

Gemeente
Hillegom

Postbus 32
2180 AA Hillegom
T 14 0252
E gemeente@hillegom.nl

Nota van beantwoording Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Molenstraat 22- 24 Hillegom

Versie: 12 december 2024
Opsteller: Fedor Jansen en Elske Kraay
Zaaknummer gemeente Hillegom: Z-23-344913
Team Planvorming

Inhoud

1. Inleiding.....	3
Procedure Bestemmingsplan Molenstraat 22- 24 Hillegom	3
2. Samenvatting Zienswijzen.....	4
Parkeren.....	4
Overlast	4
3. Beantwoording Zienswijzen	5
Parkeren.....	5
Overlast	9
4. Conclusie Zienswijzen	10
5. Ambtshalve wijzigingen.....	11

1. Inleiding

Procedure Bestemmingsplan Molenstraat 22- 24 Hillegom

Initiatiefnemer heeft al vele jaren plannen om op de Molenstraat 22- 24 in Hillegom (op de hoek van de van den Endelaan) appartementen te bouwen. In april 2020 is er brand geweest op de betreffende percelen en zijn de overgebleven restanten van de gebouwen gesloopt. In mei 2020 is door het college van B&W een positief principestandpunt aangenomen t.a.v. het plan om hier appartementen te bouwen. Het gaat om de bouw van 13 appartementen in een gevarieerd segment dat voldoet aan de uitgangspunten van het woonbeleid.

Voor de Locatie is in 2021 een formeel verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend ten behoeve van de realisatie van 13 appartementen op een braakliggende kavel. De aanvraag is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Centrum' omdat op grond van dit bestemmingsplan ter plaatse een 'uit te werken bestemming' geldt en er een bouwverbod geldt zolang er geen uitwerkingsplan is vastgesteld dat voldoet aan de uitwerkingsregels. Het bestemmingsplan Molenstraat 22- 24 heeft als ontwerp ter inzage gelegen en voorziet in een herziening van het onderliggende bestemmingsplan 'Centrum' zodat de ontwikkeling binnen de regels van het bestemmingsplan Molenstraat 22- 24 ingepast kan worden. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daartoe zijn er voor het bestemmingsplan diverse omgevingsonderzoeken uitgevoerd en is er aan de omgeving gelegenheid geboden om te reageren op de plannen.

De initiatiefnemer heeft middels een informatiebijeenkomst omwonenden op 20 april 2022 geïnformeerd over de plannen. Omwonenden zijn hierbij in de gelegenheid geweest om een reactie te geven op de plannen. In sommige gevallen heeft er in de planvorming nadere afstemming plaatsgevonden tussen initiatiefnemer met directe omwonenden. Dit is meegenomen richting de uitwerking van een ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen en de omgeving is daarmee in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend door enkele omwonenden. Omdat er zienswijzen zijn ingediend zullen deze zienswijzen eerst in concept moeten worden beantwoord voordat de raad kan besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan. De beantwoording van de zienswijze wordt betrokken bij de besluitvorming van de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Samenvatting Zienswijzen

Er zijn zienswijzen ingediend door 3 omwonenden van de plannen voor de locatie Molenstraat 22-24. In deze zienswijzen komen hoofdzakelijk een aantal gemeenschappelijke bezwaarpunten naar voren. De bezwaarpunten hebben hoofdzakelijk betrekking op een tweetal onderwerpen, 'parkeren' en 'overlast'.

Parkeren.

Indieners van zienswijze hebben een aantal bezwaren over de motivering in het plan omtrent het aspect parkeren. Het gaat hierbij om het volgende:

1. De parkeergarage is onterecht meegenomen in de telling aangezien de parkeergarage in de avond is gesloten parkeren bewoners de auto daar niet. Als men vroeg naar het werk moet kan men niet bij de auto.
2. De bewoners zijn ook niet van plan om te parkeren in de parkeergarage omdat de parkeergarage in de avonduren een hangplek zou zijn voor jongeren en omdat men de auto fout parkeert in de vakken vanwege de beperkte ruimte. Men vreest schade aan de voertuigen.
3. Op de kop Molenstraat van den Endelaan zijn 10 parkeerplaatsen. Bewoners van de Molenhoeve aan de overkant parkeren hier ook en dit is niet in de telling meegenomen.
4. Bij de voormalige balletschool zijn 15 parkeerplaatsen. Deze zijn wel meegenomen in de telling maar inmiddels zijn er 13 appartementen gekomen in de voormalige balletschool. Hiervoor geldt een parkeerbehoefte van ruim 18 parkeerplaatsen. Het uitgevoerde onderzoek van initiatiefnemer is dus niet meer actueel.
5. Op het Java terrein zou volgens het bestemmingsplan al lange tijd geleden extra (tijdelijke) parkeergelegenheid worden gerealiseerd. Dit is nog steeds niet gerealiseerd.
6. Overdag is er veel winkelend publiek dat de auto ook parkeert op de hoek van de Molenstraat en de Van den Endelaan. In combinatie met de nieuw te bouwen 13 appartementen vormt dit een behoorlijk parkeerprobleem.
7. In en rondom de Molenstraat en van den Endelaan zijn er al te weinig parkeerplaatsen en in combinatie met 13 nieuwe appartementen wordt dit probleem vergroot.
8. Op het Henri Dunantplein kan alleen maar met blauwe schijf worden geparkeerd (blauwe zone). Tegenover de parkeergarage kan alleen permanent worden geparkeerd. Dit zijn 6 parkeerplaatsen.
9. In het onderzoek van initiatiefnemer wordt gesproken over 188 beschikbare parkeerplekken onderverdeeld in 6 secties. Het overgrote gedeelte van deze plekken (121 stuks) zijn tussen 21:00 en 7:00 niet meer toegankelijk.
10. Waarom zijn er metingen verricht op 12-3 en 14-3 en tussen 23:00 en 3:00? Dit is toch niet relevant? Aangezien de 1^e en 2^e verdieping van de parkeergarage dan allang dicht is en de meeste mensen dan slapen.
11. Er zijn minder parkeerplaatsen beschikbaar in de Molenstraat door de reconstructie van de Molenstraat. Een blauwe zone parkeerplek is verdwenen om een keerpunt te kunnen maken voor de doodlopende weg.
12. Er wordt benoemd dat het financieel niet haalbaar zou zijn om het parkeren op eigen terrein op te vangen, maar dat is niet het probleem van omwonenden. Er wordt geen rekening gehouden met de bestaande parkeerproblematiek
13. De verwachting is dat er gedurende 1,5 jaar parkeerplekken tijdelijk opgeofferd moeten worden om de nieuwe bouw te realiseren en een bouwplaats in te richten. In de directe omgeving is er te weinig ruimte voor realisatie van het plan. Hebben de omwonenden inspraak in de bouwplaats inrichting?

Overlast

Met betrekking tot het thema overlast worden de volgende punten aangehaald:

1. Aangegeven wordt dat omwonenden vrezen voor overlast o.a. in de vorm van trillingen als er wordt geheid. De woningen van indieners van zienswijze zijn gebouwd rond 1900 en gebouwd op een gemetselde fundering. Woningen van metselsteen en hout zijn zeer gevoelig voor trillingen.
2. Een andere vorm van zorg betreft de vrees van geluidsoverlast. In het voormalige Pelhad pand heeft initiatiefnemer Poolse werknemers gehuisvest. Indiener van zienswijze ervaart sinds dien meer geluidsoverlast dan voorheen. Afgevraagd wordt of in de nieuw te bouwen appartementen ook Poolse werknemers worden gehuisvest. Aangegeven wordt dat men hoopt dat de appartementen worden verhuurd aan Hillegommers die al jaren ingeschreven staan voor een woning/appartement.

3. Beantwoording Zienswijzen

Parkeren.

De volgende punten worden aangevoerd ten aanzien van het aspect parkeren.

1. Meenemen parkeergarage bij parkeertellingen.

Aangevoerd wordt dat de parkeergarage onterecht wordt meegenomen in de parkeertellingen van de initiatiefnemer omdat de parkeergarage in de avond gesloten is en men daar dan dus niet kan parkeren. Als men vroeg in de ochtend naar het werk gaat parkeert men de auto daar niet omdat men dan niet bij de auto kan, wordt door indieners van zienswijze aangegeven. Ondanks dat de bewoners twijfels hebben over het meenemen van de parkeerplaatsen in de parkeergarage is het echter wel terecht dat de capaciteit van de parkeergarage is meegenomen in het parkeertellingenonderzoek. Op dit moment is de parkeergarage tussen 7:00 en 22:00 uur gesloten. De parkeerplaatsen zijn buiten deze periode wel beschikbaar voor omwonenden om te parkeren en men kan daar dus gebruik van maken en de auto laten staan gedurende sluitingstijd. Momenteel loopt er een onderzoek naar de parkeercapaciteit op het HD-plein en wordt onderzocht om de parkeergarage 24 uur per dag voor automobilisten toegankelijk te maken.

