

Participatie traject – 3 woningen Molenlaan 39/41/43

Algemeen

Voor het project is een participatietraject opgestart door initiatiefnemer Boxxed BV. Hiermee worden de primaire plannen voorgelegd aan de direct omwonenden bij het project.

Plan tiny houses

In een eerder stadium heeft Boxxed BV een plan voorgesteld met 13 tiny houses. Dit plan is niet goed gevallen. Er waren grote bezwaren tegen de formatie van 13 kleinere woningen op het perceel. Van dit plan heeft Boxxed BV na de negatieve zienswijzen afgezien. Belanghebbenden gaven aan meer te zien in een voortzetting van de laan zoals deze nu is ingericht. Dat wil zeggen; vrijstaande of half vrijstaande woningen.

Plan 3 woningen

Het huidige plan omvat 3 woningen. Één vrijstaande en één twee-onder-een-kapper. Dit plan is op hoofdlijnen gevisualiseerd in een ruimtelijke opzet.

Documenten

Documenten die aan belanghebbenden zijn overlegd zijn:

- Tekening – 2035_Molenlaan_Hillegom_#03.pdf
- Kaartfragment – Bestemmingsplan “Centrum”

Betrokken direct omwonenden

Molenlaan 37
Molenlaan 45
Molenlaan 47
Satellietbaan 15F

NB: Molenlaan 49 zou normaliter betrokken zijn, maar dit is de huidig eigenaar van het perceel. Deze heeft Boxxed BV gemachtigd de plannen in te dienen tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Email bericht d.d. 11 november 2021

Beste [belanghebbende],

Graag verwittigen wij u dat er plannen zijn voor het aanvragen van een omgevingsvergunning van een 2/1 kapper en een vrijstaande woning op de kavel tussen Molenlaan 37 en 45.

Zoals eerder met u besproken hebben wij afgezien van de voorbereidingen en realisatie van 13 microwoningen omdat u heeft aangegeven dit niet wenselijk te vinden op deze locatie. U heeft aangegeven wel akkoord te kunnen gaan met 3 volwaardige woningen zolang dit maar past binnen het straatbeeld van de Molenlaan. Deze wens hebben wij ter harte genomen.

Wij zouden u graag informeren wanneer wij meer duidelijkheid hebben van de gemeente betreffende de kaders van de nog te bepalen woningen.

Heeft u hier voorafgaand nog ideeën bij dan vernemen wij dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

Huub van 't Pad Bosch
Boxxed BV

06 16051808
info@boxxedbv.nl

Reactie Molenlaan 37:

Geen reactie ontvangen

Reactie Molenlaan 45:

Geen reactie ontvangen

Reactie Molenlaan 47:

Dank voor jullie bericht en update.

Uiteraard is een aansprekende architectuur en ontwerp wenselijk dat past binnen de omgeving. Indien jullie iets op papier hebben vindt ik het leuk deze te komen bekijken. Uiteraard praten we graag mee met jullie initiatief, met groet,

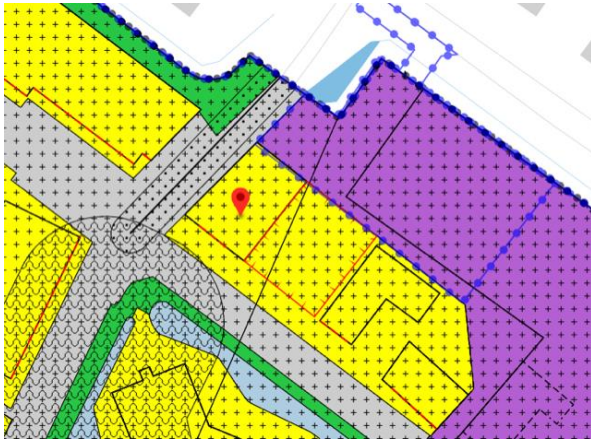
Email bericht d.d. 23 november 2021 [bijlage tekening]

Geachte heer [Belanghebbende],

Hierbij ontvangt u, in vervolg op onze eerdere mail, de versie waarmee wij het bestemmingsplan willen wijzigen. De wijziging hierbij heeft betrekking tot het mogelijk maken van 3 bouwvlakken in plaats van 2.

