



Initiatiefvoorstel

R21.000079

onderwerp

Realiseren tweede supermarkt in Zevenhuizen

registratienummer

R21.000079

raadsvergadering

5 oktober 2021

portefeuillehouder

J.W. Schuurman

behandelend ambtenaar

n.v.t.

datum

30 augustus 2021

bijlagen

1

Openbaar, besloten of geheim

Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

In de detailhandelsnota (vastgesteld juni 2021) is aangegeven dat in Zevenhuizen ruimte is voor een tweede supermarkt. Om daadwerkelijk tot realisatie van een tweede supermarkt te komen wordt een mogelijke locatie voorgesteld om mee te wegen in de op te stellen gebiedsvisie.

Beslispunten

De raad besluit:

1. In de op te stellen gebiedsvisie voor Zevenhuizen het realiseren van een tweede supermarkt in Zevenhuizen mee te nemen.
2. Bij het zoeken en uitwerken van de locatie voor de tweede supermarkt de overwegingen en randvoorwaarden zoals verwoord in de omgevingsvisie, de detailhandelsnota en in het 'Initiatief tweede supermarkt' als uitgangspunt te hanteren.
3. Het college te verzoeken de gebiedsvisie voor Zevenhuizen uiterlijk juli 2022 aan de raad te doen toekomen.

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

Zowel uit de Detailhandelsnota Gemeente Zuidplas 2020 – 2025 als uit een onderzoek onder de inwoners blijkt dat er marktruimte en behoefte is voor een tweede supermarkt in Zevenhuizen. Daarnaast neemt het inwonersaantal door o.a. nieuwbouw de komende jaren toe. De realisatie van een tweede supermarkt wordt steeds urgenter. Met de realisatie van Zevenhuizen-Zuid ontstaat er een nieuw geografisch centrum wat als scharnierfunctie kan fungeren en daarmee samenhang biedt tussen Zevenhuizen-Zuid en de andere delen van Zevenhuizen. Hiermee lijken ook andere locaties dan de Dorpsstraat tot de mogelijkheden te behoren voor de vestiging van een tweede supermarkt.

• Argumenten

1.1 Er is een grote behoefte voor realisatie 2e supermarkt

In Zevenhuizen is grote vraag naar de komst van een tweede supermarkt. Dit blijkt onder andere uit de inwonersenquête, welke de VVD-fractie heeft uitgevoerd in het 1^e kwartaal 2021. Zevenhuizen is de laatste jaren gegroeid in oppervlak en inwoneraantal. De komende jaren zal deze groei worden doorgezet. Op basis van de supermarktdichtheid is er in Zevenhuizen nog een indicatieve uitbreidingsruimte voor één volwaardige supermarkt. Om de kansen tot realisatie ervan te vergroten heeft de gemeenteraad in de recent vastgestelde detailhandelsnota, juni 2021, besloten om de mogelijkheden voor realisatie van een tweede supermarkt in of nabij het huidige winkelcluster en (wanneer dat niet haalbaar blijkt) op andere locaties buiten het winkelcluster te onderzoeken.



2.1 Er ontstaat een scharnierfunctie tussen het bestaande dorp en Zevenhuizen-Zuid

De beoogde locatie biedt kansen voor een scharnierfunctie. Met de realisatie van een tweede supermarkt, en daarmee detailhandel, tussen het bestaande dorp en Zevenhuizen-Zuid wordt de samenhang van Zevenhuizen bevorderd. Geografisch is de beoogde locatie een centrumlocatie. Inclusief het bestaande winkelgebied in de Dorpsstraat wordt met de beoogde nieuwe locatie binnen een straal van 1km de hele bebouwde kom bereikt.

2.2 Er kan een nieuwe bestemming gegeven worden aan de locatie van het huidige afvalbrengstation

Er wordt gewerkt aan een haalbaarheidsstudie voor realisatie van één afvalbrengstation. Het huidige afvalbrengstation van Zevenhuizen is hierin geen optie, wat betekent dat deze toekomstig hoogstwaarschijnlijk gaat sluiten (zie [B 1071 Z20.000702](#)). Met een tweede supermarkt op deze locatie houdt het haar publieke functie, wat voor verbinding zorgt tussen het bestaande dorp en Zevenhuizen-Zuid en krijgt 'de entree van Zevenhuizen' vanuit de N219 een kwaliteitsimpuls.

2.3 Er zijn voldoende parkeermogelijkheden te creëren

Goede parkeermogelijkheden zijn een must voor detailhandelslocaties, in het bijzonder een supermarktlocatie. Het beoogde gebied heeft mogelijkheden genoeg om eenvoudig voldoende parkeergelegenheid te realiseren.

2.4 Er kan een goede verkeersontsluiting gerealiseerd worden

Bereikbaarheid en verkeersontsluiting is een belangrijke randvoorwaarde. Voor de verschillende wijken van Zevenhuizen dient het goed bereikbaar te zijn. Ook voor de distributiestromen is een goede verkeersontsluiting wenselijk.

