

03-03

Registratienr: 3. Bestuur\5568		Behandeling B&W : 24-02 -2015	
Zaaknummer: Z-14-20157		Portefeuillehouder: dhr. Ten Hagen	
Onderwerp	Nieuw Weerestein/Pastoorlaan – coördinatie-regeling 3.30 Wro: Vaststelling van het wijzigingsplan en de omgevingsvergunningen voor de bouw van 50 woningen		
<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	Team	Ruimtelijke ontwikkeling	
<input type="checkbox"/> Persvoorlichting	Opsteller	José Nicola	
<input type="checkbox"/> Melding WKPB	Teamleider	Nora Kamerbeek	
<input type="checkbox"/> OR	Programmaregisseur	Henk Goettsch	
Getoetst op	Paraaf	Secr	Burg
<input type="checkbox"/> Financieel	Conform	<i>h</i>	<i>[handwritten mark]</i>
<input type="checkbox"/> Juridisch			
<input type="checkbox"/> Communicatie	Bespreken		
<input type="checkbox"/> Personeel			
Gevraagde beslissing:			
1. In te stemmen met bijgaande anterieure grondexploitatieovereenkomst Pastoorlaan; 2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in art. 6.12 Wro. 3. De Nota zienswijzen vast te stellen; 4. Het wijzigingsplan Pastoorlaan vast te stellen; 5. De omgevingsvergunningen voor dit plan vast te stellen.			
Beslissing B&W:		Procedure Raad	
<input type="checkbox"/> Paraafstuk <input checked="" type="checkbox"/> Akkoord <input type="checkbox"/> Zie bijgevoegde beslissing <input type="checkbox"/> Aanhouden		<input checked="" type="checkbox"/> Leesmap <input type="checkbox"/> Ingekomen stuk <input type="checkbox"/> Informatiebijeenkomst <input type="checkbox"/> Ter besluitvorming	

Vergadering B & W



Onderwerp:

Nieuw Weerestein/Pastorslaan – coördinatie-regeling 3.30 Wro: Vaststelling van het wijzigingsplan en de omgevingsvergunningen voor de bouw van 50 woningen

Wij stellen voor:

1. In te stemmen met bijgaande anterieure grondexploitatieovereenkomst Pastorslaan;
 2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in art. 6.12 Wro;
 3. De Nota zienswijzen vast te stellen;
 4. Het wijzigingsplan Pastorslaan vast te stellen;
 5. De omgevingsvergunningen voor dit plan vast te stellen.
-

Inleiding:

Op 23 september 2014 heeft u besloten om (volgens de coördinatie-regeling) het ontwerp wijzigingsplan Pastorslaan en de twee ontwerp omgevingsvergunningen en een ontwerp besluit hogere waarde geluid ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen. De ontwerpbesluiten hebben van 2 oktober tot en met 12 november 2014 ter inzage gelegen. Er zijn 6 zienswijzen ontvangen.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

1. *Wijzigingsplan – verbeelding en tekeningen omgevingsvergunningen:* de ligging van de gasleiding van de Gasunie is gecorrigeerd. De twee-onder-één kapwoningen zijn ca. 10 cm verplaatst zodat de bebouwing niet in de beschermingszone van de gasleiding wordt gerealiseerd.
2. *Wijzigingsplan – toelichting:* de toelichting is aangevuld of gewijzigd op de volgende punten:
 - Provinciaal beleidskader: dit is aangevuld met de toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking en de ontwikkelingen rondom de Duinpolderweg;
 - Parkeren: het toetsingskader is geactualiseerd. De meest recente CROW publicatie is opgenomen. Er zijn nu 93 parkeerplaatsen benodigd i.p.v. 91. Er worden 95 parkeerplaatsen gerealiseerd.
 - Geluid: Per abuis was in het ontwerp wijzigingsplan opgenomen dat de maximaal vast te stellen hogere waarde 53 dB is. Dit moet de maximale hogere waarde van 58 dB zijn. Met hogere waardebesluit wordt een hogere waarde van 54 dB vastgesteld.

De ruimtelijke opzet en de woningbouwprogrammering blijft hetzelfde.

Argumenten:**1./ 2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.**

Met Ballast Nedam is voor de ontwikkeling van het plangebied een anterieure grondexploitatieovereenkomst opgesteld, waaruit blijkt dat het om een economisch uitvoerbaar en haalbaar plan gaat. Dit betekent dat er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie over het plan anderszins verzekerd is.

