

Nota van Beantwoording zienswijzen
Ontwerp omgevingsvergunning
Weeresteinstraat 171, Hillegom

Versie 1.2 14-5-2024

INHOUDSOPGAVE

<u>1</u>	<u>Inleiding</u>	<u>4</u>
<u>1.1</u>	<u>Aanleiding</u>	<u>4</u>
<u>1.2</u>	<u>Voorliggend ontwerp omgevingsvergunning</u>	<u>4</u>
<u>1.3</u>	<u>Leeswijzer</u>	<u>4</u>
<u>2</u>	<u>Behandeling zienswijzen</u>	<u>5</u>
<u>2.1</u>	<u>Inleiding</u>	<u>5</u>
<u>2.2</u>	<u>Bespreking zienswijze</u>	<u>5</u>
	<u>2.2.1 Zienswijze 1</u>	<u>5</u>
<u>3.</u>	<u>Ambtelijke wijzigingen</u>	<u>8</u>
<u>4.</u>	<u>Bijlagen</u>	<u>10</u>

Bijlagen

- 1 geanonimiseerde zienswijze

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De ontwerp omgevingsvergunning Weeresteinstraat 171, Hillegom” (met identificatienummer NL.IMRO.0534.OVWeeresteinstr171-ON01) heeft met ingang van woensdag 31 januari 2024 voor een periode van zes weken (tot en met dinsdag 12 maart 2024) voor eenieder ter inzage gelegen.

Er is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. De zienswijze geeft aanleiding tot aanvulling van de omgevingsvergunning. Daarnaast zijn er geen ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. In deze nota van zienswijzen wordt de binnengekomen reactie voorzien van een beantwoording-

1.2 Voorliggend ontwerp omgevingsvergunning

Er is op 5 juli 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de locatie Weeresteinstraat 171. De aanvraag betreft het realiseren en legaliseren van huisvesting van arbeidsmigranten in een nieuw te bouwen pand. In het nieuwe pand worden 12 studio's met elk 2 kamers gerealiseerd. Met dit plan kunnen er in totaal 48 arbeidsmigranten gehuisvest worden. Omdat deze aanvraag niet binnen het toen geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997 paste is er een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijze besproken. Hoofdstuk 4 bevat de 2 geanonimiseerde zienswijze.

2 Behandeling zienswijzen

2.1 Inleiding

Er is 1 zienswijze ten aanzien van de ontwerp omgevingsvergunning ingediend; hierna kortweg aangeduid als indiener.

In paragraaf 2.2 wordt de individuele zienswijze samengevat en van een beantwoording voorzien.

Het college van burgemeester en wethouders heeft integraal kennis kunnen nemen van de ingediende zienswijze. Indien onderdelen van een zienswijze niet expliciet in de samenvatting of beantwoording worden benoemd, betekent dit niet dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn totaliteit beoordeeld.

2.2 Bespreking zienswijzen

2.2.1 Zienswijze 1 (gedateerd 4 maart 2024 en ontvangen op 4 maart 2024).

Inhoud zienswijze

Door indiener zijn zienswijzen ingediend ten aanzien van:

Algemeen

- a. **Waardevolle bomen nabij de erfgrans.** Indiener maakt zich zorgen om de waardevolle beukenbomen die dichtbij de erfgrans en de nieuwe hoogbouw staan en daardoor minder leefruimte krijgen. Hij vraagt om een Bomen Effect Analyse (BEA).
- b. **Bestemmingsplan.** Indiener geeft aan dat migrantenhuisvesting niet binnen de agrarische bestemming past en dat daarom geen omgevingsvergunning verleend kan worden.
- c. **Hoogte nieuwbouw en bestemmingsplan.** Daarnaast geeft indiener aan dat het gebouw hoger en groter is dan het bestemmingsplan toelaat.
- d. **Nieuwe hoogbouw komt te dicht tegen erfgrans.** Indiener is van mening dat de nieuwbouw aanmerkelijk dichterbij komt dan de voormalige hoogbouw.
- e. **Inkijk vanaf de noordzijde.** Indiener vreest inbreuk op zijn privacy door inkijk vanuit de (openslaande) ramen van de te realiseren studio's op zijn balkon aan de zuidzijde, alsmede het ervaren van overlast in zijn tuin.
- f. **Bereikbaarheid parkeerplaatsen en onderhoud aanrij route.** 3 van de 17 aan te leggen parkeerplaatsen zijn bereikbaar via de toegangsweg naar zijn pand. Op deze toegangsweg geldt een recht van overpad. Indiener is bang voor een blokkade van de toegangsweg en tevens voor het beschadigen van het wegdek door het indraaien in de 3 parkeervakken.
- g. **Bereikbaarheid Weeresteinstraat 173-175-177.** Indiener maakt zich zorgen om de ontsluiting en de verkeersveiligheid aan de Pastoorslaan, door deze ontwikkeling en ook de mogelijke toekomstige ontwikkeling van woningbouw achter het terrein van de indiener. Ook zal het pand van indiener bereikbaar moeten blijven voor hulpdiensten.

