



Aan het College van Burgemeester en wethouders
Cc. gebiedsmanager
griffie@haarlemmermeer.nl

Betreft:
Reactie VDB op concept Definitief Stedebouwkundig Ontwerp Badhoevedorp

Badhoevedorp, 7 oktober 2018

Geacht College,

Hierbij onze reactie op het concept DSO-centrum. Een van de reacties die u “in het plan verwerkt”.

Maar wat is dit nu eigenlijk voor plan?

- * Het is geen uitwerking van het vastgestelde Masterplan – daarvan is vrijwel niets terug te zien.
- * Het is geen plan dat met Badhoevedorp samen is gemaakt want de paar Badhoevedorpers die input hebben mogen leveren, zien daarvan niets terug. Ze zijn wel gehoord maar er is klaarblijkelijk niet geluisterd.
- * Het is wel een plan met vele open einden. Een plan waarin de ontwerpen op de ene pagina, op de andere pagina onzekere voorstellen worden genoemd. Een plan waarin iedereen verschillende dingen kan lezen: de maximaal twintig meter die voor de bewoners al veel te hoog is, maar ook de 25 meter die voor projectontwikkelaars vermoedelijk nog aantrekkelijker is.
- * Het is een plan waarin nog steeds veel groen en een recreatieve fiets-wandelroute wordt beloofd, maar waarin ook te zien dat het eigenlijk om strookjes (en vaak minder dan een strookje) groen gaat, met een doorgaande fiets-boodschappenroute waarop dan ook iedereen maar moet kunnen lopen.
- * Het is een plan met ingebakken verkeersoverlast over een groot gebied, zonder oplossingen. Met voor omwonenden parkeeroverlast en overlast door rammelende winkelwagentjes.
- * Het is een plan waarin alles afhangt van verleiding, maar waarbij de medewerking van veel stakeholders allerm minst zeker is – en dat dus kennelijk zo aantrekkelijk niet is.
- * Het is een plan waarin ook duidelijk geen plek is voor een dorps plein voor activiteiten of ontmoeting, iets waar bewoners al jaren om vragen – vandaar de pleinen in het Masterplan.



- * Het is zeker een plan waarmee u de komende 50 jaar uw stempel drukt op Badhoevedorp.
- * Het is ook een plan waardoor Badhoevedorps centrum de komende 20 jaar één grote bouwput wordt.
- * En het is helaas een plan zonder zichtbare ambitie op gebied van duurzaamheid, leefbaarheid en toekomstgerichtheid– waardoor het nu al achterhaald is.

U begrijpt het al: wij vinden dat dit plan zoveel fundamentele gebreken heeft dat er een gewijzigd plan opgesteld zou moeten worden.

Hoogachtend,
Namens het bestuur van Vereniging Dorpsraad Badhoevedorp

A. Roos, voorzitter a.i.

M. M. Rietmeijer, secretaris

Bijlage: Reactie



REACTIE

Vooraf:

Inspraak staat en valt met de informatie die bewoners krijgen om hun reactie op te baseren. In dit geval gaan de vragen van het online-formulier niet over de kern van het DSO (zoals hoogbouw, bereikbaarheid). Het DSO geeft voor bewoners geen helder en samenhangend beeld van het hele centrum. Naarmate men in het document vordert neemt de maximale bouwhoogte toe en blijkt te variëren van 20 tot 25 meter (= 8 lagen). Beelden van hoogbouw, laat staan hoogbouw met de beloofde groene aankleding, ontbreken. De beelden voor groen lijken aantrekkelijk - maar zijn, gezien het gebrek aan ruimte in het plan, nooit in te passen. Afbeeldingen zijn onduidelijk en legenda vaak onvolledig. In de bijlagen blijken belangrijke, niet eerder genoemde gegevens te staan.

