

E. Peeperkorn-Delissen

HBB Planontwikkeling
t.a.v. de heer M.M.C Rampen
Nijverheidsweg 39
2102 LK HEEMSTEDÉ

Heemstede, 2 januari 2009

Betreft: herontwikkeling voormalige AWWN-locatie
uw brief van 18 december 2008
uw ref. OMWO081219.956/MR

Geachte heer Rampen,

Graag wil ik als bewoner van Leidsevaartweg reageren op uw schrijven van 18 december 2008 betreffende de herontwikkeling van de voormalige AWWN-locatie te Haarlem.

Het bevreemdt mij ten eerste dat u in dit schrijven vermeldt: *"De reacties die wij hebben mogen ontvangen zijn over het algemeen positief. Wij denken dat het doel om met de buurt in gesprek te komen daarmee als geslaagd mag worden beschouwd."*

Allereerst vraag ik mij dan af hoe u de reactie van de "bewonerscommissie Spoorzichtlaan/Spoorplein en Leidsevaart(weg) heeft geïnterpreteerd. Ik beschouw deze (reactie)brief, die ook ik heb ondertekend, als niet positief over uw plannen. Ik vraag mij nu dan ook zelfs af over welke buurt u dan spreekt in uw brief. Derhalve betwijfel ik zeer dat er *"over het algemeen positieve reacties op uw plannen waren"*. Kunt u deze bewering staven met documenten? Graag zou ik hierover nader door u worden geïnformeerd.

N.B. U heeft het in de brief over "de buurt". Dan denk ik aan de hele Spoorbuurt (zo groot is deze niet). Ik meen mij te herinneren dat u voor de informatiebijeenkomst slechts de bewoners vanaf het voormalig AWWN-gebouw tot aan het Spoorplein of zelfs nog minder bewoners van de Spoorbuurt heeft uitgenodigd. Indien deze veronderstelling waar is, meen ik dat u niet kunt stellen dat: *"Wij denken dat het doel om met de buurt in gesprek te komen daarmee als geslaagd mag worden beschouwd"*.

Zoals eerder in dit schrijven vermeld, heb ik de "bewonersbrief" ondertekend. Echter, na de informatiebijeenkomst heb ik ook een "reactieformulier herontwikkeling AWWN-locatie Haarlem" ingevuld en naar u toegezonden (27 juni 2008). Ik stel het dan ook op prijs indien u mij persoonlijk van uw verdere acties en plannen op de hoogte zou willen houden in plaats van een brief met de adressering en aanhef "bewoners van Leidsevaartweg 139...." en geachte heer/mevrouw.

Heemstede, 2 januari 2009
Blad 2/2

Eerder al, via het reactieformulier, heb ik u er op gewezen dat het tijdstip van de informatiebijeenkomst door u uiterst ongelukkig was vastgesteld: net voor het begin van de schoolvakanties. Veel gezinnen gingen bijna op vakantie of waren al met vakantie. Uw brief van 18 december 2008, net voor de kerstvakantie, komt ook weer op zo een geweldig onhandig tijdstip: net voor de kerstvakantie, tijdens alle kerstvoorbereidingen en samen met alle kerstkaarten valt deze brief in de bus van betrokkenen. Is dit een bewust beleid van HBB Planontwikkeling om zo aan de aandacht van betrokkenen te ontsnappen?

Graag verzoek ik u nogmaals naar alle voor u wellicht negatieve opmerkingen van alle omwonenden en betrokkenen en anderen te kijken en hier uw plannen op aan te passen.

Ik wacht uw spoedige reactie af.

