Nota van Beantwoording zienswijzen

Ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zandlaan 38-44 Hillegom

Versie 13-3-2023

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Voorliggend ontwerpbestemmingsplan 4
1.3 Leeswijzer 4

2 Behandeling zienswijzen 5
2.1 Inleiding 5
2.2 Bespreking zienswijzen 5
2.2.1 Zienswijze 1 (gedateerd 22 november 2022 en ontvangen op 29 november 2022). 5
2.2.2 Zienswijze Vereniging Behoud de Polders (gedateerd 25 november 2022 en ontvangen op 28 november 2022). 6
2.2.3 Zienswijze Politieke Partij Hart voor Bloemendaal (gedateerd 25 november en ontvangen op 25 november 2022). 9
2.2.4 Zienswijze van het Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek (gedateerd 29 november 2022 en ontvangen op 29 november 2022). 10
2.2.5 Zienswijze 5 (gedateerd 29 november 2022 en ontvangen op 29 november 2022). 11
2.2.6 Zienswijze 6 (gedateerd 30 november 2022 en ontvangen op 30 november 2022). 15

3 (Ambtshalve) wijzigingen aan het bestemmingsplan 16

4. Bijlagen 18

Bijlagen

- 6 geanonimiseerde zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zandlaan 38-44 Hillegom” te Hillegom (met identificatienummer NL.IMRO.0534.OPZandlaan38tm44-ON01) heeft met ingang van woensdag 19 oktober voor een periode van zes weken (tot en met dinsdag 30 november 2022) voor eenieder ter inzage gelegen.

Er zijn 6 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. Een aantal zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan. Daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. In deze nota van zienswijzen worden alle binnengekomen reacties voorzien van een beantwoording en worden de ambtshalve wijzigingen besproken.

1.2 Voorliggend ontwerpbestemmingsplan

Het plan ziet op de realisatie van 4 zogenaamde Greenportwoningen (GOM-woningen) tussen Zandlaan 38 en 44 in het buitengebied van de gemeente Hillegom. Momenteel is het terrein aan de Zandlaan 38-44 onbebouwd en bestemd als ‘Bedrijf’ met de functieaanduiding ‘tuincentrum’. De gronden worden gebruikt voor bollen- en plantenteelt.

Het plangebied ligt op de gemeentegrens van de gemeente Hillegom met de gemeente Bloemendaal en wordt in het noorden door de Zandlaan begrensd.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen besproken. In hoofdstuk 3 worden de (ambtshalve) wijzigingen besproken. Hoofdstuk 4 bevat de 6 geanonimiseerde zienswijzen.

2 Behandeling zienswijzen

2.1 Inleiding

Door verschillende omwonenden, de Vereniging Behoud de Polders, de politieke partij Hart voor Bloemendaal en het Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek zijn er zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ingediend; hierna kortweg aangeduid als indiener(s).

In paragraaf 2.2 worden de individuele zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

De gemeenteraad heeft integraal kennis kunnen nemen van de ingediende zienswijzen. Indien onderdelen van een zienswijze niet expliciet in de samenvatting of beantwoording worden benoemd, betekent dit niet dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld.

2.2 Bespreking zienswijzen

2.2.1 Zienswijze 1 (gedateerd 22 november 2022 en ontvangen op 29 november 2022).

Inhoud zienswijze
Door indiener zijn zienswijzen ingediend ten aanzien van:

a. **Strijd met een goede ruimtelijke ordening.** Deze ontwikkeling heeft volgens indiener tot gevolg dat zijn woon- en leefgenot alsmede de verkeersveiligheid van de Zandlaan op onaanvaardbare wijze zal worden aangetast. De verkeerssituatie zal verder verslechteren en de Zandlaan is niet geschikt voor de ontsluiting van nog meer verkeer. Men houdt zich nu al niet aan de verkeersregels en de wegstructuur is volgens indiener slecht. Op geen enkele manier wordt gestaafd waarom de bestaande infrastructuur de extra verkeersbewegingen kan opvangen.

b. **Strijd met beginselen behoorlijk bestuur.** Er is hier sprake van omdat de visie van inwoners van Bennebroek niet is mee genomen. Indiener heeft als omwonende geen uitnodiging gehad voor de inloopavond en niet kunnen inspreken.

c. **Geen Landschappelijke kwaliteitsverbetering**. Daarnaast leidt de bouw van de 4 GOM-woningen niet tot een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Beantwoording

a. De Zandlaan is een erftoegangsweg waar maximaal 30 km/h gereden mag worden. De toevoeging van 4 woningen aan de Zandlaan levert conform de CROW-kengetallen een verkeersgeneratie op van 28 tot maximaal 35 verkeersbewegingen gemiddeld per dag. Dit is geen aanzienlijke verhoging van de verkeersbewegingen op dit wegvak en is daarmee acceptabel. Deze toevoeging, noch de verkeerssituatie ter plaatse geven aanleiding tot aanpassing van de voorliggende ontwikkeling

b. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de participatie en heeft er voor gekozen om door middel van een inloopavond informatie te verstrekken over de voorgenomen ontwikkeling aan de direct omwonenden woonachtig in de gemeente Hillegom of Bloemendaal. Hiertoe zijn verschillende inwoners langs de Zandlaan uitgenodigd, middels een brief in de brievenbus, tot

circa 100 meter van de grenzen van het bouwproject. De afstand van de grens van het kadastrale perceel van indiener tot de ontwikkeling bedraagt circa 160 meter, waarbij het gelet op de afstand niet aannemelijk is dat indiener negatieve gevolgen van de activiteit voor de woon- leeft- of bedrijfssituatie zal hebben en er geen sprake is van een persoonlijk belang. Dit was de reden waarom de betrokkene niet is uitgenodigd door de initiatiefnemer.

Er heeft in het kader van deze ruimtelijke ontwikkeling door de initiatiefnemer participatie plaatsgevonden en omwonenden en geïnteresseerden zijn in voldoende mate over de ontwikkeling geïnformeerd en betrokken. Een verslag hiervan maakt onderdeel uit van de bijlagen bij de toelichting. Initiatiefnemer is het gesprek aangegaan met omwonenden, ook uit de gemeente Bloemendaal.

c. *De ontwikkeling van een viertal GOM woningen draagt middels de afdracht van vergoeding aan de GOM bij aan de kwaliteitsverbetering van het bollengebied. Wellicht dat deze kwaliteitsverbetering ter plaatse niet direct wordt ervaren, echter de vergoeding welke zal leiden tot opruimen van verrommeling draagt naar de mening van het college daar wel aan bij.*

   Daarnaast worden de vier woningen landschappelijk zorgvuldig ingepast, zodat zij passen binnen het aanwezige ruimtelijke beeld langs de Zandlaan. Op dit moment zijn de gronden bestemd voor bedrijven. Door voorliggend wijzigingsbesluit omgevingsplan Zandlaan tussen 38-44 worden er 4 woningen mogelijk gemaakt, welke omgeven zijn door een groene buffer.

