

Nota van Beantwoording Bestemmingsplan Centrum

Gemeente Hillegom

1. Inleiding

Als onderdeel van de procedurefase van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Centrum, heeft het ontwerpbestemmingsplan van 27 juni tot en met 7 augustus 2013 voor zienswijzen ter inzage gelegen. In deze nota worden de zienswijzen samengevat weergegeven, van een beantwoording voorzien en wordt aangegeven of de reacties aanleiding geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. Zienswijzen

Er zijn in totaal 13 zienswijzen ingediend. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen, onderverdeeld in de verschillende argumenten. Vervolgens worden de afzonderlijke argumenten beantwoord.

Reclamant	Zienswijze	Beantwoording
1	De wijzigingsbevoegdheid voor de verdere ontwikkeling van het Henri Dunantplein maakt een bouwhoogte van 12,5 meter mogelijk. Dit leidt tot een te grote aantasting van de belangen van reclamant. Ook is de ontwikkeling van de percelen niet economisch rendabel. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid te verwijderen.	Op grond van de bestemming Centrum – 1 is het na afwijking mogelijk om de goot- en bouwhoogte te verhogen. Dit kan alleen mits de stedenbouwkundige belangen zich daartegen niet verzetten waarbij in elk geval geldt dat voldaan moet worden aan de eisen van het voor het centrumgebied geldende beeldkwaliteitsplan. Indien sprake is van gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid kan pas, na afwijking en na toetsing van de genoemde randvoorwaarden, de goot- en bouwhoogte van de bebouwing verhoogd worden. In het kader van de wijzigingsplanprocedure zal de economische uitvoerbaarheid van het plan moeten worden aangetoond. <i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
2	Zie zienswijze 1.	Zie zienswijze 1. <i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
3	1. Reclamant vreest voor geluidsoverlast, nu in het bestemmingsplan de bestemming Verkeer (N208) is opgeschoven richting de gevel van zijn woning, vanwege de grenscorrectie in 2012. Er dient dan ook onderzoek te worden uitgevoerd. Voorts vraagt reclamant zich af wat er met de kwalificatie van zijn woning als saneringswoning is gebeurd.	<u>Grenscorrectie</u> Aangegeven wordt dat de perceelsgrens tussen N208 en woningen Vd Endelaan eerder verder van de woningen aflag en dat er in 2012 een grenscorrectie plaats gevonden heeft. Dit is onjuist. N.a.v. een grensreconstructie door het kadaster op 29 oktober 2012 is gebleken dat de daadwerkelijke eigendomsgrens onjuist is weergegeven op de kadastrale kaart. De grensreconstructie heeft uitgewezen dat de kadastrale grens praktisch overeenkomt met de gebruiksgrens, hetgeen wil zeggen dat de tuilmuren, heggen en overige fysieke afscheidingen van de bewoners op enkele centimeters na overeenkomen met de kadastrale grens. Op basis van de grensreconstructie is de kadastrale grens zoals weergegeven op de kaart aangepast. Dit betekent niet dat de feitelijke kadastrale grens is gewijzigd. Er heeft dus geen grenscorrectie plaatsgevonden. Zowel voor als na de aanpassing van de kadastrale kaart, ligt de N208 tussen de genoemde gebruiksgrenzen. In het geactualiseerde geluidrapport van 2 september 2013 is voor de N208 uitgegaan van de verkeersbestemming zoals op de verbeelding is opgenomen. De uitkomsten van het geluidrapport zijn daarmee in overeenstemming met het be-

	2. Reclamant geeft aan dat een MER of een natuurbeschermingsonderzoek (voortoets en passende beoordeling) dient plaats te vinden. De gemeenteraad geeft aan in de plantoelichting dat er sprake is van een conserverend plan, zodat geen onderzoeken noodzakelijk zijn.	stemmingsplan. Er is dan ook geen sprake van een hogere geluidbelasting van de gevel van de woning dan in het geactualiseerde geluidrapport is opgenomen. <u>Geluidsoverlast</u> Een van de rotondes is een bestaande situatie en de andere wordt op basis van apart besluit mogelijk gemaakt. De besluitvorming loopt op dit moment. Voor de beoordeling van dit bestemmingsplan zijn de beide rotondes te beschouwen als een planologisch bestaande situatie. In het geluidonderzoek is gemodelleerd met rotondes. Er is uitgegaan van de vigerende Regionale Verkeermilieu kaart Holland Rijnland (RVMK) en een autonome groei van 1,5% per jaar aangehouden bij de extrapolatie. M.a.w. er is gerekend met toename van de verkeersintensiteiten. Het is niet aannemelijk dat door de realisatie van de rotondes meer verkeer van de N208 gebruik zal gaan maken dan op grond van de gehanteerde prognoses van de groei van het verkeer het geval zal zijn. Daarbij komt dat de herinrichting van de N208 niet voorziet in het vergroten van de capaciteit van de weg. Wel is de herinrichting gericht op het verbeteren van de doorstroming van de weg. De woning van reclamant is opgenomen op de lijst met saneringswoningen verkeerslawaaï. Dit houdt in dat deze woning op enig moment gesaneerd moet worden. Naar aanleiding van de reconstructie van de N208 is de gemeente gestart met de aanpak van de saneringswoningen langs de N208. Vanwege de hoeveelheid saneringswoningen langs de N208, wordt de sanering hiervan gefaseerd opgepakt. Eind 2013/begin 2014 zal het college van B&W naar verwachting een concept- saneringsprogramma voor de eerste fase vaststellen en ter inzage leggen. Na het vaststellen van hogere grenswaarden en uit nader onderzoek moet blijken of de geluidbelasting in de saneringswoningen voldoet aan de in de Wet geluidhinder vastgelegde binnenwaarde van 43 dB voor deze woningen. Indien dit niet het geval is, dan zullen aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de gevel getroffen moeten worden. Reclamant beschrijft dat een MER of 'natuurbeschermingsonderzoek – voortoets en passende beoordeling' moet plaatsvinden. Het is correct dat een toets aan de Natuurbeschermingswet (hierna: Nbw) moet plaatsvinden. Deze toets aan de Nbw start met een voortoets. Indien uit de voortoets blijkt dat significante negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten, moet het daadwerkelijk optreden en de grootte van die effecten worden onderzocht in een
--	--	---

