

# Beoordeling verplaatsing AH naar Park Vogelenzang

Februari 2016 - 2016004605

## Aanleiding en proces

Al vele jaren heeft Albert Heijn Zwetsloot B.V. de wens de supermarkt met Dio drogisterij en slijterij Gall & Gall te verplaatsen uit de kern van Bennebroek vanwege de uitbreidingsbeperkingen op de huidige locatie aan de Schoollaan. De gemeente heeft locatieonderzoek uitgevoerd waarbij alle mogelijke locaties binnen Bennebroek onderzocht zijn. Uit het onderzoek kwam één mogelijke locatie naar voren; locatie GGZ inGeest. Albert Heijn Zwetsloot B.V. en GGzZinGeest zijn daarop met elkaar in gesprek gekomen en hebben de mogelijkheid onderzocht en zien voordelen aan het verplaatsen van de Albert Heijn naar locatie Duinoord (de noordoost hoek van het terrein).

Daarop is door Albert Heijn Zwetsloot B.V. (hierna: initiatiefnemer) een verzoek ingediend bij de gemeente om de Albert Heijn, Dio drogist en Gall & Gall aan de Schoollaan in Bennebroek te verplaatsen naar locatie Duinoord op Park Vogelenzang. Naar aanleiding van het verzoek heeft de gemeente een zogenaamde haalbaarheidsanalyse uitgevoerd en dit vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst (2014073612). Om de gevolgen van de uitbreiding en verplaatsing van de Albert Heijn, Dio drogist en Gall & Gall na te gaan, zijn er verschillende onderzoeken uitgevoerd op kosten van de initiatiefnemer en beoordeeld door de gemeenten: distributie planologisch onderzoek, verkeersonderzoek en milieuonderzoek. Gedurende het proces hebben de betrokken wethouders besloten om een enquête te houden over het draagvlak voor verplaatsing onder bewoners.

In deze beoordeling wordt kort ingegaan op de conclusies van de onderzoeken en enquête, de voor- en nadelen worden weergegeven in een tabel. Eveneens zijn de uitkomsten van de onderzoeken en enquête voorgelegd aan de focusgroep supermarkt, welke als klankbord fungeert voor de ontwikkeling van een supermarkt op het terrein van GGZ inGeest in Bennebroek. De focusgroep is samengesteld uit omwonenden, leden van de dorpsraad Bennebroek en ondernemers van de Zwarteweg. Het advies vanuit de focusgroep is meegenomen in deze beoordeling. De onderzoeken en de enquête dienen te zorgen voor een weloverwogen besluit over de wenselijkheid van de uitbreiding en verplaatsing van de winkelvoorzieningen.

In de onderstaande tabel zijn de metrages weergegeven die gebruikt zijn in de onderzoeken. Er is een verschil tussen winkelvloeroppervlak (w.v.o.) ten behoeve van het DPO en bruto vloeroppervlak (b.v.o.) voor het totaal ruimtebeslag.

Supermarkt	1200 m <sup>2</sup>
Gall & Gall	100 m <sup>2</sup>
Dio drogist	150 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>1450 m<sup>2</sup> w.v.o.</b>
Magazijn	200 m <sup>2</sup>
Sociale ruimtes	100 m <sup>2</sup>
Laden en lossen	110 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>410 m<sup>2</sup></b>
<b>Eindtotaal</b>	<b>1860 m<sup>2</sup> b.v.o.</b>

## **Samenvatting onderzoeken**

De gedane onderzoeken hebben betrekking op de gevolgen van de uitbreiding en verplaatsing van de winkels op het gebied van verkeer (verkeersafwikkeling en parkeerdruk), milieu (geluidshinder en luchtkwaliteit) en marktruimte (distributie planologisch onderzoek). Daarnaast heeft er een enquête plaatsgevonden onder de bewoners van Bennebroek en omliggende kernen. Hieronder worden de onderzoeken, de enquête, de Structuurvisie en de visie op de commerciële voorzieningen besproken in het licht van de mogelijke verplaatsing van de supermarkt naar Park Vogelenzang. Een verkort overzicht van de uitkomsten van de onderzoeken en de enquête staat in de tabel op pagina 5 en 6.

