

Zienswijzen op Ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 634-640

Zienswijze 1

Ik juich het bestemmingsplan toe vanwege de positieve impact op het woningtekort en de gunstige locatie nabij het centrum, station en andere voorzieningen. Ook dat dit nieuwe plan bijdraagt aan het bieden van woonruimte aan de huidige generatie waar ik zeer tevreden over ben.

Zienswijze 2

In dit ontwerpbestemmingsplan wordt er toegestaan dat de nieuwbouw van dit plan tot 17 meter hoogte gebouwd mag worden, terwijl er in het huidige bestemmingsplan een hoogte van 15 meter aangehouden wordt. Wat zijn dit soort plannen dan nog waard als er bij het eerste beste bouwplan een projectontwikkelaar nog graag een extra bouwlaag wil toevoegen. Hoe betrouwbaar is dan de lokale overheid t.o.v. zijn burgers? Je moet toch uit kunnen gaan van de plannen die er zijn.

Daarnaast wordt er ook toegestaan dat op de ruimte waar nu geen bebouwing is, er in de nieuwe plannen ook een appartementsgebouw gepland wordt. Mijn bezwaar hiertegen is als volgt:

- a) Door dit gebouw moet een groenstrook met een aantal bijzondere bomen wijken. Er is al niet al te veel groen in dit deel van Hoofddorp. Het zou sieren om juist dit deel om te vormen naar een wijkparkje i.p.v. nog een betonnen doos neer te zetten.
- b) Doordat er aan de noord- en westzijde van het nieuw te bouwen gebouw, zowel ramen als ook balkons ingetekend staan betekent dit nogal iets voor het woongenot van de bewoners van de huidige gebouwen van appartementencomplex LUX aan de Wieger Bruinlaan. Ook ik ervaar nogal een inbreuk op mijn woongenot doordat deze nieuwe balkons en ramen direct mijn hoofdslaapkamer kunnen inkijken.

In algemene zin heb ik er bezwaar tegen dat de gemeente te veel tegemoetkomt aan de wensen van de projectontwikkelaar. Het is een fors aantal woningen op een vrij beperkte ruimte. Met ook nog eens een knots van een parkeergarage eronder. Wat betekent dit voor de doorstroming en de verkeersveiligheid op de Hoofdweg Oostzijde. En hoe zit het ook weer met de parkeernorm bij nieuwbouw? Waarom dan 300 parkeerplaatsen op 238 appartementen. Een fors deel is sociale huur, die mensen kunnen zich in veel gevallen niet eens een auto veroorloven.

Zienswijze 3, 4 en 5 (identieke zienswijzen)

Middels deze brief wil ik mijn zienswijze en bezwaar kenbaar maken met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 634 - 640 met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGhfdhoofdweg634-B001. Hoewel ik begrijp dat stedelijke ontwikkeling en vooruitgang van groot belang zijn, maak ik mij zorgen over de negatieve gevolgen van het voorgestelde wijzigingen voor de leefbaarheid in mijn woongebied.

Minder bezonning en inbreuk op het huidige bestemmingsplan:

Allereerst wil ik mijn zorgen uiten over de voorgestelde hoogte van de nieuwbouw project. Het ontwerp voorziet in een hogere bouw dan momenteel is toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Dit is met name zorgwekkend gezien het feit dat woningbouw op grond van het huidige bestemmingsplan niet is toegestaan. Het directe gevolg hiervan dat er aanzienlijk minder bezonning zal zijn in de appartementen, waaronder die van mijzelf. Het recht op voldoende daglicht is van groot belang voor het welzijn van bewoners en draagt bij aan een prettige leefomgeving. Het handhaven van de huidige bouwhoogte is cruciaal en ik verzoek de gemeente dan ook om de voorgestelde afwijking zorgvuldig te overwegen en te heroverwegen.

Toename van geluidsoverlast:

Mijn appartementencomplex is eerder getransformeerd van een bedrijfsterrein naar een woonomgeving, en de geluidsisolatie laat zeer te wensen over. Geluiden van buiten, zelfs het wegblazen van bladeren door de gemeente, zijn duidelijk hoorbaar. De voorgestelde nieuwbouw en met name de komst van ondergrondse parkeerplaatsen direct tegenover mijn appartement zal resulteren in een aanzienlijke toename van geluidsoverlast, met name tijdens het in- en uitrijden van auto's. De voorgestelde ontwikkeling zal naar verwachting de geluidsniveaus verhogen van 48dB tot tussen de 50 dB en 56 dB, en naar verwachting zelfs hoger aangezien de impact van de ondergrondse parkeerplaatsen niet duidelijk zijn meegenomen in het geluids onderzoek van de ontwikkelaar. Dit is onacceptabel gezien de reeds bestaande geluidsproblematiek in mijn woongebied.

Stikstof en ongezonde leefomgeving door parkeerplaats:

De realisatie van een ondergrondse parkeerplaats zal hoogstwaarschijnlijk leiden tot een toename van stikstof en een ongezonde leefomgeving. Dit is vooral zorgwekkend gezien de transformatie van ons appartementencomplex van een bedrijfsterrein naar een woonbaar appartement, waarbij de bestaande structuren mogelijk niet zijn ontworpen met het oog op dergelijke milieuproblemen. In artikel 3.2 van de Wet milieubeheer gepubliceerd door de Raad van State wordt gesproken over goede ruimtelijk ordening en is luchtverontreiniging een belangrijke aspect hiervan. Ook als er aan grenswaarden wordt voldaan, kunnen er gezondheidseffecten zijn. De projectontwikkelaar heeft hierin helaas geen rekening mee gehouden met alle nadelige gevolgen die hier vanuit kunnen voortkomen.

