
Aan de bewoner(s) van dit adres

Hillegom, 15 december 2021

Betreft: Participatietraject 3 woonkavels Molenlaan 39, 41 en 43

Geachte heer, mevrouw,

U ontvangt dit schrijven omdat wij u graag als omwonende van ons voorgenomen project aan de Molenlaan nummer 41 willen informeren. Ook zijn we benieuwd naar uw reactie op onze plannen. Graag informeren wij u in deze brief verder over de inhoud van dit plan en het traject.

Inhoud van het plan

Al jaren ligt de kavel aan de Molenlaan 41 er verlaten bij.

In het begin van dit jaar is het idee ontstaan om de kavel (voorheen bekend als Molenlaan 41) te verdelen in 3 kavels. Op deze kavels kunnen daarna 1 vrijstaande en 1 2-onder-1-kapper worden gerealiseerd.

U kunt een impressie van de vormgeving en de positie van de woningen terugvinden op onze internetpagina www.boxxedbv.nl

Op dit moment zijn wij samen met de gemeente Hillegom aan het kijken naar de hoofdopzet van het plan, de positie van de kavels en verdere randvoorwaarden zoals goothoogte en nok. De definitieve vorm en uitstraling van de woningen laten wij bij de uiteindelijke kopers van de kavels. Hiervoor dienen zij apart nog een vergunning voor het bouwen van de woning aan te vragen bij de gemeente Hillegom en zal daarbij getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan.

Wijzigen bestemmingsplan

Het omzetten van de kavel naar 3 bouwkavels gaat niet vanzelf. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit traject hebben wij al opgestart.

Tekeningen voor de indeling van het kavel en de projectie van de woningen zijn gemaakt.

Onderdeel van de wijziging van het bestemmingsplan is "participatie". Dat wil zeggen dat wij als ontwikkelaar de omwonenden (belanghebbenden) op de hoogte stellen van onze plannen en feedback proberen te krijgen van de omwonenden op het plan.

Wat vragen wij van u?

We willen u vragen om ons te voorzien van uw reactie op de bouwplannen. Dit kunt u op verschillende manieren doen.

1. Via de website kunt u een digitaal formulier invullen waarmee u kunt aangeven of u wel of geen bedenkingen heeft tegen het plan.
2. U kunt contact opnemen met ons via info@boxxedbv.nl en hierin uw feedback geven.
3. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via de nummers onderaan deze brief.
4. U kunt deze brief voorzien de onderstaande invulvelden bij ons in de brievenbus doen.

Wij vragen u om vóór 31 december 2021 te reageren.

Reactieformulier

Ik heb kennisgenomen van het plan en,

☐

Ik vind het een goed plan, passend in zijn omgeving.

☐

Ik heb mijn bedenkingen tegen de voorgenomen plannen omdat:

Reden:

Naam:

Adres:

Telefoon of mail:

