



Gemeente
Hillegom

Notulen bijeenkomst herinrichting Henri Dunantplein; ondernemers en pandeigenaren

Aanwezig: Wethouder K. Hoekstra, wethouder J. van Rijn, wethouder M. Dijkshoorn, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] ondernemers aan het Henri Dunantplein en Hoofdstraat en
eigenaren van panden aldaar

Afwezig: [REDACTED] (HLTsamensamen)

Verslag: [REDACTED] (Notuleerservice Nederland)

Datum: 8 juli 2024

Tijd: van 20.00 uur tot 21.30 uur

1. Inleiding

Onafhankelijk dagvoorzitter, [REDACTED], verwelkomt alle aanwezigen bij de informatiebijeenkomst voor ondernemers aan het Henri Dunantplein en in de Hoofdstraat, eigenaren van panden aldaar, en bestuursleden van Ondernemend Hillegom.

2. Doel van de herontwikkeling

De gemeente is van plan om het Henri Dunantplein op te knappen door het plein opnieuw in te richten en de bebouwing van het zuidelijk gedeelte te (laten) herontwikkelen.

Wethouder Hoekstra legt uit waarom de herontwikkeling noodzakelijk is. Het gaat er vooral om dat het plein een mooie en uitnodigende entree naar de Hoofdstraat wordt. Er zal nog steeds geparkeerd kunnen worden, maar er ligt ook een opgave in het kader van klimaatadaptatie. Het streven is om extra woningen aan het gebied toe te voegen. Dit zal gevolgen voor parkeren met zich meebrengen. Er ligt een kans om het plein op te knappen.

Op dit moment wordt gewerkt aan een visie, waarin de kaders worden vastgelegd. Het gaat vanavond dus nog niet over een concreet uitgewerkt plan. Een visie geeft bijvoorbeeld aan of er woningen mogen komen en hoe hoog er gebouwd mag worden. De visie vanuit het college is om het plein aangenamer en groener te maken. De visie schetst hoe het plein er in de toekomst uit zou kunnen zien. Een bestemmingsplan geeft regels aan. Een visie geeft een beeld van ideeën waaraan het college wenst mee te werken. De gemeenteraad stelt de visie uiteindelijk vast.

Vandaag komt de conceptvisie aan bod. Alle input (zorgen en goede punten) wordt besproken en waar mogelijk meegenomen in de visie. Meestal kan niet alle input worden verwerkt in het nieuwe document,

omdat we verschillende belangen tegen elkaar afwegen. En een deel van de input nemen we mee bij de invulling van de deelplannen. Na de zomer volgt een volgende versie van de visie. In oktober 2024 zal de visie ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Als de raad positief besluit, kan aan de slag worden gegaan met de diverse deelprojecten. Bij de deelplannen, waarvoor een bestemmingsplan wijziging nodig is, komen nog specifieke participatie, een terinzagelegging en een zienswijzeprocedure aan bod.

Parkeren gaat niet verdwijnen. Wel is het de bedoeling dat de beschikbare capaciteit van parkeergarages beter benut gaat worden. Vergroenen en parkeren worden in goede balans gebracht. De herontwikkeling van het Henri Dunantplein Zuid kan pas worden opgepakt als duidelijk is hoeveel woningen en hoeveel parkeerplekken nodig zijn. Parkeren blijft mogelijk op het plein maar over de hoeveelheid parkeerplekken, kan nu nog geen uitspraak worden gedaan.

De wethouder en ook de overige collegeleden gaan graag het gesprek aan. Graag hoort het college wat goede punten en wat de zorgpunten zijn bij de voorliggende concept visie.

3. Toelichting geactualiseerde conceptvisie

De architect, [REDACTED] presenteert de opbrengst van eerdere bijeenkomsten en licht de geactualiseerde conceptvisie toe. Het perspectief is dat er in 2030 een mooie toevoeging aan het centrum van Hillegom zal zijn gerealiseerd.

Speerpunten:

Uit eerdere bijeenkomsten zijn vier speerpunten voortgekomen: vergroenen, verbeteren verbinding met Hoofdstraat, woningbouw toevoegen (ook voor sociale controle) en voorkomen van lang parkeren. Toegevoegd is nog als speerpunt het deels behouden van parkeren op het plein. Dit is een uitdaging vanwege de combinatie van het vergroenen en de uitstraling van het plein.

