXTERNAL] Webform submission from: Aanvragen toestemming voor werkzaamheden

Geachte 5.1.2e, beste 5.1.2e,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies ten behoeve van het bouwen van een bedrijfspand aan de Zwanenbloemsingel te Helmond in de nabijheid van de belemmerde strook (totale breedte van 44 meter, zie plattegrond bijlage) van de 150 kV-hoogspanningsverbinding Aarle Rixtel-Helmond Oost ter hoogte van de masten 219 en 220, kan ik u als volgt informeren.

Er zijn 2 scenario's mogelijk.

Bouwen buiten de belemmerde strook, hierbij kan TenneT geen aanvullende eisen opleggen (privaatrechtelijk).

Bij het bouwen binnen de belemmerde strook, moet u denken aan o.a. de volgende voorwaarden

De maximale bouwhoogte bedraagt 7,00 meter t.o.v. bestaande maaiveld

Het maaiveld mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden gewijzigd.

- Ten aanzien van de brandwerendheid moet worden voldaan aan de eisen die gesteld worden in het vigerende bouwbesluit, rekening houdend met de vereisten uit de NEN-EN 50341-2. Hier kan aan worden voldaan door:
 - Het werk op te trekken uit onbrandbaar of zeer moeilijk brandbaar materiaal. Hierbij geldt een brandwerendheidseis van minimaal 60 minuten voor dak- en hoofd draagconstructie en minimaal 30 minuten voor de wanden; of
 - Het werk te voorzien van een sprinklerinstallatie welke geschikt is voor het gebruik van het gebouw en hier een geldige kwaliteitsverklaring (certificaat) voor is verkregen; of
 - Meteen rapportage aan tonen dat er bij brand van het werk de stralingswarmte op masten kleiner is dan 15 kW/m² en/of de stralingswarmte op de geleiders kleiner is dan 3,0 kW/m²; of
 - Met een rapportage aan tonen dat er bij brand van het werk de temperatuur van masten niet oploopt tot boven de 450 °C en/of de temperatuur van de geleiders niet oploopt tot boven de 130 °C.
- Het is niet toegestaan om laadpalen onder de hoogspanningsverbinding te positioneren. Bij brand zorgt een (langdurige) vuurlast dat de geleiders van onze hoogspanningsverbinding mogelijk kan beschadigen, smelten en/of breken.
- Het parkeren van vrachtwagens vormen door de omvang en/of type ladingen een te groot (brandlast/explosiegevaar) risico waardoor deze niet worden toegestaan
- Aan het verblijven van mensen, dieren en objecten onder de hoogspanningsverbinding zijn de volgende risico's verboden:
 - het kunnen neervallen van ijs, sneeuw, verontreinigingen, drupwater, verfspatten, vogels en onderdelen (advies: bordjes plaatsen met tekst: parkeren op eigen risico);
 - het kunnen overslaan van elektriciteit bij onweer en bij sluitingen in ons hoogspanningsnet;
 - het tijdelijk niet kunnen gebruiken van het (parkeer)terrein tijdens het uitvoeren van werkzaamheden aan de hoogspanningsverbinding. TenneT is niet aansprakelijk voor de hiermee gepaard gaande kosten.
- In de nabijheid van een hoogspanningsverbinding kan hinder worden ondervonden van elektromagnetische beïnvloeding. Om een veilige werking van apparatuur en veiligheid met betrekking tot objecten te garanderen kan het noodzakelijk zijn mitigerende maatregelen te treffen. Wij adviseren om een beïnvloedingsstudie ten aanzien van wederzijdse beïnvloeding volgens de hiervoor geldende NEN-normeringen te laten uitvoeren. U bent hier als initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor.
- Zonnepanelen op gebouwen zijn toegestaan mits:
 - De zonnepanelen zijn voorzien van brandklasse A, volgens de testnorm voor brandveiligheid, de IEC 61730-2 norm (UL790);
 - De zonnepanelen niet geïntegreerd worden in de dakconstructie;
 - Het gebouw voldoet aan onze bovenstaande brandwerendheidseis

Let op: zonder toestemming van TenneT mogen binnen de belaste strook geen bouwwerken worden gerealiseerd. U moet zowel voor het bouwwerk als het realiseren ervan, na ontvangst van de omgevingsvergunning van de gemeente, nog een definitieve aanvraag indienen via onze website www.tennet.eu/nl/aanvraag-toestemming-werkzaamheden.