Beantwoording

- a. Voor het behandelen van deze zienswijze is het goed om de voormalige en de beoogde situatie in beeld te hebben. Hieronder, links de situatie voor de sloop en rechts de beoogde situatie. De bomen zijn op de linker afbeelding in het groen aangegeven.



Indiener gaf aan dat in de nieuwe situatie de bomen worden beperkt in hun leefruimte. In het nieuwe plan komt er meer ruimte tussen de erfgrans en de bebouwing in 3 bouwlagen. Hiermee komt er dus ook meer ruimte tussen de waardevolle bomen en de hoogste bebouwing. Alleen de berging komt dicht tegen de erfgrans te liggen dan de bebouwing in 3 lagen, maar niet veel dicht tegen de erfgrans dan in de voormalige situatie. Het college voorziet dus aanvankelijk geen problemen voor deze bomen. Belangrijk is om ook met de aanleg van de het plan rekening te houden met aanwezige waardevolle bomen. In het belang van de waardevolle boom is het advies om bij bemaling een retourbemaling toe te passen. Aanvrager is ook gevraagd om alsnog een Bomen Effect Analyse op te laten stellen. De conclusie van de 'Boom effect Analyse Weeresteinstraat 173 te Hillegom van 10 april 2024' is dat werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd met goed boombehoud en dat er geen beschermingsmaatregelen hoeven te worden getroffen.

- b. Het is terecht dat indiener aangeeft dat het gebruik als migrantenhuysvesting niet binnen de agrarische bestemming past. Dit is dus ook een reden dat we afwijken van het bestemmingsplan met behulp van een uitgebreide omgevingsvergunning. Op deze manier wordt het beoogde plan ruimtelijk mogelijk gemaakt en het gebruik voor het huisvesten van arbeidsmigranten gelegaliseerd.
- c. De goot- en nokhoogte worden, zoals indiener aangeeft, inderdaad hoger dan toegestaan volgens het bestemmingsplan. De goothoogte wordt gedeeltelijk 9 meter en mag 6 meter zijn en de nokhoogte wordt 9,27 meter en mocht 9 meter zijn volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997. Voor de beoordeling van de hoogte en situering is gekeken naar de directe omgeving en de ligging van het gebouw op de hoek van een straat en naast een rotonde. De goothoogte van maximaal 9 meter en de nokhoogte van 9,27 meter past in dit straatbeeld. Bij de welstand technische beoordeling van het plan is ook door het werkgroep Bollenerfgoed meegedacht om een zichtbare link met het bollenverleden te waarborgen. De bebouwing past binnen het in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. Concluderend is het plan stedenbouwkundig en welstand technisch als passend beoordeeld.

- d. Zoals onder a aangegeven komt de bebouwing verder weg te staan van de erfgrans.*
- e. Omdat de afstand tussen de panden aanzienlijk is en ruim boven de 2 meter, zijn er geen maatregelen nodig om het zicht te beperken. Initiatiefnemer en indiener zijn vrij om samen toch maatregelen te nemen om het zicht te beperken.*
- f. Het is initiatiefnemer en gebruiker bekend om de erfdienstbaarheid te borgen en de doorgang vrij te houden.*
- g. De verkeersveiligheid is positief beoordeeld in de ruimtelijke onderbouwing. Aanrij routes voor calamiteiten verkeer dienen ten allen tijden te worden vrijgehouden.*

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing met een Bomen Effect Rapportage en de opname van het advies voor retourbemaling.

