

**Nota van zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan "Frederikslaan 14
en 16, Hillegom"**

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Frederikslaan 14 en 16, Hillegom' heeft gedurende een periode van zes weken, van woensdag 31 oktober 2018 tot en met dinsdag 11 december 2018 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in 'De Hillegommer', op de gemeentewebsite en in de Staatscourant. Gedurende deze periode konden schriftelijke of mondelinge zienswijzen worden ingediend tegen het bestemmingsplan.

Gedurende de tervisielegging zijn twee zienswijzen ingediend: een reactieformulier d.d. 3 december 2018 en een aangetekende brief d.d. 8 december 2018. Daarmee zijn beide zienswijzen ontvankelijk.

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen toegelicht in tabellen. De zienswijzen zijn samengevat in de tweede kolom, waarna in kolom 3 in cursief een reactie van de gemeente Hillegom is geformuleerd. Hierbij wordt ook de conclusie aangegeven (onderstreept).

2. Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. In de volgende tabellen is per paragraaf de samenvatting van de zienswijzen opgenomen. Bij de beantwoording is in beide gevallen de volledige zienswijze betrokken.

2.1 Zienswijze 1

	Samenvatting van de zienswijze	Beantwoording van de zienswijze
2.1a	Indiener wil dat de inrit van de beoogde oostelijke woning verplaatst wordt, zodanig dat de koplampen van in- en uitrijdende auto's niet in de woonkamer schijnen.	<i>Voorop gesteld dient te worden dat de overlast die samenhangt met het inschijnen van koplampen uiterst beperkt is. Het gaat immers om een enkele woonfunctie, met een beperkt aantal voertuigbewegingen. Maar de initiatiefnemer is bereid om de inrit richting het westen te verplaatsen, waarmee het inschijnen verder beperkt wordt. Op deze wijze wordt op dit punt tegemoet gekomen aan de zienswijze.</i> <u>Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.</u>
2.1b	Opgemerkt wordt dat de elektriciteitskabel niet voldoende capaciteit heeft voor het toevoegen van twee woningen.	<i>Dit betreft een uitvoeringsaspect dat buiten het kader van het bestemmingsplan wordt opgepakt. Dit aspect wordt meegenomen bij de vergunningverlening.</i> <u>Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast.</u>
2.1c	Verzocht wordt om de woningen verder naar achter te plaatsen. De woningen bevinden zich namelijk binnen een straal van 50 meter vanaf bollengrond. Hierbij is het advies van de LTO en de rijksoverheid om niet binnen die straal te bouwen in verband met eventuele drift van spuitmiddelen.	<i>De oostelijke woning bevindt zich op een afstand van 45 meter tot de dichtstbijzijnde gronden met de bestemming 'Agrarisch doeleinden', met de subbestemming 'bollencultuur'. Het is mogelijk om het bouwvlak binnen de woonbestemming 5 meter naar achter te schuiven, zodat voldaan wordt aan de normafstand van 50 meter. Initiatiefnemer heeft aangegeven hiermee akkoord te gaan en het bouwvlak 5 meter naar achteren te plaatsen. Overigens zijn er reeds bestaande woningen op een kortere afstand tot de bollengrond aanwezig, waarbij er vanuit gegaan mag worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat het betreffende bollenteeltbedrijf niet in zijn mogelijkheden wordt beperkt.</i>

		<u>Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.</u>
2.1d	Indiener verwacht een schriftelijke verklaring van de eigenaren en de eventuele nieuwe bewoners, dat zij geen bezwaar maken op de afstand van de woning tot het huidige landbouwgebied.	<i>Het afgeven van een dergelijke verklaring is niet aan de orde. Dit is niet relevant voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Bovendien wordt het bouwvlak 5 meter naar achteren geplaatst, zodat voldaan wordt aan de norm van 50 meter.</i> <u>Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.</u>
Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze op twee punten aangepast. In hoofdstuk 3 is een overzicht van wijzigingen opgenomen.		

2.2 Zienswijze 2

	Samenvatting van de zienswijze	Beantwoording van de zienswijze
2.2a	Verzocht wordt om uit te gaan van anders liggende bouwvlakken dan hoe het nu is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener wijst er op dat zij destijds bij het bouwen van hun woning minstens 15 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moesten nemen, vanwege de geldende ruimtelijke kaders en het open landschap aan weerszijden. Het is indiener niet duidelijk geworden waarom daar in dit geval van af wordt geweken. Daarbij wordt verwezen naar het bestemmingsplan uit 1997 waarin voor het voorliggende perceel eveneens met een ruimte tussenliggende afstand is gewerkt. Daarmee worden ook wederzijds de belangen van privacy en van het behoud van grond gewaarborgd.	<i>De gehanteerde afstandsmaat van 3 meter tot de erfgrens is in beginsel passend in dit gebied en is ook van toepassing op de andere woonpercelen in dit deel van Hillegom. Zo is in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1997 eerste herziening' het aangrenzende bestemmingsvlak 'Woondoeleinden' op de erfgrens gepositioneerd, waarbij in de voorschriften is bepaald dat de afstand van de woning tot de erfscheiding ten minste 3 meter dient te bedragen (artikel 18, lid 3 onder h.). In het verlengde hiervan is het ook aanvaardbaar om op het onderhavige perceel die afstandsmaat te hanteren. Daarbij worden de nieuwe woningen in of achter de rooilijn van de bestaande woningen ten oosten aan de Frederikslaan geplaatst en in de rooilijn van de geprojecteerde woningen ten westen van het plangebied. Ruimtelijk zijn de woningen daarmee prima inpasbaar in de bestaande ruimtelijke karakteristiek. Daarbij is ter plaatse, doordat het een heemtuin betreft, geen sprake van openheid. Overigens dient te worden opgemerkt dat met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1997, eerste herziening' (d.d. 05-08-2009) de bouwvlakken op het</i>

