

Verslag Omgevingsdialoog

Locatie(s):	Nieuwbouw ALDI Heemskerk Perceel: Rijksstraatweg 30 te Heemskerk
Datum:	20 september 2023
Naam/organisatie initiatiefnemer:	Ruud Mastenbroek Aldi Vastgoed B.V.

figuur/afbeeldingen/visualisatie initiatiefplan



Inhoudsopgave

- 1. Omschrijving Initiatief**
- 2. Waarom wordt de bijeenkomst georganiseerd?**
- 3. Welke betrokkenen zijn er benaderd?**
- 4. Welke betrokkenen de avond hebben bezocht?**
- 5. Wie was er van de ontwikkelende partij(en) aanwezig?**
- 6. Hoe verliep de avond?**
- 7. Welke reacties/opmerkingen/vragen zijn er ontvangen?**
- 8. Zijn de plannen nog aangepast?**

Bijlagen

1. Omschrijving Initiatief

Mijn naam is Ruud Mastenbroek en ik ben werkzaam voor de Aldi Vastgoed BV. Aldi is sinds 31 mei 1994 gevestigd in de gemeente Heemskerk aan de Gerrit van Assendelftstraat 32 in de voormalige garage van Van Tunen. Omdat dit filiaal vanwege de bouwkundige staat aan vervanging toe is en niet meer voldoet aan de huidige maatstaven en aan de huidige consumenteneisen is medio juni 2020 besloten om het filiaal nieuw te bouwen. Het filiaal heeft een verkoopoppervlakte van slechts 776 m² en is daarmee te klein geworden om het volledige assortiment van ca. 1200 artikelen goed te presenteren. Ter vergelijking: een modern standaard Aldi filiaal heeft een totaaloppervlakte van circa 1.500 tot 1.850 m² BVO. Het filiaal ligt aan de rand van het centrum van Heemskerk aan een relatief smalle toegangsweg naar het centrum. Het manoeuvreren van de vrachtwagen t.b.v. het bevoorraden van de winkel gaat niet geheel verkeersveilig omdat de winkel moeilijk bereikbaar is. Rondom de winkel zijn circa 40 parkeerplaatsen die, gezien de gebruikelijke norm, zouden moeten worden uitgebreid. De behoefte aan uitbreiding en modernisering met de inbouw van het nieuwste winkelconcept met meer vers aanbod en de noodzaak tot nieuwbouw vormen de redenen om opnieuw te investeren. De matige bereikbaarheid en de beperkte mogelijkheid tot uitbreiden van de winkel en het parkeren zijn de redenen om uit te zien naar een alternatieve locatie. De huidige locatie biedt ruimtelijk gezien deze mogelijkheden niet. Gelet op het supermarktaanbod in Heemskerk (alleen full-service supermarkten) is het voor de compleetheid van het aanbod en de keuzemogelijkheden van de consument wel van belang om de harddiscounter te behouden.

Het beleid van de gemeente Heemskerk is om voor de uitlopers van het winkelkerengebied de mogelijkheid tot herontwikkeling te bieden om zo het centrum te verdichten. Op de vrijkomende locaties kan woningbouw worden gerealiseerd. Omdat deze locatie die mogelijkheid biedt heeft dit aanleiding gegeven om te verplaatsen naar een locatie waar voldoende ruimte is voor een harddiscounter met eigen parkeergelegenheid en voldoende ruimte voor verkeersveilige distributie. De beoogde projectlocatie is de Rijksstraatweg 30. De projectlocatie ligt op het bedrijventerrein De Waterwegen, aan de westelijke rand van Heemskerk. In dit gebied zijn meerdere autobedrijven geconcentreerd. Daarnaast is hier een full-service supermarkt (Albert Heijn XL) en overige detailhandel gevestigd. Tevens is in de nabijheid een Vomar gevestigd. Op het perceel is momenteel een autobedrijf gevestigd. Het voornemen is om de bebouwing te slopen en hier een moderne Aldi-supermarkt te realiseren. De benodigde parkeerbehoefte kan op eigen terrein opgevangen worden. De ontwikkelingen aan de Rijksstraatweg 30 en de Gerrit van Assendelftstraat 32 zijn op basis van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen echter niet toegestaan en zullen de bestemmingsplannen moeten worden gewijzigd.

