Mijn naam is Rob Swaab, ik ben directeur van de Belvedere Groep, kantoorhoudend aan de Spaarneweg 18 Cruquius. Ik spreek hier nu in als en namens **de vastgoedeigenaren van de Woonboulevard Cruquius. Ik vertegenwoordig circa 85.000/m2 vvo met een investeringsvolume, buiten de winkels gerekend, van circa 400 miljoen EURO.**

Het actueel collegebeleid voor Commerciële Voorzieningen Haarlemmermeer (Woonboulevard Cruquius) luidt (voorzover hier van belang):

1. **Compacte centrum en maatwerk, kwaliteit en diversiteit, waarbij ontmoeting en beleving voorop staat. En daarnaast zorgen we dat de basis in alle centra op orde is. Denk daarbij ook aan samenwerking met de ondernemers.**

Om de regionale positie van Woonboulevard Cruquius sterk te houden, dient verstrooiing door vermenging met woningen op het Dura Vermeer terrein aan de Spaarneweg te worden voorkomen.

Woningbouw aan de Spaarneweg tast de kwaliteit en eenduidigheid van de woonboulevard als compact centrum aan. Het is bovendien in strijd met het college- en provinciebesluit van juni 2021 v.w.b. de Regionale Detailhandelsvisie Amstelland-Meerlanden en de afspraken binnen de Metropoolregio.

Het collegebeleid voert als hoofdthema:

De versterking van de functie van de woonboulevard tot een compact winkelcentrum, nota bene het enige winkelgebied in de gemeente en in de provincie Noord-Holland zonder leegstand.

De positie van de woonboulevard moet worden versterkt door de bestaande GDV/PDV-functies in volume uit te breiden en dit niet door woningbouw te verhinderen. De verkeersbewegingen die nu door de abominabele ontsluiting worden belemmerd, moeten niet hoger worden door een nieuwe woonwijk.

Ook de gemeentelijke opdracht en haar streven tot clusteren van de buiten de centra gevestigde grootwinkelbedrijven op de woonboulevard kan alleen plaatsvinden indien er aan de Spaarneweg ruimte voor wordt gecreëerd.

De aan de westzijde van de Spaarneweg nog resterende industriële- en bouw/infra-functies waaronder het braakliggende Dura Vermeer terrein, zal integraal vervangen dienen te worden door winkelfuncties zodat het productaanbod op de woonboulevard diverser zal worden, waarmee haar aantrekkings- en concurrentiekracht wordt vergroot.

De Spaarneweg *is* de Woonboulevard Cruquius, geen deel van een woonwijk.

2. Collegebeleid: Goede bereikbaarheid, logische routing en een schone en veilige omgeving. Woonboulevard Cruquius vervult een regionale functie voor doelgerichte aankopen.

De belangrijkste onderdelen voor deze koers zijn: ik noem hieruit kortheidshalve één onderwerp.

- Versterken regionale positie thematisch centrum voor wonen en vrije tijd;
- Verspreide en solitaire commerciële voorzieningen die buiten de centrumstructuur in Haarlemmermeer gevestigd zijn, het gaat vooral om autoshowrooms, tuincentra, bouwmarkten, kringloopwinkels, winkels in (grove) bouwmaterialen of woonspeciaalzaken (die niet op Boulevard Cruquius gevestigd zijn) zoveel mogelijk op de Woonboulevard te clusteren;

* *Integraal mobiliteitsonderzoek voor Cruquius woon- en werkgebied uitvoeren*;

- Beleving en uitstraling verbeteren.

Aan deze college afspraak tot uitvoering van een * integraal mobiliteitsonderzoek is sedert 2019 geen uitvoering gegeven, onduidelijk is waarom. Dat gebrek is mede gelet op het eerder besproken beleidsvoornemen, namelijk de versterking van de regionale positie als thematisch centrum voor wonen en vrije tijd, desastreus te noemen.

De woonboulevard staat stil in haar ontwikkeling en verliest daardoor in haar concurrentiepositie ten opzichte van de

omringende GDV/PDV-locaties (Bovenkerk, Leiderdorp, Villa Arena, Westpoort, Zaandam en Beverwijk).

Nochtans is sedert jaren voor de Woonboulevard een **uitbreidingsstop** voor alle winkels van kracht in verband met de problematische verkeersontsluiting (Kruispunt Spieringweg/N201). Ondanks deze problematische verkeersontsluiting is Wickevoort tot ontwikkeling gebracht waardoor de verkeersdruk op de kruising Spieringweg/N201 nu tot permanente overbelasting leidt. We redden het niet met een extra opstelstrookje. Dit kruispunt is de levensader van de woonboulevard.

Het belang van een goede verkeersontsluiting voor de leefbaarheid van Cruquius.