	3. De raad geeft aan dat de nodige wijzigingsbevoegdheden in het plan zijn opgenomen, onder andere voor het realiseren van woningbouw van maximum 75 woningen. Deze wijzigingsbevoegdheden moeten in het bestemmingsplan worden getoetst, ook in het kader van milieueffecten en natuurbescherming, en niet bij het in procedure brengen van het wijzigingsplan. 4. Bij de Omgevingsvergunning voor de rotonde Van den Endelaan-Hoofdstraat en keermuur tegenover de Margaretheflat is <u>wel</u> een voortoets uitgevoerd, hetgeen er op duidt dat het BP Centrum geen conserverend plan is. 5. De toets van Tauw, behorend bij de rotonde Van den Endelaan-Hoofdstraat, alsmede toelichting bij het BP Centrum houdt geen rekening met plannen in de omgeving die significante effecten kunnen hebben op natuurbeschermingsgebieden, zoals de EHS van Noord-Holland, de Natura 2000-gebieden. Als voorbeeld wordt de te ontwikkelen wijk Zwaanshoek van de gemeente Haarlemmermeer genoemd. 6. Er kan niet worden gesteld dat er geen significante effecten zijn, indien geen peildatum is vastgesteld.	passende beoordeling. Indien een passende beoordeling moet worden opgesteld, is het plan op grond van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer MER-plichtig. Er is een Voortoets aan de Natuurbeschermingswet uitgevoerd op alle in het plan opgenomen wijzigingsgebieden. Het betreft de "Berekening stikstofdepositie wijzigingsgebieden Bestemmingsplan Centrum Hillegom" van bureau Tauw van 4 november 2013 die in de bijlage is opgenomen. Dit betekent dat geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld en dat het plan niet MER-plichtig is op grond van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer. Zie voor wat betreft toetsing Natuurbeschermingswet punt 2. In hoeverre de plannen in "beginsel onuitvoerbaar" zijn is lastig te voorspellen. Verwachting is dat de plannen uitvoerbaar zullen zijn. Overigens zijn voorafgaand aan de planontwikkeling actuele onderzoeken benodigd. Gelet op de relatief beperkte "houdbaarheid" van bijvoorbeeld ecologisch onderzoek, is de uitvoering hiervan in een (te) vroeg stadium niet zinvol. Verder zullen bijvoorbeeld door mitigerende maatregelen eventuele ecologische knelpunten vaak worden opgelost. De Omgevingsvergunning met ruimtelijke inpassing voor de rotonde Van den Endelaan en keermuur tegenover de Magarethaflat betreft een separate procedure, die hier niet aan de orde is. Er is in het bestemmingsplan beschreven dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de EHS. In het bestemmingsplan is beschreven welke Natura 2000-gebieden in de nabijheid van het plangebied liggen. Er wordt beschreven dat het plan voornamelijk conserverend is, waardoor negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. De motivatie hiervoor ontbreekt echter, en is vanwege de wijzigingsgebieden die in het plan zijn opgenomen wel noodzakelijk. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast middels de toevoeging van de Voortoets genoemd in punt 2. De te ontwikkelen wijk Zwaanshoek van de gemeente Haarlemmermeer is niet meegenomen in de natuurtoets en/of het bestemmingsplan. Het betreffende bestemmingsplan is vastgesteld op 4 juli 2013. In het plan zijn geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. In het plan is beschreven dat negatieve effecten op beschermde gebieden niet zijn te verwachten. Gelet hierop, alsmede de afstand tussen beide plangebieden, alsmede het feit dat het bestemmingsplan Centrum Hillegom ook geen significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden veroorzaakt, is het niet noodzakelijk dit plan mee te nemen bij de
--	---	---