3. De Nota zienswijzen vast te stellen.

In totaal hebben zes reclamanten van de mogelijkheid gebruik gemaakt om hun zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Voor elke zienswijze is een zorgvuldige belangenafweging gemaakt. In de Nota zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en is per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft het wijzigingsplan gewijzigd en/of de omgevingsvergunningen gewijzigd vast te stellen ten opzichte van de ter visie gelegde ontwerpbesluiten.

Financiële dekking:

Het kostenverhaal is verzekerd middels de anterieure overeenkomst met Ballast Nedam.

Communicatie:

De besluiten worden bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeentepagina in het Witte Weekblad en op de gemeentelijke website. Het wijzigingsplan wordt op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd. Indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van de besluiten en ontvangen de nota zienswijzen. Alle omwonenden worden tevens per brief geïnformeerd.

Urgentie:

Op grond van artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders binnen 8 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent het wijzigingsplan te besluiten. Sinds het einde van de zienswijzentermijn zijn er 14 weken verstreken. Onduidelijkheid over de ligging van de gasleiding heeft geleid tot deze vertraging.

Kantttekeningen:

Niet van toepassing.

Volgens voorstel door burgemeester en wethouders besloten op 03-03-2015.

ing. G.P. van Lierop
secretaris

A. van Erk
burgemeester

Vergadering van het college van B & W (week 10) dd 3 maart 2015

Nieuw Weerestein/Pastorslaan – coördinatie-regeling 3.30 Wro: Vaststelling van het wijzigingsplan en de omgevingsvergunningen voor de bouw van 50 woningen (5568)

- In te stemmen met bijgaande anterieure grondexploitatieovereenkomst Pastorslaan;
- Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in art. 6.12 Wro;
- De Nota zienswijzen vast te stellen;
- Het wijzigingsplan Pastorslaan vast te stellen;
- De omgevingsvergunningen voor dit plan vast te stellen.

Beslissing: Akkoord.

Vastgesteld in de vergadering van het college van B&W van 3 maart 2015



secretaris
ing. G.P. van Lierop



voorzitter
A. van Erk

Besluit

Nota zienswijzen – Wijzigingsplan Pastoorlaan Hillegom

Versie: 13-02-2015

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Zienswijzen	3
Zienswijze 1 Gasunie	4
Zienswijze 2 Provincie Zuid-Holland	5
Zienswijze 3	6
Zienswijze 4	11
Zienswijze 5	12
Zienswijze 6	14
3. Wijzigingen in het wijzigingsplan	17

1. Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan Pastoorslaan heeft van 2 oktober 2014 tot en met 12 november 2014 ter inzage gelegen. Op 6 oktober 2014 is een inloopavond georganiseerd waar uitleg is gegeven over het plan, de ontwerpbesluiten en alle samenhangende aspecten.

De gemeente heeft 6 zienswijzen ontvangen. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens wordt de digitale versie van deze Nota zienswijzen geanonimiseerd.

Hoofdstuk 2 zijn de verschillende zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien. Hierbij is kenbaar gemaakt of de zienswijze tot een gewijzigde regeling in het wijzigingsplan heeft geleid.

In hoofdstuk 3 zijn de wijzigingen beschreven die zijn doorgevoerd van het ontwerp wijzigingsplan naar het vast te stellen wijzigingsplan.

2. Zienswijzen

Zienswijze 1 Gasunie

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Wijziging plan?</i>
1. De Gasunie geeft in haar reactie aan dat de dubbelbestemming Leiding – Gas niet correct is weergegeven. De Gasunie verzoekt de ligging van de leiding correct op de verbeelding weer te geven.	De positie van dubbelbestemming Leiding – Gas zal worden overgenomen uit het bestemmingsplan Centrum als signaleringsfunctie. De dubbelbestemming wordt hiermee herhaald. Bij de positionering van het bouwvlak zal rekening gehouden worden met de ligging van de gasleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook.	Ja, aanpassen ligging dubbelbestemming Leiding – Gas en aanpassing bouwvlak