3 (Ambtshalve) wijzigingen van de omgevingsvergunning

Er zijn geen wijzigingen in de omgevingsvergunning.

4. Bijlagen

Zienswijze 1:

College van Burgemeester en Wethouders van Hillegom
Postbus 32
2180 AA Hillegom

Hillegom, 4 maart 2024

Betreft: voorgenomen verlening omgevingsvergunning
Met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht
Weeresteinstraat 171 te Hillegom

Geacht College van B&W van de gemeente Hillegom,

In de publicaties van de Gemeente Hillegom staat de omgevingsvergunning voor nieuwbouw aan de Weeresteinstraat 171 te Hillegom

Wij maken gebruik van ons recht om onze zienswijzen betreffende dit plan kenbaar te maken

Waardevolle bomen nabij de erfgrans

Als eigenaar van de bomen met paspoort, bij u bekend onder nummer 4869 en 4870 maak ik mij zorgen omtrent het welzijn van deze waardevolle beukenbomen

In de ontvangen stukken behorende bij de omgevingsvergunning heb ik niets zien staan met betrekking tot deze bomen terwijl zij toch zeer dicht staan bij de erfgrans en geplande nieuwbouw.

Als eigenaar van deze bomen kom ik op voor het welzijn van deze bomen. Zij hadden altijd voldoende ruimte om te groeien, maar door de voorgenomen hoge nieuwbouw wordt de leefruimte beperkt. Er staat een fors hogere nieuwbouw dichtbij de bomen. De open ruimte om de bomen wordt hierdoor sterk beperkt.

De overheid heeft niet voor niets deze bomen als "waardevol" aangemerkt, ik vrees dat "overhangende takken" worden gesnoeid waardoor de bomen de karakteristieke vorm verliezen

Heeft u bij het verlenen van de vergunning gekeken in hoeverre deze bomen zullen groeien, en tot waar de takken zullen reiken

Heeft u onderzoek gedaan wat de invloeden van de nieuwbouw wordt op het welzijn van deze waardevolle bomen, zowel boven de grond (takken) als onder de grond (het wortelstelsel)?

Om deze redenen heb ik op 27 maart 2023 gevraagd naar een Bomen Effect Analyse (BEA), deze is geregistreerd bij HLT, met uw kenmerk Z-23-303665. tot op heden heb ik daar nog niets van vernomen

Ik verzoek u alsnog deze analyse te doen, of anders gemotiveerd aan te geven de reden waarom u afziet van deze analyse.

Bestemmingsplan

De huidige bestemming van het terrein gelegen aan de Weeresteinstraat 171 betreft een "agrarische bestemming". Het was tot voor kort een woonhuis met daar achter een bollenschuur, en voldeed daarmee aan de bestemming.

Er is een vergunning gevraagd voor het bouwen van een appartementen complex, 12 appartementen met elk 2 kamers. Elke kamer geeft ruimte voor maximaal 2 bewoners.

Deze migranten huisvesting is in strijd met de bestemming.

Om die reden kunt u geen omgevingsvergunning verlenen

Hoogte nieuwbouw en bestemmingsplan

Ik heb uit de tekeningen begrepen dat de hoogte van de dakrand uitkomt op 9,270 (9,27 meter)

Er komt een aanmerkelijke hoger gebouw terug dan dat er heeft gestaan

Bovendien is het aanmerkelijk hoger dan hetgeen de bouwgrenzen voor dit gebied aangeeft.

Om die reden kunt u geen omgevingsvergunning verlenen

Nieuwe hoofdbouw komt te dicht tegen mijn erfgrans

De voormalige bollenschuur bestond uit 2 gedeelten, waarvan het lage gedeelte op de erfgrans was gelegen, en beschikte over geblindeerde, niet te openen ramen. De hoge gedeelte van de schuur was verderaf gesitueerd. Uit de aangeleverde documenten blijkt dat het complex aanmerkelijk dichterbij komt dan de voormalig hoogbouw.

