

Nota van zienswijzen

behoort tot het raadsvoorstel tot vaststelling van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Binnenweg en omgeving in Hoofddorp.

- A. Procedure
- B. Aanleiding
- C. Beoordeling zienswijzen
- D. Ambtshalve wijzigingen
- E. Bijlage: geanonimiseerde zienswijzen en was/wordt lijst?

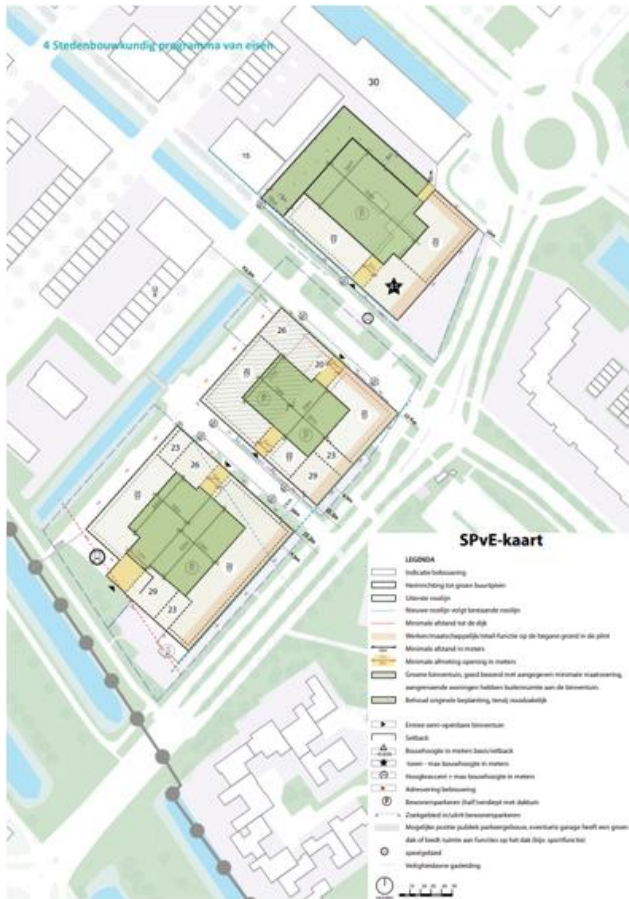
A. Procedure

Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Binnenweg (BW) e.o. is op 9 juli 2025 bekendgemaakt en heeft vanaf 5 augustus 2025 tot 6 oktober ter visie gelegen. In deze periode kon iedereen zienswijzen indienen bij de gemeenteraad.

Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. Een gezamenlijke zienswijze uit naam van alle bewoners van de Pieter Verhoogstraat medeondertekend door 23 omwonenden en een van de ontwikkelaar van BW 3. Van de natuurlijke personen zijn geen persoonsgegevens vermeld. Dat is gedaan om te voldoen aan de regelgeving over privacy. De zienswijzen zijn alle binnen de termijn ingediend. Ze zijn daarom alle ontvankelijk.

B. Aanleiding

De projectlocatie bestaat uit verschillende ontwikkelvelden: Spaans, BW 3, BW 4 en de twee gemeentelijke kavels (kwadrant west en kwadrant noord). Het SPvE gaat uit van woningbouw in een open blokstructuur. De open blokken zorgen voor een kwalitatief woonklimaat met lucht en ruimte, en voegen tegelijk iets toe aan de stad in de vorm van semi verborgen groene hoven. Ook is er een reservering van 200 openbare parkeerplekken, mocht er nog capaciteit nodig zijn als de garage Centrumzicht/ Parkzicht (CZPZ) gerealiseerd is. Indien de reservering wordt benut vervalt op één gemeentelijke kavel de woningbouwontwikkeling.



Afbeelding: ontwerp SPvE Binnenweg e.o.

C. Beoordeling zienswijzen

Zienswijze 1: omwonenden

1.1 verplaatsing garage

De omwonenden noemen in hun zienswijze meerdere argumenten om de parkeergarage niet op de huidige plek (kavel 4) te realiseren en deze van plaats te wisselen met het woonblok dat direct grenzend aan het transformatorstation geprojecteerd is (kavel 3).

Reactie

Er worden goede argumenten aangedragen. De voorgestelde aanpassingen zijn uitvoerbaar en leiden tot een ruimtelijke verbeterde opzet van het plan en een betere leefomgeving. De toegenomen loopafstand van de parkeergarage tot het winkelgebied is nog acceptabel. Wij honoreren de zienswijze en passen het SPvE aan.

