

Inspraaknota voorontwerpbestemmingsplan 'Goed Wonen fase 2, Hillegom'

Inleiding

Net buiten het centrum van Hillegom ligt de herontwikkelingslocatie Goed Wonen. De locatie bestaat uit kleine, oude woningen die niet meer voldoen aan de wooneisen. Daarnaast is er een relatief hoge parkeerdruk, kent het gebied weinig openbare ruimte en bestaat er een gat in het bouwblok aan de Julianastraat. Mede om deze redenen is ervoor gekozen het gebied te gaan herontwikkelen.

De herontwikkeling bestaat uit twee fasen, waarvan de eerste fase in 2011 is opgeleverd. Woonstichting Stek, eigenaar van de 36 bestaande eengezinswoningen in het plangebied, wil nu de tweede fase gaan ontwikkelen.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling van gestapelde bouw niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, is een nieuw juridisch-planologisch kader benodigd. Het bestemmingplan Goed Wonen fase 2 voorziet hierin. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Goed Wonen fase 2, Hillegom' heeft 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen van 14 april tot en met 25 mei jl..

Informatie en participatieavond

Op 11 mei 2021 was er – vanwege Corona - een digitale participatiebijeenkomst voor de ongeveer 200 omwonenden van het nieuwbouwproject Goed Wonen fase II. Belangstellenden konden hier reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Circa 30 omwonenden hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan om advies voorgelegd aan de overlegpartners waaronder Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Delfland, Veiligheidsregio Hollands Midden en de Omgevingsdienst West-Holland. Ontvangen opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het advies van de veiligheidsregio is meegenomen in deze inspraaknota.

Inspraakreacties

In de periode van terinzagelegging is er één inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie bevat vier bezwaren. Daarnaast is er door de Veiligheidsregio Hollands Midden advies uitgebracht over de fysieke veiligheid. Wij geven hierop de volgende reacties:

Inspraakreactie 1	
Bezwaar	Reactie
<i>Bezwaar 1 richt zich op het niet juist uitgevoerd zijn van de bezonningsstudie.</i>	De strekking van bezwaar 1 klopt. In de uitdraai van de bezonningsstudie waren enkele afbeeldingen niet juist geëxporteerd. De volledige en correcte bezonningsstudie zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. Zoals ook in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, is er geen sprake van overschrijding van zowel de harde- als zachte TNO-norm voor wat betreft schaduwwerking.

<i>Bezwaar 2 richt zich op de balkons i.c.m. de bezonningsstudie. De reactie gaat in op het niet meegenomen zijn van de balkons in de studie.</i>	Gebouw A is het gebouw met koopappartementen. Voor blok A zijn inderdaad geen balkons getekend. Hiervoor zijn de woningplattegronden nog niet uitgewerkt om ruimte aan de aannemer/ontwikkelaar te laten bij het bepalen van een marktconcept. Om eenheid in het 3D model te hebben, zijn de volumes van blok B/C gekopieerd op de plek van blok A. Qua bouwvlak en rooilijnen hebben ze immers dezelfde afmetingen. De balkons van blokken B/C (beide sociale huurwoningen) zijn vooral binnen de rooilijnen. Uitsluitend 2 balkons aan de zuidkant niet. Deze balkons hebben geen invloed op de bezonning van andere woningen buiten het plangebied.
<i>Bezwaar 3 richt zich op het beperken van de privacy door de geplande nieuwbouw.</i>	In 2006 heeft de gemeenteraad al besloten dat op deze locatie (samen met Goed Wonen fase 1) behoefte was aan vernieuwing en uitbreiding van het aantal woningen om zo het woningaanbod in Hillegom op peil te houden. Dit is ook terug te vinden in het daarvoor door de gemeente Hillegom opgestelde Koersdocument waar de indiener naar verwijst. Wij onderschrijven dat ten aanzien van de huidige situatie het vrije zicht inderdaad ten dele zal worden beperkt. Dit is echter inherent aan zgn. inbreiding binnen de dorpskern. We zijn daarbij wel verplicht om te voldoen aan zowel wettelijke als gemeentelijke eisen en rekening te houden met de belangen in de omgeving. Daarmee wordt gezorgd dat de indieners belangen niet onevenredig worden geschaad.
<i>Bezwaar 4 richt zich op het niet gebruik maken van het visgraatparkeerpatroon.</i>	In het koersdocument is onder meer visgraatparkeren genoemd als denkrichting. Dit is echter geen 'harde eis' geweest van de gemeente. Bij het formuleren van deze mogelijke invulling was er nog geen stedenbouwkundige opzet van het plan. Met de afronding van de stedenbouwkundige opzet er is, kon het parkeren in de juiste samenhang worden georganiseerd. In nauw overleg met de gemeente Hillegom en de verkeersdeskundigen is er nu gekozen voor langsparkeren. Langsparkeren oogt vriendelijker in de aanwezige openbare ruimte en geeft hier meer ruimte voor groen. Visgraatparkeren is daarnaast in deze setting

	inefficiënter qua ruimtegebruik. Ook is in de nabije omgeving geen visgraatparkeren aangelegd. Het 'incidenteel' aanbrengen van visgraatparkeren zou derhalve minder goed op de omgeving zou aansluiten.
Advies veiligheidsregio	
Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten te beperken en / of de zelfredzaamheid van de aanwezigen en het optreden van de hulpdiensten te verbeteren, heeft de veiligheidsregio het volgende geadviseerd: • Vanuit de ingediende aanvraag blijkt niet of voldaan wordt aan de afmetingen die gesteld worden aan calamiteitenroutes. Onduidelijk is of de wegen binnen het plangebied voldoende breed en belastbaar zijn voor een brandweervoertuig. In bijlage 1 bij het advies wordt hier nader op ingegaan. • De opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied wordt met circa twee minuten overschreden. Geadviseerd wordt om deze geringe overschrijding te accepteren, mede gezien de realisatie van bouwkundige en installatietechnische voorzieningen welke (behoren te) voldoen aan het nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit. • De benodigde defensieve bluswaterwinplaats ligt niet binnen een afstand van 160 meter vanaf de opstelplaats. Geadviseerd wordt alsnog te voorzien in een bluswaterwinplaats (open water). Open water is pas als bluswatervoorziening te gebruiken, indien het voldoet aan de voorwaarden zoals beschreven in bijlage 1 bij het advies. Niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in dit bestemmingsplan, maar zijn bedoeld voor andere afdelingen binnen de gemeente. De VRHM gaat ervan uit dat na de bestuurlijke afweging de overgenomen maatregelen bij de juiste afdeling(en) van de gemeente bekend worden gemaakt.	In de nadere uitwerking van de plannen en de aanvraag om omgevingsvergunning worden de aspecten vanuit de veiligheidsregio meegenomen. Gecontroleerd zal worden of de wegen voldoende breed en belastbaar zijn en er zal worden onderzocht of er kan worden voorzien in een bluswatervoorziening. Het realiseren van open water binnen het plangebied lijkt op dit moment geen optie, maar wellicht zijn er bij de inrichting van de openbare ruimte andere mogelijkheden in het realiseren van bluswatervoorzieningen. Bij deze uitwerking wordt de betrokkenheid van de veiligheidsregio op prijs gesteld.