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

Datum: 20 juni 2024

Betreft:

- Uitnodiging hoorzitting 20 juni 2024 - Heijezaal 16.00-16.30 uur - RV Bestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 583 ca en bijbehorende Stap-3-besluit en beeldkwaliteitsplan (11013411)
- **Zienswijze 2: Afwentelen van ruimtelijke structuur, zijnde de groene zone, op toekomstige ontwikkelingen.** Dit valt buiten de scoop van het bestemmingsplan. Hier wordt verwezen naar de Ontwikkelstrategie: Voor ontwikkelingen buiten het plangebied bevat dit plan geen regels, noch doet het uitspraken over de invulling van aangrenzende gebieden. De invulling van aangrenzende ontwikkelingen is immers te zijner tijd aan die ontwikkelende partijen.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Mijn naam is Tjeerd de Boer en ik spreek vandaag namens Duijnstede Beheer B.V. met betrekking tot de ontwikkelmogelijkheden van het perceel aan de Wijkermeerstraat 23-27 ten gevolge van de toekomstige groene zone die over het perceel aan de Debbemeerstraat 7-9 is gepland en de omschrijving 'bloksgewijs ontwikkelen'.

Wij hebben aangegeven dat het plan van de gemeente om een groene zone over dit buurperceel te laten lopen, ernstige gevolgen heeft voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van deze locatie. Door deze groene zone te plaatsen, wordt het perceel aan de Debbemeerstraat 7-9 in feite waardeloos gemaakt voor toekomstige ontwikkelingen. Dit betekent dat het onmogelijk is om toekomstige (benodigde) opbrengsten op deze locatie te genereren.

Daarnaast wil ik graag de, als zodanig omschreven, eis van de gemeente om bloksgewijs te ontwikkelen onder de aandacht brengen. Hoewel we begrijpen dat deze eis bedoeld is om een gestructureerde en samenhangende ontwikkeling te bevorderen, hebben we tot op heden geen duidelijke toelichting ontvangen over hoe dit precies geïnterpreteerd dient te worden. Het gebrek aan concrete richtlijnen zorgt voor onzekerheid en belemmert ons vermogen om effectieve en conforme ontwikkelingsplannen op te stellen.

Het is begrijpelijk dat de gemeente streeft naar vergroening en duurzame ruimtelijke ordening. Echter, het is cruciaal om ook rekening te houden met de impact op bestaande eigendommen en hun potentiële economische waarde. De geplande groene zone en het bloksgewijs ontwikkelen beperken en blokkeren toekomstige kansen voor ontwikkeling en/of transformatie van het perceel aan de Wijkermeerstraat 23-27.

Wij verzoeken de gemeenteraad daarom dringend om duidelijkheid te verschaffen over de interpretatie van bloksgewijze ontwikkeling. Het is van groot belang dat er een evenwichtige oplossing wordt gevonden die zowel de groene ambities van de gemeente als de economische belangen van de perceeleigenaren respecteert.

Dank u wel voor uw aandacht en ik hoop dat u onze zorgen in overweging zult nemen.