Conclusie zienswijze 1

De zienswijze leidt tot aanpassing van het SPvE.

Zienswijze 2: KPO (ontwikkelaar BW3)

1.1 Verplaatsen semiopenbare doorgang

De semiopenbare doorgang is in het ontwerp SPvE opgenomen op het perceel van BW3. Hiermee kon de doorgang worden geborgd in het geval er op kwadrant Noord een parkeergarage op het gemeentelijk perceel werd gerealiseerd.

KPO heeft in haar zienswijze drie gronden van bezwaar gegeven op de positie van de semiopenbare doorgang in het ontwerp SPvE:

- *Wijziging bebouwingslijn zonder overleg: gesteld wordt dat de semiopenbare doorgang is verplaatst zonder overleg en toestemming en dit in strijd is met het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel;*
- *Strijd met eerdere afspraken: gesteld wordt dat in een werksessie overleg okt '23 afspraken zijn gemaakt over grondruil ed. en de positie van de semiopenbare doorgang;*
- *Onuitvoerbaarheid van het programma: gesteld wordt dat het plan economisch onuitvoerbaar wordt door de positie van de semiopenbare doorgang op het plot van BW 3.*

Reactie

Er zijn geen eerdere afspraken en het ontwerp SPvE is voorafgaand aan het aangaan van de intentieovereenkomst met KPO gedeeld en door KPO bestudeerd. Dit stond ondertekening van de intentieovereenkomst niet in de weg. Er is daarom naar het oordeel van de gemeente geen sprake van strijd met het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel. Dit neemt niet weg dat er toch tegemoet gekomen wordt aan de wens van KPO om de positie van de semiopenbare doorgang aan te passen. Stedenbouwkundig is de semiopenbare doorgang belangrijk voor het totale gebied. De gemeente wenst deze route te borgen in het SPvE. Als gevolg van het verplaatsen van de parkeergarage naar kwadrant West (zienswijze 1) is verkend of de semiopenbare doorgang mee moet worden verplaatst. Door de parkeergarage naar kwadrant West te verplaatsen, komt de semiopenbare route nu op kwadrant BW 4 en schuift dus iets naar het zuiden. Vanwege windhinder heeft de route ook bij BW3 moeten verspringen en schuift hij daarom op naar het noorden, naar kwadrant Noord, op het gemeentelijk perceel.



Kaart: SPvE semiopenbare doorgang als gele markering (oude situatie, juni 2025)

Conclusie zienswijze 2

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het SPvE. Wel wordt naar aanleiding van zienswijze 1 het SPvE aangepast, waardoor inhoudelijk ook tegemoet wordt gekomen aan zienswijze 2.

D. (Ambtshalve) wijzigingen

In het SPvE zijn diverse (ambtshalve) wijzigingen doorgevoerd. Hieronder zijn deze vermeld. Correcties van verwijzingen, typfouten, nummeringen en dergelijke ondergeschikte aanpassingen zijn niet vermeld.

Het aanpassen van het SPvE in overeenstemming met de zienswijze van omwonenden geeft aanleiding tot verdere aanpassingen van het SPvE. Hierbij gaat het om:

- de reservering van de parkeergarage te verplaatsen van het perceel Binnenweg Noord naar het perceel Binnenweg West en als gevolg hiervan;
- de semiopenbare route over het perceel Binnenweg 3 te verplaatsen naar Binnenweg Noord;
- de semiopenbare route van Binnenweg West te verplaatsen naar Binnenweg 4.

Overige ambtshalve aanpassingen zijn:

- meer flexibiliteit in de positie van de hoogteaccenten;
- het aanpassen van de rooilijn voor het bouwveld Spaans door nabij de rotonde een knik in te brengen;
- aanpassing tekst luchtkwaliteit;
- enkele tekstuele wijzigingen

Hieronder wordt per paragraaf benoemd wat de wijzigingen zijn.

Paragraaf 4.2 Bouwregels b), tekst is aangevuld (p. 33).

Nieuwe tekst: Mocht het nodig of wenselijk zijn t.b.v. de woonkwaliteit of exacte stedenbouwkundige inpassing dat de hoogteaccenten iets verschuiven dan kan dit onderzocht worden. Het moet dan gemotiveerd en ter goedkeuring voorgelegd worden aan de gemeente. De voorwaarden voor windhinder en bezonning blijven onverminderd gelden.

Paragraaf 4.2 Bouwregels, punt i) is toegevoegd (p. 33).

Nieuwe tekst:

Indien vanuit de netbeheerder de noodzaak bestaat om ten behoeve van de planontwikkeling een middenspanningsruimte (MSR) te realiseren, dient deze binnen de eigen plot / het plangebied gesitueerd te worden. De middenspanningsruimte mag niet in bestaand openbaar gebied gesitueerd worden. Voor de inpassing wordt verwezen naar de leidraad MSR.

Paragraaf Leefbaarheid, gezondheid en (externe) veiligheid (pag. 42) is aangepast.

Toelichting: de meest recente verkeersprognose voor 2040 resulteert in een andere aan te houden adviesafstand tot de weg. In het ontwerp werd uitgegaan van 11.100 mvt/etm in 2040 met een bijbehorende afstand van 28 meter, inmiddels is dat 9.700 mvt/etm met een bijbehorende afstand van 20 meter. De juiste verkeersintensiteiten zijn opgenomen en de juiste afstand. De beoordeling van het leefklimaat is niet langer meer 'slecht' maar 'zeer matig'. Ook wordt er meer beleidsmatige context gegeven. De conclusie voor de ontwikkeling is niet veranderd.

Onder kopje *Binnentuinen*, nieuwe bullet is toegevoegd (p. 52).

Nieuwe tekst: De collectieve binnentuinen worden groen ingericht en voorzien van voldoende gronddekking als voedingsbodem voor de toe te passen beplanting. Tevens wordt de binnentuin gebruikt voor het opvangen van hemelwater volgens de principes uit het klimaatadaptatiebeleid (vasthouden, bergen, afvoeren).

Kop Flora en Fauna – Spaans, tekst is aangepast (p. 56).

Nieuwe tekst: Voor Spaans is een quickscan Wet Natuurbescherming uitgevoerd. Hieruit kwam naar voren dat de locatie mogelijk essentiële functies vervult voor vleermuizen, kleine marters en huismussen en nader onderzoek naar deze soorten benodigd is. Vanuit deze onderzoeken kan volgen dat er voor één of meerdere soorten een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna Activiteit (voorheen ontheffing Wet Natuurbescherming)

benodigd is van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Het treffen van mitigerende en/of compenserende maatregelen kan als voorwaarde aan deze vergunning worden verbonden. Deze maatregelen kunnen invloed hebben op het ontwerp van het betreffende perceel.

Paragraaf Vervolg, kop Participatie, tekst is aangepast (p. 67).

Nieuwe tekst: Reacties zijn door de gemeente verzameld. Er zijn twee reacties binnengekomen die hebben geleid tot aanpassingen van het SPvE. In de Nota van Beantwoording Zienswijzen SPvE Binnenweg zijn de aanpassingen via een 'was-wordt-lijst' opgenomen.

Was-wordt-lijst aanpassingen SPvE Binnenweg e.o.

De totale nummering van de pagina's is geactualiseerd o.b.v. de wijzigingen in het SPvE.

Onderdeel	Pagina	Wijziging t.o.v. vigerende tekst	Wordt
Paragraaf 1.1 Introductie	3	Tekst aangepast.	<i>Met de realisatie van de woningbouw als stadsentree ontstaat een sterker en kwalitatiever centrum en wordt voorzien in de hoognodige woningen.</i>
Paragraaf 1.2 Ligging en ontwikkelingsgeschiedenis	6	Beschrijving van de ontwikkelingsgeschiedenis is aangescherpt.	<i>In 2012 onderging het terrein een transformatie waarmee een groot deel parkeerterrein werd.</i>
Paragraaf 2.1 Beleid - de Woonvisie	10	Inkomen is aangepast.	<i>Hierdoor is het vinden van een woning moeilijk, met name voor huishoudens met een inkomen tot € 96.000.</i>
Paragraaf 2.2 Ruimtelijke beperkingen – 6e bullet	12	Afstandsnorm is aangepast.	<i>De afstand van 28 meter is gewijzigd naar 25 meter.</i>
Legenda kaart	13	Legenda van het kaartje is verduidelijkt.	<i>Figuur 13 – UNESCO kwaliteit Geniedijk.</i>
Figuur 14	14	Kaartbeeld van de gemeentelijke kavels is verduidelijkt.	<i>Bij de gemeentelijke kavels zijn de aanduidingen west en noord ingevoegd.</i>
Paragraaf 3.2 Raamwerk Stedelijk milieu – 4e bullet	16	Omschrijving van programmatische verbijzondering is geconcretiseerd.	<i>Programmatische verbijzondering is de mogelijkheid om op het gemeentelijk kavel achter Binnenweg 4 een openbare parkeergarage op te nemen voor bezoekers van het centrum.</i>
Klimaatadaptief bouwen – 2e bullet	18	Eisen voor waterberging zijn verduidelijkt.	<i>Waterberging moet zoveel mogelijk op eigen terrein (in de bebouwing) opgenomen worden.</i>
Auto-ontsluiting en parkeren bewoners – 1e bullet	19	Tekst aangepast.	<i>Binnenweg 3 is gewijzigd naar Binnenweg 4.</i>
Openbare parkeervoorziening – 2e bullet	19	Tekst aangepast.	<i>Binnenweg 3 is gewijzigd naar Binnenweg 4.</i>
Hoofdstuk Principes	22	Tekst is aangevuld met een beoordelingskader voor afwijkingen.	<i>Afwijkingen in een bouwplan t.o.v. het BKP zijn bespreekbaar indien de ontwerper van het bouwplan de gewenste afwijking vooraf en overtuigend gemotiveerd aan de orde stelt. Een onderbouwing in tekst, diagram en 3D-materiaal is een vereiste en wordt getoetst op kwaliteit en samenhang.</i>
Kop Hoogteaccenten	23	Tekst is aangevuld.	<i>Het aantal hoogteaccenten per perceel en de maximale hoogtes staan in principe vast. Het SPvE biedt, mocht het nodig of wenselijk zijn, de ruimte het accent te verschuiven. Bijvoorbeeld ten behoeve van de woonkwaliteit. Het verschuiven moet gemotiveerd en</i>

