



ONTVANGEN - 7 MRT 2017
Heerhugowaard 06-03-2017

Aan : Gemeente Heerhugowaard
Tav. Het College van B&W
Postbus 390
1700 AJ HEERHUGOWAARD



Betreft : bezwaar bouwvoornemen 78 appartementen a/d Th Van Doesburgweg te Heerhugowaard

Geacht College,

Met dit schrijven maak ik ernstig bezwaar tegen de bouw van appartementen op het bedrijven terrein, Beveland te Heerhugowaard.

Het bovenstaand geeft al aan dat dit terrein alleen voor bedrijven is bedoeld, en niet voor woningbouw.

Vis versa willen we toch ook geen bedrijven in een woonwijk.!!!

De overlast voor mij en de op Beveland gevestigde ondernemers zal alleen maar toenemen.

Denk aan meer Parkeerproblemen van personen en vrachtwagens.

Meer overlast van honden uitwerpselen en veel meer zwerfafval.

Meer overlast van hangjeugd en vernielingen aan panden en straatmeubilair.

Klachten van bewoners over teveel geluid en licht zullen het gevolg zijn.

De waarde van ons bedrijf /Pand zal qua waarde zeker verminderen.

Het bedrijven terrein Beveland zal met dit appartementen gebouw niet meer kunnen groeien

En/of uitbreiden Nieuwe bedrijven kunnen of zullen zich niet vestigen op de Beveland.

NOGMAALS. Geen woningen op de Beveland !!!!!!!

DUMIPAL bv

M de Klerkweg 10

1703 DK HEERHUGOWAARD.

B

ONTVANGEN 13 MPT 2017



B201703322

Sanisale.com Heerhugowaard
M.de klerkweg 4
1703DK Heerhugowaard

Heerhugowaard 6-3-2017

Gemeente Heerhugowaard
T.A.V. het college van B&W
Postbus 390
1700 AJ Heerhugowaard

Betreft : Bezwaar Bouwvoornemen 78 appartementen a/d Th. Van Doesburg weg Heerhugowaard

Geacht College ,

Wij van Sanisale.com Heerhugowaard vinden het een belemmering voor de ondernemers vrijheid op het bedrijven terrein woning bouw toe te staan. Het kan overlast veroorzaken en vermindering van het woon genot voor de nieuwe bewoners. Het is volgens ons niet normaal dat bedrijven terreinen waar volumineuze detailhandel wordt gehouden gebruikt worden voor bewoning dit hoort in woon wijken!

Wij zijn van mening dat er voldoende bouwterreinen in Heerhugowaard braak liggen die beter geschikt zijn dan een bedrijven terrein.

In een recentelijk schrijven van de gemeente heeft u aan gegeven geen prioriteit te geven aan bewoning op het bedrijventerrein.

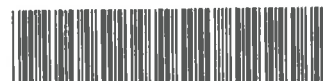
Er vanuit gaande onze bezwaren mee te laten wegen in de besluitvorming,

8

10.03.17

FALKPOST^L
Postbus 267
1520 AG Wormerveer





Gemeente Heerhugowaard
T.a.v. het College van B&W
Postbus 390
1700 AJ HEERHUGOWAARD

Heerhugowaard, 15 maart 2017

Inzake : bouwvoornemen Th. van Doesburgweg

Geachte College,

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het bouwvoornemen van 78 appartementen aan de Th. van Doesburgweg te Heerhugowaard.

De reden van ons bezwaar is dat wij het gebied, waar zich voornamelijk bedrijven gevestigd hebben, niet geschikt achten voor woningbouw. Dit gebied leent zich uitstekend voor bedrijvigheid en woningbouw zal ondernemers beperken in hun ondernemen. Meerdere ondernemers willen zichtbaar zijn middels lichtreclame. Bewoners van appartementen zullen dit niet waarderen en de verwachting is dat zij de bedrijven hierin zullen gaan belemmeren. In dat geval zullen ondernemers "Beveland" gaan verlaten. Op leegstand zitten wij al helemaal niet te wachten!

Ook zijn wij van mening dat er voldoende ruimte in Heerhugowaard is voor woningbouw.

