Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan Elsbroek

Gemeente Hillegom

15 november 2012

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Elsbroek” met de daarop betrekking hebbende stukken heeft, van 14 juni tot en met 25 juli 2012, gedurende 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Hillegom en elektronisch via de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan “Elsbroek” naar voren te brengen.

Eerder heeft al een ontwerpbestemmingsplan “Elsbroek” ter inzage gelegen, in augustus/september 2011. Omdat dit plan echter teveel onvolkomenheden bevatte, heeft de gemeenteraad besloten om het plan aan te passen en opnieuw ter inzage te leggen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging hebben in totaal 17 reclamanten van de mogelijkheid gebruik gemaakt om hun zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. De ontvangen zienswijzen zijn op volgorde van binnenkomst geordend. In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en is per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

2. Zienswijzen

In totaal zijn 17 zienswijzen ingediend. Twaalf ontvangen zienswijzen zijn identiek, dit betreft de zienswijzen 4 tot en met 6 en 8 tot en met 16. Kortheidshalve wordt in deze gevallen verwezen naar de samenvatting en beantwoording van zienswijze 4.

1. Reclamant 1

Reactie ontvangen op 9 juli 2012

Samenvatting

1. Op bladzijde 3 van de toelichting wordt onder paragraaf 1.4 vermeld dat het bestemmingsplan overwegend conserverend is, waarbij één grootschalige ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, namelijk de woonzorgzone. De reclamanten geven aan dat als er binnen de planvorming een grootschalige ontwikkeling plaats gaat vinden, er niet meer gesproken kan worden van een conserverend plan. Daarnaast geven de reclamanten aan dat het vrijwel zeker is dat op korte termijn een projectinpassing zal plaatsvinden om de aanleg van een rotonde mogelijk te maken. De reclamanten vragen zich af waarom deze ontwikkeling niet is meegenomen. De plannen die er nu liggen lijken in tegenspraak met hetgeen vermeld onder paragraaf 1.4.
2. Reclamanten verwijzen naar een passage op bladzijde 9 van de toelichting, paragraaf 2.2 onder *Verkeer*. De Beekkade ligt planologisch gezien in het plan Centrum. De reclamanten vragen zich af of de herinrichting van de N208 wel binnen de toegekende bestemming past en vinden het merkwaardig dat nu al volop uitvoeringswerkzaamheden plaats vinden terwijl het bestemmingsplan nog moet worden vastgesteld.
3. Reclamanten verwijzen naar een passage op bladzijde 10 van de toelichting, paragraaf 2.2 onder *Moskee*. De laatste zin, dat het voorliggende bestemmingsplan de moskee bestemt conform de verleende omgevingsvergunning, vinden de reclamanten merkwaardig. De omgevingsvergunning moet toch in overeenstemming zijn met de regels van het bestemmingsplan, en niet andersom?
4. Reclamanten verwijzen naar de eerste alinea van paragraaf 2.3 op bladzijde 11 van de toelichting. Hier wordt gesteld dat het bestemmingsplan conserverend is van aard, terwijl er een grootschalige ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt.
5. Reclamanten verwijzen naar de derde alinea van paragraaf 2.3 op bladzijde 11 en 12 van de toelichting. De zelfredzaamheid van het probleemoplossend vermogen van ouderen in Hillegom te verhogen door het realiseren van een woonzorgzone is niet mogelijk. De zelfredzaamheid en het probleemoplossend vermogen van ouderen kan ook niet opgelost worden door het optimaliseren van woningen en woonomgeving. De reclamanten vragen zich af wat hier wordt bedoeld.
6. Reclamanten verwijzen naar een passage op bladzijde 15 van de toelichting, paragraaf 2.4.2 onder *Verkeer* en *Verkeer-Verblijfsgebied*. De reclamanten geven aan dat de omschrijving van het verblijfsgebied te summier is. Duurzaam Veilig geeft een uitgebreide omschrijving over de functie en de daarbij behorende 30 km zone. Op de plankaart en de legenda ontbreken de aanduidingen Verkeer-Verblijfsgebied. De reclamanten vragen zich af waarom er geen wegcategorie gehanteerd wordt op grond van Duurzaam Veilig. Het zou hierbij verstandig zijn om aan te geven welke wegen als gebiedsontsluitingswegen of erftoegangswegen zijn bestemd of welke wegen als ‘grijze’ wegen bestempeld moeten worden.
7. Reclamanten verwijzen naar een passage op bladzijde 16 van de toelichting, paragraaf 2.4.2 onder *Waarde-Archeologie 1 t/m 3*. Op de plankaart staat alleen de dubbelbestemming ‘waarde’ vermeld voor een groot gebied. Deze enkele aanduiding is te summier. Binnen het gebied liggen

nabij de N208 een aantal plaatsen met hoge tot zeer hoge verwachtingen. De reclamanten geven aan dat het van belang is deze gebieden afzonderlijk aan te geven.