			<i>ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente. Bij deze onderbouwing maken windhinderonderzoek en bezonningstudie deel uit van de motivering om af te wijken en dient te worden aangetoond dat er een prettig woon- en leefmilieu ontstaat. De gemeente toetst aan de dan geldende normen en dat de stedenbouwkundige samenhang geborgd is.</i>
Titel kop 16	27	Titel is gewijzigd.	<i>Optie parkeergarage bouwveld Binnenweg West.</i>
Kop 17 Bestrating openbare ruimte	27	Tekst aangepast.	<i>In bijlage 12 is aangegeven...</i>
Figuur 21	28	Figuur is aangepast naar aanleiding van zienswijzen.	<i>Figuur aangepast door zienswijzen, verplaatsing van het parkeergebouw en het aansluiten van de semi-openbare doorgangen.</i>
SPvE-kaart	31	Nieuwe kaart ingevoegd.	<i>Nieuwe SPvE-kaart met aangepaste semi-openbare route en aangepaste reservering voor de parkeerlocatie.</i>
Voorbeelduitwerking	31	Tekst is verplaatst.	<i>Voorbeelduitwerking is verplaatst naar pagina 51.</i>
Par. 4.1 Bestemming en programma – parkeren, laatste bullet	33	Tekst aangepast i.v.m. nieuwe positie parkeergarage.	<i>Tekst aangepast naar de nieuwe positie van de parkeergarage.</i>
Par. 4.1 Bestemming en programma – parkeren, laatste bullet	33	Inhoud aangescherpt en ingekort.	<i>Er is één deelgebied dat in plaats van een woonfunctie kan worden ingevuld door een gebouwde parkeeroplossing. (Laatste zin "Hierbij heeft ..." is verwijderd.)</i>
Par. 4.2 Bouwregels a)	34	Tekst toegevoegd.	<i>Er dient gebouwd te worden op de aangegeven rooilijn.</i>
Par. 4.2 Bouwregels b)	34	Tekst aangevuld m.b.t. verschuiven hoogteaccenten.	<i>Mocht het nodig of wenselijk zijn t.b.v. de woonkwaliteit of exacte stedenbouwkundige inpassing dat de accenten iets verschuiven dan kan dit onderzocht worden. Het moet dan gemotiveerd en ter goedkeuring voor gelegd worden aan de gemeente De voorwaarden voor windhinder en bezonning blijven onverminderd gelden.</i>
Par. 4.2 Bouwregels c)	33	Tekst toegevoegd over bezonning.	<i>... omliggende woningen ontvangen ten minste 2 uur zon in de periode 9 februari tot en met 19 oktober.</i>
Par. 4.2 Bouwregels – punt i	33	Nieuw punt toegevoegd.	<i>Indien vanuit de netbeheerder de noodzaak bestaat om een middenspanningsruimte (MSR) te realiseren, dient deze binnen de eigen plot / het plangebied te worden gesitueerd. De MSR mag niet in bestaand openbaar gebied worden geplaatst. Voor de inpassing wordt verwezen naar de leidraad MSR.</i>
Par 4.2 Daktuinen o)	35	Percentage aangepast.	<i>75%.</i>
Kop Grondstromen / Grondbalans	37	Tekst aangepast.	<i>De gemeente heeft vooralsnog niet de beschikking over een gronddepot.</i>
Kop Luchtkwaliteit	43	Tekst aangepast.	<i>Nieuwe tekst toegevoegd onder "Leefbaarheid, gezondheid en (externe) veiligheid – Luchtkwaliteit en gezondheid".</i>
Kop Groen	47	Tekst aangevuld.	<i>5e bullet: "Het toevoegen van bomenrij aan de Pieter Verhoogstraat". 7e bullet: "...naar de Klaas van Reeuwijkstraat te verbinden".</i>