Inkijk vanuit noordzijde naar mij

Er komen zeer veel kamers met uitzicht op mijn terrein, het was altijd maar één woonhuis, nu worden het 12 appartementen waarvan de helft (6 stuks) zicht heeft naar mijn zijde. Deze 6 appartementen hebben elk 2 kamers met openstaande ramen mijn kant op. Dit heeft een enorme impact op onze privacy. De rust die wij hadden zal enorm wijzigen, en vrezen voor de inkijk vanuit de kamers naar ons balkon op onze zuidzijde, alsmede de overlast die wij in onze tuin zullen ervaren

Bereikbaarheid parkeerplaatsen en onderhoud aanrij route

Op de tekening staan 17 parkeerplaatsen op eigen terrein getekend. Van deze aantallen zijn 14 stuks ontsluiting direct vanaf eigen terrein naar de openbare weg

Echter, 3 stuks zijn slechts bereikbaar via een voor mij van belang zijnde "recht van overpad"

Mijn vrees gaat uit naar een blokkade van deze toegangsweg

De auto's behorende bij de nieuwbouw van Weeresteinstraat 171 moeten een draai maken van 180 graden, op het gedeelte van overpad in de nabijheid van mijn garage. Mijn ervaring heeft geleerd dat op die plekken (door het draaien) het wegdek zeer snel slijt. Ik heb er altijd mee te maken, de migranten zijn hier tijdelijk en het zal hun zorg niet wezen

Bereikbaarheid Weeresteinstraat 173 - 175 — 177

De ontsluiting van mijn terrein geschiedt, middels recht van overpad, op de Pastoorslaan. Dit betreft de enige ontsluiting van geheel

De ontsluitingen van zowel mijn , als de Weeresteinstraat 171 zijn aan de Pastoorslaan direct naast elkaar gesitueerd. Mijn zorg gaat uit naar de verkeersveiligheid aan de alsmaar drukken wordende Pastoorslaan. Deze wordt zeker drukker als de AM Groep haar woningbouw op het terrein achter ons heeft volbracht.

Ook dient zowel aan de voorzijde als de achterzijde in geval van calamiteiten goed bereikbaar te blijven voor brandweer en ambulance.

Deze zienswijzen wordt door 4 partijen ingediend en ondertekend:

Vraag aan de gemeente Hillegom



Dit webformulier is ingevuld op:

Ons kenmerk:

Dit formulier is geregistreerd bij:

Antwoorden

Ik heb.	een andere vraag
Waar gaat uw vraag over?	Boompaspoort waardevolle bomen nr. 4869 en 4870
Gaat uw vraag over eerder contact?	Nee
Wat is uw vraag?	Ik ben eigenaar van de bomen met paspoort, bij u bekend onder nummer 4869 en 4870 (besluiten lijst van 22 maart 2016). Het zijn waardevolle beukenbomen, waarvan wij de zorgplicht hebben. Enkele meters naast deze bomen heeft de eigenaar van het naastgelegen perceel (Weeresteinstraat 171) de schuur verwijderd, en hebben ze een flinke kuil gemaakt. Ik maak me zorgen om het welzijn van de beukenbomen. Het kan zijn dat tijdens de sloopwerkzaamheden de wortels van de bomen zijn beschadigd. Heeft de gemeente een BEA opgesteld (Bomen Effect Analyse), en gaat zij daar bij een vergunningaanvraag voor Weeresteinstraat 171 rekening mee houden?
U kunt hier eventueel een bijlage toevoegen	2016 Gem Hg om bomen paspoort pdf



GEMEENTE HILLEGOM

Hoofdstraat 115, 218 1 EC Hillegom
Postbus 3 2, 2180 AA Hillegom

T 14 02 52
F 02 52 53 72 90
E info@hillegom.nl
I www.hillegom.nl

Ons kenmerk . OR\VL\kp\Z-16-54871 1.2. Post Uitg48184
Datum 24 maart 2016
Onderwerp Nieuwe waardevolle bomen lijst

Op dinsdag 22 maart hebben burgemeester en wethouders de nieuwe waardevolle bomenlijst vastgesteld. Het besluit is terug te vinden via ons website www.hillegom.nl/bestuur/college-van-burgemeester-en-wethouders/openbare-besluitenlijsten. Het besluit is opgenomen in de besluiten lijst van 22 maart 2016. Op de waardevolle bomenlijst staan ook waardevolle bomen die particulier eigendom zijn. U bent geheel of gedeeltelijk eigenaar van één of meerdere van deze bomen. Hieronder leg ik uit wat dit voor u betekent.

Wat betekent dit voor u?