Zienswijze 2 Provincie Zuid-Holland

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Wijziging plan?</i>
1. In het wijzigingsplan is onvoldoende rekening gehouden met een mogelijk tracé van de Duinpolderweg (Noordelijke ontsluiting Greenport).	<p>De wijzigingsbevoegdheid waarin in dit kader gebruik van wordt gemaakt, is in het kader van het voormalig geldende bestemmingsplan Weerestein (jaar 2003) reeds opgenomen, daarna is in het vigerend bestemmingsplan Centrum deze wijzigingsbevoegdheid overgenomen. In het wettelijk vooroverleg dat de gemeente in dat kader heeft gevoerd heeft de provincie ingestemd met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid op deze locatie.</p> <p>De uitgangspunten en tracékeuze van de Duinpolderweg nabij het plangebied is nog onvoldoende concreet om bij berekeningen voor luchtkwaliteit, verkeersveiligheid en geluidshinder rekening mee te houden in het wijzigingsplan. Wel is in de toelichting onder het beleidskader melding gemaakt van het proces Duinpolderweg.</p>	Ja, zie toelichting 2.1.2

Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Wijziging plan?
<p>1. Gesteld wordt dat het beleidskader verouderd is, het planvoornemen dient te worden getoetst aan de visie Ruimte en mobiliteit van juli 2014.</p>	<p>In de toelichting van het wijzigingsplan zal het planvoornemen worden getoetst aan het nieuwe beleidskader van de provincie Zuid-Holland. Voor deze locatie is het beleid van de provincie niet wezenlijk veranderd ten opzichte van de visie uit 2012 en past het planvoornemen binnen de gestelde kaders.</p>	<p>Ja, zie toelichting paragraaf 2.1.2.</p>
<p>2. In artikel 2.1.1 lid 1 van de nieuwe Verordening is de provinciale uitwerking van de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het planvoornemen is niet getoetst aan deze ladder. Voor de reclamant is niet bekend of de ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte en of deze is afgestemd. In het verlengde wordt een toets aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro gemist. In het kader van geldende jurisprudentie is een dergelijke toets ook voor wijzigingsplannen van toepassing.</p>	<p>Het woningbouwprogramma van het plan is regionaal afgestemd. De locatie is namelijk in categorie 4a opgenomen in de woningbouwmonitor van de Woonagenda 2014 van de regio Holland Rijnland. Dit houdt in dat dit project voorziet in een bovenregionale behoefte Haarlemmermeer-Bollenstreek. De locatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt zowel aan de eisen van de provinciale verordening als de toets aan artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro voldaan. In de toelichting van het wijzigingsplan is een toetsing van het planvoornemen aan de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen.</p>	<p>Ja, zie toelichting paragraaf 2.1.2.</p>
<p>3. Het wijzigingsplan is niet in overeenstemming met de structuurvisie die voor deze locatie spreekt over de bouw van 45 woningen. In het stuk 'Actualisatie uitvoeringsprogramma Structuurvisie thema Wonen' worden geen concrete aantallen per locatie genoemd. Reclamant is van mening dat het wijzigingsplan met 50 woningen in strijd is met het</p>	<p>Het wijzigingsplan is een uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan Centrum. In de wijzigingsregels is opgenomen dat minimaal 40 en maximaal 50 woningen mogen worden gerealiseerd. Hiermee past de ontwikkeling aan de Pastoorlaan binnen het beleid van de gemeente, dat is weergegeven in het bestemmingsplan Centrum. Het aantal woningen in de Actualisatie uitvoeringsprogramma Structuurvisie thema Wonen is een gemiddelde richtwaarde die aansluit bij de bandbreedte van 40-50 woningen.</p>	<p>Nee</p>

Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Wijziging plan?
gemeentelijk beleidskader.		
<p>4. Voor de parkeerbehoefte is uitgegaan van verouderde kencijfers uit de CROW. Er is uitgegaan van de publicatie 182 in plaats van publicatie 317. Daarnaast is niet uitgelegd waarom is uitgegaan van de gemiddelde norm, nu in de omgeving van het plangebied al een hoge parkeerdruk wordt ervaren. Daarnaast is op 4 februari 2014 een nieuwe gemeentelijke parkeernota vastgesteld. Onduidelijk is of het planvoornemen past binnen deze nota.</p>	<p>De gemeente parkeernota is vastgesteld op 4 februari 2014 en vervolgens ingetrokken. Het voornemen is om in januari/februari 2015 de parkeernota in het college te behandelen.</p> <p>Wat indiener stelt ten aanzien van CROW publicatie 182 is correct. Deze is verouderd en vervangen door publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie).</p> <p>Omdat er momenteel geen gemeente parkeernota geldt wordt gebruik gemaakt van de richtlijnen van de CROW-kengetallen. Uit de CROW publicatie 317 blijkt dat 93 parkeerplaatsen benodigd zijn, uitgaande van de maximale parkeernormen bij de ligging Centrum. De norm voor startwoningen is hierbij gewijzigd van 1,6 parkeerplaats per woning naar 1,7 parkeerplaats per woning. Binnen het bouwplan zijn 95 plekken gereserveerd. In het ontwerpwijzigingsplan staat overigens 94 parkeerplekken terwijl in de bouwtekeningen 95 parkeerplaatsen zijn opgenomen. Er zijn derhalve voldoende parkeerplaatsen aanwezig om de eigen parkeerbehoefte op te vangen.</p> <p>In het Hillegoms Verkeer en Vervoersplan (HVVP) is daarnaast vastgesteld dat bij het bepalen van de totale parkeervraag de gemiddelde parkeernorm uit het ASVV (2012) gebruikt zal worden.</p>	<p>Ja, zie de parkeerbalans in paragraaf 3.9.</p>
<p>5. De geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen is aanzienlijk. Er wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarden. Daarnaast wordt niet voldaan aan de ontheffingswaarden zoals opgenomen in het ontheffingenbeleid.</p>	<p>De maximaal vast te stellen hogere waarde voor dit plan bedraagt 54 dB. In het hogere waardenbeleid van 4 maart 2013 is opgenomen dat de maximaal vast te stellen hogere waarde in principe niet hoger is dan 58 dB. Er wordt voldaan aan dit uitgangspunt van het hogere waarden beleid.</p> <p>In paragraaf 3.10.1 van het wijzigingsplan is ten onrechte gesteld dat de maximaal vast te stellen hogere waarde volgens het hogere waardenbeleid in principe niet hoger mag zijn dan 53 dB. Zoals uit de voorgaande tekst blijkt gaat het hogere waardenbeleid uit van een maximale hogere waarde van 58 dB. De toelichting bij het definitieve wijzigingsplan wordt op dit punt aangepast</p>	<p>Ja, zie toelichting paragraaf 3.10.1.</p>
<p>6. Het plangebied valt binnen het Luchtvaart indelingsbesluit van Schiphol. Het Lib stelt beperkingen</p>	<p>Op grond van artikel 8.8 van de Luchtvaartwet moet het Luchthavenindelingsbesluit in acht genomen worden bij de vaststelling van een wijzigingsplan.</p> <p>In artikel 1.2.1 van het Lib wordt verwezen naar de tekening in bijlage 2. Uit deze</p>	<p>Nee</p>

Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Wijziging plan?
<p>aan de bestemming en het gebruik van de gronden. In het wijzigingsplan zijn geen regels opgenomen ten aanzien van de aanhoudingsplicht uit het Lib en de luchtvaartweg. Planwijziging en gecoördineerde uitgifte van omgevingsvergunningen is dan ook niet mogelijk.</p>	<p>bijlage blijkt dat Hillegom binnen het beperkingengebied als bedoeld in het Lib ligt. In paragraaf 2.2. van het Lib zijn de regels binnen het beperkingengebied opgenomen. Voor de beoordeling welke regels relevant zijn voor het plan, zijn de tekeningen in de bijlagen 3 tot en met 6 van het Lib van belang. Uit deze tekeningen blijkt dat Hillegom ligt binnen de gebieden aangegeven in de bijlagen 4 en 6.</p> <p>Bijlage 4 bevat toetshoogten. Hillegom ligt binnen het gebied met de toetshoogten 80-100 meter NAP. In artikel 2.2.2 zijn de regels behorende bij bijlage 4 opgenomen. In lid 1 is gesteld dat objecten niet hoger mogen zijn dan de in bijlage 4 aangegeven maximale waarden.</p> <p>Nu de bouwhoogte van de woningen in het plangebied niet hoger is dan 15 meter, wordt ruim voldaan aan de maximale hoogte op grond van het Lib. De eisen van het Lib die volgen uit de ligging binnen het gebied als bedoeld in bijlage 4 leiden niet tot beperkingen voor het plangebied.</p> <p>In artikel 2.2.4 zijn de regels behorende bij bijlage 6 opgenomen. De beperkingen gelden voor windturbines en vaste laserinstallaties. Deze bijlage is niet van toepassing op woningbouw en leidt dan ook niet tot beperkingen voor het plangebied.</p> <p>Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van het Lib. Het Lib leidt niet tot beperkingen voor het plangebied.</p>	
<p>7. In de bestemmingsregels is opgenomen dat het minimaal aantal woningen 40 bedraagt. De vergunningaanvraag voldoet niet aan dit minimale aantal. De vergunningen is geknipt in twee delen, welke afzonderlijk beschouwd niet voldoen aan het minimale aantal. De aanvragen zijn in strijd met het wijzigingsplan en kunnen niet</p>	<p>Het wijzigingsplan heeft een planperiode van 10 jaar. De afzonderlijke omgevingsvergunningen kunnen bestaan uit minder dan 40 woningen zolang binnen de planperiode het minimale aantal woningen worden gerealiseerd.</p>	<p>Nee</p>