Titel	48	Titelaanpassing.	<i>Principe doorsnede openbare ruimte.</i>
Doorsnede 1	48	Illustratie aangepast.	<i>Linkerblok verwijderd; 1,5 meter blijft staan en is benoemd als intermediair.</i>
Illustraties	48	Tekst aangevuld.	<i>Bij alle 7 illustraties is het woord "intermediair" toegevoegd.</i>
Illustraties	48	Weergave aangepast.	<i>Intermediaire zone is weergegeven als een rechte lijn in plaats van een blokje.</i>
Binnenweg straatprofiel	50	Tekst aangepast.	<i>In de eerste zin is opgenomen dat ook het noordelijk blok via deze zijde wordt ontsloten.</i>
Binnentuinen	51	Nieuwe bullet toegevoegd.	<i>Collectieve binnentuinen worden groen ingericht, voorzien van voldoende gronddekking en ingezet voor hemelwateropvang volgens het klimaatadaptatiebeleid (vasthouden, bergen, afvoeren).</i>
Figuur 36-37	52	Illustratie aangepast.	<i>Figuur aangepast op de parkeergarage.</i>
Kop Flora en Fauna – Spaans	55	Tekst geactualiseerd.	<i>Voor Spaans is een quickscan Wet Natuurbescherming uitgevoerd. Hieruit kwam naar voren dat de locatie mogelijk essentiële functies vervult voor vleermuizen, kleine marters en huismussen en nader onderzoek naar deze soorten benodigd is. Vanuit deze onderzoeken kan volgen dat er voor één of meerdere soorten een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna Activiteit (voorheen ontheffing Wet Natuurbescherming) benodigd is van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Het treffen van mitigerende en/of compenserende maatregelen kan als voorwaarde aan deze vergunning worden verbonden. Deze maatregelen kunnen invloed hebben op het ontwerp van het betreffende perceel.</i>
Par. 5.3 Binnenweg 3 – BVO	57	Tekst aangepast.	<i>BVO aangepast.</i>
Par. 5.4 Binnenweg 4 – BVO	59	Tekst aangepast.	<i>BVO aangepast.</i>
Par. 5.5 Kavel Binnenweg Noord	61	BVO aangepast.	<i>BVO aangepast.</i>
Par. 5.6 Kavel Binnenweg West	63	BVO aangepast.	<i>BVO aangepast.</i>
BVO en figuren 49 en 50	64	Tekst en figuren aangepast; titel gewijzigd.	<i>Nieuwe titel: Kavel Binnenweg West; BVO en figuren aangepast.</i>
Afbeeldingen 60 en 61	65	Illustraties aangepast.	<i>Afbeeldingen aangepast aan de nieuwe opzet.</i>
Paragraaf Vervolg – Participatie	66	Tekst geactualiseerd.	<i>Reacties zijn door de gemeente verzameld. Twee reacties hebben geleid tot aanpassingen van het SPvE. In de Nota van Beantwoording Zienswijzen zijn de wijzigingen via een was-wordt-lijst opgenomen.</i>
Laatste zin	66	Tekst aangepast.	<i>Binnenweg Noord is gewijzigd naar Binnenweg West.</i>

E. Bijlagen

De volgende bijlagen zijn geactualiseerd:

Bijlage 1 Geanonimiseerde zienswijzen

Betreft: zienswijze Stedenbouwkundig Programma van Eisen Binnenweg Hoofddorp

Geacht college,

Hierbij maken wij, namens Binnenweg Drie Hoofddorp B.V., als direct belanghebbende en projectontwikkelaar van het project Binnenweg Drie Hoofddorp, bezwaar tegen het door uw college vastgestelde *Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE)*, gepubliceerd op 5 augustus 2025.

