

Hillegom, 7 februari 2023

Betreft indiening zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'omgevingsplan De Witte Tulp, Hillegom' en de ontwerp-omgevingsvergunning [Z-22-280309]

Geachte Gemeenteraad, College van burgemeester en wethouders,

Hierbij sturen wij u onze zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning 'De Witte Tulp'.

Bepanting langs de sloot aan de oostzijde van de projectlocatie

In het projectplan staan er geen bomen langs de sloot aan de oostzijde van de projectlocatie. Dat is jammer want door de grote appartementencomplexen, de parkeergarages en de huizen ontstaat er een beeld van een muur van steen en glas bezien vanuit ons huis en tuin. Alle huidige bomen gaan weg en er komen volgens het huidige plan geen bomen voor terug. We zouden graag zien dat er in het plan ook bomen worden geplaatst langs de sloot aan de oostzijde van de projectlocatie. Als er bomen tussen de bouwblokken zouden staan dan wordt het een aantrekkelijker beeld.

Concreet betekent dit dat er bomen zouden moeten worden gepland tussen de blokken 1B-1A, op de hoeken aan de sloot tussen de blokken 1A-8A, tussen 8A en 8B, en op de hoeken aan de sloot tussen blok 8B en blok 9. Het zou mooi zijn als deze bomen bij de aanplant al enig formaat zouden hebben. Ook zien we graag een groene zone aan de oever zoals bijvoorbeeld gerealiseerd prachtig is gerealiseerd bij het Burgermeester Van Nispen park. De projectontwikkelaar heeft beloofd dit te realiseren maar er is niets van terug te zien. Gezien het tijdperk waar we in leven waarin biodiversiteit en groen (beleving) van grote waarde wordt geacht is bij dit project alleen maar een afname gerealiseerd i.p.v. de hoognodige uitbreiding. Dit kan toch niet de bedoeling zijn lijkt ons.

Hoogte van de huizen en appartementencomplexen

Aan de Stationsweg is bouwen in drie lagen tot ca 9 meter hoog toegestaan. Bij de Witte Tulp wordt ingezet op een bebouwing van vier lagen tot ca. 13,5-15 meter hoogte. De bebouwing wordt zo hoog mede omdat er ook half verdiepte garages worden gepland. Ook wij zouden graag zien dat de hoogte van de woningen lager wordt door een verdieping minder te maken en/of door de garages geheel verdiept aan te leggen. Hier bestaan in onze buurt voorbeelden van en dit kan zeker ook bij 'De Witte Tulp'. Een goed voorbeeld is het appartementencomplex Stationsweg 154. De appartementencomplexen worden ca 15 meter hoog. Wij zijn van mening dat dit veel te hoog is en ook dat het niet passend is dat de appartementen een stukje in de sloot zijn geplaatst. Dergelijke appartementenblokken passen niet tussen de bestaande huizen en lintbebouwing in en bij het projectgebied.

Omgevingsplan

De projectlocatie ligt meer aan de bollenvelden dan bijvoorbeeld de Stationsweg. Het huidige plan met massieve en hoge appartementencomplexen past naar onze mening niet in de omgeving en het dorps karakter van dit deel van Hillegom. De lintbebouwing in dit deel van het dorp betreft losstaande huizen of rijtjes van zogenoemde arbeiderswoningen (zie 1^e, 2^e en 3^e Loosterweg en de Margrietenlaan). Lintbebouwing betreft woningen langs een doorgaande weg en niet woningen en grote appartementencomplexen bij elkaar gezet op een locatie. Het voorgestelde plan krijgt naar onze mening onterecht het label 'lintbebouwing' en het past niet in het omgevingsplan.

Verontreinigingen: giftige grond, verontreinigd grondwater, verplaatsing door bemaling, en potentiële verontreiniging van de sloot.

De bouwlocatie is verontreinigd met diesel, PAK's, asbest, en verontreinigingen door de vml. gasfabriek. De meeste bijlagen van de ter inzage gelegde stukken betreffen bodemonderzoek. Tegelijkertijd zijn er ook zorgen. Er zijn verontreinigingen aangetroffen die boven de interventiewaarden liggen en nader onderzoek zal moeten aanwijzen of dit 'toevalstreffers' zijn of niet. Daarnaast is de gesaneerde locatie bij de voormalige gasfabriek nog niet stabiel. Onlangs zijn er een groot aantal putten geboord om het verontreinigde grondwater nauwkeuriger te kunnen monitoren want het grondwater bleek vervuild te zijn. Daarbij is er ook vervuilde grond naar boven gehaald. Het is een zorg dat deze locatie wat betreft de verontreiniging nog niet stabiel is. Er is een ondergrondse pluim van verontreinigd grondwater die zich verplaatst en groter wordt.

In de rapporten van de diverse bodemonderzoeken wordt veel informatie gegeven. Er wordt echter niet ingegaan op de mogelijke invloed van het bemalen van de projectlocatie op de aldaar aanwezige verontreinigingen. Er wordt ook niet ingegaan wat er vervolgens gebeurt met het bemaalde water. Wordt dit geloosd in de sloot? Worden er regelmatig monsters genomen? Onze kinderen spelen en zwemmen in de sloot en het water wordt ook gebruikt voor onze (groente)tuin. Wij zijn van mening dat op voorhand onderzocht met worden wat de verwachte invloed is van bemaling op de bestaande bodem- en grondwaterverontreiniging. Wij zijn van mening dat als er bemaald wordt, dat er regelmatig monsters moeten worden genomen van het bemaalde grondwater en dat het bemaalde water indien nodig wordt gezuiverd voordat het op de sloot geloosd wordt.

Tot slot

Gezien de leeftijd van onze woning (ruim 155 jaar) vragen wij u om schroefpalen toe te passen in het project i.p.v. regulier heien. Tevens willen we u vragen een nulmeting uit te voeren van de staat van onze woning alvorens het bouwproject gaat starten opdat we een onnodige discussie voorkomen als er schade ontstaat gedurende de bouw van het project.

We hopen dat onze zienswijze gaat bijdragen aan een beter omgevingsplan en vergunning.

Met vriendelijke groet,