	7. Het enkele feit dat het bestemmingsplan conserverend is, maakt het plan niet zonder meer niet onderhevig aan een voortoets en/of een passende beoordeling, aangezien niet blijkt dat eerder al zulk een toets heeft plaatsgevonden voor het bestemmingsplan. Het plan dient niet te worden vastgesteld. Eerst dienen de milieueffecten en de effecten op de natuurbescherming nader onderzocht te worden. 8. Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan geen standpunt geeft over de verkeersveiligheid ten aanzien van de afzonderlijke uitritten van de bewoners, noch een invulling voor herstel van de laanbeplanting.	beoordeling van het bestemmingsplan Centrum Hillegom. In de natuurtoets zijn de bestemmingen van de wijzigingsgebieden zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Centrum' als referentie gebruikt. Er is een voortoets uitgevoerd. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen knelpunten zijn. Het plan kan derhalve worden vastgesteld. De aanwezigheid van de uitritten van de bewoners en de daarmee samenhangende verkeersveiligheid, alsmede het herstel van de laanbeplanting zijn geen thema's die in het bestemmingsplan aan de orde komen, aangezien dit de uitvoering van het plan betreft. <i>De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting.</i>
4	1. Er zijn geen berekeningen uitgevoerd naar de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de N208, die wel geëist worden in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Verder wordt gesteld dat wegen alleen op de risicokaart opgenomen worden als deze onderdeel uitmaken van een routeringsbesluit. Er moet een risicoberekening uitgevoerd worden uitgaande van 52 LPG-transporten (levering LPG-tankstation Bartenweg) en 440 transporten met toxische stof TDI naar Draka. 2. In de verantwoording van het groepsrisico ontbreekt informatie over het aantal personen binnen de invloedsgebieden, de hoogte van het groepsrisico en de eventuele maatregelen ter beperking van het groepsrisico.	Ten onrechte wordt door de indiener van de zienswijzen gesteld dat alleen wegen waarvoor een routeringsbesluit is vastgesteld, opgenomen zijn op de risicokaart. Vele provinciale wegen zijn ook op de risicokaart opgenomen indien daar, gelet op de aantallen transporten van gevaarlijke stoffen aanleiding voor is. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N208 bestaat vnl. uit lokaal bestemmingsverkeer. Door gaand vervoer van gevaarlijke stoffen vindt niet over de N208 plaats. Dit leidt tot de conclusie dat het aantal transporten van gevaarlijke stoffen beperkt zal zijn. Om een schatting te maken van de hoogte van de risico's is gebruik gemaakt van de vuistregels van de (concept) Handleiding Risicoanalyse transport (HART). De onderbouwing is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. <u>Hogedrukaardgasleiding</u> Voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico van de hogedrukaardgasleiding is het aantal personen binnen het invloedsgebied input geweest bij de als bijlage 3 bij de toelichting behorende kwantitatieve risicoanalyse. In de bijlage bij deze risicoanalyse zijn de aantallen personen opgenomen. Impliciet is dit aantal dus meegenomen in de verantwoording. Uit de uitgevoerde risicoberekening blijkt dat het

	3. De stelling in de verantwoordingsparagraaf dat zich geen specifieke bestemmingen voor verminderd zelfredzame personen binnen een invloedsgebied bevinden, is niet juist voor de N208. Binnen het invloedsgebied voor een Bleve bevinden zich meerdere verzorgingshuizen, scholen en BSO's. In het advies van de Veiligheidsregio is ten onrechte alleen uitgegaan van een toxisch scenario.	groepsrisico binnen het plangebied lager is dan 0,021* de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Volgens de omgevingsvisie valt dit groepsrisico in zone 3 en is verwaarloosbaar. De kilometer met het hoogste groepsrisico ligt voor het grootste deel buiten het plangebied. Alleen het gedeelte van het plangebied ten westen van de Weeresteinstraat en direct ten zuiden van de Pastoorslaan bevindt zich binnen het invloedsgebied van de leiding. Daarbij komt dat het groepsrisico laag is. Wij zijn van oordeel dat maatregelen ter verdere beperking van het groepsrisico in deze situatie niet nodig zijn. <u>N208</u> Bij het aantal personen in de omgeving van de N208 is bij de beoordeling uitgegaan van een dichtheid van 100 personen/ha. Geconstateerd is dat het groepsrisico lager is dan 0,1 * de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Volgens de omgevingsvisie valt dit groepsrisico in zone 3. Terecht wordt opgemerkt dat er zich specifieke bestemmingen voor verminderd zelfredzame personen bevinden binnen een invloedsgebied van de N208. De Veiligheidsregio heeft haar advies aangevuld met de mogelijkheid van het ontstaan van een Bleve. De Veiligheidsregio heeft in dit advies aangegeven dat bij een grote calamiteit de kans aanwezig is dat de inzet van de hulpverleningsdiensten niet toereikend is. De inzet moet zich in een dergelijk geval zowel richten op de bestrijding van de calamiteit als op het ontruimen van de omgeving. Gelet op de kans dat een dergelijk ongeval zich voordoet, achten wij dit restrictie planologisch aanvaardbaar. <i>De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding.</i>
5	Reclamant verzoekt om de maximale nok- en goothoogte voor het volledige perceel van de Hema op 13 meter vast te stellen, nu de bestaande situatie ook al hoger is. Het ontwerpbestemmingsplan staat slechts 10 m toe. Het complex waarin de Hema is gevestigd, bestaat nu al voor een deel uit drie bouwlagen. Er is sprake van een hoogteverschil tussen de peilen aan de voor- en de achterkant. Op termijn zullen de bouwlagen beter op elkaar moeten worden afgestemd. Het kan niet zo zijn dat door het verhogen van het straatniveau, de bouwhoogte wordt beperkt. Ook is er sprake van verschillende goothoogtes doordat meerdere panden zijn samengevoegd. De goothoogtes zijn deels al hoger dan 10 m. De Dekamarkt heeft wel een hogere bouwhoogte dan feitelijk aanwezig	In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen op basis van de vigerende rechten. Vanwege verleende vergunningen is een hoogte opgenomen van 10 m. Bestaande maatvoeringen die hoger zijn dan 10 m gelden echter als maximaal toelaatbaar. Ook de vrijstellingsmogelijkheden uit het geldende plan zijn, als afwijking, mogelijk binnen het nieuwe plan. Doordat het straatniveau is verhoogd, is ook het peil hoger komen te liggen. Peil is in de regels gedefinieerd als “de hoogte van de weg”. De bouwhoogte wordt hierdoor dus niet beperkt. De hoogte van de Dekamarkt komt overeen met de voor de bouw van dit pand verleende vergunning. Het pand aan de Hoofdstraat 102 is in de feitelijke situatie iets hoger dan de Hema.