Gronden van bezwaar

1. Wijziging bebouwingslijn zonder overleg

In de versie van het SPvE, zoals vastgesteld en gepubliceerd, is op de kaart op pagina 31 de binnenweg tussen onze kavel en de kavel van uw gemeente verlegd. Deze is hier gesitueerd op onze kavel, terwijl hierover op geen enkel moment overleg heeft plaatsgevonden of instemming is verkregen. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel (art. 3:2 Awb) en het vertrouwensbeginsel.

2. Strijd met eerdere afspraken en vastlegging in figuur 16

Met de gemeente zijn in de afgelopen jaren meerdere gesprekken gevoerd, resulterend in concrete afspraken omtrent de grondruil ten behoeve van, onder andere, de verbreding van de Nieuweweg. Op 2 oktober 2023 is er een werksessie geweest met de toenmalige projectleider, de stedenbouwkundige en onze architect. Hierbij is de massastudie gepresenteerd opgesteld op basis van het document van Urhahn. Daarbij is overeengekomen dat de nieuwe inrichting – zoals vastgelegd in figuur 16 op pagina 16 van het SPvE welke een resultante is van de werksessies met bureau Urhahn – voorziet in:

- o een verbreding van de Nieuweweg,
- o een perceelruil waarbij de gemeente een kwalitatief beter perceel verkrijgt,
- o realiseren van de zichtlijn richting de Geniedijk.

Deze afspraken zijn consistent en bevestigd en vormden de basis voor onze medewerking en investering in dit project. De gewijzigde situering van de tussenweg, zoals weergegeven in de kaart op pagina 31, staat haaks op deze gemaakte afspraken.

Tijdens het laatste overleg met het projectteam op 15 juli 2025 kwam dit plotseling naar voren door een check van onze architect. De projectleider en stedenbouwkundige van uw gemeente waren hier ook niet van op de hoogte en gaan er vooralsnog vanuit dat dit een "slip of the pen" was.

3. Onuitvoerbaarheid van het programma

Door de verplaatsing van de tussenweg naar onze kavel wordt het voor ons feitelijk onmogelijk het programma te realiseren. De economische haalbaarheid van het plan komt dan op losse schroeven te staan. Dit tast niet alleen onze ontwikkelbelangen aan, maar ook de gezamenlijke doelstellingen die gemeente en wij jarenlang hebben nagestreefd.

Gezien het bovenstaande verzoeken wij u om:

- het SPvE te herstellen in lijn met de gemaakte afspraken en figuur 16,
- de ten onrechte verlegde situering van de tussenweg naar onze kavel te corrigeren,
- en in overleg met ons de afspraken te bevestigen, zodat het project uitvoerbaar blijft en de gezamenlijke doelstellingen – waaronder verbreding van de Nieuweweg en de zichtlijn richting de Geniedijk – behouden blijven.

Wij verzoeken u dit bezwaar ontvankelijk en gegrond te verklaren. Graag vernemen wij binnen de wettelijke termijn van u hoe dit bezwaar wordt behandeld.

Met vriendelijke groet,

Binnenweg Drie Hoofddorp B.V.

ZIENSWIJZE ONTWERP SPvE BINNENWEG HOOFDDORP

Betreft: Ontwerp Stedenbouwkundig Programma van Eisen Binnenweg en omgeving

Van: 200+ Bewoners Pieter Verhoogstraat e.o.

Datum: 9 september 2025

Aan: Burgemeester en wethouders Haarlemmermeer

KERNBOODSCHAP

Wij verzoeken de gemeente **de reservering voor de parkeergarage te verplaatsen** van kavel 4 Kwadrant Noord (tegenover Pieter Verhoogstraat) naar kavel 3 Kwadrant West (tegenover de Geniedijk en het elektriciteitsverdeelstation in de Verzetsheldenwijk).

Concreet: Parkeergarage bij Geniedijk/elektriciteitsverdeelstation, woningbouw tegenover Pieter Verhoogstraat. Functioneel bij functioneel, bewoners bij bewoners.

1. "MINDER GEWENST" BETEKENT JUIST GESCHIKT VOOR PARKEREN

De gemeente noemt Geniedijk-locatie zelf "minder gewenst":

Uit SPvE pagina 19: *"Uitsluitend als het niet anders kan, is de locatie aan de Geniedijk inzetbaar. Vanwege de verdere ligging van het stadscentrum is deze locatie minder gewenst als parkeervoorziening."*

Onze reactie: Precies! "Minder gewenst" voor parkeren betekent dat deze locatie:

- **Acceptabel is** voor parkeergarage (gemeente sluit het niet uit)
- **Minder aantrekkelijk is** voor woningbouw (wie wil daar wonen?)
- **Logisch wordt** voor een tijdelijke, functionele voorziening

50 meter extra lopen is een klein offer voor eeuwig woonplezier van 500+ bewoners (huidig + toekomstig).