Op dit moment verandert er voor u niets. U blijft eigenaar van de boom en het daarbij behorende onderhoud blijft uw verantwoordelijkheid. Echter kan het wel gevolgen hebben in de toekomst. Het hebben van een boom op de waardevolle bomenlijst heeft voor- en nadelen. Wij hopen uiteraard dat de voordelen voor u opwegen tegen de nadelen.

Voordeel: driejaarlijkse inspectie

Voor de waardevolle boom /bomen geldt een zorgplicht. Dit betekent dat u de gezondheid en veiligheid van de boom regelmatig moet controleren. De gemeente wil u hierbij graag helpen. Wij zorgen ervoor dat er één keer in de drie jaar een inspectie wordt uitgevoerd. De gemeente neemt de kosten die hier aan verbonden zijn voor haar rekening. U krijgt bericht wanneer het onderzoek wordt gedaan. Na de controle krijgt u een brief met de uitkomsten van het onderzoek.

Wilt u geen gebruik van de gratis driejaarlijks onderzoek dan kunt u dit per mail laten weten aan



Nadeel: ontheffing aanvragen

Wanneer u de boom wil (laten) kappen, dan heeft u hiervoor een ontheffing nodig. Wij kunnen een ontheffing voor het kappen van een waardevolle boom toekennen als één van de volgende situaties van toepassing is:

- Instandhouding van de boom is volgens een boomdeskundige niet langer verantwoord ter voorkoming van letsel of schade.
- Het duurzaam behoud van de boom weegt niet op tegen een algemeen maatschappelijk belang of zwaarwegend individueel belang van niet tijdelijke aard.

Het aanvragen van een ontheffing kan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Boompaspoort

In de bijlage van deze brief ontvangt u het boompaspoort van de boom of bomen die staan op een perceel of percelen waar u eigenaar van bent. Op het paspoort is te zien welke boom is opgenomen op de waardevolle bomenlijst en waarom.

De totale waardevolle bomenlijst (boompaspoorten) ligt tot 1 juni op het gemeentehuis ter inzage.

Gegevens

De adres- en perceelgegevens die zijn gebruikt voor het maken van deze brief zijn afkomstig van het kadaster daterende van december 2015. Mogelijk is het perceel inmiddels niet meer in uw bezit. In dit geval vraag ik u dit te mailen aan

Haar mailadres is

Vragen

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact met mij opnemen. Ik ben bereikbaar

Met vriendelijke groet,

na s burgemeester en wethouders

Boompaspoort waardevolle boom



Boomkenmerken

UID	4869
ID gemeente	
Boomsort	Fagus sylvatica
Leeftijd	> 50 jaar
Stamomtrek	omtrek > 2m
Conditie	Normaal

Locatiekenmerken

Particulier eigendom	Ja
Straatnaam	Weeresteinstraat
X-coördinaat	100195.243134328
Y-coördinaat	479808.495047537



Criteria

Monumentaal

De boom is een herdenkingsboom

De boom is een markeringsboom

De boom is geadopteerd

De boom heeft een bijzondere snoei vorm

De boom is dendrologisch waardevol

De boom is de enige groene kwaliteit

De boom markeert het beeld

De boom ondersteunt de ruimtelijke kwaliteit

Voldoet

X

Conclusie

Boom staat op de lijst waardevolle bomen omdat deze beeldbepalend is.

Status: definitief 10 maart 2016

land van
Cobra

Boompaspoort waardevolle boom



Boomkenmerken

UID	4870
Idgemeente	
Boomsort	Fagus sylvatica
Leeftijd	> 50 jaar
Stamomtrek	omtrek > 2m
Conditie	Normaal

Locatiekenmerken

Particulier eigendom	Ja
Straatnaam	Weeresteinstraat
X-coördinaat	100192.329805845
Y-coördinaat	479809.289591668



Criteria

Voldoet

Monumentaal

De boom is een herdenkingsboom

De boom is een markeringsboom

De boom is geadopteerd

De boom heeft een bijzondere snoetvorm

De boom is dendrologisch waardevol

De boom is de enige groene kwaliteit

De boom markeert het beeld

De boom ondersteunt de ruimtelijke kwaliteit

X

Conclusie

Boom staat op de lijst waardevolle bomen omdat deze beeldbepalend is.

Ca
Ca 2011 en 2012