	is. Het pand aan de Hoofdstraat 102 lijkt ook al hoger dan de Hema.	<i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
6	Zie zienswijze 1.	Zie zienswijze 1. <i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
7	1. Reclamant maakt bezwaar tegen het wijzigen van het bestemmingsplan op zodanige wijze dat geen recht op plan-schade meer bestaat. 2. Reclamant wijst er op dat het plan op de percelen Weeresteinstraat 10, 10a en 12 voor de gevellijn een schutting van 2 meter en andere bouwwerken tot 3 meter hoog toestaat. Dit is onacceptabel. 3. De villa aan de Weeresteinstraat 12 krijgt weer een woonfunctie. De bestemming moet dus worden gewijzigd in Wonen. 4. Reclamant stelt dat bestaande duikers op de verbeelding moeten worden aangegeven en dat in de regels moet worden vastgelegd dat er niet op mag worden gebouwd. 5. De Treslongvijver is te klein ingetekend op de verbeelding. Voorts zijn de taluds rond de vijver ten onrechte niet als water ingetekend. 6. Binnen de bestemming Groen zijn lichtmasten van 10 meter toegestaan. Dit is niet passend binnen deze bestemming. 7. Aangezien lichtmasten andere bouwwerken zijn, zijn deze nog steeds mogelijk binnen de bestemming Water. 8. Er mogen terreinafscheidingen van 2 meter hoog zowel aan, voor, opzij als achter het perceel worden aangebracht en overige andere bouwwerken van maximaal 3 meter hoog buiten het bouwvlak.	Anders dan reclamant stelt, bestaat er indien door het college gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid om af te wijken van het plan wel recht op planschade. De opgenomen regeling is passend binnen het gemeentelijk beleid voor erfbebouwing. De toegestane hoogtes zijn niet onredelijk, noch is het opnemen van een dergelijke regeling ongebruikelijk. De bedoeling is om de villa weer een woonfunctie te geven. Voor deze bestemmingswijziging wordt een separate procedure doorlopen. Op de plankaart van het bestemmingsplan 'Treslong, omgeving Parklaan' zijn duikers niet apart aangeduid. In de bestemming 'Water' worden duikers mogelijk gemaakt. Deze systematiek is toegepast in het nieuwe bestemmingsplan: duikers worden niet apart op de verbeelding geduid, maar zijn mogelijk op grond van de bestemming 'Water', 'Verkeer' en 'Verkeer-Verblijfsgebied', 'Wonen' en 'Groen'. Het is niet gebruikelijk om duikers op de verbeelding aan te duiden. Bouwen wordt privaatrechtelijk uitgesloten via opstalakte. De omtrek van de vijver is ingetekend op basis van de GBKN. Het toevoegen van water is bovendien binnen elke bestemming mogelijk. De regels zijn op dit aangepast. Taluds zijn zowel mogelijk binnen de bestemming 'Groen' als de bestemming 'Water'. Voor lichtmasten is omwille van de flexibiliteit een uniforme regeling opgenomen. Aangezien de bestemming 'Groen' vaak ook langs openbare wegen is gelegen, is een maatvoering van 10 m gewenst. Dat lichtmasten worden toegestaan, is niet ongebruikelijk. Dit wordt in alle bestemmingsplannen toegestaan. Er bestaat geen aanleiding in dit plan een andere regeling op te nemen. Op grond van de vigerende regeling zijn andere bouwwerken binnen het bouwvlak mogelijk met een hoogte van 2 meter. Deze regeling is overgenomen in het nieuwe plan. Mocht een verzoek worden gedaan voor het plaat-