		<i>betreffende perceel zijn verwijderd (vervangen door de bestemming 'Tuinen', met de functieaanduiding 'siertuin').</i> <i>Desalniettemin is de initiatiefnemer bereid de woning iets verder van de erfgrens te plaatsen. Hiertoe wordt de verbeelding aangepast, waarbij het bestemmingsvlak 'Wonen' op 3 meter van de erfgrens wordt gepositioneerd. Daarmee wordt op dit onderdeel tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze.</i> <u>Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.</u>
2.2b	Het thans aanwezige groen in de vorm van volgroeide bomen dreigt nodeloos te verdwijnen zonder dat in een compensatie daartoe wordt voorzien ter behoud van de aanwezige groenstructuren. Verzocht wordt om de minimumafstand van drie meter tussen woning en zijdelingse perceelsgrens te verruimen tot een afstand zoals in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is gehanteerd. Daarbij zijn er ook geen bijzondere omstandigheden van planologische aard aanwezig om per definitie dicht of strak langs de bestaande zijdelingse perceelsgrens een bouwvlak op te richten.	<i>Ontegenzeggelijk zal enig groen moeten wijken voor de beoogde woningen. Het grootste deel van de heemtuin behoudt echter de geldende bestemming 'Tuinen', met de functieaanduiding siertuin', waarmee het groene karakter van het gebied veilig is gesteld. Daarbij zal met de onder a. genoemde aanpassing van de verbeelding ook de groene rand ter hoogte van de aangrenzende woning intact blijven. Ook wordt hierbij de afstand van de geprojecteerde woning tot de perceelsgrens wat verruimd. Op deze wijze wordt op dit onderdeel in afdoende mate tegemoet gekomen aan de zienswijze.</i> <u>Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast.</u>
2.2c	Gewezen wordt op een onjuistheid in de verbeelding. Gebruikmakend van de meetfunctie op de website van ruimtelijkeplannen.nl blijkt de afstand tussen het oostelijke bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan drie meter te zijn. Gesteld wordt dat daarmee een verschuiving van het bouwvlak in westelijke richting sowieso een noodzaak is.	<i>Er is geen sprake van een onjuistheid. In de regels is immers in artikel 4.2.1 onder e. bepaald dat: 'de afstand van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan drie meter'.</i> <u>Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast.</u>
2.2d	Het schetsboek 'Frederikslaan, Hillegom' uit augustus 2017 maakt duidelijk dat de voorkeur voor het plaatsen van de twee woningen niet is uitgegaan naar de wijze zoals in het huidige ontwerpbestemmingsplan is vastgelegd. Een onderbouwing van die afwijking	<i>In het bedoelde schetsboek zijn de ruimtelijke mogelijkheden van het onderhavige gebied verkend en zijn indicatief twee woningen ingetekend. Dat is vervolgens nader uitgewerkt, binnen de uitgangspunten uit het schetsboek. Er is voor gekozen om in het bestemmingsplan een relatief ruim</i>

	ontbreekt, terwijl het huidige ontwerp meer nadeel toebrengt aan het bestaande groen en het aanzien van de omgeving in het buitengebied dan wenselijk is.	<i>bouwvlak te hanteren, waarmee enige flexibiliteit bestaat ten aanzien van de positionering van het hoofdgebouw. Dat relatief ruime bouwvlak leidt overigens niet tot ruimere bouw mogelijkheden; in de regels is immers een maximale inhoudsmaat van een woning opgenomen (maximaal 750 m³).</i> <u>Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast.</u>
Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze op één punt aangepast. In hoofdstuk 3 is een overzicht van wijzigingen opgenomen.		

3. Wijzigingen in het bestemmingsplan

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Verbeelding

Zienswijze 2.1a, 2.1c en 2.1d

Op de verbeelding staat de inrit weergegeven met een woonbestemming. De woonbestemming wordt voor de oostelijke woning opgeschoven in westelijke richting, zodat de inrit niet recht tegenover de aan de andere kant gelegen woning komt. Daarnaast wordt het bouwvlak van de oostelijke woning 5 meter naar achteren verplaatst, zodat voldaan wordt aan de norm van 50 meter ten opzichte van gewasbeschermingsmiddelen (spuitcirkel). Ook de toelichting zal hierop aangepast worden.

Ambtshalve zal de westelijke woning binnen het huidige bouwvlak 6 meter naar achteren worden geplaatst. Daarbij wordt de voorkant van het bouwvlak en de voorgevellijn naar achteren geschoven en blijft de rest van het bouwvlak hetzelfde. Het bouwvlak wordt dus minder diep ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 2.2a

Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' van de oostelijke woning in westelijke richting opgeschoven, waarbij het bestemmingsvlak 'Wonen' op 3 meter van de erfgrans van Frederikslaan 12 in Hillegom wordt gepositioneerd.