Daarnaast wijzen wij u op de aanbevelingen zoals vermeld in de bijgevoegde brochure(s). Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien een eventuele definitieve aanvraag tegemoet.

Met vriendelijke groeten / Kind regards / Mit freundlichen Grüßen,

5.1.2e

Private Rights Maintenance Advisor
GFO-N-RE-Asset Environment Management

Aanwezig even weken: ma/di/wo/do

Aanwezig oneven weken: ma/di/wo/do/vrij

T +31 (0)26 373 4085

M 5.1.2e

E 5.1.2e @tennet.eu

I www.tennet.eu

TenneT TSO B.V.
Copernicusstraat 9
6003 DE Weert
Postbus 718

Handelsregister: Arnhem 09155985

Denk aan het milieu. Print dit bericht alleen als het noodzakelijk is.

“Wist u dat u uw aanvraag ook via onze website kunt doen?”

Aanvraagformulier werkzaamheden

Van: TenneT <no-reply@tennet.eu>

Verzonden: woensdag 7 augustus 2024 16:02

Aan: toestemming <Toestemming@tennet.eu>

Onderwerp: NBO [EXTERNAL] Webform submission from: Aanvragen toestemming voor werkzaamheden

This message is from an external sender | Dit bericht is van een externe afzender | Diese Nachricht stammt von einem externen Absender

Submitted on Wed, 08/07/2024 - 15:46

Submitted by: Anonymous

Submitted values are:

Contactgegevens

Voornaam

5.1.2e

Gegevens aanvrager

van Doormalen

Rialto Vastgoedontwikkeling

Willem de Rijkelaan 1

Vught. 5263DL

5.1.2e

<@rialtovastgoed.nl>

5.1.2e

Is er sprake van een opdrachtgever?

Nee

Informatie over de werkzaamheden

Omschrijving werkzaamheden / werk

Wij zijn van plan om een supermarkt te bouwen op een oude landbouwgrond in Helmond, gelegen naast hoogspanningslijnen. De plannen zijn nog niet definitief. Voordat we verdergaan met de uitwerking, willen we eerst duidelijkheid krijgen over de toegestane bouwvorm en de minimale afstand tot de hoogspanningslijnen.

Ik heb telefonisch contact met jullie opgenomen, en daarbij werd aangegeven dat ik een KLIC-melding via jullie website moet aanvragen. Dus dat doe ik hierbij.

Kunt u ons informeren over de vereiste afstand tot de hoogspanningslijnen voor de bouw? De hoogspanningslijnen langs het perceel hebben een spanning van 150 kV. Mocht ik extra gegevens moeten aanleveren hoor ik dat graag.

Datum start werkzaamheden

2025-06-07

Maximaal bereikbare hoogte (in meters)

8

Locatie van de werkzaamheden

Het betreft een braakliggend terrein in de wijk Dierdonk te Helmond, gelegen tussen de Wolfsputterbaan (N279), de Waterleliesingel en de Zwanenbloemsingel. Op deze landbouwgrond worden op een afstand van 60/65 meter van de hoogspanningslijnen woningen gebouwd. Tussen deze woningen en de hoogspanningslijnen in zouden wij graag een supermarkt realiseren, aangezien dit toegestaan is omdat een supermarkt niet als een gevoelige bestemming wordt beschouwd. Nu is de vraag hoeveel meter vanaf de hoogspanningslijnen moeten gaan bouwen?