2. UNESCO-GENIEDIJK: FUNCTIONELE INFRASTRUCTUUR IS AL TOEGESTAAN

De Geniedijk is **UNESCO-Werelderfgoed** (SPvE pagina 6), maar dit vormt geen blokkade voor functionele voorzieningen:

Bewijs: Elektriciteitsverdeelstation staat er al

- **Sinds de jaren '80** staat er een **transformatorstation/elektriciteitsverdeelstation** direct naast de Geniedijk
- **UNESCO-status** heeft dit industriële complex dus niet verhinderd
- **Precedent:** Functionele infrastructuur is blijkbaar wél toegestaan bij erfgoedgebied

Waarom parkeergarage past bij bestaande situatie:

- **Clustering infrastructuur** - parkeren tegenover het elektriciteitsverdeelstation = logische groepering
- **UNESCO respecteert bestaande situatie** - parkeergarage verstoort erfgoed niet méér dan het bestaande industriële complex van het elektriciteitsverdeelstation
- **Groene gevelbekleding** (zoals SPvE voorschrijft) integreert beter dan kaal industrieel complex
- **Functionele voorzieningen horen bij elkaar** in plaats van verspreid door woongebied

Waarom intensive woningbouw wél problematisch kan zijn:

- **Hogere dichtheid** dan bestaande lage industriële bebouwing

Conclusie: Als een elektriciteitsverdeelstation 40+ jaar naast UNESCO-erfgoed mag staan, dan kan een groene parkeergarage daar ook naast geplaatst worden. Beide zijn functionele voorzieningen die minder intensief zijn dan woningbouw.

3. GASLEIDING EN VEILIGHEIDSZONES COMPLICEREN WONINGBOUW

Uit gemeente-documenten (pagina 7): *"In de Geniedijk ligt een gasleiding. Deze leiding heeft een externe veiligheidscontour en stelt eisen aan de bebouwing en functies. Binnen deze contour kunnen geen planologische functies voor niet-zelfredzame personen worden gerealiseerd."*

Dit betekent:

- **Woningbouw:** Complexe regelgeving rond veiligheid, mogelijk beperkte woningtypes
 - **Parkeergarage:** Minder beperkingen, functioneel gebouw verdraagt veiligheidseisen beter
 - **Kosten:** Veiligheidsmaatregelen duurder bij woningbouw dan bij parkeren
-

4. IMPACT OP ALLE BEWONERS: MINDER HINDER BIJ ONS VOORSTEL

Getroffen bewoners bij gemeente-plan:**Parkeergarage in kwadrant 4 (tegenover Pieter Verhoogstraat):**

- 200+ bewoners Pieter Verhoogstraat kijken uit op parkeergarage
- Bewoners nieuw kwadrant 2 kijken uit op parkeergarage
- **Totaal: circa 350+ bewoners** met permanent, direct uitzicht op parkeergarage

Getroffen bewoners bij ons voorstel:**Parkeergarage in kwadrant 3 (bij Geniedijk/elektriciteitsverdeelstation):**

- Alleen bewoners nieuw kwadrant 1 kunnen parkeergarage zien
- **Geniedijk-zijde:** *Geen bewoners* (UNESCO-gebied)
- **Elektriciteitsverdeelstation:** *Geen bewoners* (industrieel)
- **Totaal: circa 150+ bewoners** met mogelijk zicht op parkeergarage

Resultaat:

Ons voorstel = 350+ bewoners ervaren **MINDER** hinder, doordat men uit kan kijken op appartementen in plaats van een parkeergarage

Logische stedenbouw:

- **Parkeergarage verscholen** tussen Geniedijk en elektriciteitsverdeelstation
 - **350+ bewoners** kijken permanent uit op woningen en groen
 - **Clustering infrastructuur** in plaats van verspreiding door woongebied
-

5. VERKEERSSTROOM: 50 METER IS VERWAARLOOSBAAR

Gemeente-argument: Geniedijk is "minder gewenst vanwege verdere ligging van stadscentrum"

Feitelijke afstanden (gemeten via Google Maps tot Burgemeester van Stamplein):

- Van parkeergarage tegenover Pieter Verhoogstraat naar centrum: ~300m
- Van parkeergarage bij Geniedijk naar centrum: ~350m
- **Verschil: slechts 50 meter = 30 seconden lopen**

50 meter extra rechtvaardigt niet het verstoren van permanent woongenot voor 350+ bewoners.