8. Reclamanten verwijzen naar een passage op bladzijde 17 van de toelichting, paragraaf 2.4.2 onder Algemene gebruiksregels en Algemene afwijkingsregels. Zij vragen zich af of er sprake is van tegenspraak in deze regels met betrekking op het verbod op en het (onder bepaalde voorwaarden) toestaan van seksinrichtingen.
9. Reclamanten verwijzen naar de derde alinea van paragraaf 3.2.1 (Structuurvisie Zuid-Holland) op bladzijde 22 van de toelichting. De reclamanten geven dat aan de omschrijving van de oplossingsrichting met betrekking tot het klimaatbestendig maken van de provincie, waarbij de nadruk ligt op waterveiligheid, niet past bij het onderwerp. Waterveiligheid en duurzame energieopwekking worden door elkaar gehaald. Zij vragen zich af wat hier eigenlijk wordt bedoeld. De waterveiligheid zou kunnen toenemen door het beperken van ruimtelijke mogelijkheden in bepaalde gebieden en niet door het creëren daarvan.
10. Reclamanten verwijzen naar de visiekaart van de regionale structuurvisie, opgenomen op bladzijde 25, onder paragraaf 3.2.3. Op deze kaart is in het centrum een groot groen gebied aangegeven (recreatiegebied/natuurgebied). Zij stellen dat dit niet in overeenstemming is met de huidige situatie en de plannen voor de toekomst, hoe kan dit?
11. Reclamanten verwijzen naar een passage over vleermuizen op bladzijde 37 van de toelichting, paragraaf 4.2.1 onder *Vleermuizen*. Nagenoeg het hele gedeelte van de ‘smalle’ Van den Endelaan, grenzend aan het open gebied, valt onder bestemmingsplan “Elsbroek”. Reclamanten stellen dat er een recent rapport over de aanwezigheid van vleermuizen beschikbaar is en dat het beter zou zijn om actuele en relevante informatie te vermelden in plaats van algemene informatie.
12. Reclamanten verwijzen naar een passage op bladzijde 56 van de toelichting, paragraaf 7.4.1. Hierin is aangegeven dat de Crisis- en herstelwet de mogelijkheid biedt om de hogere waarde procedure te doorlopen ten tijde van het uitwerkingsplan of bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Reclamant trekt dit in twijfel en vraagt zich af of de situatie rondom de reconstructie van de N208, waarbij een inpassings- of projectplan, voorafgaand of opeenvolgend aan een bestemmingsplan, van toepassing kan worden verklaard op de werking van de Crisis- en herstelwet. Daarnaast speelt de procedure hogere waarden ook een rol bij uitvoeringsmogelijkheden en procedures.
13. Reclamanten verwijzen naar een passage op bladzijde 58 en 60 van de toelichting, paragraaf 7.4.2 en 7.4.3. Hierin wordt gesteld dat de voorkeurswaarde wordt overschreden maar de maximale ontheffingswaarde niet en dat het daardoor haalbaar is om in alle gebieden geluidsgevoelige objecten te realiseren. De reclamanten stellen dat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet gehanteerd kan worden, gelet op de afspraken met betrekking tot het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland, die een maximale ontheffingswaarde hanteert van (in principe) 58 dB.
14. Reclamanten verwijzen naar een passage op bladzijde 60 tot en met 64 van de toelichting, paragraaf 7.5 (Luchtkwaliteit). Hierin wordt vermeld dat de planlocatie op een afstand van meer dan 50 meter is gelegen van de provinciale weg en dat daardoor geen luchtkwaliteitsonderzoek dient te worden uitgevoerd zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen. Reclamanten stellen dat in Hillegom geen provinciale wegen zijn gelegen. Echter de algemene term dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening blijft van kracht. Plannen dienen daar altijd aan te voldoen.
15. Reclamanten stellen dat het plan te veel algemene informatie bevat. De indruk bestaat dat deze informatie niet wordt gebruikt in het belang van de beoogde doelen met betrekking tot het verbeteren van de leefbaarheid of ontwikkelingsmogelijkheden die daarbij passen.

