

L.S.,

Aangaande het initiatief van TFV1 B.V. om het bestaande kantoorgebouw aan de Groenezoom 1, voorheen in gebruik als hoofdkantoor van Securitas, te slopen en op dit perceel drie bouwkavels voor vrijstaande woningen uit te geven, heeft de gemeente Haarlemmermeer aan initiatiefnemer verzocht om belanghebbenden te informeren (ook wel 'Participatie').

Aanpak

In het gebied zijn drie typen belanghebbenden te onderscheiden:

1. Omwonenden
2. Tijdelijke gebruiker Van Baars Buizen & Leidingen
3. AM Vastgoed

Ad 1.

Initiatiefnemer is zelf woonachtig in Badhoevedorp, in de directe omgeving van het onderhavige perceel. Initiatiefnemer is dan ook persoonlijk langs de deuren van direct omwonenden gegaan om het plan toe te lichten. Hierbij zijn de volgende adressen geïnformeerd: Groenezoom 4 t/m 24, Gaaistraat 25, Waalhavenstraat 2, Waalhavenstraat 15 t/m 19, Eelderstraat 1 en 3. Na een mondelinge toelichting -waar zonder uitzondering zeer positief op werd gereageerd- is een e-mail toegestuurd met de belangrijkste informatie. In de e-mail heeft initiatiefnemer het verzoek gedaan om schriftelijk te bevestigen dat de houding ten opzichte van het plan positief was. Deze bevestiging is van vrijwel iedereen ontvangen. Algemene opinie was dat het plan een aanwinst voor de buurt zal zijn, zeker in vergelijking met de huidige bebouwing.

De verzonden informatie e-mail en de reacties daarop zijn toegevoegd als bijlage 1.

Ad 2.

Aan de overzijde van de Kromme Tocht licht de voormalige gemeentewerf, thans in gebruik als (tijdelijke) opslag van materialen door Van Baarsen Buisleidingen B.V.. Van Baarsen is huurder van de gemeente Haarlemmermeer. Zij is telefonisch geïnformeerd over het plan en heeft dit ter kennisgeving aangenomen.

Ad 3.

AM Vastgoed is als projectontwikkelaar in het gebied actief met de ontwikkeling van Plan Schuilhoeve. Plan Schuilhoeve omvat als het ware het perceel aan de Groenezoom 1. AM Vastgoed is geïnformeerd in de persoon van Marc Dupon en heeft aangegeven positief te staan ten opzichte van het initiatief.

Conclusie

De uitkomst van de participatie is (zeer) positief. Het betreft een reeds bebouwd perceel, waarbij de huidige bebouwing niet als kwalitatief hoogwaardig wordt ervaren. Belanghebbenden zien het voorgenomen initiatief als een kwalitatieve verbetering die de uitstraling van de buurt ten goede komt.

BIJLAGE 1: REACTIES OMWONENDEN

Voorbeeld verzonden informatie e-mail

Beste Maureen,

Vanochtend was ik even bij je aan de deur om de plannen toe te lichten die wij hebben met het huidige Securitas-kantoor, Groenezoom 1.

Mijn vrouw en ik wonen op dit moment met onze drie kinderen om de hoek op Roerdompstraat 11. We hebben al lange tijd de wens vrijstaand en wat groter te gaan wonen, maar willen ook deze leuke buurt niet uit. Toen het Securitaskantoor te koop kwam, zagen we dan ook onze kans schoon. Na een inschrijvingsprocedure hebben we het kantoor kunnen kopen; 1 april wordt het aan ons overgedragen. Securitas betreft dan haar nieuwe hoofdkantoor in Breukelen. Het is ons plan het kantoor te slopen en het bestaande perceel te splitsen in drie bouwkavels. Hierop kunnen dan drie vrijstaande huizen gebouwd worden.

