



Gemeente Hillegom
Nota van beantwoording
Ontwerpbestemmingsplan 'Weeresteinstraat 12'
April 2014

Nota van beantwoording in verband met de ontvangen zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Weeresteinstraat 12'.

Het college van burgemeester en wethouders heeft een verzoek ontvangen voor het veranderen van de bestemming van Weeresteinstraat 12. Het betreft het veranderen van de bestemming Kantoor in Wonen. Tevens is er voor de locatie een verzoek om hogere waarde geluid ontvangen.

In het vigerende bestemmingsplan Centrum is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, voor het wijzigen van de bestemming Kantoor naar Wonen.

Gelet op de herziening van het bestemmingsplan Centrum en de vaststelling daarvan op korte termijn, kon geen wijzigingsplan op basis van het vigerende bestemmingsplan meer worden opgestart. De wijzigingsbevoegdheid voor deze bestemming is eveneens in de herziening van het bestemmingsplan Centrum opgenomen en hiermee in overeenstemming. Bestemmingsplan Centrum is inmiddels op 23 januari 2014 vastgesteld.

In overleg met de initiatiefnemer is gekozen om geen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid, maar hiervoor een bestemmingsplan op te stellen voor het wijzigen van de bestemming Kantoor naar Wonen.

Naast de bestemmingsplanprocedure wordt ook een hogere grenswaarde procedure voor geluid doorlopen.

Het ontwerpbestemmingsplan is in de vergadering van 12 december 2013 vrij gegeven voor het indienen van zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde hebben met ingang van 16 januari t/m 26 februari 2014 voor een ieder ter inzage gelegen.

Zienswijze 1

De zienswijze is ontvangen op 7 februari 2014 en geregistreerd onder nummer Post In-38746.

Zienswijze 1.1

Reclamant geeft aan dat een strook van 45cm breed en 15m lang ten onrechte de woonbestemming heeft gekregen. Dit is boezemwater en zou bij de vijver horen en dus de Water bestemming moeten hebben. Omdat de vijver nu kleiner is ingetekend dan hij zou moeten zijn, zou vooroverleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland nodig zijn geweest.

Antwoord 1.1

Het bestemmingsplan is opgesteld voor het perceel kadastraal bekend: Hillegom, sectie B, nummer 3429 en nummer 5852. De verbeelding is opgesteld op basis van het vigerende bestemmingsplan Treslong, omgeving Parklaan en het binnenkort inwerking tredende bestemmingsplan Centrum. Verder is gekeken naar de GBKN. De vijver is ingetekend in overeenstemming met bovengenoemde. Dit houdt in dat op bovengenoemd perceel geen waterbestemming zit. Omdat er geen verandering heeft plaatsgevonden in het wateroppervlak en de verharding niet toeneemt ten opzichte van het vorige ruimtelijke plan, is er geen vooroverleg geweest met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Conclusie 1.1

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan Weeresteinstraat 12.

Zienswijze 1.2

Op de verbeelding is de goothoogte op maximaal 6 meter gesteld en de nokhoogte op 10 meter. De goothoogte is bij het trappenhuis 8 meter. Weliswaar dekt art 8.2 deze afwijking, maar reclamant wil 8 meter als goothoogte op de verbeelding.

Antwoord 1.2

De goothoogte van het trappenhuis is ondergeschikt aan het gehele hoofdgebouw en betreft een bestaande situatie. Omdat het gehele pand geen goothoogte van 8 meter heeft en een goothoogte van 8 meter stedenbouwkundig ook niet wenselijk is, is een goothoogte van 6 meter opgenomen.

Conclusie 1.2

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan Weeresteinstraat 12.

Zienswijze 1.3

Reclamant vindt dat in artikel 4.1 (bestemming Wonen) het toestaan van duikers moet worden verwijderd, omdat er geen duikers zijn. Ook het toestaan van water moet worden gewist, omdat hij vindt dat het gedeelte wat onterecht als Wonen is bestemd een Waterbestemming moet krijgen.

Antwoord 1.3

De regels uit het nieuwe bestemmingsplan Centrum liggen ten grondslag aan dit bestemmingsplan. Duikers zijn in de regels van diverse bestemmingen toegestaan omdat zij niet worden aangegeven op de verbeelding.

Voor antwoord over ligging vijver zie antwoord 1.1.

Conclusie 1.3

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan Weeresteinstraat 12.

Zienswijze 1.4

Reclamant vindt dat de diepte 19 meter moet zijn, omdat dat de werkelijke diepte is in plaats van 15 meter.

Antwoord 1.4

De diepte van het hoofdgebouw is minder dan 15 meter. De rest is ondergeschikt en valt onder bijbehorende bouwwerken.

Conclusie 1.4

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan Weeresteinstraat 12.

Zienswijze 1.5

Reclamant heeft bezwaar tegen artikel 4.5.1 waarin een afwijkingsregel zit om een bedrijf aan huis van max 80m² + 15% te vestigen in de woonbestemming. Hij vindt het te weinig beperkingen hebben, en is bang dat heel de tuin met auto's en groot materieel wordt vol gezet.