### *Distributie Planologisch Onderzoek*

Het Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) gaat in op de effecten op de winkelstructuur en het voorzieningenniveau in Bennebroek wanneer de supermarkt zal verplaatsen en wat een wenselijke invulling is van de achterblijvende winkelpanden aan de Schoollaan. Allereerst blijkt er marktruimte voor een uitbreiding van de supermarkt, hetzij beperkt. De schaalvergroting past in het marktgebied van de Albert Heijn. Dit wel op voorwaarde dat de panden aan de Schoollaan geen winkelbestemming meer krijgen na de verplaatsing. De uitbreiding (dus niet zozeer de verplaatsing naar Park Vogelenzang) heeft als positief gevolg dat het zorgt voor een gemoderniseerd winkelaanbod met een uitgebreider assortiment. Het DPO stelt dat dit een positief effect op het woon- en leefklimaat in Bennebroek zal hebben.

De verplaatsing van de supermarkt heeft volgens het DPO negatieve gevolgen voor de winkelstructuur en het uiteindelijke voorzieningenniveau in Bennebroek. Volgens het onderzoek zullen de speciaal winkels aan de Zwarteweg niet direct maar op langere termijn onder druk komen te staan. Dit komt voornamelijk omdat de kleine supermarkt (Spar) direct omzet zal verliezen aan de grote supermarkt. Wanneer deze verdwijnt, mist de Zwarteweg een publiekstrekker en zal dit uiteindelijk gevolgen hebben voor de andere winkels aan de Zwarteweg. Bij verplaatsing verliest de Schoollaan haar positie als winkelgebied. Hierdoor zullen er geen winkelvoorzieningen meer zijn in het oostelijk deel van Bennebroek. Bij verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt is er dus een toenemend leegstandsrisico in het winkelgebied van de Zwarteweg en verliest de Schoollaan volledig de functie als winkelgebied. (Zie verder bijlage: Distributieplanologisch onderzoek supermarkt AH Bennebroek: 2015053381)

### *Verkeersonderzoek*

Het verkeersonderzoek is gedaan om na te gaan wat de verkeerskundige gevolgen zijn wanneer de supermarkt op Park Vogelenzang gevestigd zou zijn en zou uitbreiden. Het onderzoek gaat voornamelijk in op verkeersafwikkeling en parkeerdruk wanneer de supermarkt op deze locatie gevestigd zal zijn. Daarnaast zijn de consequenties opgenomen wanneer ook de geplande woningen worden ontwikkeld. Het onderzoek concludeert dat de huidige verkeerssituatie voldoet wanneer de supermarkt op Park Vogelenzang wordt gerealiseerd. Echter, bij de realisatie van woningen op Park Vogelenzang volstaat de huidige verkeerssituatie niet en dienen er aanpassingen worden gedaan om de verkeersstroom en -afwikkeling optimaal te houden. (Zie verder bijlage: Verkeers- en parkeereffecten op de omgeving: 2016003565)

### *Milieuonderzoek*

Het milieu onderzoek, ook wel akoestisch onderzoek heeft metingen gedaan om de eventuele toename in geluidshinder en afname van luchtkwaliteit te berekenen. Het onderzoek komt tot de conclusie dat de geluidshinder niet voor de mens waarneembaar toeneemt. De luchtkwaliteit gaat met de komst van de Albert Heijn op Park Vogelenzang achteruit maar grenswaarden worden volgens de berekeningen niet overschreden. Het milieuonderzoek betreft een verkennende studie en voorziet bij verplaatsing van de supermarkt geen problemen voor de luchtkwaliteit en geluidshinder. Echter is nader onderzoek vereist om de gevolgen nader te bekijken en zeker als er nog woningen worden gerealiseerd. (Zie verder bijlage: Quicksan geluidshinder & luchtkwaliteit: 2016003564)

### *Enquête*

De enquête omtrent de verplaatsing en uitbreiding van de Albert Heijn is ingevuld door 1368 mensen in Bennebroek en omgeving. De analyse van de enquête is gebaseerd op 1294 geldige enquêtes. Uit de analyse blijkt dat het overgrote deel van de deelnemers de auto gebruikt bij het doen van boodschappen. Voornamelijk de tachtigplussers doen het vaakst te voet boodschappen. Voornamelijk voor deze groep mensen, maar ook voor vele andere deelnemers, is een supermarkt op loopafstand van de woning een belangrijke behoefte. Ook wordt een goede parkeergelegenheid en een uitgebreid assortiment door veel deelnemers genoemd als belangrijke behoefte.

