DUIJN STEDE BEHEER
VASTGOEDMANAGEMENT EN PLANONTWIKKELING

Duijnstede Beheer BV
Laan van Ypenburg 126
2497 GC Den Haag

T +31 [0]70 317 50 50
E info@duijnstede.nl
I www.duijnstede.nl

Betreft Bijlage: ZIENSWIJZEN Ontwerp bestemmingsplan **Hoofddorp Hoofdweg 583 ca. d.d. 2022-06-27** (NL.IMRO.0394.BPGhfdhfw583ca-B001)

Geachte heer, mevrouw,

Op 15 augustus 2022 heeft u het Ontwerp bestemmingsplan van 27 juni 2022 ter inzage gelegd.

[redacted] locatie Wijkermeerstraat 23 t/m 27, kadastrale aanduiding Haarlemmermeer C5702, reageren wij op de door u ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan.

U ontvangt hierbij onze twee zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan welke hieronder puntsgewijs vermeld worden:

1. **<u>Nieuwe bebouwing te hoog en te dicht op de erfgrens waardoor toekomstige ontwikkeling op de kavelgrenzen van C5702, Wijkermeerstraat 23 t/m 27, onmogelijk wordt.</u>**

De zienswijze op dit punt komt neer op twee onderdelen namelijk: 1] er wordt te dicht tegen de bestaande erfgrens aangebouwd en 2] bebouwing op het bestaande parkeerterrein (voormalig) Hartgerink & Klomp is niet gewenst. Hieronder volgt een uiteenzetting van de twee punten.

Op pagina 6/53 in figuur 2.1 geeft u de huidige situatie van bebouwing weer. U ziet onze locatie links van Hartgerink & Klomp weergegeven.

Het plangebied waar het project Het Nieuwe Noord wordt gesitueerd bestaat uit drie kavels. Deze hebben een werknaam, genoemd naar de voormalige gebruikers/eigenaren: het AM match-terrein, Hartgerink & Klomp en Vlamboog.



Figuur 2.1: Deelgebieden plangebied bron: Stedenbouwkundig Ontwerp Het Nieuwe Noord Hoofddorp)

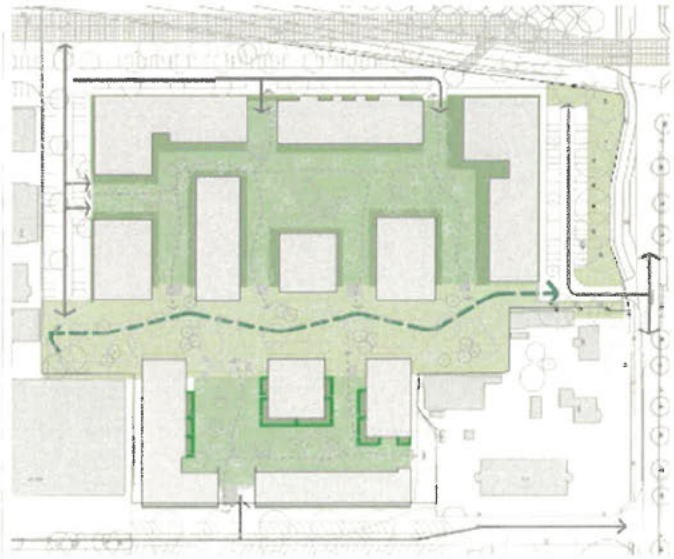
De voorgestelde invulling op de (voormalige) locatie van Hartgerink & Klomp maakt een toekomstige ontwikkeling op de kavelgrenzen van de locatie Wijkermeerstraat 23 t/m 27 onmogelijk. U geeft als impressie op pagina 21/53 en 22/53 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan de 'toekomstige' situatie aan. De geplande bebouwing op basis van de voorgestelde invulling komt te dicht tegen de erfgrens en daarmee ook te dicht tegen de bestaande bebouwing van de Wijkermeerstraat 23/27 aan. Indien deze locatie (Wijkermeerstraat 23/27) wordt ontwikkeld naar woningbouw en haar huidige bebouwingsgrenzen als basis worden genomen voor de toekomstige bebouwing komen de twee bouwdelen te dicht op elkaar.

De voorgestelde invulling van de (voormalige) locatie van Hartgerink & Klomp dient in onze zienswijze een (veel) grotere afstand tot de kavelgrens aan te houden. Daarnaast is er in de huidige situatie van de (voormalige) Hartgerink & Klomp sprake van een parkeerterrein aan de achterzijde welke onbebouwd is. Bebouwing hiervan (daar thans geen sprake is van bebouwing) beperkt de toekomstige ontwikkeling van de Wijkermeerstraat 23/27 ten zeerste.

Deze impressies zijn:

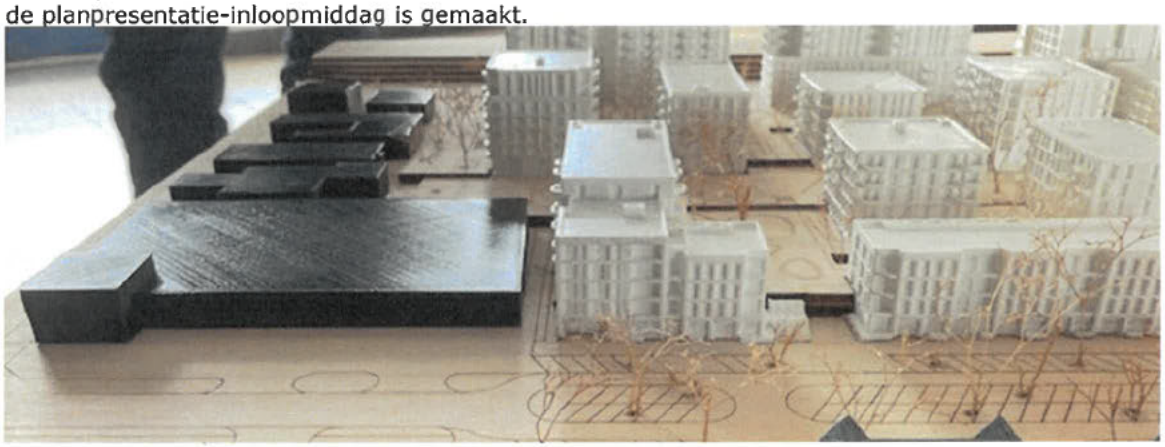


Figuur 4.1: Impressie plangebied (bron: Stedenbouwkundig Ontwerp Het Nieuwe Noord Hoofddorp)



Figuur 4.2: Schema buitenruimte Het Nieuwe Noord (bron: Stedenbouwkundig Ontwerp Het Nieuwe Noord Hoofddorp)

Wij voegen aan uw impressies de volgende foto toe van de maquette van Evast welke op 6 april 2022 op de planpresentatie-inloopmiddag is gemaakt.



2. <u>Afwentelen van ruimtelijke structuur, zijnde de groene zone, op toekomstige ontwikkelingen.</u>

Het huidige ontwerp bestemmingsplan geeft alleen de 'invulling' weer van Het Nieuwe Noord tot aan de erfgrenzen van het plan. Binnen de erfgrenzen wordt gesproken over een, mogelijk verhoogde, groene zone welke aan de linkerzijde aansluit op Wijkermeerstraat 23 t/m 27 en Debbemeerstraat 7 – 9 (A) (zie bovenstaande figuur 4.2). In de toelichting wordt op pagina 18/53 het volgende aangegeven:

- *Groen: Groen is een ontbrekende schakel is het gebied, en verbinding met bestaand groen is dan ook cruciaal. Ook nieuwe initiatieven op eigen kavel aan een groene dooradering zijn cruciaal: door gebruikmaking van de groene gebieden van de grote bouwblokken ontstaat een 'openbaar netwerk' van groenvoorzieningen in het gebied, waardoor de buitenruimte een hoge verblijfskwaliteit krijgt.*

Er wordt in de toelichting niet aangegeven wat de verplichting is/wordt voor toekomstige ontwikkelingen op aangrenzende 'eigen' kavels. De indruk wordt gewekt dat de groene zone 'doorloopt' als 'openbaar netwerk' van groenvoorzieningen. Op dit punt is het ontwerp bestemmingsplan onduidelijk of onvolledig.

Wij vragen u om de ontvangst van deze zienswijzen te bevestigen en wij maken graag gebruik van de mogelijkheid om onze zienswijzen aan u toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

JURIDISCH EN BESTUURLIJK
ADVIESCENTRUM

AANTEKENEN

Aan de Raad van de gemeente Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Gem. Haarlemmermeer
Ingek. 16 SEP 2022

Amsterdam, 15 september 2022

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: PR/2344.zw01
Betreft: Zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan "Hoofddorp Hoofdweg 583 ca" gemeente Haarlemmermeer

Geachte Raad,

1. Procedureel; ter visie legging ontwerpbestemmingsplan

1.1 In afwijking van de informatie van de gebiedsmanager bij brief van 26 juli 2022 ligt blijkens de bekendmaking nadien van 15 augustus 2022 met ingang van 16 augustus tot en met 26 september 2022 het ontwerpbestemmingsplan "Hoofddorp Hoofdweg 583 ca" ter inzage **(prod. 1 en 2)**. Vanaf 16 augustus 2022 bestaat dan ook gedurende die termijn de gelegenheid om terzake een zienswijze in te dienen.

1.2 Namens de houdstermaatschappij Medamco Twin B.V. en haar (dochter)-vennootschappen Panta Rhei Holding B.V., Peppino B.V., Deal Makers B.V., Jemed B.V., [redacted] Exclusives B.V., Mooca B.V., Nimed B.V., Simple Check B.V., Team B.V., Jimmy B.V., Pronto Gelato Hoofddorp B.V., Johan B.V., [redacted] en Team Loyalty B.V., welke alle zijn gevestigd aan de Debbemeerstraat 25/25a te Hoofddorp en te dezer zake domicilie kiezen ten kantore van het Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum B.V., gevestigd aan de Koninginneweg 245 te 1075 CT Amsterdam, van wie Mr. [redacted], met het recht van substitutie, is gerechtigd hen individueel en gezamenlijk in en buiten rechte terzake te vertegenwoordigen, brengen wij de volgende zienswijze onder uw aandacht.

1.3 Een algemene volmacht van deze vennootschapen is bijgevoegd **(prod. 3)**.

De aansprakelijkheid van de besloten vennootschap is mede opgeschort [illegible]
[illegible] is beperkt tot de dekking en uitkering krachtens haar [illegible]

2. Huidige situatie

2.1 De genoemde rechtspersonen zijn alle kantoorhoudende aan de Debbemeerstraat 25 en 25a te 2131 HE Hoofddorp in een tweetal bedrijfsverzamelgebouwen. Deze gebouwen zijn indertijd gerealiseerd op basis van daartoe verleende bouwvergunningen, zoals de vergunning van 28 maart 1985 nummer 1057011386 en van 3 februari 2000, nummer 1999/1898 waarin onder meer is bepaald dat de op de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen aangeduide parkeerplaatsen moeten zijn gerealiseerd voordat het gebouw in gebruik mag worden genomen.

2.2 Toereikende parkeervoorzieningen

Bij die vergunningverlening is het bepaalde in de artikelen 297 juncto 258 van de destijds geldende Bouwverordening van toepassing (geweest). In artikel 297 is onder meer aangegeven dat als nadere eis kan worden gesteld, voorzover artikel 258 niet reeds van toepassing is, dat bij een gebouw behorende open erf en terrein geheel of gedeeltelijk wordt ingericht voor parkeerdoeleinden of voor het laden en lossen van goederen indien het gebruik van het gebouw daartoe aanleiding geeft.

In artikel 258 is aangegeven dat indien de omvang of de bestemming van een gebouw, in verband met de daarvoor te verwachten behoefte aan ruimte, bestemd voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen (...) daartoe aanleiding geeft, in deze behoefte in, op of onder dat gebouw, danwel op of onder het daarbij behorend onbebouwd blijvende terrein in voldoende mate moet zijn voorzien.

Bij het Parapluplan parkeerregels van de Haarlemmermeer en het bijbehorend Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018 is deze rechtsregel vervolgens verankerd in artikel 3.2 **(prod. 4)**.

2.3 Huurovereenkomst

In samenhang met deze parkeereisen in de bouwvergunningen is indertijd een huurovereenkomst gesloten met de gemeente Haarlemmermeer, waarbij voor een deel van het omliggend terrein formeel een exclusief huur- c.q. gebruiksrecht is verstrekt om de daarop door de vergunninghouder voor eigen rekening en risico te realiseren en gerealiseerde 48 parkeerplaatsen ten behoeve van haar bedrijfsvoering aan te wenden. Dit aantal parkeerplaatsen is bij de verlenging van deze huurovereenkomst per 1 maart 2016 teruggebracht tot 36 op een oppervlakte van circa 695 m2 **(prod. 5)**.

3. Nieuwe planologische situatie

3.1 Deze gehuurde parkeervoorziening is onterecht meegenomen als onderdeel van het voorgenomen plangebied waarbij het deels wordt "wegbestemd" doordat het gehuurde terrein met - in de nieuwe opzet - 22 parkeerplaatsen voor algemeen c.q. openbaar parkeergebruik ten behoeve van het nieuwe woongebied met 593 woningen wordt aangewezen. Dit blijkt uit de Inrichtingstekening buitenruimte VOIP d.d. 17 december 2021 behorende bij de aanvraag en de ontwerp omgevingsvergunning Wijkermeerstraat 15 (gebouwencomplex "Het Nieuwe Noord") welke met toepassing van de coordinatieregeling ex artikel 3.30 Wro gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan in procedure is gebracht **(prod. 6)**.

3.2 In de eerste plaats dient het nieuwe woongebied volledig op "eigen" gronden te voorzien in de benodigde parkeerplaatsen vanwege de daarmee/daardoor te genereren parkeerbehoefte. Dit vloeit voort uit de hoofdregel van het algemene parkeerbeleid van de gemeente en het bepaalde in artikel 3.2 van het Parapluplan parkeerregels 2018 met de daarbij gestelde parkeernormering in het vigerende Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018.

Het toebedelen van als zodanig gekwalificeerde algemene c.q. openbare parkeerplaatsen aan het vereiste quantum parkeerplaatsen van dit nieuwe woongebied, ondermijnt het eigen gemeentelijke parkeerbeleid en de geldende parkeerregels.
Bovendien wordt het vereiste aantal "eigen" parkeerplaatsen voor dit woonproject nog eens ingeperkt door het verlagen van de parkeernormering ten behoeve van de sociale woningbouw. Die verlaging is niet genoegzaam onderbouwd met deugdelijk feitenmateriaal en onderzoek en is verder beleidsmatig en planologisch onverantwoord. Een en ander gaat ten koste van de bestaande bedrijfsfuncties en bedrijven, zeker ingeval nieuwe transformatieprojecten ten behoeve van woningbouw op of nabij aangrenzende gronden van de Debbemeerstraat 25/25a zullen worden gerealiseerd.

3.3 In de tweede plaats is hier sprake van een evidente privaatrechtelijke en publiekrechtelijke belemmering, die de uitvoering en het doel van dit bestemmingsplan, te weten het realiseren van die verkeersbestemming en het ter plaatse daarmee beoogde gebruik ten behoeve van algemene openbare parkeervoorzieningen, rechtens en feitelijk verhinderen. Die privaatrechtelijke en publiekrechtelijke belemmering ligt opgesloten in de bestaande huurrechten van de genoemde huurovereenkomst en de daarmee samenhangende bouwvergunningvoorwaarden en regelgeving.

De gehuurde gronden maken immers een intrinsiek onderdeel uit van - de vergunde publiekrechtelijke en privaatrechtelijke juridische status van - het totale kantorencomplex met ondergrond en toebehoren aan de Debbemeerstraat 25/25a.

3.4 Het beeindigen van deze huurrechten door de gemeente is derhalve niet zonder meer mogelijk, mede gelet op het bepaalde in artikel 3:14 BW en de daarop gebaseerde jurisprudentie (HR 26-11-2021 Didam-arrest). Het gelijkheidsbeginsel en de onevenredige nadelige gevolgen van een dergelijke handelwijze kunnen niet genegeerd worden. In casu is sprake van misbruik of oneigenlijk gebruik van bevoegdheid door dergelijke bevoordeling van het voorliggende woningbouwproject via toedeling van extra (openbaar verklaarde) parkeerplaatsen en de verlaging van de parkeernormering voor de sociale woningbouw, een en ander ten koste van de parkeervoorzieningen van de naburen. In die zin zijn de strekking en de bedoeling van de genoemde informatiebrief van 26 juli 2022 in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur aangezien de vereiste zorgvuldigheid en het redelijkheidsbeginsel niet in acht zijn genomen **(prod. 1)**.

3.5 In elk geval zullen de huidige 36 exclusieve parkeerplaatsen te allen tijde moeten worden gekoppeld aan de locatie Debbemeerstraat 25/25a met de kantoorfunctie en bijbehorende ondergrond en voorts evenzeer beschikbaar moeten zijn en blijven voor c.q. toegerekend moeten worden aan eventueel toekomstige woonfuncties die aldaar analoog aan het voorgestelde gebouwencomplex "Het Nieuwe Noord", kunnen worden ontwikkeld.

4. Relocatie eigen parkeervoorzieningen

4.1 Voor zover overigens de nieuwe weginfrastructuur op deze gehuurde gronden noodzakelijkerwijs enige verbreding of verlegging behoeft, kan zonder meer in overleg, vervangende exclusieve parkeervoorzieningen voor dit kantorencomplex direct aansluitend aan de noordelijke zijgevel en deels oostelijk aan de achtergevel van de kantoorbebouwing worden opgenomen. Het aantal van 36 parkeerplaatsen, dat thans reeds aanwezig is op de gehuurde oppervlakte, kan dan volledig aan de noord- en oostzijde van de kantoorbouwing worden gereloceerd.

4.2 Daarbij komt dat - zoals gezegd - het in de nabije toekomst zeer wel mogelijk is dat deze kantoorlocatie eveneens in een herontwikkelingsproject wordt betrokken, waarvoor eveneens de nodige "eigen" parkeervoorzieningen vanwege de daaraan verbonden parkeerbehoefte, dienen te worden gecreëerd.

4.3 Met het oog op de ontwikkeling en transitie kan derhalve niet voorbij gegaan worden aan het behoud van deze exclusieve parkeerplaatsen voor de bestaande en nieuwe gebruiksfuncties van de locatie Debbemeerstraat 25/25a te Hoofddorp.

5. Verzoek

5.1 Op grond van het vorenstaande verzoeken wij u dan ook om in elk geval de thans gehuurde gronden met exclusieve parkeervoorzieningen zoals aangeduid met lijnarcering op **productie 7**, buiten de begrenzing van het nieuwe plangebied te houden en de voorgenomen algemene openbare gebruiksfunctie van deze parkeervoorziening, te laten vervallen.

5.2 In het vertrouwen dat u aan deze zienswijze tegemoet komt, tekenen wij,

hoogachtend,

[redacted]

Producties

Prod. 1:	Brief gemeente Haarlemmermeer d.d. 26 juli 2022
Prod. 2:	Bekendmaking Gemeenteblad d.d. 15 augustus 2022
Prod. 3:	Volmacht
Prod. 4:	Artikel 3.2 Parapluplan parkeerregels van de Haarlemmermeer/Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018
Prod. 5:	Kaart behorende bij huurovereenkomst, verlenging per 1 maart 2016
Prod. 6:	Inrichtingstekening buitenruimte VOIP d.d. 17 december 2021
Prod. 7:	Uitsnede plankaart met lijnarcering

PRODUCTIE 1

gemeente
Haarlemmermeer

AANGETEKEND

Panta Rhei B.V.
Debbemeerstraat 25
2131HE Hoofddorp

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Cluster Projectmanagement Office
Contactpersoon [redacted]
Doorkiesnummer [redacted]
Uw brief
Ons kenmerk 6505684
Bijlage(n) Geen
Onderwerp Vervallen van parkeerplaatsen tussen Debbemeerstraat en Noordmeerstraat

Verzenddatum
26 juli 2022

26 JULI 2022

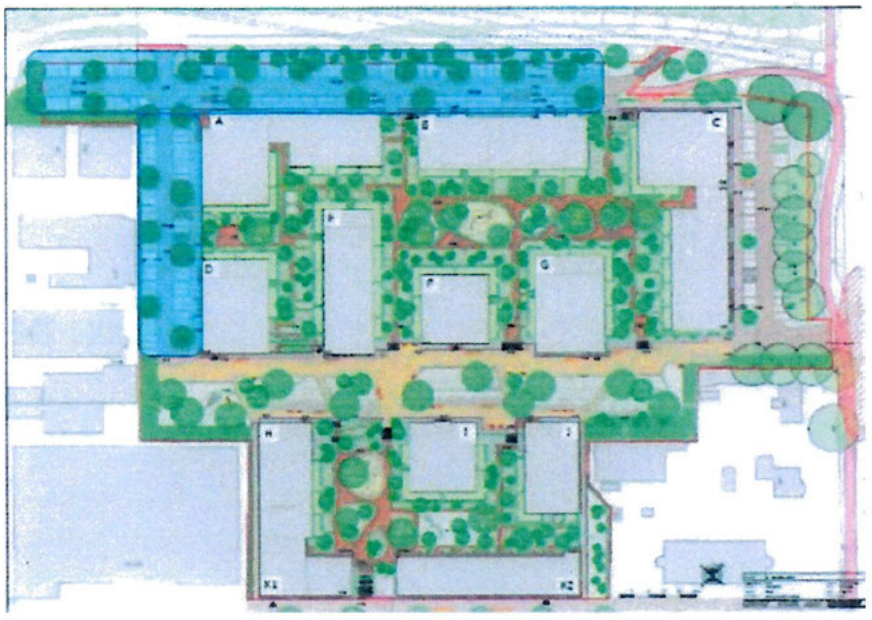
Beste mevrouw/meneer,

Tijdens drie informatieavonden in 2021 en 2022 hebben we u geïnformeerd over woningbouwproject 'Het Nieuwe Noord'. Vanwege de bouw van de nieuwe woonwijk met 600 woningen vervallen een aantal parkeerplaatsen. Uw bedrijf is één van de bedrijven die bedrijfsbordjes heeft staan bij deze parkeerplaatsen. Een deel van uw werknemers zal dus van die parkeerplaatsen gebruik maken. Wij sturen u deze brief om te laten weten hoe het verder gaat.

De huidige parkeerplaatsen en de nieuwe situatie
Huidige situatie: parkeerplaatsen die gaan verdwijnen.



Nieuwe situatie: Straatnamen in het Nieuwe Noord zijn nog niet bekend. Bovenin de Weg om de Noord, links de Debbemeerstraat, onderin de Wijkermeerstraat. In blauw gearceerd waar in de nieuwe situatie geparkeerd kan worden.



In de nieuwe situatie gebruiken zowel werknemers als bezoekers de parkeerplaatsen
Aan de west- en noordzijde van de nieuwe woonwijk komen er kleine parkeerterreinen met beplanting eromheen. De parkeerplaatsen daar zijn vooral bestemd voor bezoekers. Deze bezoekers zijn er vooral in de avond en in het weekend. Tijdens werkdagen en tijdens werkuren kunnen de werknemers van uw bedrijven op deze plekken parkeren. Parkeerovereenkomsten zullen in de nieuwe situatie niet meer nodig zijn. Alle parkeerplaatsen zijn dan openbaar.

De huidige parkeerplaatsen worden waarschijnlijk niet eerder dan 2024 opgeheven
Er komt een nieuwe aansluiting op de N201/ Weg om de Noord. Als de bouw hiervan start, dan worden de huidige parkeerplaatsen opgeheven. Wij laten het u weten wanneer de bouw precies gaat starten. Wij onderzoeken nu nog hoe we kunnen zorgen voor tijdelijke parkeerplaatsen. Ook hierover zullen we tijdig met u overleggen. Wij bespreken dan ook de veiligheid en bereikbaarheid tijdens de werkzaamheden met u.

Een aanpassing van de huidige wegen en parkeerplaatsen is nodig vanwege het extra verkeer
Het huidige kruispunt met de N201 kan het extra verkeer vanwege de woningen niet verwerken. Met de gewijzigde aansluiting op de N201/ Weg om de Noord is dit wel mogelijk. De Wijkermeerstraat heeft straks woningbouw aan beide kanten. Deze straat kan het huidige vrachtverkeer niet meer aan. De aanpassing maakt het mogelijk het verkeer via een parallelweg langs de N201 af te wikkelen van en naar deze provinciale weg. Op de kop van de Debbemeerstraat komt een rotonde. De afrit van de N201 komt daar straks op uit. De parkeerplaatsen die daar nu zijn komen te vervallen.

Bestemmingsplan
Het voorontwerp bestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen en is ook toegelicht tijdens de bijeenkomst in april. De reacties – zowel mondeling als schriftelijk - zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van deze reacties is een reactienota opgesteld die u kunt vinden op de projectpagina van het project (hieronder in de brief vindt u de link).

Op dinsdag 12 juli is het college van burgemeester en wethouders akkoord gegaan met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Het Nieuwe Noord. De gemeente legt het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage: van 15 augustus tot 26 september 2022. Iedereen die wat van het plan vindt kan in deze periode een reactie achterlaten. Vanaf 15 augustus staat het plan op ruimtelijkeplannen.nl. Vanaf 15 augustus kunt u ook reageren op het plan door een zienswijze in te dienen. Dat doet u via de website van de gemeente.

Als u nog vragen heeft kunt u contact met ons opnemen
Voor contact over het project kunt u bellen met [redacted] projectmanager gemeente, tel. [redacted] of met [redacted], tel [redacted]. Op de website haarlemmermeergemeente.nl/hoofddorp/ontwikkeling-van-het-nieuwe-noord vindt u meer informatie over het plan Het Nieuwe Noord.

We horen graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

PRODUCTIE 2

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Haarlemmermeer

Nr. 368409

15 augustus 2022

Ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 583 ca en ontwerpbesluit hogere waarde

Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 583 ca met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGhfdhfw583ca-B001 en het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden ter inzage worden gelegd.