Het bouwplan aan de Rijksstraatweg 30 gaat uit van een nieuwbouw Aldi filiaal op de begane grond ter grote van 1.850 m² BVO met 77 maaiveld parkeerplaatsen. Het parkeerterrein is voor publiek slechts toegankelijk vanaf de Rijksstraatweg en de bevoorrading geschiedt uitsluitend vanaf de Water acker. Het perceel wordt ruim voorzien van groen en er wordt t.b.v. de waterhuishouding een wadi aangelegd.

Voor de locatie aan de Rijksstraatweg 30 is deze inloop informatiebijeenkomst in het kader van de participatie georganiseerd.



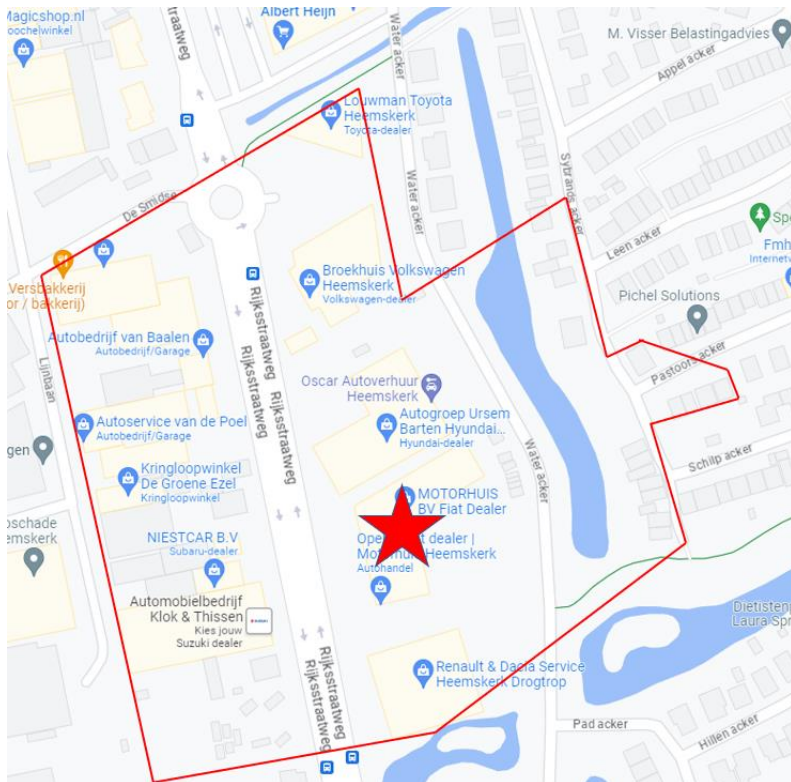
Impressie van de nieuwbouw Aldi

2. Waarom wordt de bijeenkomst georganiseerd?

Vanwege het verzoek van de gemeente Heemskerk en gebruik makend van de *leidraad participatie* is er voor gekozen om de Omgevingsdialoog plaats te laten vinden middels een inloop informatiebijeenkomst. Deze inloop informatiebijeenkomst heeft op woensdag 20 september van 17.00 tot 20.00 uur plaats gevonden in de Jansheren Maltezerplein 1 te Heemskerk. Tijdens deze inloop informatiebijeenkomst zijn drie moodboards gepresenteerd met daarop de situatietekening, plattegronden, gevels en een impressie van het gebouwwontwerp. Daarnaast lagen op de tafels op groot formaat de tekeningen van de plattegronden en de gevels. Omwonenden konden het planontwerp bekijken en direct eventuele vragen of opmerkingen stellen. Op tafel lagen A5 formulieren waar de vragen en opmerkingen schriftelijk konden worden gesteld. Tevens kon op het formulier worden gevraagd de presentatie digitaal te versturen. De keuze voor een inloop informatiebijeenkomst in plaats van een éénmalige presentatie is genomen om de uitgenodigde omwonenden in hun eigen tijd en op eigen initiatief het planontwerp te laten komen bekijken.