De voorliggende woningontwikkelingsplannen zullen zonder voorafgaande geschaalde infrastructurele maatregelen, ernstige gevolgen hebben voor de leefbaarheid van de dorpen Cruquius, Zwaanshoek en Bennebroek, met name op het gebied van verkeerscongestie en zal dientengevolge leiden tot economische schade aan de woonboulevard maar ook aan de waarde van de te realiseren woningen zelf.

De eenbaansweg die de Spaarneweg is en de halfbaansweg op de Bennebroekerdijk kunnen al dat verkeersaanbod, afkomend van mogelijk 5.000 nieuwe woningen in het buitengebied dus vermoedelijk zo’n 10.000 bewoners en dito aantal autovoertuigen niet absorberen, dat is uitgesloten. De Ringdijk is daartoe onbestemd, ongeschikt en er niet op ingericht.

De route vanuit Zwaanshoek en Cruquius naar Bennebroek via Bennebroekerbrug over de Ringvaart naar de Meerweg/Bennebroekerlaan en zo door naar het kruispunt Rijkstraatweg is nu al dagelijks zo goed als filerijden. Daar kan geen verkeer meer bij. Het winkelstraatje aan de Zwarteweg in Bennebroek (puntje voorzieningen) heeft nu al onvoldoende parkeerfaciliteiten beschikbaar en is daardoor onbereikbaar voor 10.000 nieuwe bewoners.

Het ontbreken van een openbaar vervoeraansluiting en van fietspaden maakt het voor zowel bezoekers als werknemers van de woonboulevard moeilijk om deze locatie veilig te bereiken, zeker ook vanwege de menging met het bestemmings- en doorgaand transportverkeer. De insluiting van vele duizenden alleen met de auto bereikbare nieuwe woningen in het buitengebied zal bovendien leiden tot verdergaande verkeerscongestie met als gevolg daarvan, verhoogde emissies en een sterk verminderde luchtkwaliteit.

Economische schade aan de woonboulevard

De Woonboulevard Cruquius heeft momenteel te maken met grote uitdagingen op het gebied van economische concurrentie. Alle winkelpanden aan de woonboulevard zijn bezet, er is grote behoefte aan winkeluitbreiding, aan nieuwe aantrekkelijke spelers maar er is thans, behoudens het braakliggende terrein van Dura Vermeer, geen ruimte beschikbaar.

De voorgenomen menging met woningen op deze locatie zal de bestaande zwakke verkeersontsluiting verder doen verslechteren en zal leiden tot economische achteruitgang, inleidende tot leegstand in deze door provincie en gemeente aangewezen GDV-PDV-Winkellocatie in de regio Groot-Amsterdam. Bezoekers zullen in dat geval kiezen voor eerder genoemde goed ontsloten omliggende woonboulevards.

Alternatieve oplossingen

Het college moet zich niet laten verleiden om via een salamitactiek steeds plukjes woningen te vergunnen. 90 hier en 500 daar en later 1.100 daar en zo vervolgens tot 5.500. Het gaat hier om een grootschalige gebiedsontwikkeling in een kwetsbaargebied waar mensen wonen en grote commerciële activiteiten plaatsvinden. Dat gebied dient als geheel te worden beschouwd en tot ontwikkeling worden gebracht.

Alvorens toevoeging van woningen langs de Bennebroeker-dijk/Ringvaart kan plaatsvinden, waar wij overigens van harte voorstander van zijn, zal nu eerst door de gemeente en de provincie een visie tot ontsluiting van het doelgebied moeten worden ontwikkeld, zodat een investering in een duurzaam en passende infrastructurele oplossing kan worden geboden.
Dit omvat, naast het aanleggen van een alternatieve ontsluitingsweg ook het creëren van fiets- en wandelpaden om het gebied beter bereikbaar te maken voor bewoners, bezoekers en passanten. Van cruciaal belang blijft het om openbaar vervoer, inclusief busverbindingen te implementeren, om de druk op het wegennet te beperken en het milieu te sparen.

Het stimuleren van alternatieve vervoerswijzen zal de verkeerscongestie verminderen en bijdragen tot behoud van de leefbaarheid van de dorpen Cruquius, Zwaanshoek en Bennebroek.

De verantwoordelijk wethouder woningbouw van de gemeente Haarlemmermeer heeft onlangs publiekelijk gemaakt dat dat als je als ontwikkelaar niet aan de eisen die de gemeenteraad heeft vastgesteld voldoet, de gemeente de ontwikkkelingsvraag niet aanneemt.

De beslissing om tot een hoog kwalitatieve gebiedsontwikkeling te komen ligt dus bij de leden van de gemeenteraad, dus bij u.

Cruquius, 15 juni 2023.