

Raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Postbus 83

1160 AB ZWANENBURG

Datum: 2 januari 2013

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan

Geachte Raad,

U heeft het ontwerp bestemmingsplan Mientekade ter inzage gelegd waarmee ik, J.J. van Beeten, Houtrijkstraat 16, Halfweg, het niet eens ben en zelfs grote bezwaren tegen heb. Mijn zienswijze licht ik hieronder toe.

Huidige situatie

Ik woon in de Houtrijkstraat tegenover de planlocatie. In de oude situatie was het een rustige buurt. Het, inmiddels gesloopte, woonblok stond op grote afstand van mijn woning. In de woningen woonden hoofdzakelijk senioren. Het plantsoen met een klein speeltuintje wordt veel gebruikt door kinderen. Er is nauwelijks autoverkeer.

Communicatie

Ondanks dat de planvorming al ruim negen jaar duurt en er meerdere toezeggingen aan de omwonenden zijn gedaan door burgemeester en wethouders om in de planvorming te worden betrokken, is daar tot op heden geen sprake van geweest. Van communicatie van de gemeente naar de omwonenden toe was geen sprake. Op 6 juli 2011 heeft er voor het eerst een gesprek plaatsgevonden tussen omwonenden/belanghebbenden en de gemeente. Ik heb dan ook niet het gevoel dat er serieus naar de problemen voor mij als omwonende/belanghebbende is gekeken of ook maar geluisterd.

Ik vind dan ook dat hier sprake is van onbehoorlijk bestuur.

Ter inzage legging voorontwerp

In uw toelichting staat dat u een voorontwerp ter inzage hebt gelegd in het verleden. Dit is mij onbekend en ook niet terug gevonden op internet. De belangen van mij en de andere omwonenden dienen daarom alsnog meegenomen te worden in uw afwegingen.

Financiële haalbaarheid

Door de gemeente is onvoldoende onderzocht of aanpassing van het sinds 2009 geldende bestemmingsplan noodzakelijk is om nieuwbouwplannen te realiseren die voldoen aan de door de raad gestelde voorwaarden zonder de grote negatieve effecten van het huidige gepresenteerde plan voor de omgeving. Zowel u als de projectontwikkelaar zijn al vanaf 2006 bezig om dit plan zonder overleg met, en informatie naar, omwonenden te realiseren. Daarbij is ook onvoldoende onderzocht of de bewering van de projectontwikkelaar klopt dat het verminderen

van het aantal woningen tot een fors groter onrendabel zou leiden. Ik vraag de gemeente daarom alsnog onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid van een aangepast plan met minder woningen. Een woonlaag minder per bouwblok zou een groot deel van de bezwaren wegnemen.

Parkeren

Op dit moment is de parkeerdruk erg hoog. Er verdwijnen in dit plan ten opzichte van de oude situatie circa 15 parkeerplekken voor de bewoners. In de directe omgeving zijn geen of nauwelijks uitwijkmogelijkheden.

Dit betekent dat met de komst van 69 woningen met slechts een parkeernorm van 1,0 plaats per woning de overlast toeneemt. Bewoners én bezoekers zullen de auto moeilijk ergens kunnen parkeren. Daar komt bij dat een groter gezondheidscentrum meer bezoekers zal trekken waardoor de parkeerdruk nóg meer zal toenemen. Ik ben van mening dat de huidige norm van 1,0 parkeerplaats per woning veel te laag is en dat er bij handhaving van dit plan meer plaatsen nodig zouden zijn dan de nu ingeplande 84 met alle gevolgen van dien voor de omgeving.

Groen

Het aanwezige voor de omwonenden zichtbare groen gaat in de plannen volledig opgeofferd worden. Bij ongewijzigde planuitvoering zal vrijwel de volledige openbare ruimte opgeslokt worden door parkeerplaatsen, bestrating en wegen. Hiertegen heb ik grote bezwaren omdat ik, net als u in de Structuurvisie, van mening ben dat de leefomgeving groen en kleinschalig moet blijven. De gepresenteerde kaart geeft geen duidelijke grenzen aan tussen parkeren en groen waardoor er ongemerkt nog meer groen kan worden opgeofferd t.g.v. parkeerplaatsen en dergelijke.

Ik verzoek de raad dan ook nadrukkelijk hier nog eens goed naar te kijken.

Verkeersdruk

In de huidige situatie heeft het autoverkeer als enige mogelijkheid om vanaf de Mientekade via de Mientekade/Houtrijkstraat/Julianastraat richting Oranje Nassaustraat te rijden. In de nieuwe situatie komen er meer bewoners/bezoekers dus meer verkeersbewegingen waardoor de verkeersdruk zal toenemen. Vanwege de zeer beperkte ontsluitingsmogelijkheden is dit niet op te vangen en zal, mogelijk, tot verkeersonveilige situaties leiden. Ik wijs u erop dat dit verkeer, met name in de Julianastraat, waar veel schoolkinderen oversteken, voor gevaarlijke situaties zou kunnen zorgen.

Ik vind het ook belangrijk te vermelden dat de door u vermelde verbinding Julianastraat/Osdorperweg al enkele jaren niet meer in gebruik is. U geeft daar dus een onjuiste voorstelling van zaken weer.