Met vriendelijke groet,



E. Peepkorn-Delissen

c.c.:

- bewonerscommissie Spoorzichtlaan/Spoorplein en Leidsevaartweg
- College van B en W van de gemeente Heemstede
- gemeenteraad van de gemeente Heemstede
- College van B en W van de gemeente Haarlem
- gemeenteraad van de gemeente Haarlem



HBB PLANONTWIKKELING

HBB Planontwikkeling B.V.
Nijverheidsweg 39
2102 LK Heemstede
Tel. 023-547 67 53
Fax 023-529 03 93
E-mail: info@huibbakker.nl
www.hbbplanontwikkeling.nl

Aan de bewoners van
Leidsevaartweg

Betreft : Herontwikkeling voormalige
AWVN/locatie
Uw ref. :
Onze ref. : OMWO081219.956/MR
Dossier :
Kopie aan :
Bijlagen :
Blad :

Datum : 18 december 2008

Geachte heer / mevrouw,

Aansluitend op de informatiebijeenkomst van 19 juni 2008 en de daaruit voortgekomen reacties over de toekomst van het voormalige AWWN-gebouw informeren wij u als omwonende / belanghebbende als volgt.

Uit de ingekomen reacties is gebleken, dat veel omwonenden van de gelegenheid gebruik hebben gemaakt om zich te laten informeren over het voorgenomen plan. De reacties die wij hebben mogen ontvangen zijn over het algemeen positief. Wij denken dat het doel om met de buurt in gesprek te komen daarmee als geslaagd mag worden beschouwd.

Tijdens de kennismaking met de buurt zijn voornamelijk het ontwerp, de verkeersintensiteiten, de geluidsbelasting en overlast tijdens de uitvoeringsfase ter sprake gekomen. Ook aspecten als privacy, luchtstromen en het gebrek aan vertrouwen in het gemeentelijke apparaat uwerzijds zijn besproken. Deze onderwerpen zijn door ons geïnventariseerd en worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Concreet heeft dat er nu al in geresulteerd dat er aanvullende onderzoeken zullen plaatsvinden, waaronder de verkeersintensiteiten en mogelijke geluidsheerkaatsing in de nieuwe situatie.

Ondanks onze zorgvuldige voorbereiding en uitvoerige presentatie tijdens de informatieavond is er onder enkele omwonenden op sommige punten een misvatting ontstaan over het voorgenomen plan. Voor die mensen hebben wij extra planomschrijving in de bijlagen opgenomen. Wij hopen op deze manier deze verontruste geluiden weg te nemen.

In het kader van het bestemmingsplan is voor het plan een vrijstellingsprocedure gestart. Na het afronden van de aanvullende onderzoeken zal het plan begin 2009 bij de gemeente Haarlem ter visie worden gelegd.

Namens 'bewonerscommissie Spoorzichtlaan / Spoorplein en Leidsevaart', die een deel van de omwonenden vertegenwoordigt, hebben de heer Osse en de heer Berkelmans ons een reactie gestuurd. Gezien het saamhorigheidsgevoel in de buurt zijn wij voornemens om het contact naar de omwonenden via beide vertegenwoordigers te laten verlopen, daar zij zich als zodanig hebben gepresenteerd. (postadres van de bewonerscommissie: Spoorzichtlaan 24, 2106 AW Heemstede)

Diverse omwonenden hebben aangegeven op de hoogte te willen blijven van de ontwikkelingen rond de voormalige AWWN-locatie. Wij vertrouwen erop dat op deze manier te kunnen bewerkstelligen en u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,


M.M.C. Rampen
HBB Planontwikkeling B.V.

Onze ref. : OMWO081219.956

Blad :

Datum : 18 december 2008

Toelichting op het ontwerp:

Het bestaande kantoorgebouw met bijbehorende woning maakt plaats voor nieuwbouw. In het ontwerp wordt uitgegaan van 49 appartementen met werkruimte op de begane grond, 14 eengezinswoningen met praktijkruimte en een half verdiepte stallinggarage met 75 parkeerplaatsen onder het binnenterrein. Daarnaast worden 32 parkeerplaatsen op het maaiveld gerealiseerd. In het ontwerp is gezocht naar een passende verdichting van het gebied met een aansluiting op de omliggende bebouwing.