<u>Conclusie</u>

De zienswijze leidt **niet** tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.2.1 Zienswijze Vereniging Behoud de Polders (gedateerd 25 november 2022 en ontvangen op 28 november 2022).

<u>Inhoud zienswijze</u>

Door indiener zijn zienswijzen ingediend ten aanzien van:

a. **Lintbebouwing.** Indiener heeft, bij de vaststelling van het Omgevingsplan Buitengebied Hillegom en de Zanderij, aangegeven tegen de komst van lintbebouwing langs de lanen in De Polders van Hillegom en zéker in het deelgebied Hollandse Weides te zijn. Dit standpunt is ongewijzigd. In het voorwoord van de Omgevingsvisie Hillegom Actualisatie 2021 staat: Voorkeur gaat uit naar clustering van Greenportwoningen aan de kern van Hillegom passend naar aard en schaal. Uiterst terughoudend te zijn bij het realiseren van Greenportwoningen in de lintbebouwing, zodat de openheid van het landschap zoveel mogelijk wordt behouden. Geconstateerd wordt dat er geen sprake is van clustering van Greenportwoningen aan de kern van Hillegom en dat de woningen worden gebouwd in de lintbebouwing van het buitengebied aan de Zandlaan van Hillegom. Van terughoudendheid is geen sprake, omdat het 4 GOM-woningen betreft, wat een toename betekent van meer dan 50% in dit lint.
b. **Participatie.** Initiatiefnemer heeft indiener niet uitgenodigd voor de inloopavond. Hierdoor is indiener geen kans geboden voor participatie en inspraak en dat is volgens indiener niet in lijn met de participatie zoals beoogd in de nieuwe Omgevingswet. Indiener stelt het op prijs als zij door de initiatiefnemer alsnog in de gelegenheid worden gesteld tot inspraak en participatie.

c. **Crisis- en herstelwet.** Indiener vraagt om een toelichting waarom en met welk doel het instrument bestemmingplan met verbrede reikwijdte wordt gehanteerd voor dit ontwerp wijziging omgevingsplan en waarom de Crisis- en Herstelwet (hierna verder te noemen Chw) hierbij een rol speelt?
d. **Bufferzone en natuurwaarden.** In het omgevingsplan is een groene bufferzone opgenomen waarin ruimte wordt geboden aan de natuur ter bevordering van de biodiversiteit. Indiener heeft een aantal vragen en /of opmerkingen: Wat wordt concreet beoogd, hoe wordt deze strook aangelegd en ingevuld, wie wordt eigenaar, wie wordt verantwoordelijk voor het duurzame onderhoud van deze bufferzone, wie bepaalt wat er in deze bufferzone al dan niet wordt aangeplant en wanneer is er sprake van een groene bufferzone? Voor welke diersoorten is deze bufferzone bedoeld? Wie gaat instandhouding en aanleg handhaven?
e. **Tegenprestatie.** Initiatiefnemer dient een financiële bijdrage te doen aan de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) zodat er met deze bijdrage een landschappelijke kwaliteitsverbetering kan worden gerealiseerd op een andere locatie in de Bollenstreek door het opruimen van de verrommeling. Indiener wil weten hoeveel de financiële bijdrage aan de GOM bedraagt en op welke exacte locatie in de Bollenstreek wordt het geld gebruikt om verrommeling op te ruimen
f. **Bouwvrijstelling stikstof.** Naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State (RvS) moet van ieder nieuwbouwproject worden getoetst hoeveel stikstof er vrijkomt tijdens de bouwwerkzaamheden en of men een Wet natuurbescherming- of stikstofvergunning moet aanvragen. Deze ontbreekt in de stukken.

Beantwoording

a. ***Lintbebouwing****. Sinds de Omgevingsvisie Hillegom Actualisatie 2019 is de locatie Zandlaan tussen 38 en 44 gelegen binnen het deelgebied 'Hollandse weides' en 'Levendige Linten'. Het klopt dat in de Omgevingsvisie Hillegom Actualisatie 2021 staat aangegeven uiterst terughoudend te zijn met de realisatie van Greenportwoningen in de lintbebouwing in het buitengebied en dat er een voorkeur is voor clustering van Greenportwoningen aan de kern van Hillegom. Echter In de Omgevingsvisie Hillegom Actualisatie 2019 waren Greenportwoningen in de lintbebouwing (onder voorwaarden) mogelijk.*
Omdat er voor een aantal plannen in het buitengebied positieve principebesluiten zijn afgegeven ten tijde van de Omgevingsvisie Actualisatie 2019, is op 22 februari 2022 door het college besloten om in deze gevallen wel medewerking te verlenen aan de (toekomstige) ruimtelijke procedures. Omdat de initiatiefnemer van voorliggend plan een positief principebesluit heeft ontvangen ten tijde, dat de Omgevingsvisie Hillegom Actualisatie 2019 gold, werken wij mee aan deze ontwikkeling. Daarnaast is voorliggende locatie een stuk grond gelegen tussen een groot tuincentrum (Oosteinde) en de bebouwing van de kern Bennebroek van de gemeente Bloemendaal. De bestemming van de grond is 'bedrijf' . Met de toevoeging van 4 GOM-woningen is het landschappelijke kwaliteitsverlies als gevolg van de ontwikkeling relatief gering. Er gaan immers geen waardevolle zichtlijnen verloren. Daarnaast wordt met de maximaal toegestane bouwhoogte voor de woningen binnen dit plan aangesloten op de bestaande (woon)bebouwing in de omgeving en achten wij deze toevoeging zowel stedenbouwkundig als landschappelijk aanvaardbaar.