De gemeente deelt de conclusie van omwonenden dat de parkeertellingen van initiatiefnemer verouderd zijn. De gemeente Hillegom heeft zelf ook parkeertellingen uitgevoerd in het najaar van 2022 in het gebied. Omdat de parkeertellingen van initiatiefnemer ouder zijn, is er een vergelijking gemaakt tussen de tellingen van de initiatiefnemer uit maart 2020 en de tellingen van de gemeente in het najaar van 2022. De uitkomsten zijn in grote lijnen vergelijkbaar. Volgens de tellingen van de gemeente is er op het drukste meetmoment (zaterdag om 13:00) een bezetting van 40-60 % in de parkeergarage. De parkeergarage kent 157 parkeerplaatsen. Dat betekent dat er op het aller drukste meetmoment nog steeds 63 parkeerplaatsen in de parkeergarage beschikbaar zijn. De toename van de parkeervraag met 14 parkeerplaatsen ten gevolge van de 13 appartementen, kan dus worden opgevangen door de restcapaciteit die aanwezig is in de openbare ruimte. (zie parkeertellingen en parkeeronderzoek in bijlage 1 en 2)

De gemeente Hillegom is bezig met de uitwerking van de visie op het Henri Dunantplein (HD-plein) die op 17 oktober 2024 is vastgesteld. Deze visie omvat deelplannen. Het parkeren op en rond het HD-plein is één van de deelplannen waarin de mogelijkheden worden onderzocht om de parkeergarage toegankelijker te maken voor omwonenden (bijvoorbeeld door verruiming van de openingstijden), de parkeergarage op te knappen en eventueel uit te breiden en het gevoel van onveiligheid te verminderen.

De toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan wordt aangevuld met het resultaat van de gemeentelijke parkeertellingen waaruit blijkt dat er restcapaciteit is zoals weergegeven in bijlage 2 van deze beantwoordingsnota. Dit zodat de meest recente parkeertellingen onderdeel uitmaken van de verantwoording van het bestemmingsplan.

2. Niet parkeren in parkeergarage.

Men geeft aan niet te willen parkeren in de parkeergarage omdat dit een hangplek zou zijn voor jongeren in de avonduren en omdat de ruimte in de parkeergarage beperkt is. Men vreest schade. De parkeerplaatsen in de parkeergarage zijn echter openbaar beschikbaar en de parkeerplekken voldoen qua afmetingen aan de vereisten. Er is daarom geen aanleiding om deze openbare parkeerplaatsen buiten beschouwing te laten. Het feit dat men schade vreest, vormt geen argument voor het tegenhouden van een ruimtelijke ontwikkeling. Er is immers openbare parkeergelegenheid beschikbaar op loopafstand (parkeergarage). In de zienswijze wordt in juridische zin geen ruimtelijk argument aangedragen dat verklaart waarom de parkeerplaatsen in de parkeergarage niet meegenomen zouden moeten worden in de berekening van de openbare parkeercapaciteit. De gemeente Hillegom is bezig met de uitwerking van de visie op het Henri Dunantplein (HD-plein) die op 17 oktober 2024 is vastgesteld. Deze visie omvat deelplannen. Het parkeren op en rond het HD-plein is één van de deelplannen waarin de mogelijkheden worden onderzocht om de parkeergarage toegankelijker te maken voor omwonenden (bijvoorbeeld door verruiming van de openingstijden), de parkeergarage op te knappen en eventueel uit te breiden en het gevoel van onveiligheid te verminderen.

3. Parkeren bewoners Molenhoeve

Men geeft aan dat het parkeren van bewoners aan de Molenhoeve niet is opgenomen in de parkeertellingen. Zowel in het onderzoek van initiatiefnemer als het recentere onderzoek van de gemeente is de bezettingsgraad van de openbare parkeerplaatsen onderzocht. Voor de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen is niet relevant wie er parkeert op de parkeerplaatsen. Openbare parkeerplaatsen kunnen immers ook niet worden toegewezen aan een bepaalde doelgroep. Relevant is dat op de drukste meetmomenten geconstateerd is dat er in de openbare ruimte restcapaciteit is om de parkeertoename van 14 parkeerplaatsen op te vangen. Uit de meest recente parkeertellingen van de gemeente blijkt dat er op het drukste meetmoment (zaterdagen om 13:00) een bezettingsgraad van 40-60 procent is in de parkeergarage van Albert Heijn. De parkeergarage heeft 157 parkeerplaatsen. Een bezetting van max 60% betekent dat er op het drukste meetmoment nog minimaal 63 parkeerplaatsen beschikbaar zijn in de parkeergarage. De parkeergarage bevindt zich op loopafstand. Geconcludeerd wordt dat er in de openbare ruimte restcapaciteit is om de parkeerbehoefte van 14 parkeerplaatsen ten behoeve van het woningbouwplan op te vangen.

4. Parkeerbehoefte voormalige balletschool niet meegenomen.

Het klopt dat de parkeerbehoefte van de voormalige balletschool niet is meegenomen in het parkeeronderzoek van initiatiefnemer omdat ten tijde van het uitvoeren van dit onderzoek de balletschool nog moest worden omgevormd tot appartementen. Ten tijden van de uitvoering van het onderzoek van de gemeentelijke parkeertellingen was de vergunning voor het ombouwen van de balletschool al verleend. De eerste appartementen werden opgeleverd in juni 2022. De appartementen in de voormalige balletschool zijn meegenomen in het parkeeronderzoek dat de gemeente in het najaar van 2022 heeft uitgevoerd. Uit het uitgevoerde onderzoek van de gemeente blijkt eveneens dat er restcapaciteit is in de openbare ruimte. De dansschool was toen al verbouwd en de bewoners woonden toen al in de studio's.