Het bouwblok aan noordzijde van het plangebied, langs de Westelijke Randweg, bestaat uit 8 bouwlagen. De begane grond is ingericht voor 610 m² werkruimte. Op de overige 7 bouwlagen zijn 49 appartementen opgenomen. Het bouwblok heeft een hoogte van ongeveer 25 meter.

De eengezinswoningen met praktijkruimte worden evenwijdig aan de spoorlijn en de Leidsevaart gerealiseerd. De bouwhoogte van deze woningen bedraagt ongeveer 12 meter.

Het binnenterrein wordt omsloten door de drie bouwblokken en de achtererven van de woningen aan de Spoorzichtlaan. Het binnenterrein ligt ongeveer 1,2 meter boven het maaiveld en wordt ingericht als binnentuin. Het gebied is alleen toegankelijk voor voetgangers. Alle woningen worden ontsloten via de bestaande aansluiting op de Spoorzichtlaan. Deze weg loopt immers langs drie van de vier zijden. De in- en uitrit van de stallinggarage bevindt zich aan de zijde van de spoorlijn tussen de twee nieuw te realiseren bouwblokken.



Reactieformulier herontwikkeling AWWN-locatie Haarlem
 19 Juni 2008, tussen 16.00 - 20.00 uur, Leidsevaart 954, te Haarlem

Om uw reactie aan ons kenbaar te maken kunt u gebruik maken van dit reactieformulier. U kunt dit formulier ingevuld inleveren tijdens deze inloopbijeenkomst of uiterlijk voor 1 juli a.s. sturen naar boven vermeld adres.

Onderwerp:**Uw reactie:**

- x door deze grootschalige plannen gaat de identiteit van de spoorbuurt verloren.
- * buurt wordt ingekapseld door grote hoogbouw er blijft niets meer van de spoorbuurt over
- * ontsluiting zal grote problemen gaan geven zeker als je de 'andere nieuwbouw' aan de overzijde vlt. spoor er bij betrekt.
- x de buurt wordt overvol qua verkeer, auto's + mensen.
- * bebouwing wordt veel te groot en... volumineus: past niet in de omgeving.
- * slechts een deel vld bewoners vld spoorbuurt is over de informatiebijeenkomst geïnformeerd. waarom niet alle bewoners? alle bewoners vld spoorbuurt moeten om het AWWN-gebouw rijden om bij hun woning te komen. waarom zijn de bewoners vld asterkade (de overzijde) niet geïnformeerd? en hoe zit het met de toekomstig bewoners van Vogelpark?
- * tijdstip vld bijeenkomst was net voor de schoolvakantie: veel bewoners al op vakantie of al bijna weg. Voorstel: nieuwe bijeenkomst ruim tevoren aangekondigd (breed) met informatie hierover naar gemeente Heemstede... aankondiging via de pers...
- * plannen zijn niet conform bestemmingsplan
- * veel te hoog + volumineus
- * houd het zoals het is. of bouw het zelfde oppervlakte op dezelfde plaats met dezelfde hoogte.
- * te bouwen woningen zijn hoger dan bestaande past niet.
- x wij horen... alleen maar negatieve reacties?

Naam en voorletters: Elly Peeperkorn

Adres: Leidsevaartweg 139 **Postcode:** 2106 AT **Woonplaats:** Heemstede

E-mail: elly.peeperkorn@hetnet.nl

Wij danken u voor uw reactie.

27 juni 2008

HBB Planontwikkeling
T.a.v. de Directie
Nijverheidsweg 39
2102 LK Heemstede

Bewonerscommissie Spoorzichtlaan / Spoorplein en Leidsevaartweg
p.a. Spoorzichtlaan 24
2106 AW Heemstede

Betreft: Reactie herontwikkeling AWWN-locatie Haarlem.

Heemstede 29 juni 2008

Geachte Heer, Mevrouw,

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst over de herontwikkeling van de AWWN-locatie Haarlem hebben wij met een aantal buurtbewoners overleg gevoerd. Deze brief is dan ook een gezamenlijke reactie van de ondergetekenden.