Door de deelnemers worden de afstand, de bereikbaarheid en het assortiment van de huidige locatie (Schoollaan) goed beoordeeld en zijn de meest genoemde voordelen van de huidige locatie. Tegelijkertijd zijn de meest genoemde nadelen van de huidige locatie de bereikbaarheid en het assortiment. De meningen onder de deelnemers zijn hierover dus behoorlijk verdeeld. De overlast van de Albert Heijn is voor een deel van de deelnemers, voornamelijk de direct omwonenden, een nadeel. De meest genoemde voordelen van de nieuwe locatie (park Vogelenzang) zijn het grotere assortiment, de bereikbaarheid en de verminderde overlast aan de Schoollaan. Nadeel van de nieuwe locatie is het verdwijnen van de supermarkt aan de Schoollaan en de afstand tot de supermarkt. Daarnaast maken deelnemers zich zorgen over de ruimtelijke inpassing en gewenste parkachtige omgeving en de toekomstige verkeerssituatie op de Rijksstraatweg.

Uit de enquête blijkt dat 38% van de deelnemers voor verplaatsing van de supermarkt naar Park Vogelenzang is. Daartegenover blijkt 49% van de deelnemers tegenstander van verplaatsing en voor behoud van de huidige situatie. Bennebroekers zijn relatief gezien vaker voor het behouden van de huidige situatie. De deelnemers uit Vogelenzang zijn relatief gezien vaker voor verplaatsing van de supermarkt naar Park Vogelenzang. (Zie verder bijlage: Eindrapportage enquête supermarkt Bennebroek: 2016003563)

### *Gemeentelijk beleid*

Om de wenselijkheid en mogelijkheid van de verplaatsing van de Albert Heijn na te gaan, kan detailhandel beleid een leidraad zijn. Gemeente Bloemendaal heeft geen opgesteld detailhandel beleid en kan in dezen geen richtlijn geven over de wenselijkheid van verplaatsing. Het hebben van detailhandel beleid is geen noodzaak maar uiteraard in dergelijke gevallen een handig middel. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende informatie een oordeel te geven over de mogelijkheden tot verplaatsing. Daarnaast zijn de Structuurvisie (2011) en de Visie op commerciële voorzieningen (2010) notities die tevens hieraan bijdragen.

De Structuurvisie (2011) en de Visie op de commerciële voorzieningen (2010) zijn erop na geslagen om na te gaan of deze documenten nog specifieke eisen of voorschriften hebben op detailhandel en winkelgebieden. De Structuurvisie stelt dat versterking van detailhandel in Bennebroek gewenst is. Verder geeft de Structuurvisie aan dat bij de kernwinkelgebieden wordt vastgehouden aan de winkelfunctie van panden. Supermarkten zijn hierin belangrijke trekkers en moeten daarom worden behouden. Voor Bennebroek is niet bepaald wat het kernwinkelgebied is. De Visie op de commerciële voorzieningen ziet de eventuele verplaatsing van de supermarkt als een kans. Op de eventueel nieuwe locatie gaat de Visie op de commerciële voorzieningen niet in. Als er een nieuwe locatie gevonden moet worden dienen verschillende potentiële locaties tegen elkaar afgewogen te worden. Bij de definitieve keuze voor de nieuwe locatie moeten de volgende aspecten worden bekeken; geld, tijd, stedenbouwkundige inpassing, verhouding tot andere winkelvoorzieningen en beleidskaders. Niet zozeer de nieuwe locatie maar de mogelijkheid voor de supermarkt om uit te breiden wordt positief beschreven. Door uitbreiding kan de winkel consumentvriendelijker worden door een ruimer opgezette winkel met een groter assortiment. Door het grotere assortiment zou er minder koopkracht weg vloeien naar omliggende gemeenten (Hillegom, Heemstede, Haarlem). De Visie commerciële voorzieningen verwacht geen nadelige gevolgen voor de winkeliers van de speciaalzaken op de Zwarteweg, die zijn onderscheidend genoeg door de service en producten die worden aangeboden. Alleen de Spar aan de Zwarteweg zal naar verwachting omzet verliezen aan een grotere supermarkt.

