

Reactienota zienswijze Onttrekken Kerkstraat te Uithuizen aan de openbaarheid voor verkeer.

Het ontwerp raadsbesluit om de Kerkstraat te Uithuizen op grond van de Wegenwet aan de openbaarheid te onttrekken heeft vanaf 27 februari zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn zienswijzen ingediend door de heer K.A. Dijkhuis namens Dijkhuis Schoenen Uithuizen. Door middel van telefonisch contact zijn de zienswijzen besproken ook in relatie tot de ontvankelijkheid van de verschillende argumenten en heeft de indiener zijn zienswijzen mondeling toegelicht.

Inhoud zienswijzen:

- Het niet meer zichtbaar zijn van het bedrijf vanuit het noorden/Schoolstraat.
- Verlies van plm. 7 parkeerplaatsen in de directe nabijheid van het bedrijf.
- Door onbekendheid met de precieze invulling van de nieuwbouw van AH zijn de consequenties voor het bedrijf nog niet bekend. Bijvoorbeeld: Waar komt de ingang van de nieuwe AH aan Hoofdstraat Oost-zijde. Er is alleen een globale schets bekend van de te bebouwen oppervlakte.

Uit de mondelinge toelichting blijkt dat het steeds minder zichtbaar zijn van het bedrijf het belangrijkste argument is voor de indiener. Indiener geeft aan dat zijn bedrijf al minder zichtbaar wordt doordat de rijroute in de Hoofdstraat oost wordt omgedraaid en dat daar dan nog bijkomt dat het bedrijf na realisering van de AH ook niet meer zichtbaar is vanaf de Schoolstraat. Het verlies van parkeermogelijkheden direct voor de deur, te weten de huidige parkeervakken aan de Kerkstraat, vermindert de gemakkelijke bereikbaarheid van hun bedrijf. En doordat de plannen voor de Albert Heijn nog niet concreet zijn uitgewerkt zijn de totale consequenties voor het bedrijf nog niet te overzien.

Indiener geeft aan de ontwikkelingen ten behoeve van het versterken van Uithuizen als regionaal centrum, inclusief sterke supermarkten aan beide zijden van het centrum als positief te ervaren. De toelichting ten aanzien van de ontvankelijkheid van de genoemde aspecten is hem duidelijk.

Beantwoording

De zichtbaarheid en het nog niet bekend zijn van de concrete plannen voor de ontwikkeling van de AH, met als voorbeeld de ingang aan de Hoofdstraat oost zijde, zijn geen belangen die in het kader van de onttrekking van de Kerkstraat aan de openbaarheid een rol kunnen spelen. Deze belangen komen aan de orde op het moment dat er sprake is van een bestemmingsplanwijziging of een omgevingsvergunning ten behoeve van de ontwikkeling van de AH. Op dat moment is die ontwikkeling geconcretiseerd en kunnen, binnen de daarvoor geldende processen, deze belangen worden afgewogen. Het is mogelijk de indiener dan actief te informeren. Overigens is de inzet dat de AH ook een ingang krijgt aan de Hoofdstraat oost. Dit vooral om als supermarkt goed invulling te kunnen geven aan de aanzuigende werking naar de Hoofdstraat oost.

Het verlies van de parkeervakken aan de Kerkstraat is wel een relevant belang. Met het onttrekken van de Kerkstraat aan de openbaarheid vervallen deze openbare parkeervakken die onderdeel uitmaken van de weg. De parkeerplaats achter de AH is echter dichtbij. Deze parkeerplaats zal bovendien in aansluiting op de ontwikkeling van de AH vergroot worden. Aan de Hoofdstraat oost zelf zitten ook nog een aantal parkeervakken alsook in de Kaakstraat. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid op het Kerkplein te parkeren. Wel verdwijnt de mogelijkheid om praktisch direct voor de deur van het bedrijf van de indiener te parkeren. Mogelijk biedt het uiteindelijk plan ruimte voor enkele nieuwe langspaarkeervakken aan de kant van de AH aan de Hoofdstraat oost, maar zeker is dit allerminst.

Uithuizen heeft een regionaal verzorgend centrum. Om deze centrumfunctie met zijn voorzieningen te behouden en te versterken is het noodzakelijk om te blijven investeren in kwaliteit. Sterke

supermarkten aan beide zijden van het centrum vormen een belangrijk doel binnen dit programma. De supermarkten zorgen voor een aanzuigende werking voor de rest van het centrum en bieden daardoor ook de kleinere winkels toekomstperspectief. Het gebied aan de westzijde van het centrum, dat oorspronkelijk gedacht was voor twee supermarkten en parkeerruimte, blijkt te klein om hier om twee moderne supermarkten en voldoende parkeerruimte te creëren. Alleen door het onttrekken van de Kerkstraat aan de openbaarheid kan een vervolg gegeven worden aan het zogenaamde haltermodel met twee gelijkwaardige polen met supermarkten aan beide kanten van de Hoofdstraat Oost. Door het onttrekken van de Kerkstraat aan de openbaarheid wordt het mogelijk een vervolgproces in gang te zetten waardoor de AH kan uitbreiden, de huidige verpaupering van het pand wordt doorbroken en de aansluiting tussen de Hoofdstraat Oost en de supermarkt goed blijft. Gelijktijdig betekent het ook dat de rotte kies die de voormalige bakkerij vormt opgelost wordt.

Het primaire belang dat speelt bij de onttrekking is of daardoor de verkeersafwikkeling in dit deel van Uithuizen niet onevenredig nadeel ondervindt. Daarvan is geen sprake. Er blijven voldoende ontsluitingswegen om het verkeer te kunnen afwikkelen. Wat het verlies van parkeerplaatsen betreft kan op grond van de belangenafweging en de integrale afweging de conclusie worden getrokken dat het onttrekken van de Kerkstraat aan de openbaarheid weliswaar leidt tot het verdwijnen van de openbare parkeervakken aan de Kerkstraat, maar dat er voldoende parkeermogelijkheden op diverse locaties in de directe nabijheid van het bedrijf over blijven. Het onttrekken van de Kerkstraat aan de openbaarheid ten behoeve van het mogelijk maken van de ontwikkeling van een AH dient een groter en algemener belang in het kader van de leefbaarheid van Uithuizen en het omliggende gebied; het ook voor de toekomst behouden en versterken van een regionaal verzorgend centrum met een goed voorzieningenniveau.

Conclusie

- De zichtbaarheid en het nog niet bekend zijn van de concrete plannen voor de ontwikkeling van de AH zijn niet-ontvankelijke belangen in het kader van de onttrekking van de Kerkstraat aan de openbaarheid.
- In de directe omgeving van het bedrijf van de indiener blijven er voldoende parkeermogelijkheden op diverse locaties over.
- De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassingen.