

De verloedering, de leegloop en ondernemers met de rug tegen de muur is het gevolg van de ondernemers zelf. Vooral de supermarkt Hoogvliet laat hierbij al jaren behoorlijke steken vallen. Er wordt al jaren niet meer geïnvesteerd. Men heeft hier gewoon naar toegewerkt.

Er zijn genoeg supermarkt organisaties die het wel kunnen op de bestaande vierkante meters. Natuurlijk willen we allemaal groter maar voor deze buurt is de afmeting groot genoeg. Kijk naar Jumbo Stephensonlaan, het kan.

Er zijn in Hilversum-Zuid de laatste jaren al zoveel vierkante meters supermarkt bijgekomen bij hetzelfde aantal bewoners, dat verdere uitbreidingen totaal overbodig zijn.

Leegstand op Chatham heeft natuurlijk ook te maken met de kwaliteit van de ondernemers. 5.1,2,e van de bloemenkiosk geeft dit eigenlijk al aan.

Wij zelf doen het al bijna 60 jaar helemaal alleen en met een veel kleinere supermarkt. Ga ons dus niet vertellen dat er geen mogelijkheden zijn voor Chatham. Je moet natuurlijk wel continue bezig zijn en vernieuwen, oftewel ondernemen.

Door slecht ondernemersschap wordt Chatham straks gesloten en de beloning daarvoor komt op de locatie garage Stam. Daar zullen wij op termijn de gevolgen van ondervinden. Waarvoor dank!

Gelukkig is er een bestemmingsplan wat moet worden gewijzigd. Een bestemmingsplan wat er ook is ter bescherming bestaande ondernemers. We zijn dus afhankelijk van B & W en de gemeenteraad.

Dat 5.1,2,e en Hoogvliet elkaar gevonden hebben is logisch. Hoogvliet wil groter en af van de buurt functie.

5.1,2,e ziet in een supermarkt de grootst mogelijke zekerheid voor z'n huurpenningen en ook het pand wordt gelijk een veelvoud waard. 5.1,2,e liet zich eerder al uit over eventuele huurders. Een meubelzaak ziet 5.1,2,e niet zitten voor de buurt. Bepaald 5.1,2,e wat goed is voor een buurt?

Wij zijn van mening dat de gemeente onder druk wordt gezet door Hoogvliet en 5.1,2,e omdat er zogenaamd geen andere mogelijkheid is:

Veroudering, verloedering en vertrek van supermarkt. Allemaal zaken waar men wat aan kan doen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

Tel: 5.1,2,e

Hilversum.

Aan:
Leden gemeenteraad en fractiemedewerkers
cc. college van B&W
cc. pers

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER 14035
WWW.HILVERSUM.NL

DATUM 28 augustus 2017
ONS KENMERK 401683
BEHANDELD DOOR 5.1.2.e 5.1.2.e
TELEFOON (035) 629 5.1.2.e

BIJLAGEN

BETREFT Informatie over initiatief Hoogvliet Chatham - Stam Bosdrift

Geachte dames en heren,

Tijdens de raadsvergadering van 12 juli j.l. heb ik toegezegd u nader te informeren over de mogelijke verplaatsing van de Hoogvliet van Chatham naar de locatie van de Stam garage aan de Bosdrift 140A.

In deze brief ga ik achtereenvolgens in op:

- Aanleiding en voorgeschiedenis
- Huidige stand van zaken
- Pilot in het kader van de Omgevingswet

Aanleiding en voorgeschiedenis

Hoogvliet Beheer BV is nu gevestigd in het buurtwinkelgebied Chatham aan de Admiraal de Ruijterlaan 16. De huidige winkel heeft ruimtegebrek en voldoet in steeds mindere mate aan de eisen van de hedendaagse consument. Naar de toekomst is handhaving van de huidige supermarkt niet houdbaar voor Hoogvliet. Het buurtwinkelcentrum Chatham staat onder druk.

Door concentratie van het aantal verkooppunten van nieuwe auto's en een sanering bij het onderhoud van de automerken met een autoshowroom/garage, worden de activiteiten van garage Stam in de toekomst verplaatst.

Hoogvliet en Stam zijn vanuit dit gegeven in gesprek met elkaar gegaan en een verkenning gestart naar het verplaatsen van de Hoogvliet supermarkt met andere geïnteresseerde winkels naar de locatie van Stam aan de Bosdrift 140A. Dit houdt een verplaatsing van buurtwinkelcentrum Chatham naar de Bosdrift in.



Luchtfoto met de locaties Chatham en Stam aangeduid

Ambtelijke afstemming

Ambtelijk is op basis van de verkenning in 2016 aangegeven de problematiek te erkennen. Het initiatief kan zorgen voor behoud van het voorzieningenniveau in de buurt. Alternatief is om de situatie zo te laten als het is. Dit betekent naar verwachting een verder verlies aan winkelfunctie van Chatham en op langere termijn verlies van een buurtwinkelgebied in Chatham. Bewoners moeten dan naar Kerkelanden, Heigalerij of De Gijsbrecht. Hoogvliet heeft aangegeven dat de winkel te klein en te verouderd is en zal op termijn hier uittrekken.

