



MEMO van het college aan de raad

Datum : 4 november 2014
Zaaknummer :
Documentnummer : BENW142048
Aan : Gemeenteraad
Van : College
Onderwerp : supermarkontwikkeling Egmond aan Zee
Portefeuillehouder(s) : Rob Zeeman
Inlichtingen bij : Simon van Dam

Aanleiding

- De memo wordt opgesteld als antwoord op een toezegging in de ARC van 23 oktober 2014 door Rob Zeeman en op initiatief van het college als onderdeel van de actieve informatieplicht
-

Kernboodschap

In de ARC van 23 oktober 2014 is toegezegd om de fracties informatie te verschaffen over afwegingen en overwegingen, met de besluitvorming in de afgelopen periode ten aanzien van de supermarkontwikkeling in Egmond aan Zee.

In dit memo wordt uw raad geïnformeerd over de besluiten en visies van de afgelopen periode en wordt u tevens geïnformeerd over het vervolgproces.

Aanleiding supermarkontwikkeling

Volgens de in 2007 vastgestelde detailhandelsvisie is een full-size supermarkt op de locatie van het voormalige VVV kantoor noodzakelijk voor behoud en versterking van detailhandel in Egmond aan Zee. Op deze locatie zorgt een grotere supermarkt (ongeveer 1200 m2 winkelloppervlak) ook voor een bezoek langs de andere winkels in de Voorstraat en omgeving. De huidige supermarkt aan de Voorstraat 90 (Jumbo) is te klein (650 m2 winkelloppervlak) om de trekkersrol te kunnen vervullen. Daarnaast biedt nieuwbouw op deze locatie een kans voor een betere woon- en leefomgeving.

Planproces tot nu toe

Principeverzoek woningbouw

Op 11 september 2012 heeft projectontwikkelaar Bart de Jong (hierna: initiatiefnemer) een principeverzoek ingediend voor het realiseren van 9 woningen op de locatie van het voormalige postkantoor. Vanwege het detailhandelsbeleid is de keuze gemaakt om de haalbaarheid van een eigentijdse supermarkt verder te onderzoeken en om deze reden is het woningbouwinitiatief op 12 februari 2013 afgewezen.

Principeverzoek supermarkt en woningen

Op 30 oktober 2013 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor een supermarkt met daarboven woningen op de locatie van het voormalige VVV kantoor, voormalige postkantoor en het zogenoemde voormalige Genet-terrein. Medewerking is enkel mogelijk door het bestemmingsplan te herzien.

De supermarktontwikkeling in dit gebied is complex en vraagt om een goede voorbereiding. Daarvoor is adviesbureau DTNP gevraagd om de detailhandelsvisie van 2007 te actualiseren in een distributief planologisch onderzoek (**bijlage 1**). Daarnaast heeft DTNP de stedenbouwkundige inpassing van de supermarkt onderzocht (**bijlage 2**).

Naar aanleiding van deze onderzoeken heeft ons college op 10 juni 2014 het voornemen uitgesproken om te willen meewerken aan een full-service supermarkt onder een aantal voorwaarden. Dit zijn: parkeren ten behoeve van de supermarkt ondergronds, voldoende openbare (fiets)parkeerplaatsen, waarborging verkeersveiligheid, ingang supermarkt aan de Voorstraat, bevoorrading aan de achterkant, zicht op kerk en waarborging belangen van de bewoners aan het Agnesplein.

Initiatiefnemer heeft aan de hand van deze criteria het plan in een voorlopig ontwerp uitgewerkt.

Inloopsessies

Op 29 oktober 2014 zijn inloopsessies georganiseerd voor omwonenden. Doel van de inloopsessies was om bewoners de mogelijkheid te geven om mee te denken met het plan van initiatiefnemer. Aanwezigen werd de mogelijkheid geboden om opmerkingen te plaatsen en suggesties in te dienen. Van de inloopsessies is een verslag gemaakt (**bijlage 3**).

Vervolgproces en planning

Tot 20 november kunnen omwonenden en belanghebbenden via een reactieformulier op de gemeentelijke website reageren op het plan. In onderstaande globale planning worden de vervolgstappen benoemd.

- Verwerken reacties en uitwerken plan
- uitgewerkt plan communiceren via klankbordgroep of tweede inloopsessie (eerste kwartaal 2015)
- Behandeling ruimtelijk kader in raadscommissie (tweede kwartaal 2015)
- Besluitvorming ruimtelijk kader in gemeenteraad (tweede kwartaal 2015)
- Formeel verzoek om bestemmingsplan herziening en planologische procedure (derde kwartaal 2015)

Op korte termijn wordt het vervolgproces concreter (projectmatig) uitgewerkt en zal uw raad hierover worden geïnformeerd.

Voorgaande visies

Naast de detailhandelsvisie 2007 zijn de volgende besluiten genomen:

Structuurvisie Egmond aan Zee

In 2000 is de Structuurvisie Egmond aan Zee vastgesteld. Binnen deze visie is in het kader van versterking van de centrumfunctie onderzoek gedaan naar een goede locatie voor een supermarkt. In eerste instanties zijn er twee locaties in aanmerking gekomen voor vestiging van een supermarkt: de locatie van de voormalige bowling en voornoemde ontwikkellocatie.

Ontwerp ons Derp

In 2009 is het project 'Ontwerp ons Derp' gestart. Dit project had mede als doel het actualiseren van de structuurvisie voor Egmond aan Zee. Het project bestond uit verschillende grote ontwikkelingen in Egmond (onder meer bowling, werf, Watertorenterrein). Er zijn ook studies verricht naar invulling van de locatie VVV en omgeving. Deze studies zien op zowel woningbouw alsmede invulling van een supermarkt. Op 11 oktober 2011 is

besloten om de actualisatie van de structuurvisie los te laten. Daarvoor in de plaats is een aantal concrete projecten benoemd, die in onderlinge samenhang ontwikkeld wordt. Hierover is uw raad geïnformeerd.

Bestemmingsplan Kernen Egmond

Op 27 juni 2013 is het nu geldende bestemmingsplan Kernen Egmond vastgesteld. Volgens de bestemming is een supermarkt niet toegestaan. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en had als doel de voorgaande bestemmingsplannen te actualiseren. Het bestemmingsplan staat dus los van de supermarktontwikkeling. Om de supermarkt mogelijk te maken, zal een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgesteld.

Nb.

In 2006 is een initiatief ingediend om op het perceel Sportlaan 2 een supermarkt te ontwikkelen. Hierover heeft destijds geen formele besluitvorming plaatsgevonden. Tijdens de inloopsessies is dit initiatief overlegd. Deze locatie zal dan ook worden meegenomen in het vervolgproces. Overigens lijkt deze locatie op voorhand niet geschikt. Om een trekkersrol te vervullen, moet er namelijk een goede relatie zijn tussen de supermarkt en de overige winkels (goede zichtrelatie, korte loopafstand). De locatie Sportlaan 2 ligt te ver van het centrum waardoor een supermarkt hier geen trekkersrol kan vervullen.

Bijlagen

1. Economisch onderzoek DTNP
2. Onderzoek stedenbouwkundige inpassing DTNP
3. Verslag inloopsessies