Reactie concept Definitief Stedebouwkundig Ontwerp Centrum

1. Onduidelijkheid, gebrek aan informatie en een hele lange doorlooptijd maken de uiteindelijke uitvoering zeer onzeker

In het concept DSO is geen informatie te vinden over het programma. Het genoemde aantal woningen wisselt, differentiatie naar soort en prijsniveau ontbreekt en dat geldt ook voor concrete normen voor groen en voor het kwaliteitsniveau. Of met dit centrum ooit leefbaarheidsverbetering wordt bereikt voor huidige en toekomstige bewoners is niet te beoordelen. Laat staan dat dit gewaarborgd wordt, want er is een fasering voor 10 tot 20 jaar. Die fasering zit ook nog eens vol onzekerheden. Bovendien is de volgorde van sloop, bouwen en inrichting onlogisch gekozen en zijn onderdelen misschien niet eens haalbaar (parkeerplaats tussen flats). Afspraken met partijen zijn geheim (SOK), blijken niet vast te staan (vastgoed) of zijn nog helemaal niet gemaakt (omwonenden). De lange doorlooptijd heeft grote gevolgen voor winkeliers en voor de levensvatbaarheid van het centrum. Het is uitgerekend die bedreiging waar de Marktanalyse voor waarschuwt. De Marktanalyse hamert op snel doorpakken, dynamiek stimuleren en behouden.

Oproep 1:

Investeer in een duidelijke omschrijving van wat wel vaststaat en op welke punten er ruimte is voor alternatieven. Ga uit van wat *nu* gerealiseerd kan worden en maak samen met alle partijen een plan met duidelijke stappen. Een voorbeeld van de winst van deze aanpak geeft de aanzet van bewoner J.Jacobse.

2. Bereikbaarheid en parkeren: volgens deze plannen loopt alles vast

De belangrijkste randvoorwaarde in de Marktanalyse is een goede bereikbaarheid uit alle windstreken. Dat is nu precies waar bewoners zich zorgen over maken. Aanrijroutes in smalle woonstraten die niet berekend zijn op verkeerstoename door winkelend publiek of op bevoorrading (Marconistraat, van der Waalsstraat). Toename van auto- sluijverkeer in smalle straten, tevens routes voor langzaam verkeer (Keizersweg, Adelaarstraat). Effecten van afsluitingen (knip in de Zeemanlaan, "toch-niet-doortrekken" Kamerlingh Onnes laan) worden verondersteld, maar niet onderbouwd.



Er is geen enkel actueel gegeven over verkeersintensiteit van straten in en rondom het centrumgebied bekend. Ondanks herhaalde toezeggingen (januari in het Platform Badhoevedorp, dit voorjaar in het werkprogramma, in juni in de raadszaal), is er geen update van het Verkeerstructuurplan (VSP- 2013).

Het parkeeronderzoek is minimaal van omvang, gaat uit van onjuist of achterhaalde gegevens (huidig aantal bewoners, de helft van het aantal nieuwe woningen, winkels die zondag gesloten zijn) – en laat dus nauwelijks conclusies toe.

Het halfverzonken parkeerdek uit het Masterplan maakte dubbel ruimtegebruik mogelijk en zou een zachtere oplossing kunnen bieden voor de knip in de Zeemanlaan.

Zonder enig haalbaarheidsonderzoek en zonder enige bespreking is dat halfverzonken parkeerdek volledig uit het zicht verdwenen.

Oproep 2:

Kom afspraken over het meten en verstrekken van actuele verkeersintensiteiten in Badhoevedorp na. Geef het Verkeerstructuurplan 2013 nog in 2018 een update. Doe een parkeeronderzoek dat past bij de omvang van het project (en gebruik de juiste gegevens). Hou rekening met de effecten op de omgeving. Wat in Zwanenburg kan, kan hier ook (metingen bij proefafsluitingen)! Doe een serieus haalbaarheidsonderzoek naar het halfverzonken parkeerdek.

