

Beste lezer,

Dank voor het beschikbaar stellen van de bouwdocumenten met betrekking tot het project Hogenoord 18-21. Na een grondige bestudering van de plannen en bijbehorende rapporten heb ik verschillende zorgen en bezwaren die ik hierbij aan u voorleg.

Ik woon aan Hogenoord 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Daarom wil ik middels deze zienswijze bezwaar maken tegen bepaalde onderdelen van de plannen en verzoeken om aanvullende informatie en maatregelen.

1. In de bijlage "public 240208_PARKEERBALANS_pdf" staat dat er substitutie plaatsvindt van autoparkeerplaatsen door fietsparkeerplekken, waardoor er slechts 6 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd voor 14 woningen. Dit lijkt te leiden tot een hogere parkeerdruk in de omliggende straten dan eerder gecommuniceerd. Ik verzoek om duidelijkheid over welke maatregelen worden genomen om overlast door extra parkeerdruk, zoekverkeer en licht- en geluidsoverlast te voorkomen.
2. In de bijlage "public 20240131 Anterieure overeenkomst Hogenoord 18-21 Def.pdf" wordt gesproken over grondafgravingen en bodemsanering. Ik wil graag weten welke maatregelen worden genomen om schade aan 5.1.2.e 5.1.2.e en de bestaande erfafscheiding te voorkomen.
3. In de bijlage "public Ontwerpbesluit Hogenoord 18 LB 2312.pdf" staat dat er warmtepompen worden geplaatst. Hoewel er een "stille variant" wordt genoemd, blijft er een kans op geluidsoverlast, vooral omdat sommige pompen op erfafscheidingen worden geplaatst. Ik wil graag weten welke geluidsnormen hierop van toepassing zijn en hoe overlast wordt voorkomen.
4. Er wordt vermeld dat er een bodemsanering moet plaatsvinden vóór de bouw. Ik wil graag weten welke maatregelen worden genomen om schade aan 5.1.2.e te voorkomen, vooral bij het afgraven en verplaatsen van grond.
5. In de bijlage "public RIOL oord_Utrecht_VO_-_Riolerings-tekening-A.pdf" staat dat er een waterbergende infiltratiesleuf en drainagebuizen worden aangelegd. Kan worden bevestigd dat dit voldoende is om afstromend water richting omliggende tuinen, 5.1.2.e te voorkomen? Er worden nieuwe rioolaansluitingen aangelegd. Ik wil graag weten welke maatregelen worden genomen om schade aan 5.1.2.e erfafscheiding en 5.1.2.e te voorkomen.
6. In de bijlage "public INR_Utrecht_VO_-_uitsnede_binnenterrein-A INRIT.pdf" worden paal-top armaturen (4,50m hoog) en wandverlichting geplaatst. Is er een lichtberekening beschikbaar waaruit blijkt dat omliggende woningen 5.1.2.e geen hinder ondervinden van deze verlichting? Zijn er maatregelen genomen om te voorkomen dat verlichting reflecteert op ramen en buitenruimtes van omwonenden?
7. In de bijlage "public BB 20878-071-RA-001_A_Geluid_warmtepomp-A.pdf" staat dat de warmtepompen op 40 cm van de perceelsgrens worden geplaatst en dat zonder extra maatregelen de geluidsnormen worden overschreden. Ik heb hier ernstige zorgen over en wil graag bevestiging van de volgende punten:

- Zijn de berekeningen gebaseerd op werkelijke metingen of alleen theoretische modellen?
- Wordt er een praktijktest of controlemeting uitgevoerd na installatie?
- Kan worden gegarandeerd dat de geluidsniveaus op geen enkel moment boven de norm zullen uitkomen?
- Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk, zoals een andere locatie of extra geluidsisolatie?

8. In de bijlage "public INR noord_Utrecht_VO_-_Technisch_ontwerp-A INRIT.pdf" wordt aangegeven dat er paal-top armaturen (4,50m hoog) en wandverlichting worden geplaatst. Is er een lichtberekening beschikbaar die aantoont dat omliggende tuinen en woningen geen hinder ondervinden van deze verlichting?