3. Welke betrokkenen zijn er benaderd?

Om te bepalen welke omwonenden wij voor de inloop informatiebijeenkomst gaan uitnodigen hebben wij een plattegrond gemaakt en daar een kader rondom de ontwikkelingslocatie aan de Rijksstraatweg getrokken. Vervolgens hebben wij de woonadressen evenals de bedrijfsadressen binnen dit kader in een uitnodigingenlijst (zie Bijlage 1) vervat. Naar de adressen in deze uitnodigingenlijst hebben wij ruim twee weken van tevoren een uitnodigingsbrief (zie Bijlage 2) per post gestuurd. In totaal zijn **78** woonadressen en bedrijven aangeschreven. In deze uitnodigingsbrief stond tevens vermeld dat wanneer men niet in de gelegenheid zou zijn om de inloop informatiebijeenkomst avond te bezoeken eventuele vragen en/of opmerkingen alsnog naar Aldi gemaild kunnen worden. De contactgegevens (heemskerk@Aldi.nl) stonden in de uitnodigingsbrief vermeld. Tevens zijn alle raadsleden en het college van B&W uitgenodigd.



Kaart met begrenzingsgebied genodigden

4. Welke betrokkenen hebben de inloop informatiebijeenkomst bezocht?

De opkomst van de inloop informatiebijeenkomst was matig. Direct vanaf de start, vlak voor 17:00 uur, druppelden de eerste omwonenden binnen. In totaal hebben **20** belangstellenden tussen 17:00 en 20:00 uur de inloop informatiebijeenkomst bezocht. Tevens zijn vertegenwoordigers van de politieke fracties van Groen Links en Heemskerk Lokaal aanwezig geweest en de casemanager van de gemeente Heemskerk

5. Wie was er van de ontwikkelende partij(en) aanwezig?

Namens ALDI was Ruud Mastenbroek aanwezig.

Namens de architect was Pieter Copier aanwezig.

6. Hoe verliep de inloop informatiebijeenkomst?

De inloop informatiebijeenkomst werd matig bezocht en verliep ordentelijk. Tussen 17.00 uur en 20.00 uur kwamen de belanghebbenden druppelsgewijs binnen. De matige opkomst en het beperkte aantal vragen is te verklaren dat slechts enkele omwonenden van de wijk Waterakkers nabij de locatie wonen.



7. Welke reacties/opmerkingen/vragen zijn er ontvangen?

Van de **20** belangstelden die zijn geweest zijn er geen opmerkingen op het A5 formulier ingevuld. 7 bewoners hebben gevraagd om de presentatie digitaal te versturen. Tijdens de avond zijn wel naar aanleiding van vragen en opmerkingen van de omwonenden aantekeningen gemaakt. De relevante vragen die zij gesteld worden onderstaand opgetekend en beantwoord. Op het emailadres heemskerk@Aldi.nl zijn geen vragen of opmerkingen ontvangen. De verschijning van de nieuwe Aldi en de aankleding van het perceel met groen, de wadi en het parkeren werden in het algemeen positief beoordeeld.

Onderstaand een opsomming van de vragen en opmerkingen van omwonenden. De vragen zijn anoniem gemaakt.

- Bewoner van de woning de Rijksstraatweg tegenover de beoogde in- en uitrit.
De bewoner heeft haar zorgen geuit over de te voeren reclameverlichting aan het pand en de verlichting van het parkeerterrein. Tevens heeft ze gevraagd of er maatregelen worden genomen om het inschijnen van de koplampen van de auto's van het winkelend publiek te weren.

In reactie daarop is aangegeven dat de reclameverlichting van de winkel en de verlichting van het buitenterrein worden uitgeschakeld met de sluiting van de winkel. Aangaande het inschijnen van de koplampen is aangegeven dat er een aparte inrit en uitrit wordt aangelegd. De uitrit is het meest noordelijk gelegen en geeft geen nadelige invloed op de woning. Verder zal lichtoverlast van auto's die het manoeuvreren auto's op het terrein worden afgeschermd met een lage schutting in combinatie met een groene haag de aan de Rijksstraatweg wordt geplaatst.

- Bewoners aan de Sybrands acker met direct uitzicht op het parkeerterrein.
De bewoners hebben naast de vraag over de reclameverlichting gevraagd naar de hoogte van de lichtmasten. Deze zijn op de impressie tekening heel hoog getekend. Tevens is gevraagd wat met de aanwezige aarden wal en poort gebeurt. Vervolgens werd gevraagd hoe het parkeerterrein wordt gebruikt met auto's en hoe en hoeveel keer per dag wordt de winkel bevoorrad.