5. Java- terrein

Er zijn in het verleden inderdaad plannen geweest om het Java terrein in te richten als parkeerplaats. Het feit dat deze plannen geen doorgang hebben gevonden doet niet af aan het feit dat er in de openbare ruimte voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is. Dat blijkt uit de uitgevoerde gemeentelijke parkeertellingen zoals hierboven beargumenteerd (zie ook bijlage 2). De gemeente Hillegom heeft de visie op het HD- plein onlangs vastgesteld, deze wordt verder uitgewerkt in deelprojecten. Een deelproject is het opknappen van het HD plein waarbij gekeken wordt naar het benodigde aantal parkeerplaatsen en groen. Primair blijft echt overeind staan dat er in de huidige situatie middels onderzoek is aangetoond dat er restcapaciteit is in de openbare ruimte om de parkeervraag van het plan op te vangen.

6. Winklend publiek

Aangevoerd wordt dat er overdag veel winklend publiek is dat ook in de omgeving van de planlocatie parkeert. Daar is de gemeente zich van bewust en de effecten van dit winklend publiek op de bezettingsgraad van de openbare parkeerplaatsen is meegewogen. Uit de meest recente gemeentelijke parkeertellingen blijkt dat er restcapaciteit is in de openbare ruimte op het drukste moment (zaterdagmiddagen 13:00). Met name in de parkeergarage is restcapaciteit om de parkeervraag van de woningbouwontwikkeling op te vangen.

7. Te weinig parkeerplaatsen Molenstraat en van den Endelaan.

Uit de parkeertellingen die in het najaar van 2022 door de gemeente zijn uitgevoerd, blijkt dat er in de openbare ruimte restcapaciteit is om de parkeerbehoefte van de ontwikkeling van de Molenstraat op te vangen. In de parkeergarage is permanent restcapaciteit. In de door reclamant benoemde Van den Endelaan is ook een restcapaciteit. Ook op de zogenaamde stille Van den Endelaan (tegenover het benzine station) is parkeerruimte beschikbaar, deze is echter voor de auto uitsluitend via de inrit bij de Dekagarage te bereiken. De gemeente Hillegom is momenteel bezig met een visie op het HD plein die zal worden doorvertaald in deelprojecten. Daarbij wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor het beter toegankelijk, veiliger en aantrekkelijker maken van het gebruik van de parkeergarage. Daarnaast wordt onderzocht hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn op het HD plein. Dat neemt niet weg dat het parkeervraagstuk voor dit bouwplan op zichzelf voldoende onderbouwd is. Uit onderzoek is gebleken dat er restcapaciteit is in de openbare ruimte.

8. Op het Henri Dunantplein kan alleen met blauwe schijf worden geparkeerd en tegenover de parkeergarage op het Henri Dunantplein zijn slechts 6 parkeerplekken zonder blauwe markering.

Het parkeren in de blauwe zone op het Henri Dunantplein is uitermate geschikt voor het winkelend publiek. Hier is echter geen restcapaciteit in de openbare ruimte. Uit de parkeertellingen van de gemeente die in het najaar van 2022 zijn uitgevoerd blijkt dat er met name restcapaciteit is voor voorliggend plan in de openbaar beschikbare parkeerplaatsen in de parkeergarage. Deze restcapaciteit kan worden benut om de parkeervraag van 14 parkeerplaatsen ten behoeve van de 13 appartementen aan de Molenstraat op te vangen. Op het Henri Dunantplein is geen restcapaciteit beschikbaar.

Op het Henri Dunantplein kan overwegend alleen met blauwe schijf worden geparkeerd (blauwe zone) en deze parkeerplaatsen zijn daarmee meer geschikt voor winkelend publiek. De gemeente Hillegom heeft onlangs de visie op het HD- plein vastgesteld, deze wordt verder uitgewerkt in deelprojecten. Een voorbeeld van een mogelijk deelproject is het opknappen van het HD plein waarbij gekeken wordt naar het benodigde aantal parkeerplaatsen en groen. Primair blijft echt overeind staan dat er in de huidige situatie middels onderzoek is aangetoond dat er restcapaciteit is in de openbare ruimte om de parkeervraag van het plan op te vangen.