b. ***Participatie*** *De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de participatie en heeft er voor gekozen om door middel van een inloopavond informatie te verstrekken aan de omwonenden over de voorgenomen ontwikkeling. Hiertoe zijn verschillende inwoners langs de Zandlaan uitgenodigd, middels een brief in brievenbus, tot circa 100 meter van de grenzen van het bouwproject. Er heeft in het kader van deze ruimtelijke ontwikkeling participatie plaatsgevonden en omwonenden en geïnteresseerden zijn geïnformeerd. Een verslag hiervan maakt onderdeel uit van de bijlagen bij de toelichting. Initiatiefnemer is het gesprek aangegaan met omwonenden, ook uit de gemeente Bloemendaal. In het kader van de zienswijzeprocedure heeft indiener gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zijn zienswijze kenbaar te maken*

c. ***Crisis en herstelwet.*** *Voorliggend bestemmingsplan is een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan, het omgevingsplan 'Hillegom Buitengebied en de Zanderij'. Dat plan betreft een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en overeenkomstig de Chw opgesteld en inmiddels onherroepelijk is. Voorliggend plan is een wijziging hiervan en dient overeenkomstig deze systematiek te worden aangepast. Hierdoor blijft de eenduidigheid van de bestemmingsplansystematiek overeind.*

d. ***Bufferzone en natuurwaarden****.*
De initiatiefnemer van dit plan heeft aangegeven dat hij het terrein bouwrijp zal (laten) maken en tevens moet hij zorgen dat de groenzone aan de westzijde van het plan wordt beplant met een aaneengesloten jaarrondgroen blijvende afscherming. Deze moet tenminste 1,5 m hoog zijn en duurzaam behouden blijven (zie artikel 2.43 in de regels). Dit is nodig als buffer vanwege mogelijke bestrijdingsmiddelen die de naastgelegen Agrarische bestemming met zich meebrengt. Eigendom, beheer en het in stand houden van de groenzone zal middels een kwalitatieve verplichting met kettingbeding in de koopakte van de aangrenzende te realiseren woning worden opgenomen. Voor de rest van de groenstrook wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 2.17c van de regels. Deze strook wordt mee verkocht aan de toekomstige woningeigenaren. Iedere eigenaar is dan verantwoordelijk voor het onderhoud van zijn eigen deel van de groenstrook.

e. ***Tegenprestatie****. Op de website van de GOM (https://www.gomdb.nl/) is te lezen dat het GOM-Meerjarenprogramma (2022-2025) de basis is voor hun projecten. Als uitvoerend grondbedrijf ontwikkelt de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) eigen herstructureringslocaties. Daarnaast contracteert de GOM uiteenlopende projecten in het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek. Het gaat hierbij om projecten die bestaan uit het slopen van opstallen, het produceren van nieuw, modern bollenteeltareaal, het herontwikkelen van vrijkomende bedrijfslocaties en/of landschapsontwikkeling en het verbeteren van groenstructuren en recreatieve routes. In totaal kunnen maximaal 600 Greenportwoningen in het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek worden gebouwd. Een bouwtitel voor een Greenportwoning kost op dit moment minimaal € 165.000 excl. btw. Overigens worden uitsluitend bouwtitels door de GOM verkocht voor woningen die planologisch door de gemeenten worden toegestaan. Hiervoor dient de gebruikelijke planologische procedure te worden doorlopen.*

f. ***Bouwvrijstelling stikstof.*** *Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 en deze zienswijze is er een aanvullende AERIUS-berekening (inclusief bouwfase) uitgevoerd. De uitkomsten hiervan zijn verwerkt in de toelichtingen en het rapport met de AERIUS-berekening is als bijlage bij de toelichting gevoegd.*

Conclusie

De zienswijze leidt **wel** tot gewijzigde vaststelling en wel tot aanvulling van de regels en toelichting.

2.2.2 Zienswijze Politieke Partij Hart voor Bloemendaal (gedateerd 25 november en ontvangen op 25 november 2022).

Inhoud zienswijze
Door indiener zijn zienswijzen ingediend ten aanzien van:

a. **Veilige verkeersafwikkeling.** Indiener geeft aan dat in de ontwikkeling onvoldoende is voorzien in een (veilige) verkeersafwikkeling. De afgelopen jaren heeft indiener ervaren dat er steeds meer verkeer in beide richtingen over de Zandlaan rijdt. Daarbij is vaak sprake van sluipverkeer om stoplichten op de N208 en de Meerweg/Bennebroekerlaan te vermijden. Het is de taak van de gemeente en wegbeheerder om toe te zien op een goede ontsluiting en op een zorgvuldige, veilige en verantwoorde verkeersafwikkeling;
b. **Trottoir.** Het trottoir is te smal voor voetgangers. Voetgangers lopen daarom met gevaar op de weg;
c. **Aanpassing Zandlaan.** De weg is te smal, te bochtig en op het eind, richting Oosteinde, is sprake van een sluis. De doorgang is daar zo smal dat het vragen is om ongelukken. De gemeente moet hier eerst wat aan doen in het belang van de gemeente Bloemendaal.

Beantwoording

We merken hierbij op, dat we ambtelijk vooroverleg hebben gehad met de gemeente Bloemendaal over deze ontwikkeling, ook hebben wij geen zienswijze op het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zandlaan tussen 38-44 van de gemeente Bloemendaal ontvangen.

Uiteraard staat het een politieke partij vrij om zelfstandig een zienswijze in te dienen.

a. Veilige verkeersafwikkeling. *Op ambtelijk en regionaal niveau vindt er op dit moment afstemming plaats tussen de gemeente Bloemendaal en Hillegom en wordt er gekeken naar de verbetering van de verkeersveiligheid in dit gebied. De smalle weg met bochten en verkeerssluis zijn, net zoals de niet genoemde maar wel aanwezige verkeersdrempel, zaken die de snelheid op dit wegvak moeten doen verlagen. De gemeente Bloemendaal is wegbeheerder van het gedeelte van de Zandlaan dat gelegen is tussen Bennebroek en Hillegom. Voor de voorliggende ontwikkeling is er gekeken naar een passende ontsluiting die voldoet aan de regels voor verkeersveiligheid.*

De toevoeging van 4 woningen aan de Zandlaan levert een verkeersgeneratie op van ca. 28 tot maximaal 35 verkeersbewegingen gemiddeld per dag. Deze hoeveelheid levert geen aanzienlijke verhoging van de verkeersbewegingen op dit wegvak op en is acceptabel. De toevoeging van 4 woningen zal geen significante consequenties hebben voor het heersende verkeersbeeld. Deze toevoeging noch de verkeerssituatie ter plaatse geven aanleiding om medewerking te weigeren aan de voorliggende ontwikkeling.

b. Trottoir. *De bestaande situatie verandert niet. Het trottoir wordt niet smaller of substantieel intensiever gebruikt na realisatie van de 4 woningen. Het beheer van het trottoir ligt overigens bij de gemeente Bloemendaal.*

c. Aanpassing Zandlaan. *Zoals onder punt a genoemd vindt er op dit moment afstemming plaats tussen de gemeente Bloemendaal (als wegbeheerder) en de gemeente Hillegom over de verbetering van de verkeersveiligheid in dit gebied.*

Conclusie

De zienswijze leidt **niet** tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.2.3 Zienswijze van het Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek (gedateerd 29 november 2022 en ontvangen op 29 november 2022).