Het plan

Het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van Hoofddorp en maakt nog deel uit van het bedrijventerrein Hoofddorp-Noord. De doelstelling van het bestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 583 ca is het bieden van een actueel planologisch juridisch kader voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

Het bestemmingsplan is specifiek gericht op de planontwikkeling 'Het Nieuwe Noord' als onderdeel van de transformatie van het bedrijventerrein Hoofddorp Noord. Het bestemmingsplan biedt een gedetailleerde woonbestemming met bouwvlakken waarbinnen ongeveer 600 woningen mogelijk zijn. Aan de Wijkermeerstraat worden in de plint door middel van de aanduiding 'gemengd' wijkondersteunende voorzieningen toegestaan. Daarnaast maakt het bestemmingsplan de aanpassing van de afrit van de Weg Om de Noord, inclusief nieuw aan te leggen parallelweg mogelijk.

Hogere grenswaarden

Voor de realisatie van de woningbouw dienen op grond van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden te worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit daarvan wordt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl (link) Het ontwerpbesluit hogere waarde is een bijlage van de toelichting.

De stukken liggen ook ter inzage in het gemeentekantoor, Taurusavenue 100 in Hoofddorp. Op afspraak zijn de stukken dagelijks in te zien van 9-17 uur. Een afspraak maakt u via 0900–1852. Het is niet uit te sluiten dat vanwege maatregelen ten aanzien van het coronavirus nadere beperkingen worden gesteld aan het inzien van de stukken op het raadhuis.

De terinzagelegging duurt zes weken en begint op 16 augustus 2022.

Zienswijzen

Iedereen kan een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Dat kan digitaal, schriftelijk of mondeling. Dat moet binnen de genoemde termijn van terinzagelegging.

1. Digitaal kan dit door het formulier (link) in te vullen op de website van gemeente Haarlemmermeer. Dit formulier maakt gebruik van DigiD of E-herkenning. Het is niet mogelijk om per e-mail een zienswijze in te dienen.
2. Schriftelijk kan dit door een brief te sturen aan de gemeenteraad van Haarlemmermeer, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.
3. Mondeling kan dit op afspraak in het raadhuis te Hoofddorp (zie bij Inzien).

Alleen belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen over het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden. Dat kan digitaal, schriftelijk of mondeling. Dat moet binnen de genoemde termijn van terinzagelegging.

1. Digitaal kan dit door het sturen van een email met als bijlage uw zienswijze (ondertekend) naar info@haarlemmermeer.nl.
2. Schriftelijk kan dit door een brief te sturen aan burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer t.a.v. de clustermanager Ruimte, Economie en Duurzaamheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.
3. Mondeling kan dit op afspraak in het raadhuis te Hoofddorp (zie bij Inzien).

Samenhang, in verband met toepassing coördinatieregeling

Voor de ontwikkeling van 'Het Nieuwe Noord' wordt de coördinatieregeling, zoals bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, toegepast. Daarin zijn het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning betrokken. Het betekent dat de ontwerpbesluiten tegelijk ter visie worden gelegd. Aan de ontwerp omgevingsvergunning wordt een afzonderlijke bekendmaking gewijd.

PRODUCTIE 3

JURIDISCH EN BESTUURLIJK
ADVIESCENTRUM

VOLMACHT

De ondergetekende verklaart bij deze last en volmacht te geven
aan het JURIDISCH EN BESTUURLIJK ADVIESCENTRUM B.V.,
gevestigd aan de Koninginneweg 245 te 1075 CT Amsterdam
c.q. aan de door deze aan te wijzen persoon of personen

Mr [redacted], met recht van substitutie

om namens haar/hen in en buiten rechte op te treden krachtens generale volmacht in alle zaken en procedures van publiekrechtelijke en privaatrechtelijke aard met betrekking of verband houdend met haar eigendoms-, exploitatie-, en huur/gebruiksrechten van haar vastgoed;

en dienaangaande al hetgeen te doen wat de lasthebber(s) nuttig en wenselijk mocht(en) voorkomen.

Amsterdam, 2022

De ondergetekende(n):

Medamco Twin B.V.
mede namens haar (dochter)maatschappijen:

Panta Rhei Holding B.V., Peppino B.V., Deal Makers B.V., Jemed B.V., [redacted] Exclusives B.V., Mooca B.V., Nimed B.V., Simple Check B.V., Team B.V., Jimmy B.V., Pronto Gelato Hoofddorp B.V., Johan B.V., [redacted] en Team Loyalty B.V.

Naam: [redacted]

Handtekening [redacted]

Toestemming AVG (privacy regelgeving)
Ondergetekende verklaart bij deze toestemming te verlenen aan het JBA om zijn persoonsgegevens te verzamelen en te verwerken, te actualiseren, en te bewaren ten behoeve van de uitvoering van de gevraagde juridische en bestuurlijke dienstverlening (mediation daaronder begrepen) en daartoe kennis heeft genomen van het Privacybeleid van JBA mei 2018.

De aansprakelijkheid van de besloten vennootschap als enige opdrachtnemer en van haar bestuurders en werknemers is beperkt tot de dekking en uitkering krachtens haar bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidverzekering

PRODUCTIE 4

Deel

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

plan:
het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels' met identificatienummer 'NL.IMRO.0394.BPGlgbparkeerregls-C001' van de gemeente Haarlemmermeer

bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage

HOOFDSTUK 2 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 2 ANTI-DUBBELTELREGEL

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 3 OVERIGE REGELS

3.1 Reikwijdte en toepassing

3.1.1 De regels van dit plan zijn van toepassing op de bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen, die vermeld zijn in de bijlage van deze regels.

3.1.2 Voor zover in de in 3.1.1 bedoelde bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen parkeerregels voorkomen, komen de regels van dit plan ervoor in de plaats en zijn zij van toepassing op het gehele betreffende plangebied.

3.1.3 De regels niet zijnde parkeerregels van de in 3.1.1 bedoelde bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen blijven voor het overige onverminderd van toepassing.

3.2 Parkeren, stallen, laden, lossen

3.2.1 Reserveren en inrichten ruimte voor parkeren, stallen, laden, lossen
Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken geldt, dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer.

3.2.2 Beleidsregels en peildatum
Het bevoegd gezag past de in 3.2.1 genoemde regels toe met inachtneming van de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

3.2.3 Specifieke gebruiksregels
Ruimte voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

3.2.4 Afwijken
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1, indien:

a. op basis van gegronde redenen aangetoond kan worden dat het voldoen aan deze bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, en bovendien
b. op andere wijze in de nodige ruimte voor het parkeren, stallen laden en/of lossen van voertuigen blijvend wordt voorzien.

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 4 OVERGANGSRECHT

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

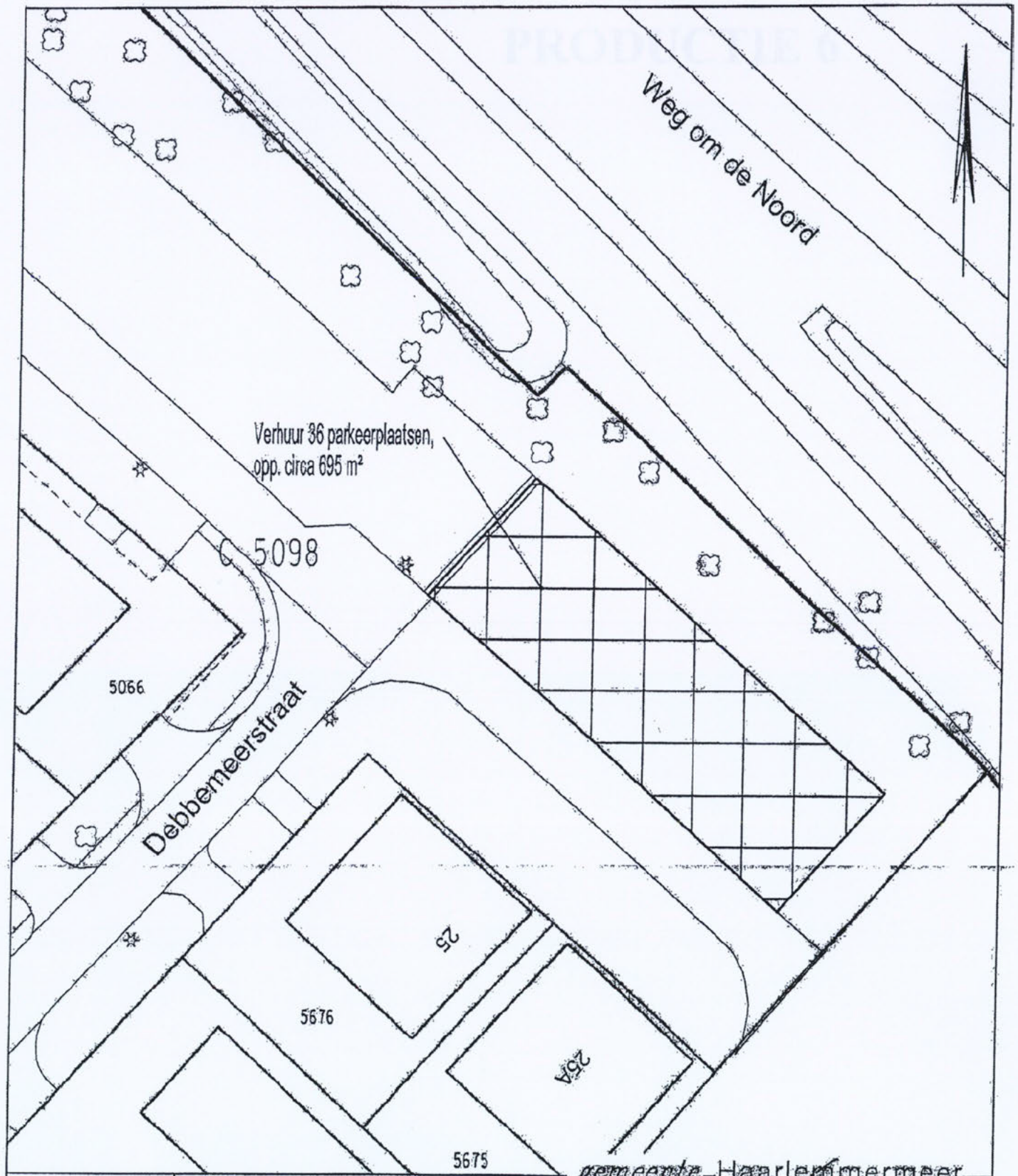
4.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht met een omgevingsvergunning afwijken.

ARTIKEL 5 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels'.

PRODUCTIE 5



gemeente Haarlemmermeer

Cluster Beheer en Onderhoud Team Vastgoed

Behoort bij:
Verhuur aan besloten vennootschap Panta Rhei B.V.
naast Debbemeerstraat 25 te Hoofddorp.

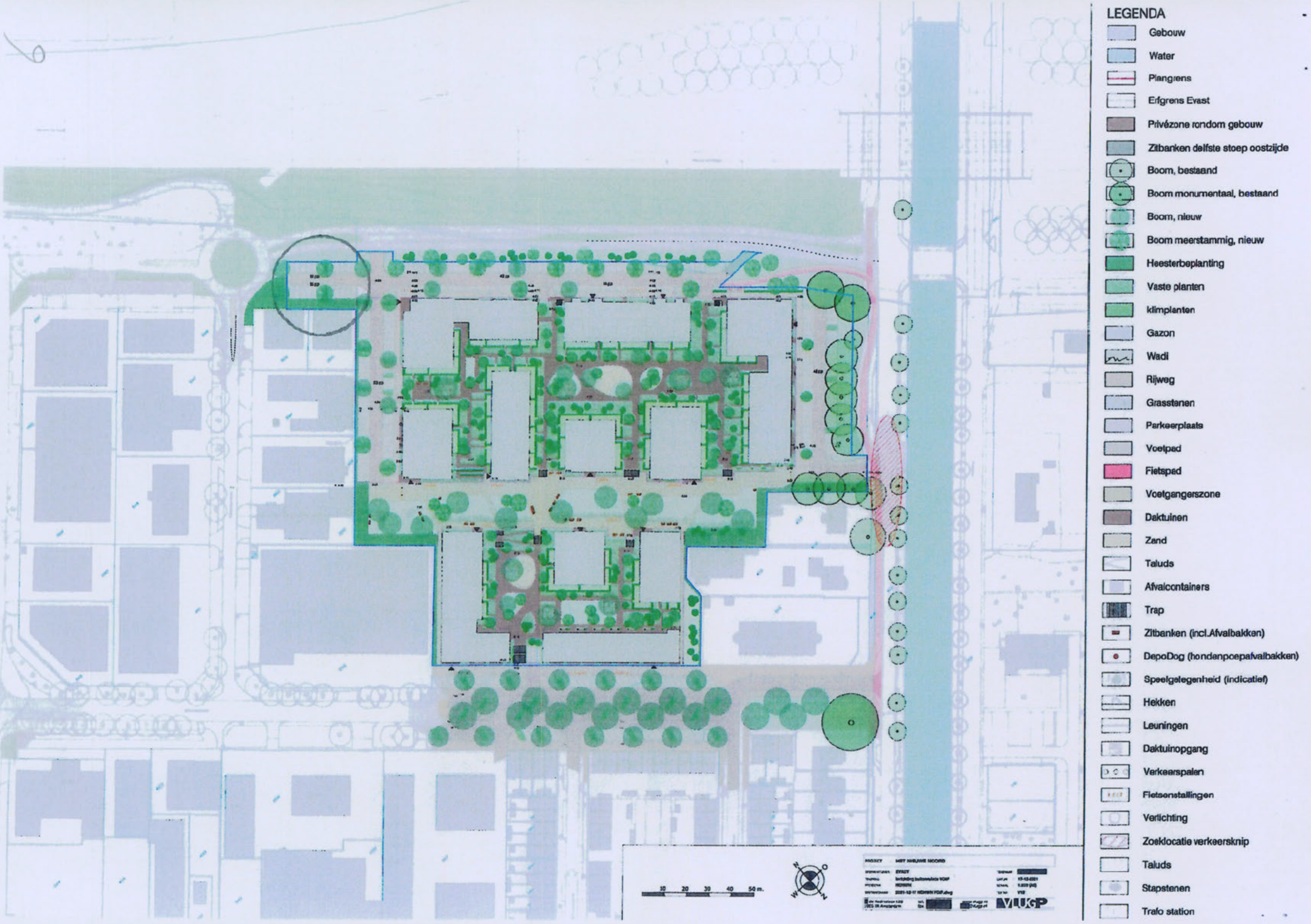
Haarlemmermeer, sectie C, nr 5098 gedeeltelijk

GETEKEND AvH, BenO/Regie
DATUM 25 Nov 2016
SCHAAL 1 : 500 (A4)
ACC. projectleider

TEKENING NUMMER 2016-1488A

8.

PRODUCTIE 6


LEGENDA
Gebouw
Water
Plangrens
Erfgrens Evast
Privézone rondom gebouw
Zitbanken delfste stoep oostzijde
Boom, bestaand
Boom monumentaal, bestaand
Boom, nieuw
Boom meerstammig, nieuw
Heesterbeplanting
Vaste planten
klimplanten
Gazon
Wadi
Rijweg
Grasstenen
Parkeerplaats
Voetpad
Fietspad
Voetgangerszone
Daktuinen
Zand
Taluds
Afvalcontainers
Trap
Zitbanken (incl.Afvalbakken)
DepoDog (hondenpoepafvalbakken)
Speelgelegenheid (indicatief)
Hekken
Leuningen
Daktuinopgang
Verkeerspalen
Fietsenstallingen
Verlichting
Zoeklocatie verkeersknip
Taluds
Stapstenen
Trafo station
10 20 30 40 50 m.
N
O
W
VUGP

PRODUCTIE 7

PROD.7

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Hoofddorp Hoofdweg 583 ca**	Datum afdruk:	2022-09-01
Naam overheid:	Gemeente Haarlemmermeer	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2022-06-27
Planidn:	NL.IMRO.0394.BPGhfdhfw583ca-B001	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

R AANGETEKENDE BRIEF NL
NL Frankering betaald €9.05
144 gr.
218206
D
PostNL
15-09-2022 15:42
NL



3SRPKS055117473
2130AG 250

AANTEKENEN

Raad van de gemeente Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

JURIDISCH EN BESTUURLIJK
ADVIESCENTRUM

KONINGINNEWEG 245 1075 CT AMSTERDAM

JURIDISCH EN BESTUURLIJK
ADVIESCENTRUM

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied
16 SEP. 2022
INGEKOMEN

AANTEKENEN

Aan Burgemeester en wethouders van de
gemeente Haarlemmermeer
d.t.v. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Regiebureau
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Amsterdam, 15 september 2022

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: PR/2344.zw.02
Betreft: Zienswijze tegen het ontwerp omgevingsvergunningbesluit - Wijkermeerstraat 15, Hoofddorp – voor het realiseren van het gebouwencomplex "Het Nieuwe Noord" met 583 woningen

Geachte College,

1. Publicatie

1.1 Bij bekendmaking van 15 augustus 2022 heeft de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens uw College gepubliceerd dat zij een ontwerpbeschikking voor een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ter inzage heeft gelegd. De desbetreffende ontwerpbeschikking heeft betrekking op het realiseren van een gebouwencomplex "Het Nieuwe Noord" met 583 woningen inclusief bijbehorende parkeergarage en wijk- ondersteunende voorzieningen op de locatie Wijkermeerstraat 15 te Hoofddorp. Het betreft hier zaaknummer 10435948 **(prod. 1)**.

1.2 Namens de houdstermaatschappij Medamco Twin B.V. en haar (dochter)-vennootschappen Panta Rhei Holding B.V., Peppino B.V., Deal Makers B.V., Jemed B.V., [redacted] Exclusives B.V., Mooca B.V., Nimed B.V., Simple Check B.V., Team B.V., Jimmy B.V., Pronto Gelato Hoofddorp B.V., Johan B.V., [redacted] en Team Loyalty B.V., welke alle zijn gevestigd aan de Debbemeerstraat 25/25a te Hoofddorp en te dezer zake domicilie kiezen ten kantore van het Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum B.V., gevestigd aan de Koninginneweg 245 te 1075 CT Amsterdam, van wie Mr [redacted], met het recht van substitutie, is gerechtigd hen individueel en gezamenlijk in en buiten rechte terzake te vertegenwoordigen, wensen wij bij deze de volgende zienswijze onder uw aandacht te brengen.

1.3 Een algemene volmacht van deze vennootschappen is bijgevoegd **(prod. 2)**.

De aansprakelijkheid van de besloten vennootschap als enige opdrachtnemer en van haar bestuurders en werknemers is beperkt tot de dekking en uitkering krachtens haar bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

N.B: De publicatie in het Gemeenteblad van 15 augustus 2022, nr. 374186, is voor wat betreft de beroepsgang niet geheel juist, nu dit rechtsmiddel voor een belanghebbende ook openstaat wanneer geen zienswijze naar voren is gebracht over de ontwerpbeschikking.

2. Belanghebbenden

2.1 De genoemde rechtspersonen zijn alle kantoorhoudende aan de Debbemeerstraat 25 en 25a te 2131 HE Hoofddorp in een tweetal bedrijfsverzamelgebouwen. De kantoorlocatie grenst aan het onderhavige woonprojectgebied. Deze gebouwen zijn indertijd gerealiseerd op basis van daartoe verleende bouwvergunningen waarin onder meer is bepaald dat de op de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen aangeduide parkeerplaatsen moeten zijn gerealiseerd voordat het desbetreffende gebouw in gebruik mag worden genomen.

2.2 Huur- en gebruiksrechten

Teneinde in voldoende eigen parkeergelegenheid te kunnen voorzien, is met de gemeente Haarlemmermeer een huurovereenkomst aangegaan waarbij een exclusief huur- en gebruiksrecht is toegekend om voor eigen rekening en risico een aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering te realiseren en in stand te houden. Het aantal parkeerplaatsen is bij de verlenging van de huurovereenkomst teruggebracht van 48 tot 36 parkeerplaatsen met een oppervlakte van in totaal circa 695 m2.

2.3 Deze parkeervoorzieningen moeten aanwezig zijn en blijven teneinde het rechtmatig voortgezette gebruik van deze kantoorgebouwen conform de vergunningvoorwaaarden en destijds geldende regelgeving van de Bouwverordening, te kunnen blijven waarborgen.

2.4 In het Parapluplan parkeerregels van de Haarlemmermeer en het bijbehorend Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018 is in artikel 3.2 de hoofdregel neergelegd dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met in achtneming van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer voor motorvoertuigen.

2.5 Wegbestemmen en vervallen van "eigen" parkeervoorzieningen

Onterecht wordt deze parkeervoorziening ten behoeve van deze kantoorbebouwing bij het ontwerp bestemmingsplan "Hoofddorp Hoofdweg 583 ca" wegbestemd als exclusieve eigen parkeervoorziening en daaraan de kwalificatie gehecht van algemene c.q. openbare parkeerplaatsen. Daartegen is een zienswijze ingediend bij de Raad van de gemeente Haarlemmermeer, naar welke inhoud waarvan wij u gemakshalve bij deze mogen verwijzen en waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd **(prod. 3)**.

3. <u>Onjuiste parkeernormering bij nieuw woonproject</u>

3.1 Blijkens de Inrichtingstekening behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning is deze eigen parkeervoorziening voor de belanghebbenden onterecht en onjuist toebedeeld aan de toe te rekenen parkeervoorziening voor dit nieuwe woonproject (**prod. 4**).

3.2 Zoals blijkt uit de ontwerpbeschikking worden voor de 583 woningen 857 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit aantal parkeerplaatsen is, anders dan de gemeente voorstelt, niet in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid en de gemeentelijke regelgeving.

Bij de genoemde 857 parkeerplaatsen in de ontwerpbeschikking gaat het slechts om 750 parkeerplaatsen op eigen terrein en 107 parkeerplaatsen in het openbaar gebied waarbij de bestaande exclusieve parkeerplaatsen voor de Debbemeerstraat 25/25a niet alleen worden teruggebracht tot 22 parkeerplaatsen, maar ook worden onttrokken aan de geldende huur- en gebruiksrechten van de zienswijze-indieners en vervolgens worden toegevoegd aan het quantum parkeerplaatsen ten behoeve van dit nieuwe woonproject.

3.3 Buitendat wordt voor de 172 in dit woonproject opgenomen sociale huurwoningen een lagere parkeernorm aangehouden. Het verlagen van de parkeernormering opdat maar zoveel mogelijk nog kan worden voldaan aan de eisen van de parkeerregels van het Paraplubestemmingsplan, is dan ook niet aanvaardbaar en strijdig met het gemeentelijk beleid en regelgeving.

3.4 <u>Evidente privaatrechtelijke en publiekrechtelijke belemmering</u>

Om die reden zijn wij opgekomen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Hoofddorp Hoofdweg 583 ca" en komen dan eveneens bij deze op tegen de ontwerpbeschikking tot verlening van een omgevingsvergunning ten behoeve van dit woningbouwproject. Zowel ten aanzien van het bestemmingsplan als ten aanzien van deze ontwerpbeschikking omgevingsvergunning moet worden vastgesteld dat hierbij sprake is van een evidente privaatrechtelijke en publiekrechtelijke belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan en voor de uitvoering van deze omgevingsvergunning voor het woonproject.

3.5 Derhalve dient alsnog een oplossing gevonden te worden voor voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein van dit nieuwe woonproject, aangezien een en ander ook negatief kan en zal doorwerken op de eigen parkeervoorziening van de zienswijze-indieners door potentieel onrechtmatig gebruik van haar parkeervoorzieningen door de toekomstige bewoners en bedrijven van het nieuwe projectgebied.

3.6 In dit verband is mede van betekenis dat de kantoorlocatie aan de Debbemeerstraat 25/25a van de zienswijze-indieners naar redelijke verwachting eveneens in een herontwikkelingsproject kan worden betrokken waarbij tevens de daarbij nodige parkeerbehoefte dient te kunnen worden ondervangen mede op basis van de reeds verkregen exclusieve huur- en gebruiksrechten.

4. Verzoek

4.1 Derhalve verzoeken wij u om deze ontwerpbeschikking omgevingsvergunning niet ongewijzigd te verlenen maar het projectgebied te beperken tot gronden die niet vallen onder de huurrechten van de parkeervoorziening Debbemeerstraat 25/25a.

4.2 Met het oog op potentiele ontwikkelingen op de locatie Debbemeerstraat 25/25a dient dan ook de ontwerpbeschikking zoals deze thans voorligt niet tot een formele omgevings-vergunning te leiden vooraleer de parkeervoorzieningen voor dit nieuwe woonproject volledig conform de wet- en regelgeving en met inachtneming van deze zienswijze wordt aangepast. In ieder geval behoort de bestaande parkeervoorziening ten behoeve van Debbemeerstraat 25/25a buiten het projectgebied te worden gehouden.

In het vertrouwen dat u aan deze zienswijze tegemoet komt, tekenen wij,

met hoogachting, [redacted]

Producties:

Prod. 1:	Bekendmaking Gemeenteblad d.d. 15 augustus 2022
Prod. 2:	Volmacht
Prod. 3:	Zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan "Hoofddorp Hoofdweg 583 ca"
Prod. 4:	Inrichtingstekening behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning

PRODUCTIE 1

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Haarlemmermeer

Nr. 374186
15 augustus
2022

Ontwerpbesluit - Wijkermeerstraat 15, Hoofddorp - het realiseren van het gebouwencomplex 'Het Nieuwe Noord' met 583 woningen

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied maakt namens burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer bekend dat zij een ontwerpbeschikking ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ter inzage heeft gelegd.

De ontwerpbeschikking betreft het voornemen tot het realiseren van het gebouwencomplex 'Het Nieuwe Noord' met 583 woningen, inclusief bijbehorende parkeergarage en wijk-ondersteunende voorzieningen op de locatie Wijkermeerstraat 15 te Hoofddorp.

Aanvrager: Evast Vastgoed B.V.

Zaaknummer: 10435948

Samenhang, in verband met toepassing coördinatieregeling

Voor de ontwikkeling van 'Het Nieuwe Noord' wordt de coördinatieregeling, zoals bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, toegepast. Daarin zijn een ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning betrokken. Het betekent dat de ontwerpbesluiten tegelijk ter visie worden gelegd. Aan het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde wordt door de gemeente Haarlemmermeer een afzonderlijke bekendmaking gewijd.

Inzage

De ontwerpbeschikking omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken liggen met ingang van de dag na publicatie gedurende zes weken (digitaal) ter inzage op loket.odnzkg.nl onder bekendmakingen en (digitaal) bij de gemeente Haarlemmermeer (op afspraak via 0900-1852), Raadhuisplein 1 te Hoofddorp.