De reactie is gebaseerd op de huidige, niet volledige informatie (maquette, een aantal "artist impressions" en de mondelinge toelichting van de architect en HBB medewerkers). Dit is dan ook een voorlopige reactie onder nadrukkelijk voorbehoud van onze rechten.

De onderstaande groep bewoners stelt het op prijs dat er in een vroegtijdig stadium informatie is verstrekt en dat wij betrokken worden in de plannen. Het is wel spijtig te constateren dat de informatieronde net voor de vakantie wordt gehouden terwijl de reactietermijn zeer kort is. Ons voorstel is dan ook om een nieuwe bijeenkomst te organiseren voor alle betrokkenen (ook Asterkade, Vogelpark, vertegenwoordigers van beide gemeenten, ..) na de zomer vakantie. Deze bijeenkomst dient vroegtijdig en breed (via de pers) te worden aangekondigd.

We gaan er vanuit dat we ook in de toekomst adequaat wijze geïnformeerd blijven en op een constructieve manier kunnen samenwerken.

Als belanghebbenden zien we een groot aantal punten dat ons zorgen baart:

Omvang van het project

In een wijk met bijna 70 huizen komen er op een oppervlakte dat nog geen kwart van de totale buurt bestrijkt 49 appartementen en 14 woningen bij. Wij zijn bezorgd over de extra verkeersdruk die dit in onze kinderrijke wijk gaat geven. Daarnaast voorzien wij problemen met de ontsluiting van de wijk. Momenteel is het 's ochtends al moeilijk om de Leidsevaart op te komen vanuit de wijk. Verder lijkt de geprojecteerde weg voor de nieuwbouw langs smaller dan de bestaande. Het kan niet de bedoeling zijn dat dit een eenrichtingsverkeer weg zal worden in de toekomst. Dit zou betekenen dat alle vertrekkend verkeer van het complex door de wijk zou moeten gaan rijden.

Het aantal parkeerplaatsen zoals voorzien (ca. 75 stuks) lijkt ons volstrekt ontoereikend voor 63 woningen en daarnaast nog bedrijfsruimtes. Wij vrezen dat dit er toe leidt dat de auto's in de wijk geparkeerd zullen worden. Dit in combinatie met extra verkeer in de wijk brengt de

veiligheid van de bewoners en zeker die van de spelende kinderen in de wijk ernstig in het geding. Het gebruikte argument dat er nu ook auto's rijden van en naar de huidige parkeerplaats is niet steekhoudend omdat er aanzienlijk meer auto's zullen zijn (meerdere auto's per huishouden) en ook meer bewegingen per auto per dag terwijl die ook nog eens buiten kantoor tijden en in het weekend zullen plaatsvinden.

Verder relevante aspecten zijn dat de buurt zal worden ingekapseld door grote hoogbouw waardoor er van de specifieke rustige sfeer in de wijk weinig overblijft. Ook zal het aantal bewoners drastisch toenemen wat samen met de toename van verkeer en auto's zal resulteren in minder woongenot. Een vraag die daarmee samenhangt, is de waardeontwikkeling van de huizen in de wijk.

Voorstel: Blijf bij het huidige bestemmingsplan en houd vast aan het huidige bestaande volume en oppervlakte, verhoog het aantal parkeerplaatsen in de kelder, verleg de inrit van de garage naar oostzijde (gevolg minder verkeer door de wijk naar het zuiden) en voer overleg met de Gemeente Heerlen en Heerlen over de verkeersafhandeling.

Hoogte van het hoofdgebouw aan noordzijde

Verder speelt voor de bewoners die direct aan het terrein grenzen dat door het hoofdgebouw het uitzicht sterk zal worden belemmerd (het huidige gebouw is 14-16 meter hoog, het geplande hoofdgebouw is 25 meter hoog). Tevens wordt nu doordat de bestemming gewijzigd wordt van een kantoor naar woonfunctie de privacy en rust van deze bewoners sterk aangetast terwijl ook de lichtinval zal verminderen.

Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in woningen en in een gebouw van 7 bouwlagen (overigens wordt in het Haarlens Dagblad van 8-6-2008 gemeld dat het hoofdgebouw 8 bouwlagen heeft, terwijl uw medewerkers spraken over 7 bouwlagen. Wij gaan er vanuit dat uw medewerkers ons de correcte informatie hebben gegeven.)

Voorstel: Kies voor een hoogte die niet hoger is dan huidige bestaande bebouwing. Verminderen van het bouwvolume heeft ook een positief effect op het aantal verkeersbewegingen.

Pad aan zuidzijde

Een pad achter de woningen langs is niet gewenst i.v.m. o.a. privacy, inbraakgevoeligheid, sociale veiligheid, rust en geluidsoverlast.

Voorstel: Pad schrappen en open terrein alleen toegankelijk maken via ingangen tussen gezinswoningen en hoogbouw.

Aansluiting gezinswoningen op bestaande bouw

De door de architect genoemde goede aansluiting van de eengezinswoningen aan de bestaande bebouwing is zeer betrekkelijk, aangezien de woningen een stuk hoger uitvallen. Verder is de bouwstijl radicaal anders.

Voorstel: Zoeken naar mogelijkheden om de aansluiting in bouwstijl beter te maken en houd de hoogte aan van de bestaande woningen.

Luchtstroming

De ervaringen van losstaande hoogbouw in relatie met wind is slecht. De hoogbouw kan op maaiveld leiden tot sterke luchtstromingen bij relatief lage windsterkten. Een buitengewoon

slecht voorbeeld is het gebouw "De Scheerspiegel" aan de zuidzijde van de wijk vlak bij het station.

Voorstel: Tijdens de voorontwerpfase aandacht schenken aan dit aspect. Dus niet alleen civiel technische berekeningen (laten) maken maar ook berekeningen die bovenstaande effecten tastbaar maken waarna er gericht aandacht aan kan worden gegeven tijdens het verdere ontwerp. Verder dient er rekening gehouden te worden met andere geplande hoogbouw aan de andere zijde van het spoor.

Geluid

Het spreekt voor zich dat de geluidsdruk (wegverkeer en spoor) op de gevels niet mag toenemen door dit project. Te verwachten is dat deze zal afnemen. We nemen aan dat dit gestaafd kan gaan worden met definitieve geluidsberekeningen. Ook hier moet rekening gehouden worden met de nieuwe geplande (hoog)bouw aan de andere zijde van het spoor i.v.m. weerkaatsing van het geluid.

Verder zijn er natuurlijk ook een groot aantal punten die tijdens de bouw van belang zijn voor de omwonenden. Deze zijn in dit stadium minder van belang. Toch nu alvast het verzoek om in de uitvoeringsplannen de volgende aspecten mee te nemen:

- Het geluid van de ringweg en spoor wordt niet meer afgeschermd na sloop van het huidige gebouw. Hoe kan deze periode zo kort mogelijk worden gemaakt of zelfs worden voorkomen (tijdelijke maatregelen of slopen en bouwen in fasen).
- Minimaliseren overlast bouwverkeer en parkeeroverlast.
- Minimaliseren stof, geluid en licht overlast tijdens sloop en bouw.
- Geen extra verkeer door de wijk door de bouw.
- Vanzelfsprekend dient gegarandeerd te worden dat de naburige woningen tijdens sloop en bouwwerkzaamheden geen schade op lopen. Deze woningen dienen voor de werkzaamheden opgemeten te worden door een gekwalificeerde derde.

Bij de presentatie bleek dat er geen contact tussen HBB en de gemeente Heemstede is geweest met betrekking tot de hierboven genoemde plannen. Om deze reden zullen wij, als inwoners van de gemeente Heemstede een kopie van deze brief sturen aan de gemeente Heemstede. Ook de gemeente Haarlem zullen wij een afschrift van deze brief sturen.