Inhoud zienswijze
Door indiener zijn zienswijzen ingediend ten aanzien van:

a. **Participatie.** Het CHG is niet uitgenodigd door de initiatiefnemer voor de inloopavond en daardoor niet betrokken geweest bij de participatie. De bij de toelichting bijgevoegde impressie van de inloopavond is geen verslag van de avond omdat de antwoorden op de gestelde vragen ontbreken;
b. **Groene bufferzone.** Deze is onvoldoende juridisch uitgewerkt op de verbeelding. Daarnaast worden er vraagtekens bij de groenzone aan de noordwestzijde. Daarnaast is onduidelijk wie de eigenaar is en verantwoordelijk is voor het onderhoud;
c. **Andere clustering van GOM-woningen.** Indiener ziet in dit plan een uitwerking van de clustering, maar vraagt zich af waarom er niet, middels een andere planologische indeling, is gekozen voor meer GOM woningen. Indiener ziet liever een invulling van 6 GOM-woningen waarmee op andere locatie verrommeling kan worden opgeruimd;
d. **De Verbeelding.** Indiener is van mening dat de verbeelding betreffende erf en groen onvoldoende is uitgewerkt en niet voldoet aan de digitale regels van de Omgevingswet;
e. **Bouwvrijstelling Stikstof.** Indiener constateert dat in strijd met de recente uitspraak van de Raad van State, de stikstofberekeningen tijdens de bouwfase niet zijn meegenomen.

Beantwoording

a. ***Participatie.*** *De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de participatie en heeft er voor gekozen door middels van een inloopavond informatie te verstrekken aan de omwonenden over de voorgenomen ontwikkeling. Er heeft in het kader van deze ruimtelijke ontwikkeling in voldoende mate participatie plaatsgevonden en omwonenden en geïnteresseerden zijn over de ontwikkeling geïnformeerd. Hiertoe zijn verschillende inwoners langs de Zandlaan (zowel Bloemendaal als Hillegom) uitgenodigd, middels een brief in de brievenbus, tot circa 100 meter van de grenzen van het bouwproject. Een verslag van de inloopavond is als bijlage opgenomen, waarin een impressie van de avond is beschreven met de belangrijkste aandachtspunten.*

b. ***Groene Bufferzone****.*
De initiatiefnemer van dit plan heeft aangegeven dat hij het terrein bouwrijp zal (laten) maken en tevens moet hij zorgen dat de groenzone aan de westzijde van het plan wordt beplant met een aaneengesloten jaarrondgroen blijvende afscherming. Deze moet tenminste 1,5 m hoog zijn en duurzaam behouden blijven (zie artikel 2.43 in de regels). Dit is nodig als buffer vanwege mogelijke bestrijdingsmiddelen die de naastgelegen Agrarische bestemming met zich meebrengt. Eigendom, beheer en het in stand houden van de groenzone zal middels

een kwalitatieve verplichting met kettingbeding in de koopakte van de aangrenzende te realiseren woning worden opgenomen. Voor de rest van de groenstrook wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 2.17c van de regels. Deze strook wordt mee verkocht aan de toekomstige woningeigenaren. Iedere eigenaar is dan verantwoordelijk voor het onderhoud van zijn eigen deel van de groenstrook.

c. ***Andere clustering van GOM-woningen.*** *Het principe verzoek bestond uit vijf woningen in het lint. Gezien de bestaande bebouwing aan de Zandlaan worden 5 woningen stedenbouwkundig niet als passend ervaren in relatie tot de omgeving.*
Sinds de Omgevingsvisie Hillegom Actualisatie 2019 is de locatie Zandlaan tussen 38 en 44 gelegen binnen het deelgebied 'Hollandse weides' en 'Levendige Linten'. In de Omgevingsvisie Hillegom Actualisatie 2021 staat aangegeven uiterst terughoudend te zijn met de realisatie van Greenportwoningen in de lintbebouwing in het buitengebied en dat er een voorkeur is voor clustering van Greenportwoningen aan de kern van Hillegom. Echter In de Omgevingsvisie Hillegom Actualisatie 2019 waren Greenportwoningen in de lintbebouwing (onder voorwaarden) nog wel mogelijk en in clusters tegen de kern.
Omdat er voor een aantal plannen in het buitengebied positieve principe besluiten zijn afgegeven ten tijde van de Omgevingsvisie Actualisatie 2019 is op 22 februari 2022 is door het college besloten om in deze gevallen wel medewerking te verlenen aan de (toekomstige) ruimtelijke procedures. Omdat de initiatiefnemer van voorliggend plan een positief principebesluit heeft ontvangen ten tijde, dat de Omgevingsvisie Hillegom Actualisatie 2019 gold en het landschappelijke kwaliteitsverlies bij voorliggend plan relatief gering is, werken wij mee aan deze ontwikkeling.

d. ***De verbeelding.*** *Voorliggend bestemmingsplan is een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan Omgevingsplan 'Hillegom Buitengebied en de Zanderij' dat overeenkomstig de Chw is opgesteld. Voorliggend plan is een wijziging hiervan en dient overeenkomstig deze systematiek te worden aangepast. Het bestemmingsplan en de verbeeldingen zijn hiermee in overeenstemming. De digitale regels van de Omgevingswet zijn niet op het voorliggende bestemmingsplan van toepassing.*

e. ***Bouwvrijstelling stikstof.*** *Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 en deze zienswijze is er een aanvullende AERIUS-berekening voor de bouwfase uitgevoerd. De uitkomsten hiervan zijn verwerkt in de toelichtingen en het rapport met de AERIUS-berekening is als bijlage bij de toelichting gevoegd.*

Conclusie

De zienswijze leidt **wel** tot gewijzigde vaststelling en **wel** tot aanvulling van de regels en toelichting.