Zienswijzen

Binnen de inzagetermijn kan eenieder zienswijzen over de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning naar voren brengen via dit webformulier. Uw persoonsgegevens zullen niet openbaar worden gemaakt. Een schriftelijke zienswijze stuurt u aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, Regiebureau, Ebbehout 31, 1507 EA, Zaandam.

Heeft u een vraag over deze zaak of wilt u mondelinge zienswijzen naar voren brengen dan kunt u gebruik maken van dit webformulier. Er wordt dan contact met u opgenomen.

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als men belanghebbende is bij die beschikking en als een zienswijze naar voren is gebracht over de ontwerpbeschikking.

Alle stukken inzien?

Kijk op de website van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied om alle gepubliceerde documenten in te zien.

PRODUCTIE 2

JURIDISCH EN BESTUURLIJK
ADVIESCENTRUM

VOLMACHT

De ondergetekende verklaart bij deze last en volmacht te geven
aan het JURIDISCH EN BESTUURLIJK ADVIESCENTRUM B.V.,
gevestigd aan de Koninginneweg 245 te 1075 CT Amsterdam
c.q. aan de door deze aan te wijzen persoon of personen

[redacted] met recht van substitutie

om namens haar/hen in en buiten rechte op te treden krachtens generale volmacht in alle zaken en procedures van publiekrechtelijke en privaatrechtelijke aard met betrekking of verband houdend met haar eigendoms-, exploitatie-, en huur/gebruiksrechten van haar vastgoed;

en dienaangaande al hetgeen te doen wat de lasthebber(s) nuttig en
wenselijk mocht(en) voorkomen.

Amsterdam, 2022

De ondergetekende(n):

Medamco Twin B.V.
mede namens haar (dochter)maatschappijen:

Panta Rhei Holding B.V., Peppino B.V., Deal Makers B.V., Jemed B.V., [redacted] Exclusives B.V., Mooca B.V., Nimed B.V., Simple Check B.V., Team B.V., Jimmy B.V., Pronto Gelato Hoofddorp B.V., Johan B.V., [redacted] en Team Loyalty B.V.

Naam: [redacted]

Handtekening: [redacted]

Toestemming AVG (privacy regelgeving)
Ondergetekende verklaart bij deze toestemming te verlenen aan het JBA om zijn persoonsgegevens te verzamelen en te verwerken, te actualiseren, en te bewaren ten behoeve van de uitvoering van de gevraagde juridische en bestuurlijke dienstverlening (mediation daaronder begrepen) en daartoe kennis heeft genomen van het Privacybeleid van JBA mei 2018.

De aansprakelijkheid van de besloten vennootschap als enige opdrachtnemer en van haar bestuurders en werknemers is beperkt tot de dekking en uitkering krachtens haar bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering

PRODUCTIE 3

JURIDISCH EN BESTUURLIJK
ADVIESCENTRUM

AANTEKENEN

Aan de Raad van de gemeente Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Amsterdam, 15 september 2022

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: PR/2344.zw01
Betreft: Zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan "Hoofddorp Hoofdweg 583 ca" gemeente Haarlemmermeer

Geachte Raad,

1. Procedureel; ter visie legging ontwerpbestemmingsplan

1.1 In afwijking van de informatie van de gebiedsmanager bij brief van 26 juli 2022 ligt blijkens de bekendmaking nadien van 15 augustus 2022 met ingang van 16 augustus tot en met 26 september 2022 het ontwerpbestemmingsplan "Hoofddorp Hoofdweg 583 ca" ter inzage **(prod. 1 en 2)**. Vanaf 16 augustus 2022 bestaat dan ook gedurende die termijn de gelegenheid om terzake een zienswijze in te dienen.

1.2 Namens de houdstermaatschappij Medamco Twin B.V. en haar (dochter)-vennootschappen Panta Rhei Holding B.V., Peppino B.V., Deal Makers B.V., Jemed B.V., [redacted] Exclusives B.V., Mooca B.V., Nimed B.V., Simple Check B.V., Team B.V., Jimmy B.V., Pronto Gelato Hoofddorp B.V., Johan B.V., [redacted] en Team Loyalty B.V., welke alle zijn gevestigd aan de Debbemeerstraat 25/25a te Hoofddorp en te dezer zake domicilie kiezen ten kantore van het Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum B.V., gevestigd aan de Koninginneweg 245 te 1075 CT Amsterdam, van wie Mr. [redacted] met het recht van substitutie, is gerechtigd hen individueel en gezamenlijk in en buiten rechte terzake te vertegenwoordigen, brengen wij de volgende zienswijze onder uw aandacht.

1.3 Een algemene volmacht van deze vennootschapen is bijgevoegd **(prod. 3)**.

De aansprakelijkheid van de besloten vennootschap als enige beoefenaar van [illegible] is beperkt tot de dekking en uitkering krachtens haar beroepsaansprakelijkheidsverzekering

2. Huidige situatie

2.1 De genoemde rechtspersonen zijn alle kantoorhoudende aan de Debbemeerstraat 25 en 25a te 2131 HE Hoofddorp in een tweetal bedrijfsverzamelgebouwen. Deze gebouwen zijn indertijd gerealiseerd op basis van daartoe verleende bouwvergunningen, zoals de vergunning van 28 maart 1985 nummer 1057011386 en van 3 februari 2000, nummer 1999/1898 waarin onder meer is bepaald dat de op de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen aangeduide parkeerplaatsen moeten zijn gerealiseerd voordat het gebouw in gebruik mag worden genomen.

2.2 Toereikende parkeervoorzieningen

Bij die vergunningverlening is het bepaalde in de artikelen 297 juncto 258 van de destijds geldende Bouwverordening van toepassing (geweest). In artikel 297 is onder meer aangegeven dat als nadere eis kan worden gesteld, voorzover artikel 258 niet reeds van toepassing is, dat bij een gebouw behorende open erf en terrein geheel of gedeeltelijk wordt ingericht voor parkeerdoeleinden of voor het laden en lossen van goederen indien het gebruik van het gebouw daartoe aanleiding geeft.

In artikel 258 is aangegeven dat indien de omvang of de bestemming van een gebouw, in verband met de daarvoor te verwachten behoefte aan ruimte, bestemd voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen (...) daartoe aanleiding geeft, in deze behoefte in, op of onder dat gebouw, danwel op of onder het daarbij behorend onbebouwd blijvende terrein in voldoende mate moet zijn voorzien.

Bij het Parapluplan parkeerregels van de Haarlemmermeer en het bijbehorend Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018 is deze rechtsregel vervolgens verankerd in artikel 3.2 **(prod. 4)**.

2.3 Huurovereenkomst

In samenhang met deze parkeereisen in de bouwvergunningen is indertijd een huurovereenkomst gesloten met de gemeente Haarlemmermeer, waarbij voor een deel van het omliggend terrein formeel een exclusief huur- c.q. gebruiksrecht is verstrekt om de daarop door de vergunninghouder voor eigen rekening en risico te realiseren en gerealiseerde 48 parkeerplaatsen ten behoeve van haar bedrijfsvoering aan te wenden. Dit aantal parkeerplaatsen is bij de verlenging van deze huurovereenkomst per 1 maart 2016 teruggebracht tot 36 op een oppervlakte van circa 695 m2 **(prod. 5)**.

3. Nieuwe planologische situatie

3.1 Deze gehuurde parkeervoorziening is onterecht meegenomen als onderdeel van het voorgenomen plangebied waarbij het deels wordt "wegbestemd" doordat het gehuurde terrein met - in de nieuwe opzet - 22 parkeerplaatsen voor algemeen c.q. openbaar parkeergebruik ten behoeve van het nieuwe woongebied met 593 woningen wordt aangewezen. Dit blijkt uit de Inrichtingstekening buitenruimte VOIP d.d. 17 december 2021 behorende bij de aanvraag en de ontwerp omgevingsvergunning Wijkermeerstraat 15 (gebouwencomplex "Het Nieuwe Noord") welke met toepassing van de coordinatieregeling ex artikel 3.30 Wro gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan in procedure is gebracht **(prod. 6)**.

3.2 In de eerste plaats dient het nieuwe woongebied volledig op "eigen" gronden te voorzien in de benodigde parkeerplaatsen vanwege de daarmee/daardoor te genereren parkeerbehoefte. Dit vloeit voort uit de hoofdregel van het algemene parkeerbeleid van de gemeente en het bepaalde in artikel 3.2 van het Parapluplan parkeerregels 2018 met de daarbij gestelde parkeernormering in het vigerende Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018.

Het toebedelen van als zodanig gekwalificeerde algemene c.q. openbare parkeerplaatsen aan het vereiste quantum parkeerplaatsen van dit nieuwe woongebied, ondermijnt het eigen gemeentelijke parkeerbeleid en de geldende parkeerregels.
Bovendien wordt het vereiste aantal "eigen" parkeerplaatsen voor dit woonproject nog eens ingeperkt door het verlagen van de parkeernormering ten behoeve van de sociale woningbouw. Die verlaging is niet genoegzaam onderbouwd met deugdelijk feitenmateriaal en onderzoek en is verder beleidsmatig en planologisch onverantwoord. Een en ander gaat ten koste van de bestaande bedrijfsfuncties en bedrijven, zeker ingeval nieuwe transformatieprojecten ten behoeve van woningbouw op of nabij aangrenzende gronden van de Debbemeerstraat 25/25a zullen worden gerealiseerd.

3.3 In de tweede plaats is hier sprake van een evidente privaatrechtelijke en publiekrechtelijke belemmering, die de uitvoering en het doel van dit bestemmingsplan, te weten het realiseren van die verkeersbestemming en het ter plaatse daarmee beoogde gebruik ten behoeve van algemene openbare parkeervoorzieningen, rechtens en feitelijk verhinderen. Die privaatrechtelijke en publiekrechtelijke belemmering ligt opgesloten in de bestaande huurrechten van de genoemde huurovereenkomst en de daarmee samenhangende bouwvergunningvoorwaarden en regelgeving.

De gehuurde gronden maken immers een intrinsiek onderdeel uit van - de vergunde publiekrechtelijke en privaatrechtelijke juridische status van - het totale kantorencomplex met ondergrond en toebehoren aan de Debbemeerstraat 25/25a.

3.4 Het beeindigen van deze huurrechten door de gemeente is derhalve niet zonder meer mogelijk, mede gelet op het bepaalde in artikel 3:14 BW en de daarop gebaseerde jurisprudentie (HR 26-11-2021 Didam-arrest). Het gelijkheidsbeginsel en de onevenredige nadelige gevolgen van een dergelijke handelwijze kunnen niet genegeerd worden. In casu is sprake van misbruik of oneigenlijk gebruik van bevoegdheid door dergelijke bevoordeling van het voorliggende woningbouwproject via toedeling van extra (openbaar verklaarde) parkeerplaatsen en de verlaging van de parkeernormering voor de sociale woningbouw, een en ander ten koste van de parkeervoorzieningen van de naburen. In die zin zijn de strekking en de bedoeling van de genoemde informatiebrief van 26 juli 2022 in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur aangezien de vereiste zorgvuldigheid en het redelijkheidsbeginsel niet in acht zijn genomen **(prod. 1)**.

3.5 In elk geval zullen de huidige 36 exclusieve parkeerplaatsen te allen tijde moeten worden gekoppeld aan de locatie Debbemeerstraat 25/25a met de kantoorfunctie en bijbehorende ondergrond en voorts evenzeer beschikbaar moeten zijn en blijven voor c.q. toegerekend moeten worden aan eventueel toekomstige woonfuncties die aldaar analoog aan het voorgestelde gebouwencomplex "Het Nieuwe Noord", kunnen worden ontwikkeld.

4. <u>Relocatie eigen parkeervoorzieningen</u>

4.1 Voor zover overigens de nieuwe weginfrastructuur op deze gehuurde gronden noodzakelijkerwijs enige verbreding of verlegging behoeft, kan zonder meer in overleg, vervangende exclusieve parkeervoorzieningen voor dit kantorencomplex direct aansluitend aan de noordelijke zijgevel en deels oostelijk aan de achtergevel van de kantoorbebouwing worden opgenomen. Het aantal van 36 parkeerplaatsen, dat thans reeds aanwezig is op de gehuurde oppervlakte, kan dan volledig aan de noord- en oostzijde van de kantoorbouwing worden gereloceerd.

4.2 Daarbij komt dat - zoals gezegd - het in de nabije toekomst zeer wel mogelijk is dat deze kantoorlocatie eveneens in een herontwikkelingsproject wordt betrokken, waarvoor eveneens de nodige "eigen" parkeervoorzieningen vanwege de daaraan verbonden parkeerbehoefte, dienen te worden gecreëerd.

4.3 Met het oog op de ontwikkeling en transitie kan derhalve niet voorbij gegaan worden aan het behoud van deze exclusieve parkeerplaatsen voor de bestaande en nieuwe gebruiksfuncties van de locatie Debbemeerstraat 25/25a te Hoofddorp.

5. <u>Verzoek</u>

5.1 Op grond van het vorenstaande verzoeken wij u dan ook om in elk geval de thans gehuurde gronden met exclusieve parkeervoorzieningen zoals aangeduid met lijnarcering op **productie 7**, buiten de begrenzing van het nieuwe plangebied te houden en de voorgenomen algemene openbare gebruiksfunctie van deze parkeervoorziening, te laten vervallen.

5.2 In het vertrouwen dat u aan deze zienswijze tegemoet komt, tekenen wij,

hoogachtend,

[redacted]

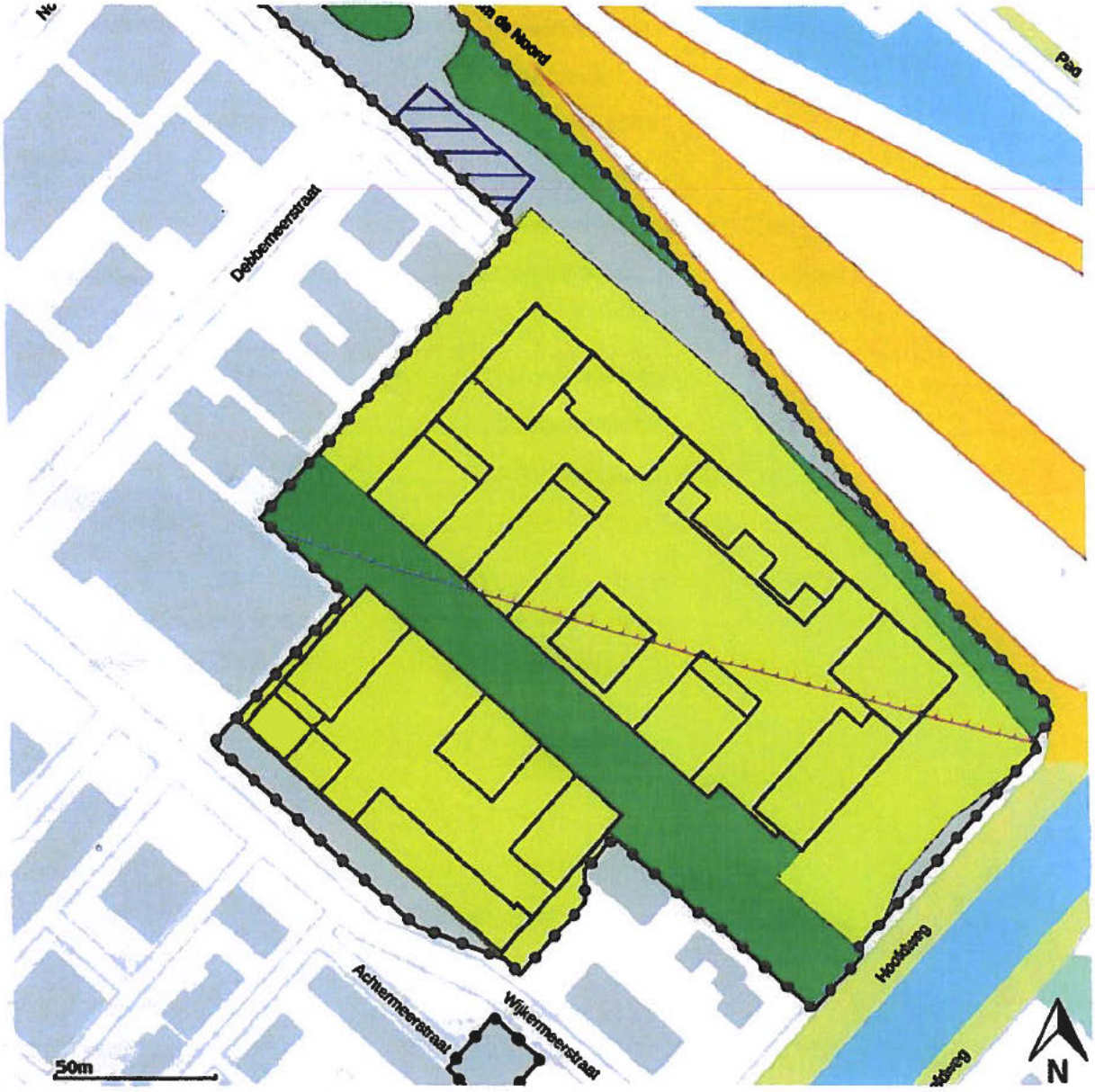
Producties

Prod. 1:	Brief gemeente Haarlemmermeer d.d. 26 juli 2022
Prod. 2:	Bekendmaking Gemeenteblad d.d. 15 augustus 2022
Prod. 3:	Volmacht
Prod. 4:	Artikel 3.2 Parapluplan parkeerregels van de Haarlemmermeer/Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018
Prod. 5:	Kaart behorende bij huurovereenkomst, verlenging per 1 maart 2016
Prod. 6:	Inrichtingstekening buitenruimte VOIP d.d. 17 december 2021
Prod. 7:	Uitsnede plankaart met lijnarcering

PROD. 7

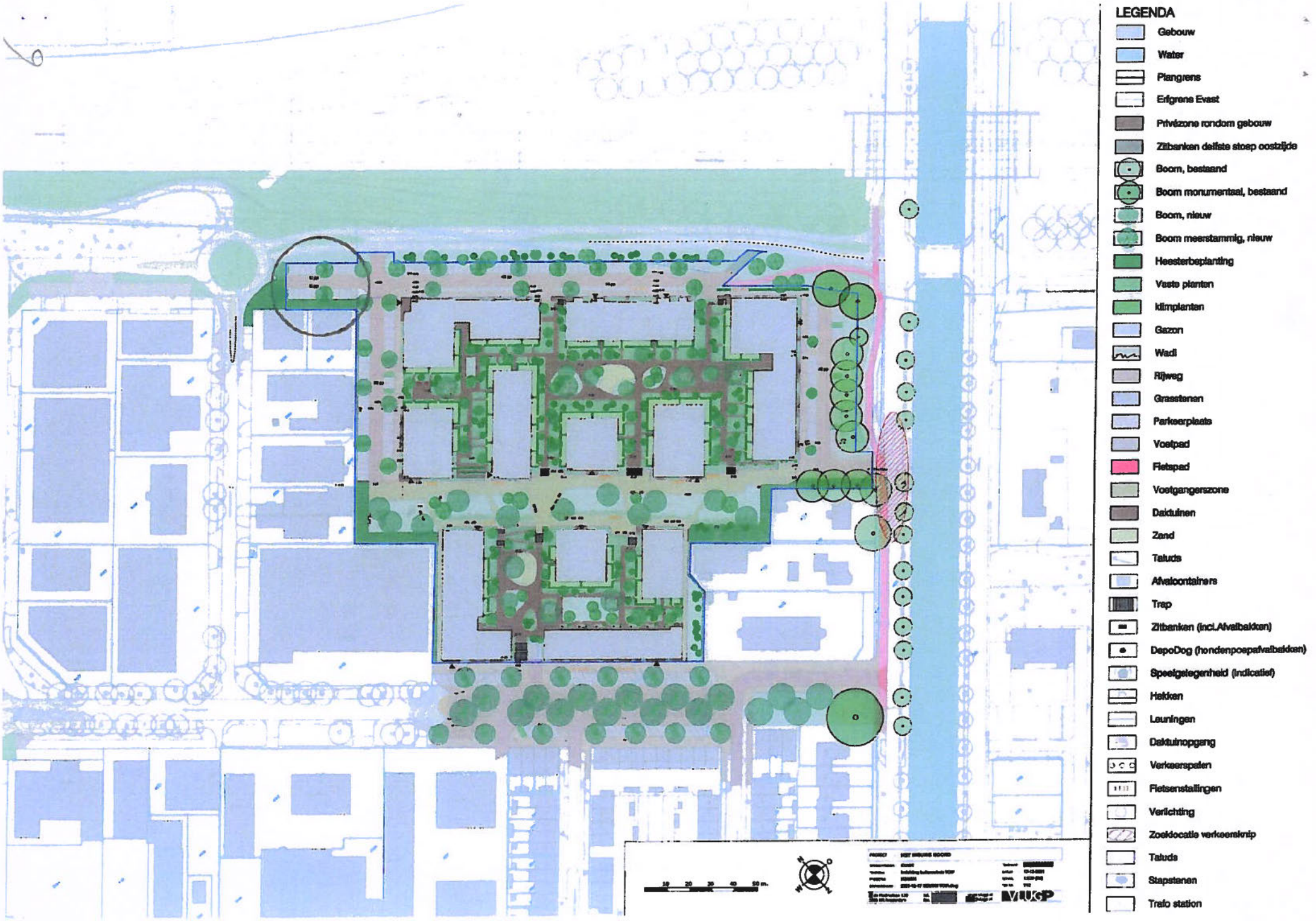
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Hoofddorp Hoofdweg 583 ca**	Datum afdruk:	2022-09-01
Naam overheid:	Gemeente Haarlemmermeer	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2022-06-27
Planidn:	NL.IMRO.0394.BPGhfdhfw583ca-B001	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

PRODUCTIE 4


LEGENDA
Gebouw
Water
Plangrens
Erfgrens Evast
Privézone rondom gebouw
Zitbanken delfste stoep oostzijde
Boom, bestaand
Boom monumentaal, bestaand
Boom, nieuw
Boom meerstammig, nieuw
Heesterbeplanting
Vaste planten
klimplanten
Gazon
Wadi
Rijweg
Grasstenen
Parkeerplaats
Voetpad
Fietspad
Voetgangerszone
Daktuinen
Zand
Taluds
Afvalcontainers
Trap
Zitbanken (incl.Afvalbakken)
DepoDog (hondenpoepafvalbakken)
Speelgelegenheid (indicatief)
Hekken
Leuningen
Daktuinopgang
Verkeerspalen
Fietsenstallingen
Verlichting
Zoeldocatie verkeersknip
Taluds
Stapstenen
Trafo station
VUGP

R **AANGETEKENDE BRIEF NL** D
NL Frankering betaald €9.05 PostNL
112 gr. 218206 15-09-2022 15:43
NL



3SRPKS864692003 1507EA 31

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

16 SEP. 2022

INGEKOMEN

AANTEKENEN
Burgemeester en wethouders van de
gemeente Haarlemmermeer
d.t.v. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Regiebureau
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam



JURIDISCH EN BESTUURLIJK
ADVIESCENTRUM

KoetzierPoiesz
Advocaten
www.kpadvocaten.nl

Bloemendaalseweg 163-I
2061 CJ BLOEMENDAAL

Raamsingel 8
2012 DS HAARLEM

De Trompet 1900-C
1967 DB HEEMSKERK

Gemeenteraad van Haarlemmermeer
Postbus 250
2150 AG HOOFDDORP
(Per aangetekende post, via Digi-D en afgegeven bij gemeente)

Datum: 22 september 2022
Vestiging: Haarlem
Telefoon: [redacted]
E-mail: [redacted]padvocaten.nl
Uw ref.: **Zienswijze** Ontwerpbesluit Bestemmingsplan (publicatie 15 aug 2022)
Onze ref.: DGV/68566

Geachte dames/heren,

Bij deze verstrek ik u namens cliënten, te weten:

1) **de heer** [redacted] wonende aan [redacted] te ([redacted] Zwanenburg (hierna te noemen [redacted]

2) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **FG Governors & Engine Parts B.V.**, met hoofdvestiging gelegen Wijkermeerstraat 48 te (2131 HA) Hoofddorp en met nevenvestiging gelegen Graftermeerstraat 39-K te (2131 AA) Hoofddorp (hierna te noemen "FG"),

3) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [redacted] **Holding B.V.**, gevestigd aan de Zwanenburgerdijk 426 te (1161 NS) Zwanenburg (hierna te noemen "Holding"),

4) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Tulen Machines & Service B.V.**, gevestigd aan de Debbemeerstraat 8 te (2131 HE) Hoofddorp (hierna te noemen "Tulen"),

die mij allen daartoe bepaaldelijk gevolmachtigd hebben,

een **Zienswijze** ten aanzien van het Ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 583 ca, met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGhfdhfw583ca-B001, zoals bekendgemaakt door burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer in het Gemeenteblad Nr. 368409 van 15 augustus 2022 (zie **Bijlage 1**).

KvK 76098265 / btw NL860506587B01
Op de aan het kantoor verstrekte opdrachten en de door het kantoor verleende diensten zijn de algemene voorwaarden van toepassing. Deze houden een beperking van aansprakelijkheid in.

Deze zienswijze luidt als volgt.

1.1 Ingediende reactie d.d. 6 mei 2022 ten aanzien van het Voorontwerp bestemmingsplan Hoofdweg 583 ca

1.2 Per e-mail van 6 mei 2022 heeft ondergetekende namens cliënten [redacted] en FG reeds een reactie ingediend ten aanzien van het eerder gepubliceerde Voorontwerp bestemmingsplan (zie **Bijlage 2**).

1.3 Op voormelde (en andere) reactie(s) is door het college gereageerd met een Reactienota (door ondergetekende ontvangen per e-mail d.d. 19 juli 2022, **Bijlage 3**).

2. Belanghebbende criterium

2.1 Naar geldende jurisprudentie zijn al mijn cliënten allen aan te merken als belanghebbenden betreffende het Ontwerp bestemmingsplan:

[redacted] is eigenaar van het perceel met opstal [redacted]
- FG heeft een hoofdvestiging aan de Wijkermeerstraat 48 en een nevenvestiging aan de Graftermeerstraat 39-K;
- Holding is eigenaar van het perceel met opstal Wijkermeerstraat 48;
- Tulen heeft haar vestiging op Debbemeerstraat 8.