Met vriendelijke groet,

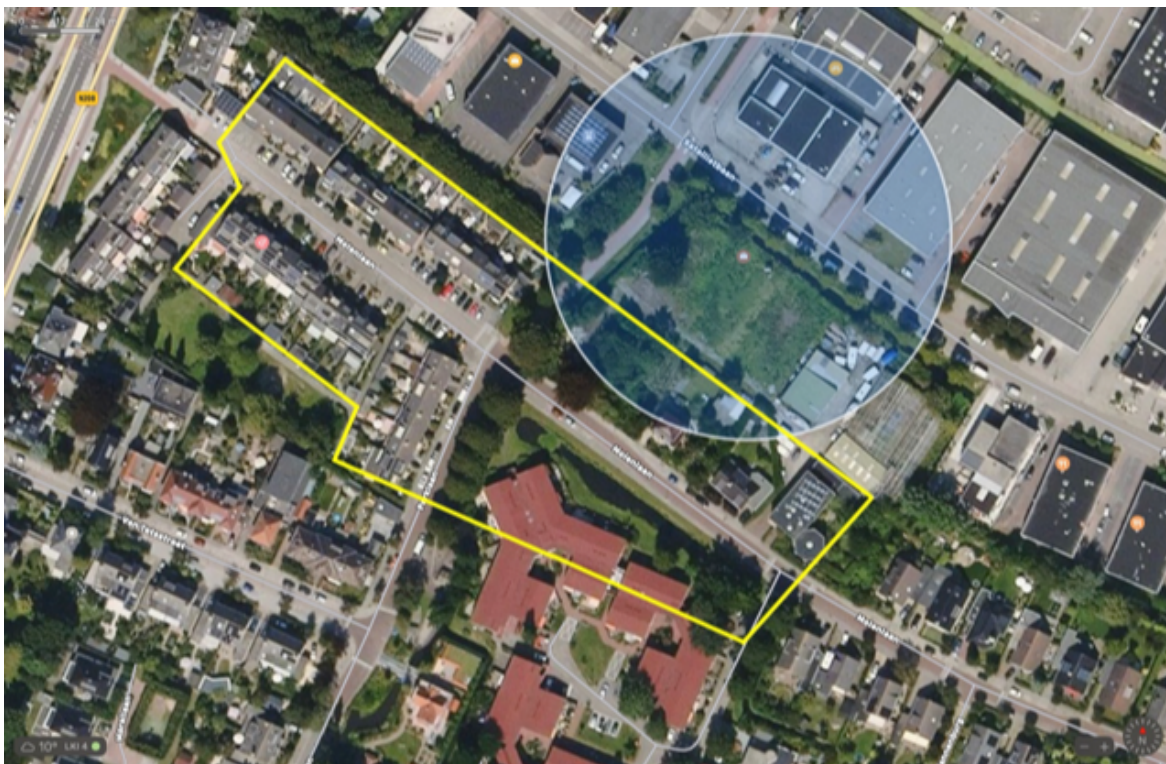
Sebastiaan van der Knijff (06-53867528)
Huub van 't Pad Bosch (06-16051808)
Boxxed BV

Hillegom, 4 januari 2022

Betreft: Participatietraject 3 woonkavels Molenlaan 39, 41 en 43

In december 2021 heeft ontwikkelaar Boxxed BV een uitvraag gedaan aan omwonenden mee te participeren met het project aan de Molenlaan. Hier wil Boxxed het kavel splitsen in 3 kavels en de mogelijkheid bieden aan kopers om zelf een woning te bouwen.

Bij de participatie zijn bij de volgende adressen brieven bezorgd, waarin wordt gevraagd om schriftelijk, per mail of middels het online formulier hun zienswijze te geven op de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 1: Reikwijdte participatie

Verschillende omwonenden hebben gereageerd waaruit diverse vragen en suggesties zijn gekomen. Alle vragen hebben wij hieronder gebundeld (zonder weergave van adresgegevens) en deze als terugkoppeling aan de omwonenden aan te bieden. De vragen zijn onderverdeeld in diverse onderwerpen.

Parkeren:

- V. In de wijk is de parkeerdruk al hoog. In het plan is weliswaar rekening gehouden met een oprit voor 2 auto's, echter geldt er binnen de gemeente nog geen wet waar het parkeren wordt verplicht op eigen terrein.
- A. De gemeente hanteert regels (normen) voor het aantal parkeerplekken per woning. In Hillegom is dit geregeld in het "Paraplu bestemmingplan parkeren". De norm voor de 3 woningen is 1,6 p.p per kavel. Het totaal te realiseren aantal plekken komt daarmee op $4,8 = 5$. Boxxed zet echter in op 2 parkeerplaatsen per kavel. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten die de gemeente Hillegom aan het aantal parkeerplaatsen stelt.

