COMMISSIE VOORSTEL

zaaknummer:	1048184
afdelingsnaam:	B en O – ruimtelijke kwaliteit
steller:	Michel Beuving
telefoonnummer	035 629 2401
onderwerp:	Verhuizing Hoogvliet supermarkt van Chatham (Adm. de Ruijterlaan) naar Bosdrift

Voorstel

1. Het college te adviseren over de conclusie dat de gewenste uitbreiding op de huidige locatie van de Hoogvliet supermarkt uiterst complex is;
2. Het college te adviseren over het innemen van een positieve grondhouding om het vervolgtraject te starten om tot een eventuele verhuizing van de supermarkt naar de locatie aan de Bosdrift te komen.

Samenvatting

Hoogvliet Beheer BV heeft eerder (medio 2018) een vooronderzoek ingediend voor verhuizing van de supermarkt van de Admiraal de Ruyterlaan (winkelcentrum Chatham) naar de locatie van de Stam garage aan de Bosdrift. Het college heeft dit initiatief in 2019 ter advisering voorgelegd aan de raadscommissie. Het initiatief was als pilot in het kader van de Omgevingswet aangemerkt met onder andere als doel de raad vroegtijdig te betrekken zodat de initiatiefnemer eerder inzicht krijgt in de steun dan wel weerstand bij de gemeenteraad.

Tijdens de commissiebehandeling van 13 juni 2019 was er veel kritiek op de voorgestelde plannen. Zo waren de commissieleden niet overtuigd dat verhuizing nodig is en was er behoefte aan meer inzicht in de mogelijkheden op de bestaande locatie aan de Admiraal de Ruyterlaan. Daarnaast werd door de commissie op basis van de inbreng van de insprekers en de ingediende petitie onvoldoende draagvlak gevoeld bij de betrokken omwonenden.

In overleg met de initiatiefnemer is toen afgesproken dat er geen officiële aanvraag ingediend zou worden en dat initiatiefnemer zich ging beraden op hetgeen dat was opgehaald tijdens de commissievergadering. Afgesproken was verder dat Hoogvliet zelf zou communiceren met belanghebbenden over het vervolg.

In de periode tussen 13 juni 2019 en nu heeft Hoogvliet Beheer BV diverse gesprekken gevoerd met verschillende partijen en is nader onderzoek uitgevoerd naar de (on)mogelijkheden voor verbouwing en uitbreiding op de huidige locatie. Op basis van deze acties is Hoogvliet Beheer BV tot de conclusie gekomen dat verhuizing naar de locatie aan de Bosdrift de enige overgebleven optie is. In de brief van 2

juli 2021 vraagt de initiatiefnemer aan de raadscommissie of zij in principe positief staat tegen de voorgenomen vervolgacties door de initiatiefnemer, die vooral bestaan uit participatie met verschillende belanghebbenden, met als doel om te komen tot de verhuizing van de supermarkt naar de Bosdrift. Gelet op het eerdere advies van de commissie RO en Wonen van 13 juni 2019 wordt opnieuw advies gevraagd aan de raadscommissie.

Planning

Titel	Toelichting	Beeldvorming	Oordeelsvorming	Besluitvorming
Commissievoorstel verhuizing Hoogvliet Supermarkt	Commissie wordt om advies gevraagd inzake de verhuizing.	Raadscommissie - september 2021	Raadscommissie – september 2021	

Voorliggend dossier loopt al sinds eind 2017 en gelet op zakelijke afspraken tussen Hoogvliet en garage Stam om te komen tot een andere invulling is het gewenst om dit voorstel zo snel als mogelijk te bespreken met de raadscommissie.

Inleiding

Voor dit initiatief heeft het college in 2019, in het kader van de pilot Omgevingswet, advies gevraagd aan de Commissie RO en Wonen. In 2019 vroegen wij u ons te adviseren over de randvoorwaarden waaronder een positieve grondhouding kon worden ingenomen ten aanzien van een verhuizing van de supermarkt naar de Bosdrift. Tijdens de commissiebehandeling van 13 juni 2019 was er veel kritiek. Zo waren de commissieleden niet overtuigd dat verhuizing nodig is en was er behoefte aan meer inzicht in de mogelijkheden op de bestaande locatie aan de Admiraal de Ruyterlaan. Daarnaast werd door de commissie op basis van de inbreng van de insprekers en de ingediende petitie geen draagvlak gevoeld bij de betrokken omwonenden. Op basis van uw advies hebben wij geconcludeerd dat het op dat moment niet mogelijk was ten aanzien van de verhuizing een positieve grondhouding in te nemen. In overleg met de initiatiefnemer is toen afgesproken dat er geen officiële aanvraag ingediend zou worden. De initiatiefnemer zou zich gaan beraden op hetgeen dat was opgehaald tijdens de commissievergadering. Afgesproken is verder dat Hoogvliet met belanghebbenden over het vervolg communiceert.