2.2 Gezien de ligging van de percelen bestreken door Ontwerp bestemmingsplan én gezien de wijziging van het beleid ten aanzien van de milieuzonering, blijkend uit het Ontwerp bestemmingsplan zijn cliënten allen als belanghebbende aan te merken.

2.3 Namens cliënten wijs ik nog op de vigerende Afdelings-jurisprudentie inzake het belanghebbend zijn, onder meer een uitspraak van 31 juli 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2616.

2.4 Als laatste wijs ik op de bekendmaking in het Gemeenteblad van 15 augustus 2022, waarin staat vermeld dat “iedereen” een zienswijze kan indienen ten aanzien van het Ontwerp Bestemmingsplan.

3. De Zienswijze, opgedeeld in diverse afzonderlijke paragrafen

3.1 <u>Naar aanleiding van reactie college bij Reactienota d.d. 19 juli 2022 (Bijlage 3)</u>

3.1.1 Bij reactie op het Voorontwerp bestemmingsplan van 6 mei 2022 heeft ondergetekende namens cliënten [redacted] en FG reeds een aantal vragen gesteld (Bijlage 2)

3.1.2 De tweede en de derde vraag (b en c) worden bij deze bij de huidige zienswijze als herhaald en ingelast opnieuw opgevoerd, namens alle huidige cliënten. Ondergetekende zal daarbij reageren op het door het college gestelde in haar Reactienota (Bijlage 3, onder "Inspreker 5"):

(vraag b, reactie 6 mei 2022 cliënten)
b. Wat is de volgende zet in de richting van het voldoen aan de woningbouwopdracht voor Hoofddorp-Noord?

Reactie college (zie Bijlage 3):

Ad b. "Met de vaststelling van de ontwikkelstrategie voor Hoofddorp Noord zijn door de gemeenteraad de ruimtelijke kaders vastgesteld voor een stapsgewijze transformatie naar een gemengd gebied, met overwegend woonbestemmingen. In deze strategie gaan we uit van een bloksgewijze ontwikkeling, waarbij het initiatief bij eigenaren en/of een projectontwikkelaar ligt. Er is bewust gekozen om niet pandgewijs te ontwikkelen om de hiervoor al genoemde kwalitatieve redenen (reactie 3c). "

<u>Zienswijze heden cliënten:</u>

Cliënten stellen dat gezien het nijpend tekort aan woningen, met name voor jongeren en senioren het begrip "bloksgewijze ontwikkeling" opnieuw gedefinieerd zal moeten worden. Het tot nu ontwikkeld blok "Woodward" zat bij één grondeigenaar, bijna hetzelfde geldt voor het blok "Nieuwe Noord". Het Blok dat voorligt om na Nieuwe Noord te transformeren naar woningen (het blok ten westen en Noordwesten van Nieuwe Noord) bevat nog veel actief zijnde bedrijven. Het is dus een utopie dat er snel richting 100% (4000, conform de Ontwikkelstrategie) woningen kan worden ontwikkeld in dit Blok (startend vanaf Debbemeerstraat en de bedrijven aan de Wijkermeerstraat, waarbij uiteraard op Debbemeerstraat en Wijkermeerstraat zich al vergunde woningen bevinden).

Het college stelt in de Ontwikkelstrategie Hoofddorp-Noord (2019) op pagina 11 als volgt:

"Fasering van de ontwikkeling
Om versnippering en onnodige druk op de zittende ondernemers te voorkomen streven we naar aaneengesloten woningbouw, en werken we niet mee aan losse ontwikkelingen geheel omgeven door zittende ondernemers. De richting van de ontwikkeling van de woningbouw is dan ook aaneengesloten op de bestaande woningen"

Cliënten stellen dat dit streven losgelaten zal moeten worden en eerst de bestaande mogelijkheden voor woningen op het bedrijventerrein moeten worden geoptimaliseerd. Daarbij verwijzend ook naar de openingszinnen van voormelde Ontwikkelstrategie :

"In het kader van deze versnellingsopgave woningbouw hebben wij een gebiedsvisie en een stedenbouwkundig kader opgesteld waarbinnen de beoogde transformatie plaats kan vinden. Wij hebben daarvoor onderzocht en in kaart gebracht onder welke voorwaarden transformatie, het toevoegen van woningen op grotere schaal, mogelijk is zodat een gemengd woon- en werkgebied kan ontstaan." (Pagina 1 Ontwikkelstrategie)."

Het college stelt in de Ontwikkelstrategie dus te streven naar een "woon- en werkgebied". Dit terwijl de Woodward en Nieuwe Noord ontwikkeling alleen gericht lijken te zijn op woningen. Daarbij dus de Ontwikkelstrategie negerend waar deze het heeft over woon-**en werk**gebied.

Cliënten doen de gemeente de suggestie eerst bestaande ruimten boven bedrijfsruimten te bestemmen als woonruimte, met name voor jongeren en statushouders. Beiden een groep waarvoor reeds een tijdelijke omgevingsvergunning wonen op panden op Hoofddorp-Noord uitkomst zou kunnen bieden.

(vraag c reactie 6 mei 2022 cliënten)
c. Zal de gemeente in het kader van de ontwikkeling van Nieuwe Noord, afspraken gaan maken met omliggende bedrijfspanden betreffende verlaging van de diverse milieuzoneringen? (gezien belemmering voor woningbouw)

Het college antwoordt bij Reactienota van 19 juli 2022 als volgt:

"c. Uit het voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat geen sprake is van een extra (milieu)beperking vanwege de nieuw op te richten woningen. De bestaande bedrijfsvoeringen kunnen worden gecontinueerd. Wel kan niet in alle gevallen zonder maatwerkvoorschriften gebruik worden gemaakt van een milieukundige verzwaring van de bedrijfsvoering, maar die beperking is in die gevallen al een gevolg van bestaande burgerwoningen. "

Cliënten stellen thans vooral dat de laatste zin een interessante is. Vrij vertaald zijn er dus objecten met een 3.2 milieucategorie, die daarmee verhinderen dat binnen 100 meter van de objectgrens woningen mogen worden gebouwd (en bewoond).

Het college wil dan toch binnen die 100 meter grens bouwen (100 meter, want het is nog geen "gemengd gebied", zie de Ontwikkelstrategie, dat moet Hoofddorp Noord in de toekomst worden, maar is het nu nog niet.

En hoe wil het college dan aan de milieunormen voldoen? Door via maatwerkvoorschriften alsnog de bedrijven hun 3.2 (of 3.1, dam 50 meter) activiteiten te laten verrichten, beweert het college. Kennelijk verwijst het college naar een mogelijkheid om de beoogde woningbouw, in kader van de transitie naar wonen/werken, te laten plaatsvinden en daarbij individuele bedrijven via een maatwerkvoorschrift (hogere grenswaarden) toch hun normale bedrijfsvoering te laten doen (met name dan de 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 milieucategorieën, zie de Staat van Bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan Hoofddorp-Noord) te laten doen.
Cliënten stellen dan ook dat als het college op deze wijze de zaken voor Nieuwe Noord wil gaan regelen zij dit ook zou moeten faciliteren voor bedrijven omgeving Wijkermeerstraat, Debbemeerstraat, Graftermeerstraat, zodat ook daar woningen in bestaande bedrijfspanden gerealiseerd kunnen gaan worden, liefst op korte termijn (verbouwkosten zijn gering, evenals stikstof uitstoot). Doet het college dat niet dan is er ook geen enkele reden om voor het Nieuwe Noord project uitzonderingen te gaan maken c.q. maatwerk te gaan creëren.

Vooruitlopend op het volgende onderdeel van de Zienswijze verwijzen cliënten nog naar hetgeen is opgenomen in de Toelichting onder 2.1 Ruimtelijke structuur:

"De eerste ontwikkeling, de woningbouw op het Woodward-terrein, is enkele jaren geleden opgeleverd. De ontwikkeling van o.a. het voormalig AM match-terrein, Het Nieuwe Noord, is de volgende transformatie binnen Hoofddorp Noord. De ambitie van de gemeente is om ook de overige percelen te ontwikkelen tot gemengd gebied met wonen en bedrijvigheid."

De ambitie van de gemeente, vastgelegd in een door de gemeenteraad in 2019 vastgestelde ontwikkelstrategie, is dus duidelijk:

- Wonen
en
- Bedrijvigheid

moeten beiden onderdeel uitmaken van het gebied Hoofddorp Noord in het kader van de transitie.

Dus niet alleen richten op woningbouw maar ook op het impassen van reeds bestaande bedrijven (bij voorkeur dan met een lichte milieucategorie dan wel gericht ook op consumenten.

==========

Voor de volledigheid verzoeken cliënten u ook de volgende vragen van cliënten en reacties zijdens college bij de reactie d.d. 6 mei 2022 (Voorontwerp) als alhier herhaald en ingelast te beschouwen:

"(vraag) 5b Fasering Hoofddorp Noord Indiener stelt daarnaast een aantal vragen over het vervolg van woningbouw in Hoofddorp Noord:

a. Houdt de gemeente zich voor de verdere ontwikkeling van Hoofddorp-Noord aan hetgeen door haar is vastgelegd in de Ontwerp-Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 "Samen maken we Haarlemmermeer"?

b. Is bij het opstellen van het ontwerp rekening gehouden met het feit dat de extra ontsluiting (Debbemeerstraat) van de N201 straks niet alleen ten behoeve van het Nieuwe Noord moet functioneren, maar ook ten dienste moet staan van de gehele ontsluiting van het hele Hoofddorp-Noord gebied?

c. Hoe ver is de gemeente met gesprekken met de pandeigenaren van het gebied begrensd door Achtermeerstraat-Graftermeerstraat-Noordmeerstraat-Debbemeerstraat?

Reactie college:
"We reageren puntsgewijs op de vragen

a. De door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelstrategie is bekrachtigd in de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040. Met de aanpassing van de ontsluiting van/op de N201 wordt het mogelijk gemaakt om circa 1100 woningen in Hoofddorp-Noord te realiseren.
Op langere termijn worden de mogelijkheden onderzocht met de provincie Noord-Holland om de provinciale weg in noordelijke richting te verplaatsen, waarna de bestaande weg kan worden afgewaardeerd naar stadsring met meerdere aansluitmogelijkheden voor Hoofddorp-Noord. Hiermee kunnen dan meer woningen worden gerealiseerd, omdat die dan voor de ontsluiting niet afhankelijk zijn van het bestaande kruispunt met de N201.

b. De gewijzigde ontsluiting is tevens beschikbaar voor het bestaande (vracht)verkeer vanuit Hoofddorp-Noord naar de Hoofdweg/N201. Hiervoor is daarop al nader ingegaan (reactie 3a).

c. Zoals hiervoor is aangegeven faciliteert de gemeente eventuele toekomstige bloksgewijze ontwikkelingen. Het is ons bekend dat meerdere ontwikkelende partijen en/of eigenaren in het blok tussen de Noordmeerstraat en de Debbemeerstraat met elkaar in gesprek zijn. Dit is het gevolg van het feit dat de gemeente heeft aangegeven dat geen medewerking wordt gegeven aan een pandgewijze herontwikkeling, maar uitsluitend aan een bloksgewijze herontwikkeling. Met een dergelijk collectief zijn wij nog niet in overleg. Wij wachten tot zij zich in voldoende mate hebben verenigd"

Reactie cliënten: Gezien het bovenstaande zou het ook de gemeente moeten zijn die gaat inventariseren en faciliteren waar het betreft het ontwikkelen van woningen boven/tussen bestaande bedrijvigheid op Hoofddorp-Noord.

en dan nog de laatste vraag van cliënten en de reactie zijdens college:

"5c Tijdelijke woonvergunningen Tot slot stelt indiener de vraag of er tijdelijke woonvergunningen afgegeven kunnen worden, om op deze wijze het woningentekort al terug te dringen. Zo wordt er gedacht aan woningen boven bedrijfsruimten. Daarbij is er wel beleid nodig ten aanzien van huisvesting op bedrijventerreinen. Er wordt verwezen naar een aantal doelgroepen met urgentie uit de uitspraak van de Afdeling van 22 april 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1131), met name r.o. 3.2.

Reactie college: Een dergelijke medewerking verdraagt zich niet met de vastgestelde Ontwikkelstrategie. Wij zijn van oordeel dat met het plan Het Nieuwe Noord een substantiële bijdrage wordt geleverd aan het oplossen van het actuele woningtekort. Met de circa 180 opgenomen sociale huurwoningen kunnen ook de urgente doelgroepen worden geholpen.

Reactie cliënten: Zoals betoogd in de huidige zienswijze biedt ook de Ontwikkelstrategie wel degelijk ruimte voor een verdere ontwikkeling van Hoofddorp-Noord die niet louter inhoudt het ontwikkelen van woningen, maar juist ook bestaande bedrijvigheid inpast in het nieuwe Hoofddorp Noord. Zoals de gemeente zelf bij dit Ontwerp al aangeeft kan dan met Maatwerkvoorschriften worden gewerkt, zoals te doen gebruikelijk bij transities van bedrijventerrein naar gemengd gebied.

4.1 Zienswijzen met betrekking tot de Toelichting bij het Ontwerp Bestemmingsplan Hoofdweg 583 ca

4.1.1 Cliënten stellen dat de volgende zin, opgenomen bij 3.2.1 Toelichting niet in lijn is met de Ontwikkelstrategie Hoofddorp-Noord:

"Conclusie
Dit bestemmingsplan maakt de transformatie van een bedrijventerrein naar hoogwaardig woongebied mogelijk. In het plan is in lijn met de ontwikkelambities uit de omgevingsvisie NH2050"

Cliënten wijzen op de volgende tekst in de Ontwikkelstrategie (pagina 1):

"Met de ontwikkelstrategie bieden wij een toekomstperspectief voor de transformatie van het bedrijventerrein naar een gemengd stedelijk gebied"

Ten onrechte vermeld de Toelichting dat er alleen een hoogwaardig woongebied gaat ontstaan. Het wordt juist een gemengd gebied, dus wonen en werken (=bedrijvigheid).

Zie ook paragraaf 3.3, waar het college spreekt van "diversiteit: Variëteit in bewoners en ondernemers op Hoofddorp Noord"

4.2 Onderdeel van de Toelichting is Hoofdstuk 5 Onderzoek en beperkingen.

4.2.1 Cliënten gaan hierbij specifiek in op onderdeel 5.1 van de Toelichting, te weten "5.1 Bedrijven en milieuhinder", voor het leesgemak citeren cliënten de desbetreffende passage:

"5.1 Bedrijven en milieuhinder
Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat ende uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk planmogelijk is. In 2019 is de Milieuzonering nieuwe stijl opgesteld. Dit rapport is vooruitlopend op de Omgevingswet opgesteld en kan worden toegepast voor het reguleren van bedrijven in bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte, echter blijft de handreiking uit 2009 nog van kracht.

5.1.1 Onderzoek
Het plangebied is onderdeel van bedrijventerrein Hoofddorp Noord. Er is dan ook sprake van gemengd gebied. In de nabije omgeving geldt de bestemming 'gemengd – 1'. Ter plaatse zijn bedrijven t/m milieucategorie 3.1 toegestaan. Hiervoor geldt in principe een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Een enkel bedrijf met categorie 3.2 ligt buiten de richtafstand en vormt geen belemmering. Dit betekent dat in beginseleen zone van 30m aan de noordwestzijde van het plangebied niet te ontwikkelen is voor gevoelige functies, zoals wonen. Deze afstand kan echter verder worden teruggebracht tot 10m, omdat er sprake is van reeds bestaande woningen aan de ebbemeerstraat 19, waardoor er aan die zijde geen sprake is van een negatieve omgekeerde werking. Een uitgebreide beschrijving en toetsing van de omliggende bedrijven is opgenomen in bijlage 15 bij de toelichting."

5.1.2 Conclusie
Bij het voorliggende plan sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven worden niet in hun belangen geschaad. Zeer minimale negatieve omgekeerde effecten zijn in praktijk niet effectueerbaar en derhalve werkt het plan niet belemmerend. Het plan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

NB: Cliënten stellen nu reeds deze conclusie niet te kunnen onderschrijven.

De bijlage 15 (zie onder 5.1.1) waar naar wordt verwezen in de Toelichting is een Milieuzoneringsonderzoek van Craeft Advies, de heer [redacted] Ermelo, [redacted] www.craeftadvies.nl.

4.2.2 Definitie Gemengd Gebied

Volgens de ingeschakelde deskundige Craeft Advies zou het "evident" zijn dat het plangebied een "gemengd gebied" is conform de alom gehanteerde VNG normen uit 2009. Cliënten zien dat anders. Er wordt door de deskundige verwezen naar een uitspraak van de Afdeling luidende (zie het specifiek onderdeel 7.3):

'7.3. Ten aanzien van de afstand die in het besluit van 27 juni 2016 is aangehouden tussen de dierenweide en de perceelsgrens van [appellant], overweegt de Afdeling als volgt[1].

"De raad is bij het vaststellen van de afstand tussen de dierenweide en de grens van de omliggende percelen uitgegaan van de richtafstand zoals opgenomen in de VNG-brochure. Ten behoeve van het besluit van 27 juni 2016 heeft de raad zich hierbij op het standpunt gesteld dat sprake is van een gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure, zodat een maximale richtafstand van 10 m in plaats van 30 m voor het aspect geluid van toepassing is.

In de VNG-brochure wordt onder gemengd gebied verstaan een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waarin naast woningen ook andere functies voorkomen.

[1] ECLI:NL:RVS:2016:3309

De raad heeft in paragraaf 5.2 toegelicht waarom de omgeving van het plangebied als gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure is aan te merken. Het plangebied ligt, zo stelt de raad, in het overgangsgebied tussen de stad en een regionaal recreatieterrein. In dit gebied zijn behalve woningen ook sportterreinen, verenigingsgebouwen, een volkstuintjescomplex en een begraafplaats aanwezig. Verder grenst het terrein aan een weg die een doorgaande route vormt tussen de stad en het recreatieterrein. De Afdeling is van oordeel dat de raad de omgeving van het plangebied daarom in redelijkheid heeft kunnen aanmerken als gemengd gebied."

Wat zegt nu de geldende VNG norm (2009)?:

"Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen."

De VNG stelt dus dat direct naast woningen andere functies moeten voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Echter, dit laatste wordt niet aangetoond door de deskundige. Het zijn immers allen bedrijven (op 1 woning na aan de Debbemeerstraat) die de planlocatie omzomen. De Woodward woningen liggen 210 meter verderop en dus niet "direct naast" de beoogde woningen.

Bovendien zegt de VNG norm dat naast de woningen winkels , horeca en kleine bedrijvigheid moeten voorkomen. En "voorkomen" betekent dat deze typen van vestiging al aanwezig moeten zijn (en dat zijn ze niet).

Waar de deskundige dus zegt [2]:

"De gestelde bij recht toegestane functies vormen in beginsel een gemengd gebied. Het plangebied grenst hier direct aan en maakt onderdeel uit van dit gebied. Daarnaast grenst het plangebied aan de hoofdinfrastructuur, te weten de N201. Tevens ligt het plangebied in de zeer dichtbij Schiphol. Het gebied vormt daarmee een overgangsgebied tussen stad, bedrijventerrein en infrastructuur."

vorm dit geen afdoende ruimtelijke onderbouwing. Wat dus inhoudt dat de directe omgeving van het plangebied geen gemengd gebied is en dus dat de halvering van de VNG normen niet opgaat en ook dus de 3.2 milieucategorie gelegen Debbemeerstraat in ogenschouw genomen moet worden (meetafstand o.v.b. 68 meter tot Nieuwe Noord grens/woningen, waar minimaal 100 meter de norm is).

Cliënten concluderen dat de deskundige ten onrechte het omliggend gebied als gemengd gebied heeft aangeduid. En dus ook ten onrechte de VNG meetafstanden heeft verlaagd in zijn rapport.

[2] Paragraaf 1.4, laatste alinea Milieuzonering onderzoek

4.2.3 Dan vervolgt de deskundige zijn onderzoek met een specifieke blik per omliggend pand, daarbij ten onrechte uitgaand van het zijn "gemengd gebied" van de omgeving van het plangebied [3]:

- Debbemeerstraat 8 (Tulen Machines & Service):
Ten onrechte stelt de deskundige dat hier een meetafstand van 50 meter zou gelden, het is 100 meter op basis van de VNG norm. Dan liggen de beoogde woninggevels op 68 meter van het bestemmingsperceel van Tulen en dus is de afstand te klein. Naar wetenschap cliënten heeft Tulen een categorie 3.2 (niet een 3.1). Zie ook informatie op ruimtelijkeplannen.nl voor deze locatie.
Conclusie: dit pand vormt wel degelijk een belemmering.

- Debbemeerstraat 9a (Sabo). De categorie 3.1 (50 meter) kan niet worden verlaagd naar 30 meter, zo stellen cliënten, dus dit perceel belemmert. Er is geen gemengd gebied.

- Debbemeerstraat 15 (Offsetkopie). De categorie 3.1 (50 meter) kan niet worden verlaagd naar 30 meter, zo stellen cliënten, dus dit perceel belemmert. Er is geen gemengd gebied.

- Debbemeerstraat 18 (Projectcolor). De categorie 3.2 (100 meter) kan niet worden verlaagd naar 50 meter, zo stellen cliënten, dus dit perceel belemmert gezien afstand 68 meter tot beoogde woningen. Er is geen gemengd gebied

- Debbemeerstraat 19 (Logoster/Robijn), inderdaad is hier op 19 september 2014 een woonvergunning afgegeven. Vraag is wel hoe dat mogelijk is geweest gezien (ook toen) de nabijheid van 3.1 inrichtingen. Echter, vergunde woningen betekenen wel dat er niet een nieuwe 3.1 vergunning zal kunnen worden afgegeven.

- Wijkermeerstraat 23, 23 B, 25, 27: al deze percelen vallen planologisch onder Gemengd 1 en daarmee is 3.1 de milieucategorie die op allen van toepassing is. Er is geen sprake van een gemengd gebied, dus geldt de afstand 50 meter en deze vormt een belemmering, zo stellen cliënten. Overigens zou, gezien de afstand van perceelsgrens tot bewoning, ook een afstand van 30 meter reeds belemmeren.

4.2.4 <u>Conclusie inzake de kwestie milieucategorieën</u>

Cliënten concluderen dat de gemeente (het college) bij dit Ontwerp bestemmingsplan met twee maten meet. Kennelijk komt het het college bij het huidige Ontwerpgoed uit als de milieucategorieën (3.1 en 3.2) verlaagd zouden kunnen worden. Daarentegen geldt dat als het college kleinere aanvragen voor woningen niet wil steunen zij een geheel (180 graden) ander standpunt inneemt.

[3] Paragraaf 1.5, 2.2 Milieuzonering onderzoek

Cliënten ondersteunen deze stelling door een citaat uit een recent verweerschrift van het college inzake de aanvraag voor een bedrijfswoning op Hoofddorp-Noord (locatie Graftermeerstraat 39-K). Het college zegt daar:

"**Aantasting bedrijfsvoering overige bedrijven**
Uitgangspunt is de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Of er daadwerkelijk op het moment van een aanvraag bedrijven aanwezig zijn in de toegelaten categorieën (3.1.) is niet relevant voor de toetsing van aan artikel 10.5.8 onder d van de planregels. Een bedrijfswoning op deze locatie beperkt de rechtens toegestane bedrijfsvoering. "[4]

Aldus is er hier sprake van een ernstige mate van willekeur: het college bevoordeelt de aanvrager door te stellen dat de omliggende milieucategorieën van maximaal 3.1 geen belemmering vormen (door toepassing van onjuiste (verminderde) richtafstanden) en door het feitelijk geheel ten onrechte negeren van haar eigen beleid dat het nimmer gaat om het feitelijk gebruik van een pand (bijv. cat. 2) maar uitsluitend om de "maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt" . En die mogelijkheden zijn in casu voor alle het plangebied omgeven bedrijven een 3.1. of een 3.2 milieucategorie. Uitzonderingen daargelaten zoals woningen aan de Hoofdweg en vergunde woning aan de Debbemeerstraat 19.

De conclusie van de deskundige (Craeft Advies) onder 2.3 van zijn rapport is dan ook onjuist. Zeker waar hij stelt dat op basis van vergunde activiteiten de maximale mogelijkheid vanuit het bestemmingsplan zou kunnen worden genegeerd. Dat kan niet, zie het vaste beleid van het college blijkend uit voormeld citaat, maar ook bijvoorbeeld blijkend uit bijgevoegd krantenartikel uit het Haarlems Dagblad van 8 juni 2022 (**Bijlage 4**). Ook bij deze ontwikkeling richting wonen op bedrijventerrein Graan voor Visch Zuid worden de bestaande rechten van de bedrijven gerespecteerd. Ook bij andere aanvragen op Hoofddorp-Noord stelt het college altijd dat de maximale planologische mogelijkheid de omliggende te realiseren bebouwing bepaalt.

5. Conclusie zienswijzen

5.1 Cliënten kunnen niet anders concluderen dat het Ontwerp bestemmingsplan in strijd is met het bestemmingsplan Hoofddorp Noord en de rechten die aan het plangebied Nieuwe Noord omliggende bedrijven aan het bestemmingsplan Hoofddorp Noord maximaal kunnen ontlenen. Die rechten worden gevormd door omliggende percelen met de milieucategorie 3.1 en ook (soms) de categorie 3.2.

[4] Verweerschrift d.d. 22 augustus 2022 in hoger beroep (Afdeling) gemeente Haarlemmermeer, zaaknummer 11221225 (betr. Graftermeerstraat 39-K, aanvraag bedrijfswoning)

5.2 Aldus heeft het voorliggend Ontwerp geen kans van slagen. Dit tenzij, wellicht, het college de onderhandeling aangaat met de omliggende vergunninghouders c.q. pandeigenaren om te onderzoeken of met hen tot een vergelijk is te komen inzake het verlagen van milieucategorieën, al dan niet met behulp van maatwerkvoorschriften. Daarbij geldt dan wel dat de vergunningseigenaren/pandeigenaren zullen moeten instemmen met een dergelijke verlaging van hun milieucategorie waarbij zij ook financieel gecompenseerd zullen moeten worden gezien hun dan te lijden schade.

