

ZIENSWIJZENNOTA ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING “FREDERIKSLAAN 18”

Op 16 juli 2014 is een aanvraag omgevingsvergunning voor een greenportwoning aan de Frederikslaan nabij 20 ingediend. Initiatiefnemer heeft vervolgens verzocht de aanvraag aan te houden in verband met een mogelijk tracé van de Duinpolderweg nabij de locatie. In 2017 heeft initiatiefnemer verzocht het vergunningstraject weer op te pakken.

Het ontwerp heeft ter inzage gelegen van 25 april tot en met 5 juni 2018.

Op de ontwerp omgevingsvergunning is 1 schriftelijke zienswijze ingediend, welke aan ons is overhandigd op 5 juni 2018. Deze zienswijze is tevens mondeling besproken en toegelicht op 21 juni 2018. Tijdens dit gesprek heeft indiener nog een aanvullende schriftelijke toelichting op de zienswijze afgegeven.

De genoemde zienswijze is binnen de zienswijzentermijn ontvangen door een belanghebbende en daarmee ontvankelijk.

Nr. indiener	Zienswijze	Antwoord	Aanpassen plan?
1.1	Indiener is van mening dat een fout is gemaakt in de toetsing aan het beleid. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het plangebied behoort tot de (bollen)teeltgebieden. Daar is volgens indiener al jarenlang geen sprake van. De bestemming is (sier)Tuin.	In de ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 3.2.2 verwezen naar het provinciale beleid, zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte (VR). In deze verordening zijn teeltgebieden aangewezen waar primair bollengerelateerde bedrijvigheid mag plaatsvinden. Zie afbeelding 1 hieronder. Een uitzondering daarop zijn de zogenaamde greenportwoningen. Dit is opgenomen in lid 4 van artikel 2.1.7 VR. De Frederikslaan en omgeving vallen geheel binnen dit aangewezen gebied. De VR geeft echter niet de bestemming van de percelen aan. De bestemming is, zoals indiener terecht stelt, 'Tuinen, met een nadere aanduiding voor siertuin', zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997, na 1 ^e herziening. Tijdens het gesprek op 21 juni is dit uitgelegd en getoond aan indiener.	Nee, de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.
1.2	Indiener beschrijft de geschiedenis sinds 1990 met betrekking tot de eigendomssituatie van het perceel/plangebied.	Onderhavige omgevingsvergunning is aangevraagd door de huidige eigenaar van het perceel. Hoe de aanvrager en zijn familieleden in bezit zijn gekomen van het perceel is voor de beoordeling of er sprake is van goede ruimtelijke ordening niet relevant.	Nee, de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

1.3	Indiener verwijst naar een uitspraak van de Raad van State van 24 oktober 2001 waarin, volgens hem, wordt beslist dat in het plangebied niet gebouwd mag worden.	Bij uitspraak van 24 oktober 2001 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het goedkeuringsbesluit van de provincie Zuid-Holland gedeeltelijk vernietigd. De gebreken in het goedkeuringsbesluit van 3-11-1998 waar deze uitspraak op doelt, zijn in het latere goedkeuringsbesluit van GS Zuid-Holland van 16-07-2002 hersteld een vervolgens alsnog door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State goedgekeurd. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997 voorzag voor 3 percelen aan de Frederikslaan in de bestemming 'Woondoeleinden'. In het goedkeuringsbesluit van 1998 heeft GS goedkeuring onthouden aan de betreffende gedeelten van de plankaart, omdat de locatie buiten de bebouwingscontour was gelegen en er geen sprake was van een aaneengesloten bebouwingslint. Bij de 1^e herziening van het bestemmingsplan zijn de percelen bestemd volgens het bestaande gebruik als 'Tuinen, met aanduiding siertuin'. Inmiddels is de visie van de provincie gewijzigd en zijn er in de Verordening Ruimte regels opgenomen ten aanzien van greenportwoningen in het buitengebied. Zie ook onder antwoord 1.1.	Nee, de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.
-----	---	---	--