Kantoor

J. Duikerweg 15
1703 DH Heerhugowaard
Postbus 1102
1700 BC Heerhugowaard

T 072 851 00 11
F 072 851 00 20
E info@drenw.nl
W www.drenw.nl

Gerechtsdeurwaarders

mw P. de Ruijter
E. Willemsen (tgvr)

Juristen

mw mr. L. Honig
mw mr. P. Nooij

Derdenrekening

IBAN NL26ABNA05332346
BIC ABNANL2A

KvK 37149270
BTW 8205.19.182.B.01



15.03.17

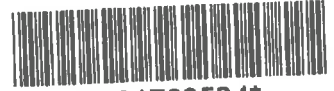
FALKPOST 
Postbus 267
1520 AG Wormerveer

dR&W
de Ruijter & Willemsen
gerechtsdeurwaarders en incasso



D

100%helder
in pensioen en verzekeringen



B201703534

Gemeente Heerhugowaard
T.a.v. het College van B & W
Postbus 390
1700 AJ HEERHUGOWAARD

ONTVANGEN 17 MRT 2017

Heerhugowaard, 13 maart 2017

Betreft: bezwaar bouwvoornemen 78 appartementen Theo van Doesburgweg te Heerhugowaard

Geacht College,

Wij hebben kennisgenomen van het voornemen om aan de Theo van Doesburgweg sociale woningbouw met horecagelegenheid te realiseren.

Ons bedrijf is gevestigd op bedrijventerrein Beveland, alwaar wij een kantoorruimte huren. Wij overwegen op Beveland een bedrijfsruimte te gaan kopen, waardoor wij van gebruiker (huurder) eigenaar worden.

Wij voorzien dat de voorgenomen bouwplannen tot beperkingen gaat leiden in onze bedrijfsvoering. Wij denken onder meer aan minder parkeermogelijkheden, meer verkeersdruk, reclame en een aanmerkelijk minder zakelijke uitstraling van het bedrijfsgebied.

Doorgang van de plannen zou voor ons betekenen dat wij zullen afwegen Heerhugowaard als vestigingsplaats te verlaten.

Wij maken daarom bezwaar tegen dit bouwvoornemen en verzoeken het College om te zien naar een andere locatie.

Met vriendelijke groet,
100%helder

100%helder
Postbus 1198
1700 BD Heerhugowaard
T 072 576 07 20
F 072 571 53 12
E info@100procenthelder.nl
www.100procenthelder.nl

J. Duikerweg 9c
1703 DH Heerhugowaard
AFM 12018703
KvK 34319255
BTW NL 8201.86.934.B01
IBAN NL70 INGB 0004 4096 41
BIC INGBNL2A



100%helder
in pensioen en verzekeringen

Bezoek ook
onze website:
www.100procenthelder.nl

PostNL
Afx. 1700 BD 1198

€0,72



NEDERLAND
13.03.17
NetSet FR 951253





Aan: College van B&W van Heerhugowaard
Postbus 390
1700 AJ Heerhugowaard

Betreft: Zienswijze op ontwerpbesluit omgevingsvergunning J. Duikerweg Heerhugowaard
Projectnummer: 17044
Uw kenmerk: DA00080235
Behandeld door: mr. A.B. Groeneveld

Plaats, datum: Haarlem, 21 maart 2017

Geacht college,

Op 7 februari 2017 heeft u het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het bouwen van 78 appartementen met eventueel commerciële ruimten op de locatie J. Duikerweg 16 t/m 170 (even) in Heerhugowaard, bekend gemaakt en van 8 februari 2017 tot en met 22 maart 2017 ter inzage gelegd om de gelegenheid te geven een zienswijze in te dienen. Uw college heeft de aanvraag voor deze vergunning ontvangen op 8 juli 2016 (kenmerknummer 16-1476-OMG).

De aanvraag betreft de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met de ruimtelijke ordening;
- Reclame;
- Uitrit aanleggen of veranderen.

Direct ten noordoosten van het projectgebied is aan de J.J.P. Oudweg, een Gamma vestiging gelegen, in eigendom van Van Neerbos Bouwmarkten Real Estate B.V. (hierna: VNB). Namens de heer P. Vogelaar, Manager Development Projects, CRH Shared Service Center Vastgoed & Development van VNB, gevestigd aan de Reeuwijkse Poort 201 (2811 MZ) te Reeuwijk, maken wij gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze. VNB kan zich vinden in voorgenomen ontwikkeling van de 78 appartementen, maar wil graag een kanttekening plaatsen omtrent de beperking in zijn eigen bedrijfsvoering door een toename in de parkeerdruk en de mogelijke klachten van de toekomstige bewoners door laad- en losactiviteiten.