5.3 Namens cliënten behoud ik mij alle rechten voor deze zienswijze thans dan wel in een latere procesfase aan te vullen c.q. te wijzigen.

Hoogachtend

[redacted]

advocaat-gemachtigde

Bijlagen: 1-4

KoetzierPoiesz Advocaten

PRODUCTIE 1

Ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 603 ea en ontwerpbesluit hogere waarde

Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 603 ea met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPOntHweg603ea-B001 en het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden ter inzage worden gelegd.

Het plan

Het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van Hoofddorp en maakt nog deel uit van het bedrijventerrein Hoofddorp-Noord. De doelstelling van het bestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 603 ea is het bieden van een actueel planologisch-juridisch kader waar de ontwikkeling binnen het plangebied.

Het bestemmingsplan is specifiek gericht op de planontwikkeling 'Het Nieuwe Noord' als onderdeel van de transformatie van het bedrijventerrein Hoofddorp Noord. Het bestemmingsplan biedt een gedetailleerde woonbestemming met bouwvlakken waarbinnen ongeveer 600 woningen mogelijk zijn. Aan de Wijkermeerstraat worden in de plint door middel van de aanduiding 'gemengd' wijkondersteunende voorzieningen toegestaan. Daarnaast maakt het bestemmingsplan de aanpassing van de afrit van de Weg om de Noord, inclusief nieuw aan te leggen parallelweg mogelijk.

Hogere grenswaarden

Voor de realisatie van de woningbouw dienen op grond van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden te worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit daarvan wordt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl (link) Het ontwerpbesluit hogere waarde is een bijlage van de toelichting.

De stukken liggen ook ter inzage in het gemeentekantoor, Taurusavenue 100 in Hoofddorp. Op afspraak zijn de stukken dagelijks in te zien van 8 17 uur. Een afspraak maakt u via 0900-1852. Het is niet uit te sluiten dat vanwege maatregelen ten aanzien van het coronavirus nadere beperkingen worden gesteld aan het inzien van de stukken op het raadhuis.

De terinzagelegging duurt zes weken en begint op 16 augustus 2022.

Zienswijzen

Iedereen kan een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Dat kan digitaal, schriftelijk of mondeling. Dat moet binnen de genoemde termijn van terinzagelegging.

1. Digitaal kan dit door het formulier (link) in te vullen op de website van gemeente Haarlemmermeer. Dit formulier maakt gebruik van DigiD of e-herkenning. Het is niet mogelijk om per e-mail een zienswijze in te dienen.
2. Schriftelijk kan dit door een brief te sturen aan de gemeenteraad van Haarlemmermeer, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.
3. Mondeling kan dit op afspraak in het raadhuis te Hoofddorp (zie bij inzien).

Alleen belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen over het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden. Dat kan digitaal, schriftelijk of mondeling. Dat moet binnen de genoemde termijn van terinzagelegging.

1. Digitaal kan dit door het sturen van een email met als bijlage uw zienswijze (ondertekend) naar info@haarlemmermeer.nl.
2. Schriftelijk kan dit door een brief te sturen aan burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer t.a.v. de clustermanager Ruimte, Economie en Duurzaamheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.
3. Mondeling kan dit op afspraak in het raadhuis te Hoofddorp (zie bij inzien).

Samenhang, in verband met toepassing coördinatieregeling

Voor de ontwikkeling van 'Het Nieuwe Noord' wordt de coördinatieregeling, zoals bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, toegepast. Daarin zijn het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning betrokken. Het betekent dat de ontwerpbesluiten tegelijk ter visie worden gelegd. Aan de ontwerp omgevingsvergunning wordt een afzonderlijke bekendmaking gewijd.

KoetzierPoiesz Advocaten

PRODUCTIE **2**

[redacted]

Van: [redacted]caten.nl>
Verzonden: vrijdag 6 mei 2022 16:38
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Reactiemogelijkheid Voorontwerp Bestemmingsplan Hoofddorp Nieuwe Noord [XIN-DM097.FID32338]

Reactiemogelijkheid Voorontwerp Bestemmingsplan Hoofddorp Nieuwe Noord

Formeel genaamd:
Voorontwerp bestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 583 ca
Plan: Hoofddorp Hoofdweg 583 ca
Status: voorontwerp
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0394.BPGhfdhfw583ca-A00

(Reactie namens [redacted] en FG Governors & Engine Parts BV d.d. 6 mei 2022)

Geachte mevrouw [redacted], geachte mevrouw [redacted]

Onder verwijzing naar mijn eerdere mail, vervolgens het telefoongesprek met mevrouw [redacted] van 4 mei 2022 en haar mail van diezelfde dag bericht ik u namens cliënten de heer [redacted] wonende te [redacted] en FG Governors & Engine Parts BV, gevestigd aan de Wijkermeerstraat 48 te Hoofddorp (Noord) als volgt in reactie op "voorontwerp bestemmingsplan Nieuwe Noord". Cliënten kiezen domicilie in deze bij mijn kantoor te (2012 DS) Haarlem, aan de Raamsingel 8.

Reactie

1) Wat is de reden van het kiezen voor de bestuursrechtelijke weg van een nieuw bestemmingsplan voor dit project? Het Woodward project betrof immers geen nieuw bestemmingsplan maar een wijziging van het vigerende bestemmingsplan

2) Cliënten stellen de gemeente de vraag wat haar volgende zet zal zijn in de richting van het voldoen aan de woningbouwopdracht voor Hoofddorp-Noord?

3) Zal de gemeente in het kader van de ontwikkeling van Nieuwe Noord, afspraken gaan maken met omliggende bedrijfspanden betreffende verlaging van de diverse milieuzoneringen? (gezien belemmering voor woningbouw)

4) Houdt de gemeente zich voor de verdere ontwikkeling van Hoofddorp-Noord aan hetgeen door haar is vastgelegd in de Ontwerp-Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 "Samen maken we Haarlemmermeer"?

zie bijvoorbeeld aldaar:

"In de komende jaren voegen we nieuwe en andere woonmilieus toe. Hoofddorp zal stapsgewijs doorgroeien naar een diverse stad met meer dan 100.000 inwoners. Het stadscentrum en de stationsomgeving – waar bus, trein en metro samenkomen - kunnen uitgroeien tot een (hoog) stedelijk woonmilieu, met een mix van wonen, werken,

voorzieningen en aantrekkelijke straten, pleinen en een mooi stadspark. Deze gebieden worden verbonden met de werkgebieden van Hoofddorp met het Geniepark als centraal park.
De eerste stappen worden gezet in het Stadscentrum Hoofddorp, Hyde Park, Hoofddorp Noord en Lincolnpark."

en

"De bereikbaarheid van Hoofddorp via de hoofdstructuur moet worden aangepakt om bijvoorbeeld de capaciteitsvraag te kunnen accommoderen die ontstaat door woningbouwontwikkeling in en rond het centrum van Hoofddorp, Hoofddorp Noord, de verdere ontwikkeling van het stationsgebied Hoofddorp en ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Kennemerland."

zie ook nog op de site haarlemmermeergemeente:

"Hoofddorp Noord is nu nog een bedrijventerrein met veel leegstand.
Het verandert de komende jaren in een gebied om te wonen en werken.
Hiervoor worden leegstaande kantoren en bedrijfspanden tussen de Wijkermeerstraat en de N201 gesloopt."

5) Is bij het opstellen van het ontwerp rekening gehouden met het feit dat de extra ontsluiting (Debbemeerstraat) van de N201 straks niet alleen ten behoeve van het Nieuwe Noord moet functioneren, maar ook ten dienste moet staan van de gehele ontsluiting van het hele Hoofddorp-Noord gebied? (cliënten doelen uiteraard op de uiteindelijk volledige transitie van Hoofddorp-Noord naar een woon en werk omgeving)

6) Hoe ver is de gemeente met gesprekken met de pandeigenaren van het gebied begrensd door Achtermeerstraat-Graftermeerstraat-Noordmeerstraat-Debbemeerstraat (feitelijk een logisch volgend plangebied voor woningbouw)?

7) Aangezien in de Omgevingsvisie Hoofddorp-Noord wordt gelabeld als gebied om "te wonen en te werken": waarom wordt in Hoofddorp-Noord niet op ruime schaal met tijdelijke woonvergunningen gewerkt (5, 10 of 15 jaar) op Hoofddorp-Noord om op deze wijze het woningentekort terug te dringen? Betreffende dan bijvoorbeeld het wonen boven bedrijfsruimten. Daarbij zal dan door de gemeente wel op zeer korte termijn een specifiek beleid moeten ontwikkelen over huisvesting van bepaalde doelgroepen of wonen in het algemeen op een bedrijventerrein. Daarbij bijvoorbeeld kijkend naar de actuele urgentie onder jeugd, ouderen, bepaalde groepen buitenlandse arbeidskrachten en vluchtelingen. Zie ter illiustratie de uitspraak van de Afdeling van 22 april 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1131), met name r.o. 3.2.

Het bovenstaande is namens cliënten opgesteld onder nadrukkelijk voorbehoud aanvulling/wijziging en voorbehoud beroepsmogelijkheden inzake het (ontwerp) bestemmingsplan.

Als laatste vermeld ik namens cliënten dat zij te allen tijde bereid zijn de dialoog te openen met de gemeente over de verdere ontwikkeling van Hoofddorp-Noord. Dit uiteraard mede in het licht van de komende Omgevingswet en de aldaar aan gekoppelde visie op ontwikkeling van, onder meer, woningbouw.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Advocaat partner

KoetzierPoiesz
Advocaten

Post-/bezoekadres: Raamsingel 8, 2012 DS Haarlem
Telefoon: 023 – 21 23 400, 0252 – 626 494, 06 [redacted]

Locaties:
Luzernestraat 13-G, 2153 GM Nieuw-Vennep,
Bloemendaalseweg 163-I, 2061 CJ Bloemendaal
De Trompet 1900-C, 1967 DB Heemskerk

KvK-nummer 76098265 – btw-nummer [redacted] www.kpadvocaten.nl.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt is het verboden om deze informatie te gebruiken en wordt u verzocht de afzonder direct te informeren. Op al onze werkzaamheden zijn algemene voorwaarden van toepassing, welke op onze website kunnen worden geraadpleegd en op eerste verzoek zullen worden toegezonden.

Van: [redacted]aarlemmermeer.nl>
Verzonden: donderdag 5 mei 2022 16:21
Aan: [redacted]kpadvocaten.nl>
Onderwerp: Automatisch antwoord: Reactiemogelijkheid Voorontwerp Bestemmingsplan Hoofddorp Noord [XIN-DM097.FID32338]

Dag,

Maandag kom ik weer op uw mail terug, een fijne bevrijdingsdag (en weekend alvast) toegewenst.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager Gemeente Haarlemmermeer

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente Haarlemmermeer sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n).

De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).

Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen.

Gemeente Haarlemmermeer staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****
****

KoetzierPoiesz Advocaten

PRODUCTIE 3

gemeente
Haarlemmermeer

Reactienota

Behoort bij de Nota van B&W tot vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan Hoofddorp Noord 583 ca.

A. Procedure
B. Reacties vooroverleg
C. Reacties insprekers
D. Beoordeling reacties

A. Procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 583 ca is op 6 maart 2022 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en vrijgegeven voor inspraak. De stukken hebben vanaf 16 maart 2022 gedurende zes weken ter visie gelegen. Op 6 april 2022 is er een informatiemiddag en -avond geweest voor ondernemers uit het gebied en bewoners van Hoofddorp Noord. Zowel op 6 april 2022 als in de periode van ter inzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen.

Er zijn vijf schriftelijke reacties binnengekomen en daarnaast zijn de opmerkingen van de informatiemiddag en -avond op 6 april hieronder ook als reactie behandeld. De reacties zijn ingediend door of namens bewoners en betrokken partijen (hierna: insprekers). In deze reactienota zijn de insprekers met een nummer aangeduid dat correspondeert met de nummering in het overzicht. Van de natuurlijke personen zijn geen persoonsgegevens vermeld, van niet-natuurlijke personen is enkel de organisatie benoemd. Dat is gedaan om te voldoen aan de regelgeving over privacy. Wij zullen individueel aan de insprekers mededelen welke onderstaande tekstonderdelen over hun reactie gaat.

B. Reacties vooroverleg

Reactienummer	Insprekers	Ingediend op datum	Ingediend per brief/ e-mail/mondeling
Reactie 1	*Vooroverleg partner:* provincie Noord-Holland	29 april 2022	Per brief
Reactie 2	*Vooroverleg partner:* Brandweer Kennemerland	7 april 2022	Per e-mail

C. Reacties Insprekers

Reactienummer	Insprekers	Ingediend op datum	Ingediend per brief/ e-mail/mondeling
Reactie 3	Informatiemiddag en -avond 6 april 2022	6 april 2022	Mondeling ingediend
Reactie 4	Inspreker 1	12 april 2022	Per brief
Reactie 5	Inspreker 2	26 april 2022	Per e-mail
Reactie 6	Parkmanagement vereniging Hoofddorp Noord	26 april 2022	Per brief

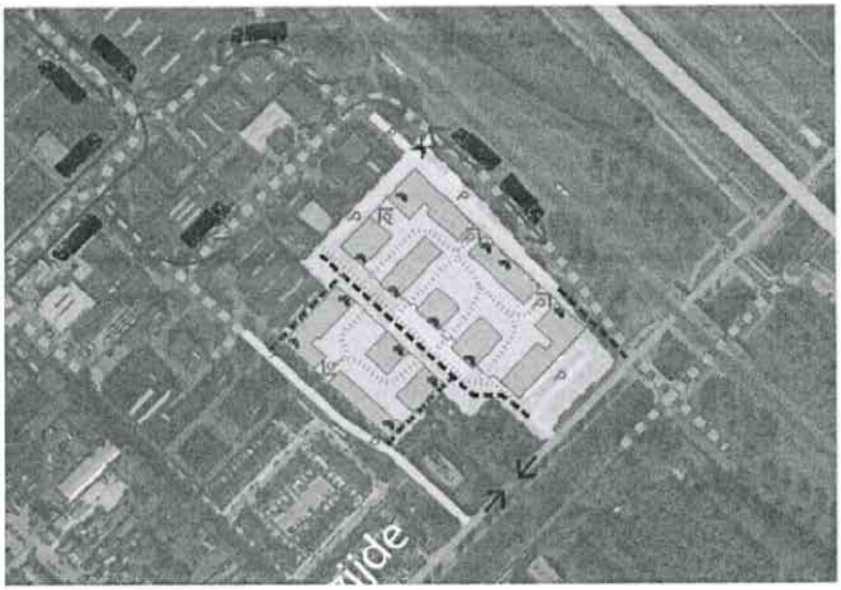
D. **Beoordeling reacties**

Reactie 1 *Vooroverleg partner*: provincie Noord-Holland	
1a	***Mobiliteit*** *De provincie heeft voorwaarden gesteld aan de aanpassing van de nieuwe aansluiting van de N201. Ze verzoekt om vooraf aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan te horen hoe het plan zich verenigt met de gestelde voorwaarden. Daarnaast wil de provincie voor de aansluiting een projectovereenkomst sluiten.* Reactie Met de provincie is in beginsel overeenstemming bereikt over de nieuwe aansluiting van de N201. De gemeente heeft ingestemd met de daaraan door de provincie gestelde voorwaarden die nog nader vastgelegd moeten worden in een projectovereenkomst. Het schetsontwerp dat aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt is gedeeld met de provincie en heeft geen aanleiding gegeven tot op- of aanmerkingen. Uiteraard moet dit verder uitgewerkt worden, welke uitwerkingen ook weer ter goedkeuring aan de provincie zullen worden voorgelegd. Het ontwerp moet voldoen aan de provinciale richtlijnen voor provinciale wegen.
1b	***Economie*** *De provincie is akkoord met een geleidelijke transformatie van de functie werken naar gemengd wonen-werken. Aandachtspunten daarbij zijn wel dat in ruimtelijke zin ook alternatieven geboden moeten worden aan bedrijven die zich willen verplaatsen en dat bedrijven die willen of moeten blijven (omdat ze niet anders kunnen) niet belemmerd mogen worden in hun bedrijfsvoering vanwege woningbouw.* Reactie Er is sprake van leegstand binnen het bedrijventerrein. Het aanbod voldoet niet (meer) aan de locatie-eisen die bedrijven stellen. Binnen de gemeente worden op diverse plaatsen mogelijkheden gecreëerd voor nieuwe bedrijfsvestiging. Nieuwe bedrijventerreinen worden met name ook ontwikkeld op plaatsen die vanwege Schiphol niet geschikt zijn voor woningbouw. Niet meer courante bestaande bedrijventerreinen binnen bestaand stedelijk gebied kunnen getransformeerd worden naar gemengde woonmilieus. Dit uitgangspunt voor onder andere Hoofddorp Noord is uitgewerkt met de vaststelling van de Ontwikkelstrategie Hoofddorp Noord.
1c	***LIB 5 contour*** *De provincie stelt dat er geen rekenschap gegeven wordt, zoals opgenomen in artikel 6.24 van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020). In paragraaf 5.7 wordt ingegaan op geluid. Daar zou ook rekenschap gegeven moeten worden van luchtverkeerslawaai.* Reactie Voor wat betreft hoofdstuk 3.2 Provinciaal en regionaal beleid (VOBP) zal nader ingegaan moeten worden op art. 6.24 vanuit de Omgevingsverordening NH2020. In de planontwikkeling is echter wel rekening gehouden met luchtverkeerslawaai en het zogeheten grondgeluid. Zo is in het geluidonderzoek onderzocht of er sprake is van luchtvaartlawaai vanwege de gedeeltelijke vestiging binnen de LIB 5 contour, maar de planlocatie ligt buiten het invloedsgebied. Omwille daarvan is in het onderzoek geconcludeerd dat dit geen belemmering veroorzaakt voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor wat betreft het aspect grondgeluid zal de toelichting aangevuld worden. Hiernaar is onderzoek gedaan door TNO. Voor externe veiligheid wordt een verantwoording opgenomen.

1d	***Klimaatadaptatie*** *De provincie stelt dat in de toelichting niet naar voren komt wát het risico is op het gebied van hitte, droogte, wateroverlast en overstroming. Er worden alleen een aantal maatregelen genoemd, maar niet het probleem wat deze zouden moeten oplossen. Dit staat vermeld in artikel 6.62 van OV NH2020.* *Daarnaast heeft gemeente Haarlemmermeer de intentieverklaring Klimaatbestendige nieuwbouw van de MRA ondertekend, met daarin basisveiligheidsniveaus. Deze ziet de provincie niet terugkomen in deze ontwikkeling, terwijl er wel mogelijkheden zijn om een link met deze stukken te maken in de toelichting.* Reactie Ten aanzien van het geciteerde artikel zal de waterparagraaf verder aangevuld worden, met de problematiek van wateroverlast/ klimaatverandering. De genoemde intentieverklaring hebben wij vertaald in gemeentelijk beleid op het gebied van Klimaatadaptatie. Dit beleid is vastgesteld in ons college op 25 januari 2022. Hierin valt te lezen dat het toepassen van de normen op al lopende projecten vertragend kan werken, omdat er al afspraken zijn gemaakt. Om vertraging van woningbouw te voorkomen hoeven projecten waar al een concrete overeenkomst met de gemeente is de basisveiligheidsniveaus niet toe te passen. Het gaat dan bijvoorbeeld over een ingediend (ontwerp) bestemmingsplan. Wel wordt er gestimuleerd om zoveel mogelijk vooruitlopend op dit beleid al te ontwerpen aan een klimaatbestendige leefomgeving. Dit woningbouwplan heeft dit gedaan door rekening te houden met hitte en wateroverlast. De in het Stedenbouwkundig Ontwerp voorgestelde en deels uitgewerkte maatregelen worden in paragraaf 5.1 Water toegelicht en ondersteund door bijlage 13.
Conclusie	De reactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan op de volgende punten: – Voor externe veiligheid en geluid, zoals genoemd in LIB 5, wordt een aanvulling gedaan in de betreffende paragrafen van de plantoelichting. – In de paragraaf Water, waar wordt ingegaan op maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie, worden ook de aandachtspunten benoemd.

Reactie 2 *Vooroverleg partner*: Brandweer Kennemerland	
2a	***Externe veiligheid*** *Indiener adviseert om de genoemde maatregelen om de zelfredzaamheid te vergroten toe te passen. Dit betreft de maatregelen voor het kunnen afsluiten van de ventilatie voorzieningen en het kunnen afschakelen van de mechanische ventilatie van de woningen in het plangebied evenals de risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners.* Reactie Bovenstaande maatregelen zijn reeds benoemd in het voorontwerp bestemmingsplan.
2b	***Restrisico*** *Indiener stelt dat de beschouwde risicobronnen in de voorziene situatie kunnen leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten. Incidenten met buisleidingen kunnen (grotendeels) voorkomen worden door de leidingen ongestoord te laten liggen. Daartoe is de Grondroerdersregeling ingesteld.*

	Reactie Bovenstaande maatregelen zijn reeds opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. De regeling wordt met uitvoering van het definitieve bestemmingsplan in acht genomen.
Conclusie	De reactie heeft niet geleid tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie 3 Informatiemiddag en -avond 6 april	
3a	***Afwikkeling vrachtverkeer*** *Op de bedrijven- en bewonersbijeenkomst op 6 april 2022 zijn twee verkeersvarianten getoond waarbij de afwikkeling van het vrachtverkeer bij variant 1 in twee richtingen via de Noordmeerstraat en Daalmeerstraat wordt afgewikkeld, en bij variant 2 met een eenrichtingscircuit vanaf de nieuwe rotonde Hoofddorp Noord in en uit is getekend. In variant 1 wordt de Debbemeerstraat uitsluitend gebruikt voor vrachtwagens die ook in die straat moeten zijn. Hieronder is de variant met eenrichtingsverkeer geïllustreerd. Overigens geldt het éénrichtingsverkeer uitsluitend voor vrachtverkeer. Het wordt dus uitgevoerd via instelling van vrachtautoverboden. Voor beide varianten zijn door aanwezigen voor- en nadelen aangegeven.*  **HET NIEUWE NOORD** VERKEERCIRCULATIE VRACHTVERKEER VARIANT 2 *Variant 1 met daarin tweerichtingsverkeer op de Noordmeerstraat werd als onwenselijk gezien, omdat het profiel in de Noordmeerstraat daarvoor te smal zou zijn. Vrachtwagens zouden elkaar niet kunnen passeren, nog afgezien van belemmeringen als gevolg van geparkeerde auto's en ladende/lossende vrachtwagens. De huidige Wijkermeerstraat is aanzienlijk breder. Variant 2 werd gezien als een betere oplossing, omdat vrachtverkeer elkaar niet meer hoeft te passeren. Daarbij werd wel opgemerkt dat dit betekent dat al het vrachtverkeer Hoofddorp-Noord uitgaand door de Debbemeerstraat geleid wordt, waar dit op dit moment nog beperkt is tot het bestemmingsverkeer voor bedrijven in die straat.* Reactie Gezien het feit dat bewoners- en bezoekersverkeer in grotere mate gemengd wordt met vrachtverkeer door de komst van de woningen is variant 2 de meest veilige en duidelijke optie.