1.4	Indiener geeft aan dat de aanvrager hem niet heeft geïnformeerd over de plannen voor een greenportwoning.	Dit betreuren wij ten zeerste. Wij hebben de aanvrager nadrukkelijk verzocht zijn plannen af te stemmen met de omgeving.	Nee, de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.
1.5 Aanvulling 21-06	Indiener is van mening dat de aanvraag omgevingsvergunning pas in behandeling kan worden genomen als de bestemming 'Tuinen' is gewijzigd in 'Wonen'. De te volgen route is eerst een bestemmingsplanwijziging, daarna een omgevingsvergunning aanvragen.	Tijdens het gesprek op 21 juni is uitgelegd dat met deze omgevingsvergunning voor de bouw van een (greenport)woning tevens wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Nadat de omgevingsvergunning is verleend wordt een besluitvlak op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst zodat inzichtelijk wordt dat hier in afwijking van het bestemmingsplan een woning kan worden gerealiseerd.	Nee, de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.
1.6 Aanvulling 21-06	Indiener stelt dat in de afgelopen jaren diverse aanvragen van initiatiefnemer(s) zijn afgewezen. Dat door de gemeente is voorgesteld een bestemmingsplanwijziging te doen door middel van een postzegelbestemmingsplan, maar dat niet mogelijk is gezien de gestelde criteria.	Dit is niet het geval. Er lopen meerdere initiatieven voor greenportwoningen in dezelfde heemtuin aan de Frederikslaan. Aanvrager heeft zijn aanvraag ingediend in 2014, vervolgens zelf aangehouden en in 2017 verzocht weer op te pakken. Een initiatiefnemer voor een greenportwoning op het naastgelegen perceel had een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om deze vervolgens, op verzoek van de gemeente, in te trekken en een bestemmingsplanwijziging aan te vragen. Dit gezien de gewijzigde visie van de gemeente ten aanzien van	Nee, de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

		omgevingsvergunningen met afwijking van het bestemmingsplan (ook wel projectafwijkingen genoemd). Voorts is onduidelijk op welke criteria indiener wijst.	
1.7 Aanvulling 21-06	Indiener omschrijft de geschiedenis ten aanzien van het plangebied. Vanaf 1974 werd het weiland ingericht als natuurgebied. Er is vanaf die tijd nooit sprake geweest van bollenteelt. Destijds werd een vergunning aangevraagd en afgewezen voor een boswachterswoning. Vanaf 1993 tot 2001 heeft indiener tot aan een uitspraak van de Raad van State kunnen voorkomen dat er een woning werd gebouwd in het plangebied.	Onder antwoord 1.2 en 1.3 is reeds ingegaan op de eigendomssituatie en de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997.	Nee, de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.
1.8 Aanvulling 21-06	Het is voor indiener belangrijk om de openheid en natuur om zich heen te hebben en zowel lichamelijk als geestelijk de ruimte te ervaren. Indiener vraagt het college op te komen voor zijn belangen, te weten ruimte, rust en respect voor de natuur ter plaatste. Openheid is eveneens een kostbaar bezit.	Het college hecht waarde aan een ieders belang en maakt daarin een afweging. Ten aanzien van onderhavig plan zijn wij van mening dat er geen sprake is van openheid door de aanwezigheid van de bomen en struiken op de heemtuin. De woning is meer dan 30 m vanaf de weg gesitueerd en wordt ingepast in het groen. Daarnaast draagt de afdracht aan de Greenportontwikkelingsmaatschappij bij aan het elders opruimen van verrommeling en het creëren van openheid. Er bestaat geen recht van vrij uitzicht.	Nee, de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Verordening ruimte 2014 (geconsolideerd, in werking per 29 juni 2018)

Transparantie Achtergrond ... Legenda

50 m

Frederikslaan

Legenda

Verordening ruimte 2014 (geconsolideerd, in werking per 29 juni 2018)

- bollenteeltgebied
- boom- en sierteeltgebied
- boom- en sierteeltgebied PCT-terrein
- compensatiegebied bollenteelt
- glastuinbouwgebied
- glastuinbouwgebied Westland-Oostland
- uitzondering glastuinbouwgebied Glasparel en Knibbelwee Oost

Plantekst

aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het boom- en sierteeltgebied.

Artikel 2.1.7 Bollenteeltgebied

[toelichting artikel 2.1.7](#)

Lid 1 Bollenteeltgebied primair bestemmen voor bollenteelt

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het bollenteeltgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op [Kaart 3 Teeltgebieden](#), laat primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen.

Afbeelding 1: uitsnede van het bollenteeltgebied zoals opgenomen in de VRM 2014 (geconsolideerde versie 29-06-2018)

Zienswijzennota ontwerp omgevingsvergunning Frederikslaan 18, Hillegom