6. TIJDELIJK VS PERMANENT AFWEGEN

Parkeergarage-reservering:

- Mogelijk helemaal niet nodig (afhankelijk van evaluatie Parkzicht/Centrumzicht)
- Zo ja: tijdelijke voorziening voor centrumaanbod
- Gebruikers accepteren langere loopafstand voor gratis/goedkoop parkeren
- De westkavel (3) is groter waardoor er meer parkeerruimte gereserveerd kan worden en/of er met 1 / 2 parkeerlagen en daarbovenop woningbouw al afdoende ruimte voor toekomstige parkeerdruk zal zijn gereserveerd

Woningbouw impact:

- **Permanent** mooi uitzicht voor Pieter Verhoogstraat bewoners
- **Permanent** fraaier buurtkarakter en sociale cohesie
- **Permanent** hogere waardeontwikkeling woningen (bestaand en nieuwbouw)
- **Niet omkeerbaar** na realisatie

Conclusie: Laat permanente beslissingen niet afhangen van tijdelijke parkeerbehoefte.

7. BEELDKWALITEIT EN SOCIALE SAMENHANG

Scenario gemeente (woningbouw bij Geniedijk):

- Nieuwe woningen in "minder gewenste" locatie (uithoek)
- Parkeergarage midden in gevestigde én nieuwe woonwijk
- Tweedeling: "goede" woningen vs "afgelegen" woningen achter de parkeergarage
- Sociale fragmentatie

Ons voorstel (woningbouw bij Pieter Verhoogstraat):

- Nieuwe woningen in aantrekkelijke, groene woonstraat
 - Versterking bestaande gemeenschap
 - Een samenhangende buurt in plaats van versnippering
 - Parkeergarage uit het zicht, naast bestaande infrastructuur (elektriciteitsverdeelstation)
-

8. FINANCIËLE LOGICA

Woningbouw bij Geniedijk:

- Dure uitvoering door UNESCO/gasleiding-eisen
- Lagere verkoopwaarde door ligging bij infrastructuur en in westelijke uithoek
- Complexe planprocedures door erfgoedbescherming

Woningbouw bij Pieter Verhoogstraat:

- Aantrekkelijke locatie = hogere verkoopwaarde én behoud woningwaarde voor bewoners aan de Pieter Verhoogstraat
- Eenvoudigere uitvoering
- **Meer inkomsten gemeente uit hogere grondprijzen**

Parkeergarage bij Geniedijk:

- Minder parkeerlagen door grote oppervlak = lagere investeringskosten gemeente
- Functioneel gebouw, minder vormgevingseisen
- **Kostenefficiënt gebruik van minder aantrekkelijke locatie**

CONCLUSIE EN VERZOEK

200+ bewoners Pieter Verhoogstraat vragen de gemeente **de prioriteiten logisch te stellen:**

- ✓ **Cluster functionele voorzieningen** (parkeergarage bij elektriciteitsverdeelstation)
- ✓ **Versterk bestaande woonwijk** door nieuwe woningbouw er naast te bouwen
- ✓ **Gebruik UNESCO-locaties respectvol** (groene parkeergarage past beter dan intensieve bewoning)
- ✓ **Laat 50m extra lopen voor tijdelijke parkeerders niet opwegen tegen 350+ permanente bewoners die parkeergaragehinder zullen ervaren, een permanent lelijk uitzicht zullen krijgen en vermindering woningwaarde zullen moeten accepteren.**

De gemeente kan kiezen:

1. **Huidige plan:** Woningbouw wegstoppen bij infrastructuur, parkeergarage midden in woonwijk plaatsen
2. **Ons voorstel:** Woningbouw versterkt bestaande woonwijk door deze naast elkaar te plaatsen (tegenover de Pieter Verhoogstraat), parkeergarage plaatsen bij bestaande infrastructuur (tegenover Elektriciteitsverdeelstation)

Wij pleiten voor stedenbouwkundige logica, sociale samenhang en optimaal gebruik van beschikbare ruimte.

Namens alle bewoners Pieter Verhoogstraat, Verzetsheldenwijk Hoofddorp Centrum:



██████████@mac.com

Bijlagen:

1. Handtekeningenlijst bewoners
2. Visualisatie huidige situatie en voorgestelde omwisseling