Er zijn de nodige aandachtspunten voor een verdere verkenning om de haalbaarheid te kunnen beoordelen. Zo is meer inzicht gewenst in de kansen voor de toekomstige invulling van Chatham. Ook dient de ruimtelijke en milieutechnische inpassing van een nieuwe supermarkt met winkels op de beoogde locatie in beeld te worden gebracht (denk aan met name geluidhinder, parkeerdruk, laden en lossen en verkeersveiligheid). En er is aan de initiatiefnemer aangegeven dat ze de omgeving vroegtijdig dienen te betrekken over de ideeën.

Detailhandelskader 2017

De locatie Chatham is beschreven in het recent vastgestelde Detailhandelskader 2017, onder andere op blz. 24 (Visie) en 29 (Uitvoeringsprogramma). Chatham heeft in de huidige situatie een matig toekomstperspectief. De supermarkt is te klein van omvang en het steunpunt is verouderd. In het Uitvoeringsprogramma bij het Detailhandelskader is beschreven dat de gemeente positief staat tegenover onderzoek naar een mogelijke verplaatsing van het buurtwinkelcentrum met uitbreiding van de supermarkt, wanneer daarmee een betere toekomstperspectief geschapen kan worden. In deze verplaatsing zal uitbreiding van de supermarkt onderdeel zijn.

Ook is aangegeven dat de gemeente geen initiatieven steunt gericht op een solitaire supermarkt, ook niet in dit gebied. Bij een eventuele verplaatsing van het winkelcentrum is transformatie van de oude locatie een randvoorwaarde (vervallen detailhandelsbestemming) vervalt. Een initiatief gericht op een solitaire supermarkt wordt niet ondersteund.

Het buurtwinkelcentrum Chatham heeft een omvang van ca. 770 m². De bebouwing van de Stamgarage kan ruimte bieden aan ca. 1.500 m² voor supermarkt en 400 m² voor andere winkels. Op dit moment hebben de bloemenwinkel en visboer interesse getoond om mee te verhuizen. De horeca en

dienstverlening in Chatham (chinees restaurant, snackbar en kapsalon) maken geen onderdeel uit van de verhuizing.

Inloopavond

De initiatiefnemers zijn verder gegaan met de verkenning en hebben bewoners uitgenodigd om in een inloopavond te informeren over de ideeën. Deze inloopavond, door initiatiefnemers zelf georganiseerd, heeft plaatsgevonden op 12 april 2017. Namens de gemeente zijn twee ambtenaren aanwezig geweest als toehoorder. Het was een drukbezochte avond, waarbij er zowel mensen waren met begrip voor de problematiek en mensen met weerstand vanwege verschillende redenen. Van de mogelijkheid om ideeën in te dienen en zorgen te uiten is door 22 bewoners gebruik gemaakt. De ingediende reacties zijn met name gericht op de zorgpunten op de nieuwe locatie van de supermarkt, denk aan milieuhinder, parkeertekort, privacy en verkeersveiligheid. Maar ook de zorgen voor het voortbestaan van de winkel van Jongerius. Zorgpunten voor de locatie Chatham zijn met name het ontbreken van een goed toekomstperspectief (angst voor verloedering).

Pilot in het kader van de Omgevingswet

De hier gehanteerde aanpak waarbij omwonenden vooraf worden betrokken bij het initiatief, past binnen de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. De wens is dat initiatiefnemers met omwonenden en belanghebbenden vooraf toe werken naar een zo breed mogelijk gedragen plan voordat een ruimtelijke procedure wordt opgestart. Dit heeft als doel dat er betere plannen bij de gemeente worden ingediend en dat de juridische procedure sneller wordt doorlopen.

De casus is voor de gemeente een pilot om ervaring op te doen met hoe participatie in een dergelijk vroeg stadium vorm dient te krijgen en hoe we initiatiefnemers hierin op weg kunnen helpen. Voorop staat dat we als gemeente in deze fase niet de trekker zijn. Onze rol betreft het behartigen van het algemeen maatschappelijk belang. Dit betreft in deze casus onder andere het duurzaam functioneren van de lokale detailhandelsstructuur en het waar mogelijk tegengaan van verloedering bij langdurige leegstand. Ook stellen we eisen vanuit milieuregelgeving, de verkeersveiligheid en het parkeerbeleid.

In het kader van de omgevingswet staat op 4 september a.s. een Testlab met de Raad ingepland. In dit testlab wordt het initiatief van Hoogvliet als voorbeeldcasus gebruikt.

Huidige stand van zaken en vervolg

De initiatiefnemers hebben de reacties beoordeeld en zijn met meerdere partijen nader in gesprek, waaronder de VvE van de appartementen aan de Bosdrift en de heren Jongerius. Deze gesprekken lopen nog. Ook is door de initiatiefnemers een partij benaderd die marktonderzoek gaat doen naar de kansen voor herontwikkeling van Chatham.

De ingekomen reacties en contacten met de omgeving vormen aanleiding tot aanvullingen en aanpassingen van het initiatief. De initiatiefnemers zijn van plan om nader met omwonenden en belanghebbenden in gesprek te gaan om gezamenlijk te zoeken naar kansen en mogelijkheden voor de plannen. De exacte vorm en datum is nog niet bekend. Dit wordt door de initiatiefnemers georganiseerd en uitgewerkt (met ambtelijke afstemming). Het voornemen van hen is om in september of oktober een bijeenkomst te organiseren, welke ambtelijk zal worden bijgewoond.

Ik vertrouw er op u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

F.G.J. Voorink
Wethouder Ruimtelijke Ordening