	Op grond van de CROW-normering voldoet de Noordmeerstraat qua breedte voor tweerichtingsverkeer, ook met vrachtwagens. Het is echter aan de krappe kant en er is sprake van een hoog aandeel vrachtverkeer als gevolg van de logistieke bedrijven die op het bedrijventerrein gevestigd zijn. Mede gelet op het toenemende gebruik van de wegen door fietsers, als gevolg van de nieuwe woonfuncties, geniet het de voorkeur om via een éénrichtingscircuit voor vrachtwagens de doorstroming van het verkeer én de veiligheid van langzaam verkeer te bevorderen. Ten opzichte van de huidige situatie met een ontsluiting via de Wijkermeerstraat en de Hoofdweg tot aan het kruispunt met de N201 wordt voor het binnenkomend vrachtverkeer in feite een kortere directere route naar de provinciale weg gemaakt. Voor het uitgaande vrachtverkeer is sprake van een vergelijkbare afstand. Ook de rotonde is met het circuit goed te passeren, omdat steeds de eerste afslag van de rotonde kan worden genomen.
3b	***Verkeerssituatie Hoofdweg*** *Bewoners uit de omgeving hadden opmerkingen over de veiligheid van de Hoofdweg (daar wordt heel erg hard gereden) en het kruispunt van de Hoofdweg met de N201. Het is daar voor langzaam verkeer namelijk heel moeilijk om over te steken naar het groen aan de andere kant van de N201. Het is ook lastig oversteken van de ene kant van de Hoofdvaart naar de andere kant van de Hoofdvaart. Er wordt gevraagd naar de mogelijkheden voor betere oversteekbaarheid van langzaam verkeer en naar de verkeersremmende oplossingen op de Hoofdweg.* Reactie Het kruispunt van de Hoofdweg met de N201 valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De bestaande afrit wordt in de nieuwe situatie vervangen door een parallelweg met een tweetal rijrichtingen. Dit zal leiden tot een kleine aanpassing van het kruispunt binnen de grenzen van de geldende verkeersbestemming. Het kruispunt is volledig geregeld met oversteekmogelijkheden voor voetgangers en fietsers met ruime wachttijden als gevolg van de complexiteit van de regeling van een 4-tal op- en afritten vanaf de provinciale weg en de parallelwegstructuur aan weerszijden van de Hoofdvaart.
3c	***Woonvergunningen*** *Al voordat de ontwikkelstrategie voor Hoofddorp Noord werd opgesteld was er behoefte aan functiemenging. Dit zien wij terug in aanvragen voor woningen boven en bij bedrijven en wij hoorden dit ook op de informatiemiddag. Er is veel frustratie rondom dit onderwerp, omdat een enkeling wel een vergunning gekregen heeft en anderen continue worden afgewezen.* Reactie Er is een overzicht gemaakt van de aanvragen in Hoofddorp Noord en de afwijzingsgronden. Wat wij zien is dat een aantal aanvragen vóór 2015 is verleend, waarbij is vastgesteld dat woningen geen belemmering vormden voor de voortzetting van omliggende bedrijven. In de periode vlak vóór en vooral na 2015 is er in dit gebied een aantal woningbouwvergunningen geweigerd. Over het algemeen zijn de afwijzingsgronden gebaseerd op het feit dat er geen goede ruimtelijke ordening is in verband met de nabijheid van een categorie 3.2 bedrijf. Omdat sprake was van diverse concrete initiatieven tot transformatie naar woningbouw waarvoor naast genoemde milieugrond geen ander beoordelingskader bestond, heeft de gemeente besloten een Ontwikkelstrategie op te stellen. Die opstelling is tot stand gekomen in nauwe samenspraak met de gebruikers en andere belanghebbenden in Hoofddorp-Noord. In 2019 is deze Ontwikkelstrategie (2019.0036293) door de gemeenteraad vastgesteld. Deze strategie gaat uit van een bloksgewijze herontwikkeling, omdat alleen op die wijze gekomen kan worden tot een aanvaardbaar woonmilieu met een adequate oplossing voor

	het parkeren (gebouwd) en een groene woonomgeving. Hierbij is op grond van de actuele woningvraag ook gekozen voor een hoog stedelijk woonmilieu. Appartementenbebouwing met parkeerdekken in hoge aantallen om het daarmee ook economisch mogelijk te maken bestaande nog bruikbare bedrijfspanden te slopen.
3d	***Parkeerplaatsen*** *Door de komst van de nieuwe uitrit en de rotonde worden zorgen geuit over het verdwijnen van parkeerplaatsen en de krapte die er al is om te parkeren.* Reactie Het woningbouwplan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen, waarbij door de gemeenteraad wel is ingestemd met een iets lagere parkeernorm voor de circa 180 opgenomen sociale huurwoningen. Er worden in totaal circa 850 parkeerplaatsen voor de woningen gerealiseerd. Per woning is ongeveer 1 gebouwde parkeerplaats beschikbaar (kelder én parkeerdek). In het parkeren van een eventuele 2e auto en van bezoekers wordt voorzien met ongeveer 250 parkeerplaatsen in een drietal parkeerkoffers en op de heringerichte Wijkermeerstraat. Daarmee neemt de druk op het parkeren in de omgeving niet toe. Wel zullen circa 100 bestaande parkeerplaatsen wijken voor de aanleg van de rotonde. Parkeerplaatsen die nu gebruikt worden door werknemers van bedrijven in de Debbemeerstraat en de Noordmeerstraat. Uit de opgestelde parkeerbalans is gebleken dat de parkeerplaatsen voor bezoekers met name in de avonduren en in het weekend gebruikt worden. Tijdens werkuren kunnen de parkeerplaatsen in de nieuwe parkeerkoffers aan de west- en noordzijde van het plan (dubbel) worden gebruikt door deze werknemers. Hierover is en wordt gesproken met de betrokken bedrijven. Daarmee is er een passende parkeerbalans op alle momenten van de dag.
3e	***Beperking bedrijfsvoering bestaande bedrijven*** *Worden de bedrijfsvoering mogelijkheden door de nieuwe woningen niet beperkt?* Reactie Het bestemmingsplan Hoofddorp-Noord laat op dit moment bedrijven in de milieu categorieën 1, 2 en 3.1 toe en waar dat specifiek is aangegeven, milieucategorie 3.2. Feit is dat van die mogelijkheden in de huidige situatie geen gebruik meer wordt gemaakt. Het huidige gebruik is vooral kantoor en opslag en een beperkte productie of reparatieactiviteit. Op de percelen Debbemeerstraat 19 en Hoofdweg Westzijde 587 en 589 is al sprake van een woonfunctie, waardoor in de huidige situatie bedrijven met milieucategorie 3.2, 3.1 en 2 op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering in dit deel van Hoofddorp-Noord beperkt wordt. De planlocatie is gelegen in een gemengd gebied. Gelet op de VNG-publicatie en jurisprudentie is een richtafstand variërend van 0 tot 30 meter van de bestaande bedrijven aan te houden. Eén en ander wordt in het bestemmingsplan nader onderbouwd. Voor de ontwikkeling is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gevestigde bedrijven worden hierdoor in hun bedrijfsvoering niet extra beperkt met dit bestemmingsplan. Er is ook geen sprake van een negatieve omgekeerde werking.
Conclusie	De reactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan op de volgende punten: – De huidige afwikkeling van vrachtverkeer wordt met de komst van de nieuwe uitrit en rotonde gewijzigd naar variant 2. Dit betekent een eenrichtingscircuit voor vrachtverkeer door de Debbemeerstraat en Noordmeerstraat. In paragraaf 4.5 Verkeersstructuur en paragraaf 5.13 Verkeer wordt uitsluitend deze variant genoemd en toegelicht.

Reactie 4 Inspreker 1	
4a	***Bestemmingswijziging*** *Indiener spreekt zich uit tegen de voorgenomen bestemmingswijzing op kadastraal perceel 4773, welke nu de bestemming Wonen en Tuin kent. Deze bestemmingen worden gewijzigd in groen.* Reactie Deze woning maakt deel uit van de in het plan opgenomen groene corridor. Deze doorsnijdt het plan van oost naar west vanaf de Hoofdweg tot aan de bebouwing van de Debbemeerstraat. Dit is een ruimtelijk uitgangspunt van de Ontwikkelstrategie. Gekozen is voor een hoog stedelijk woonmilieu met gebouwde parkeervoorzieningen in de vorm van parkeerdekken, waarop binnentuinen worden aangelegd. De groene corridor zal bij toekomstige ontwikkelingen in westelijke richting worden doorgetrokken en borgt met de binnentuinen een verantwoord groen woonmilieu. Het is essentieel dat de corridor aan de zijde van de Hoofdweg start en om die reden is de betreffende woning opgenomen in de bestemming Groen. Door de ontwikkelaar van het plan wordt inmiddels met de eigenaresse/bewoonster van het pand gesproken over een minnelijke verwerving, waarbij geprobeerd wordt om ook een vervangende huisvesting te betrekken.
4b	***Goot- en bouwhoogte*** *De indiener stelt ook dat de hoogte van de panden veel hoger wordt dan nu als goothoogte mogelijk is binnen het huidige bestemmingsplan.* Reactie Het klopt inderdaad dat er een hogere goot- en bouwhoogte wordt toegestaan. Dit is gebaseerd op het woonmilieu wat is vastgesteld in de Ontwikkelstrategie Hoofddorp Noord uit 2019. De bebouwing aan de Wijkermeerstraat tegenover bestaande woningen is beperkt gehouden. De bouwhoogte loopt op naar de zijde van de provinciale weg.
Conclusie	De reactie heeft niet geleid tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie 5 Inspreker 2	
5a	***Procedure bestemmingsplan*** *Indiener stelt enkele vragen ten aanzien van het bestemmingsplan:* *a. Wat is de reden van het kiezen voor de bestuursrechtelijke weg van een nieuw bestemmingsplan voor dit project? Het Woodward project betrof immers geen nieuw bestemmingsplan maar een wijziging van het vigerende bestemmingsplan.* *b. Wat is de volgende zet in de richting van het voldoen aan de woningbouwopdracht voor Hoofddorp-Noord?* *c. Zal de gemeente in het kader van de ontwikkeling van Nieuwe Noord, afspraken gaan maken met omliggende bedrijfspanden betreffende verlaging van de diverse milieuzoneringen? (gezien belemmering voor woningbouw)* Reactie We reageren puntsgewijs op de vragen: a. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Hoofdorp-Noord 2013 is gekozen voor opname van een wijzigingsbevoegdheid om de herontwikkeling van Woodward mogelijk te maken. Het plan voor "Het Nieuwe Noord" was in 2013 in het geheel nog niet bekend, zodat er geen wijzigingsbevoegdheid voor de ontwikkeling is opgenomen. b. Met de vaststelling van de ontwikkelstrategie voor Hoofddorp Noord zijn door de gemeenteraad de ruimtelijke kaders vastgesteld voor een stapsgewijze transformatie naar een gemengd gebied, met overwegend woonbestemmingen.

	In deze strategie gaan we uit van een bloksgewijze ontwikkeling, waarbij het initiatief bij eigenaren en/of een projectontwikkelaar ligt. Er is bewust gekozen om niet pandgewijs te ontwikkelen om de hiervoor al genoemde kwalitatieve redenen (reactie 3c). c. Uit het voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat geen sprake is van een extra (milieu)beperking vanwege de nieuw op te richten woningen. De bestaande bedrijfsvoeringen kunnen worden gecontinueerd. Wel kan niet in alle gevallen zonder maatwerkvoorschriften gebruik worden gemaakt van een milieukundige verzwaring van de bedrijfsvoering, maar die beperking is in die gevallen al een gevolg van bestaande burgerwoningen.
5b	***Fasering Hoofddorp Noord*** *Indiener stelt daarnaast een aantal vragen over het vervolg van woningbouw in Hoofddorp Noord:* *a. Houdt de gemeente zich voor de verdere ontwikkeling van Hoofddorp-Noord aan hetgeen door haar is vastgelegd in de Ontwerp-Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 "Samen maken we Haarlemmermeer"?* *b. Is bij het opstellen van het ontwerp rekening gehouden met het feit dat de extra ontsluiting (Debbemeerstraat) van de N201 straks niet alleen ten behoeve van het Nieuwe Noord moet functioneren, maar ook ten dienste moet staan van de gehele ontsluiting van het hele Hoofddorp-Noord gebied?* *c. Hoe ver is de gemeente met gesprekken met de pandeigenaren van het gebied begrensd door Achtermeerstraat-Graftermeerstraat-Noordmeerstraat-Debbemeerstraat?* Reactie We reageren puntsgewijs op de vragen: a. De door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelstrategie is bekrachtigd in de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040. Met de aanpassing van de ontsluiting van/op de N201 wordt het mogelijk gemaakt om circa 1100 woningen in Hoofddorp-Noord te realiseren. Op langere termijn worden de mogelijkheden onderzocht met de provincie Noord-Holland om de provinciale weg in noordelijke richting te verplaatsen, waarna de bestaande weg kan worden afgewaardeerd naar stadsring met meerdere aansluitmogelijkheden voor Hoofddorp-Noord. Hiermee kunnen dan meer woningen worden gerealiseerd, omdat die dan voor de ontsluiting niet afhankelijk zijn van het bestaande kruispunt met de N201. b. De gewijzigde ontsluiting is tevens beschikbaar voor het bestaande (vracht)verkeer vanuit Hoofddorp-Noord naar de Hoofdweg/N201. Hiervoor is daarop al nader ingegaan (reactie 3a). c. Zoals hiervoor is aangegeven faciliteert de gemeente eventuele toekomstige bloksgewijze ontwikkelingen. Het is ons bekend dat meerdere ontwikkelende partijen en/of eigenaren in het blok tussen de Noordmeerstraat en de Debbemeerstraat met elkaar in gesprek zijn. Dit is het gevolg van het feit dat de gemeente heeft aangegeven dat geen medewerking wordt gegeven aan een pandgewijze herontwikkeling, maar uitsluitend aan een bloksgewijze herontwikkeling. Met een dergelijk collectief zijn wij nog niet in overleg. Wij wachten tot zij zich in voldoende mate hebben verenigd.
5c	***Tijdelijke woonvergunningen*** *Tot slot stelt indiener de vraag of er tijdelijke woonvergunningen afgegeven kunnen worden, om op deze wijze het woningentekort al terug te dringen. Zo wordt er gedacht aan woningen boven bedrijfsruimten. Daarbij is er wel beleid nodig ten aanzien van huisvesting*

	op bedrijventerreinen. Er wordt verwezen naar een aantal doelgroepen met urgentie uit de uitspraak van de Afdeling van 22 april 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1131), met name r.o. 3.2. Reactie Een dergelijke medewerking verdraagt zich niet met de vastgestelde Ontwikkelstrategie. Wij zijn van oordeel dat met het plan Het Nieuwe Noord een substantiële bijdrage wordt geleverd aan het oplossen van het actuele woningtekort. Met de circa 180 opgenomen sociale huurwoningen kunnen ook de urgente doelgroepen worden geholpen.
Conclusie	De reactie heeft niet geleid tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie 6 Parkmanagement vereniging Hoofddorp Noord	
6a	***Verkeersveiligheid Hoofddorp Noord*** *Indiener maakt zich grote zorgen om de veiligheid op het bedrijvenpark, omdat de 9 meter brede toegangsweg ingewisseld wordt voor een veel minder daarop ingerichte weg van 6 meter breed, met allemaal bedrijven met hun ingangen voor vrachtwagens en bezoekers direct aan deze weg. Tevens hebben deze wegen veel bochten wat het verkeer afremt en dus vertraging geeft in de doorstroom op het bedrijvenpark.* *Daarnaast brengt de indiener naar voren dat de nieuwe wegen niet voorzien zijn van wandelpad en/of fietspad en zijn als enige de in- en uitgang voor alle medewerkers en bezoekers van de bedrijven die gevestigd zijn op bedrijvenpark Hoofddorp-Noord. Verwacht wordt dat dit leidt tot veel economische schade voor de bedrijven omdat er files zullen ontstaan op het terrein en mogelijk veel ongelukken met schade aan materiaal en letselschade aan mensen.* *Tot slot stelt de indiener dat de veiligheid op het bedrijvenpark niet vergroot wordt doordat er honderden bewoners bij komen die gaan sporten, winkelen, eten enz. op het bedrijvenpark. Hierop is het terrein niet ingericht en zelfs onveilig voor deze doelgroep. Er zijn namelijk geen noemenswaardige fiets-/voetpaden en veilige oversteekplaatsen voor voetgangers. Daarnaast is het door obstakels op de aanwezige voetpaden onmogelijk om je met een kinderwagen of rollator/rolstoel te verplaatsen op het terrein. Het vele vrachtverkeer wat af en aanrijdt door de straten maakt dat het bedrijvenpark onveilig is voor kinderen en voetgangers die nu over de rijweg moeten verplaatsen bij gebrek aan een trottoir.* Reactie Met de keuze voor een eenrichtingscircuit voor vrachtverkeer (zie reactie 3a) wordt de doorstroming van (vracht)verkeer én de verkeersveiligheid in voldoende mate geborgd. Voor de route van en naar het bedrijventerrein vanaf de nieuwe rotonde worden enkele bestaande kruispunten verruimd. De verkeersveiligheid in de Wijkermeerstraat wordt door de omleiding van het vrachtverkeer en de herinrichting van de straat aanzienlijk verbeterd. Wij realiseren ons dat het resterende bedrijventerrein voor langzaam verkeer niet optimaal is ingericht. Dit zal in de toekomst verbeteren ten gevolge van de transformatie naar een gemengd woongebied. Deze suboptimale situatie is onvermijdbaar, maar heeft de aandacht van het gebiedsmanagement. Voor de meeste voorzieningen zullen de bewoners gaan terugvallen op de centrumvoorzieningen die via de Wijkermeerstraat en de Hoofdweg ook voor voetgangers en fietsers goed bereikbaar zijn. Voor gebruik van voorzieningen op het bedrijventerrein is de situatie niet optimaal, maar dat is inherent aan de gefaseerde herontwikkeling van het gebied.

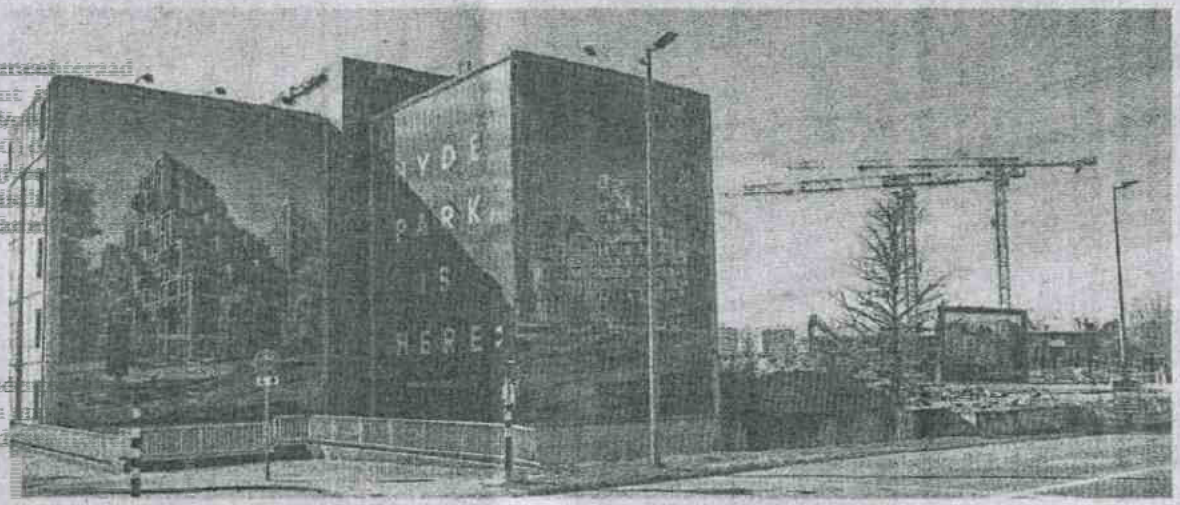
6b	***Veilig bedrijvenpark betekent een veilige wijk*** *De indiener draagt tenslotte aan dat er al jaren aandacht wordt gevraagd voor bovenstaande punten, maar er is geen enkele voortgang op dit gebied. Wel gaat een plan voor de bouw van 600 woningen door. De indiener stelt dat met het plan van de nieuwbouw er ook gekeken moeten worden naar een plan voor een veilig bedrijvenpark Hoofddorp-Noord. Dit kan niet los gezien worden en ook niet achteraf geregeld worden.* Reactie Inhoudelijk wordt verwezen naar de voorgaande reactie. De gevraagde maatregelen liggen buiten het plangebied en worden ook niet door dit bestemmingsplan veroorzaakt. Het zijn onderwerpen, die bij gebiedsmanagement kenbaar gemaakt kunnen worden in periodiek overleg. Enkel aantoonbare verkeersonveilige knelpunten kunnen bij dit bestemmingsplan betrokken worden.
Conclusie	De reactie heeft niet geleid tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.

KoetzierPoiesz Advocaten

PRODUCTIE **4**

Haarlemmermeer staat voor raan in dorp

dorp van **Haarlemmermeer** **keursrecht Gemeenten** (WVG) **genaren die hun pand willen verkopen, het de komende drie jaar eerst aan de gemeente moeten**



gemeenteraad FOTO UP/TOUSSAINT

maar het is met de WVG wel mogelijk om er woningbouw mogelijk te maken."

De kritiek van Vermeulen dat de 45 woningen aan de Beetslaan er

> Raad kan niet in 'voorkeursrecht gemeente op' op bedrijventerrein

maar niet komen, geeft de wethouder toe. Maar, zegt hij: „Er zijn veel andere bouwprojecten waar het hartstikke goed gaat. Alleen gaat het

opleggen van de WVG begrijpt de wethouder. De wens van de gemeenteraad om vooraf op de hoogte te zijn gesteld niet. „Het is de bedoeling van de WVG om te verrassen, dan krijgen speculanten niet de gelegenheid op grond op te kopen. Als we vooraf met de raad hadden overlegd had dat mogelijk kunnen worden. Uiteindelijk is de gemeenteraad aan zet, die beslist over de WVG en over grondaankopen."

De collegepartijen VVD, D66 en CDA maar ook

maatregel helemaal niet zitten. „Wat gebeurt er met familiebedrijven die aan een volgende generatie worden overgedragen", vraagt bijvoorbeeld CDA'er Erik van der Peet zich af. Maar, zegt hij ook met het oog op de gewenste woningbouw: „Zonder WVG gaan we dat doel niet bereiken". De onzekerheid waarin

„Aan de J.C. Beetslaan in Hoofddorp-Noord, tegen een bedrijventerrein aan, is de gemeente al vijf jaar bezig om 45 woningen te kunnen bouwen en dat is nog steeds niet gelukt. Waarom zou het dan op Graan voor Visch wel lukken?", vraagt hij zich af. „Er moeten bedrijfspanden worden gekocht, gesloopt en woningen gebouwd. Dat is kapitaalvernietiging en altijd verliesgevend", aldus Vermeulen.

(ChristenUnie-SGP) noemt de maatregel 'snel en ongemakkelijk' en Brigitte Antolini (Forum) heeft ook haar twijfels. „We willen hier geen tweede Zuidas of azc's."

Kim Denie (PvdA) vindt de WVG 'een dom plan'. „De woningnood is duidelijk met wachttijden van achttien jaar. Maar met deze maatregel kan geen 60 procent betaalbare woningen worden gerealiseerd. Er is een bijdrage van het Rijk noodzakelijk. We willen geen tweede Hyde Park op deze plek. En studentenwoningen tellen niet mee als sociale huurwoning."

De kritiek op Hyde Park, nu in

Bezwaar inzake ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 583 ca,
aanvullende klacht huidige verkeerssituatie Hoofdweg Westzijde.

Identificatie ontwerpbestemmingsplan: NL.IMRO.0394.BPGhfdhfw583ca-B001
Datum publicatie gemeenteblad 638409: 16 augustus 2022

ZIENSWIJZE BEWONERS [redacted]

Hoofddorp, 23 september 2022

Geachte raad,

Op 16 augustus jl. werd bovenvermeld ontwerpbestemmingsplan ter inzage gedeponeerd.

Wij, bewoners van de [redacted], concluderen dat het ontwerpbestemmingsplan niet volledig is, en maken bezwaar tegen het vaststellen van het plan zonder dat er aan de onderwerpen in dit schrijven aandacht is gegeven.

Daarom hebben we gemeend om een gezamenlijke reactie te moeten geven op het ontwerpbestemmingsplan. Vooral onze huidige ervaringen met de verkeerssituatie op de Hoofdweg en, de veiligheid voor ons als bewoners nopen daartoe. De komst van 600 nieuwe woningen doet een groot beroep op de leefbaarheid in de wijk en de te verwachten druk op de ontsluitingswegen.

Deze zienswijze is tot stand gekomen in overleg met de wijkraad Hoofddorp Noord.

Al geruime tijd proberen wij als bewoners van de [redacted] (op individuele basis) de verkeerssituatie onder de aandacht te brengen van politie, gemeente en/of provincie. Het veelvuldig overschrijden van de maximumsnelheid, het daarmee veroorzaakte lawaai en het gevaar voor omwonenden en mede-weggebruikers (snel- en langzaam verkeer!) baart ons grote zorgen. Deze pogingen zijn tot nu toe niet succesvol gebleken, enerzijds omdat we merken dat de partijen (gemeente, politie, provincie) naar elkaar wijzen of simpelweg niet de moeite nemen om te reageren op schriftelijke of mondelinge klachten, en anderzijds omdat we simpelweg (behoudens enige incidentele activiteiten*) geen enkele structurele maatregel (handhavend en/of preventief/verkeersregulerend) constateren. Het is daarbij te gemakkelijk om bij voorbaat te denken "een knip in de Hoofdweg Westzijde zal dit oplossen". Wij komen hier verderop in deze zienswijze op terug.

Het project “het Nieuwe Noord” maakt dat wij verwachten dat de huidige situatie in ernst zal toenemen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt naar onze mening onvoldoende ingegaan op een veilige infrastructuur van en voor de hele wijk. Met name de Hoofdweg (Oostzijde én Westzijde) is een belangrijke verkeersader voor ons dorp en daarmee is het essentieel een structureel goede en veilige bereikbaarheid op te nemen in het plan.

* in 2021 heeft gedurende zeer korte tijd een snelheidsmeter gehangen aan de Westzijde, thv huisnummer 615 echter toen we na 3 dagen meldden dat deze reeds defect was, is de meter weggehaald terwijl deze beter gerepareerd had kunnen worden. Op 17 augustus 2022 en 18 september jl. werd aan de Oostzijde in de ochtenduren een snelheidsmeting gedaan. Momenteel hangt er aan de Oostzijde thv huisnummer 592 een snelheidsmeter en bord, echter deze meter is zo slecht geplaatst/afgesteld dat de rijsnelheid van het passerende voertuig pas wordt weergegeven nadat het voertuig reeds is gepasseerd.

Juist vanwege die bereikbaarheid van het gebied, zijn wij er groot voorstander van om in het plan ook aandacht te besteden aan openbaar vervoeraanbod of de inzet van deelmobiliteit en buurthubs, hetgeen nu volledig ontbreekt.

Overigens, wellicht goed om te benadrukken, we zijn niet tegen de bouw van woningen in het gebied. We begrijpen dat het realiseren van het plan zal bijdragen aan het oplossen van het woningtekort, en tegelijkertijd Hoofddorp Noord een positieve impuls kan geven op het gebied van leefbaarheid.

Wij constateren echter nu dat het plan geen enkele doorrekening bevat van de extra verkeersdruk in de omgeving en dan specifiek de Hoofdweg, vanwege de te bouwen woningen. De verkeerssituatie aan de Hoofdweg zal verslechteren met de aan- en afvoer van de bewoners van de 600 nieuwe woningen. Daarnaast zijn wij benieuwd hoe gedacht wordt over de veiligheid van met name het langzame verkeer.

Er worden ook andere bouwplannen aan de Hoofdvaart ontwikkeld (woontorens Hoofdweg 634 - 640). Ook deze plannen hebben een verdieping nodig op bereikbaarheid en veiligheid. Door nu te starten met een goed totaalplan voor de ontwikkeling van het Nieuwe Noord kan de gemeente hier op voorsorteren.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt weliswaar gesproken over de verschillende plannen binnen de geografische kaders van het project, echter er wordt geheel voorbij gegaan aan de gevolgen van de realisatie van het plan op de bestaande omliggende wegen en daarmee de leefbaarheid en veiligheid op en rondom die wegen. Zelfs het plan om in de hoofdweg Westzijde een “knip” te maken (zoals beschreven in uw toelichting hoofdstuk 4.5, Verkeersstructuur) wordt behoudens de opmerking “…zodat de Hoofdweg Westzijde verkeersluw wordt…” niet verder onderbouwd met enige berekening of analyse. Sterker nog: wat gaat de “knip” precies betekenen? Een bussluis, eenrichtingsverkeer, een rotonde? Kan vracht- of autoverkeer er nog langs? In hetzelfde hoofdstuk staat beschreven “…De ontsluiting wordt dus naar de Oostzijde verplaatst…” Dit betekent naar onze mening enkel een verschuiving van het probleem, zeker gezien de toekomstige overige bouwplannen aan de Hoofdweg.