2.2.4 Zienswijze 5 (gedateerd 29 november 2022 en ontvangen op 29 november 2022).

Inhoud zienswijze
Door indiener zijn zienswijzen ingediend ten aanzien van:

a. **De afbakening van de verkenning.** De verkenning van de ruimtelijke impact van de wijzigingen is volgens indiener niet goed begrensd. De gekozen grens valt samen met de gemeente grens van Hillegom. Er wordt als het ware "met de rug naar de gemeente Bloemendaal" naar de impact van de wijzigingen gekeken en daarmee vallen de woningen aan de Harp en aan de De Ruyterlaan buiten het verkende gebied. De nieuw te bouwen

huizen zullen in de toekomst de directe achterburen worden van de bewoners aan de Harp en de De Ruyterlaan. Daarmee is er een directe ruimtelijke en sociale beïnvloeding van het initiatief op de bestaande woningen aan de Harp en de De Ruyterlaan. Geëist wordt dat de ruimtelijke verkenning van de impact van de wijziging verruimd wordt naar de huizen gelegen aan de Harp en de De Ruyterlaan.

b. **Achteruitgang van de lokale kwaliteit**. Indiener stelt dat de wijziging van de huidige bestemming "Hollandse Weides" naar woningen een negatieve invloed op het landelijke en natuurlijke karakter van de omgeving. Dit heeft een negatieve invloed op de waarde van onze woningen:

- Aantasting van de privacy;
- Beperking van het uitzicht;
- Beperking van dag- en zonlichttoetreding;
- Toenamen van hinder;
- Toename van verkeersbewegingen;
- Aantasting algehele situeringswaarde.
- De negatieve invloed op de woning van indiener wordt bevestigd door de "Risico analyse planschade". Door indiener wordt een planschadevergoeding gevraagd.

c. **Maximale bouwhoogte 1.** Indiener is het er niet mee eens dat de hoogte van 8 meter aansluit op de hoogte van de bestaande gebouwde omgeving. De aangrenzende woningen aan de Harp en aan de De Ruyterlaan hebben een hoogte van 7 meter. Indiener eist dat de hoogte van de nieuwbouw aansluit op de hoogte van de bestaande bebouwing aan de Harp en de De Ruyterlaan: een goothoogte van maximaal 4 meter en een maximale hoogte van 7 meter (gerekend vanaf het huidige pijlniveau -1,3m NAP).

d. **Maximale bouwhoogte 2.** De bestaande bebouwing aan de Harp en de De Ruyterlaan en de tuinen van de woningen zijn op het zuiden (de Zandlaan) georiënteerd. De geprojecteerde woningen met een nok hoogte van 8 meter en een goothoogte van 4 meter kijken recht in onze tuinen en woningen. Hiermee wordt de privacy volgens indiener aangetast. Indiener stelt dat om inkijk tegen te gaan door initiatiefnemer is gesuggereerd dat de bewoners van de Harp en De Ruyterlaan simpelweg de haag hoog moeten laten groeien. De aanwezige begroeiing is al doorgegroeid en de haag aan de zuidzijde grenzend aan de Zandlaan 44 is tot grote hoogte volledig dicht gegroeid. Dit heeft tot gevolg dat alle zon uit te tuin wordt geweerd. De woning aan Zandlaan 44 behoudt een weids uitzicht over het groen van zijn overburen. Het tot grote hoogte dicht laten groeien van de haag in strijd met het beleid van de gemeente Bloemendaal. Indiener eist dat de hoogte van de woningen wordt verlaagd. Hiermee doelen wij op de realisatie van bungalows (maximaal 1 verdieping) i.p.v. 8m hoge huizen. Verder eisen wij dat wij niet gedwongen worden om onze haag tot hoger dan 2 meter te laten groeien om inkijk te voorkomen.

e. **Aansluiten op de lintbebouwing.** Indiener hecht geen waarde aan het behoud van aangezicht van de lintbebouwing. Het afwijken van de lintbebouwing zou juist oplossingen kunnen bieden: het hoger bouwen dan het door ons geëiste maximum van 1 verdieping zonder de privacy van de bestaande woningen te schaden. Indiener eist dat er een

verkenning plaats vindt waarin het afwijken van de lintbebouwing de inkijk in zijn woning wordt voorkomen.

f. **Groene bufferzone.** In het ontwerp is een 10 meter brede groene bufferzone opgenomen die wordt ingezet om de functiescheiding in het voordeel van de initiatiefnemer te behartigen: het scheiden van zijn eigen koffiehoek (bij het tuincentrum) en de door hemzelf te realiseren woningen. De plaatsing van de 10 meter bufferzone aan voorkant (wegzijde) van de huizen verkleint de impact van het initiatief op de bestaande bebouwing, met behoud van de bijdrage aan de natuur en ecologie. Indiener eist dat de 10 meter groene bufferzone naar de voorkant van het terrein (wegzijde) wordt verplaatst.

g. **Spiegeling van woningen.** Doordat de oprit van de geplande woningen grenst aan de achtertuin van de bestaande bebouwing zal indiener onevenredige overlast ervaren van verkeer en geparkeerde auto's. Indiener eist dat er ten behoeve van het initiatief een centrale parkeerplaats aan het begin van de Zandlaan wordt gerealiseerd bijvoorbeeld op het parkeer terrein van Oosteinde.

h. **Bouwschade.** Als gevolg van de realisatie van de woningen kan er schade worden veroorzaakt aan de woning van indiener. Hiervoor wil indiener maatregelen en een nulmeting vragen.

<u>*Beantwoording*</u>

a. ***De afbakening van de verkenning.*** *Voor een ruimtelijke ontwikkeling dient een initiatiefnemer een bestemmingsplan op te stellen met een verbeelding die het plangebied afbakent. De ontwikkeling die de initiatiefnemer voor staat ziet ook op dit gebied. Als gevolg van de ontwikkeling dient de initiatiefnemer, als ruimtelijke onderbouwing, de invloed van de ontwikkeling op de omgeving te bekijken en te verwerken in de toelichting van het bestemmingsplan. Onder de 'omgeving' valt ook de overzijde van de Zandlaan (in deze situatie: zoals de aangrenzende woningen aan de Harp en De Ruyterlaan in Bennebroek). Voor bijvoorbeeld de stedenbouwkundige inpassing en de milieuonderzoeken is naar de gehele omgeving gekeken en als passend beoordeeld in relatie tot de gehele omgeving).*