Naar aanleiding van de commissievergadering heeft Hoogvliet zeven mogelijke vergrotingsvarianten voor de huidige locatie uitgewerkt, die in januari 2020 tijdens een door Hoogvliet georganiseerde informele bijeenkomst voor leden van de gemeenteraadscommissie zijn toegelicht en besproken. De conclusie was dat 6 van de 7 alternatieven niet realistisch waren. Deze varianten waren of te klein of te ingrijpend. De aanwezige commissieleden gaven aan dat één variant mogelijk wel interessant zou kunnen zijn.

Hoogvliet heeft toegezegd deze variant nader te onderzoeken, waarbij tevens een verkeersonderzoek - op basis van dezelfde methodiek als bij de mogelijkheid tot verhuizing naar de Bosdrift- zou worden verricht.

Het bespreken van de onderzoeksresultaten met omwonenden werd als gevolg van de Covid 19 perikelen vertraagd. Pas eind juni 2020 heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden met delegaties van zowel de VVE van het winkel/appartementencomplex van Chatham als van de VVE van de appartementen boven garage Stam aan de Bosdrift. In beide bijeenkomsten zijn alle varianten voor uitbreiding besproken, waarbij is aangegeven dat slechts 1 uitbreidingsvariant mogelijk zou kunnen voldoen aan de kwalitatieve en kwantitatieve eisen en wensen van Hoogvliet.

In de bespreking met de VVE's is aangegeven dat later dat jaar een besluit genomen zou worden of uitbreiding volgens de genoemde variant acceptabel zou zijn of dat er wordt gekozen voor de variant om te verplaatsen naar het pand van garage Stam aan de Bosdrift.

Eind september 2020 is door Hoogvliet besloten te kiezen voor verhuizing. Een verhuizing naar het pand van garage Stam aan de Bosdrift biedt de mogelijkheid om een kwalitatief goede, toekomstbestendige supermarkt te realiseren zonder de problemen die zich voordoen op de Admiraal de Ruyterlaan. Belangrijkste issue daarbij is om het draagvlak daarvoor te vergroten, hetgeen Hoogvliet nastreeft in goed overleg met de bewoners boven de garage Stam, de direct omwonenden van de nieuwe locatie en andere stakeholders.

In de brief van 2 juli 2021 vraagt de initiatiefnemer aan de raadscommissie of zij in principe positief staat tegen de voorgenomen acties door Hoogvliet op basis van het besluit dat definitief wordt afgezien van uitbreiding op de huidige locatie en dat het doel is verhuizing naar het pand aan de Bosdrift.

Gezien de voorgeschiedenis wil Hoogvliet graag in dit stadium duidelijkheid hebben of dit besluit draagvlak heeft bij de Gemeenteraad van Hilversum. Of te wel is op basis van de aanvullende informatie de raadscommissie voldoende overtuigd dat vergroting op de huidige locatie niet reëel is en kan men een positieve grondhouding innemen om het verdere proces om te komen tot verhuizing op te starten. Definitieve besluitvorming volgt in een later stadium mede gebaseerd op de resultaten van de participatie.

Probleemstelling/doel

Op basis van het door Hoogvliet verrichte vervolgonderzoek naar de (on)mogelijkheden voor uitbreiding op de huidige locatie heeft Hoogvliet geconcludeerd dat dit geen reële optie is. Om een toekomstbestendige supermarkt te realiseren is verhuizing de enig overgebleven optie. Om tot een definitief besluit voor verhuizing te komen moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Een voorstel daartoe wordt in een volgende fase aan uw raad voorgelegd. Met het nu voorliggende commissievoorstel wordt u gevraagd om het college te adviseren over het innemen van een positieve grondhouding om het vervolgtraject te starten om daarmee te komen tot een nieuwe impuls in de winkelvoorziening in Hilversum Zuid.

Argumenten

1. Uit het nadere onderzoek blijkt dat vergroting op de huidige locatie geen reële optie is.
Na de informele bijeenkomst van januari 2020 heeft Hoogvliet de enige reële optie voor uitbreiding op de huidige locatie verder onderzocht. Uit de toegestuurde informatie blijkt dat een maximale uitbreiding van de huidige supermarkt aan de Admiraal de Ruyterlaan niet voldoet aan de wensen en eisen van een moderne buurtsupermarkt en onvoldoende comfort biedt om goed te kunnen functioneren in de toekomst.

2. Er wordt nog geen definitief besluit gevraagd voor de verhuizing.
In de brief wordt gevraagd of de commissie in principe positief staat ten opzichte van de te ondernemen acties door Hoogvliet. Deze acties bestaan voornamelijk uit participatie om te komen tot meer draagvlak vanuit de omgeving. Hierbij wordt definitief afgezien van een uitbreiding op de huidige locatie en is verhuizing naar het pand van garage Stam het beoogde doel.