Wij hebben dan ook bezwaar tegen het niet vermelden van enige doorrekening van de toegenomen verkeersdruk op de Hoofdweg, noch de verdere gevolgen op de bestaande wijk en wegen van planrealisatie, en daarmee het uitblijven van enige maatregel die de verkeerssituatie beheersbaar houdt en daarmee de wijk veilig en leefbaar. Zonder het doorrekenen, vermelden van de gevolgen, en het nemen van maatregelen, kan en mag dit plan niet worden vastgesteld.

Derhalve hebben wij de volgende vragen met het verzoek deze te beantwoorden.

VRAGEN

1. Bent u zich bewust van de huidige onveilige situatie op de Hoofdweg Westzijde voor bewoners en het langzame verkeer? Heeft u tot de mogelijke realisatie van Het Nieuwe Noord plannen om deze situatie aan te passen? Welke plannen zijn dat? (specifiek gelet op de verkeersdruk, het verkeersaanbod op verschillende tijden op de dag, rijsnelheden, geluidsoverlast en verkeersveiligheid op het traject tussen de kruising met de N201 en de Burgemeester Pabstlaan en de tussenliggende kruispunten?)

2. Welke gevolgen zijn er voor de leefbaarheid en verkeerssituatie (specifiek het verkeersaanbod op verschillende tijden op de dag, rijsnelheden, geluidsoverlast en verkeersveiligheid) op de Hoofdweg, op het traject tussen de kruising met de N201 en de Burgemeester Pabstlaan, separaat voor de Hoofdweg West- en Oostzijde, na realisatie van de plannen?

3. Is er een haalbaarheidsstudie gedaan naar de aan een afvoer in de nieuwe verkeerssituatie (met verplaatsen afrit, vrachtverkeer ed) en welke risico's zijn daarbij aan het licht gekomen (bijvoorbeeld in bepaalde scenario's) en wat zijn de mitigerende maatregelen? Is er een mobiliteitsplan?

4. Bent u bereid om in het bestemmingsplan maatregelen op te nemen die de rijsnelheden en geluidsoverlast beperken en daarmee de verkeersveiligheid en leefbaarheid bevorderen? Zo ja, welke maatregelen worden in het plan opgenomen en wanneer worden deze gerealiseerd? Zo nee, wat is uw argumentatie?

We vertrouwen op uw begrip en bereidheid om aanpassingen in het plan te maken. Zonder dat zullen wij blijven bij onze bezwaren, en de mogelijkheid openhouden om verdere stappen te ondernemen. Tevens, het mag duidelijk zijn dat we ons nu al grote zorgen maken, dus we hopen dat u ook de huidige verkeerssituatie de nodige aandacht geeft.

Om die reden wordt dit schrijven ingebracht als zienswijze, alsmede als separate klacht aan de raad om de huidige verkeersproblematiek hernieuwd onder de aandacht te brengen en te vragen om maatregelen.

Vanzelfsprekend zijn we bereid een en ander mondeling verder toe te lichten.

Bij voorbaat dank voor uw reactie,

Namens de deelnemende bewoners van de Hoofdweg (zie bijlage A hierbij):

[redacted]
[redacted]@ziggo.nl
tel. [redacted]

Bijlage A: Deelnemers aan deze gezamenlijke reactie.

De bewoners aan onderstaande adressen onderschrijven het bezwaar en de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. De wijkraad Hoofddorp Noord is tevens betrokken geweest bij de totstandkoming.

Achternaam	Voornaam	Adres
[redacted]		

Bijlage B: Eerdere reactienota naar aanleiding van de informatiebijeenkomsten, inclusief onze reactie en uw tegenreactie.

deze bijlage bestaat uit 2 bestanden, namelijk

- Bijlage B - Onze communicatie betreffende Reactienota voorontwerpbestemmingsplan Het Nieuwe Noord (outlook bericht)
- Bijlage B - Reactienota Voorontwerpbestemmingsplan Het Nieuwe Noord-ontv 13 jul 2022 (pdf bestand)

[redacted]@ziggo.nl

Van: Het Nieuwe Noord <HetNieuweNoord@haarlemmermeer.nl>
Verzonden: donderdag 21 juli 2022 17:46
Aan: [redacted]; Het Nieuwe Noord
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Reactienota voorontwerpbestemmingsplan Het Nieuwe Noord

Beste meneer [redacted]

Dank voor uw reactie en de toelichting van het punt over snelverkeer. Op de informatieavond zijn er veel zaken ter sprake gekomen wat betreft het verkeer. De grote lijnen hebben we meegenomen, specifieke vragen zijn vaak nog via een officiële reactie apart bij ons binnengekomen. Dat is ook de reden waarom uw punt over snelverkeer niet specifiek aan de orde komt. Ik kan uw aanvullende reactie helaas niet meer in deze reactienota opnemen. Inmiddels zijn de opmerkingen die zijn ontvangen naar aanleiding van het voorontwerp, al verwerkt in het vervolgdocument: het ontwerpbestemmingsplan.

Op dinsdag 12 juli is het college van burgemeester en wethouders akkoord gegaan met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Het Nieuwe Noord. De gemeente legt het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage. Van 15 augustus tot 26 september 2022. Iedereen die wat van het plan vindt kan in deze periode een reactie achterlaten. Vanaf 15 augustus staat het plan op ruimtelijkeplannen.nl. Vanaf 15 augustus kunt u ook reageren op het plan door een zienswijze in te dienen. Dat doet u via de website van de gemeente.

Om nog even terug te komen op uw punt. Het bestemmingsplan is een heel specifiek document, het gaat over een specifiek gekaderd perceel (het stuk waar gebouwd gaat worden), en hoe deze gebruikt mag worden. De Hoofdweg Westzijde en de Hoofdweg Oostzijde horen hier simpelweg niet bij. Vandaar ook dat betreffende antwoord in de reactienota. Wel hebben we natuurlijk onderzoek gedaan naar de toekomstige verkeerssituatie. Dit onderzoek heeft bijvoorbeeld ook aangetoond dat een nieuwe aansluiting + rotonde benodigd is om voldoende verkeersafwikkeling te genereren. U ziet in het plaatje in de reactienota ook dat er een ‘knip’ komt aan de Hoofdweg Westzijde (tussen de N201 en de Wijkermeerstraat in), waardoor niet meer rechtstreeks vanaf de N201 doorgereden kan worden naar het kruispunt op de Burgermeester Pabstlaan. De route waarop u aangeeft dat nu hard wordt gereden zal daarmee worden ingekort. Bovendien wordt de Wijkermeerstraat aangepakt: hier komt geen vrachtverkeer meer doorheen en de maximale snelheid wordt teruggebracht naar 30km per uur.

Voor verdere vragen verwijs ik u naar de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen vanaf 15 augustus. In verband met de start van het zomerreces zal deze mailbox nu minder gelezen worden. Mocht u toch een dringende vraag hebben dan kunt u mijn collega [redacted] benaderen, ook meegenomen in de CC.

Vriendelijke groeten,

[redacted]
Projectmanager Ruimtelijke Ordening
[redacted]
Bezoekadres: De Polderlanden, Marktlaan 124, 2132 DM Hoofddorp
Afwezig: vrijdag

gemeente
Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Van [redacted].nl>
Verzonden: woensdag 20 juli 2022 12:39
Aan: Het Nieuwe Noord <HetNieuweNoord@haarlemmermeer.nl>
Onderwerp: Re: Reactienota voorontwerpbestemmingsplan Het Nieuwe Noord

Beste mevrouw [redacted]

Dank u voor het delen van uw reactienota, mede naar aanleiding van de informatie sessie en de zaken die we hebben mogen inbrengen tijdens het gesprek aldaar.

Graag wil ik nog eens toelichting geven op punt “verkeerssituatie Hoofdweg” waar u als volgt op reageert:

Verkeerssituatie Hoofdweg
Bewoners uit de omgeving hadden opmerkingen over de veiligheid van de Hoofdweg (daar wordt heel erg hard gereden) en het kruispunt van de Hoofdweg met de N201. Het is daar voor langzaam verkeer namelijk heel moeilijk om over te steken naar het groen aan de andere kant van de N201. Het is ook lastig oversteken van de ene kant van de Hoofdvaart naar de andere kant van de Hoofdvaart. Er wordt gevraagd naar de mogelijkheden voor betere oversteekbaarheid van langzaam verkeer en naar de verkeersremmende oplossingen op de Hoofdweg.
Reactie
Het kruispunt van de Hoofdweg met de N201 valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De bestaande afrit wordt in de nieuwe situatie vervangen door een parallelweg met een tweetal rijrichtingen. Dit zal leiden tot een kleine aanpassing van het kruispunt binnen de grenzen van de geldende verkeersbestemming. Het kruispunt is volledig geregeld met oversteekmogelijkheden voor voetgangers en fietsers met ruime wachttijden als gevolg van de complexiteit van de regeling van een 4-tal op- en afritten vanaf de provinciale weg en de parallelwegstructuur aan weerszijden van de Hoofdvaart.

Ik heb op de avond met name het punt “snelverkeer” ingebracht, echter daaraan gaat u in uw reactie voorbij.
De huidige situatie is al ergerlijk en verontrustend, echter ik begrijp ook dat de huidige situatie niet relevant is bij de plannen. Echter… na uitvoer van de plannen wordt de situatie misschien alleen nog maar erger en dus wel degelijk relevant in het kader van het bestemmingsplan.
We moeten dan (mijns inziens) onderscheid maken tussen Hoofdweg Westzijde en Oostzijde. Eerst de Westzijde, waar momenteel op het stuk tussen Wijkermeerstraat en Burgemeester Pabstlaan (en andersom) onverantwoord hard wordt gereden, zonder enige merkbare handhaving van gemeente en/of politie.
Mijn vraag is hoe u dit beoordeelt in de nieuwe situatie.
Dan de Hoofdweg Oostzijde. Tussen kruispunt Hoofdweg/N201 en het kruispunt met Burg. Pabstlaan (en andersom) wordt net zo onverantwoord hard gereden, misschien nog wel harder. Dit wordt straks (als ik het goed begrijp) de belangrijkste route van N201 naar centrum Hoofddorp. Mijn vraag is hoe u dit beoordeelt in de nieuwe situatie.

Alvast dank voor uw reactie op bovenstaand, en het opnemen van deze reactie in uw reactienota.

Bij voorbaat dank,
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Hoofddorp

> Op 13 jul. 2022 om 11:48 heeft Het Nieuwe Noord <HetNieuweNoord@haarlemmermeer.nl> het volgende geschreven:
>
> Goedemorgen,

U heeft in april de inloopbijeenkomst over het voorontwerp bestemmingsplan voor Het Nieuwe Noord bezocht en uw e-mailadres bij ons achtergelaten. In de bijlage vindt u de reactienota die is opgesteld naar aanleiding van de bij de gemeente binnengekomen reacties.
Voor vragen kunt u terecht bij dit mailadres: hetnieuwenoord@haarlemmermeer.nl

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Projectmanager Ruimtelijke Ordening
[redacted]
Bezoekadres: De Polderlanden, Marktlaan 124, 2132 DM Hoofddorp
Afwezig: vrijdag

gemeente
Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente Haarlemmermeer sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n).

De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).

Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen.

Gemeente Haarlemmermeer staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****
****

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente Haarlemmermeer sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n).

De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).

Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen.

Gemeente Haarlemmermeer staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****

gemeente
Haarlemmermeer

Reactienota

Behoort bij de Nota van B&W tot vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan Hoofddorp Noord 583 ca.

A. Procedure
B. Reacties vooroverleg
C. Reacties insprekers
D. Beoordeling reacties

A. Procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 583 ca is op 6 maart 2022 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en vrijgegeven voor inspraak. De stukken hebben vanaf 16 maart 2022 gedurende zes weken ter visie gelegen. Op 6 april 2022 is er een informatiemiddag en -avond geweest voor ondernemers uit het gebied en bewoners van Hoofddorp Noord. Zowel op 6 april 2022 als in de periode van ter inzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen.

Er zijn vijf schriftelijke reacties binnengekomen en daarnaast zijn de opmerkingen van de informatiemiddag en -avond op 6 april hieronder ook als reactie behandeld. De reacties zijn ingediend door of namens bewoners en betrokken partijen (hierna: insprekers). In deze reactienota zijn de insprekers met een nummer aangeduid dat correspondeert met de nummering in het overzicht. Van de natuurlijke personen zijn geen persoonsgegevens vermeld, van niet-natuurlijke personen is enkel de organisatie benoemd. Dat is gedaan om te voldoen aan de regelgeving over privacy. Wij zullen individueel aan de insprekers mededelen welke onderstaande tekstonderdelen over hun reactie gaat.

B. Reacties vooroverleg

Reactienummer	Insprekers	Ingediend op datum	Ingediend per brief/ e-mail/mondeling
Reactie 1	*Vooroverleg partner:* provincie Noord-Holland	29 april 2022	Per brief
Reactie 2	*Vooroverleg partner:* Brandweer Kennemerland	7 april 2022	Per e-mail

Met Royal Schiphol Group is eerder afgestemd (2 juni 2021) specifiek op het onderwerp grondgeluid. Hierbij is aangegeven dat het een afweging en keuze van de gemeente is om woningbouw op deze plek aanvaardbaar te vinden. Er is geen specifiek wettelijk kader voor grondgeluid. De gemeente moet oordelen of het bouwen van woningen op deze plek goede ruimtelijke ordening is. Met instemming heeft Schiphol kennisgenomen van het feit dat er geluidadaptief (zwaardere en dichtere uitvoering van gevels, afscherming geluid door grotendeels gesloten eerste lijn van bebouwing) gebouwd wordt. Men erkent dat nieuwbouw een andere situatie en mogelijkheid is dan bestaande bouw.. Schiphol gaat er dan ook van uit dat men niet beperkt wordt in haar bedrijfsvoering of gedwongen wordt achteraf maatregelen te treffen.

C. Reacties Insprekers

Reactienummer	Insprekers	Ingediend op datum	Ingediend per brief/ e-mail/mondeling
Reactie 3	Informatiemiddag en -avond 6 april 2022	6 april 2022	Mondeling ingediend
Reactie 4	Inspreker 1	12 april 2022	Per brief
Reactie 5	Inspreker 2	26 april 2022	Per e-mail
Reactie 6	Parkmanagement vereniging Hoofddorp Noord	26 april 2022	Per brief

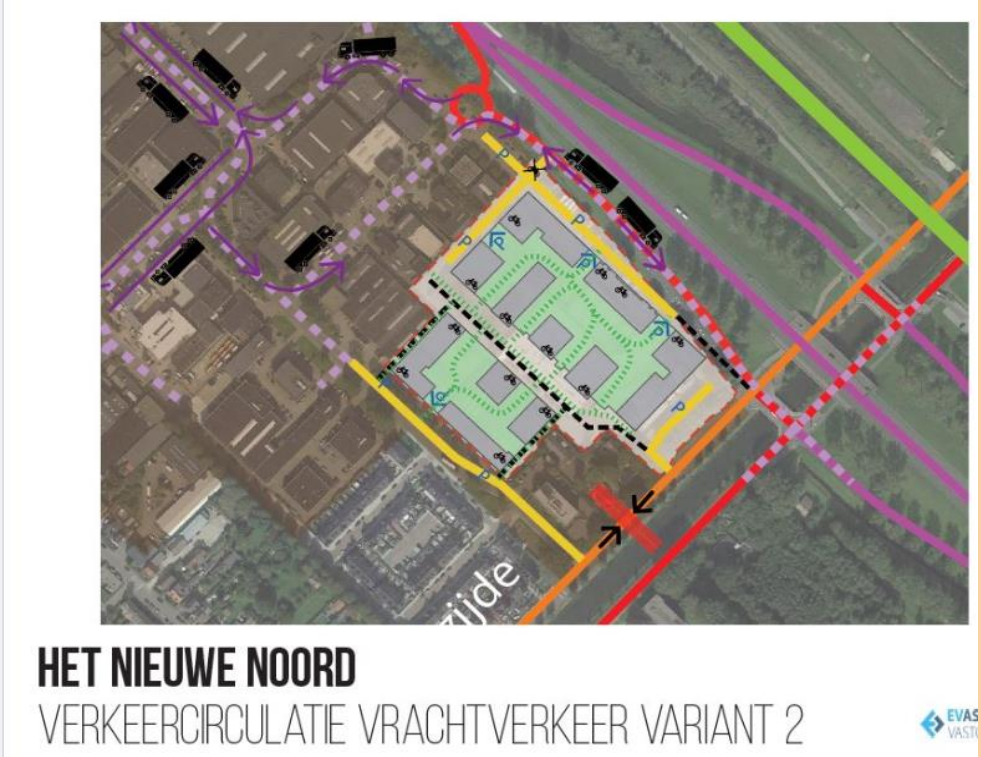
D. Beoordeling reacties

Reactie 1 *Vooroverleg partner*: provincie Noord-Holland	
1a	***Mobiliteit*** *De provincie heeft voorwaarden gesteld aan de aanpassing van de nieuwe aansluiting van de N201. Ze verzoekt om vooraf aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan te horen hoe het plan zich verenigt met de gestelde voorwaarden. Daarnaast wil de provincie voor de aansluiting een projectovereenkomst sluiten.* Reactie Met de provincie is in beginsel overeenstemming bereikt over de nieuwe aansluiting van de N201. De gemeente heeft ingestemd met de daaraan door de provincie gestelde voorwaarden die nog nader vastgelegd moeten worden in een projectovereenkomst. Het schetsontwerp dat aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt is gedeeld met de provincie en heeft geen aanleiding gegeven tot op- of aanmerkingen. Uiteraard moet dit verder uitgewerkt worden, welke uitwerkingen ook weer ter goedkeuring aan de provincie zullen worden voorgelegd. Het ontwerp moet voldoen aan de provinciale richtlijnen voor provinciale wegen.
1b	***Economie*** *De provincie is akkoord met een geleidelijke transformatie van de functie werken naar gemengd wonen-werken. Aandachtspunten daarbij zijn wel dat in ruimtelijke zin ook alternatieven geboden moeten worden aan bedrijven die zich willen verplaatsen en dat bedrijven die willen of moeten blijven (omdat ze niet anders kunnen) niet belemmerd mogen worden in hun bedrijfsvoering vanwege woningbouw.* Reactie Er is sprake van leegstand binnen het bedrijventerrein. Het aanbod voldoet niet (meer) aan de locatie-eisen die bedrijven stellen. Binnen de gemeente worden op diverse plaatsen mogelijkheden gecreëerd voor nieuwe bedrijfsvestiging. Nieuwe bedrijventerreinen worden met name ook ontwikkeld op plaatsen die vanwege Schiphol niet geschikt zijn voor woningbouw. Niet meer courante bestaande bedrijventerreinen binnen bestaand stedelijk gebied kunnen getransformeerd worden naar gemengde woonmilieus. Dit uitgangspunt voor onder andere Hoofddorp Noord is uitgewerkt met de vaststelling van de Ontwikkelstrategie Hoofddorp Noord.
1c	***LIB 5 contour*** *De provincie stelt dat er geen rekenschap gegeven wordt, zoals opgenomen in artikel 6.24 van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020). In paragraaf 5.7 wordt ingegaan op geluid. Daar zou ook rekenschap gegeven moeten worden van luchtverkeerslawaai.*

	Reactie Voor wat betreft hoofdstuk 3.2 Provinciaal en regionaal beleid (VOBP) zal nader ingegaan moeten worden op art. 6.24 vanuit de Omgevingsverordening NH2020. In de planontwikkeling is echter wel rekening gehouden met luchtverkeerslawaai en het zogeheten grondgeluid. Zo is in het geluidonderzoek onderzocht of er sprake is van luchtvaartlawaai vanwege de gedeeltelijke vestiging binnen de LIB 5 contour, maar de planlocatie ligt buiten het invloedsgebied. Omwille daarvan is in het onderzoek geconcludeerd dat dit geen belemmering veroorzaakt voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor wat betreft het aspect grondgeluid zal de toelichting aangevuld worden. Hiernaar is onderzoek gedaan door TNO. Voor externe veiligheid wordt een verantwoording opgenomen.
1d	***Klimaatadaptatie*** *De provincie stelt dat in de toelichting niet naar voren komt wát het risico is op het gebied van hitte, droogte, wateroverlast en overstroming. Er worden alleen een aantal maatregelen genoemd, maar niet het probleem wat deze zouden moeten oplossen. Dit staat vermeld in artikel 6.62 van OV NH2020.* *Daarnaast heeft gemeente Haarlemmermeer de intentieverklaring Klimaatbestendige nieuwbouw van de MRA ondertekend, met daarin basisveiligheidsniveaus. Deze ziet de provincie niet terugkomen in deze ontwikkeling, terwijl er wel mogelijkheden zijn om een link met deze stukken te maken in de toelichting.* Reactie Ten aanzien van het geciteerde artikel zal de waterparagraaf verder aangevuld worden, met de problematiek van wateroverlast/ klimaatverandering. De genoemde intentieverklaring hebben wij vertaald in gemeentelijk beleid op het gebied van Klimaatadaptatie. Dit beleid is vastgesteld in ons college op 25 januari 2022. Hierin valt te lezen dat het toepassen van de normen op al lopende projecten vertragend kan werken, omdat er al afspraken zijn gemaakt. Om vertraging van woningbouw te voorkomen hoeven projecten waar al een concrete overeenkomst met de gemeente is de basisveiligheidsniveaus niet toe te passen. Het gaat dan bijvoorbeeld over een ingediend (ontwerp) bestemmingsplan. Wel wordt er gestimuleerd om zoveel mogelijk vooruitlopend op dit beleid al te ontwerpen aan een klimaatbestendige leefomgeving. Dit woningbouwplan heeft dit gedaan door rekening te houden met hitte en wateroverlast. De in het Stedenbouwkundig Ontwerp voorgestelde en deels uitgewerkte maatregelen worden in paragraaf 5.1 Water toegelicht en ondersteund door bijlage 13.
Conclusie	De reactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan op de volgende punten: – Voor externe veiligheid en geluid, zoals genoemd in LIB 5, wordt een aanvulling gedaan in de betreffende paragrafen van de plantoelichting. – In de paragraaf Water, waar wordt ingegaan op maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie, worden ook de aandachtspunten benoemd.

Reactie 2 *Vooroverleg partner*: Brandweer Kennemerland	
2a	***Externe veiligheid*** *Indiener adviseert om de genoemde maatregelen om de zelfredzaamheid te vergroten toe te passen. Dit betreft de maatregelen voor het kunnen afsluiten van de ventilatie voorzieningen en het kunnen afschakelen van de mechanische ventilatie van de woningen in het plangebied evenals de risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners.*