b. ***Achteruitgang van de lokale kwaliteit****. Aantasting van de privacy en hinder voor de omwonenden als gevolg van de nieuwbouw hebben bij de ontwikkeling wel degelijk een rol gespeeld en hier is bij de planvorming specifiek naar gekeken. Dit laat onverlet dat niet valt uit te sluiten dat als gevolg van de realisatie van het plan enige vermindering van de privacy, de rust en het uitzicht optreedt. Indieners hebben echter volgens vaste jurisprudentie geen recht op blijvend vrij uitzicht over het perceel van een ander. Daarnaast is de gemeente van mening dat geen sprake is van een onevenredige inbreuk van het woongenot. Het plan voorziet namelijk in de bouw van 4 vrijstaande greenportwoningen. Deze 4 greenportwoningen worden niet gezien als een milieubelastende functie en zijn daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Resumerend is de gemeente van oordeel dat het plan geen onevenredige aantasting van de privacy, het uitzicht en het woongenot met zich mee brengt.*
Nieuwe planologische ontwikkelingen kunnen planschade veroorzaken. In eerste instantie is de gemeente aansprakelijk voor de vergoeding van de tegemoetkoming in planschade. Artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt het echter mogelijk om schade die het

gevolg is van een nieuwe planologische ontwikkeling af te wentelen op een initiatiefnemer die profiteert van die ontwikkeling. Het is dan ook zeer gebruikelijk dat de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst afsluit, waarin is vastgelegd dat de initiatiefnemer de planschadevergoedingen die de gemeente dient uit te keren, op haar beurt aan de gemeente dient te vergoeden. Betreffend hoofdstuk in de toelichting impliceert dan ook niet dat er sprake is van enige planschade of dat er doelbewust omwonenden schade wordt aangedaan, maar alleen dat er een overeenkomst tussen beide partijen is afgesloten. De initiatiefnemer heeft vooraf een planschade risico analyse laten opstellen voordat het plan in procedure ging. De conclusie van deze analyse is, dat er geen planschade te verwachten is.
Opgemerkt wordt dat het indienen van een planschadeverzoek mogelijk is binnen 5 jaar ná het onherroepelijk worden van het betreffende ruimtelijke besluit.

c. ***Maximale bouwhoogte 1**. Bij de maximale bouwhoogte is aangesloten bij de bebouwing van De Harp in Bennebroek. De maximale bouwhoogte is, overeenkomstig het bestemmingsplan Bennebroek 2016, een nokhoogte van 9 meter en een goothoogte van 6 meter. Met een maximale nokhoogte van 8 meter en een goothoogte van 4 meter zijn de bebouwingsmogelijkheden aan de Zandlaan lager dan aan De Harp.*

d. ***Maximale bouwhoogte 2**. In aansluiting op het vorige antwoord bestaat er geen enkele verplichting om de begroeiing te laten doorgroeien. De aanwezige begroeiing is op een aantal plekken reeds hoog, waardoor het zicht beperkt lijkt te worden. De geprojecteerde woningen aan de Zandlaan hebben reeds een lagere toegestane bouwhoogte dan de woningen aan de De Harp in Bennebroek.*

e. ***Aansluiten op de lintbebouwing.** Door indiener is er een afweging gemaakt om tot deze ontwikkeling te komen. Een van de onderdelen in deze afweging is het ruimtelijke kader dat de gemeente stelt dat de bebouwing in het lint wordt gerealiseerd. Door indiener worden geen stedenbouwkundige overwegingen aangevoerd die afwijking van dit beleid rechtvaardigen.*

f. ***Groene bufferzone.***
De initiatiefnemer van dit plan heeft aangegeven dat hij het terrein bouwrijp zal (laten) maken en tevens moet hij zorgen dat de groenzone aan de westzijde van het plan wordt beplant met een aaneengesloten jaarrondgroen blijvende afscherming. Deze moet tenminste 1,5 m hoog zijn en duurzaam behouden blijven (zie artikel 2.43 in de regels). Dit is nodig als buffer vanwege mogelijke bestrijdingsmiddelen die de naastgelegen Agrarische bestemming met zich meebrengt. Eigendom, beheer en het in stand houden van de groenzone zal middels een kwalitatieve verplichting met kettingbeding in de koopakte van de aangrenzende te realiseren woning worden opgenomen. Voor de rest van de groenstrook wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 2.17c van de regels. Deze strook wordt mee verkocht aan de toekomstige woningeigenaren. Iedere eigenaar is dan verantwoordelijk voor het onderhoud van zijn eigen deel van de groenstrook.
Het verplicht realiseren van de groenstrook aan de voorzijde i.p.v. aan de achterzijde is niet wenselijk, omdat dit niet past binnen het beeld van de aangrenzende woonbebouwing aan de Zandlaan.

g. ***Spiegeling van woningen.** Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen een ruimtelijke ontwikkeling met parkeren op eigen terrein te realiseren. Dit is in overeenstemming met gemeentelijke ruimtelijk beleid, dat parkeren op eigen terrein mogelijk maakt en voorschrijft. Het creëren*

van een apart parkeerterrein vraagt een andere ruimtelijke invulling en past niet op deze locatie.

h. ***Bouwschade.*** *Dit aspect vormt geen onderdeel van het ruimtelijke traject. Het staat bewoners vrij om een nul-meting te laten doen.*

Conclusie

De zienswijze leidt **niet** tot gewijzigde vaststelling, maar wel tot aanvulling van de toelichting.

2.2.5 Zienswijze 6 (gedateerd 30 november 2022 en ontvangen op 30 november 2022).

Inhoud zienswijze

Door indiener is een zienswijze ingediend ten aanzien van creëren van de benodigde compensatie-opslag van water. Indiener maakt gebruik van bestrijdingsmiddelen. Indien de watergang dicht bij zijn bedrijf wordt verbreed dan vergroot dit het risico dat er emissie van schadelijke stoffen in het oppervlaktewater terechtkomt, wat volgens de Waterwet voorkomen moet worden.
Indiener stelt voor om de geprojecteerde watergang te verplaatsen naar de andere kant van het beoogde plan.

Beantwoording

Voor het telen van bloembollen geldt op basis van artikel 3.80, eerste lid, onder c van het Activiteitenbesluit een teeltvrije zone van 50 centimeter.
De teeltvrije zone wordt gemeten vanaf het midden van het gewas tot de insteek van de sloot.
De sloot zal tenminste 50 cm vanaf de perceelsgrens worden aangelegd waarmee voldaan wordt aan de teeltvrije zone van 50 uit het Activiteitenbesluit.

Conclusie

De zienswijze leidt **wel** tot gewijzigde vaststelling en aanvulling van de regels en toelichting.

