

**Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning Stationsweg 36 te Hoofddorp
Zaak 12500618 / OLO-7957519**

Overeenkomstig de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft het ontwerpbesluit, waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd is en welke is voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (AwB) voor het perceel Stationsweg 36 te Hoofddorp met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen. Hiertoe heeft op 20 maart 2025 publicaties plaatsgevonden op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebblad), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzk.nl. Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 21 maart 2024 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

Behandeling zienswijzen

Overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wabo is op de voorbereiding van deze omgevingsvergunning afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit door een ieder naar voren kunnen worden gebracht.

De (tijdig) ingediende zienswijzen en de bijbehorende reactie/beantwoording leest u hieronder.

Zienswijze 1

- Krijgen de nieuwe bewoners een eigen doorgang (vluchtroute) aan de achterzijde van de woningen (bouwnummer 21 t/m 27) en hoe wordt dat aangegeven? Wordt het bestaande hekwerk voor of na de realisatie van de woningen verwijderd?
- Reactie:
De bestaande hekwerken rondom het voormalige Formido-terrein worden verwijderd en tijdelijk vervangen door bouwhekken. Het huidige hekwerk staat niet overal op de kadastrale grens en wordt bovendien als niet passend beschouwd bij de nieuwbouwwontwikkeling.
De achtertuinen van de nieuwbouwwoningen aan de Stationsweg en Manegelaan worden voorzien van houten bergingen en deels schuttingen met een toegangsdeur, voor de ontsluiting van de tuin, en metalenhekwerken met heder.
Voor de overgang richting de Hoofdweg wordt door ontwikkelaar in overleg met eigenaren en gebruikers een passende oplossing gezocht voor een nieuw hekwerk en het hoogteverschil tussen kavels, aansluitend op de appartementen en nieuwbouwwoningen.
Het nieuw aan te leggen openbare voetpad aan de voorzijde van de woningen 21 t/m 27 wordt verlengd tot aan het achterpad aan de Manegelaan. Hierdoor ontstaat een ontsluitingsroute die door bewoners van zowel de Manegelaan als de Stationsweg gebruikt kan worden. Daarnaast biedt dit pad toegang tot de twee speelveldjes die onderdeel zijn van het nieuwe plan.
Op de situatietekening(en) is aangegeven hoe de achterzijde van de eengezinswoningen te bereiken is.
- De poort tussen huisnummer 52 en de bestaande woningen vanaf huisnummer 42 t/m 50 blijft afgesloten voor de nieuwe bewoners! Er is dus geen overpad.
- Reactie:
Een (nieuwe) route/poort tussen Stationsweg 42 en 52 maakt geen deel uit van deze aanvraag.
- Hoe wordt het hoogte verschil (drempel) van 12 cm opgelost tussen huisnummers 42 t/m 52 en de lagergelegen poort, schuren en tuinen van de Stationsweg huisnummers 54 t/m 62 en de Manegelaan?

- Reactie:

Het hoogteverschil tussen de bestaande achtertuinen en het lager gelegen terrein richting de Manegelaan en woningen aan de Stationsweg 54–62 wordt bij de herinrichting van het terrein zorgvuldig meegenomen. Het hoogteverschil is voorafgaand aan het ontwerptraject opgemeten, zodat in het nieuwe ontwerp rekening is gehouden met de aanleg van een nieuw HWA-riool, nieuwe kolken en een drainagebuis. Er wordt in overleg tussen ontwikkelaar en betrokken bewoners gezocht naar een passende oplossing, waarbij onder andere wordt gekeken naar de aansluiting van het nieuwe straatwerk en het aansluiten van bestaande HWA's en riolering. Het streven is een vloeiende overgang te realiseren die functioneel is en geen hinder veroorzaakt voor aangrenzende percelen.

Zienswijze 2

- Bij toepassing van de traditionele heimethode bestaat het risico op schade aan omliggende woningen. Kan de fundering trillingvrij worden aangebracht, en worden er voorafgaand bouwkundige opnames uitgevoerd?

- Reactie:

Voor dit project is gekozen voor een trillingvrij heisysteem, in verband met de aanwezigheid van bestaande bebouwing in de directe omgeving. De omliggende woningen dateren uit de jaren '20 en '30 en zijn naar verwachting niet onderheid, maar op staal gefundeerd. Hierdoor bestaat een verhoogd risico op schade en zettingen bij toepassing van traditionele heitechnieken, zoals het heien van prefab betonpalen. Om deze risico's te voorkomen, is ervoor gekozen om mortelschroefpalen (type avegaar) toe te passen. Dit systeem is trillingvrij en grondverwijderend, en daarmee geschikt voor gebruik in een dichtbebouwde omgeving. Op basis van de uitgevoerde sonderingen (waarbij sommige sonderingen nog niet konden worden uitgevoerd vanwege aanwezige bebouwing), is vastgesteld dat dit systeem goed toepasbaar is. De toe te passen paaldiameter is R 350 mm. Het inheinniveau bedraagt circa 16 meter – NAP bij de woningen en circa 19,5 meter – NAP bij de appartementen.

Conclusie

De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.