16. Reclamanten zijn, zoals eerder aangegeven, niet van mening dat er sprake is van een conserverend plan. Met name door de ontwikkeling rondom de woonzorgzone en de reconstructie van de N208.
17. Reclamanten stellen dat er bij de totstandkoming van het vorige ontwerp zienswijzen zijn ingediend die niet alleen betrekking hadden op de bouw van de moskee. Van deze eerdere ingebrachte zienswijzen is niet terug te vinden.

Reactie

1. Aangezien de Woonzorgzone onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, is in de toelichting aangegeven dat het een *overwegend* conserverend bestemmingsplan betreft. Voor de ontwikkeling van de rotonde wordt een separate procedure doorlopen, zodat eventuele vertraging van het bestemmingsplan Elsbroek niet leidt tot uitstel van de aanleg van de rotonde.
2. De opmerking van reclamant dat de Beekkade in het bestemmingsplan Centrum ligt is juist. In de toelichting staat ook niet dat dit anders is, er wordt alleen aangegeven dat de Beekkade een rol speelt in de verkeersafwikkeling. De herinrichting van de N208 is vrijwel mogelijk binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen. Eén klein hoekje van de nieuwe weg valt ter hoogte van de Olympiaweg net binnen de bestemming Groen. Dit zal worden aangepast naar een verkeersbestemming.
3. Met de betreffende zinsnede wordt bedoeld dat de maatvoering en het gebruik zoals die met de omgevingsvergunning voor de moskee zijn vergund, ook zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
   Omgevingsvergunning en bestemmingsplan dienen met elkaar in overeenstemming te zijn.
4. Zie hiervoor onder 1.
5. In de betreffende zinsnede dient het woord ‘van’ te worden vervangen door ‘en’. Bedoeld is dat de zelfredzaamheid en het probleemoplossend vermogen kan worden vergroot doordat in de woonzorgzone de benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn. Genoemde termen komen voort uit de 'Visie op wonen, zorg en dienstverlening in woonzorgzone Elsbroek-Zuid in Hillegom' d.d. 24/5/2005 en de 'Nota van Uitgangspunten Woonzorgzone' d.d. 5/7/2005.
6. Het bestemmingsplan geeft aan welke gronden welke functie hebben. Dit kan een andere indeling zijn dan die vanuit Duurzaam Veilig. Bovendien impliceert de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied niet dat alle wegen die deze bestemming hebben gekregen een maximumsnelheid van 30 km/u kennen.
7. Op de verbeelding is een groot gebied middels een drietal dubbelbestemmingen aangeduid als archeologisch waardevol. Op deze wijze is verankerd, ook ter plaatse van de waardevolle plaatsen nabij de N208, dat in geval van ontwikkelingen in dit gebied, onderzoek wordt uitgevoerd naar de archeologische waarden.
8. In principe zijn seksinrichtingen in het plangebied niet toegestaan. Onder voorwaarden kan het college van burgemeester en wethouders echter een uitzondering toestaan op dit algemene verbod.
9. Paragraaf 3.2.1 betreft een weergave van het proviciale beleid. Uiteraard kan dat niet ter discussie staan in de vaststellingsprocedure van het (gemeentelijke) bestemmingsplan. Vanwege de stijging van de zeespiegel is versterking van de dijken en dergelijke noodzakelijk. Vandaar de zinsnede “Om de provincie klimaatbestendig te maken, legt de structuurvisie de nadruk op waterveiligheid”.
10. Eén groene vlek waar naar wordt verwezen is sport/recreatiepark De Zanderij, de andere ligt buiten het plangebied.