**Tabel: De verschillende onderzoeken en documenten op een rij over de mogelijke verplaatsing van de Albert Heijn van de Schoollaan naar Park Vogelenzang**

	<b>Positief</b>	<b>Negatief</b>
<b>DPO (29-04-2015) 2015053381</b>	Voor de uitbreiding van de supermarkt is marktruimte, hetzij beperkt. De gewenste schaalvergroting past in het marktgebied (sluit aan bij de behoefte) mits de winkelbestemming van de panden aan de Schoollaan verdwijnt. Bij uitbreiding wordt het supermarktaanbod gemoderniseerd wat een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat. De positie van speciaalzaken in Bennebroek komen hoogstwaarschijnlijk niet <i>direct</i> onder druk te staan.	De gewenste uitbreiding van de AH zit net boven de marktruimte, maar valt binnen de marge. De kleine supermarkt op de Zwarteweg zal het afleggen tegen de supermarkt met een uitgebreider assortiment. Op langere termijn komen ook de andere winkels op de Zwarteweg onder druk te staan omdat het gebied een publiekstrekker mist. De Schoollaan zal haar positie als winkelgebied volledig verliezen bij verplaatsing. Hierdoor zijn er geen winkelvoorzieningen meer in het oostelijk deel van Bennebroek. Bij verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt is er dus een toenemend leegstandsrisico in het winkelgebied van de Zwarteweg.
<b>Verkeersonderzoek (04-12-2015) 2016003565</b>	De verplaatsing van de supermarkt zorgt niet voor moeilijkheden in de verkeersafwikkeling en parkeerdruk, ook niet op zaterdagen en in spitsuren. De verkeersveiligheid van de wegen blijft bij de maximale toename van de verkeersstromen goed.	Wanneer rekening wordt gehouden met het realiseren van woningen op Park Vogelenzang, zijn er wel enkele verkeerskundige aanpassingen op Rijkstraatweg nodig om de verkeersafwikkeling kwalitatief goed te houden. Het kruispunt heeft in de huidige situatie onvoldoende capaciteit om een dergelijke verkeersstroom goed af te wikkelen. Ook met de eventuele realisatie van de Duinpolderweg zal de verkeersstroom extra toenemen op de Rijkstraatweg, aanpassingen zijn dan nodig. De kosten voor de aanpassingen aan de weg moeten worden doorbelast aan de ontwikkelaar van Park Vogelenzang.
<b>Akoestisch onderzoek (milieu) (22-12-2015) 2016003564</b>	Bij verplaatsing van de supermarkt zal de verkeersstromen rond de Groot Hoefbladlaan en de Rijkstraatweg toenemen. De milieueffecten zijn in het rapport inzichtelijk gemaakt voor een gemiddelde weekdag. Uit dit verkennend milieuonderzoek blijkt dat de consequentie voor de geluidshinder minimaal is. De geluidsbelasting blijft ook onder grenswaarden wanneer er woningen	De luchtkwaliteit verslechterd door de toename van de verkeersstromen door verplaatsing van de supermarkt en de eventuele realisatie van woningen. Wanneer planvorming plaats gaat vinden is verder onderzoek naar de milieueffecten en gedetailleerder akoestisch onderzoek op woningniveau vereist (omdat dit een verkennende studie betreft). Bij de realisatie van woningen is een