Gronden zienswijze

1. Beperking in de bedrijfsvoering door toename in de parkeerdruk
 - 1.1 *Sociale (huur)woningbouw is niet gewaarborgd in omgevingsvergunning*
 - 1.2 *Uitgangspunt parkeerbehoefte Mediamarkt is onjuist*
 - 1.3 *Parkeerbehoefte commerciële plint ten onrechte niet meegenomen*
 - 1.4 *Geen onderzoek naar de feitelijke parkeerbehoefte uitgevoerd*
2. Beperking in de bedrijfsvoering door geluidhinder door laad- en losactiviteiten

1. Beperking in de bedrijfsvoering door toename in de parkeerdruk

VNB heeft als belang dat hun vestigingen goed bereikbaar zijn voor hun klanten en dat er voldoende parkeermogelijkheden in de nabijheid zijn. Door de voorgenomen ontwikkeling van 78 appartementen vreest VNB dat de parkeerdruk in de omgeving toeneemt, waardoor de bereikbaarheid van de Gamma afneemt. In het voorliggend plan maakt het woningbouwcomplex gebruik van het parkeerdek en de omliggende parkeerplaatsen van de Mediamarkt. Er worden ten behoeve van de appartementen geen parkeervoorzieningen op eigen terrein ontwikkeld. VNB vreest dat consumenten van de Mediamarkt en aangrenzende bedrijven uitwijken naar het parkeerterrein voor de Gamma. VNB heeft hiervoor de volgende redenen:

1.1 *Sociale (huur)woningbouw is niet gewaarborgd in omgevingsvergunning*

Het voorliggend ontwerpbesluit heeft betrekking op de bouw van 78 appartementen met commerciële plint. In de ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Sweco, is een parkeerbalans opgenomen. Deze parkeerbalans dient inzicht te geven in hoeverre vraag en aanbod van parkeerplaatsen met elkaar in balans zijn. Voor deze parkeerbalans is uitgegaan van 60 sociale huurappartementen en 18 geliberaliseerde huurappartementen. Op basis van de CROW-normen zijn daar de volgende parkeernormen aan gekoppeld: 1,1 parkeerplaats per sociale huurwoning en 1,3 per geliberaliseerde huurwoning.

In totaal zijn er 220 parkeerplaatsen beschikbaar voor de Mediamarkt. Dit zijn 142 parkeerplaatsen op het parkeerdek, 63 parkeerplaatsen aan de voorzijde van de Media Markt en 15 parkeerplaatsen aan de zijkant van de Mediamarkt.

In het onderzoek is uitgegaan van een 'worst case scenario', waar voor de sociale huur een parkeernorm van 66 appartementen en voor de geliberaliseerde huurwoningen 23,4 appartementen als parkeernorm is bepaald. Uitgegaan van 130 parkeervoorzieningen voor de Mediamarkt, komt dat in totaal op 219,4 parkeerplaatsen.

VNB is van mening dat er geen garantie in de omgevingsvergunning is opgenomen dat aan bovenstaande norm voldaan kan worden. Immers is er geen voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden dat de aanvrager verplicht tot het bouwen van 60 sociale huurappartementen. De mogelijkheid bestaat dat meer geliberaliseerde huurappartementen ontwikkeld worden, waardoor de parkeerbehoefte hoger uitvalt dan in de parkeerbalans is opgenomen. In deze situatie wordt niet voldaan aan de parkeerbehoefte, waardoor de parkeerdruk voor de omliggende parkeerterreinen toeneemt.

1.2 *Uitgangspunt parkeerbehoefte Mediamarkt is onjuist*

In de ruimtelijke onderbouwing is de parkeerbehoefte van de Mediamarkt berekend op 130 parkeerplaatsen. Dit is ook contractueel vastgelegd. Naar het oordeel van VNB is ten onrechte van deze behoefte uitgegaan. De Mediamarkt betreft, volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (hierna: BAG), een winkelruimte met een bedrijfsvloeroppervlakte van 4.927 m². De BAG-viewer is geraadpleegd op 17 maart 2017 (bron: www.bagviewer.kadaster.nl). Op basis van de CROW-normen komt VNB tot de volgende parkeerbehoefte van minimaal 327 parkeerplaatsen voor de Mediamarkt. Deze parkeerbehoefte wordt in de voorgenomen situatie totaal niet gehaald.

1.3 *Parkeerbehoefte commerciële plint ten onrechte niet meegenomen*

Onder het appartementencomplex wordt ruimte geboden aan commerciële bedrijven, waaronder een horecafunctie, woon-werkcombinaties, gezondheidszorg en andere publieksfuncties. In de parkeerbalans is de parkeerbehoefte van deze functies ten onrechte niet meegenomen.