Wij zijn er ons ten volle van bewust dat de belangen tot zekere hoogte tegengesteld zijn. Wij als omwonenden willen wel graag in contact blijven zodat we gezamenlijk kunnen komen tot oplossingen die voor ieder aanvaardbaar zijn. Een inhoudelijke response op deze brief wordt dan ook op prijsgesteld.

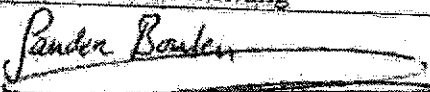
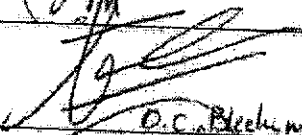
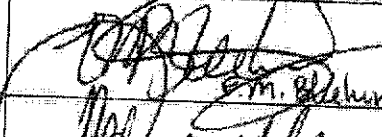
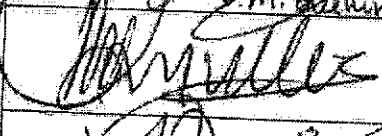
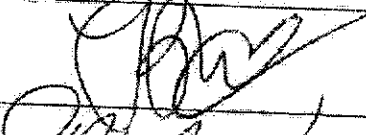
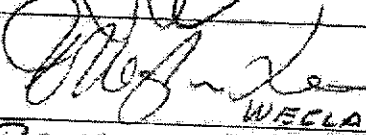
Namens onderstaande bewoners van
Spoorzichtlaan / Spoorplein en Leidsevaart

Met vriendelijke groet,

Steven Osse
Frank Berkelmans

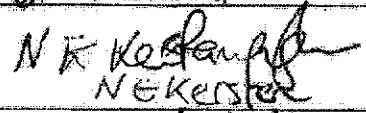
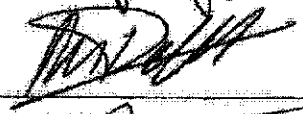
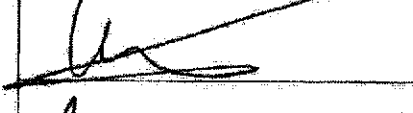
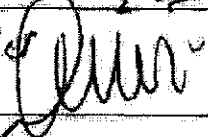
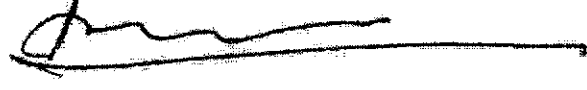
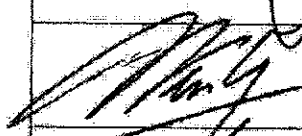
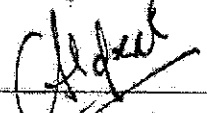
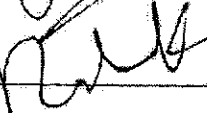
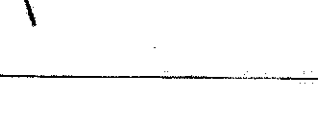
Post adres
Spoorzichtlaan 24; 2106 AW Heemstede