Ik ben van mening dat u het besluiten van dit bestemmingsplan onverantwoorde risico's neemt en maak daar dan ook bezwaar tegen.

Bebouwingskarakteristieken

In uw toelichting geeft u aan dat dit project qua karakter en omvang binnen de huidige bebouwingskarakteristieken van dit gebied past. Ik ben het daar niet mee eens. Het gaat hier om een buurt met een vooroorlogs en dorps karakter van voornamelijk eengezinswoningen en een klein woonblok met 2 verdiepingen staan. Maar liefst vijf flatgebouwen van 4 en 5 verdiepingen hoog en 26 meter breed als een barrière tussen huidige bebouwing en het achterliggend poldergebied van het dorp Halfweg geplaatst hoort hier niet thuis. Hier is tevens sprake van horizonvervuiling!

Structuurvisie

In de structuurvisie van Noord-Holland is opgenomen dat het gebied van de Haarlemmerliede grotendeels als bufferzone geldt. Deze bufferzone dient gevrijwaard te blijven van verdere verstedelijking en dient zich als groen gebied te kunnen ontwikkelen. Dit plan is in strijd met de structuurvisie.

Bouwhoogte

In het bestemmingsplan/omgevingsvergunning zijn maximale hoogtes opgenomen van 18 en 16 meter terwijl er op de tekeningen een hoogte is aangegeven van circa 16 respectievelijk 14 meter. Het is daarom ongewenst om een hogere hoogte op te nemen in het bestemmingsplan.

Maximum aantal woningen per bouwvlak

In het plan voor de omgevingsvergunning staat dat er 69 woningen worden gerealiseerd, maar u heeft in het nieuwe bestemmingsplan het maximum van 18 woningen per bouwvlak gesteld. Deze verruiming is ongewenst omdat daardoor de mogelijkheid openstaat om in de nieuwe bouwblokken maximaal 90 woningen te realiseren.

Aantasting woongenot

Het bouwplan biedt de nieuwe bewoners wellicht een mooi uitzicht maar het leidt tot een forse aantasting van mijn woongenot en de overige omwonenden. Het gaat daarbij o.a. om de volgende aspecten.

Privacy

Het bouwplan betreft de bouw van vijf woonblokken met een hoogte van vijf bouwlagen tegenover mijn woning. In de nieuwe situatie, waarin het woonblok veel dichterbij mijn woning komt, kijkt men vanuit het woonblok regelrecht mijn huiskamer in. Ook neemt de drukte voor de deur qua verkeerslawaaï (auto/brom/fiets/voetgangers) fors toe. Dat vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en is een ernstige aantasting van mijn privacy.

Toename schaduw en afname zonlicht

Het realiseren van dit bouwplan betekent een grote beperking van de inval van zonlicht op mijn perceel. Uit de zonnestudie blijkt dat ik gedurende de wintermaanden nog amper zonlicht in mijn woonkamer krijg. Naast de aantasting van het woongenot nemen hierdoor de elektra en gas kosten flink toe.

Uitzicht

Mijn nieuwe uitzicht zal bestaan uit het naar binnen kijken bij de nieuwe bewoners. Ik verlies door de hoogte, de breedte en gewijzigde locatie, de nieuwe woonblokken komen heel dichtbij mijn woning te staan, mijn uitzicht op bomen, zon, lucht terwijl dit bij de huidige woningen, van maar twee bouwlagen hoog, zelfs in de winter geen problemen oplevert. Na voltooiing van de plannen heb ik alleen nog zicht op de vijf bouwlagen hoge bouwmassa van het bouwproject. Mijn bestaande uitzicht wordt in ernstige mate aangetast.

Geluidsoverlast

Door de wezenlijke verandering van de directe omgeving van mijn woning ontstaat er een aantasting van mijn rust en dus van mijn woongenot. Gezien de geringe afstand van het bouwplan tot mijn woning vrees ik geluidsoverlast mede veroorzaakt door een grote toename van autoverkeer en vanwege het grotere aantal bewoners en bezoekers.

Waardevermindering woning

Ik vrees dat mijn woning fors in waarde daalt door realisering van het bouwplan. Ik ben dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Om deze planschade te beperken zou aanpassing van het plan met een grotere afstand van mijn woning en minder bouwlagen een goede optie zijn.

Alternatieve oplossing

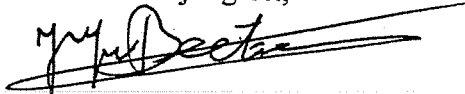
Ik ben bereid met de gemeente mee te denken over een oplossing die de bouw van de appartementen mogelijk maakt, maar de inbreuk op mijn woongenot vermindert. Als het bouwplan naar achteren wordt verplaatst en wordt verlaagd van vijf naar drie bouwlagen behoud ik in de winter zonlicht in mijn woning. Dit zal ook bijdragen aan een beter leefmilieu.

Verzoek

Ik verzoek u, onder vermelding van bovengenoemde argumenten, het bestemmingsplan niet vast te stellen?

Daarnaast geef ik, wanneer u daar prijs op stelt, graag een mondelinge toelichting op mijn zienswijze.

Met vriendelijke groet,



J.J. van Beeten

Houtrijkstraat 16

1165LL Halfweg