Tekeningen (max. 64MB) - Grotere bestanden kunt u via WeTransfer mailen naar toestemming@tennet.eu[Overzichtsfoto.jpg](#) (143.44 KB)

Privacy- en akkoordverklaring

Ik ga akkoord met TenneT's privacy- en akkoordverklaring
Yes

Caution: This is an external email. Please make sure to check whether this mail is not phishing or spam. When in doubt, please contact your IT Department

Caution: This is an external email. Please make sure to check whether this mail is not phishing or spam. When in doubt, please contact your IT Department

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "Secretariaat Van den Waardenburg" <secretariaatvandenwaardenburg@helmond.nl>
Sent: 12/1/2025 2:16:22 PM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: FW: Gezamenlijk verzoek: ontwikkeling Gezondheidscentrum Dierdonk

Goedemiddag,

Onderstaande mail van serviceapotheek deltaweg c.q. gezamenlijk verzoek is vanmiddag ook in het werkoverleg met wethouder Van den Waardenburg besproken.
Graag op haar verzoek een passende reactie maken c.q. jullie advies hoe hierop te reageren. Ik zal alvast de ontvangst van de mail bevestigen.

Dank je wel alvast.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Bestuurssecretaresse wethouder Van den Waardenburg
Tel.nr. 5.1.2e
(op woensdag afwezig)

Van: Secretariaat De Kort <SecretariaatdeKort@helmond.nl>
Verzonden: maandag 1 december 2025 14:55
Aan: Secretariaat Van den Waardenburg <secretariaatvandenwaardenburg@helmond.nl>
Onderwerp: FW: Gezamenlijk verzoek: ontwikkeling Gezondheidscentrum Dierdonk

Met vriendelijke groet,



5.1.2e
Bestuurssecretaresse wethouder Martijn de Kort

Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Huis voor de Stad, Weg op den Heuvel 35, 5701 NV Helmond
Tel. 5.1.2e

Op vrijdag ben ik niet aanwezig

Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: maandag 1 december 2025 13:42
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
CC: Secretariaat De Kort <SecretariaatdeKort@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: FW: Gezamenlijk verzoek: ontwikkeling Gezondheidscentrum Dierdonk

5.1.2e,

Zie onderstaand bericht.
Wat Martijn betreft goed om zsm ambtelijk op te pakken.
Wel met rolvastheid:

1. 5.1.2f
2. Ondersteunen van een gezondheidscentrum: ja op zich prima en vinden we prima maar meer ondersteuning dan positieve woorden doen we niet
3. Samen het(planologisch, vergunningen) traject in kaart brengen kan natuurlijk wel.

Martijn wil op zich wel dat dit idd op korte termijn opgepakt wordt, omdat dit qua duidelijkheid voor de wijk goed zou zijn.

Groet

5.1.2e

Van: Secretariaat De Kort <SecretariaatdeKort@helmond.nl>

Verzonden: maandag 1 december 2025 09:19

Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @helmond.nl>

Onderwerp: FW: Gezamenlijk verzoek: ontwikkeling Gezondheidscentrum Dierdonk

5.1.2e, graag je advies.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

Bestuurssecretaresse wethouder Martijn de Kort

Postbus 950, 5700 AZ Helmond

Huis voor de Stad, Weg op den Heuvel 35, 5701 NV Helmond

Tel. 5.1.2e

Op vrijdag ben ik niet aanwezig

Van: Secretariaat Tuerlings <secretariaattuerlings@helmond.nl>

Verzonden: maandag 1 december 2025 08:41

Aan: Secretariaat De Kort <SecretariaatdeKort@helmond.nl>

Onderwerp: FW: Gezamenlijk verzoek: ontwikkeling Gezondheidscentrum Dierdonk

Hoi 5.1.2e, goedemorgen,

Ik weet niet of deze mail ook bij Martijn binnen is gekomen, maar omdat hij hiermee bezig is, stuur ik hem wel naar jou door.