Aan de omvang van de andere bouwwerken worden geen beperkingen gesteld, zodat over de volle breedte van het perceel bijvoorbeeld een reclamebord mogelijk is. 9. Door het in de bestemmingsomschrijving van “Groen” opnemen van fietspaden, parkeervoorzieningen enzovoort, wordt een versterking en verharding gecamoufleerd, terwijl dit gebruik niet thuis hoort in deze bestemming. Inspreker vreest dat het speelveld aan de Marellaan, het Van Nispenpark en het groen rond het nog te bouwen appartementencomplex aan de Parklaan ingericht zal worden als parkeerterrein. 10. Voorwerpen voor beeldende kunst binnen de groenbestemming mogen een bouwhoogte hebben van 15 meter. Aan de omvang worden geen beperkingen gesteld, waardoor de hele groenbestemming bebouwd kan worden. 11. In artikel 4.2.1.f wordt verwezen naar de voorgaande leden c en d. Dat moet zijn d en e. In verschillende artikelen staat “2 m voor van erf- en terreinafscheidingen”. Het woord “van” is overbodig. 12. Voor, naast en achter kantoren mogen lichtmasten van 6 m hoog geplaatst worden. Dit is totaal overbodig en geeft node-loze lichtvervuiling en extra lichthinder aan omwonenden. Er mogen terreinafscheidingen voor, naast en achter kantoren verrijzen van 2 m hoog, dus ook aan de straatzijde. Daarnaast mogen reclamezuilen en overige andere bouwwerken maximaal 3 m hoog voor, naast en achter kantoren verrijzen. De maximale breedte wordt niet aangegeven, dus het mag net zo breed als het bestemmingsvlak. 13. Binnen de bestemming Maatschappelijk horen geen lichtmasten van 6 m hoog mogelijk te zijn, noch voorwerpen van beeldende kunst van 5 m hoog met de breedte van het bestemmingsvlak. 14. Aangezien binnen de bestemmingen Verkeer en Verkeer-Verblijf voet- en fietspaden mogelijk zijn, horen deze niet thuis binnen de groenbestemming. Daarnaast geeft inspreker aan dat duikers in de waterbestemming moeten worden opge-	sen van een zeer groot reclamebord of ander bouwwerk, dan kan dit op grond van het welstandsbeleid worden geweigerd. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het continueren van de op grond van het vigerende bestemmingsplan geldende rechten. Ook in het vigerende plan was een brede groenbestemming opgenomen. Dit is ook gebruikelijk omdat op deze wijze flexibel met de inrichting van het openbaar gebied kan worden omgegaan. Er bestaat geen aanleiding om hiervan af te wijken. De regeling sluit op dit punt aan bij de uniforme regeling voor groenbestemmingen. De genoemde hoogte van 15 meter is wel alleen met een afwijking mogelijk. Andere bouwwerken, in de zin van kunstwerken, zullen nooit een zodanige omvang hebben dat zij de gehele groenbestemming zullen bestrijken. Deze opmerkingen van reclamant zijn terecht, de planregels zullen worden aangepast. Dat lichtmasten van 6 m hoog worden toegestaan is niet ongebruikelijk. Dit wordt in alle bestemmingsplannen toegestaan. Er bestaat geen aanleiding in dit plan een andere regeling op te nemen. De opgenomen regeling is passend binnen het gemeentelijk beleid voor erfbebouwing. De toegestane hoogtes zijn niet onredelijk, noch is het opnemen van een dergelijke regeling ongebruikelijk. Dat lichtmasten van 6 m hoog worden toegestaan is niet ongebruikelijk. Dit wordt in alle bestemmingsplannen toegestaan. Er bestaat geen aanleiding in dit plan een andere regeling op te nemen. Het is niet realistisch te verwachten dat voorwerpen van beeldende kunst worden geplaatst met de breedte van het bestemmingsvlak. Zie de beantwoording onder 4, 9 en 12. Het is gebruikelijk om groen, water en nutsvoorzieningen ook onder te brengen binnen de verkeersbestemmingen. Op deze wijze kan flexibel met de inrichting van het openbaar gebied worden omgegaan. Grotere nutsvoorzieningen/nutsgebouwtjes
---	---