9. De parkeerplaatsen in de parkeergarage zijn na sluitingstijd van de Albert Heijn niet meer toegankelijk.

Het klopt dat de openbare parkeerplaatsen niet toegankelijk zijn buiten de periode 7:00 tot 22:00. Echter zullen de meeste omwonenden de auto ook niet nodig hebben in deze periode. Voor mensen die na 7:00 met de auto naar het werk vertrekken en voor 22:00 weer thuis zijn, zou het meer gebruiken van de openbare parkeermogelijkheden in de parkeergarage juist uitkomst kunnen bieden. In de parkeergarage is parkeerplek gegarandeerd. De parkeergarage wordt in de huidige situatie niet naar capaciteit benut. Indien men de parkeergarage meer gaat gebruiken, betekent dit automatisch ook dat er meer plek beschikbaar komt in de omliggende straten. In de openbare ruimte is daarmee voldoende restcapaciteit om de parkeervraag van 14 parkeerplaatsen ten behoeve van de woningbouwontwikkeling op de Molenstraat op te vangen. Daarnaast is onderdeel van de deelprojecten die voortvloeien uit de visie van het HD plein het toegankelijker maken van de bestaande parkeergarage (ook voor omwonenden) zodat de parkeergarage naar potentie wordt benut. Een concreet voorbeeld van een mogelijkheid die aangegrepen zal worden is dat de gemeente in gesprek gaat om de openingstijden van de parkeergarage te verruimen zodat het gebruik van de garage voor omwonenden aantrekkelijker wordt.

10. metingen tussen 23:00 en 3:00

Afgevraagd wordt waarom initiatiefnemer metingen heeft verricht in de periode tussen 23:00 en 3:00. Volgens de indiener van de zienswijze is dit niet relevant omdat de meeste mensen dan al slapen en de parkeergarage dan al dicht is. Juist vanwege het feit dat de meeste mensen slapen gedurende dit moment zijn de metingen relevant. Daarmee is de meting uitgesloten van de parkeervraag die kan worden gekoppeld aan het winkelend publiek en wordt de bezetting van de parkeerplaatsen in de omgeving ten behoeve van de bewoners in de omgeving in beeld gebracht. De parkeervraag in deze periode bestaat namelijk hoofdzakelijk uit de bewoners van het gebied. Uit de parkeermeting kan worden afgeleid dat er veel restcapaciteit is in de parkeergarage. Juist omdat de meeste omwonenden de auto niet nodig hebben tussen 22:00 en 7:00 zou het gebruik van de parkeergarage juist een aantrekkelijk alternatief zijn. Een parkeerplek is hier gegarandeerd. Het vaker gebruiken van de parkeergarage leidt er bovendien toe dat er weer meer parkeerplaatsen vrijkomen in de omgeving rondom de parkeergarage.

Niet alleen uit de parkeertellingen van initiatiefnemer, maar ook uit de recentere parkeertellingen die de gemeente zelf heeft laten uitvoeren blijkt dat er restcapaciteit is in de parkeergarage. Zelfs op de aller drukste meetmomenten (zaterdagmiddag 13:00) is er restcapaciteit om de parkeervraag van de woningbouwontwikkeling op te vangen zoals eerder beargumenteerd. Dit blijkt uit bijlage 2 van deze beantwoordingsnota.

11. Minder parkeerplekken beschikbaar Molenstraat

Beargumenteerd wordt dat er door een reconstructie van de Molenstraat in het verleden minder openbare parkeerplekken beschikbaar gekomen zijn in de Molenstraat. Uit de parkeertellingen blijkt echter nog steeds dat er restcapaciteit is in de openbare ruimte. De restcapaciteit in de parkeergarage kan worden benut. De locatie bevindt zich op acceptabele loopafstand van het plangebied en kunnen de parkeervraag van 14 parkeerplaatsen ten behoeve van de woningbouwontwikkeling opvangen. Daarnaast is de visie voor het HD- plein onlangs vastgesteld en wordt in een deelplan ook het benodigde aantal parkeerplaatsen centraal gezet.

12. Er wordt geen rekening gehouden met de bestaande parkeerproblematiek en de belangen van omwonenden.

Er is op eigen terrein van initiatiefnemer fysiek gezien geen mogelijkheid om in de parkeerbehoefte te voorzien. De ruimte is hiervoor te krap. Wel is er behoefte aan woningen in de gemeente Hillegom en specifiek in de categorieën van woningen die initiatiefnemer wenst te realiseren. Daarnaast is het kavel ten gevolge van een brand braak komen te liggen. Een ruimtelijke ontwikkeling is gewenst om het gebied een kwaliteitsimpuls te geven. De afweging die moet worden gemaakt is breder dan enkel het parkeeraspect. Ook het parkeeraspect dient echter voldoende onderbouwd te zijn. Dat is ook het geval omdat uit gemeentelijke parkeertellingen gebleken is dat er restcapaciteit is in de parkeergarage. Ook op de zogenaamde stille Van den Endelaan (tegenover het benzine station) is parkeerterrein beschikbaar, deze is echter voor de