Toelichting geactualiseerde conceptvisie:

Vanwege de onderliggende parkeergarage is op het Noordplein geen diepgroen mogelijk, maar bijvoorbeeld wel volle borders. Het idee is om er een flexibel groot plein van te maken. Een 'dorpsplein' met weekmarkt. Er wordt boven het plein gewoond. Nagedacht moet nog worden over het kunstwerk en of dat op die plek behouden moet blijven. De entree van de Bakershof parkeergarage zou moeten worden verbeterd en verduidelijkt.

Het Zuidplein ('parkplein') heeft een dorpskarakter. De verspringing op de koppen van het plein sluit mooi aan op de routing naar de Hoofdstraat. Op de huidige plek van supermarkt Albert Heijn wordt gedacht aan vierlaagse bebouwing: wonen boven, de supermarkt met daarachter bijvoorbeeld een extra laag parkeren. De entree ligt in de visie gezien vanaf de doorgaande route op de kop van het pand, zodat er geen zoektocht naar een parkeerplek hoeft plaats te vinden. Een voorwaarde is dat men vanuit de parkeergarage buiten terecht komt met zicht op winkels en de omgeving en dat men niet vanuit de parkeergarage in de supermarkt uitkomt. Deze verandering is gunstig voor andere ondernemers. De voormalige Javalocatie met de school zou kunnen worden getransformeerd naar een woongebouw. Het biedt een mooie entree naar het Henri Dunantplein. De bebouwing gaat geleidelijk over naar tweelaagse bebouwing.

Planning:

De opmerkingen van vanavond en die van morgenavond vanuit de bijeenkomst met omwonenden worden verwerkt in een doorontwikkeling van de visie.

In augustus/september volgt, afhankelijk van alle opmerkingen, een bijeenkomst of een schriftelijke terugkoppeling.

De visie gaat via het college naar de raadscommissie en de gemeenteraad. Medio oktober 2024 wordt de definitieve visie ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Daarna worden deelprojecten uitgewerkt, samen met direct betrokkenen.

Zes deelplannen:

Noordplein Noord; Henri Dunantplein 22a/22b, Kop Albert Heijn met parkeerdek en parkeren ernaast, Voormalige Dunantstaete, Javalocatie en Plein Zuid.

4. Gesprek met de zaal

Zaal: Het Henri Dunantplein Noord heeft een drukke invulling. Zo is er een apotheek die bereikbaar moet zijn en waarbij dichtbijgelegen parkeerplekken belangrijk zijn. Hoe blijven deze winkels bereikbaar?

Antwoord: Parkeren blijft mogelijk op het Henri Dunantplein Noord. De hoeveelheid parkeerplekken is nog niet bekend. Als eerste wordt aan de slag gegaan met het deelplan inzake de inrichting van Henri Dunantplein Noord. Dan zal er opnieuw sprake zijn van participatie. De visie is gericht op vergroenen in combinatie met parkeren, juist ten behoeve van de apotheek en winkels.

Zaal: Het onroerend goed van een eigenaar staat op de gepresenteerde schets ingetekend, terwijl dit bij deelplan 4 buiten het plan valt.

Antwoord: De visie geeft ruimte aan ontwikkeling. De getoonde tekening maakt op de locatie van het betreffende gebouw drielaagse woonbebouwing mogelijk. In de visie komt te staan waar en hoe hoog gebouwd mag worden. De afbeeldingen van de deelprojecten betreft locaties waarvoor al vergunning is afgegeven, of waar de gemeente initiatiefnemer is. Het is aan een eigenaar zelf om te ontwikkelen.

Zaal: Is het plan financieel haalbaar? Er is (bouw)volume nodig om de kosten te dekken.

Antwoord: De tijd zal het leren. Dit is een visie. De gemeente is geen ontwikkelaar. De uitvoering van een deelproject wordt in de markt gezet door middel van een aanbesteding. De financiële haalbaarheid is pas later van toepassing, op het moment dat een deelproject is uitgewerkt. Wat nu voorligt is echt een visie 'hoog over'.