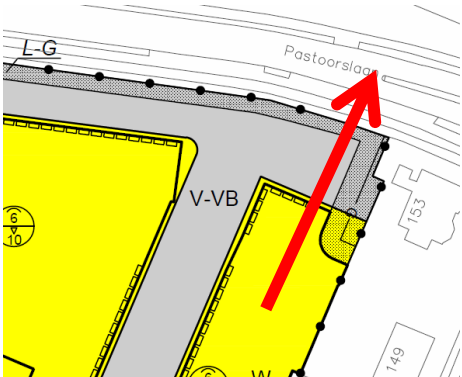
Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Wijziging plan?
vergund worden.		
<p>8. Het plangebied is gelegen nabij het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. In het wijzigingsplan wordt verwezen naar het onderzoek, zoals is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Uit dit onderzoek is de ontwikkeling van de Ringvaart niet meegenomen. De reclamant stelt dat dit voor deze ontwikkeling nu wel had gemoeten en niet kan worden volstaan met een verwijzing naar eerdere onderzoeken. Te meer nu de ondergrens van 0,051 mol N/ha/jaar door de Afdeling niet meer wordt gehonoreerd.</p>	<p>Alleen voor plannen die de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen, moet worden beoordeeld of deze plannen afzonderlijk of in combinatie met andere plannen significante negatieve effecten kunnen veroorzaken. Een onderzoek naar de grootte van de (cumulatieve) gevolgen geldt dus niet voor plannen waarbij een significant negatief effect niet optreedt.</p> <p>In het bestemmingsplan Centrum is onderzocht of er significante negatieve effecten optreden in o.a. de berekening stikstofdepositie. Geconcludeerd wordt dat de effecten niet significant zijn.</p> <p>Nu duidelijk is dat het bestemmingsplan Centrum Hillegom (de soorten van) het Natura 2000-gebied niet verslechtert/verstoort, is het niet noodzakelijk op grond van artikel 19j lid 2 Natuurbeschermingswet de effecten van cumulatie met andere plannen te bezien. Gelet hierop is in de berekening van de stikstofdepositie van het bestemmingsplan Centrum Hillegom de planontwikkeling van het Ringvaartterrein terecht niet meegenomen.</p> <p>Omdat in het bestemmingsplan Centrum Hillegom (mede) de effecten op de Natura 2000-gebieden van de locatie Pastoorslaan zijn beoordeeld, kan worden volstaan met een verwijzing naar dit bestemmingsplan.</p> <p>Vermoedelijk wordt bedoeld op de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State van 9 april 2014 (201301225/1/R2) waarin is bepaald dat het toepassen van de drempelwaarde van 0,051 mol N/ha/jaar niet mag worden toegepast in andere gevallen dan die waarbij beoordeling van de stikstofdepositie in het kader van Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant aan de orde is.</p> <p>Bovenstaande uitspraak betekent echter niet dat alle toenames onder 0,051 mol N/ha/jaar altijd in beschouwing moeten worden genomen. Er zijn drie redenen</p>	<p>Nee</p>

Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Wijziging plan?
	<p>waarom de stikstofdepositie van de Pastoorslaan (dan wel van het bestemmingsplan Centrum Hillegom) niet relevant is:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bij depositieberekeningen worden diverse parameters met bijbehorende onzekerheidsmarges ingevoerd in het rekenprogramma. De onzekerheden planten zich voort in de berekeningen en veroorzaken een onzekerheidsmarge in het rekenresultaat. Vanwege de nauwkeurigheid van de gebruikte modellen bij het berekenen en vaststellen van depositiewaarden zijn wij van mening dat een modelmatig berekende toename van 0,05 mol N/ha/jaar of minder niet opgevat kan worden als een toename. ▪ De Omgevingsdienst Haaglanden, die namens het bevoegd gezag voor de vergunningverlening Natuurbeschermingswet vergunningaanvragen op grond van de Natuurbeschermingswet behandelt, beschouwt eveneens een modelmatig berekende toename van maximaal 0,05 mol N/ha/jaar niet als een toename. ▪ In het genoemde onderzoek is een stikstofdepositie van maximaal 0,025 mol/ha/jaar berekend. Deze berekende toename van stikstofdepositie is zeer gering. Wanneer deze depositie wordt vergeleken met de kritische depositiewaarde (KDW) van het meest stikstofgevoelige habitatype van het Natura 2000-gebied Kennemerland-zuid (H2130B en H2130C – grijze duinen kalkarm en grijze duinen heischraal), blijkt dat dit minder dan vier duizendste deel van een procent van de KDW van het meest stikstofgevoelige habitatype betreft. Dit is niet relevant en mag dus buiten beschouwing gelaten worden. 	

Zienswijze 4

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Wijziging plan?</i>
1. De reclamant noemt dat Ballast Nedam rekening houdt de problemen van wateroverlast en maatregelen treft en rekening houdt met de maaiveld hoogtes tussen de percelen. De reclamant vraagt om een achterpad tussen de nieuwe woningen en zijn perceel om eventueel brandgevaar te voorkomen, dit ter plaatse van de bestaande loods en de nieuwe schuren op het achterperceel van de woningen.	Een achterpad tussen de nieuwe woningen en zijn perceel zal de veiligheidssituatie verslechteren. Vanuit het politiekeurmerk wordt als eis gesteld dat achterpaden/brandgangen doodlopend zijn. De gekozen oplossing is de meest toegepaste en meest toekomstbestendige oplossing. De verplaatsing van de bergingen leidt tevens tot een beperking van het gebruik van de nieuwe woningen. Om tegemoet te komen aan de zienswijze zal bij de uitvoering van de bergingen deze aan de binnenzijde worden bekleed met brandwerend plaatmateriaal om brandgevaar te minimaliseren.	Nee

Zienswijze 5

Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Wijziging plan?
<p>1. De reclamant geeft aan dat zij bij de aankoop van hun woning in 1984 gekozen hebben voor rust, ruimte en uitzicht over de bollenvelden. Dit plan leidt tot planschade.</p>	<p>De ontwikkeling van de Hopmanslocatie is in het bestemmingsplan Weerestein uit 2003 opgenomen. Het planvoornemen is daarmee al geruime tijd bekend. Op basis van artikel 6.1 Wro kan reclamant na vaststelling van het bestemmingsplan bij de gemeente een verzoek tot planschade indienen.</p>	<p>Nee.</p>
<p>2. De bereikbaarheid van de woningen zal voor veel overlast en geluidshinder op de Pastoorslaan veroorzaken. In de huidige situatie is er al een parkeerprobleem, doordat aan twee zijden van de straat wordt geparkeerd. Passeren is hierdoor niet mogelijk op de Pastoorslaan. De bereikbaarheid en de veiligheid, bij calamiteiten, is door de ontwikkeling in het geding.</p>	<p>In het kader van de ontwikkeling is gekeken naar de benodigde parkeerplaatsen die nodig zijn voor de ontwikkeling van de woningen. Voor de nieuwe woningen worden aan de Pastoorslaan nieuwe langspaarplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden niet op de bestaande weg gerealiseerd. De breedte van de heringerichte Pastoorslaan wordt 7 m. Binnen deze 7 m wordt alleen aan de zijde van de bestaande huizenrij geparkeerd. Er blijft dan nog circa 5 m over als rijbaan. Dit is voldoende ruimte voor auto's om te passeren.</p> <p>Ten behoeve van calamiteiten wordt aan de noordzijde van het plangebied, ter plaatse van de Nieuwe Pastoorslaan (zie onderstaande afbeelding), een calamiteitenontsluiting gerealiseerd met paaltjes in de weg om doorgaand verkeer te mijden. De locatie is hiermee goed ontsloten in het kader van een calamiteit.</p>  <p>Locatie calamiteitenontsluiting</p>	<p>Nee</p>