Op basis van bovenstaande argumenten hebben ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan en verzoeken ik uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen. Het handhaven van de huidige bouwhoogte en daarmee bezonning, het minimaliseren van geluidsoverlast en het waarborgen van een gezonde leefomgeving zijn essentieel om de kwaliteit van wonen in mijn leefgebied te behouden.

Mocht het plan desondanks alsnog worden vastgesteld door uw raad en onherroepelijk worden, dan zal dat zich voor de ontwikkelaar bij het toetsen van de daarvoor geldende criteria vertalen in forse bedragen aan tegemoetkoming in planschade, advieskosten en wettelijke rente.

Zienswijze 6

In dit ontwerpbestemmingsplan wordt er toegestaan dat de nieuwbouw van dit plan tot 17 meter hoogte gebouwd mag worden, terwijl er in het huidige bestemmingsplan een hoogte van 15 meter aangehouden wordt. Wat zijn dit soort plannen dan nog waard als er bij het eerste beste bouwplan een projectontwikkelaar nog graag een extra bouwlaag wil toevoegen. Hoe betrouwbaar is dan de lokale overheid t.o.v. zijn burgers? Je moet toch uit kunnen gaan van de plannen die er zijn.

Daarnaast wordt er ook toegestaan dat op de ruimte waar nu geen bebouwing is, er in de nieuwe plannen ook een appartementsgebouw gepland wordt. Mijn bezwaar hiertegen is als volgt:

- a) Door dit gebouw moet een groenstrook met een aantal bijzondere bomen wijken. Er is al niet al te veel groen in dit deel van Hoofddorp. Het zou sieren om juist dit deel om te vormen naar een wijkpark i.p.v. nog een betonnen doos neer te zetten.
- b) Doordat er aan de noord- en westzijde van het nieuw te bouwen gebouw, zowel ramen als ook balkons ingetekend staan, betekent dit nogal iets voor het woongenot van de bewoners van de huidige gebouwen van appartementencomplex LUX aan de Wieger Bruinlaan. Ook ik ervaar nogal een inbreuk op mijn woongenot doordat deze nieuwe balkons en ramen direct mijn hoofdslaapkamer kunnen inkijken.

In algemene zin heb ik er bezwaar tegen dat de gemeente te veel tegemoetkomt aan de wensen van de projectontwikkelaar. Het is een fors aantal woningen op een vrij beperkte ruimte. Met ook nog eens een knots van een parkeergarage eronder. Wat betekent dit voor de doorstroming en de verkeersveiligheid op de Hoofdweg Oostzijde. En hoe zit het ook weer met de parkeernorm bij nieuwbouw?

Waarom dan 300 parkeerplaatsen op 238 appartementen. Een fors deel is sociale huur, die mensen kunnen zich in veel gevallen niet eens een auto veroorloven.

Zienswijze 7 (proforma)

HOOFDDORP, een pro forma zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 634 - 640 en bijbehorende ontwerpbesluit hogere waarden, dat vanaf 16 november 2023 ter inzage is gelegd. Op basis van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 december 2009 met nummer 200808009/1/M1, verzoek ik u om een aanvullende termijn van twee, bij voorkeur vier weken, om de pro forma zienswijze aan te vullen met gronden. Ik verzoek u tot slot om mij gelijktijdig met het geven van een termijn een kopie te sturen van de op deze zaak betrekking hebbende stukken, voor zover deze niet reeds zijn gepubliceerd.

Zienswijzen tegen Ontwerpbesluit Hogere grenswaarde

Indieners 3 t/m 5 op het BP hebben ook zienswijzen ingediend tegen het OntwerpHGW. Deze zijn ook identiek.

Ons bezwaar betreft met name de verhoogde geluidsniveaus als gevolg van deze bouwwerkzaamheden. In het huidige ontwerpbesluit wordt aangegeven dat de geluidswaarden zullen variëren tussen 50dB en 56dB. Dit is aanzienlijk hoger dan de huidige grenswaarde van 48dB. Wij zijn zeer bezorgd over de impact van deze verhoogde geluidsniveaus op ons woongenot, gezondheid en algehele levenskwaliteit.

Het appartementencomplex waarin wij wonen, is eerder getransformeerd van een bedrijfsterrein naar een woonbare omgeving. Helaas is de geluidsisolatie van het complex verre van optimaal en blijkt het, zelfs bij relatief lichte geluiden zoals het optrekken en starten van auto's, niet voldoende geluiddicht te zijn.

De verwachting is dat de bouw van de ondergrondse parkeerplaats die recht tegenover onze appartementen wordt gepland, met frequente in- en uitrijdende auto's, de geluidsniveaus verder zal verhogen. Deze locatie is onacceptabel gezien de reeds bestaande geluidsproblemen in ons appartementencomplex. De voorgestelde hogere grenswaarden zullen deze problemen alleen maar verergeren en de levenskwaliteit van ons en onze medebewoners aanzienlijk verminderen.

Gezien de reeds beperkte geluidsisolatie van ons appartement, zijn wij van mening dat de voorgestelde hogere grenswaarden onacceptabel zijn. Deze verandering zal een aanzienlijke negatieve invloed hebben op de kwaliteit van onze leefomgeving. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk, doch dringend, om de mogelijke gevolgen voor de bestaande bewoners serieus te overwegen en passende maatregelen te treffen om geluidsoverlast tot een minimum te beperken.

Wij vertrouwen erop dat onze bezwaren serieus worden genomen en dat er naar een oplossing wordt gezocht die zowel recht doet aan de belangen van de nieuwe woningen als aan de bestaande bewoners.