auto uitsluitend via de inrit bij de Dekagarage te bereiken. Aangevoerd wordt dat omwonenden niet bereid zijn om in de parkeergarage te parkeren, maar dat vormt geen valide argument om een ruimtelijke ontwikkeling tegen te houden. De parkeergarage is openbaar en de tellingen tonen aan dat hier voldoende capaciteit is, maar dat deze parkeergarage niet naar potentie wordt benut. Kennelijk is het parkeerprobleem niet groot genoeg of niet zodanig dat men de parkeergarage naar potentieel gebruikt. Hier is immers structureel parkeerplek beschikbaar. Er wordt gesteld dat er geen parkeerplekken beschikbaar zijn, maar onderzoek toont aan dat dit wel het geval is. Er is restcapaciteit in de parkeergarage.

Secundair wordt aangevoerd dat er plannen zijn om de bestaande parkeergarage toegankelijker te maken en de openingstijden te verruimen. Dit hangt samen met de visie voor het Henri Dunantplein die de gemeente onlangs heeft vastgesteld.

13. inspraak in de bouwplaats inrichting

In het voorliggende bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure die doorlopen wordt, is geen ruimte voor een discussie over de bouwplaats inrichting. Dit is geen onderdeel van de planologische afweging die in het kader van het bestemmingsplan moet worden gemaakt. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld dient de initiatiefnemer een vergunning aan te vragen voor het bouwen. Hierbij is de initiatiefnemer verplicht om een bouwveiligheidsplan aan te leveren bij de gemeente. Dit bouwveiligheidsplan is dus onderdeel van de bouwvergunning en niet voor het bestemmingsplan. De bouwplaats inrichting is onderdeel van het bouwveiligheidsplan. Initiatiefnemer is bereid om bij de opstelling van het bouwveiligheidsplan in overleg te treden met omwonenden voordat het plan bij de gemeente wordt ingediend.

Overlast

Met betrekking tot het thema overlast worden de volgende punten aangehaald:

1. Trillingen

Initiatiefnemer dient een bouwveiligheidsplan aan te leveren bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Hierin wordt gestreefd naar het veroorzaken van zo min mogelijk overlast voor omwonenden. Daarnaast zal initiatiefnemer een nulmeting laten uitvoeren voor de woningen die binnen het invloedsgebied van de werkzaamheden liggen. Op basis daarvan kan worden vastgesteld wat de staat van de woningen in de situatie was voorafgaand aan de werkzaamheden en als er n.a.v. de werkzaamheden schade aan woningen geconstateerd wordt die te wijten is aan de ontwikkeling, dan kunnen omwonenden initiatiefnemer hiervoor aansprakelijk stellen. Er wordt echter gestreefd naar het beperken van de overlast en het voorkomen van schade bij omliggende woningen. Trillingen kunnen echter niet helemaal worden voorkomen bij een bouwproject. Omwonenden kunnen echter niet eisen dat de omgeving vrij blijft van ruimtelijke ontwikkelingen. Ruimtelijke ontwikkelingen behoren tot het maatschappelijk risico dat iedere eigenaar van een woning heeft. Niemand heeft de garantie dat er in de omgeving geen ruimtelijke ontwikkeling zullen plaatsvinden. Met een bouwveiligheidsplan kan er wel voor worden gezorgd dat schade en overlast tot een minimum wordt beperkt.

2. Geluidsoverlast i.v.m. huisvesting arbeidsmigranten

Uitgesloten kan worden dat de nieuw te bouwen appartementen mogen worden gebruikt voor kamerverhuur ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. In de bestemmingsplanregels is vastgelegd dat de appartementen worden verhuurd ten behoeve van één huishouden. Kamerverhuur ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten is echter niet toegestaan en strijdig met het bestemmingsplan. Dit is tevens handhaafbaar. Wel moet worden beseft dat in het bestemmingsplan niet kan worden vastgelegd welke nationaliteit/afkomst een toekomstige bewoner heeft.

Het gaat hier dus om reguliere woningen die worden ingepast op de planlocatie. Wonen betreft een geluidsgevoelige functie en geen geluid producerende functie. Er bestaat vanuit ruimtelijk oogpunt geen aanleiding om aan te nemen dat er geluidsoverlast zal ontstaan bij de indieners van zienswijze vanwege de realisatie van appartementen op de planlocatie.