Groetjes,

5.1.2e

secretariaattuerlings@helmond.nl

(T) 5.1.2e | 5.1.2e

Op donderdag ben ik niet aanwezig

Van: Service Apotheek Deltaweg 5.1.2e <5.1.2e @apotheekdeltaweg.nl>

Verzonden: zondag 30 november 2025 19:41

Aan: Secretariaat Van den Waardenburg <secretariaatvandenwaardenburg@helmond.nl>; Secretariaat Van Dijk <secretariaatvandijk@helmond.nl>; Secretariaat Tuerlings <secretariaattuerlings@helmond.nl>

CC: 5.1.2e @vitaforum.nl; 5.1.2e <5.1.2e @hotmail.com>; 5.1.2e @vitaforum.nl; 5.1.2e @vitaforum.nl

Onderwerp: Gezamenlijk verzoek: ontwikkeling Gezondheidscentrum Dierdonk

Geachte wethouders,

5.1.2f

5.1.2f

Verzoek om gesprek

Graag gaan wij op korte termijn met u in gesprek om gezamenlijk te verkennen welke mogelijkheden er zijn om:

1. 5.1.2f
2. De realisatie van het gezondheidscentrum te ondersteunen;
3. Samen de benodigde stappen in kaart te brengen.

In afwachting van jullie reactie.

Met vriendelijke groeten,

Service Apotheek Deltaweg

5.1.2e

Apotheker • BIG 39921696617

Deltaweg 10, 5709 AC Helmond

tel. 0492 512 888 of info@apotheekdeltaweg.nl

www.serviceapotheek.nl/deltaweg



Service Apotheek Deltaweg, Helmond, KvK 17189522. De inhoud van dit bericht en van eventuele bijlagen is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde(n). Het bericht bevat informatie die vertrouwelijk van aard en/of geprivilegieerd kan zijn. Als je dit bericht per ongeluk hebt ontvangen verzoeken wij je vriendelijk dit direct aan de afzender te laten weten en vervolgens het bericht te vernietigen.



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 2, 3

Voorblad		Datum overleg: 24-11-2025
Combi BOW de Kort /vd Waardenburg		
Onderwerp:	Bespreken vervolgstappen supermarkt Dierdonk	
Zaaknummer:	Djuma: nvt	
Vertrouwelijk:	Nee	
Opsteller/afdeling:	5.1.2e	SO
Strategische programma's	Economie	
Behandelwijze:	Bespreken memo en afstemmen vervolgstappen	
Voorgesteld(e) besispunt(en) (puntsgewijs):	Geen besispunten Vervolgstappen bespreken	
Aanleiding agendering:	Bespreken vervolgstappen supermarkt Dierdonk	
Argument(en) voor besispunt(en)/toelichting en essentie grote bijlagen:	Geen besispunten	
Vergaderduur (beoogd) in minuten:	15 minuten	
Genodigden bij onderwerp (jij, eventueel anderen):	5.1.2e 5.1.2e	
Presentatie:	Nee	
Voorafgaande processtappen (puntsgewijs):		
Betrokken medewerker(s) met afdeling:	5.1.2e - economie 5.1.2e - economie	
Vervolgstappen en -planning na:	De vervolgstappen zullen worden besproken in de combi BOW op 24-11-2025	
Externe communicatie:		
Bijlagen (benoemen en nummeren):	Memo supermarkt Dierdonk 18112025	

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Vragen en antwoorden n.a.v. gesprek Wijkraad met Gaby v.d. Waardenburg en Martijn de Kort:

Stand van zaken 21 maart 2024

1. Kunnen we de openingstijden van het wijkcentrum uitbreiden? En dan inclusief iets van een programma zodat mensen reden hebben om langs te komen? Eventueel in samenwerking met partners en inwoners?

Extra uren wijkhuis: Wijkadviseur ^{5.1.2e} bespreekt met de wijkraad en het wijkhuis Parkzicht de mogelijkheden. De insteek is dat bewoners zelf aan de slag gaan en gewerkt wordt met vrijwillig beheer. Dit past bij een daadkrachtige wijk als Dierdonk.