In onderstaande afbeelding is schematisch weergegeven hoe de verkaveling eruit zal gaan zien, met het huidige kantoor in het grijs afgebeeld. Op het eerste kavel zullen wij zelf gaan bouwen. De andere twee kavels worden verkocht. Ik heb hierover al voorlopige overeenstemming bereikt met twee gezinnen die nu ook in de buurt wonen. We zijn op dit moment met de gemeente in gesprek voor de bestemmingsplanwijziging van het perceel (van kantoor naar wonen). Wij zouden eind maart de aanvraag in willen dienen. Vooruitlopend daarop heeft de gemeente ons gevraagd de "participatie" te doen. Dat wil zeggen dat wij als initiatiefnemer moeten polsen wat de omwonenden ervan vinden. Vandaar ook mijn bezoek en deze e-mail. Naast de aanvraag tot bestemmingswijziging, zullen de toekomstige eigenaren van de kavels zelf ook een bouwaanvraag in moeten dienen. Voor ons kavel geldt dat ik dat ook dit voorjaar wil doen, zodat we hopelijk na de zomer kunnen starten met de sloop en bouw.

Het is op dit moment wat vroeg om dieper de details in te gaan -eenvoudigweg omdat we nog met gemeente in gesprek zijn over wat wel en niet mag, maar een aantal zaken kunnen wel worden uitgelicht:

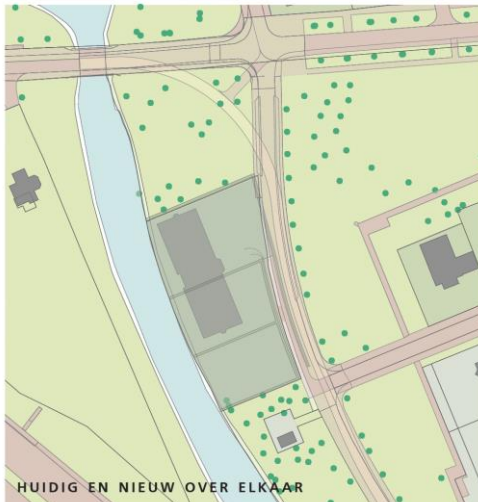
- Er is veel aandacht voor het groene karakter van de Groenezoom. De prachtige grote bomen die nu aan de rand van het perceel staan, blijven behouden. Het groen is uiteraard één van de redenen dat we dit perceel wilden kopen!*
- De percelen zullen zoveel mogelijk een open karakter krijgen. Dat wil zeggen dat er aan de voorzijde geen hoge hagen of hekken geplaatst (mogen) worden.*
- De huizen zullen met de voorzijde richting de Groenezoom worden geplaatst en met de achterzijde naar het water.*
- De architectuurstijl waaraan de huizen moeten voldoen, ligt nog open. Wij sluiten het liefst aan bij wat we nu al zien in de buurt, maar de gemeente spreekt ook over moderne architectuur. Uiteindelijk zijn we hierin afhankelijk van de gemeente; zij zijn in dergelijke zaken bepalend. Overigens zal hier pas bij de aanvraag van de bouwvergunning een oordeel over worden geveld.*

Verder wordt in het nieuwe plan Schuilhoeve dit deel van de Groenezoom en een deel van de Rijstvogelstraat vervangen door een fiets-/wandelpad (dit is het gebogen pad op de afbeelding). Ontsluiting van onze kavels zal -indien Schuilhoeve doorgang vindt- dan lopen via de Waalhavenstraat. Zolang er nog geen sprake is van Schuilhoeve, zal de Groenezoom gewoon blijven liggen zoals deze ligt. Overige voorgenomen bebouwing van de Groenezoom en (onder andere) de werf aan de overkant van de sloot, maakt deel uit van plan Schuilhoeve en hoort hier dus niet bij.

Zou ik je mogen vragen om middels een Reply de ontvangst van deze e-mail te bevestigen (voorzien van je adres), zodat ik de gemeente kan laten weten dat ik omwonenden heb geïnformeerd? Verder zou ik het op prijs stellen als je aan kunt geven dat je positief staat tegenover de voorgenomen ontwikkelingen. Hieraan ontleen ik of de gemeente overigens geen enkel recht; de vergunningsaanvraag zal uiteraard gewoon het reguliere traject volgen, waarbij alle mogelijkheden tot

inspraak, zienwijze en bezwaar gewoon open staan. Uiteraard heb ik liever dat je je bij mij meldt, mocht er iets zijn, zodat ik dit kan proberen mee te nemen in de plannen. Sowieso geldt: bij vragen of opmerkingen, mail of bel me gerust (06 23 68 28 90).