nomen en groen, water en nutsvoorzieningen geen bij de verkeersbestemming behorende voorzieningen zijn, maar zelfstandige bestemmingen betreffen. Daarnaast horen in de bestemming 'Verkeer' geen 3 meter hoge reclamezuilen met een onbegrensde breedte thuis. 15. Duikers dienen op de verbeelding aangeduid te worden. Voorwerpen van beeldende kunst dienen pas te worden toegestaan na een procedure. 16. Op grond van artikel 18.2.2. onder 2 sub 2 mogen de villa's aan de Marellaan een diepte hebben van 17,5 meter. Dit was op grond van het vigerende plan 15 meter. Als gevolg hiervan komen de woningen aan Marellaan 9 en 11 veel dichterbij de woning van inspreker te liggen. 17. De afstand van woningen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter. De (bouw)-perceelsgrenzen zijn op de verbeelding echter niet aangegeven. Volgens inspreker is de bepaling onzin. 18. Inspreker stelt dat op grond van art. 18.2.3 bouwwerken op het voorerfgebied toegestaan zijn, dit betreft een wijziging ten opzichte van het bestaande plan en zal planschadeprocedures oproepen en een chaotisch straatbeeld. 19. In artikel 18.2.4 wordt zowel gesproken van 'voet van de dakkapel' als van 'dakvoet'. Dit is onduidelijk. De begrippen dienen te worden gedefinieerd. 20. In art. 18.2.5 worden dakopbouwen niet beperkt tot platte daken, hierdoor bestaat de mogelijkheid om op het dak een etage van 3 meter hoog te bouwen. 21. In artikel 18.2.6 is geregeld dat andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd tot een maximum van 50% van dat voor- en achtererf. Dit is een ongewenste verruiming van de huidige situatie. 22. In artikel 18.3.2 wordt een bevoegdheid om af te wijken van het bepaalde in lid 18.2.2 onder e geformuleerd. Dat moet zijn 18.2.2 onder f. 23. Ingevolge artikel 18.3.3 kunnen bijge-	zijn wel als zodanig aangeduid. Zie beantwoording onder 4. Mocht een verzoek worden gedaan voor het plaatsen van een voorwerp van beeldende kunst dat onwenselijk is, dan kan dit op grond van het welstandsbeleid worden geweigerd. De opgenomen dieptemaat was al mogelijk op grond van het bestemmingsplan "Partiële herziening bouwvoorschriften 2005". Er is dus sprake van het voortzetten van vigerende rechten. De perceelsgrenzen worden bepaald door de grenzen van het bouwperceel. Bouwperceel is in de begripsbepalingen omschreven. Het betreft zeer beperkte bebouwing, in de zin van erkers en entreeportalen. Aansluiting is gezocht bij de "Beleidsregels artikel 2.12 Wabo Gemeente Hillegom, 14 februari 2013 (kruimelbeleid)". Gelet op de beperkte omvang van de bebouwing zal geen sprake kunnen zijn van succesvolle planschadeclaims. Het begrip 'dakvoet' is gedefinieerd in artikel 1.35. Dit is voldoende duidelijk. De term 'voet van de dakkapel' is geen begrip. Op grond van het spraakgebruik is duidelijk wat wordt bedoeld. Aansluiting is gezocht bij de "Beleidsregels artikel 2.12 Wabo Gemeente Hillegom, 14 februari 2013 (kruimelbeleid)". Dit beleid is in het bestemmingsplan verwerkt. Voor dit maximum van 50% is gekozen in aansluiting op de geldende regelingen voor vergunningvrij bouwen (Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht). Deze opmerking van reclamant is terecht, de planregels zullen worden aangepast. In de praktijk is gebleken dat om bouwkundige
--	---

	bouwen 5 m hoog worden. Voorheen was dit met een binnenplanse vrijstelling 4,5 m. Aangezien het nu geen binnenplanse vrijstelling is, moeten alle huiseigenaren er rekening mee houden dat hun privacy ernstig wordt aangetast. Overigens is de verwijzing in dit artikel onjuist, onder j moet zijn onder k. 24. Reclamant stelt dat door artikel 18.4 (het toestaan van een aan huis verbonden beroep) een enorme verruiming van de mogelijkheden en potentiële hinder en aantasting van privacy kan veroorzaken voor iedere huiseigenaar. 25. Mantelzorg is gedefinieerd als een afwijking van de gebruiksregel. Naar de mening van reclamant is het gebruik echter niet anders dan wonen. 26. Op grond van artikel 31 en 33 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels. Toestaan van een afwijking van de bouwregels geeft geen recht op planschadevergoeding, alleen afwijkingsregels met betrekking tot gebruik kunnen hiertoe leiden.	redenen een hoogte van 4,5 m niet toereikend is. Daarom wordt een halve meter meer toegestaan. De opmerking van reclamant over de verwijzing is terecht, de planregels zullen worden aangepast. Het betreft een regeling voor aan huis verbonden beroepen, zoals advocaat en makelaar. De impact op de omgeving zal, gezien de kleinschaligheid van de activiteiten, beperkt zijn. Het feitelijk gebruik is niet anders dan wonen. Er is juridisch gezien echter sprake van twee afzonderlijke huishoudens. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Daarom is een afwijking noodzakelijk. In artikel 31 zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze regels zien op het afwijken van de bouwregels én gebruiksregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Centrum. Als gevolg van gebruikmaking van de desbetreffende regels kan een tegemoetkoming in planschade worden gevraagd. Gebruikmaking van de afwijkingsregels - zowel voor wat betreft de bouwregels als de gebruiksregels - is immers een zelfstandige planschadeoorzaak. Artikel 33 betreft bepalingen ten aanzien van het overgangsrecht. De daarin opgenomen afwijking is van een andere orde dan de algemene afwijkingsregels in artikel 31. <i>De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding.</i>
8	1. De scheidingslijn tussen Centrum 1 en Centrum 2 doorklieft het eigendom van reclamant aan de Meerstraat 2. Verzocht wordt dit te corrigeren. 2. Reclamant heeft bezwaar tegen de mogelijkheid om woningen te bouwen aan het Henri Dunantplein. Dit is niet te verenigen met de aanwezige discotheek. 3. De discotheek dient de bestemming Centrum te krijgen, met een overgangsregeling ten behoeve van de bestaande horeca. Dit conform de afspraken met de gemeente. Reclamant wenst dat aan het pand een hoogte van 10 m wordt toegerekend. Dit sluit aan bij de hoogtes in de omgeving.	De opmerking is terecht, de verbeelding zal op dit punt worden aangepast. Het bestemmingsplan betreft een voortzetting van de op grond van het geldende bestemmingsplan bestaande rechten. De mogelijkheid om woningen te bouwen aan het Henri Dunantplein was reeds mogelijk op basis van het geldende plan. Deze mogelijkheid wordt nu gecontinueerd in het nieuwe plan. Zoals hierboven reeds vermeld, gaat het plan uit van de continuering van de geldende rechten. Ontwikkelingen worden alleen meegenomen indien sprake is van een concreet verzoek waarvoor reeds een procedure in een ver gevorderd stadium is. Daarvan is in dit geval geen sprake. Indien reclamant het pand wenst uit te breiden of functies wil toevoegen die enkel mogelijk zijn binnen de bestemming Centrum 1, kan dit middels een