5.1.2.e

9. Wordt er voldoende verlichting geplaatst?

5.1.2.e

10. In de bijlage "public VM190000_BLVC_plan_Hogendoord_pdf.pdf" staat dat bouwverkeer door de Schouwwateringstraat zal rijden, met tijdelijke afsluitingen en verkeersregelaars. Kan worden gegarandeerd dat dit niet leidt tot langdurige hinder voor omwonenden?

11. In de bijlage "public VM190000_BLVC_plan_Hogendoord_pdf.pdf" staat dat er gebruik wordt gemaakt van trillingarme funderingspalen, maar er is geen melding van een nulmeting of monitoring van schade aan 5.1.2.e Ik wil graag weten of er een monitoringsplan wordt opgesteld om schade 5.1.2.e 5.1.2.e erfafscheidingen en gebouwen te voorkomen.

12. In de bijlage "public VM190000_BLVC_plan_Hogendoord_pdf.pdf" staat dat de werkzaamheden plaatsvinden van 07:00 tot 17:00 uur, maar dat er ontheffingen kunnen worden aangevraagd voor avond- en weekendwerk. Ik wil graag weten hoe vaak dit zal gebeuren en hoe omwonenden hierover worden geïnformeerd.

13. In de bijlage "public VM190000_BLVC_plan_Hogendoord_pdf.pdf" staat dat bewoners via gemeentelijke wijkberichten en een eenmalige informatiebijeenkomst worden geïnformeerd. Ik wil graag weten of er een vaste contactpersoon is voor omwonenden om klachten of vragen over overlast te melden.

14. In de bijlage "public QS R003-1279652JWJ-V01-sal-NL_pdf.pdf" staat dat er foeragerende vleermuizen boven de Vecht zijn waargenomen en dat lichtuitstraling in de periode april t/m oktober beperkt moet worden. Welke maatregelen worden genomen om te garanderen dat dit wordt nageleefd? Zeker gezien de paal-top armaturen (4,50m hoog) die jullie willen plaatsen lijkt me dit een probleem. Dit geldt voor na het bouwen ook zeker tijdens het bouwen.

15. In de bijlage "public 240522_STUKKENDISTRIBUTIELIJST_pdf" wordt een overzicht gegeven van alle bouwtekeningen en technische details. Ik wil graag bevestigd krijgen dat de bestaande erfafscheiding correct is meegenomen in de plannen en dat er voldoende

maatregelen worden genomen om schade aan bestaande 5.1.2.e 5.1.2.e te voorkomen.

16. 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e Hier zien we nergens iets over staan in de documentatie?

17. De erfafscheiding staat niet in de documenten beschreven, terwijl dit van groot belang is voor de ontwikkelingen. We hebben de belofte 5.1.2.e 5.1.2.e en dat de ontwikkelaar ervoor zorgt dat deze stabiel is. Echter zien wij hier niets van terug in de geleverde documentatie.

Conclusie: waarom ik bezwaar maak

Ik maak bezwaar tegen de omgevingsvergunning zoals deze nu is opgesteld, omdat:

- Geluidsoverlast door warmtepompen onvoldoende is onderbouwd en er geen concrete maatregelen zijn om overlast te voorkomen.
- Lichtoverlast door hoge armaturen een risico vormt voor de leefbaarheid.
- Schade aan 5.1.2.e en erfafscheiding door grondafravingen en trillingen niet wordt uitgesloten.
- Parkeerdruk en verkeershinder kan toenemen zonder afdoende maatregelen.
- Bouwverkeer en werktijden voor langdurige hinder kunnen zorgen zonder heldere compensatie.
- Er niks beschreven staat over hoe er wordt omgegaan met de erfafscheiding

Ik verzoek de gemeente om deze punten grondig te herzien en pas akkoord te gaan met de omgevingsvergunning als:

- De warmtepompen niet direct op erfafscheidingen worden geplaatst of extra geluidswerende maatregelen worden getroffen.
- Er een nulmeting wordt uitgevoerd om schade aan bestaande 5.1.2.e en erfafscheidingen te voorkomen.
- De lichtberekening openbaar wordt gemaakt en extra schermende maatregelen worden toegevoegd.
- Er harde afspraken worden gemaakt over bouwverkeer, werktijden en hinderbeperking.

Ik ontvang graag een schriftelijke reactie op deze punten en een bevestiging dat deze worden meegenomen in de uiteindelijke besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Hogenoord 5.1.2.e
5.1.2.e / 5.1.2.e@gmail.com