In reactie daarop is aangegeven dat de gevelreclame en de lichtmasten uitgaan na sluiting van de winkel. De lichtmasten van het parkeerterrein worden op een zodanige hoogte aangelegd dat de invloed op de woningen tot een minimum wordt beperkt.

De bestaande aarden wal en de bestaande poort blijven gehandhaafd. Wel wordt een doorgang voor voetgangers en fietsers in de aarden wal gemaakt.

Betreffende het parkeerterrein is dit voor winkelend publiek slechts toegankelijk vanaf de inrit en uitrit vanaf de Rijksstraatweg. Niet vanaf de Water acker.

Voor de bevoorrading is dit alleen toegestaan via de Water acker. Er komen drie vrachtwagens per dag. Voor de winkelopeningstijd komt de broodwagen, rond de middag en tegen de avond komen de verspreproducten respectievelijk de kruidenierswaren. De vrachtwagen manoeuvreert op het parkeerterrein en rijdt niet achteruit vanaf de Water acker het parkeerterrein op.

- Bewoner aan de Sybrands acker en Rijksstraatweg

De komst van de Aldi zal het verkeer op de al drukke Rijksstraatweg drukker maken en gevreesd wordt voor onveilige situaties bij de inrit en uitrit en bij de rotonde voornamelijk voor de schoolgaande fietsende leerlingen.

In reactie daarop is aangegeven dat de Rijksstraatweg druk is maar dat de komst van de Aldi met daarbij de extra auto's de capaciteit van de weg niet zal doen overschrijden. Het parkeerterrein wordt voorzien van een inrit en een uitrit (niet gecombineerd) langs de Rijksstraatweg wordt het fietspad zodanig verschoven dat er voldoende opstelplaats is voor de auto om bij het inrijden en het uitrijden rekening te houden met voetganger en fietser. De veiligheid van de bestaande rotonde is geborgd. De rotonde is heel overzichtelijk en heeft een heel duidelijk afgescheiden fietspad met twee rijstroken en de fietser heeft voorrang.

- Bewoner aan de Sybrands acker

De Rijksstraatweg is richting de Plesmanweg afgesloten en de bewoners zijn bang voor sluipverkeer door de buurt.

Gezien de lengte van veronderstelde te nemen alternatieve route, anders dan over de Rijksstraatweg, is het niet waarschijnlijk dat er sprake zal zijn van overlast van sluipverkeer door de omliggende buurten.

8. Zijn de plannen nog aangepast?

Omdat het aantal bewoners die in de directe nabijheid van het bouwplan gering is en het bouwplan is gelegen in gemengd gebied zonder woningen en grenst aan een bedrijventerrein is de opkomst relatief laag. De meeste opmerkingen die zijn geplaatst worden met de uitwerking van het plan meegenomen. De meer algemene opmerkingen zoals de drukte van Rijksstaatweg, het afsluiten daarvan richting de Plesmanlaan en de verkeersveiligheid kunnen niet met een aanpassing van het bouwplan worden opgelost. Er zijn daarom geen wijzigingen op het plan doorgevoerd.

9. Bijlagen

- Bijlage 1.) Uitnodigingenlijst;
- Bijlage 2.) Uitnodigingsbrief.