3 (Ambtshalve) wijzigingen aan het bestemmingsplan

Wijzigingen aan de toelichting van het bestemmingsplan

De volgende (ambtshalve) wijzigingen worden doorgevoerd:

1 de volgende bijlagen bij de toelichting zijn vervangen;
  a AERIUS-berekening d.d. 16 februari 2023
2 de volgende bijlagen bij de toelichting zijn toegevoegd;
  a Quickscan Ecologisch onderzoek d.d. 2 maart 2022
3 In paragraaf 1.5 en 3.4 van de toelichting is de tekst omtrent de groene zone ten oosten, zuiden en westen van de 4 woningen aangepast.
4 In paragraaf 3.4.2 van de toelichting is de tekst aangevuld met het aanleggen van een watergang op tenminste 50 cm vanaf de erfgrens van Zandlaan 38;

Wijzigingen aan de regels en kaartbladen van het bestemmingsplan

De volgende (ambtshalve) wijzigingen worden doorgevoerd:

1. In artikel 2.43 de verwijzing naar' artikel 2.11 sub b' vervangen voor 'artikel 2.11'
2. In artikel 2.17c in combinatie met bijlage III bij de regels is de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing, het gebruik van meidoornhagen aan de voorzijde en natuurvriendelijke oevers opgenomen en bijbehorende bijlage III bij de regels is toegevoegd.
3. In artikel 2.17c in combinatie met bijlage III bij de regels is opgenomen dat het aanleggen van een watergang op tenminste 50 cm ten oosten van de erfgrens vanaf Zandlaan 38 moet plaatsvinden.
4. Het kaartblad van het bouwplan hoort geen onderdeel uit te maken van de werkingsgebieden en is dus alleen in de toelichting van het plan opgenomen.

4. Bijlagen

Zienswijze 1

Gemeenteraad van Hillegom
Postbus 32
2180 AA Hillegom

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Zandlaan 38-44" te Hillegom

, 22 november 2022

Geachte raad,

Hierbij breng ik een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan "Zandlaan 38-44" te Hillegom welke tot en met 30 november 2022 ter inzage ligt.

Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan ziet toe op de realisatie van vier woningen tussen het perceel Zandlaan 38 en het perceel Zandlaan 44 te Hillegom. De voorgenomen woningen zullen volgens de toelichting op het bestemmingsplan worden gerealiseerd als zogenaamde Greenportwoningen. Mijn woning ligt net als de te bouwen woningen langs de Zandlaan.

Strijd met een goede ruimtelijke ordening
Ik kan mij niet verenigen met het bestemmingsplan daar dit een bouwplan mogelijk maakt dat mijn woon- en leefgenot alsmede de (verkeers)veiligheid van de Zandlaan op een onaanvaardbare wijze zal worden aangetast. Mijns inziens is het ontwerpbesluit derhalve in strijd met een goede ruimtelijke ordening, aangezien dit de bestaande verkeerssituatie op de Zandlaan verder zal verslechteren. In tegenstelling tot de conclusie op pagina 39 van de toelichting van het ontwerpbesluit zijn er naar mijn oordeel daarom ook wel degelijk belemmeringen voor de toevoeging van deze woningen, en de aan te brengen wijzigingen aan het omgevingsplan.

De Zandlaan is niet geschikt voor de ontsluiting van nog meer verkeer. Het is een eenbaansweg met tweerichtingsverkeer waar momenteel al veel verkeersoverlast en onveilige situaties aan de orde zijn. Dit zal ik hieronder voor u nog even puntsgewijs toelichten:

- Bestuurders van auto's rijden minimaal 50 km per uur, terwijl de Zandlaan een rustige 30 km per uur weg betreft (hetgeen ook in paragraaf 3.14 van de toelichting van het ontwerpbesluit wordt bevestigd);
- Auto's rijden op diverse plekken over de stoep om elkaar te passeren, voetgangers worden hierbij nauwelijks gezien. Het gaat daarbij vooral ook om het stuk voetpad rondom mijn woning;
- Passerstroken worden niet herkend en daardoor ook niet gebruikt.
- De Zandlaan is in bochten onoverzichtelijk waardoor uitritten gevaarlijke situaties opleveren;
- Voetgangers moeten op bepaalde plekken op de weg lopen en auto's houden daar geen rekening mee.

De toenemende verkeersbewegingen kunnen niet opgevangen worden door de bestaande infrastructuur en toename van 35 verkeersbewegingen per etmaal is gelet op de omvang en de capaciteit van de Zandlaan niet voldoende om van een goede ruimtelijke ordening te kunnen spreken. In de toelichting van het ontwerpbesluit is daarover enkel aangegeven dat *"de bestaande infrastructuur de extra verkeersbewegingen kan opvangen"*. Dit standpunt is echter op geen enkele manier gestaafd, bijvoorbeeld door onderzoek te verrichten naar de verkeerssituatie ter plaatse. Er is ook geen verkeerskundig onderzoek verricht in het kader van de besluitvorming. Hiermee is geen enkele rekenschap gegeven van het feit dat het gaat om een smalle weg waar auto's elkaar nauwelijks kunnen passeren, waarbij ook fietsers en voetgangers nog gebruik moeten maken van (bepaalde delen van de weg) en dat er in het verleden reeds enkele woningen op deze locatie zijn gebouwd waardoor de intensiteit qua verkeer reeds aanzienlijk is toegenomen op de Zandlaan. Door geen (deugdelijk) onderzoek te verrichten naar de verkeerskundige situatie op de Zandlaan heeft u geen blijk gegeven van behoorlijk bestuur. U handelt hiermee specifiek in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel ex artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwikkeling van de desbetreffende vier woningen zal dan ook leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeerssituatie en kan naar mijn oordeel derhalve niet leiden tot vaststelling van (de wijziging van) het omgevingsplan.

Strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur
Ik kan mij tevens niet verenigen met het ontwerp omgevingsplan omdat de visie van de inwoners van Bennebroek, die ook langs de Zandlaan wonen, daarin nadrukkelijk niet is meegenomen. Ook dit zal ik hieronder nog even puntsgewijs toelichten:

- Ik heb als direct omwonende geen uitnodiging ontvangen voor de inspraakavond en derhalve als bewoner niet kunnen inspreken;
- De bouw van 4 GOM-woningen leidt vanuit de kant van de inwoners van Bennebroek niet tot een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Voor de inwoners van Bennebroek verdwijnt de groenstrook die Bennebroek van Hillegom scheidt.

