

Burgemeester en wethouders van Heemstede
Postbus 352
2100 AJ Heemstede

Heemstede, [datum]

Geacht college van Heemstede,

In deze zienswijze geef ik mijn zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum en omgeving, tweede gedeeltelijke herziening".

Als inwoner van Heemstede ben ik belanghebbende inzake de winkelstraat Binnenweg waar ik veelvuldig kom en gebruik maak van het winkelaanbod en de bestaande parkeerfaciliteiten.

Waarom een grote supermarkt erbij: Als inwoner van Heemstede zie ik niet het nut en de noodzaak in om een nog grotere Vomar te bouwen met ondergrondse parkeergarage aan de Eikenlaan. Ik vind dat de gemeente de discussie over de nut en de noodzaak in deze niet heeft gevoerd en ik wil weten waarom dat niet is gebeurd.

Tevens denk ik dat de komst van een grotere Vomar juist de Binnenweg schaadt, in tegenstelling tot wat de gemeente beweert dat het juist een commerciële noodzakelijke trekker is. Door een nog groter aanbod van supermarkt meters in het centrum van Heemstede bestaat er een grote kans dat er nog meer van de bijzondere winkeliers omvallen. Juist deze speciaalzaken geven dit Heemsteeds winkelgebied het unieke karakter.

De gemeente heeft via adviesbureaus de nut en noodzaakdiscussie ontweken en heeft zelfs de mening van de winkeliers (75% is tegen de ontwikkeling) genegeerd. Waarom?

Tevens haalt de gemeente de Vomar weg van de plaats waar die volgens de rapporten het hardst nodig is, namelijk op het noordelijk gedeelte van de Binnenweg. Dat deel van het winkelgebied is zwak en er staan veel winkels leeg. Waarom volgt de gemeente het advies niet op wat duidelijk omschreven staat in het rapport over de Winkelvisie?

Milieu 1: In Heemstede zijn twee belangrijke plaatsen van aanzienlijke verontreiniging van grondwater: op de noordelijke Binnenweg en aan de Blekersvaartweg.

Beide verontreinigingen zijn van stomerijen die nu verdwenen zijn.

Wanneer voor de nieuw te bouwen ondergrondse parkeergarage blijvend wegpompen van grondwater nodig is (niet alleen voor de bouw), dan is de kans groot dat die verontreinigingen in het grondwater naar de parkeergarage worden getrokken. Dan krijgen de huizenbezitters tussen de twee verontreinigingen en de parkeerkelder ook verontreinigd grondwater onder hun eigendom. Hier wordt met geen woord over gesproken en het komt niet voor in het ontwerp-bestemmingsplan.

Daarnaast is er ook een aanzienlijke bodem en grondwater vervuiling geconstateerd op het te bebouwen gebied zelf. Hoe daar mee om moet worden gegaan, wordt summier beschreven. Dit zijn echter wel ernstige zaken. Waarom neemt de gemeen-

te geen stelling in om haar burgers en direct betrokkenen te beschermen? Waarom niet?

De risico's van bemalen (wegpompen van grondwater) voor alle huizen en gebouwen rondom de beoogde parkeergarage moeten in kaart gebracht worden en er moeten maatregelen genomen worden die verzakkingen en scheuren in de huizen voorkomen. Voor de periode tijdens de bouw en voor de periode na de bouw. Onduidelikheden over de verantwoordelijkheid voor schade achteraf moet voorkomen worden, inclusief vervuild grondwater.

Milieu 2: *luchtvervuiling in nieuwe situatie*

De luchtvervuiling wordt in het concept bestemmingsplan genoemd, er wordt zelfs een waarde genoemd voor de situatie met supermarkt en parkeergarage, maar waar dat vandaan komt, wordt niet toegelicht. De genoemde waarde ligt onder een norm, dus kan het.

Wat niet wordt meegenomen is dat de omliggende huizenblokken als vier muren de vervuiling tegenhouden en verzamelen. Vooral op windstille dagen kan de vervuiling ophopen. Dat aspect wordt geheel buiten beschouwing gelaten.

De luchtvervuiling en de effecten ervan moeten beter in kaart gebracht worden en de beslissing dat luchtvervuiling geen rol speelt, moet heroverwogen worden.