11. Aangezien het bestemmingsplan Elsbroek conserverend van aard is, volstaat het opnemen van algemene informatie aangaande de vleermuizen. Overigens blijkt uit het bedoelde onderzoek dat voor het te reconstrueren deel van de N208 dat is gelegen binnen het plangebied er als gevolg van de eventuele aanwezigheid van vleermuizen geen belemmeringen bestaan.
12. Er is sprake van twee afzonderlijke procedures. De rotonde wordt mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt de verdere ontwikkeling van de woonzorgzone niet direct mogelijk. Eerst dient een uitwerkingsplan te worden vastgesteld. De Crisis- en herstelwet staat het toe om het akoestisch onderzoek en het verlenen van eventuele hogere waarden te betrekken in de procedure van het uitwerkingsplan. Het gestelde in de plantoelichting is juist.
13. Weliswaar hanteert de Omgevingsdienst West-Holland een maximale ontheffingswaarde van 58 dB, maar het beleid biedt voldoende mogelijkheden om hier gemotiveerd van af te wijken. Bovendien komen de geluidbelastingen zoals deze zijn berekend op de grenzen van de uit te werken bestemmingen vrijwel nergens boven de 58 dB.
14. Allereerst wordt gewezen op de aanwezigheid van de provinciale weg N208. Voorts is van belang dat onderzocht is of voldaan wordt aan de normen vanuit de Wet luchtkwaliteit. Dit is het geval, waarmee eveneens is aangetoond dat het plan met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
15. Het bestemmingsplan is opgebouwd op een wijze die voor (conserverende) bestemmingsplannen gebruikelijk is. De opgenomen informatie is relevant en compleet.
16. Zie hiervoor onder 1.
17. De eerdere bestemmingsplanprocedure is beëindigd. Er is nu sprake van een nieuwe procedure waarbinnen een aangepast ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Hiertegen konden opnieuw zienswijzen worden ingediend. De eerder ingebrachte zienswijzen maken onderdeel uit van de eerdere procedure.

Aan de zienswijze wordt voor wat betreft punt 2 en punt 5 tegemoet gekomen, de overige punten leiden niet tot aanpassing van het plan.De plantoelichting en de verbeelding worden op een tweetal ondergeschikte punten aangepast.

2. Reclamant 2

Reactie ontvangen op 23 juli 2012

Samenvatting
De zienswijze van de reclamant heeft betrekking op het standpunt winkelruimte. Reclamant exploiteert een PLUS supermarkt aan het Palet 4-11. Reclamant is ervan overtuigd dat er in de wijk Elsbroek ruimte is voor één supermarkt. Nu er geen relocatie naar het nieuwe project mogelijk is, verzoekt hij de bestaande locatie te optimaliseren. Reclamant wil in dit nieuwe bestemmingsplan graag de mogelijkheid opgenomen zien dat de genoemde supermarkt met 250m² á 300m² kan uitbreiden. Hiermee kan de locatie in overleg met de eigenaar ook qua uitstraling beter aansluiten bij de herontwikkeling die aan de overzijde van de winkel plaatsvindt.

Reactie
In 2010 is in opdracht van de gemeente Hillegom een onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de relocatie van de C1000 supermarkt. Hieruit volgt dat er in Hillegom slechts zeer beperkte uitbreidingsruimte is voor supermarkten. Gelet hierop en gezien het feit dat er geen sprake is van een

concreet plan voor het uitbreiden van de PLUS supermarkt bestaat er geen aanleiding om in dit bestemmingsplan, dat een conserverend karakter heeft, mogelijkheden tot uitbreiding op te nemen.

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3. Reclamant 3

Ontvangen op 24 juli 2012

Samenvatting
De reclamant reageert namens Palethuizen BV, eigenares van het winkelpand aan Palet 4. Palethuizen BV verhuurt het winkelpand aan de supermarkt PLUS. De reclamant geeft aan dat de aanduiding van de winkels aan het Palet op de verbeelding onduidelijk is. Er is geen aparte kleur opgenomen voor de daar aanwezige detailhandel. Met de kleur 'geel' is de bestemming 'Wonen' aangegeven en de aanduiding 'dh' (detailhandel) is moeilijk te onderscheiden. De reclamant vindt de woonfunctie ondergeschikt ten opzichte van de detailhandelsfunctie ter plaatse, mede gezien de feiten dat de supermarkt dé voorziening is voor de dagelijkse boodschappen in de wijk Elsbroek, de waarde van het handelsvastgoed in het economisch verkeer groter is dan die van alle woningen tezamen en het winkelvloeroppervlak het oppervlak van alle woningen tezamen overschrijdt. De reclamant vindt het vreemd dat voor de bloemenwinkel met bovenwoning aan de Haven in het bestemmingsplan wel een bestemming 'Detailhandel' is toegekend. De reclamant verzoekt de raad om met inachtneming van het voorgaande het ontwerpbestemmingsplan zoals dat nu voorligt niet vast te stellen.

Reactie
De supermarkt is gevestigd op de begane grond van een gebouw van drie etages. Aangezien twee etages bestaan uit woningen en één etage uit detailhandel is er voor gekozen om de bestemming Wonen met aanduiding detailhandel op te nemen. Vanwege de aanduiding is het voldoende duidelijk dat ter plaatse ook detailhandel is toegestaan.