	<p>zullen worden gerealiseerd. De inschatting (geen berekening!) over de luchtkwaliteit lijkt te zorgen voor een verslechtering door de toename van de verkeersstromen. Echter, bij verplaatsing van de supermarkt en realisatie van woningen blijft de luchtkwaliteit binnen de grenswaarden.</p>	<p>verbeterde verkeersafwikkeling noodzakelijk voor de Rijksstraatweg.</p>
<p><b>Enquête (12-2015)</b> <b>2016003563</b></p>	<p>Overlast aan Schoollaan neemt af (verkeersdruk, bevoorrading etc.). Supermarkt met groter assortiment is een veelgenoemd voordeel, maar de behoefte voor een grotere supermarkt is klein. De verbeterde bereikbaarheid van de supermarkt is een belangrijk voordeel van de nieuwe locatie.</p>	<p>Vertrek winkelvoorziening aan de Schoollaan is gemis, oostelijk Bennebroek verstoken van voorzieningen, waarvan voornamelijk ouderen (80&lt;) die wandelend boodschappen doen last van zullen ondervinden. Verder zijn er zorgen over ruimtelijke inpassing in de parkachtige omgeving en de verkeersafwikkeling rond de Rijksstraatweg. Van de ondervraagden is 49% tegen verplaatsing, 38% is voor verplaatsing (13% geen mening/anders namelijk). In het dorp Bennebroek ligt deze verdeling anders, hier is 57% tegen verplaatsing en 32% voor.</p>
<p><b>Structuurvisie (10-02-2011)</b> <b>2012076876</b></p>	<p>De Structuurvisie geeft aan dat in Bennebroek de relocatie van de supermarkt aan de Schoollaan wordt onderzocht. De ruimtelijke opgave voor Bennebroek betreft de herontwikkeling van een deel van de oude kern van Bennebroek en de versterking van onder andere de detailhandel in het dorp.</p>	<p>De Structuurvisie geeft aan dat bij de kernwinkelgebieden wordt vastgehouden aan de winkelfunctie van panden. Supermarkten zijn hierin belangrijke trekkers en moeten daarom worden behouden. Het is niet geheel duidelijk of de Schoollaan wordt gezien als kernwinkelgebied in de structuurvisie.</p>
<p><b>Visie op de commerciële voorzieningen (06-2010)</b> <b>2010018227</b></p>	<p>De Visie op de commerciële voorzieningen beschrijft de verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt als kans. Het assortiment van de supermarkt wordt groter en de winkel wordt ruimer, hierdoor wordt de supermarkt consumentvriendelijker. Daarnaast zal er minder koopkracht wegvloeien naar omliggende gemeenten. Winkeliers op Zwarteweg hoeven geen negatieve effecten te ondervinden. Qua assortiment en service zullen die zich blijven onderscheiden.</p>	<p>De kleine supermarkt (Spar) in Bennebroek zal omzet verliezen aan de grotere Albert Heijn. Bij verplaatsing van de supermarkt moeten verschillende potentiële locaties tegen elkaar worden afgewogen. Bij de definitieve keuze voor de nieuwe locatie moeten de volgende aspecten worden bekeken; geld, tijd, stedenbouwkundige inpassing, verhouding tot andere winkelvoorzieningen en beleidskaders.</p>

## **Participatie**

Naast de onderzoeken heeft er op verschillende manieren participatie plaatsgevonden. Er is een focusgroep samengesteld. Bij de aanvang van het project Park Vogelenzang in 2014 konden geïnterneerden zich aanmelden voor focusgroepen. Daaruit zijn twee groepen ontstaan, één voor het onderzoek naar de verplaatsing supermarkt en één voor de algehele planontwikkeling. De focusgroep supermarkt bestaat uit drie omwonenden, twee ondernemers van de Zwarteweg en twee leden van de Dorpsraad Bennebroek. Naast de leden van de focusgroep supermarkt waren de adviseur van de initiatiefnemer en de projectleider van GGZ inGeest aanwezig om een toelichting te kunnen geven op onder andere de wens van de verplaatsing en de onderzoeken. Daarnaast hebben omwonenden van Leidsevaart uit eigen initiatief een peiling gehouden onder de leden van de bewonersvereniging Leidsevaart Vogelenzang en de uitkomst aangeboden aan de gemeente. Hieronder worden de uitkomsten van beide participatie processen besproken.

### *Advies focusgroep supermarkt*

De leden van de focusgroep zijn altijd tegen verplaatsing en uitbreiding van de Albert Heijn geweest. De eindconclusie van het uitgebrachte advies op 6 februari 2016 is dat de verplaatsing van de Albert Heijn, Dio drogist en Gall & Gall door de focusgroep supermarkt ten stelligste wordt afgeraden. De focusgroep supermarkt doet dit door de (conclusies van de) onderzoeken te bespreken en te weerleggen.

De focusgroep stelt dat er een integrale Detailhandelsnota voor geheel Bloemendaal ontbreekt, welke de basis zou moeten zijn voor detailhandelsbeleid en daarmee ook voor het DPO. Verder wordt de conclusie van het DPO dat de schaalvergroting past binnen de marktruimte (en dus behoefte) weerlegd door de door de gemeente uitgevoerde enquête. Volgens de enquête zou er geen behoefte zijn aan schaalvergroting. De voorwaarde voor de marktruimte bij uitbreiding en verplaatsing van de supermarkt zou betekenen dat de panden aan de Schoollaan hun winkelfunctie moeten verliezen. De focusgroep meent dat de behoefte aan winkels in Bennebroek-Oost groot is, dus vertrek van de supermarkt en de winkelfunctie van de panden is niet wenselijk. Het op de langere termijn leegstandsrisico op de Zwarteweg zorgt ten slotte voor een negatieve beoordeling door de focusgroep van de verplaatsing op basis van het DPO.