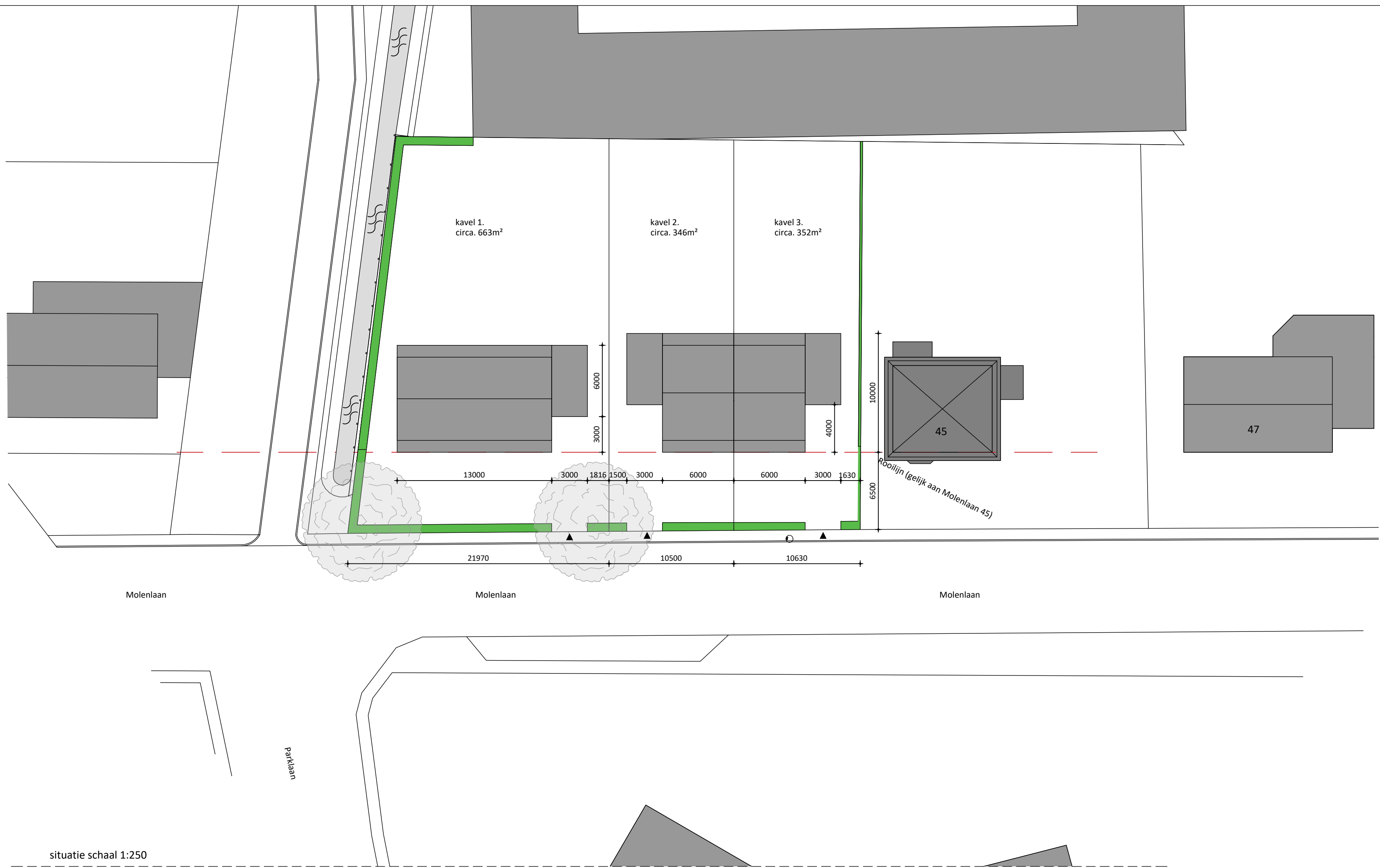
Bouwen:

- V. Hoe gaat het met het heien van de woningen? Er is angst voor trillingen bij het gebruik van prefab palen.
- A. De woningen zullen gefundeerd worden door middel van boorpalen, waarbij er een metalen buis draaiend de grond in wordt gebracht. Bij het uitdraaien van de buis wordt het gat gevuld met beton en voorzien van betonwapening. Dit boorsysteem is trillings- en geluidsarm.
- V. We vrezen voor zwaar bouwverkeer door de wijk.
- A. Boxxed ziet in dit proces op het ontwikkelen van de 3 kavels. Hierbij zijn alleen de contouren (maximale oppervlakte en hoogtes) bepaald. De definitieve invulling van de kavels is aan de kopers van deze kavels.
Algemeen: Bouwen gaat vaak gepaard met groot materiaal en materieel voor bijvoorbeeld heiwerk, hijswerkzaamheden en grondverzet. Echter zal het de aannemer er altijd aan zijn gelegen zo min mogelijk overlast te veroorzaken voor de buurt.

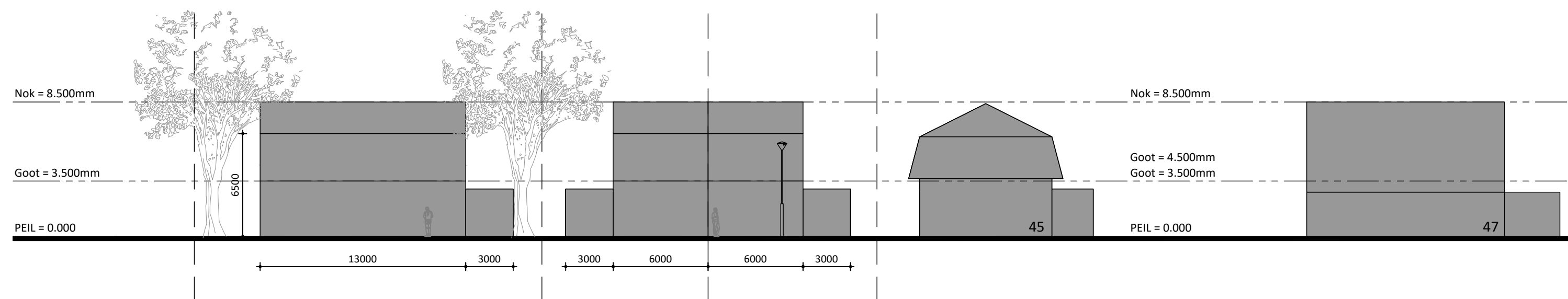
Groen:

- V. Er staan slechts 2 bomen in de tekening opgenomen. Er staan nog meer bomen op het hoekperceel die de moeite waard zijn om te behouden. Wat wordt er de andere bomen gedaan buiten de 2 ingetekende bomen en hoe wordt voorkomen dat deze beschadigd raken?
- A. De 2 ingetekende bomen zijn in 2021 door de gemeente Hillegom als karakteristieke bomen gekenmerkt en opgenomen op de lijst van waardevolle bomen. Het gaat hier dan om de rode beuk halverwege en de groene beuk op de hoek van het perceel. Opname op de lijst betekent dat deze in elk geval behouden moeten worden. De overige aanwezige groenvoorzieningen zijn hierbij niet in tekening opgenomen.
Boxxed richting richt zich op het ontwikkelen van 3 bouwkavels. De definitieve inrichting van het perceel is dan ook aan de kopers van de kavels.

Beschadiging van de bomen is bij wet verboden. De aannemer van de woning(en) zal de 2 bomen moeten beschermen tijdens de bouwwerkzaamheden. Hier zijn goede voorzieningen voor nodig.



situatie schaal 1:250
gevelanzichten schaal 1:250



Molenlaan	2181 GE Hillegom
Datum	08-12-2021
Schaal	1:250
Fase	Principe verzoek
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	