*Met vriendelijke groet,
Tom Foolen*



Reacties omwonenden (geanonimiseerd)

Hallo Tom,

*Mooi plan.
Succes met de uitvoering van het project.*

Wat ons betreft geen probleem.

*Met vriendelijke groet
*, **

Bedankt voor je uitgebreide mail Tom! Ik heb het met interesse gelezen en wens jullie heel veel succes. Zal vast erg mooi gaan worden en sowieso een verbetering voor de buurt. Toen ik aan tafel van je bezoek vertelde wist mijn 9jarige zoon Jurre al te vertellen dat hij dit al had vernomen, vriendje van Mads.

*Fijne avond.
Groet *, **

Beste heer Foolen,

*Dank voor de informatie die u ons gaf over uw plannen op Groenezoom 1. Een bestemmingswijziging van kantoor naar wonen lijkt ons een goede zaak. We gaan ervan uit dat uw nieuw te bouwen huizen een aanwinst voor de buurt zullen zijn. Wel hopen we dat de bomen zullen blijven.
We wensen u succes met uw plannen.*

Met vriendelijke groet,

.

Geachte heer Foolen, beste Tom,

Dank voor je bezoek bij ons en je uitgebreide tekstuele toelichting.

Een bestemmingswijziging van kantoor naar wonen in de omgeving is in onze ogen een positieve ontwikkeling.

We gaan ervanuit dat de nieuwe huizen een mooie aanvulling van de buurt zullen en wensen je veel succes met de plannen.

Met vriendelijke groet,

.

Beste Tom,

*Allereerst fijn dat we geïnformeerd worden over de ontwikkelingen. Wij, adres Groenezoom *, hebben geen bezwaar tegen deze ontwikkelingen en wensen je veel succes bij de invulling ervan.*

Met vriendelijke groet,

.

Beste Tom,

Hierbij mijn ontvangst bevestiging van je e-mail aangaande de bouwplannen.

We waren al een beetje op de hoogte via onze vrienden Fam. Van de Horn. Leuk dat je de andere 2 kavels op deze manier onderhands verkoopt aan mensen uit de buurt.

We staan er zeker positief tegenover, succes met de ontwikkeling en bouw!

Met vriendelijke groet,

.

Geachte heer Foolen, Beste Tom,

Hartelijk dank voor uw email met de informatie over de voorgenomen bestemming van het "Securitas" kantoor. In het algemeen juichen wij dit initiatief toe. Het behoud van het groen is belangrijk en woningen i.p.v. een kantoor is wat ons betreft zeker een goede zaak.

Uiteraard zijn wij benieuwd naar de uiteindelijke aanvraag voor de bouwvergunning om een oordeel te kunnen geven, maar het initiatief heeft zeker onze instemming.

Wij wensen u veel succes met de voorbereidingen en zien de uiteindelijke aanvraag van de bouwvergunning met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet

.

Goede middag Tom,

Dank je wel voor je email en duidelijk uitleg.

Wat een super project gaan jullie aan en natuurlijk heb je van ons de volledige oke en medewerking om jullie droomhuis te realiseren.

Heel veel succes en plezier en we zien elkaar weer snel.

*Met vriendelijke groet, *.**

Beste Tom,

Sorry dat ik wat laat op je mail reageer.

Dank voor je uitgebreide toelichting op je plannen met betrekking tot de Groenezoom 1. Voor zover als besproken sta ik hier positief tegenover en hoop ik voor jullie dat het allemaal doorgang kan vinden.

Wel hoop ik dat we zo min mogelijk overlast zullen ondervinden van de bouw. Met name hebben wij last van trillende huizen bij zwaar bouwverkeer. Graag dat zoveel als mogelijk beperken.

Met vriendelijke groet,

.

Hoi Tom,

Dank voor je bezoek en e-mail. Ik had al begrepen dat je oog op het kantoor pand had en wij hebben er geen problemen mee als dit een woonbestemming wordt.

We wensen jullie veel succes!

*Groet, *.**