Ook op basis van het verkeersonderzoek is de focusgroep tegen verplaatsing. Ten eerste mist het *ruimere perspectief* van het onderzoek. Waarmee de focusgroep voornamelijk verwijst naar de beperkte meetmomenten voor de verkeerstellingen en weinig doorberekende gevolgen wanneer woningen op Pak Vogelenzang worden gerealiseerd. De verkeerstoename achten zij vele malen groter in dan het onderzoek aangeeft omdat de mogelijk 250 woningen en bijbehorend verkeer niet is doorberekend. *(NB. Dit is wel in het onderzoek meegenomen)* Evenals het verkeer van elders aangezien de focusgroep verwacht dat de supermarkt een regiofunctie zal vervullen. Daarnaast zorgt de verstening van het park door extra te realiseren parkeerplaatsen voor een negatief advies en wordt voorbij gegaan aan de oorspronkelijke opzet tot invulling van het park. *(NB in het stedenbouwkundig programma van eisen 2015 is opgenomen dat parkeren t.b.v. de supermarkt bebouwd moet plaatsvinden, dat wil zeggen ondergronds of op het dak en niet op maaiveld)*

De focusgroep adviseert ook negatief op basis van het milieuonderzoek. De conclusies uit het onderzoek stellen de focusgroep niet gerust omdat het om een zeer verkennend onderzoek gaat (*quick scan*).

Uit de enquête concludeert de focusgroep dat het draagvlak voor verplaatsing van de supermarkt er bij de Bennebroekers er niet is en dat zij met een grote meerderheid stemden voor behoud van de supermarkt op de huidige locatie. De focusgroep benadrukt dat de supermarkt er primair voor de Bennebroekers zou moeten zijn, dus naar hen (primair) geluisterd zou moeten worden. (Zie verder bijlage: Advies van de Focusgroep Supermarkt inzake verplaatsen Albert Heijn: 2016004030)

#### *Bewoners Leidsevaart*

De leden van de bewonersvereniging Leidsevaart Vogelenzang hebben zelf nog een eigen peiling gehouden, dit heeft vijftien reacties opgeleverd van de tweeëndertig leden. Uit de peiling blijkt er meer tegen dan voorstanders zijn voor verplaatsing. Belangrijkste opmerkingen zijn dat het huidige supermarktaanbod in de omgeving uitgebreid genoeg is. De bedreiging voor de winkels op de Zwarteweg wordt gevreesd. De waarschijnlijk grotere verkeersoverlast op de Rijksweg is ook een nadeel. Voorstanders noemen de verminderde overlast aan de huidige locatie (Schoollaan) en de mogelijkheid van een uitgebreider assortiment wanneer de supermarkt kan uitbreiden als voordelen.

#### **Conclusie/besluit**

Naar aanleiding van het voorgaande (alle uitgevoerde onderzoeken en de reactie van de focusgroep supermarkt hierop) zijn een aantal conclusies te trekken;

- Er vindt slechts beperkt een verbetering plaats door verplaatsing, namelijk een groter assortiment en het ontlasten van de Schoollaan.
- Het nadeel, namelijk verdwijnen van winkelveorzieningen aan de oostkant van Bennebroek en de effecten op de Zwarteweg wegen hier niet tegen op.
- Er lijkt met name in Bennebroek weinig draagvlak te zijn voor de verplaatsing, men is hier voornamelijk voor behoud van de supermarkt aan de Schoollaan.
- Het verplaatsen van de supermarkt in combinatie met herontwikkeling van Park Vogelenzang voor woningbouw maakt aanpassingen aan de Rijksweg noodzakelijk. Hierover moeten afspraken worden gemaakt met de ontwikkelaar betreffende de doorbelasting van de kosten.
- Het college verwacht dat het verplaatsen van de supermarkt zal zorgen voor vertraging op het totaal proces.

Op basis van de bovenstaande conclusies is het advies om niet verder onderzoek te doen naar het verplaatsen van de van de supermarkt Albert Heijn aan de Schoollaan naar Park Vogelenzang. Gezien de uitkomsten van de enquête ziet de gemeente ook geen aanleiding om andere locaties in Bennebroek te onderzoeken.