Bestaande situatie

De bestaande situatie laat de bestaande woning toe op nummer 41 als vrijstaande woning met daarnaast nog een vrijstellingsbevoegdheid tot het realiseren van eenzelfde vrijstaande woning. Zie hiervoor ook het kaartfragment vanuit het huidige bestemmingsplan hieronder.



Gewenste situatie

Het volledige perceel zal worden opgedeeld in 3 afzonderlijke percelen. De meest linker kavel is en blijft eenzelfde bouwvlak voor een vrijstaande woning, echter zal deze in hoogte worden omgezet gelijk aan de vrijstaande woningen aan de Molenlaan met een nokhoogte van 8500mm. De middelste en rechter kavels worden benut als 2 onder 1 kappers met gelijke hoogte.

Hiermee denken wij tegemoet te komen aan de wens van u als belanghebbende om zo min mogelijk te verdichten en de lijn van de (semi)vrijstaande woningen door te zetten.

Eerst wijziging bestemmingsplan

Voor de concrete invulling van de woning is nog geen plan.

De kavels zullen na omzetting van het bestemmingsplan worden verkocht aan de geïnteresseerden die wij in het afgelopen jaar hebben verzameld.

De omgevingsvergunning voor de woningen zelf wordt de verantwoordelijkheid van de kopers van de kavels.

Eerste opzet ontwerp

De hoofdvormen van de woningen zijn wel al bekend en worden vormgegeven in het nieuwe bestemmingsplan. Zo kunt u in de meegezonden tekening de goot en nokhoogte al zien, maar ook de bouwvlakken en garage is al ingetekend.

Mocht u vragen of opmerkingen hebben over het ontwerp nodigen wij u uit om met ons in gesprek te gaan. In het kader van COVID nodigen wij geen groepen uit op ons kantoor. Desgewenst kan een persoonlijk gesprek ofwel een gesprek via MS Teams worden ingepland.

We hopen u met deze informatie voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Sebastiaan van der Knijff en Huub van 't Pad Bosch
Boxxed BV

Satellietbaan 23A
2181 MG Hillegom
info@boxxedbv.nl
06-53867528 | 06-16051808

Reactie Molenlaan 37:

Hartelijk dank voor de toegezonden informatie.

Inderdaad de lijn van de vrijstaande woningen wordt hiermee doorgetrokken.

Ik zie vooralsnog geen bezwaren en wens jullie veel succes met de verkoop. Betekent het dat jullie verder geen bemoeienis meer hebben met de bouw en definitieve vormgeving en dat dit binnen de door jullie aangegeven kaders de verantwoordelijkheid wordt van de nieuwe eigenaars?

Reactie Molenlaan 45:

Geen reactie ontvangen

Reactie Molenlaan 47:

Op 3-12-2021 hebben wij van [bewoner] onderstaande reactie ontvangen:

Geachte heer [] en [],

Naar aanleiding van het ingezette participatietraject bericht ik jullie hierbij.

De plannen zoals deze nu worden gepresenteerd komen overeen met het eerder besproken uitgangspunt om tot realisatie van 3 woningen (tw een vrijstaande en tweekapper) te komen op de locatie aan de Molenlaan 47/49 te Hillegom.

Ook onderschrijf ik hierbij dat het voorgestelde plan past binnen de bebouwingsdichtheid van de Molenlaan en harmonieert met de bestaande woonomgeving.

Uiteraard verneem ik graag hoe de uitgewerkte plannen er uit gaan zien, waarbij ik het vertrouwen heb in een eveneens passend beeld/kwaliteit.

Ik wens jullie succes met de verdere uitwerking van de plannen.

NB:

Omdat op beide mailberichten reactie vanuit nummer 45 uitbleef is door Boxxed BV contact opgenomen met Molenlaan 45. Deze gaf te kennen dat beide mails hem onbekend waren.

De mailwisseling is opnieuw verzonden op 25 november 2021.

Tot op heden is er geen reactie van dhr. [bewoner] ontvangen.

Gesprek met Autobedrijf Potman d.d. 16 december 2021

Op 16 december 2021 is een mondeling overleg geweest op de locatie van Potman Autotechniek. De eigenaren geven aan geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling van de kavels. Het was immers al een woning en het kavel is groot genoeg.