1.4 Geen onderzoek naar de feitelijke parkeerbehoefte uitgevoerd

Aan de ruimtelijke onderbouwing ligt geen parkeeronderzoek naar de feitelijke parkeerbehoeften grondslag. Dit is voornamelijk van belang, omdat niet voldaan wordt aan de CROW-normen (zie hiervoor paragraaf 1.2). Hierdoor is geen representatieve inschatting te maken van de parkeerbehoefte van de Mediamarkt. VNB vreest dat de feitelijke situatie een hogere parkeerdruk kent dan in de ruimtelijke onderbouwing wordt omschreven. In het bijzonder vreest VNB dat de feitelijke situatie een hogere parkeerdruk kent op de zaterdag en zondag, omdat bewoners dan veelal thuis zijn en Mediamarkt druk bezocht wordt.

Conclusie

Op basis van de hiervoor genoemde gronden is VNB van mening dat teveel onzekerheid bestaat over de haalbaarheid van de door Sweco berekende parkeerbehoefte. Om deze reden vreest VNB dat de parkeerdruk in de praktijk hoger uitvalt, waardoor bezoekers van de Mediamarkt uitwijken naar omliggende parkeerplaatsen. Hierdoor ontstaat een vicieuze cirkel, waarin de parkeerdruk steeds wordt afgewenteld op andere parkeervoorzieningen. Dit is voor Gamma een onwenselijke situatie en beperkt de winkel in de bedrijfsvoering.

2. Beperking in de bedrijfsvoering door geluidhinder door laad- en losactiviteiten

De appartementen worden op circa 70 meter afstand gebouwd vanaf de perceelgrens van de Gamma. VNB vreest dat er door toekomstige bewoners klachten zullen komen van de laad- en losactiviteiten bij de magazijningang, omdat deze op circa 45 meter afstand gesitueerd is van de te realiseren woningen. Zie hiervoor het onderstaand figuur.



In het kader van Bedrijven en milieuzonering wordt weliswaar voldaan aan de richtafstanden, maar dat betekent niet zonder meer dat de garantie bestaat dat geen sprake kan zijn van een belemmering van de bedrijfsvoering (zie ABRvS 12 september 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX7128). In het akoestisch rapport is onderzoek gedaan naar geluidsbelasting voor de woningen in het kader van de goede ruimtelijke ordening. In dit akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden

met andere omliggende bedrijven dan de Mediamarkt, welke geluidshinder kunnen veroorzaken. Om deze reden vreest VNB dat bewoners hinder ondervinden van de laad- en losactiviteiten voor de Gamma en in hun goed woon- en leefklimaat worden aangetast. Hierdoor wordt Gamma in de bedrijfsvoering aangetast.

Tot slot

Van Neerbos Bouwmarkten Real Estate B.V. verzoekt u bovengenoemde gronden mee te nemen in uw besluit. Met het voorliggend ontwerpbesluit is onvoldoende onderzocht en onderbouwd dat de Gamma niet in de bedrijfsvoering beperkt wordt door de vestiging van 78 appartementen. Graag verneemt VNB uw reactie op deze zienswijze.

Indien u nog vragen heeft, dan kunt u ons bereiken op tel. nr.: 06-25224742.

Met vriendelijke groet.

Aaron Groeneveld
Mees Ruimte & Milieu

F



B201704070

ONTVANGEN 29 MRT 2011

Uw bedrijf..... *De Goede Verwarming*
Adres..... *W.M. Dido lauweg 6*
Postcode..... *705 DB* HEERHUGOWAARD
Heerhugowaard, *2013* 2017

Gemeente Heerhugowaard
Tav. het College van B&W
Postbus 390
1700 AJ HEERHUGOWAARD

Betreft: bezwaar bouwvoornemen 78 appartementen a/d Th. Van Doesburgweg te Heerhugowaard

Geachte College,

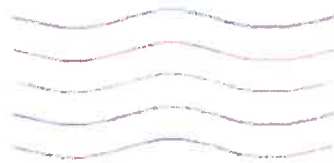
De reden waarom u bezwaar maakt.....

Deze appartementen passen niet op een bedrijven terrein

7

De Goede
Verwarming

W.M. Dudokweg 6, 1703 DB Heerhugowaard



Gemeente Heerhugowaard
TAV College van B&W
postbus 390
1700 AY Heerhugowaard

AD7DC #AMR-XD#00#0000#