Antwoord 1.5

Het gaat hier om een afwijkingsbevoegdheid die standaard in onze bestemmingsplannen wordt opgenomen. In artikel 4.5.1 zijn beperkende voorwaarde opgenomen. Het bedrijf mag geen onevenredige parkeerbehoefte veroorzaken en het verkeer mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.

Na gebruik te hebben gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid mag geen gebruik meer worden gemaakt van een andere afwijkingsbevoegdheid, dus ook niet meer van de 15% afwijkingsregeling.

Conclusie 1.5

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan Weeresteinstraat 12.

Zienswijze 1.6

Reclamant stelt dat het ontwerp besluit onvoldoende is gefundeerd door de verschaffing van onbetrouwbare wegverkeersgegevens door de gemeente Hillegom'. Tevens geeft hij aan dat het aantal vervoersbewegingen toeneemt als de verbinding van de N206 met de Haarlemmermeer gereed is.

Antwoord 1.6

De gehanteerde wegverkeersgegevens voor de Weeresteinstraat en de Maerten Trompstraat zijn afkomstig van de vigerende regionale verkeersmilieukaart (RVMK) versie 2.2., d.d. 31 maart 2011 van de gemeente Hillegom. De RVMK vormt in principe de basis voor akoestische onderzoeken voor de berekening van wegverkeerslawaaï.

Het in de zienswijze genoemde akoestisch onderzoek van mei 2012 betreft een akoestisch onderzoek uitgevoerd in 2002 voor peiljaar 2012 vanwege wegverkeerslawaaï van de Weeresteinstraat. Dit akoestisch onderzoek, uitgevoerd voor het bestemmingsplan Treslong, omgeving Parklaan, is gebaseerd op de in 2002 beschikbare wegverkeersgegevens. Aangezien de RVMK van een latere datum is (31 maart 2011), kan voor het plan 'Weeresteinstraat 12' niet worden uitgegaan van de destijds gehanteerde, inmiddels verouderde, wegverkeersgegevens.

Van de Marellaan en de Vosselaan zijn geen verkeersgegevens in de RVMK of anderszins beschikbaar. De intensiteiten zijn gebaseerd op aannames. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen meegenomen in de beoordeling. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de Marellaan en de Vosselaan geen significante bijdragen leveren aan de gecumuleerde geluidbelasting (geluidbelasting van alle wegen samen). Lagere verkeersintensiteiten zouden niet tot andere uitkomsten leiden. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de Marellaan en Vosselaan vanwege de maximum snelheid van 30 km/uur uitgesloten zijn van toetsing aan de Wet geluidhinder. Voor deze wegen worden geen hogere waarden verleend.

Ten aanzien van de verbinding van de N206 wordt het volgende opgemerkt. De verbindingsweg (Duinpolderweg) is nog in de planvorming. Een tracékeuze heeft nog niet plaatsgevonden. De gevolgen voor de verkeersintensiteit op de Weeresteinstraat is nog geen voorzienbare ontwikkeling die bij de beoordeling van dit plan meegenomen moet worden. Onder gevolge van de Wro moeten alleen voorzienbare plannen meegenomen worden die opgenomen zijn in een (ontwerp) bestemmingsplan.

Conclusie 1.6

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan Weeresteinstraat 12.

Zienswijze 1.7

Reclamant geeft aan dat in het verleden is vastgesteld dat de wettelijk voorgeschreven veiligheidszone van het gasverdeelstation ten opzichte van kwetsbare objecten 15 meter is. Verder is veiligheidszone 2 niet aangegeven op de verbeelding. Veiligheidszone 1 moet een doorsnede hebben van 15 meter.

Antwoord 1.7

Zoals in hoofdstuk 4.1.7 van de toelichting van het bestemmingsplan Weeresteinstraat 12 staat geschreven valt het gasdistributiestation in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer onder een type B inrichting. Dit houdt in dat er 2 veiligheidszones moeten

worden opgenomen. Zone 1 van 0–4 meter vanaf de bestemmingsplangrens en zone 2 van 4–10 meter vanaf de bestemmingsplangrens behorende bij het gasdistributiestation.

Conclusie 1.7

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan Weeresteinstraat 12.

Zienswijze 1.8

Reclamant geeft aan dat niet kan worden volstaan met de zin dat er geen bodemonderzoek nodig is omdat er slechts sprake is van een in pandige verbouwing. Hij geeft aan dat met verontreinigde grond (illegaal) een deel van de vijver is gedempt waar nu de parkeerplaats op ligt en straks een tuin komt.

Antwoord 1.8

In het landelijke bodembestand wordt dit niet als een verdachte bodemlocatie gezien. Of er bij een gebruiksverandering een bodemonderzoek moet plaatsvinden, hangt ervan af of er gebouwd gaat worden en zo ja, of daar een verblijfsplaats komt. Omdat het bouwvlak waarin de woning komt rond de bestaande bebouwing ligt en er niet gebouwd gaat worden, is er geen onderzoek nodig. In de tuin komt geen verblijfsplaats. Voor het plaatsen van een schuur is geen bodemonderzoek nodig.

Conclusie 1.8

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan Weeresteinstraat 12.