Parkeergarage: Voor de inrit is de verkeerde locatie gekozen en de gemeente motiveert de keuze op oneigenlijke argumenten.

De inrit hoort naast de uitrit aan de Binnenweg: de winkelstraat faciliteert het verkeer naar en van de winkels. Nu worden woonstraten betrokken bij het winkelgebied.

Door de gekozen locatie van de inrit aan de Eikenlaan van de parkeergarage neemt de leefbaarheid sterk af en nemen de risico's sterk toe. De gemeente en Hoorne dienen deze risico's te erkennen, in kaart te brengen en maatregelen nemen om de risico's te voorkomen.

Verkeersveiligheid: Wanneer de inrit en uitrit aan de Binnenweg liggen, dan kan die weg het verkeer naar de inrit en vanuit uitrit van de parkeergarage probleemloos verwerken. De Binnenweg lijkt onveilig omdat de Binnenweg in 2010 volgens het principe van "shared space" is ingericht, dat juist een gevoel van onrust moet oproepen. De inrichting is immers geheel anders dan andere verkeerswegen. De verkeersdeelnemers moeten in "shared space" er juist samen uitkomen wie waar mag rijden of lopen en waarheen. De gemeente heeft hier zelf voor gekozen en dient het onterechte beeld van onveiligheid op de Binnenweg recht te zetten door te verwijzen naar haar eigen besluit voor de wijze van inrichten van de Binnenweg. De gemeente dient zich verder niet te verschuilen achter het standaard verkeersprobleem voor rechtsaf slaan bij een inrit, waarvoor een standaardoplossing bestaat.

Verkeersdruk: De gemeente wil een grote supermarkt als trekker aan de Binnenweg. "Trekker" betekent aantrekken van verkeer. Maar toch wil de gemeente dat verkeer niet op de Binnenweg, vandaar de inrit op de Eikenlaan. Door die supermarkt wordt het ook drukker in de Julianalaan, Eikenlaan en Haemstedelaan. Dat zijn rustige woonstraten, die zitten niet te wachten op extra drukte voor de Binnenweg. Dat het daar drukker wordt, vindt de gemeente niet erg, Wel dat het drukker wordt op de Binnenweg, een winkelstraat waar het voor de handel niet druk genoeg kan zijn.

Waar zit de logica? Als je een grote supermarkt wil hebben, dan heb dus extra verkeersdruk. Dat moet je dan accepteren en uitleggen. Zelfs als je anderen, die er niets mee te maken hebben, met meer drukte opzadelt. Als je de drukte niet wil, zet dan de supermarkt ergens anders neer.

Parkeren: Dan vraag ik me af waarom de gemeente Heemstede niet een behoorlijk parkeerbeleid heeft gemaakt voor het centrumgebied. Waarom is er niet eerst nagedacht over een (goedkope en niet ingrijpende methode) blauwe zone in het gebied rond de Eikenlaan? Bij de andere winkelcentra's in Heemstede kan het blijkbaar wel. Daarnaast creëert de gemeente een zeer gevaarlijke situatie rondom de Eikenlaan bij de inrit naar het terrein achter de huizen van de Eikenlaan.

Parkeerbilans: *waarvoor deden we het ook al weer?*

De wens van de gemeente parkeerplaatsen voor het centrum van het winkelgebied te verwerven, is de belangrijkste drijfveer om de ontwikkeling en de wijziging van het bestemmingsplan toe te staan.

Daarom zou de parkeerbilans een voldoende positief beeld moeten geven.

In het ontwerp-bestemmingsplan scoort de parkeergarage met 99 fysieke parkeerplaatsen waarvan 72 ten behoeve van de supermarkt, met wel 71 parkeerplaatsen voor het winkelgebied.

Aan de Binnenweg en aan de Eikenlaan verdwijnen ongeveer 8 parkeerplaatsen ten behoeve van inritten en uitritten en het fietsparkeren voor de gevel van de nieuwe supermarkt. Deze parkeerplaatsen worden niet meegeteld. De 57 garageboxen die moeten verdwijnen op de binnenterreinen, tellen voor 6 vervallen parkeerplaatsen mee. Op het binnenterrein komen 17 parkeerplaatsen voor bewoners van de nieuwe appartementen en voor personeel van de supermarkt. Deze 17 parkeerplaatsen zijn niet bestemd voor klanten van de supermarkt of voor bezoekers van het winkelgebied, maar worden wel meegeteld.