2. Kan er een Post-NL-punt komen? En als dat niet kan, misschien anderszins een ander afleverpunt voor post?

We hebben contact gehad met Post-NL over Dierdonk, onder meer over een mogelijk pakketpunt. Post-NL wil hierover met de gemeente verder gesprekken voeren.

3. Kan er een pinautomaat in Dierdonk komen? Kan dat rechtstreeks met Geldmaat of via Van Doormalen zelf: wie hebben zij als contactpersoon? Kunnen we dat zo regelen en dat die dan bijvoorbeeld bij het wijkcentrum komt?

We hebben contact gehad met Geldmaat en die gaat binnen het beleid kijken naar de mogelijkheden voor Dierdonk. De firma komt zo snel mogelijk met de voorwaarden en het beleid.

4. Kunnen we een pandeigenaar dwingen om af te breken? Het lijkt onveilig, is dat zo? Wat voor acties kunnen we ondernemen?

De eigenaar kan in beginsel niet gedwongen worden het pand af te breken. Dit kan anders zijn als er een direct (instorting)gevaar be- of ontstaat. We hebben contact gehad met de eigenaar. Die heeft aangegeven nog geen zicht te hebben op wanneer er gesloopt gaat worden, omdat die zelf nog bezig is met de uitwerking van concrete plannen voor de toekomst. De eigenaar begrijpt de urgentie en de vraag, maar kan helaas op dit moment nog niets concreets mededelen. De ramen zijn dichtgetimmerd en binnen circa 2 weken gaan de hekken weg. De wijkboa (bijzondere opsporingsambtenaar) neemt de locatie mee in zijn inspectierondes. Twee keer heeft deze de locatie bezocht na meldingen over jeugd 12-16 jaar die er zou rondhangen. Ter plaatse gekomen werd er niemand aangetroffen.

5. Hoe veel vierkante meter had die supermarkt eigenlijk? Bvo?

De supermarkt had een winkelverkoopvloeroppervlak (WVO) van 868 m² = ruimte voor bezoekers toegankelijk. En een totaal oppervlak van 1276 m². (BAG-oppervlak = Basisadministratie gemeente).

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e"
Sent: 12/4/2025 10:32:53 AM +00:00
To: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: RE: Wijkspreekuur Dierdonk

Hoi 5.1.2e,

Het klopt wat de wethouder zegt.
Misschien is dit een keer als idee geopperd door een wijkbewoner en we hebben het zelf ook ooit gesuggereerd als out-of-the-box-optie:
Zie de Raadsinformatiebrief van de gemeente van 27 febr. 2024: [Raadsinformatiebrief](#)
En zie een artikel hierover in het Eindhovens Dagblad van 29 februari 2024:
[Idee om superloze Dierdonkers zelf buurtwinkel te laten openen, ziet wijkraad niet zitten | Helmond | ED.nl](#)
Ons was toen en nu echter geen initiatief hiervoor bekend, maar het staat inwoners natuurlijk vrij om dit soort initiatieven te ontplooien.
Daar zijn wij geen partij in.
Immers, de gemeente exploiteert geen winkels/supermarkten en de locatie van de afgebrande AH-supermarkt is privé eigendom (grond en gebouw).

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: woensdag 3 december 2025 15:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: Wijkspreekuur Dierdonk

Hoi 5.1.2e,

Afgelopen woensdag hadden we een wijkspreekuur in Dierdonk.
Daar sloot een man aan met een idee over de supermarkt, namelijk: met de wijk een corporatie oprichten, het pand kopen en zelf exploiteren.
Op die manier heeft de wijk ook een stimulans om hier boodschappen te doen.
De wethouder gaf aan dat dit eerder geopperd was, maar dat er destijds geen animo voor bleek.
Ik wilde bij jou checken of dat klopt en hoe dit destijds gepolst is. Heb jij enig idee? Ik wil graag een terugkoppeling geven aan meneer.
Ik hoor het graag.

Groetjes,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1