

Nadere kaderstelling Henri Dunantplein

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-24-386765
Datum collegevergadering: 27 mei 2025
datum raadsvergadering: 26 juni 2025
agendapunt:
portefeuillehouder: Mevr. C.J. Hoekstra
behandelend ambtenaar: Laura Werger
emailadres: l.werger@hltsamen.nl
programma: Bedrijvigheid

Wij stellen voor:

1. Een extra hoogwaardige doorgang te realiseren als voorwaarden voor de versterking van de Hoofdstraat en de ontwikkeling van de uitvoering van de visie op het Henri Dunantplein.
2. Kennis te nemen van het onderzoeksrapport Advies Centrum Hillegom, het advies van Ondernemend Hillegom en de voortgangsnotitie Henri Dunantplein.
3. Een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van:
 1. de mogelijke verhuizing van Aldi naar het Henri Dunantplein;
 2. de eventuele verplaatsing en uitbreiding van Albert Heijn op het Henri Dunantplein zelf; en
 3. een mogelijke verhuizing van de bibliotheek naar het centrum.

Inleiding

Diverse partijen hebben in het verleden geprobeerd ontwikkelingen van de grond te krijgen op het Henri Dunantplein. Om meer regie op het proces te krijgen heeft de gemeente zowel het Java-pand als de voormalig Dunantstaete aangekocht. Daarnaast is op 17 oktober 2024 de gebiedsvisie voor het Henri Dunantplein vastgesteld door de gemeenteraad. De uitwerking van de gebiedsvisie vindt plaats aan de hand van deelplannen. Sommige deelplannen grijpen in elkaar waardoor projecten in samenhang bekeken en soms na elkaar opgepakt moeten worden. Dit vraagt tijd.

Bij de vaststelling van de gebiedsvisie in oktober 2024 is aan de gemeenteraad toegezegd een onderzoek te laten doen naar de versterking van de Hoofdstraat waarin het effect van een eventuele verplaatsing van de Aldi naar het Henri Dunantplein meegenomen zou worden. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden en de onderzoeker heeft op 20 maart 2025 de bevindingen toegelicht tijdens een beeldvormende commissie. Daarnaast heeft Ondernemend Hillegom een advies uitgebracht over het onderzoek. Op 22 mei 2025 wordt de gemeenteraad in een dialog sessie inhoudelijk geïnformeerd

over de voortgang rond het Henri Dunantplein waaronder ook over de wens van Albert Heijn om te groeien. Op basis van het onderzoeksrapport, het advies van Ondernemend Hillegom en de voortgangsnotitie is aanvullende kaderstellende besluitvorming van de gemeenteraad gewenst.

Bestaand kader en context

- Met Trots Vooruit! Coalitieakkoord 2022 – 2026
- Heerlijk Hillegom, Duurzame (proef)tuin van Holland, Omgevingsvisie Hillegom 2021
- Raadsbesluit 20 juli 2019 aankoop Van de Endelaan 52 (Java Pand)
- Raadsbesluit 16 mei 2024 aankoop panden in het project Dunantstaete en vaststellen grondexploitatie HD-plein e.o.
- Motie van 29 juni 2023 waarin de raad onder meer verzoekt om met een samenhangende gebiedsvisie te komen.
- Visie op de Bebouwing van 1 juni 2015, Elberfeld
- Visie op de Openbare Ruimte van 1 juni 2015, Elberfeld
- Hoofdstraat winkelverbeterplan voorstel, Hillegom 2017, Adviesburo Kardol
- Raadsbesluit 17 oktober 2024 Gebiedsvisie Henri Dunantplein Hillegom

Beoogd effect

Het realiseren van een toekomstbestendig, aantrekkelijk en vitaal dorpshart.

Argumenten

2.1. Zowel het onderzoeksrapport als het advies van Ondernemend Hillegom wijzen op het belang van een extra hoogwaardige doorgang.

Zowel uit het onderzoeksrapport als het advies van Ondernemend Hillegom blijkt duidelijk dat de realisatie van een extra hoogwaardige doorgang tussen Henri Dunantplein en Hoofdstraat een belangrijke randvoorwaarde is voor het slagen van de gebiedsontwikkeling van het Henri Dunantplein en de versterking van de Hoofdstraat. Door dit als aanvullend kader te benoemen, wordt het een essentieel onderdeel van de uitwerking van de vastgestelde gebiedsvisie.