3. Met deze kwaliteit is het plan niet toekomstbestendig

Komt duurzaamheid hier helemaal achteraan en blijft het vaag en minimaal omschreven? Vergelijk dit eens met projecten als BeukenhorstWest/Hyde Park, met deals met markt- en andere partijen in Lincolnpark en Rijsenhout. Toekomstige opgaves in verband met de Omgevingswet, met klimaat of de nabijheid van Schiphol blijven buiten beeld. Dubbel ruimtegebruik is weggeschreven. Ook de Marktanalyse past nu al niet meer in het nieuwe beleid commerciële voorzieningen (toerisme!) of bij ontwikkelingen in voedsel productie en – distributie in de Metropoolregio. Blijvend draagvlak voor dagelijkse boodschappen in drie supermarkten in een dorp van deze omvang is discutabel.

Het Masterplan wordt aangehaald, maar niet gevolgd. Zonder dat daar een nieuwe visie voor in de plaats komt. Aandacht voor gewenste functies/voorzieningen in een vergrijzend dorp of voor de openbare ruimte is vrijwel geheel afwezig. Er komen woningen voor de markt, niet voor het dorp. De “ambitie” (tuindorp in de Amsterdamse regio) is niet meer dan een historische beschrijving en wordt bovendien nergens waargemaakt.

Het centrum als leefgebied (een behoorlijke wijk) blijft buiten zicht. De beoogde verblijfskwaliteit krijgt nauwelijks aandacht en voor groen is al bijna geen plek meer. Het centrum staat overvol met supermarkten, winkels, parkeerplaatsen, maatschappelijke voorzieningen en woningen. Voor het Groene Lint is niet meer ruimte dan een “watergang” en een asfaltbaan voor voetgangers en fietsers gezamenlijk. Van een groen-en-waterbeleving dwars door het dorp is geen sprake meer.

“Dorps” wordt vaak genoemd maar nergens vertaald in enige ruimtelijke kwaliteit. Voor eigenheid en karakteristieken van Badhoevedorp is geen plek. Hoogbouw van deze orde is stedelijk en niet dorps. Er is geen stedenbouwkundige analyse gedaan, eerdere stedenbouwkundige analyses zijn zonder enige vermelding terzijde gelegd. Er is niet gezocht naar aansluiting op de omgeving of naar een evenwichtiger verdeling van bouwhoogtes over de verschillende onderdelen van het plan (het centrumdeel versus de “flanken”).



Oproep 3:

Besprek nu al duurzaamheidseisen (een Badhoevedorp-green-deal?). Maak meer ruimte voor waterberging en voor groen. Breng de ruimtelijke kwaliteit op een aanvaardbaar niveau, hou 't dorps door hoogbouw te beperken en zorg voor een aanvaardbare stedenbouwkundige inpassing die rekening houdt met de omgeving. Kom de bestuurlijke toezegging over scheiding van voetganger en fietsers op het Groene Lint gewoon na.

4. Stel maatregelen voor leefbaarheid niet uit: een plein dat Badhoevedorp verbindt is nu nodig

Een plein dat bewoners verbindt is duurzaam, zo wordt in het DSO gesteld. Die duurzaamheid en dat plein wordt vooralsnog onmogelijk gemaakt. De keuze voor de locatie van het plein is, zo blijkt uit het DSO, geheel aan vastgoed- en project ontwikkelaars gelaten. Over dit plein rijdt ook nog eens een bus. De Sloterweg wordt "verblijfsgebied" ter grootte van een trottoir tussen een gezondheidscentrum en parkeerplaatsen. Het tweede plein is uit het Masterplan is verdwenen. Zonder dat de discussie over functie of gebruik van een plein ooit gevoerd is, is meteen een supermarkplein als enige optie neergezet. Wensen voor een openbare ruimte met een markt- en evenementenfunctie, voor een plein met een ontmoetingsfunctie, leven al jaren en worden ook al jaren ingebracht.

Voortdurend wordt gesteld dat alle wensen van bewoners "later in het proces" zullen worden gehonoreerd. Daar wordt geen enkele reden voor gegeven en geen ruimte voor opengelaten. Openbare ruimte hoort geen sluitstuk te zijn, maar wordt dat wel als de budgetten daarvoor niet nu worden vastgesteld.

Oproep 4:

Stel de budgetten nu vast en zorg voor een plein op een goede locatie nu het nog mogelijk is. Samen met bewoners.