	Reactie Bovenstaande maatregelen zijn reeds benoemd in het voorontwerp bestemmingsplan.
2b	***Restrisico*** *Indiener stelt dat de beschouwde risicobronnen in de voorziene situatie kunnen leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten. Incidenten met buisleidingen kunnen (grotendeels) voorkomen worden door de leidingen ongestoord te laten liggen. Daartoe is de Grondroerdersregeling ingesteld.* Reactie Bovenstaande maatregelen zijn reeds opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. De regeling wordt met uitvoering van het definitieve bestemmingsplan in acht genomen.
Conclusie	De reactie heeft niet geleid tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie 3 Informatiemiddag en -avond 6 april	
3a	***Afwikkeling vrachtverkeer*** *Op de bedrijven- en bewonersbijeenkomst op 6 april 2022 zijn twee verkeersvarianten getoond waarbij de afwikkeling van het vrachtverkeer bij variant 1 in twee richtingen via de Noordmeerstraat en Daalmeerstraat wordt afgewikkeld, en bij variant 2 met een eenrichtingscircuit vanaf de nieuwe rotonde Hoofddorp Noord in en uit is getekend. In variant 1 wordt de Debbemeerstraat uitsluitend gebruikt voor vrachtwagens die ook in die straat moeten zijn. Hieronder is de variant met eenrichtingsverkeer geïllustreerd. Overigens geldt het éénrichtingsverkeer uitsluitend voor vrachtverkeer. Het wordt dus uitgevoerd via instelling van vrachtautoverboden. Voor beide varianten zijn door aanwezigen voor- en nadelen aangegeven.*  *Variant 1 met daarin tweerichtingsverkeer op de Noordmeerstraat werd als onwenselijk gezien, omdat het profiel in de Noordmeerstraat daarvoor te smal zou zijn. Vrachtwagens zouden elkaar niet kunnen passeren, nog afgezien van belemmeringen als gevolg van*

	geparkeerde auto's en ladende/lossende vrachtwagens. De huidige Wijkermeerstraat is aanzienlijk breder. Variant 2 werd gezien als een betere oplossing, omdat vrachtverkeer elkaar niet meer hoeft te passeren. Daarbij werd wel opgemerkt dat dit betekent dat al het vrachtverkeer Hoofddorp-Noord uitgaand door de Debbemeerstraat geleid wordt, waar dit op dit moment nog beperkt is tot het bestemmingsverkeer voor bedrijven in die straat. Reactie Gezien het feit dat bewoners- en bezoekersverkeer in grotere mate gemengd wordt met vrachtverkeer door de komst van de woningen is variant 2 de meest veilige en duidelijke optie. Op grond van de CROW-normering voldoet de Noordmeerstraat qua breedte voor tweerichtingsverkeer, ook met vrachtwagens. Het is echter aan de krappe kant en er is sprake van een hoog aandeel vrachtverkeer als gevolg van de logistieke bedrijven die op het bedrijventerrein gevestigd zijn. Mede gelet op het toenemende gebruik van de wegen door fietsers, als gevolg van de nieuwe woonfuncties, geniet het de voorkeur om via een éénrichtingscircuit voor vrachtwagens de doorstroming van het verkeer én de veiligheid van langzaam verkeer te bevorderen. Ten opzichte van de huidige situatie met een ontsluiting via de Wijkermeerstraat en de Hoofdweg tot aan het kruispunt met de N201 wordt voor het binnenkomend vrachtverkeer in feite een kortere directere route naar de provinciale weg gemaakt. Voor het uitgaande vrachtverkeer is sprake van een vergelijkbare afstand. Ook de rotonde is met het circuit goed te passeren, omdat steeds de eerste afslag van de rotonde kan worden genomen.
3b	***Verkeerssituatie Hoofdweg*** *Bewoners uit de omgeving hadden opmerkingen over de veiligheid van de Hoofdweg (daar wordt heel erg hard gereden) en het kruispunt van de Hoofdweg met de N201. Het is daar voor langzaam verkeer namelijk heel moeilijk om over te steken naar het groen aan de andere kant van de N201. Het is ook lastig oversteken van de ene kant van de Hoofdvaart naar de andere kant van de Hoofdvaart. Er wordt gevraagd naar de mogelijkheden voor betere oversteekbaarheid van langzaam verkeer en naar de verkeersremmende oplossingen op de Hoofdweg.* Reactie Het kruispunt van de Hoofdweg met de N201 valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De bestaande afrit wordt in de nieuwe situatie vervangen door een parallelweg met een tweetal rijrichtingen. Dit zal leiden tot een kleine aanpassing van het kruispunt binnen de grenzen van de geldende verkeersbestemming. Het kruispunt is volledig geregeld met oversteekmogelijkheden voor voetgangers en fietsers met ruime wachttijden als gevolg van de complexiteit van de regeling van een 4-tal op- en afritten vanaf de provinciale weg en de parallelwegstructuur aan weerszijden van de Hoofdvaart.
3c	***Woonvergunningen*** *Al voordat de ontwikkelstrategie voor Hoofddorp Noord werd opgesteld was er behoefte aan functiemenging. Dit zien wij terug in aanvragen voor woningen boven en bij bedrijven en wij hoorden dit ook op de informatiemiddag. Er is veel frustratie rondom dit onderwerp, omdat een enkeling wel een vergunning gekregen heeft en anderen continue worden afgewezen.* Reactie Er is een overzicht gemaakt van de aanvragen in Hoofddorp Noord en de afwijzingsgronden. Wat wij zien is dat een aantal aanvragen vóór 2015 is verleend, waarbij is vastgesteld dat woningen geen belemmering vormden voor de voortzetting van omliggende bedrijven. In de periode vlak vóór en vooral na 2015 is er in dit gebied een

	aantal woningbouwvergunningen geweigerd. Over het algemeen zijn de afwijzingsgronden gebaseerd op het feit dat er geen goede ruimtelijke ordening is in verband met de nabijheid van een categorie 3.2 bedrijf. Omdat sprake was van diverse concrete initiatieven tot transformatie naar woningbouw waarvoor naast genoemde milieugrond geen ander beoordelingskader bestond, heeft de gemeente besloten een Ontwikkelstrategie op te stellen. Die opstelling is tot stand gekomen in nauwe samenspraak met de gebruikers en andere belanghebbenden in Hoofddorp-Noord. In 2019 is deze Ontwikkelstrategie (2019.0036293) door de gemeenteraad vastgesteld. Deze strategie gaat uit van een bloksgewijze herontwikkeling, omdat alleen op die wijze gekomen kan worden tot een aanvaardbaar woonmilieu met een adequate oplossing voor het parkeren (gebouwd) en een groene woonomgeving. Hierbij is op grond van de actuele woningvraag ook gekozen voor een hoog stedelijk woonmilieu. Appartementenbebouwing met parkeerdekken in hoge aantallen om het daarmee ook economisch mogelijk te maken bestaande nog bruikbare bedrijfspanden te slopen.
3d	***Parkeerplaatsen*** *Door de komst van de nieuwe uitrit en de rotonde worden zorgen geuit over het verdwijnen van parkeerplaatsen en de krapte die er al is om te parkeren.* Reactie Het woningbouwplan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen, waarbij door de gemeenteraad wel is ingestemd met een iets lagere parkeernorm voor de circa 180 opgenomen sociale huurwoningen. Er worden in totaal circa 850 parkeerplaatsen voor de woningen gerealiseerd. Per woning is ongeveer 1 gebouwde parkeerplaats beschikbaar (kelder én parkeerdek). In het parkeren van een eventuele 2^{e} auto en van bezoekers wordt voorzien met ongeveer 250 parkeerplaatsen in een drietal parkeerkoffers en op de heringerichte Wijkermeerstraat. Daarmee neemt de druk op het parkeren in de omgeving niet toe. Wel zullen circa 100 bestaande parkeerplaatsen wijken voor de aanleg van de rotonde. Parkeerplaatsen die nu gebruikt worden door werknemers van bedrijven in de Debbemeerstraat en de Noordmeerstraat. Uit de opgestelde parkeerbalans is gebleken dat de parkeerplaatsen voor bezoekers met name in de avonduren en in het weekend gebruikt worden. Tijdens werkuren kunnen de parkeerplaatsen in de nieuwe parkeerkoffers aan de west- en noordzijde van het plan (dubbel) worden gebruikt door deze werknemers. Hierover is en wordt gesproken met de betrokken bedrijven. Daarmee is er een passende parkeerbalans op alle momenten van de dag.
3e	***Beperking bedrijfsvoering bestaande bedrijven*** *Worden de bedrijfsvoering mogelijkheden door de nieuwe woningen niet beperkt?* Reactie Het bestemmingsplan Hoofddorp-Noord laat op dit moment bedrijven in de milieu categorieën 1, 2 en 3.1 toe en waar dat specifiek is aangegeven, milieucategorie 3.2. Feit is dat van die mogelijkheden in de huidige situatie geen gebruik meer wordt gemaakt. Het huidige gebruik is vooral kantoor en opslag en een beperkte productie of reparatieactiviteit. Op de percelen Debbemeerstraat 19 en Hoofdweg Westzijde 587 en 589 is al sprake van een woonfunctie, waardoor in de huidige situatie bedrijven met milieucategorie 3.2, 3.1 en 2 op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering in dit deel van Hoofddorp-Noord beperkt wordt. De planlocatie is gelegen in een gemengd gebied. Gelet op de VNG-publicatie en jurisprudentie is een richtafstand variërend van 0 tot 30 meter van de bestaande bedrijven aan te houden. Eén en ander wordt in het bestemmingsplan nader onderbouwd. Voor de ontwikkeling is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gevestigde bedrijven worden hierdoor in hun

	bedrijfsvoering niet extra beperkt met dit bestemmingsplan. Er is ook geen sprake van een negatieve omgekeerde werking.
Conclusie	De reactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan op de volgende punten: – De huidige afwikkeling van vrachtverkeer wordt met de komst van de nieuwe uitrit en rotonde gewijzigd naar variant 2. Dit betekent een eenrichtingscircuit voor vrachtverkeer door de Debbemeerstraat en Noordmeerstraat. In paragraaf 4.5 Verkeersstructuur en paragraaf 5.13 Verkeer wordt uitsluitend deze variant genoemd en toegelicht.

Reactie 4 Inspreker 1	
4a	***Bestemmingswijziging*** *Indiener spreekt zich uit tegen de voorgenomen bestemmingswijzing op kadastraal perceel 4773, welke nu de bestemming Wonen en Tuin kent. Deze bestemmingen worden gewijzigd in groen.* Reactie Deze woning maakt deel uit van de in het plan opgenomen groene corridor. Deze doorsnijdt het plan van oost naar west vanaf de Hoofdweg tot aan de bebouwing van de Debbemeerstraat. Dit is een ruimtelijk uitgangspunt van de Ontwikkelstrategie. Gekozen is voor een hoog stedelijk woonmilieu met gebouwde parkeervoorzieningen in de vorm van parkeerdekken, waarop binnentuinen worden aangelegd. De groene corridor zal bij toekomstige ontwikkelingen in westelijke richting worden doorgetrokken en borgt met de binnentuinen een verantwoord groen woonmilieu. Het is essentieel dat de corridor aan de zijde van de Hoofdweg start en om die reden is de betreffende woning opgenomen in de bestemming Groen. Door de ontwikkelaar van het plan wordt inmiddels met de eigenaresse/bewoonster van het pand gesproken over een minnelijke verwerving, waarbij geprobeerd wordt om ook een vervangende huisvesting te betrekken.
4b	***Goot- en bouwhoogte*** *De indiener stelt ook dat de hoogte van de panden veel hoger wordt dan nu als goothoogte mogelijk is binnen het huidige bestemmingsplan.* Reactie Het klopt inderdaad dat er een hogere goot- en bouwhoogte wordt toegestaan. Dit is gebaseerd op het woonmilieu wat is vastgesteld in de Ontwikkelstrategie Hoofddorp Noord uit 2019. De bebouwing aan de Wijkermeerstraat tegenover bestaande woningen is beperkt gehouden. De bouwhoogte loopt op naar de zijde van de provinciale weg.
Conclusie	De reactie heeft niet geleid tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie 5 Inspreker 2	
5a	***Procedure bestemmingsplan*** *Indiener stelt enkele vragen ten aanzien van het bestemmingsplan:* *a. Wat is de reden van het kiezen voor de bestuursrechtelijke weg van een nieuw bestemmingsplan voor dit project? Het Woodward project betrof immers geen nieuw bestemmingsplan maar een wijziging van het vigerende bestemmingsplan.* *b. Wat is de volgende zet in de richting van het voldoen aan de woningbouwopdracht voor Hoofddorp-Noord?* *c. Zal de gemeente in het kader van de ontwikkeling van Nieuwe Noord, afspraken gaan maken met omliggende bedrijfspanden betreffende verlaging van de diverse milieuzoneringen? (gezien belemmering voor woningbouw)*

	Reactie We reageren puntsgewijs op de vragen: a. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Hoofdorp-Noord 2013 is gekozen voor opname van een wijzigingsbevoegdheid om de herontwikkeling van Woodward mogelijk te maken. Het plan voor “Het Nieuwe Noord” was in 2013 in het geheel nog niet bekend, zodat er geen wijzigingsbevoegdheid voor de ontwikkeling is opgenomen. b. Met de vaststelling van de ontwikkelstrategie voor Hoofddorp Noord zijn door de gemeenteraad de ruimtelijke kaders vastgesteld voor een stapsgewijze transformatie naar een gemengd gebied, met overwegend woonbestemmingen. In deze strategie gaan we uit van een bloksgewijze ontwikkeling, waarbij het initiatief bij eigenaren en/of een projectontwikkelaar ligt. Er is bewust gekozen om niet pandgewijs te ontwikkelen om de hiervoor al genoemde kwalitatieve redenen (reactie 3c). c. Uit het voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat geen sprake is van een extra (milieu)beperking vanwege de nieuw op te richten woningen. De bestaande bedrijfsvoeringen kunnen worden gecontinueerd. Wel kan niet in alle gevallen zonder maatwerkvoorschriften gebruik worden gemaakt van een milieukundige verzwaring van de bedrijfsvoering, maar die beperking is in die gevallen al een gevolg van bestaande burgerwoningen.
5b	***Fasering Hoofddorp Noord*** *Indiener stelt daarnaast een aantal vragen over het vervolg van woningbouw in Hoofddorp Noord:* *a. Houdt de gemeente zich voor de verdere ontwikkeling van Hoofddorp-Noord aan hetgeen door haar is vastgelegd in de Ontwerp-Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 “Samen maken we Haarlemmermeer”?* *b. Is bij het opstellen van het ontwerp rekening gehouden met het feit dat de extra ontsluiting (Debbemeerstraat) van de N201 straks niet alleen ten behoeve van het Nieuwe Noord moet functioneren, maar ook ten dienste moet staan van de gehele ontsluiting van het hele Hoofddorp-Noord gebied?* *c. Hoe ver is de gemeente met gesprekken met de pandeigenaren van het gebied begrensd door Achtermeerstraat-Graftermeerstraat-Noordmeerstraat-Debbemeerstraat?* Reactie We reageren puntsgewijs op de vragen: a. De door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelstrategie is bekrachtigd in de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040. Met de aanpassing van de ontsluiting van/op de N201 wordt het mogelijk gemaakt om circa 1100 woningen in Hoofddorp-Noord te realiseren. Op langere termijn worden de mogelijkheden onderzocht met de provincie Noord-Holland om de provinciale weg in noordelijke richting te verplaatsen, waarna de bestaande weg kan worden afgewaardeerd naar stadsring met meerdere aansluitmogelijkheden voor Hoofddorp-Noord. Hiermee kunnen dan meer woningen worden gerealiseerd, omdat die dan voor de ontsluiting niet afhankelijk zijn van het bestaande kruispunt met de N201. b. De gewijzigde ontsluiting is tevens beschikbaar voor het bestaande (vracht)verkeer vanuit Hoofddorp-Noord naar de Hoofdweg/N201. Hiervoor is daarop al nader ingegaan (reactie 3a). c. Zoals hiervoor is aangegeven faciliteert de gemeente eventuele toekomstige bloksgewijze ontwikkelingen. Het is ons bekend dat meerdere ontwikkelende partijen en/of eigenaren in het blok tussen de Noordmeerstraat en de

	Debbemeerstraat met elkaar in gesprek zijn. Dit is het gevolg van het feit dat de gemeente heeft aangegeven dat geen medewerking wordt gegeven aan een pandgewijze herontwikkeling, maar uitsluitend aan een bloksgewijze herontwikkeling. Met een dergelijk collectief zijn wij nog niet in overleg. Wij wachten tot zij zich in voldoende mate hebben verenigd.
5c	***Tijdelijke woonvergunningen*** *Tot slot stelt indiener de vraag of er tijdelijke woonvergunningen afgegeven kunnen worden, om op deze wijze het woningentekort al terug te dringen. Zo wordt er gedacht aan woningen boven bedrijfsruimten. Daarbij is er wel beleid nodig ten aanzien van huisvesting op bedrijventerreinen. Er wordt verwezen naar een aantal doelgroepen met urgentie uit de uitspraak van de Afdeling van 22 april 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1131), met name r.o. 3.2.* Reactie Een dergelijke medewerking verdraagt zich niet met de vastgestelde Ontwikkelstrategie. Wij zijn van oordeel dat met het plan Het Nieuwe Noord een substantiële bijdrage wordt geleverd aan het oplossen van het actuele woningtekort. Met de circa 180 opgenomen sociale huurwoningen kunnen ook de urgente doelgroepen worden geholpen.
Conclusie	De reactie heeft niet geleid tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie 6 Parkmanagement vereniging Hoofddorp Noord	
6a	***Verkeersveiligheid Hoofddorp Noord*** *Indiener maakt zich grote zorgen om de veiligheid op het bedrijvenpark, omdat de 9 meter brede toegangsweg ingewisseld wordt voor een veel minder daarop ingerichte weg van 6 meter breed, met allemaal bedrijven met hun ingangen voor vrachtwagens en bezoekers direct aan deze weg. Tevens hebben deze wegen veel bochten wat het verkeer afremt en dus vertraging geeft in de doorstroom op het bedrijvenpark.* *Daarnaast brengt de indiener naar voren dat de nieuwe wegen niet voorzien zijn van wandelpad en/of fietspad en zijn als enige de in- en uitgang voor alle medewerkers en bezoekers van de bedrijven die gevestigd zijn op bedrijvenpark Hoofddorp-Noord.* *Verwacht wordt dat dit leidt tot veel economische schade voor de bedrijven omdat er files zullen ontstaan op het terrein en mogelijk veel ongelukken met schade aan materiaal en letselschade aan mensen.* *Tot slot stelt de indiener dat de veiligheid op het bedrijvenpark niet vergroot wordt doordat er honderden bewoners bij komen die gaan sporten, winkelen, eten enz. op het bedrijvenpark. Hierop is het terrein niet ingericht en zelfs onveilig voor deze doelgroep. Er zijn namelijk geen noemenswaardige fiets-/voetpaden en veilige oversteekplaatsen voor voetgangers. Daarnaast is het door obstakels op de aanwezige voetpaden onmogelijk om je met een kinderwagen of rollator/rolstoel te verplaatsen op het terrein. Het vele vrachtverkeer wat af en aanrijdt door de straten maakt dat het bedrijvenpark onveilig is voor kinderen en voetgangers die nu over de rijweg moeten verplaatsen bij gebrek aan een trottoir.* Reactie Met de keuze voor een eenrichtingscircuit voor vrachtverkeer (zie reactie 3a) wordt de doorstroming van (vracht)verkeer én de verkeersveiligheid in voldoende mate geborgd. Voor de route van en naar het bedrijventerrein vanaf de nieuwe rotonde worden enkele bestaande kruispunten verruimd. De verkeersveiligheid in de Wijkermeerstraat wordt door de omleiding van het vrachtverkeer en de herinrichting van de straat aanzienlijk verbeterd. Wij realiseren ons dat het resterende bedrijventerrein voor langzaam verkeer niet optimaal is ingericht. Dit zal in de toekomst verbeteren ten gevolge van de

	transformatie naar een gemengd woongebied. Deze suboptimale situatie is onvermijdbaar, maar heeft de aandacht van het gebiedsmanagement. Voor de meeste voorzieningen zullen de bewoners gaan terugvallen op de centrumvoorzieningen die via de Wijkermeerstraat en de Hoofdweg ook voor voetgangers en fietsers goed bereikbaar zijn. Voor gebruik van voorzieningen op het bedrijventerrein is de situatie niet optimaal, maar dat is inherent aan de gefaseerde herontwikkeling van het gebied.
6b	***Veilig bedrijvenpark betekent een veilige wijk*** *De indiener draagt tenslotte aan dat er al jaren aandacht wordt gevraagd voor bovenstaande punten, maar er is geen enkele voortgang op dit gebied. Wel gaat een plan voor de bouw van 600 woningen door. De indiener stelt dat met het plan van de nieuwbouw er ook gekeken moeten worden naar een plan voor een veilig bedrijvenpark Hoofddorp-Noord. Dit kan niet los gezien worden en ook niet achteraf geregeld worden.* Reactie Inhoudelijk wordt verwezen naar de voorgaande reactie. De gevraagde maatregelen liggen buiten het plangebied en worden ook niet door dit bestemmingsplan veroorzaakt. Het zijn onderwerpen, die bij gebiedsmanagement kenbaar gemaakt kunnen worden in periodiek overleg. Enkel aantoonbare verkeersonveilige knelpunten kunnen bij dit bestemmingsplan betrokken worden.
Conclusie	De reactie heeft niet geleid tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.

PACT ADVOCATEN

ADRES Jozef Israëlskade 46, 1072 SB Amsterdam
TEL +31 (0)20 72 317 30 **FAX** +31 (0)20 72 317 39
EMAIL info@pactadvocaten.nl **WEB** pactadvocaten.nl

DIGITAAL INDIENEN VIA E-HERKENNING
Gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG HOOFDDORP

Datum:	23 september 2022	Behandeld door:	mr. [redacted]
Ons kenmerk:	1209.001	E-mail:	[redacted]
Inzake:	[redacted] Haarlemmermeer	Direct nummer:	[redacted]
Uw kenmerk:	**Ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 583 ca**		

Geachte leden van de gemeenteraad,

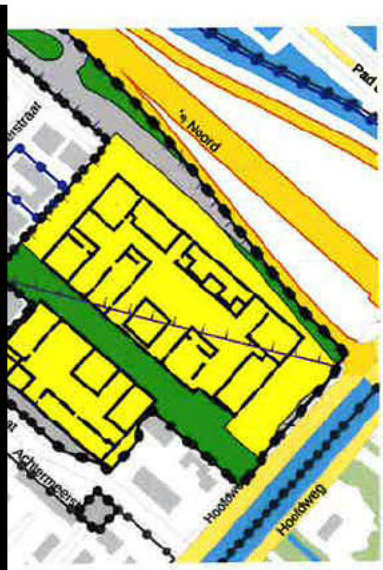
Hierdoor dien ik namens cliënten,

1. de heer [redacted]
2. de heer [redacted]
3. mevrouw [redacted]
4. de besloten vennootschap Nelson Onroerend Goed B.V.,

een zienswijze in ten aanzien van het concept bestemmingsplan "Hoofddorp Hoofdweg 583 c.a." met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGhfdhfw583ca-B001.

Cliënten (1,2,3) zijn eigenaren van de panden en percelen aan de [redacted]n [redacted] te Hoofddorp en cliënte (4) is eigenaar van het pand en perceel aan de [redacted]
Deze percelen zijn gelegen schuin tegenover het plangebied.

[redacted]



Pact advocaten LLP is een praktijkvennootschap met beperkte aansprakelijkheid, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 61385646. Alle werkzaamheden worden door Pact advocaten LLP verricht krachtens een overeenkomst van opdracht waarop algemene voorwaarden van toepassing zijn. Deze algemene voorwaarden bevatten een beperking van de aansprakelijkheid. De algemene voorwaarden kunnen worden geraadpleegd op www.pactadvocaten.nl/algemenevoorwaarden. Pact advocaten LLP is a limited liability partnership registered with the Chamber of Commerce in Amsterdam under number 61385646. All services are rendered by Pact advocaten under a service agreement which is subject to general terms. These general terms contain a limitation of liability. The general terms are available at www.pactadvocaten.nl/generalconditions.

De percelen van cliënten waren voorheen in gebruik als het hoofdkantoor van [redacted] en worden, sinds de verplaatsing van dat hoofdkantoor naar het bedrijvenpark [redacted] verhuurd.

Zowel het plangebied als de percelen van cliënten zijn gelegen op het bedrijventerrein Hoofddorp Noord dat in de deelstructuurvisie Hoofddorp is aangewezen als binnenstedelijke transformatie locatie. In het kader van de grote woonopgave die Haarlemmermeer en de regio kent, is deze locatie in 2017 aangewezen als versnellingslocatie voor woningbouw. Hierdoor ontstaat een gemengd woon- en werkgebied. In de structuurvisie is Hoofddorp-Noord aangewezen als transformatie en nieuwbouw gebied waar uiteindelijk 10.000 nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd.

Door cliënten zijn aan de gemeente initiatieven voorgelegd voor ontwikkeling van hun bedrijfspanden tot woningen. Deze initiatieven zijn tot op heden nog niet in procedure gebracht, waarover cliënten graag in nader overleg treden met de gemeente. Zij menen een wezenlijke bijdrage te kunnen leveren aan de woningbouwambities van uw Raad.

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan menen dat cliënten onvoldoende verzekerd is dat de verkeersafhandeling van de (toekomstige) wijk voldoende kan worden opgevangen door de nieuwe ontsluiting op de Hoofdweg. In Bijlage 2 bij het bestemmingsplan (Verkeerskundige onderbouwing en uitwerking rotonde Hoofddorp-Noord van Goudappel Coffeng) is als uitgangspunt genomen de ontwikkeling van 1.000 woningen in het gebied. Cliënten vragen zich af of daarmee voldoende rekening is gehouden met de ontwikkelingen van meer woningen, met name gezien de ambitie voor de realisatie van 10.000 woningen in het gehele gebied. Het verkeeronderzoek geeft daar geen uitsluitsel over.

Daarnaast zien cliënten onvoldoende verzekerd dat het afwenden van parkeerbehoefte op het openbaar gebied voldoende toekomstbestendig is. Uit de parkeerbalans blijkt dat 83 aanvullende parkeerplaatsen op de Wijkerstraat benodigd zijn. Uit de onderzoeken blijkt onvoldoende dat die parkeerplaatsen daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden en of dit gebruik van openbare ruimte niet afdoet aan het ontwikkelpotentieel van de omliggende locaties.

Graag zien cliënten aanvullend onderbouwd dat voldoende rekening is gehouden met deze aspecten en dat hun eigen initiatieven daardoor geen verhindering oplopen, doordat parkeer- of verkeersruimte "opgesoupeerd" wordt door het onderhavige plan.

[redacted]
advocaat

gemeente
Haarlemmermeer

Uw zienswijze

Zaakinformatie

Zaaknummer	6769426
Datum en tijd	01-10-2022 20:44:14

Uw gegevens

Burgerservicenummer (BSN)	****
Geboortedatum	[redacted]
Aanhef	Vrouw
Voorletter(s)	[redacted]
Achternaam	[redacted]
Straat	[redacted]
Huisnummer	[redacted]
Postcode	[redacted]
Plaats	Hoofddorp
Telefoonnummer	[redacted]

Uw reactie

Waarop geeft u een reactie?	Ontwerpbestemmingsplan
Op welk plan geeft u reactie?	Hoofddorp Noord
Uw reactie:	Ik ben er op tegen omdat mijn huis volledig is verdwenen zodat ik mijn huis niet meer kan verkopen tegen de waarde die op dit moment wordt gegeven of die ik kan vragen want ook de ontwikkelaar zit te wachten op het bestemmingsplan zodat ik geen kant meer op kan en HIER PROTESTEER IK TEGEN. Uw reactie tegemoet ziend [redacted]

Akkoord en versturen

Ja, ik ga akkoord met het verwerken van mijn gegevens zoals beschreven staat in de privacyverklaring.	Ja

Heeft u nog vragen? Bel dan naar 0900 1852 of stuur een e-mail naar info@haarlemmermeer.nl. Geef uw zaaknummer door voor een sneller antwoord op uw vraag.

gemeente
Haarlemmermeer

Uw zienswijze

Zaakinformatie

Zaaknummer	6005245
Datum en tijd	10-04-2022 21:18:23

Uw gegevens

Burgerservicenummer (BSN)	****
Geboortedatum	[redacted]
Aanhef	Vrouw
Voorletter(s)	[redacted]
Achternaam	[redacted]
Straat	[redacted]
Huisnummer	[redacted]
Postcode	[redacted]
Plaats	Hoofddorp
Telefoonnummer	[redacted]

Uw reactie

Waarop geeft u een reactie?	Ontwerpbestemmingsplan
Op welk plan geeft u reactie?	Voorontwerpplan Hoofddorp Noord

Uw reactie:	Geachte Gemeente Haarlemmermeer Ik ben bewoonster van het pand [redacted] te Hoofddorp. Ik ben 6 april 2022 naar de voorlichtingsavond geweest met mijn neef [redacted] en heb geconstateerd dat in het bestemmingsplan Hoofddorp Noord mijn huis weg is en er een groenstrook ligt. Hier ben ik fel op tegen daar ik zoals de plannen zijn MIJN HUIS niet meer in de reguliere markt kan verkopen. Omdat als het bestemmingsplan goed gekeurd is de toekomstige koper geen enkele vergunning kan aanvragen om dit pand te verbouwen of veranderen. Dit gaat ten koste van MIJN normale vrijheid om het pand op de vrije markt te verkopen en dit gaat veel geld kosten! Ook maak ik bezwaar tegen de hoogte van het gebouw dat op de plaats van Hoofdweg 583 komt te staan deze gaat veel hoger dan wat nu vast staat van de goothoogte. Ik ben al op leeftijd en laat mijn zaken behartigen door mijn neef; [redacted] Adres; [redacted] Vijfhuizen Mail; [redacted]

Akkoord en versturen

Ja, ik ga akkoord met het verwerken van mijn gegevens zoals beschreven staat in de privacyverklaring.	Ja