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Wijziging plan?</i>
3. In de Nota van antwoord staat dat de bereikbaarheid niet is gediend met eenrichtingsverkeer. Indien aan beide zijde van de Pastoorslaan wordt geparkeerd kunnen echter geen twee auto's elkaar passeren.	Na realisatie van het bouwplan voldoet het wegprofiel van de Pastoorslaan aan de eisen voor het hanteren van tweerichtingsverkeer. Dat in de huidige situatie aan twee zijden wordt geparkeerd is niet de bedoeling van de inrichting. In de nieuwe inrichting wordt wel aan twee zijden geparkeerd, bij de inrichting wordt hier rekening mee gehouden, door aan de noordzijde nieuwe langspaarkeervakken te realiseren.	Nee
4. Het bouwverkeer op de Pastoorslaan zal zorgen voor overlast. Reclamant vraagt waarom niet alles via de ingang aan de Nieuwe Pastoorslaan wordt gedaan.	Ballast Nedam heeft de gemeente een voorstel gedaan voor de ontsluiting van het bouwverkeer. De gemeente heeft dit voorstel goedgekeurd. Ballast Nedam en de gemeente willen zoveel mogelijk voorkomen dat het bouwverkeer gebruik maakt van de bestaande Pastoorslaan. De inzet is dat het bouwverkeer minimale overlast veroorzaakt voor de bewoners. De hoofdentree van het bouwverkeer zal gelegen zijn ter plaatse van de calamiteitenontsluiting in het noorden van het plangebied. Het overgrote deel van het bouwverkeer zal hierdoor niet langs de bestaande woningen rijden. Daarnaast komt een tweede kleinere entree aan de westzijde van het plangebied ten behoeve van de woningen tegenover de bestaande woningen.	Nee
5. Reclamant vraagt of er voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van schade aan de huizen als gevolg van de bouwwerkzaamheden.	In het kader van de bouw wordt er een nulmeting uitgevoerd voor de start van de werkzaamheden van de huidige staat van de omliggende woningen. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden zullen door de ontwikkelaar en de aannemer maatregelen worden getroffen.	Nee

Zienswijze 6

Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Wijziging plan?
1. Melding in de Staatscourant is niet gelijk aan de plannaam op ruimtelijkeplannen.nl	De naam van het wijzigingsplan is 'Pastoorlaan Hillegom'. De ontwikkeling is binnen de gemeente ook beter bekend als Nieuw Weerestein. Per abuis is in de publicatie in de Staatscourant deze naam gebruikt. Door de foutieve melding in de Staatscourant zijn geen belanghebbenden benadeeld.	Nee
2. Het wijzigingsplan voldoet niet aan de wijzigingsregels op de subleden a, b, c en j, te weten: a. de woningbouw dient qua aantal en aard in de provinciale, regionale en gemeentelijke woningbouwprogrammering te passen, met dien verstande dat een minimumaantal van 40 en een maximumaantal van 50 woningen geldt; b. de woningbouw sluit qua stijl, bouwmassa en voorgevelbouwrens aan bij de naastgelegen woonbebouwing; c. er voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij de parkeernota van de gemeente Hillegom in acht dient te worden genomen; j. de belangen van in de omgeving aanwezige functies niet onevenredig worden aangetast;	Zie op deze punten de onderstaande beantwoording.	Zie beantwoording zienswijze 3 onder 2.
3. <i>Ad a.</i> In het wijzigingsplan ontbreekt de onderbouwing van het gemeentelijk	Zie beantwoording zienswijze 3 onder 2.	Zie beantwoording zienswijze 3 onder 2.

Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Wijziging plan?
<p>woningbouwprogramma en tevens is niet onderbouwd of de woningbouw past binnen de provinciale of regionale woningbouwprogrammering voldoet. Tevens is deze stedelijke ontwikkeling niet aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking beoordeeld.</p>		
<p>4. <i>Ad b. en j.</i> Op slechts 12 m van de woning van reclamant is blok B voorzien. Op basis van het wijzigingsplan is hier over 13 m een blok met woningen van 10 m mogelijk. Daar waar nu vrij uitzicht is, komt dan een blok met woningen die een meter hoger mogen zijn, dan de woning van reclamant. Dit leidt tot onevenredige aantasting van haar belangen (privacy, uitzicht, verminderde lichtinval, autolichten vanuit de overliggende straat en waardevermindering).</p>	<p>In het bouwplan is rekening gehouden met de bestaande rooilijnen van de bebouwing op de hoek van de Pastoorslaan en de Weeresteinstraat. De nieuwbouw in het wijzigingsplan wordt achter deze rooilijn gerealiseerd. Daarnaast is met de bouwhoogte rekening gehouden met de bestaande hoogtes in de Pastoorslaan en is daar zo veel mogelijk aansluiting bij gezocht. In het kader van wijzigingen op basis van het bouwbesluit moeten bouwlagen voor woningen een bepaalde vrije ruimte kennen. Daarom is in het wijzigingsplan een maximale bouwhoogte van 10 m opgenomen, zodat hierbinnen 3 bouwlagen kunnen worden gerealiseerd. Dit is in overeenstemming met andere woningen aan de Pastoorslaan en past daarmee in het stedenbouwkundig beeld van de straat.</p> <p>De nieuwe woningen en de woning van reclamant grenzen beide aan het openbaar gebied. De woningen hebben geen inkijk op het achterperceel van reclamant. Aantasting van privacy acht de gemeente dan ook niet waarschijnlijk.</p> <p>Zoals reclamant aangeeft is er in Nederland geen recht op vrij uitzicht. Daarnaast is al sinds 2003 in het bestemmingsplan op deze locatie een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw opgenomen.</p> <p>De afstand tussen de bestaande woning en de nieuwe woning bedraagt 13 m. Dit is voldoende om binnen de woning van reclamant voldoende lichtinval te behouden.</p> <p>Het straatprofiel is een regulier straatprofiel, enige inval van autolichten is hiermee niet te voorkomen, verstorende zaken zoals drempels en andere verticale elementen zijn niet opgenomen in het straatprofiel. Hiermee wordt de hinder als minimaal beschouwd.</p>	<p>Nee</p>

Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Wijziging plan?
<p>5. <i>Ad c.</i> De parkeerdruk in de straat is momenteel al erg hoog, omdat er ook auto's van bewoners aan de Weeresteinstraat in de Pastoorslaan parkeren. Er wordt momenteel aan beide zijde van de Pastoorslaan geparkeerd. Door de nieuwbouw worden aan de overzijde van de straat heringericht ten behoeve van parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners. Hierdoor komen de bestaande parkeergelegenheid voor de huidige bewoners te vervallen. Hier is volgens de reclamant geen rekening mee gehouden.</p>	<p>Op basis van de CROW publicatie 317 zijn de benodigde parkeerplaatsen voor de nieuwe ontwikkeling berekend. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling 93 parkeerplaatsen nodig heeft. Deze parkeerplaatsen worden deels op eigen terrein en deels langs de Pastoorslaan gerealiseerd. In het ontwerp van de heringerichte Pastoorslaan is rekening gehouden met de parkeergelegenheid die de huidige bewoners gebruiken aan de zuidzijde van de Pastoorslaan. In de beantwoording onder zienswijze 3 onder 4 wordt nader ingegaan op de parkeerbalans.</p> <p>De noordzijde van de Pastoorslaan is door de gemeente nooit bedoeld geweest als ingebruikname van parkeergelegenheid. De straat is hiervoor niet breed genoeg, dit wordt door de gemeente dan ook als onwenselijk ervaren.</p> <p>De gemeente heeft bij de herinrichting er dan ook voor gekozen om aan de noordzijde parkeerplaatsen te realiseren voor de nieuwe ontwikkeling. De huidige vermeende parkeerdruk wordt niet extra belast door de ontwikkeling van het wijzigingsplan, omdat daarvoor voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied. De ontwikkeling hoeft hierbij niet te worden belast met het oplossen van een bestaande situatie.</p>	<p>Ja, zie de parkeerbalans in paragraaf 3.9.</p>

3. Wijzigingen in het wijzigingsplan

A. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Verbeelding

- Op de verbeelding is naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie de ligging van de dubbelbestemming Leiding – Gas aangepast en de ligging van het bouwvlak.

Toelichting

- Op basis van de zienswijze van de provincie is in de toelichting een passage opgenomen over de eventuele realisatie van de Duinpolderweg.
- Op basis van de zienswijze 3 is de toelichting aangevuld met de toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.
- Toevoegen paragraaf 2.1.2 beleid PZH VRM.
- Aanpassen paragraaf 3.10.1 Geluid.
- Aanpassen paragraaf 3.9 Parkeren.