		separate procedure mogelijk worden gemaakt. <i>De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.</i>
9	1. Reclamant verzoekt in artikel 20 lid 2 van de regels een maximale maat voor een supermarkt op te nemen. 2. Reclamant vraagt zich af of de voorwaarde dat de te realiseren detailhandel blijkens onderzoek inpasbaar dient te zijn in het centrum, verenigbaar is met de Europese Dienstenrichtlijn, die niet toestaat dat uitoefening van een activiteit afhankelijk gesteld wordt van economische criteria.	De uitwerkingsregels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het opnemen van een maximaal aantal vierkante meters ten behoeve van de supermarkt zou een beperking van de uitwerkingsregels betekenen. Wellicht is het opnemen van een maximale maat niet ongebruikelijk, zoals reclamant stelt, maar dit zou in strijd zijn met het algemene uitgangspunt bij de herziening van het geldende bestemmingsplan: het continueren van de vigerende rechten. Zoals reeds door reclamant zelf is aangegeven, drukt een supermarkt sterk zijn stempel op de omgeving en heeft een supermarkt andere uitstraling dan gewone winkels. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het dan ook niet onjuist om aan de vestiging van een supermarkt voorwaarden te verbinden. Het betreft hier geen economische criteria, zoals genoemd in de Europese Dienstenrichtlijn, maar ruimtelijke criteria. <i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
10	Reclamant stelt voor om binnen de bestemming Groen alleen groen en water toe te staan. Daarbij kan dan een mogelijkheid voor het college worden opgenomen om duikers en bruggen toe te staan en een, met meer waarborgen omklede, mogelijkheid om fietspaden, voetpaden en kunstwerken toe te staan. De aanleg van parkeerplaatsen kan beter pas mogelijk zijn na een wijziging van het bestemmingsplan.	Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het continueren van de op grond van het vigerende bestemmingsplan geldende rechten. Ook in het vigerende plan was een brede groenbestemming opgenomen. Dit is ook gebruikelijk omdat op deze wijze flexibel met de inrichting van het openbaar gebied kan worden omgegaan. Er bestaat geen aanleiding om hiervan af te wijken. <i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
11	1. Reclamant wenst dat de locatie Meerstraat 18 t/m 22 wordt aangeduid als gestapeld. In het goedkeuringsbesluit van GS van het geldende plan is duidelijk aangegeven dat ter plaatse 16 appartementen zijn toegestaan. In 2003 is met de wethouder afgesproken dat het bestemmingsplan hierop zou worden aangepast. 2. Reclamant wenst dat de aanduiding karakteristiek van de panden Meerstraat 18 t/m 22 wordt verwijderd. Het college heeft reeds twee maal ingestemd met sloop van de panden.	Reeds meerdere jaren is het de intentie van zowel reclamant als de gemeente om op de locatie Meerstraat 18a, 20 en 22 de ontwikkeling van maximaal 11 appartementen toe te staan. Deze ontwikkeling is echter onvoldoende concreet om bij recht mogelijk te maken. Daarom zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Hiermee kan in een later stadium de exacte invulling worden bepaald. Ook zal op de verbeelding worden aangeduid dat bij Meerstraat 22 twee woningen zijn toegestaan. De aanduiding 'karakteristiek' vloeit voort uit de MIP-lijst. Alle panden die op deze lijst staan, hebben deze aanduiding gekregen. Er is echter geen beperkende regeling aan gekoppeld, zodat reclamant niet in zijn belangen wordt geschaad.