Een speciale bijtelling komt van de winkels en bedrijven die straks deel zullen zijn van de nieuwe supermarkt. Deze winkels en bedrijven brengen volgens de Nota Parkeren 46 parkeerplaatsen mee, terwijl duidelijk is dat op de Binnenweg voor de gevel van de supermarkt 3 of 4 parkeerplaatsen zullen worden aangelegd. Waar die 46 parkeerplaatsen in het echt te vinden zullen zijn, is een raadsel.

Goudappel Coffeng gaat in haar rapport ervan uit dat de parkeergarage vooral door klanten van de supermarkt zullen worden bezocht, omdat de klanten voor andere winkels, net als nu het geval is, zullen parkeren in de winkelstraat. Bovendien is omrijden van de Binnenweg naar de Eikenlaan niet logisch om te parkeren voor de supermarkt wanneer je als bezoeker daar niet moet zijn. De gemeente is van mening dat met aanwijsbordjes de automobilisten wel willen omrijden naar hun parkeerplaats.

In het plan voor de vernieuwing van het bibliotheekgebouw zijn 13 extra parkeerplaatsen nodig en het college zinspeelt in haar besluit over het bibliotheekgebouw op het gebruik van de ondergrondse parkeergarage om de 13 extra parkeerplaatsen daar te zoeken. In het ontwerp-bestemmingsplan voor het Centrum is over deze 13 extra parkeerplaatsen voor de bibliotheek niets te vinden. De gemeente neemt hier ten aanzien van twee projecten een dubbel standpunt in en dit komt de duidelijkheid niet ten goede.

Alles bij elkaar is het volstrekt onduidelijk wat het belang van de parkeergarage voor het winkelgebied zal betekenen. De kans is dat er zelfs parkeerplaatsen te kort zullen zijn rondom de nieuwe supermarkt en bibliotheekgebouw. De gemeente moet open kaart spelen over het in werkelijkheid aantal te winnen parkeerplaatsen. Ik verwacht hier uiteraard duidelijk over van de gemeente.

Omwonenden: De projectontwikkelaar is vanaf de eerste gesprekken medio 2016 niet van plan geweest het belang van de omwonenden serieus te nemen. De motivatie (of het gebrek daaraan) door de gemeente en het gedrag van de gemeente (o.a. t.a.v. van leefbaarheid) tonen dat voor de gemeente het altijd de bedoeling is geweest het plan door te voeren in de vorm zoals opgegeven door de projectontwikkelaar. Ongeacht de consequenties voor omwonenden. Dit is onacceptabel en ik vraag me af waarom de gemeente deze houding aanneemt.

Hoofdingang van de supermarkt komt aan de Eikenlaan

De bezoekers voor een supermarkt met 1500 m² wvo (of 1800 m² bvo) komen voor tenminste de helft met de auto. In het huidige bestemmingsplan staat dat de hoofdingang van winkels aan de winkelstraat moet liggen en in het huidige college akkoord is opgenomen dat de ingang van de supermarkt aan de Binnenweg moet liggen. De beslissing de inrit van de parkeergarage aan de Eikenlaan te situeren, betekent dat de hoofdingang aan de Eikenlaan ligt, dan wel dat de inrit de status van hoofdingang deelt met de voetgangersingang aan de Binnenweg. Met deze keuze wordt het winkelgebied, in tegenspraak met het gestelde in het huidige bestemmingsplan, uitgebreid naar de Eikenlaan.

De gemeente en het college dienen hun eigen regels en afspraken bij de keuze van de inrit van parkeergarage serieus te nemen. Lijkt me logisch, waarom is dat niet gebeurd? Als een woonstraat zomaar bij het winkelgebied getrokken kan worden, wat betekent dat voor de andere woonstraten rondom de Binnenweg en Raadhuisstraat?

Bij de beantwoording van deze zienswijze wordt u dringend verzocht in te gaan op de hier gebruikte argumenten, juist omdat stellingen, aannames en argumenten in het collegebesluit en in het ontwerp-bestemmingsplan ter discussie worden gesteld.

Verder houd ik mij het recht voor op een later tijdstip nog onderwerpen en/of argumenten toe te voegen.

Hoogachtend,

[naam]

[adres]

[handtekening]