

*Inspraakreactie, Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Badhoevedorp  
Martijn Peters  
Raadsvergadering 14 februari 2019*

Geachte voorzitter, leden van de raad, collegeleden en andere aanwezigen

Mijn naam is Martijn Peters en ik ben één van de bezorgde vastgoedeigenaren in het noordelijke plandeel van het centrumgebied. Ik spreek echter ook namens de vastgoedeigenaren, Bergermeer, Hoorne Vastgoed en Eigen Haard.

Als noordelijke vastgoedeigenaren zijn we al jaren lang goed **verenigd** om in **samenwerking** met andere stakeholders, zoals de Vereniging Dorpsraad Badhoevedorp, bewoners en de winkeliers te komen tot een goed en integraal centrumplan voor het volledige plangebied.

Er heeft tijdens de planvorming veel participatie plaatsgevonden, ook vanuit de gemeente. Aan **inhoudelijke participatie** heeft het ons inziens echter ontbroken en is dit meer gebeurd om er later naar te kunnen verwijzen dan dat er daadwerkelijk iets met de door ons ingediende inspraakreacties is gedaan. Op alle ingediende inhoudelijke bezwaren van bijvoorbeeld de winkeliers, de Dorpsraad, maar ook van de vastgoedondernemers wordt door de gemeente vastgehouden aan het DSO en komt er een weinig inhoudelijke reactie.

Wij maken ons dan ook ernstige zorgen over de verdere uitwerking van het DSO en de mate waarin daarbij ruimte is voor **daadwerkelijke** verbetering met aandacht voor de door ons veelvuldig en in diverse gremia geuite opmerkingen en wensen. Mede in het belang van een duurzaam dorps centrum voor Badhoevedorp.

In onze visie functioneert een (winkel)centrumgebied alleen goed wanneer het deel uitmaakt van een vitale, compacte en samenhangende structuur van wonen, ontmoeten, winkelen, zorg,

diensten en openbaar gebied inclusief een goede bereikbaarheid daarvan.

Onze interesse gaat daarom uit naar het vervaardigen van een **integraal plan** voor het **gehele gebied**. Dat bevat:

- een optimalisatie van het huidige winkelprogramma met nieuwe en gerenoveerde dagwinkels aan de Sloterweg inclusief twee supermarkten aan de noordzijde van de Zeemanlaan;
- een opwaardering van het openbare gebied inclusief de verbetering van de bereikbaarheid;
- het toevoegen van woningen;
- het toevoegen van vormen van zorg en zorg gerelateerde functies, en van andere diensten.

In het DSO zijn zaken opgenomen die onze visie ondersteunen zoals het belang van een goede verbinding tussen het groen lint en het winkelcentrum. Hiermee onderschrijven wij dus ook die onderdelen van het DSO, maken wij ons zorgen over een aantal essentiële zaken:

- Het centrum zoals nu voorzien wordt **groter in plaats van compacter**. Dit druist in tegen andere ontwikkelingen in Nederland en wat we als Badhoevedorp willen en kunnen zijn.
- Door de mogelijkheid te bieden om een tweede supermarkt aan de zuidzijde van de Zeemanlaan te situeren ontstaat een nog sterkere disbalans, zowel qua parkeerprogramma als qua winkelprogramma
- Hoe wordt geborgd dat de ingangen van de zuidelijke bouwblokken in de toekomst niet in de richting van de parkeervakken aan de zuidzijde wordt verlegd en dat zo de gebouwen zich van het plein afkeren?
- Met het huidige DSO ontstaat er geen integraal centrum, maar een gebied aan de zuidzijde wat solitair functioneert ten opzichte van de rest van het centrum. Dit wordt ook bevestigd door de zuidelijke eigenaar. Van een samenhangend geheel is daarom geen sprake.

- De winkels aan de Sloterweg moeten geforceerd van functie veranderen terwijl dit deel van het winkelcentrum goed bruikbaar en bereikbaar is en wat goed functioneert. Dat is onlogisch.
- Er wordt een parkeeroplossing in het noordelijk deel aangedragen waarbij overeenstemming met de volledige VVE (bovenwoningen) moet worden verkregen. Goed functionerende parkeerplaatsen aan de voorzijde van de winkelstrip moeten verdwijnen. Deze combinatie achten wij onhaalbaar en onwenselijk, zeker als dit een openbaar parkeergebied dient te worden.
- Er is sprake van kwetsbare parkeeroplossingen en kwetsbare bereikbaarheid aan de noordzijde.
- Het dorpsplein is voorzien zonder duidelijke begrenzing en op een kruising van routes. Geen plezierig, afgebakend en beschut verblijfsgebied. Iets waar Badhoevedorp juist behoefte aan heeft.

Ons uitgangspunt voor een verdere uitwerking van het centrumgebied is om te streven naar een meer compact en integraal centrum met een beschut dorpsplein waarbij er een goede balans in het gebied is van trekkende functies.

Een goede verkeersstructuur en bereikbaarheid, goede parkeeroplossingen, optimale gebouwwormen en het betekenis geven aan verblijfskwaliteit zijn daarbij randvoorwaardelijk.

Wanneer getracht wordt het nieuwe centrum zonder deze elementen te realiseren ontstaat een gemankeerd winkelgebied wat niet klaar is voor de toekomst en de aankomende groei van Badhoevedorp niet ondersteund. Een herbezinning van de plannen in het noordelijke deel ligt dan voor de hand en twijfel ik of de noordelijke eigenaren hun medewerking kunnen en willen voortzetten.

Ik dank u namens de noordelijke vastgoedeigenaren voor uw aandacht.