4. Conclusie Zienswijzen

De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond. De zienswijzen geven aanleiding voor het doen van een aanvulling in het vast te stellen bestemmingsplan Molenstraat 22- 24. Indieners voeren o.a. aan dat de parkeertellingen zoals uitgevoerd door de initiatiefnemer zijn verouderd aangezien het onderzoek is uitgevoerd in maart 2020. De indieners van zienswijze hebben hier gelijk in. De gemeente heeft zelf in het najaar van 2022 ook parkeertellingen uitgevoerd. Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de onderzoeksresultaten van de initiatiefnemer uit maart 2020 naast de resultaten van de gemeente van eind 2022 gelegd. Geconcludeerd werd dat de uitkomsten niet significant verschilde en dat er in de openbare ruimte restcapaciteit aanwezig is. Op basis daarvan is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze vindt de gemeente Hillegom het nodig om de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen met de resultaten van de meest recente tellingen die door de gemeente in 2022 zijn uitgevoerd. In de verkeersparagraaf van het bestemmingsplan zal daarom het onderzoeksresultaat, zoals weergegeven in bijlage 2, worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Uit bijlage 2 blijkt dat er op het drukste meetmoment (zaterdagen om 13:00) restcapaciteit is in de parkeergarage. Er is sprake van een bezettingsgraad van 40 tot 60% in de parkeergarage op het meest drukke moment. Gezien het feit dat de parkeergarage 157 parkeerplaatsen heeft, betekent een maximale bezetting van 60% dat er op het drukste moment nog minimaal 62 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Geconcludeerd wordt dat er in de openbare ruimte restcapaciteit is om de parkeerbehoefte van 14 parkeerplaatsen ten behoeve van het woningbouwplan op te vangen. Deze bevindingen worden echter wel toegevoegd aan de verkeersparagraaf van het vast te stellen bestemmingsplan om de afwenteling van de 14 parkeerplaatsen ten gevolge van het bouwplan op de openbare ruimte te kunnen verantwoorden.

De gemeente Hillegom is bezig met de uitwerking van de visie op het Henri Dunantplein (HD-plein) die op 17 oktober 2024 is vastgesteld. Deze visie omvat deelplannen. Het parkeren op en rond het HD-plein is één van de deelplannen waarin de mogelijkheden worden onderzocht om de parkeergarage toegankelijker te maken voor omwonenden (bijvoorbeeld door verruiming van de openingstijden), de parkeergarage op te knappen en eventueel uit te breiden en het gevoel van onveiligheid te verminderen.

Voor het overige leiden de ingediende zienswijzen niet tot planaanpassing en zijn de zienswijzen ongegrond. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen, met inachtneming van de aanvulling die in deze beantwoordingsnota wordt voorgesteld.

5. Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanvulling die wordt gedaan aan de verkeersparagraaf naar aanleiding van de ingediende zienswijze, worden er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Het gaat om het volgende:

- Een aanpassing van goothoogtes op de verbeelding. Per abuis zijn de goothoogtes in het ontwerp bestemmingsplan verwisseld. In het definitieve bestemmingsplan zijn zij juist opgenomen. Het gaat om de verwisseling van de goothoogte van 9 meter en 10 meter.
- De stikstofberekening is geactualiseerd.
- In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de paragraaf flora en fauna aangevuld met de zorgplichtmaatregelen voor wat betreft de uitvoering van de werkzaamheden in verband met flora en fauna benoemd.
- Aanpassingen van ondergeschikte tekstuele aard.

Bijlage 1 (cijfers parkeertellingen onderzoek initiatiefnemer maart 2020).

ONDERZOEKSRESULTATEN 2 - DONDERDAG 12-03-2020 - 23:00-03:00 UUR

Straatnaam/Sectie	Sectie	CAPACITEIT			BEZETTING				
		Reguliere vakken	Geh. vakken	Totaal	Reguliere vakken	Geh. vakken	Fout	Totaal	Totaal %
Van den Endelaan	A	25	0	25	18	0	0	18	72%
Henri Dunantplein	B	6	0	6	2	0	0	2	33%
P-garage begane grond	C	34	2	36	11	0	0	11	31%
P-garage 1e verdieping	C	37	0	37	0	0	0	0	0%
P-garage 2e verdieping - benedendek	C	42	0	42	0	0	0	0	0%
P-garage 2e verdieping - bovendek	C	42	0	42	0	0	0	0	0%
Totaal		186	2	188	31	0	0	31	16%

