

Gemeenteraad Loon op Zand
Pla Gemeentehuis Het Klavier
Anton Pieckplein 1
5171 CV KAATSHEUVEL

Tevens per email verzonden

Den Haag, 25-11-2024

Onze referentie: KTSLOZ/20241125b
Zaaknummer: zk22.05258
Betreft: Winkelcentrum Hoofdpoot & herstructureringsplannen Gemeente

Geachte raad,

In de komende periode vergadert u over de mogelijke herontwikkeling van het centrum van Kaatsheuvel. Eerder presenteerde het college aan uw raad de uitgangspuntennotitie "Toekomstperspectief centrum Kaatsheuvel" waarin het college samen met diverse stakeholders uitgangspunten voor de herontwikkeling heeft geformuleerd.

Stichting Pensioenfonds Rail & OV is eigenaar van winkelcentrum Hoofdpoot en het bijbehorende parkeerterrein in het centrum van Kaatsheuvel. Zij kan zich – als een van de belangrijkste stakeholders in het centrumgebied van Kaatsheuvel - niet verenigen met dit plan en de uitwerking van die plannen die op dit moment op de achtergrond plaatsvindt door marktpartijen en Gemeente. Deze plannen gaan namelijk uit van een relocatie van o.a. de supermarkt uit Hoofdpoot en een transformatie van Hoofdpoot naar een andere functie, terwijl een optimalisatie van het winkelcentrum Hoofdpoot een voor de hand liggende optie is. Een dergelijke optimalisatie kan ook bijdragen aan het toekomstbestendig maken van het centrumgebied van Kaatsheuvel, een denkrichting die ook door de SOL wordt onderschreven.

Plannen voor herstructurering Kaatsheuvel

Sinds 2005 is Stichting Pensioenfonds Rail & OV eigenaar van het winkelcentrum Hoofdpoot en het bijbehorend parkeerterrein in Kaatsheuvel en wordt sinds 2024 vertegenwoordigd door NLV. Het winkelcentrum maakt onderdeel uit van het centrumgebied van Kaatsheuvel en biedt een gevarieerd aanbod in retail. Naast kleinere ondernemers, zijn ook ketenorganisaties zoals Jumbo, HEMA en Kruidvat in het winkelcentrum gevestigd. Winkelcentrum Hoofdpoot heeft daarmee een uitgebreid winkelaanbod en is een belangrijke en waardevolle asset binnen de vastgoedportefeuille van NLV.

Postadres

NLV B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e Den Haag

Bezoekadres

NLV B.V.

WTC Toren E Verdieping 10

5.1.2.e

5.1.2.e Den Haag

Email: 5.1.2.e

Website: www.nlv.nl

KVK: 89393074

Rekeningnummer: 5.1.2.e

Er wordt in het raadsvoorstel gesteld dat de contouren van de ideeën breed worden gedragen en marktpartijen positief zijn. Dit is – gelet op het voorgaande – een onjuiste weergave van de stand van zaken. Winkelcentrum Hoofdpoot is met diverse retailers, supermarktketen Jumbo en het grote centraal gelegen parkeerterrein essentieel voor het centrum en kan zich niet vinden in de plannen. Aan het winkelcentrum Hoofdpoot en de gevolgen van de plannen voor dit winkelcentrum wordt in het geheel geen aandacht besteed. NLV begrijpt niet dat tot op heden bij de plannen voor een integrale herontwikkeling van het centrum van Kaatsheuvel aan dit winkelcentrum voorbij is gegaan. Ook het bestuur van de SOL is deze mening toegedaan en onderschrijft het belang van Hoofdpoot als integraal onderdeel van het centrum van Kaatsheuvel.

Wij roepen namens Pensioenfonds Rail & OV uw raad daarom op om:

- (1) Het Toekomstperspectief centrum Kaatsheuvel in de huidige vorm niet te onderschrijven en het college op te dragen een nieuw toekomstperspectief vast te stellen waarin de plannen van NLV voor het winkelcentrum Hoofdpoot zijn meegenomen, en
- (2) Het college op basis van dit voorstel geen opdracht te verlenen om binnen de kaders van het toekomstperspectief concrete ontwikkelvoorstellen te formuleren.

In ieder geval verzoekt NLV, namens Pensioenfonds Rail & OV, uw raad het college op te dragen om bij de uit te werken ontwikkelvoorstellen de plannen van NLV te betrekken. Aangezien zij zich niet kan vinden in het toekomstperspectief en zich hier niet bij zal neerleggen.

NLV wil hierbij nogmaals benadrukken niet tegen vernieuwing te zijn! Sterker nog NLV is actief bezig de optimalisatie van Hoofdpoot te verkennen. Dit vanuit het perspectief van een sterker centrumgebied van Kaatsheuvel. Wij vragen de Gemeente Loon op Zand dan ook mee te werken aan dít initiatief.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Portfolio Manager Retail

Cc. Bestuur SOL

Bijlage: Brief aan College B&W Loon op Zand (dd. 22-10-2024; onze referentie: KTS-LOZ/20241022b)