Voorgesteld wordt om het participatieproces opnieuw te activeren waarbij met veel belanghebbenden gesproken gaat worden. Samen met een nog op te richten klankbordgroep moet een aantal kaders worden opgesteld waarbinnen de plannen voor de nieuwe supermarkt vorm gegeven kunnen worden. Ook wordt gesproken over de invulling van de vrijkomende locatie aan de Admiraal de Ruyterlaan.

Om het initiatief mogelijk te maken, is uiteindelijk een bestemmingsplanprocedure nodig. In het verlengde van het commissievoorstel van juni 2019 (de pilot Omgevingswet) vraagt het college advies aan de commissie voor het vervolgproces, alvorens een definitief inhoudelijk besluit voor te leggen. Op deze manier wordt de raad in een vroegtijdig stadium al betrokken, wat normaliter pas gebeurt bij een ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast krijgt de initiatiefnemer antwoord op de vraag of het vervolgproces in gang gezet kan worden.

3. *Bij een negatief advies bestaat het risico dat er op termijn geen supermarkt meer aanwezig is in dit deel van Hilversum.*

De problematiek ten aanzien van de winkelstrip Chatham is in het eerdere commissievoorstel van juni 2019 al geschetst. Het huidige winkelcentrum Chatham is verouderd en functioneert matig. Door de initiatiefnemer zijn alternatieve mogelijkheden onderzocht om de supermarkt uit te breiden op de huidige locatie. Dit is om meerdere redenen niet te realiseren. De constatering dat een uitbreiding op de huidige locatie niet in te passen is, wordt door het college gedeeld. Het belang van behoud van een supermarkt in dit deel van Hilversum is voor het college eveneens relevant. Zodoende wordt verhuizing als de beste toekomstbestendige oplossing gezien. Indien de commissie een negatief advies afgeeft voor het vervolgproces, dan bestaat het risico dat de huidige supermarkt verdwijnt uit Chatham en dat er, gelet op de beperkingen van het verouderde winkelcentrum, ook geen supermarkt meer terug komt.

Kanttekeningen

1. *Er is nog geen duidelijk beeld van het draagvlak in de omgeving*

De initiatiefnemer geeft aan dat er met verschillende bewoners en belanghebbenden is gesproken over het definitieve besluit om de supermarkt te verplaatsen. Uit de ingediende stukken is niet duidelijk op te maken wat het standpunt van de omwonenden en andere belanghebbenden op dit moment is. Dit moet duidelijk worden in het vervolgproces.

2. *De definitieve invulling van de locatie Chatham is nog niet duidelijk*

Eerder is aangegeven dat er, in geval van verhuizing, een goede herbestemming aan de huidige locatie gegeven dient te worden, waarbij een andere supermarkt wordt uitgesloten. Om meer grip op de toekomstige ontwikkeling te houden heeft Hoogvliet Beheer het supermarktpand aangekocht. Over een nieuwe bestemming en invulling wordt nader overleg gevoerd met de bewoners van de VVE. Doordat er nog geen duidelijkheid is over de besluitvorming voor de verhuizing is het vooralsnog niet gelukt om concreet met partijen in gesprek te gaan. Een goede herinvulling van het pand is onlosmakelijk verbonden met een eventuele verhuizing van de supermarkt.

Financiën, middelen & capaciteit

Het gaat om een particulier initiatief dat zich in feite nog in de voorfase bevindt. Er zijn voor de gemeente op dit moment geen kosten aan verbonden. Te zijner tijd bij een ruimtelijke procedure zullen afspraken worden gemaakt over bijvoorbeeld de afwikkeling van planschade en plankosten en wanneer nodig, over de kosten voor eventuele aanpassingen aan de openbare ruimte.

Uitvoering

Na een positieve grondhouding van uw commissie kan het participatieproces verder in gang gezet worden door de initiatiefnemer. Op basis van de uitkomsten van het participatieproces en de verdere uitwerking van de plannen kan een inhoudelijk voorstel aan ons college worden voorgelegd. Op basis van een positief besluit van ons college wordt de initiatiefnemer gevraagd om een ontwerp bestemmingsplan op te stellen en de daarbij behorende onderzoeken uit te voeren. Uiteindelijk is het aan de raad om het bestemmingsplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris, de burgemeester,

W. Groot, ls. P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Brief aan de raad d.d. 02072021 namens Hoogvliet
2. Onderzoek Hoogvliet vergroting of relocatie onderbouwing
3. Verkeerskundig onderzoek uitbreiding Hoogvliet Hilversum
4. Commissievoorstel juni 2019 inzake verhuizing Hoogvliet supermarkt naar Bosdrift