Rood = gegevens uit 2018

ONDERZOEKSRESULTATEN 2 - ZATERDAG 14-03-2020 - 23:00-03:00 UUR

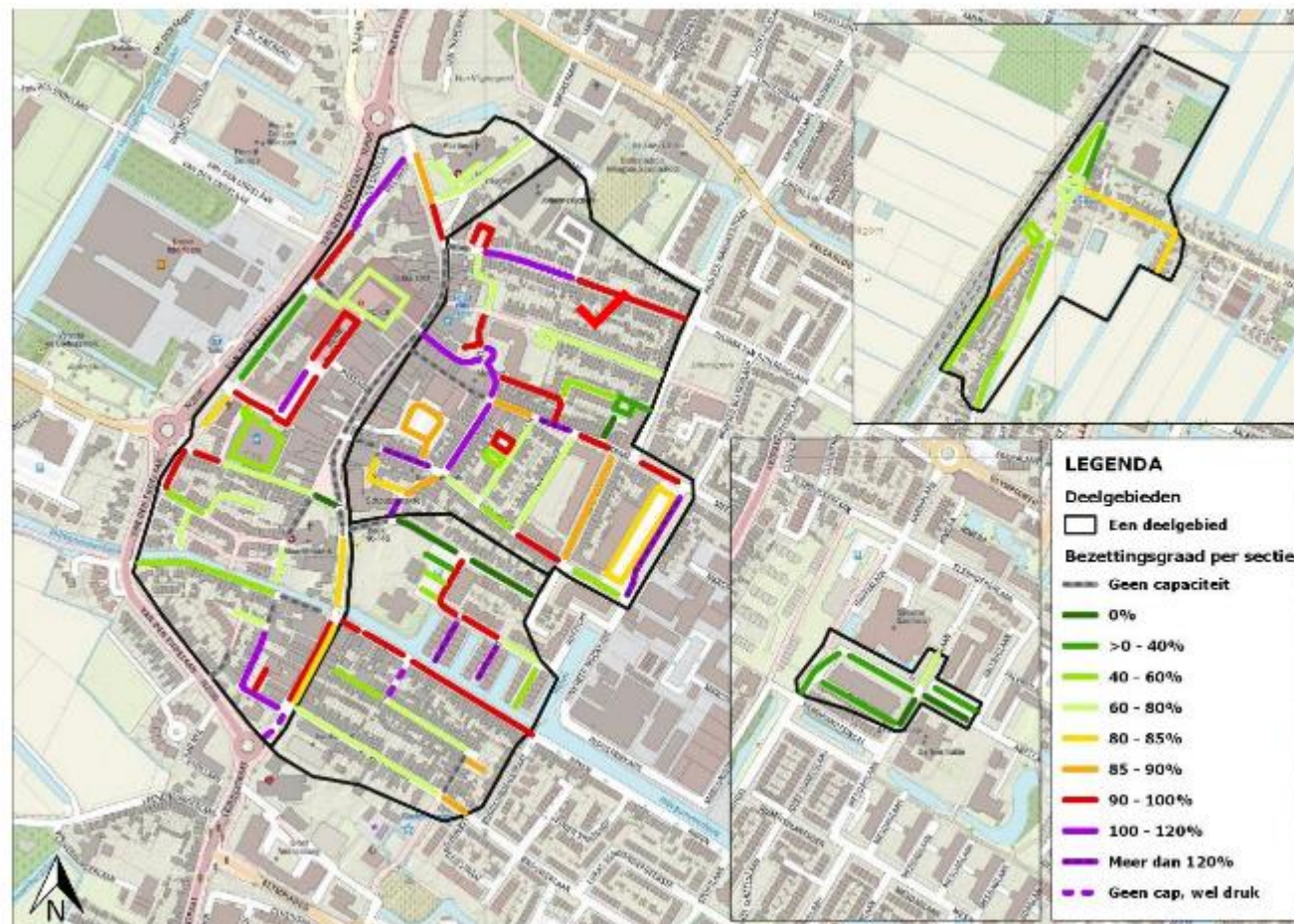
Straatnaam/Sectie	Sectie	CAPACITEIT			BEZETTING				
		Reguliere vakken	Geh. vakken	Totaal	Reguliere vakken	Geh. vakken	Fout	Totaal	Totaal %
Van den Endelaan	A	25	0	25	16	0	0	16	64%
Henri Dunantplein	B	6	0	6	1	0	0	1	17%
P-garage begane grond	C	34	2	36	13	0	0	13	36%
P-garage 1e verdieping	C	37	0	37	0	0	0	0	0%
P-garage 2e verdieping - benedendek	C	42	0	42	0	0	0	0	0%
P-garage 2e verdieping - bovendek	C	42	0	42	0	0	0	0	0%
Totaal		186	2	188	30	0	0	30	16%

Rood = gegevens uit 2018

SAMENVATTING ONDERZOEKSRESULTATEN 2

Datum	Tijd	CAPACITEIT			BEZETTING				
		Reguliere vakken	Geh. vakken	Totaal	Reguliere vakken	Geh. vakken	Fout	Totaal	Totaal %
12-03-2020	14:00-16:00	186	2	188	65	0	0	65	35%
12-03-2020	23:00-03:00	186	2	188	31	0	0	31	16%
14-03-2020	14:00-16:00	186	2	188	80	0	0	80	43%
14-03-2020	23:00-03:00	186	2	188	30	0	0	30	16%

Bijlage 2 resultaten parkeeronderzoek gemeente najaar 2022 (maximale bezettingsgraad).



Figuur 3.9: Bezettingsgraad per sectie, Hillegom, zaterdag 13:00 uur (drukste meetmoment)