

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan 06-12-2021
Inspraakreactie. W. van Dronkelaar, Hagesteinstraat 18, 2729 BA Zoetermeer

Goedenavond,

Ik ben Willem van Dronkelaar en woon ruim 20 jaar op Hagesteinstraat 18.
Voor mij is van direct belang het westelijk kavel langs de Hugo de Grootlaan, het bouwplan van de 23 ééngezinswoningen, tussen de Hekendorpstraat en Heicopstraat.

Inleiding

De reactie in de nota van beantwoording van de zienswijze doet geen recht aan hetgeen bewoners mochten verwachten op basis van de eerdere plannen.

De gemeente doet veelal de bezwaren af met haar recht om het bestemmingsplan te mogen wijzigen, de noodzaak van woningbouw, nieuwe uitgangspunten en het verschuiven van problemen naar de toekomst. Daarnaast zijn punten en situaties onvolledig aangegeven en behandeld en ongemotiveerde opmerkingen in de lijn van geen onevenredige nadeel e.d.

Ik vind dat bij de nieuwe planontwikkeling van het gebied, de (bouwkundige) inrichting en bijbehorende uitgangspunten vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan Businessplan Oosterheem en bijbehorende Stedenbouwkundige Randvoorwaarden een zwaarwegende rol (hadden) moeten spelen.

Op zich vind ik het een goed idee om woningen te bouwen in de strook langs o.a. de H. de Grootlaan.

Echter de huidige opzet en inrichting van het gebied heeft voor mij persoonlijk teveel nadelen en ik vind het totaal niet passend in de omgeving, vandaar mijn problemen met het ontwerpbestemmingsplan. Ik zal dit kort toelichten

Bouwplan

Het plan dat mogelijk gemaakt moet worden door het ontwerp bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan op het kavel tussen Hekendorpstraat en Heicopstraat is een rechthoekig compoundachtig geheel van 4 woningblokken, met elkaar verbonden door een muur van 3 hoog, waar binnen het privé gebied met parkeerplaatsen tuinen en paadjes.

Hierdoor wordt de woon- en leefomgeving en het beeld van de Hagesteinstraat aan de zuidzijde over een lengte van 130 m compleet afgesloten

Op een afstand van circa 20 m uit de voorgevel van de bestaande woningen komt een wand, die bestaat uit de zijgevels van de twee haaks op de Hagesteinstraat geprojecteerde bouwblokken (9 m hoog), voorgevels van 6 woningen (9m hoog) en 80 meter muur van 3 meter hoog. Voor 75% een achterkant situatie, dat terwijl de motivatie voor deze planopzet juist is om dat te voorkomen, alzijdig enz. Ik begrijp het niet

Hoogte van de woningblokken versus lichttoetreding

Volgens het vigerend bestemmingsplan Businesspark Oosterheem mag tot op een afstand van 38 m uit de gevels van de bestaande woningen niet gebouwd worden en is sprake van een vrij licht toetreding onder een hoek van circa 1 op 3. (BBO 12 m, terug liggende bovenste laag naar 15 m, SR 3 lagen circa 10 m)

Voor de nieuwe opzet met de woningblokken op 20 m afstand betekent dit een hoogte van circa 7 m, dus bij 9 m is sprake van een duidelijke afname van de lichttoetreding.

Voor een deel van mijn woning komt de zijgevel van blok1, verslechtering van de lichtinval is voor mij een zwaarwegend punt omdat mijn tuin op het NNO ligt en ook hier gedeeltelijke een zijgevel aanwezig is.

Verlaging van de bouwhoogte van 9 m naar 7 m voor de bouwblokken(vlekken) tussen 20 m en 27 m afstand van de gevel van de woningen Hagesteinstraat, kan dit nadeel beperken en is mogelijk te overwegen.

Muur

Mogelijk kan ook nog eens gekeken worden naar de muur van 3 m hoog, die vormt n.l. wel een zeer dominante afsluiting van het gebied en is een uitnodiging voor graffiti (n.b. zijgevels) . Waarom niet de in Oosterheem gebruikelijke tuinmuur van 2 m, 1 meter muur en 1 m hekwerk met de mogelijkheid van begroeiing

Verkeersontsluiting

Ik ben niet overtuigd door de argumentatie voor de keuze van de verkeersontsluiting van het gebied via de Hagesteinstraat. Dit hangt ook samen met het feit dat het binnen gebied van de compound door een hoogte beperking (2.3 m?) en krapte niet bereikbaar is voor bestelauto's, vrachtauto's en noodverkeer met als gevolg dat bij bezorgen, laden en lossen dit vanaf de Hagesteinstraat moet gebeuren.

De argumentatie dat door de stroomfunctie van de H. de Grootlaan geen in- uitritten daarop mogelijk zijn, is zwak. De verkeersintensiteit op het gedeelte tussen Hekendorpstraat en Heicopstraat is 4000 a 5000, hetgeen evenveel is als de gemeente acceptabel acht op woonstraten met gemengd verkeer, parkeerplaatsen enz. De bussen halteren op de rijbaan en er is een parkeerstrook direct aan de weg ten behoeve van een milieu inzamelpunt voor glas, papier textiel plastic.

Tevens wordt voorbij gegaan aan het feit dat gedurende de bouwfase, het praktisch noodzakelijk is om de ontsluiting toch vanaf de Hugo de Grootlaan te doen.

Groenstrook

Gezien de gewijzigde bestemming van de groenstrook van 6,5 m aan de zuidzijde van de Hagesteinstraat naar een verkeerbestemming is het wel duidelijk dat de groenfunctie ondergeschikt is. In het plan zijn in het openbare gebied gedeelte tussen Hekelingen en Heinenoordstraat de in- uitritten, 9 bezoekers parkeerplaatsen, het afvalinzamelpunt van de private compound opgenomen.

Verwijzing naar inrichtingsplan is vreemd, betreft toch openbaar gebied met gemeentelijke aanleg, beheer en onderhoud,

Bouwfase

In de beantwoording van de zienswijze wordt, het basisprobleem van de bouwfase doorgeschoven naar bouwveiligheidsplan en nader overleg. Het gestelde geeft geen enkel vertrouwen: "Als de aannemer bekend is worden in overleg met de initiatiefnemer, de gemeente en de buurt afspraken gemaakt om de overlast zoveel mogelijk te beperken en de veiligheid te waarborgen. Wie is de initiatiefnemer, de gemeente, de buurt??????????????, wat is zoveel mogelijk ??????. Aannemer, er zijn er vele bij betrokken, evenals afwerkers inrichters, leveranciers, verhuizers

De Hagesteinstraat moet gevrijwaard worden van bouwverkeer, parkeren personen- en bestelauto's, laden en lossende zware voertuigen, materiaalopslag in groenstrook enz. De gemeente moet hiervoor de verantwoordelijkheid nemen met een contactpersoon met bevoegdheid om direct op te treden.

Ik had graag op een andere wijze gereageerd, maar ik vind dat ik onevenredig en onnodig in mijn belangen wordt geschaad. Bovendien vind ik de compoundachtige opzet van het plan verschrikkelijk en totaal niet passend. Om over sociale cohesie nog maar te zwijgen.

Dank voor uw aandacht.