ADRES	POSTCODE	WOONPLAATS	GEBRUIKSDOELEN
De Smidse 3	1969 NA	Heemskerk	industriefunctie
De Smidse 3A	1969 NA	Heemskerk	woonfunctie
De Smidse 5	1969 NA	Heemskerk	industriefunctie
De Smidse 5A	1969 NA	Heemskerk	industriefunctie
De Smidse 7	1969 NA	Heemskerk	industriefunctie
Leen acker 69	1966 RR	Heemskerk	woonfunctie
Leen acker 71	1965 RR	Heemskerk	woonfunctie
Lijnbaan 12	1969 NE	Heemskerk	overige gebruiksfunctie
Lijnbaan 14	1969 NE	Heemskerk	winkelfunctie
Lijnbaan 16	1969 NE	Heemskerk	industriefunctie
Lijnbaan 16A	1969 NE	Heemskerk	woonfunctie
Lijnbaan 18	1969 NE	Heemskerk	woonfunctie
Lijnbaan 20	1969 NE	Heemskerk	winkelfunctie
Lijnbaan 8	1969 NE	Heemskerk	industriefunctie
Lijnbaan 8A	1969 NE	Heemskerk	overige gebruiksfunctie
Pastors acker 57	1968 RW	Heemskerk	woonfunctie
Pastors acker 59	1967 RW	Heemskerk	woonfunctie
Pastors acker 61	1966 RW	Heemskerk	woonfunctie
Pastors acker 63	1965 RW	Heemskerk	woonfunctie
Pastors acker 88	1965 SV	Heemskerk	woonfunctie
Pastors acker 90	1966 SB	Heemskerk	woonfunctie
Pastors acker 92	1965 SB	Heemskerk	woonfunctie
Rijksstraatweg 13	1969 LB	Heemskerk	woonfunctie
Rijksstraatweg 15A	1969 LB	Heemskerk	woonfunctie
Rijksstraatweg 15B	1969 LB	Heemskerk	woonfunctie
Rijksstraatweg 15C	1969 LB	Heemskerk	woonfunctie
Rijksstraatweg 15D	1969 LB	Heemskerk	woonfunctie
Rijksstraatweg 17	1969 LB	Heemskerk	woonfunctie
Rijksstraatweg 19	1969 LB	Heemskerk	winkelfunctie
Rijksstraatweg 19A	1969 LB	Heemskerk	kantoorfunctie
Rijksstraatweg 19B	1969 LB	Heemskerk	kantoorfunctie
Rijksstraatweg 21	1969 LB	Heemskerk	winkelfunctie
Rijksstraatweg 21A	1969 LB	Heemskerk	winkelfunctie
Rijksstraatweg 21B	1969 LB	Heemskerk	woonfunctie
Rijksstraatweg 21C	1969 LB	Heemskerk	woonfunctie
Rijksstraatweg 23	1969 LB	Heemskerk	woonfunctie
Rijksstraatweg 23A	1969 LB	Heemskerk	winkelfunctie
Rijksstraatweg 23B	1969 LB	Heemskerk	woonfunctie
Rijksstraatweg 25	1969 LB	Heemskerk	winkelfunctie
Rijksstraatweg 25A	1969 LB	Heemskerk	woonfunctie
Rijksstraatweg 25B	1969 LB	Heemskerk	woonfunctie
Rijksstraatweg 26	1964 LJ	Heemskerk	industriefunctie,kantoorfunctie
Rijksstraatweg 27	1969 LB	Heemskerk	kantoorfunctie
Rijksstraatweg 30	1964 LJ	Heemskerk	industriefunctie,winkelfunctie
Rijksstraatweg 32	1964 LJ	Heemskerk	winkelfunctie
Rijksstraatweg 36	1964 LJ	Heemskerk	industriefunctie,kantoorfunctie
Rijksstraatweg 38	1964 LJ	Heemskerk	industriefunctie,kantoorfunctie,winkelfunctie
Sybrands acker 26	1965 SV	Heemskerk	woonfunctie
Sybrands acker 28	1965 SV	Heemskerk	woonfunctie
Sybrands acker 30	1965 SV	Heemskerk	woonfunctie
Sybrands acker 32	1965 SV	Heemskerk	woonfunctie
Sybrands acker 34	1965 SV	Heemskerk	woonfunctie
Sybrands acker 48	1965 SV	Heemskerk	woonfunctie
Sybrands acker 50	1965 SV	Heemskerk	woonfunctie
Sybrands acker 52	1965 SV	Heemskerk	woonfunctie
Sybrands acker 54	1965 SV	Heemskerk	woonfunctie
Sybrands acker 56	1965 SV	Heemskerk	woonfunctie
Sybrands acker 58	1965 SV	Heemskerk	woonfunctie
Water acker 102	1965 SX	Heemskerk	woonfunctie
Water acker 102A	1965 SX	Heemskerk	kantoorfunctie
Water acker 104	1965 SX	Heemskerk	woonfunctie
Water acker 104A	1965 SX	Heemskerk	kantoorfunctie
Water acker 106	1965 SX	Heemskerk	woonfunctie
Water acker 106A	1965 SX	Heemskerk	kantoorfunctie
Water acker 108	1965 SX	Heemskerk	woonfunctie
Water acker 108A	1965 SX	Heemskerk	kantoorfunctie
Water acker 110	1965 SX	Heemskerk	woonfunctie
Water acker 110A	1965 SX	Heemskerk	kantoorfunctie
Water acker 112	1965 SX	Heemskerk	woonfunctie
Water acker 112A	1965 SX	Heemskerk	kantoorfunctie
Water acker 114	1965 SX	Heemskerk	woonfunctie
Water acker 114A	1965 SX	Heemskerk	kantoorfunctie
Water acker 116	1965 SX	Heemskerk	woonfunctie
Water acker 116A	1965 SX	Heemskerk	kantoorfunctie
Water acker 118	1965 SX	Heemskerk	woonfunctie
Water acker 118A	1965 SX	Heemskerk	kantoorfunctie
Water acker 120	1965 SX	Heemskerk	woonfunctie
Water acker 120A	1965 SX	Heemskerk	kantoorfunctie