Zaal: De rijrichting wordt veranderd. Is de gemeente niet bang voor een 'rondjes-rijden structuur'?

Antwoord: Stel dat wordt besloten om het plein aantrekkelijker te maken door het te vergroenen; als er dan geen parkeerplekken verdwijnen dan verandert er weinig. Eerst wordt gekeken naar de opties van langs- of haaks parkeren. Daarna komt de rijrichting aan bod.

Zaal: Met een ingang naast de parkeergarage zal er minder circulatie over het plein zijn. De huidige verkeerscirculatie is storend. Beter zou het zijn om de uitrijstrook bij Dekamarkt te verbreden.

Antwoord: Routing en de (verkeers)afhandeling van parkeren bij Dekamarkt komen aan bod bij het uitwerken van het betreffende deelplan.

Zaal: Komt de bibliotheek naar het plein?

Antwoord: Het voormalige plan Dunantstaete is niet langer van toepassing nu de gemeente de panden heeft aangekocht. Nu ligt een nieuwe visie voor. De bibliotheek naar het centrum brengen is een wens van het gemeentebestuur en van de bibliotheek zelf en komt aan bod bij de uitwerking van een deelproject.

Zaal: Hoe kan worden bevorderd dat men vanuit de parkeergarage eenvoudiger naar de Hoofdstraat kan lopen?

Antwoord: Er zijn diverse oplossingen mogelijk, zoals het aanbrengen van een trap en lift op de kop van het gebouw, uitkomend in een voorportaal; niet in de supermarkt. De vraag hoe men de parkeergarage in- en uitkomt is een ontwerpogave. Een doorkijk naar de Hoofdstraat en zicht op winkels zijn daarbij belangrijke uitgangspunten.

De gedachte is dat door een (eventuele) uitbreiding van Albert Heijn een smalle ingang zal ontstaan. Het gaat uiteindelijk om het profiel. Het moet een aantrekkelijke doorgang worden. Voorkomen moet worden dat het een 'tochtgebied' wordt.

Zaal: Is onderzocht waaraan qua wonen vooral behoefte is? Starterswoningen zijn belangrijk, maar er moet ook worden gedacht aan seniorenwoningen.

Antwoord: In het kader van de visie van 'Wonen nu en in de toekomst' is de lokale woningbehoefte in beeld gebracht. Er ligt een grote opgave voor sociale woningbouw, goedkope koop en middenhuur. Dat er in het centrum ook specifiek voor senioren wordt gebouwd, ligt dan voor de hand. De woningbouwopgave komt aan bod bij de deelprojecten. Dan zal het gesprek gaan over wat wel of niet mogelijk is en wat wenselijk is.

Zaal: Blijft het laden en lossen 'voor de deur', zoals dat nu gebeurt, mogelijk?

Antwoord: Dit vraagstuk moet in samenspraak worden opgelost. Daarbij zullen allerlei belangen en wensen moeten worden afgewogen. In de actuele visie staat nadrukkelijk opgenomen dat ondernemers moeten kunnen blijven ondernemen. Dat is een belangrijke factor.

Zaal: Een goede optie zou zijn om het Henri Dunantplein uit de visie te houden, totdat alle plannen klaar zijn. Een idee kan zijn om verkeer naast de Dekamarkt uit het gebied de ventweg op te laten rijden. Dat scheelt heen en weer rijden. Wellicht zijn er mogelijkheden om het plein op korte termijn op te knappen met beperkte middelen? Als alle deelplannen zijn gerealiseerd, kan om de tafel worden gezeten om te bepalen welke parkeerruimte nodig is. Dan kan worden bepaald of en hoe het anders kan. Als nu wordt vastgesteld dat er parkeerplaatsen verdwijnen, dan is de kans groot dat zich geen nieuwe ondernemers melden. Het nadrukkelijke advies is dus om te wachten met fase 6.