Reactie herontwikkeling A WVN-locatie Haarlem

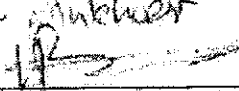
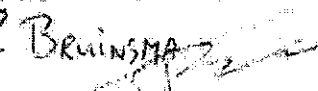
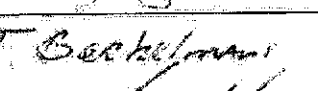
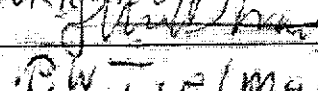
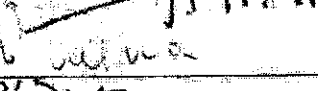
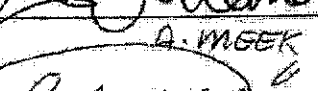
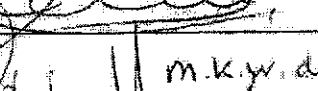
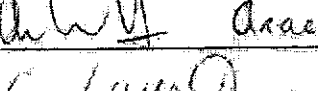
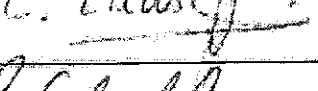
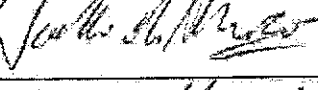
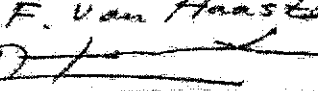
Naam en handtekening	Adres
 Jander Bouter	Spoorzichtlaan 6 Heemstede
 H. Propitius	Spoorzichtlaan 6 Heemstede
G. Scholte	Spoorzichtlaan 10
F. Scholte	Spoorzichtlaan 10
R. Scholte	Spoorzichtlaan 10
H. Graaf L. van Heer	" 15
	" 10
 D.C. Bleekmoede	Spoorzichtlaan 13
 S.M. Bleekmoede	Spoorzichtlaan 13
	Spoorzichtlaan 11
	Spoorzichtlaan 11
 W. CLAAS	SPOORPLEIN 6
P.E. Kaas Supersteijn	Spoorzichtlaan 14
 Kaas	Spoorzichtlaan 12
Y. de Groot	Spoorzichtlaan 5
Bob van Nunen	

4/9

Reactie herontwikkeling AWWN-locatie Haarlem

Naam en handtekening	Adres
	Spoorplein 3
	Spoorplein 4
N. K. Kester 	Leidservaartweg 109
	Leidservaartweg 105
	Leidservaartweg 105
	Leidservaartweg 101
	Leidservaartweg 101
Leidservaartweg 105 tunn. Collier 	
	Spoorplein 5
	Spoorplein 13
	Spoorplein 13
	Spoorplein 11
	Spoorplein 11

Reactie herontwikkeling AWWN-locatie Haarlem

Naam en handtekening	Adres
M.E. Lubbert 	Spoorzichtlaan 22, 2106AW Kruissteede lucce.lubbert@gmail.com
P. Bruinsma 	SPOORZICHTLAAN 22, 2106AW Heermitsch P.bruinsma@gmail.com
T. Beekelman 	spoorzichtlaan 23
L. Rijkman 	Spoorzichtlaan 26
H.P.W. Krielman 	Spoorzichtlaan 27 hpw.krielman@kpnplanet.nl
J. Rijkman 	Spoorzichtlaan 27 y.rijckman
S.W. Osse 	Spoornootlaan 24
De Oudemans 	Spoorzicht la 24
A. Meek 	SPOORZICHTLAAN 20
M.K.W. de Graaff 	Spoorzichtlaan 20
E.C. Laas 	Spoorzichtlaan 25
L. J. de Boer 	Spoorzichtlaan 25
P.F. van Haastere 	spoorzichtlaan 21
C. van Haastere - Van Babel 	spoorzichtlaan 21
J. Haakbeek 	Spoorzichtlaan 21

6/9

Reactie herontwikkeling A WVN-locatie Haarlem

Naam en handtekening	Adres
A.P. van Hooydonk	Leidschevaartweg 153 2106 AB HEEMSTEDE
H.A. Booms	151
J. Coenenburg	157
J. Eelenburg	149
J. Meijer <u>ijshuis</u>	145
3bre p.d.	139
<u>Klein</u>	135
<u>Wij</u>	139
<u>Adams</u>	163
<u>W. Muntelboom</u>	161
<u>W. Kromhout</u>	131
<u>W. J. van der</u>	133
<u>W. J. van der</u>	129
<u>W. J. van der</u>	127
<u>W. J. van der</u>	121

7/9

Reactie herontwikkeling AWWN-locatie Haarlem

Naam en handtekening	Adres
Tam. Ondřejek	Spoorzichtlaan 2
Familie P. v. Bunt	Spoorzichtlaan 1
M. Glaker	Spoorzichtlaan 1