Aan de bewoners
«ADRES»
«POSTCODE» «WOONPLAATS»

R. Mastenbroek
heemskerk@aldi.nl
tel: 079-344 04 09

Bleiswijk, 30 augustus 2023
RM/JG/001/23

Betreft: Uitnodiging inloopinformatieavond inzake de nieuwbouw van een ALDI vestiging aan de Rijksstraatweg 30 Heemskerk. Het betreft de verplaatsing van de ALDI aan de Gerrit van Assendelftstraat 30.

Geacht heer of mevrouw,

Graag nodigen wij u uit voor een informatieavond over de ontwikkelingen op het perceel Rijksstraatweg 30 te Heemskerk. ALDI is van plan om de bestaande vestiging aan de Gerrit van Assendelftstraat te verplaatsen en aan de Rijksstraatweg een nieuwe supermarkt te bouwen. Het voornemen is om het bestaande gebouw te slopen. Naast een supermarkt omvat het ontwerpplan ook de aanleg van ruim voldoende maaiveld parkeerplaatsen. Over dit ontwerpplan komen wij graag met direct omwonenden en belanghebbenden in gesprek. Het gesprek is bedoeld om reacties en ideeën op te halen.

Om die reden zal er op **woensdag 20 september 2023 van 17.00 uur tot 20.00 uur** een **inloopinformatieavond** door ons worden georganiseerd. Wij nodigen u hierbij, als direct omwonenden, graag uit om onze plannen te komen bekijken. Deze informatieavond zal in **De Jansheeren** plaats vinden. De Jansheeren is gelegen op het Malthezerplein 1 te Heemskerk.

Wat gaan we tijdens deze informatieavond doen?

Op 20 september zal ALDI het bouwplan voor de nieuwbouw aan de Rijksstraatweg aan de hand van plattegronden en beeldmateriaal tentoon worden gesteld. U kunt dan tussen 17.00 uur en 20.00 uur binnenlopen om deze plannen te komen bekijken.

ALDI wil met u in gesprek zodat u op de hoogte bent van de plannen en daarbij eventueel aan kunt geven wat voor u als direct omwonende belangrijk is. Tijdens de informatieavond kunt u aan de vertegenwoordigers van ALDI uw eventuele vragen stellen.

Het kan natuurlijk zijn dat u verhinderd bent en/of niet in de gelegenheid bent om de inloop informatieavond te bezoeken. Maar het kan natuurlijk ook zijn dat u na afloop van de informatieavond de informatie nog even wil laten bezinken alvorens een vraag of opmerking te stellen.

Omdat ALDI graag de omgeving van het bouwplan wil betrekken bestaat de mogelijkheid om uw eventuele vragen of opmerkingen na de inloopinformatieavond per e-mail aan te leveren. U kunt uw vragen en opmerkingen dan mailen naar heemskerk@aldi.nl

Heeft u nog vragen over deze uitnodiging?

Dan kunt u contact opnemen met de heer R. Mastenbroek. Dit kan door een mail te sturen naar heemskerk@aldi.nl of te bellen naar 079-344 04 09.

Met vriendelijke groet,
ALDI Zoetermeer B.V.



R. Mastenbroek
Business Unit Director Support