Antwoord: Het idee is juist om het Henri Dunantplein Zuid aan te pakken als de overige deelprojecten zijn gerealiseerd. Dan is helder hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn. Het zou fijn zijn als ook al op korte termijn een kwaliteitsslag (vergroenen) kan worden gemaakt, onder meer om de overlast van bouwwerkzaamheden 'te verzachten'. Onderzocht wordt of het plein tijdelijk kan worden verfraaid en of daarvoor de benodigde middelen zijn. De gemeente hoort graag ideeën en gaat daarover graag in gesprek.

Zaal: Opvallend is dat vandaag opnieuw een discussie over parkeren wordt gevoerd. Blijkbaar is dat voor de generatie hier aanwezig belangrijk. Wat niet aan de orde wordt gesteld, zijn de ideeën vanuit het perspectief van jongeren. Zij vervoeren zich vaker per fiets en OV. Er zal dus ook moeten worden gedacht aan fietsparkeergelegenheid, maar ook terrasjes. De focus ligt nu te veel op parkeren.

Antwoord: Er is nagedacht over jongeren, maar zij zijn niet specifiek uitgenodigd voor de informatiebijeenkomsten. Parkeren speelt een belangrijke rol. Parkeernormen zijn vastgesteld en vormen het kader voor de hoeveelheid te realiseren parkeerplaatsen. De gemeente wil een mooi plein voor iedereen, jong en oud, zien te bewerkstelligen, waar men winkelt en/of een terras kan bezoeken.

Zaal: Als een vergroeningsplan is gemaakt, dan kan daarmee bij wijze van spreken toch morgen worden begonnen? Als nu te lang wordt gewacht, is het planten van groen pas volgend jaar maart weer mogelijk. Een hovenier is bereid om te helpen, zodat het vergroenen snel kan worden opgepakt. Het vergroenen zou moeten worden losgetrokken van de andere plannen.

Antwoord: De gemeenteraad nam een motie aan waarin het college werd opgedragen om met een visie te komen. Het college zou daarom nu eerst tot een definitieve visie willen komen. Iedereen wil snel aan de slag, maar het is zoeken naar een middenweg. Het is niet zo dat er tot oktober 2024 niets gebeurt. Achter de schermen vinden de voorbereidingen al plaats, zodat bij groen licht van de gemeenteraad meteen kan worden gestart.

Zaal: Als de visie is aangenomen door de gemeenteraad, is dat dan tevens het bestemmingsplan? Wanneer kunnen bezwaren worden ingediend?

Antwoord: Een visie is geen bestemmingsplan. De deelprojecten vragen mogelijk om een wijziging van het bestemmingsplan. Dan gaat nog de formele bezwaarprocedure lopen. Een visie is een visie en mogelijk moet het Omgevingsplan -als vervanging van een bestemmingsplan- daarop worden aangepast. Met het vaststellen van de visie ligt vast dat de gemeenteraad wil meewerken. Het Omgevingsplan is wettelijk

veranker; een visie niet. Rondom de vaststelling van een visie wordt geen zienswijzeprocedure doorlopen. De gemeente doet wel aan participatie bij de totstandkoming van de visie.

Zaal: Als nu al duidelijk is dat er problemen ontstaan, dan is het toch raadzaam om in de visie alvast rekening te houden met hoger bouwen. Daarmee kunnen procedures tot aan de Raad van State worden voorkomen.

Antwoord: Op basis van gesprekken met individuele eigenaren is getracht zoveel mogelijk vorm te geven aan de wensen die eigenaren hebben. Bovenal wordt rekening gehouden met het algemeen belang.

Zaal: Een aanwezige zond elf weken geleden een brief met haar bezwaar tegen de visie. Zij kreeg geen reactie en zij ziet nu ook geen wijziging aangebracht in de visie.

Antwoord: Mevrouw sprak met de projectleider en met ambtenaren en schreef daarop een brief met haar bezwaar. De gemeente heeft veel reacties ontvangen. Niemand kreeg (nog) een inhoudelijke reactie. Getracht is om opmerkingen zoveel mogelijk in de visie te verwerken en anders worden opmerkingen mogelijk in detail in een deelplan uitgewerkt. Een wens wordt niet automatisch ingewilligd. Deze informatiebijeenkomst biedt de mogelijkheid voor belanghebbenden om de gemeente nogmaals op aandachtspunten te wijzen.

