

Woningfonds Hoofddorp C.V. is een vastgoedfonds van Annexum wat belegt in het wooncomplex aan de Nieuweweg 71A t/m 87J (69 appartementen). Het complex is een in 2016 getransformeerd kantoorpand en omvat 69 appartementen, gelegen op de 1^e t/m 4^e verdieping.

Het wooncomplex ligt tegenover de beoogde ontwikkeling waarvoor momenteel de (ontwerp) Omgevingsvergunning Kruisweg, Nieuweweg en Prins Hendriklaan, Hoofddorp 14-12-2022 ter inzage ligt. Tevens ligt het ontwerp Bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 2 momenteel ter inzage.

Wij maken hierbij bezwaar / geven onze zienswijze op de volgende punten uit het ontwerp Bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 2:

Zonne-uren aantal appartementen

Uit het ontwerp Bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 2 blijkt uit paragraaf 5.11 dat een studie is gedaan naar het schaduweffect van de beoogde ontwikkeling op de bestaande bouw, waaronder ons wooncomplex (meetpunt 3). In de SEM Bezonningsstudie van Royal Haskoning wordt in figuur 3 getoond hoe groot het schaduweffect is op een aantal van de woningen in ons wooncomplex. Deze appartementen verliezen gemiddeld maar liefst ca. 65% van hun zonne-uren! Waarvan zelfs 75% op de meetdatum 19 februari.

Daarnaast komen een aantal appartementen onder de twee zonne-uren per dag en voldoen hiermee niet meer aan de lichte TNO-norm.

Dit resulteert in een te groot negatief effect op zowel de bewoonbaarheid als de verhuurbaarheid en om deze reden tekenen wij hier bezwaar aan. Wij verwelkomen deze nieuwe ontwikkeling maar het te grote verlies aan zonne-uren is voor ons niet acceptabel aangezien we hier risico lopen op het neerwaarts moeten bijstellen van de huur en een stijging van de mutatiegraad met bijbehorende kosten.

Afvalverzamel punten

Op dit moment is het veilig verzamelen van afval van bewoners en winkeliers een nog onopgelost punt. Door en namens ons wordt reeds enkele jaren gepoogd om hier een oplossing voor te vinden, echter tot op heden zonder succes. Eind 2022 is uiteindelijk zelfs een aansprakelijkheidsbrief door ons verzonden naar de gemeente, aangezien (o.a.) ons complex niet verzekerd is bij brandschade als gevolg van de onveilige opslag van het afval van de bewoners en winkeliers. Maar tot op heden heeft ook een herinnering aan deze brief niet geleid tot een reactie vanuit de gemeente.

Voor ons is het van groot belang dat de afvalverzameling van zowel de nieuwbouw als de bestaande bouw op een deugdelijke en veilige wijze gebeurd (tevens goedgekeurd door verzekeraars) en wij zien niet dat dit in de beoogde ontwikkeling voor beide punten (nieuwbouw en bestaande bouw) goed is verwerkt. Afvalopslag mag bijvoorbeeld niet binnen 10 meter van de gevel (of afdak) worden opgeslagen en moet brandveilig worden uitgevoerd.

Parkeren

Diverse van onze huurders en hun bezoekers maken gebruik van het parkeerterrein tegenover het gebouw waar nu de beoogde ontwikkeling komt. Vanaf de start van de bouw is dit niet meer mogelijk en wij wensen graag een alternatief nabij. Waar kunnen de bewoners/bezoekers tijdens de bouw parkeren en is het voor onze huurders mogelijk om een parkeerplaats te huren in de beoogde ontwikkeling tegen vergelijkbare kosten als zij nu betalen?

Mocht u naar aanleiding van bovengenoemde punten nog vragen hebben, dan zijn wij uiteraard bereid deze toe te lichten.