2.5 Realisatie van een tweede supermarkt versterkt de economische positie Zevenhuizen in de regio

De aantrekkelijkheid van Zevenhuizen op de nabije regio wordt versterkt. Uit de eerder afgenomen inwonersenquête bleek dat relatief veel inwoners buiten Zevenhuizen dagelijkse boodschappen doen, voornamelijk in Waddinxveen en Rotterdam-Nesselande. Met de beoogde herontwikkeling kan dit tij worden gekeerd. Verbreding van aanbod, goede bereikbaarheid en parkeervoorzieningen maken Zevenhuizen aantrekkelijker.

• Kanttekeningen

2.1 Er zijn mogelijke effecten op het huidige winkelgebied in de Dorpsstraat

Een tweede supermarkt op het huidige afvalbrengstation in Zevenhuizen kan effect hebben op het bestaande winkelgebied in de Dorpsstraat. Dit zal in beeld gebracht moeten worden en er zal goed geparticipeerd moeten worden met de winkeliers en winkeliersvereniging.

2.2 De verkeersstromen in Zevenhuizen zullen veranderen

Detailhandel op een nieuwe locatie leidt ook tot andere verkeersstromen. Deze verkeersstromen zullen in beeld gebracht moeten worden om de effecten te beoordelen op het huidige verkeersnet in Zevenhuizen.

2.3 De gemeentewerf Zevenhuizen zal gehuisvest moeten worden

De gemeentewerf in Zevenhuizen is nu gehuisvest op het terrein van het afvalbrengstation. Hiervoor zal een andere locatie gevonden moeten worden. Locaties hiervoor moeten nog in kaart gebracht worden.



onderwerp

Realiseren tweede supermarkt in Zevenhuizen

registratienummer

R21.000079

2.4 Het sluiten van het afvalbrengstation Zevenhuizen leidt tot desinvestering

Het huidige afvalbrengstation heeft nog een boekwaarde dat gedesinvesteerd zal worden. Met het eerdere besluit van de gemeenteraad om tot één nieuw afvalbrengstation te komen staat dit hoe dan ook te gebeuren.

2.5 Provincie is terughoudend met het creëren van nieuwe detailhandelsgebieden

Naast de gemeente heeft ook de provincie een visie op detailhandel en in het bijzonder nieuwe detailhandel. De provincie zal overtuigd moeten worden van de behoefte om de supermarkt buiten de bestaande koopstroom te vestigen.

2.6 Er blijft ruimte voor betere alternatieven

Dit initiatiefvoorstel is een visie en ambitie op de in onze ogen beste en meest geschikte locatie. Indien de uitkomsten van de aangedragen argumenten en kanttekeningen een dusdanige uitwerking hebben waardoor andere, door het college aangedragen, locaties een beter resultaat geven, dan is er ruimte om tot een andere locatie te besluiten.

Beoogd effect

Een betere samenhang realiseren tussen Zevenhuizen-Zuid versus de andere delen van Zevenhuizen. Door het creëren van deze scharnierfunctie de realisatie van een tweede supermarkt mogelijk maken en een nieuwe bestemming geven aan het huidige gebied van het afvalbrengstation.

Wettelijk kader

Artikel 147a Gemeentewet.

Beleidskader

Economische Visie (A21.000169); vastgesteld 16 maart 2021.

Detailhandelsnota (A21.000925); vastgesteld 26 mei 2021.

PRO (A21.000921); vastgesteld 13 juli 2021.

Financiën

Er zijn geen extra financiële middelen noodzakelijk. Voor de uitvoering van de gebiedsvisie heeft de raad al middelen beschikbaar gesteld.

Communicatie/participatie

Participatie met ondernemers en inwoners is een essentieel onderdeel van de op te stellen gebiedsvisie. De beoogde en andere locaties voor een tweede supermarkt zullen hier onderdeel van zijn.

Aanpak

Het onderzoek naar de meest geschikte locatie voor een tweede supermarkt is onderdeel van de aanpak van de op te stellen gebiedsvisie voor het dorp Zevenhuizen.

Bijlagen

1 Initiatief tweede supermarkt

Met vriendelijke groet,
namens de fractie van VVD,

Leendert Karreman



onderwerp

Realiseren tweede supermarkt in Zevenhuizen

registratienummer

R21.000079

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van de fractie van de VVD van 30 augustus 2021;

gelet op de artikelen 147a Gemeentewet en 37 Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Zuidplas;

besluit:

1. In de op te stellen gebiedsvisie voor Zevenhuizen het realiseren van een tweede supermarkt in Zevenhuizen mee te nemen.
2. Bij het zoeken en uitwerken van de locatie voor de tweede supermarkt de overwegingen en randvoorwaarden zoals verwoord in de omgevingsvisie, de detailhandelsnota en in het 'Initiatief tweede supermarkt' als uitgangspunt te hanteren.
3. Het college te verzoeken de gebiedsvisie voor Zevenhuizen uiterlijk juli 2022 aan de raad te doen toekomen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 5 oktober 2021.

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

P. van Vugt

J.F. Weber