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4. Reclamant 4

Ontvangen op 24 juli 2012

Samenvatting
De reclamant geeft aan grote bezwaren te hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan "Elsbroek", voorzover hierin de grote regiomoskee met minaret in het Jozefpark is opgenomen.

Reactie
Op 12 september 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de beroepen gericht tegen de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de moskee ongegrond verklaard. Dit betekent dat deze vergunning in rechte onaantastbaar is. Gelet hierop en gezien het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening betekent dit dat reclamanten in hun zienswijzen gericht tegen de moskee niet- ontvankelijk dienen te worden verklaard.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

5. Reclamant 5

Ontvangen op 24 juli 2012

Zie samenvatting en beantwoording onder 4.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

6. Reclamant 6

Ontvangen op 24 juli 2012

Zie samenvatting en beantwoording onder 4.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

7. Reclamant 7

Ontvangen op 24 juli 2012

Samenvatting
De reclamant geeft aan dat, in tegenspraak tot de verwachting die werd gewekt door de gemeente, een groot deel van het groen in het Jozefpark verdwijnt. Mede door de bouw van de woonzorgzone en de bouw van een grote moskee met bijbehorende parkeerplaatsen. Dit zou gecompenseerd kunnen worden in het Jozefpark aangezien het groen in het centrum van Hillegom reeds zeer schaars is. Het compenseren van groen bij de bouw van de woonzorgzone is reeds toegezegd door de toenmalige wethouder en compensatie door de bouw van de moskee van 200 m² in het nieuwe bestemmingsplan is toegezegd tijdens de zitting bij de Afdeling bestuursrechtspraak door een beleidsmedewerker van de gemeente. Beide toezeggingen worden niet nagekomen.

Reclamant verzoek om in het ontwerpbestemmingsplan het groengebied rondom de parochietuin met circa 500 m² uit te breiden, bijvoorbeeld tot de achterzijde van het St. Teresiahuis, zodanig dat het een echte parkfunctie krijgt en tegenwicht vormt tegen de omringende bebouwing. Tevens verzoekt de reclamant om strenge regels aan de parkeerdruk. Daarnaast verzoekt de reclamant de bouwhoogte, zoals die nu benoemd wordt voor de omliggende bebouwing, te beperken tot een maat die aanvaardbaar is in een park, ook in de toekomst.

Reactie
Het bestemmingsplan Elsbroek legt in principe de bestaande situatie vast. Het Jozefpark heeft daarom een groenbestemming gekregen conform de huidige afmetingen. Het overige groen rond de kerk is toegestaan binnen de bestemming “Maatschappelijk”. Er ligt thans geen voldoende concreet voorstel voor het vergroten van het groengebied rond de kerk. Er bestaat dan ook geen aanleiding om de groenbestemming uit te breiden naar gronden waar thans geen groenvoorzieningen aanwezig zijn.
In geval van nieuwe ontwikkelingen in de omgeving worden de geldende parkeernormen gehanteerd. Nieuwe bebouwing zal altijd op zorgvuldige wijze worden ingepast in de omgeving. Van gedane

toezeggingen is geen sprake. Tijdens de zitting bij de Raad van State is gesproken over de watercompensatie als gevolg van de toename van het verhard oppervlak. Hieraan wordt voldaan.

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

8. Reclamant 8

Ontvangen op 24 juli 2012

Zie samenvatting en beantwoording onder 4.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

9. Reclamant 9

Ontvangen op 24 juli 2012

Zie samenvatting en beantwoording onder 4.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

10. Reclamant 10

Ontvangen op 24 juli 2012

Zie samenvatting en beantwoording onder 4.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

11. Reclamant 11

Ontvangen op 24 juli 2012

Zie samenvatting en beantwoording onder 4.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

12. Reclamant 12

Ontvangen op 24 juli 2012

Zie samenvatting en beantwoording onder 4.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

13. Reclamant 13

Ontvangen op 24 juli 2012

Zie samenvatting en beantwoording onder 4.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

14. Reclamant 14

Ontvangen op 24 juli 2012

Zie samenvatting en beantwoording onder 4.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

15. Reclamant 15

Ontvangen op 24 juli 2012

Zie samenvatting en beantwoording onder 4.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

16. Reclamant 16

Ontvangen op 25 juli 2012

Zie samenvatting en beantwoording onder 4.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

17. Reclamant 17

Ontvangen op 27 juli 2012

De zienswijze is buiten de termijn ingediend en daarom niet-ontvankelijk.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.