3.2. Een positieve grondhouding geeft de ruimte om de plannen samen met de partijen te verkennen.

De gebiedsvisie voor het Henri Dunantplein wordt uitgewerkt in deelplannen. Zowel Albert Heijn, Aldi als de bibliotheek hebben aangegeven plannen te hebben als het gaat om hun huisvesting. Deze plannen passen binnen de deelplannen die geformuleerd zijn aan de hand van de vastgestelde gebiedsvisie. Door een positieve grondhouding aan te nemen kan het college samen met de partijen kijken of de plannen haalbaar zijn en op welke wijze de plannen gerealiseerd kunnen worden.

Kanttekeningen

3.2. Realisatie gebiedsvisie Henri Dunantplein grootschalige ontwikkeling.

De realisatie van de vastgestelde gebiedsvisie voor het Henri Dunantplein vindt plaats aan de hand van deelplannen. Deze deelplannen worden waar mogelijk in samenhang gerealiseerd. Het betreft een grootschalige gebiedsontwikkeling met veel verschillende elementen en belanghebbende partijen. Het vraagt tijd om de verschillende onderdelen uit te werken. In sommige gevallen moeten er panden of grond aangekocht worden. Dan weer dienen op basis van wet en regelgeving, wettelijke termijnen te worden gehandhaafd of onderzoeken te worden verricht. Ook de verschillende belanghebbende partijen moeten de ruimte te krijgen om te participeren. Zorgvuldige processen en besluitvorming zijn van groot belang.

Daarom kost een grootschalige gebiedsontwikkeling tijd. Het is geen kwestie van maanden, maar juist van jaren voordat alle onderdelen gerealiseerd zijn. Daar waar

versneld kan worden, wordt dit uiteraard gedaan. De gemeente blijft echter wel afhankelijk van andere partijen en de wet- en regelgeving.

Financiële consequenties

Voor het realiseren van de gebiedsvisie is een grondexploitatie opgesteld waarin voor de deelplannen de kosten en baten zijn opgenomen.

Juridisch kader

- Art. 160 lid 1 sub a Gemeentewet
- Art. 169 lid 1 en lid 2 Gemeentewet
- Omgevingsvisie Hillegom
- Gebiedsvisie Henri Dunantplein Hillegom

Aanpak, uitvoering en participatie

Na het vaststellen van de visie op het HD-plein in 2024, heeft onderzoeksbureau Plate het versterken van de hoofdstraat en de effecten van een mogelijke verhuizing van de Aldi op de Hoofdstraat onderzocht.

De onderzoeker heeft met veel belanghebbende organisaties, winkeliers, ondernemers en pandeigenaren gesproken. Met sommigen zelfs meermaals. Daarnaast zijn er enquêtes gehouden onder het winkelende publiek. Ondernemend Hillegom is gevraagd om advies uit te brengen over de resultaten van het onderzoek.

Duurzaamheid

De uitwerking van de deelplannen en de investeringen die worden gedaan, zijn zo duurzaam mogelijk. Denk hierbij onder andere aan het vergroenen van het HD-plein en het gebruik van bouwmaterialen. Daarnaast moeten het geheel voldoen aan de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR) Gebouw zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel betreft de gemeente Hillegom.

Urgentie

Het is wenselijk dat de aanvullende kaders zo spoedig mogelijk worden vastgesteld door de gemeenteraad zodat verder gewerkt kan worden aan de uitwerking van de gebiedsvisie en de deelplannen.

Evaluatie

De gemeenteraad wordt tenminste twee keer per jaar geïnformeerd over de voortgang met een raadsbrief.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Advies Centrum Hillegom, onderzoeksrapport van Plate-Clok, februari 2025
2. Het advies van Ondernemend Hillegom
3. Voortgangsnotitie Henri Dunantplein, 8 mei 2025

Namens het college van Hillegom,

M. Witkamp
Secretaris

R. ter Hark
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 27 mei 2025 met als onderwerp **Rapport advies Centrum Hillegom en voortgangsnotitie Henri Dunantplein**

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet.

Besluit:

- 1 De realisatie van een extra hoogwaardige doorgang tussen de Hoofdstraat en het Henri Dunantplein als voorwaarde voor de versterking van de Hoofdstraat te benoemen.
- 2 Kennis te nemen van het onderzoeksrapport Advies Centrum Hillegom, het advies van Ondernemend Hillegom en de voortgangsnotitie Henri Dunantplein.
- 3 Een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van:
 1. de mogelijke verhuizing van Aldi naar het Henri Dunantplein;
 2. de eventuele verplaatsing en uitbreiding van Albert Heijn op het Henri Dunantplein zelf; en
 3. een mogelijke verhuizing van de bibliotheek naar het centrum.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 26 juni 2025,

Y.P.A. Hermans
Griffier

R. ter Hark
Voorzitter