Vanavond ligt de conceptvisie voor. Over de (individuele) plannen van ondernemers wil de gemeente het gesprek nog aangaan. Is het in het centrum wenselijk om vier verdiepingen hoog te gaan bouwen? Hoe wordt aangekeken tegen de bouwhoogte? Het is nu niet de bedoeling om op individuele casuïstiek in te gaan. In de visie gaat het om het algemeen belang.

Zaal: Is een spoedprocedure mogelijk? Nu staat de realisatie gepland over zes jaar, terwijl het plein op dit moment al terminaal is.

Antwoord: Een bestemmingsplanwijziging brengt een lange procedure met zich mee. Als omwonenden in beroep gaan duurt het nog langer. Daar waar mogelijk zal het proces worden versneld. Met de uitspraak dat het plein terminaal zou zijn, worden de betreffende ondernemers tekortgedaan. Hillegom heeft een actieve ondernemersvereniging.

Zaal: De zorg is dat het allemaal te lang duurt. Nu ligt een nieuwe visie voor. Het gaat weer jaren duren voordat plannen zullen zijn gerealiseerd. De Hoofdstraat is wel degelijk terminaal. Winkels verdwijnen. Hoe krijgt Hillegom de winkels weer vol?

Antwoord: Hillegom kijkt niet af van andere winkelcentra in Nederland. Hillegom doet het zelfs goed ten opzichte van omliggende gemeenten. Na een periode van stijgende online aankopen via het internet keert de consument deels weer terug naar de fysieke winkel. De gemeente werkt aan een gezond ondernemersklimaat. De gemeente is geen ondernemer, maar faciliteert ondernemers om goed te kunnen ondernemen. Er is veel geïnvesteerd in de Hoofdstraat. Veel ondernemers zijn daarop trots.

Zaal: Vanuit de zaal wordt de wens uitgesproken om zoveel mogelijk woningen in het centrum te bouwen, en in het bijzonder voor ouderen. Rond het plein kan flink hoog worden gebouwd. Bijvoorbeeld in het centrum van Lisse is rondom een plein in het centrum vier hoog gebouwd. Het is een voorbeeldfunctie van een smaakvol plein. De gemeente Hillegom zou zich niet moeten beperken tot tweelaags. De wens is om meer woningen toe te voegen en de visie aan te passen op vier hoog.

Antwoord: Op een aantal plekken is vier hoog opgenomen in de visie. Vanwege een goede balans tussen historische en nieuwbouw is op andere plekken gekozen voor drie laags en twee laags. Als de vraag is om hoger te bouwen, dan kan dat worden onderzocht. Zo gelden voor bezonning normen, waaraan moet worden getoetst. Dit is overigens geen toezegging dat de visie hierop wordt aangepast. Eerder is getoetst aan normen en de voorwaarde om een aantrekkelijk dorp te blijven. In het betreffende gebied is sprake van een andere situatie dan in Lisse, maar bekeken zal worden wat mogelijk is qua bouwhoogte. De wens is genoteerd. Het is een participatie avond. Enkele mensen willen het aantal bouwlagen hoger zien en zoveel mogelijk

woningbouw, maar de gemeente moet ook luisteren naar de wensen van omwonenden. Wensen en zorgen worden meegenomen. Niet iedereen zal uiteindelijk tevreden kunnen worden gesteld. Het gaat om een belangenafweging vanuit het algemeen belang.

5. Afronding

Deze bijeenkomst was bedoeld om input op te halen bij ondernemers en eigenaren. Er volgt nog een bijeenkomst met omwonenden over de deelplannen. Medio september wordt teruggekoppeld wat met de opgehaalde input is gedaan, hetzij schriftelijk of via een fysieke bijeenkomst, dat is afhankelijk van de opgehaalde input. De visie zal uiteindelijk in oktober 2024 worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

De presentatie wordt beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website:

www.hillegom.nl/centrumplannen/henri-dunantplein

Middels een inschrijfformulier kan eenieder zijn of haar e-mailadres doorgeven voor het ontvangen van een digitale nieuwsbrief.

De aanwezigen worden bedankt voor hun komst en inbreng, waarna de bijeenkomst om 21.26 uur wordt beëindigd.