3. De diepte van de achtergevels dient op de verbeelding te worden aangegeven, omdat deze reeds dieper zijn dan toegestaan. De panden aan de Meerstraat 18a en 20/20a dienen als woning te worden bestemd. 4. Op de verbeelding dient bij Meerstraat 22/22a aangesloten te worden bij nummer 24 en dient de knik uit de gevel te worden verwijderd. 5. De bestemming Detailhandel op Meerstraat 18 t/m 22 dient te worden gewijzigd in Wonen. Dit is conform de vigerende bestemming en het feitelijk gebruik. 6. De archeologische dubbelbestemmingen dienen te worden verwijderd, omdat deze een belemmering kunnen zijn bij het realiseren van de woningen. 7. Het aantal toegestane woningen (16) dient te worden aangegeven op de verbeelding. Deze zijn reeds opgenomen in de provinciale en gemeentelijke woningbouwprogrammering. 8. De wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Detailhandel dient te worden gewijzigd, zodat 1 woning per kadastraal perceel is toegestaan (en niet per vlak met bestemming Detailhandel). 9. Reclamant verzoekt de algemene afwijkingsregels aan te passen. Door een minimale oppervlakte van 70 m² per woning en 1 parkeerplaats per woning te eisen, wordt de doorstroming op de woningmarkt belemmerd. 10. De aanduiding maatschappelijk dient te worden toegevoegd op de verbeelding op de locatie Meerstraat 20/20a en 22/22a, omdat er in juli 2013 een bouwvergunning is afgegeven voor Meerstraat 20/20a voor uitbreiding van de dagbesteding Meerstraat 18a en het niet is uitgesloten dat er in de toekomst nog een verdere uitbreiding naar Meerstraat 22/22a gewenst is.	Er mag gebouwd worden binnen het bouwvlak binnen de bestemming Detailhandel. Er bestaat dus geen noodzaak om de diepte aan te geven. De panden hebben in de vigerende plannen een detailhandelsbestemming. Daarom wordt de woonfunctie aangeduid middels een aanduiding 'wonen'. Er is geen sprake van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de aanpassing van dit pand. Alleen vergunde ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan meegenomen. Het aanpassen van de verbeelding is niet aan de orde. De panden Meerstraat 18 en 22 hebben in het vigerende plan een woonbestemming. Daarom zal nu ook een woonbestemming worden opgenomen. De andere panden 18a, 20 en 20a hebben de bestemming Detailhandel met de aanduiding 'wonen' en zullen derhalve ook in dit plan zo worden aangeduid. Uit de archeologische beleidskaart volgt dat ter plaatse de kans bestaat dat er archeologische sporen aanwezig zijn. Daarom dient in het plan een beschermende dubbelbestemming te worden opgenomen. Zie de beantwoording bij punt 1. De woningen zijn niet opgenomen in de provinciale en gemeentelijke woningbouwprogrammering. Op grond van artikel 9.4.1 onder a mag maximaal één woning of woon/werkeenheid per bouwperceel wordt gerealiseerd. Binnen een bestemmingsvlak kunnen meerdere bouwpercelen zijn gelegen. De opgenomen maat betreft de minimale maat die door de gemeente wordt gehanteerd. De beleidslijn is vastgesteld in het bestemmingsplan Sixlaan Mariastraat (2010). Deze maat wordt als minimale maat voor de doelgroep op de woningmarkt gezien. Voor de maatschappelijke activiteiten aan de Meerstraat 18a en 20 is een vergunning verleend, voor Meerstraat 22 niet. Daarom zal de aanduiding 'maatschappelijk' alleen worden toegekend aan Meerstraat 20. <i>De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels, de toelichting en de verbeelding.</i>
--	---

12	Reclamant heeft er bezwaar tegen dat op grond van de bestemming Groen het college stukken groen zo maar kan veranderen in parkeerplaatsen. Dit is absurd. Reclamant verzoekt om het veldje tussen Marellaan en Parklaan groen te laten en te laten dienen als speelweide.	Zie hierboven bij reclamant 10. Het nieuwe bestemmingsplan is een conserverend plan, dat dezelfde bouwmogelijkheden biedt als het geldende plan, "Treslong omgeving Parklaan, correctieve herziening De Marel". Op grond van dit plan is de bouw van woningen ter plaatse mogelijk. In het nieuwe plan is deze mogelijkheid gecontinueerd. <i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
13	In het ontwerp van het bestemmingsplan wordt in het plan De Marel de mogelijkheid geboden om 29 wooneenheden te bouwen. In het voorontwerp was deze mogelijkheid niet opgenomen. Reclamant vraagt zich af waarom in het ontwerp deze mogelijkheid weer is opgenomen? Door de wethouder is de indruk gewekt dat dit niet zou gebeuren. Reclamant verzoekt de raad om zorgvuldig af te wegen of de woningbouw gewenst is. Mede omdat structureel groen in de omgeving ontbreekt. De kwaliteit van de woon- en leefomgeving is in het geding.	Zie allereerst hierboven bij reclamant 12. Per abuis was de mogelijkheid om woningen te bouwen in het voorontwerpbestemmingsplan niet opgenomen. Deze ommissie is in het ontwerp hersteld. Er is op dit punt geen sprake van toezeggingen door de wethouder. Niet alleen is er sprake van een conserverend bestemmingsplan (zie vorige punt), ook zijn er afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over de bouw van woningen op deze locatie. Er bestaat thans geen aanleiding om deze afspraken ter discussie te stellen. <i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>