



Gemeente
Hillegom

Nota van beantwoording zienswijzen behorende bij Uitwerkingsplan Elzenhof deelgebied B, Hillegom

Identificatienummer:

- *NL.IMRO.0534.UWPElzenhofB-on01*

Inhoud

Inleiding.....	3
Beantwoording van de ingekomen zienswijzen	4
Nummer 1	4

Inleiding

Ter visie heeft gelegen het ontwerp Uitwerkingsplan Elzenhof Deelgebied B, Hillegom

Op 15 november 2012 heeft de gemeenteraad van Hillegom het bestemmingsplan 'Elsbroek' vastgesteld. De gronden grenzend aan de Elsbroekerlaan en Garbialaan hebben in dit bestemmingsplan de uit te werken bestemming 'Wonen – Uit te werken 2' gekregen. Burgemeester en wethouders geven met onderhavig uitwerkingsplan invulling aan hun verplichting het bestemmingsplan ten aanzien van deze bestemming uit te werken.

Het plan Elzenhof in Hillegom bestaat uit drie deelgebieden, te weten deelgebied A, B en C. Dit uitwerkingsplan heeft betrekking op deelgebied B. De verleende vergunningen voor deelplan A en C zijn reeds onherroepelijk.

Ter inzagelegging ontwerp voor zienswijzen

Het ontwerp van het uitwerkingsplan heeft van 1 september 2021 tot en met 12 oktober 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van terinzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend waarvan er één is ingetrokken. De resterende zienswijze is ontvankelijk en in deze nota meegenomen.

Opzet Nota van beantwoording zienswijzen

Om de ingebrachte zienswijze inhoudelijk correct te kunnen beantwoorden, zijn in deze nota de ingebrachte zienswijze (samenvatting), de beantwoording daarvan en de eventuele aanpassingen in het uitwerkingsplan opgenomen.

Beantwoording van de ingekomen zienswijzen

Nummer 1	
Ontvangstdatum	
Algemeen thema	Bezinning, Geluidhinder, Afstand woningen tot Elsbroekerlaan.
Samenvatting zienswijze	a) Het gebouw zal de bezonning van de woning aan de Elsbroekerlaan 11 in de periode van 1 november tot 1 maart zeer nadelig beïnvloeden. Er is dan ook te weinig rekening gehouden met het woongenot van de bestaande bewoners. De woning zal in waarde dalen. b) Een deel van de Elsbroekerlaan ter hoogte van de woning aan de Elsbroekerlaan 11 wordt circa 2 meter naar de noordzijde verschoven en recht getrokken, zo volgt uit de toelichting van het Uitwerkingsplan. Hierdoor zal er extra geluidshinder van vooral autoverkeer worden ervaren. Het verzoek is om de huidige "slinger" in de Elsbroekerlaan te handhaven. c) In paragraaf 3.3.11 van de toelichting van het Uitwerkingsplan staat dat de woningen op minimaal 7,90 meter uit de rand van de Elsbroekerlaan worden gebouwd. Dit is echter nergens vastgelegd. Bij voorkeur deze afstand van 7,90 meter uitzetten vanuit de bestaande loop van de Elsbroekerlaan. Ook de minimale afstand van de voorgevel van gebouw B tot aan de voorgevel van de woning aan Elsbroekerlaan 11 dient vastgelegd te worden.
Beantwoording zienswijze	a) Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning. Uitgegaan is van de TNO-norm van ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober. Aan deze norm wordt voldaan, zodat het college van oordeel is dat er geen sprake is van een onaanvaardbare verslechtering van het woon- en leefklimaat. Daarbij komt dat de ruimtelijk toegestane bouwmassa en de aanvaardbaarheid daarvan al uit het bestemmingsplan volgt. Wanneer de woning in waarde zou dalen als gevolg van het vaststellen van het uitwerkingsplan, kan er een verzoek om vergoeding van planschade worden ingediend nadat het uitwerkingsplan onherroepelijk in werking is getreden. b) De Elsbroekerlaan is geen onderdeel van (het plangebied van) het uitwerkingsplan en kan dat ook niet zijn, omdat de Elsbroekerlaan geen uit te werken bestemming heeft. De toelichting van een uitwerkingsplan is niet bindend. Deze zienswijze is dus niet gericht tegen het uitwerkingsplan, zodat de zienswijze op dit punt niet inhoudelijk beantwoord kan worden voor het vaststellen van het uitwerkingsplan. c) Uit het bestemmingsplan volgt dat de voorgevel van de woningen die het uitwerkingsplan mogelijk maakt ten minste 7 meter vanuit de rand van (de rijbaan van) de Elsbroekerlaan moet zijn gelegen. De zienswijze geeft aanleiding om dit duidelijker vast te leggen. In het uitwerkingsplan zal worden vastgelegd dat gebouwen alleen in het bouwvlak mogen worden gebouwd, zoals dit al is weergegeven op de verbeelding van het uitwerkingsplan. Tussen dit bouwvlak en de rand van de rijbaan van de Elsbroekerlaan zit ten minste 7 meter, zodat aan voornoemde bepaling daarover wordt voldaan. Uit de positionering van het bouwvlak volgt ook de minimale afstand tot de woningen aan de Elsbroekerlaan.
Wijziging/ Aanpassing	JA
Zo ja, wijziging:	<i>Aanpassing planregels</i>