Verzoek(en)
Gelet op het bovenstaande verzoek ik u om af te zien van de vaststelling van het bestemmingsplan "Zandlaan 38-44" te Hillegom.

Zienswijze 2

Vereniging Behoud de Polders

Aan de gemeenteraad van Hillegom
Postbus 32
2180 AA Hillegom

Hillegom, 25 november 2022

Betreft: Zienswijze Vereniging Behoud de Polders
m.b.t. het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zandlaan 38-44 Hillegom
Zaaknummer Z-22-259130.

Geachte leden van de Raad,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van Behoud de Polders inzake het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan Zandlaan 38-44 Hillegom.
De reden van deze zienswijze is dat wij al in het verleden, bij de vaststelling van het Omgevingsplan Buitengebied Hillegom en de Zanderij, hebben aangegeven tegen de komst van lintbebouwing langs de lanen in De Polders van Hillegom en zéker in het plangebied Hollandse weides te zijn.
Ons standpunt met betrekking tot lintbebouwing in De Polders is ongewijzigd.

Onze vereniging is daarom dan ook tegen de geplande bouw van 4 GOM woningen in het lint van de Zandlaan van Hillegom.

Wij hebben aanvullende opmerkingen en vragen m.b.t. het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan Zandlaan 38-44 Hillegom.

Bestemmingsplan verbrede reikwijdte
Het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan Zandlaan 38-44 is opgesteld op basis van het bestemmingsplan Buitengebied en de Zanderij Hillegom, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, voortkomend uit de Crisis- en Herstelwet. Onze vraag is of u kunt toelichten waarom en met welk doel het instrument bestemmingplan verbrede reikwijdte wordt gehanteerd voor dit ontwerp wijziging omgevingsplan en waarom de Crisis- en Herstelwet hierbij een rol speelt?

Participatie
Bij de paragraaf participatie op pagina 17 lezen we:
Voordat het omgevingsplan in procedure gaat, is de buurt geïnformeerd tijdens de inloopavond op 30 mei 2022. Hierbij zijn circa 40 direct omwonenden en vertegenwoordigers van de opdrachtgever, gemeente en gemeenteraad geïnformeerd en zijn vragen over het project opgehaald. Het verslag van deze bijeenkomst is toegevoegd als bijlage aan onderhavig omgevingsplan. Op deze manier wordt er voldaan aan de eis om te participeren bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

De initiatiefnemer van de geplande 4 GOM woningen aan de Zandlaan heeft Vereniging Behoud de Polders niet uitgenodigd voor de inloopavond. Hierdoor is ons geen kans geboden voor participatie en inspraak en dat is niet in lijn met de participatie zoals beoogd in de nieuwe omgevingswet.
Conform onze verenigingsdoelstelling zijn onze leden belanghebbende bij het behouden van natuur- en cultuurhistorische waarden van het gebied de Polders.
Wij stellen het op prijs als wij door de initiatiefnemer alsnog in de gelegenheid worden gesteld tot inspraak en participatie.

Wij vinden woningbouw ongewenst op deze locatie, maar vooral in strijd met de Omgevingsvisie Hillegom Actualisatie 2021, Heerlijk Hillegom Duurzame (proef)tuin van Holland.
Wij willen dit nader toelichten.

Lintbebouwing
In het voorwoord van de Omgevingsvisie Hillegom Actualisatie 2021 staat op pagina 7 letterlijk:
Voorkeur gaat uit naar clustering van Greenportwoningen aan de kern van Hillegom passend naar aard en schaal. Uiterst terughoudend te zijn bij het realiseren van Greenportwoningen in de lintbebouwing, zodat de openheid van het landschap zoveel mogelijk wordt behouden.

- Bij de bouw van deze 4 GOM-woningen is er geen sprake van clustering van Greenportwoningen aan de kern van Hillegom.
- De 4 dure luxewoningen worden gebouwd in de lintbebouwing van het buitengebied aan de Zandlaan van Hillegom.
- Van terughoudendheid is al ook al geen sprake, omdat het maar liefst 4 GOM-woningen betreft! Ter vergelijking; aan de Hillegomse kant van de Zandlaan tegenover Bennebroek staan momenteel 7 woningen, dus is er sprake van een uitbreiding van meer dan 50%.

Wij onderschrijven dan ook niet de stelling in het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan Zandlaan 38-44 Hillegom dat de 4 Greenportwoningen voldoen aan de beoordelingsregels.
Er is geen sprake van clustering aan de kern van Hillegom noch van terughoudendheid (qua aantal) in de lintbebouwing.

Natuurwaarden
In de tekst van het ontwerpbesluit wordt op meerdere plekken gesproken over een groene bufferzone waarin ruimte wordt geboden aan de natuur ter bevordering van de biodiversiteit.
Wij noemen:
Pagina 6 laatste alinea: **rondom** de percelen komt een groene bufferzone van 10 meter te liggen
Pagina 12 onder c: In de beoogde situatie wordt er een groene bufferzone om het plangebied gecreëerd van 10 meter **waarin ruimte wordt geboden aan de natuur ter bevordering van de biodiversiteit.**
Pagina 15 onder b: behouden van de openheid en verspreide bebouwingsstructuur, en de linten beplanten met hagen, waarbij het gebruik van erfbeplanting met streekeigen beplanting wordt gestimuleerd. Hier voldoet het planinitiatief deels aan, aangezien er in een bufferzone van 10 meter om de kavels heen **een groenzone wordt gecreëerd met (middel)hoge beplanting welke duurzaam wordt onderhouden.**
Pagina 15 onder c: Door middel van een landschappelijke inpassing worden de woningen zo goed mogelijk ingepast in het landschap door **het toevoegen van meidoornhagen aan tenminste de voorzijden van de woningen,** waardoor de landschappelijke waarde ter plekke niet verslechterd.
Pagina 24 2e alinea: waarbij vastgelegd wordt dat **er in een straal van 10 meter om de woningen** een groene bufferzone wordt gecreëerd met **beplanting van minstens 1.5 meter hoog, die duurzaam onderhouden dient te worden. De beplanting hoeft niet over de volledige breedte van 10 meter te worden gerealiseerd.**

Over deze groene bufferzone hebben wij de volgende vragen/opmerkingen:

a. Er wordt niet eenduidig gesproken over deze bufferzone. Er is sprake van "rondom", "om de kavels heen" en "in een straal van 10 meter om de woningen". Wat wordt concreet bedoeld?
b. Ook de invulling van deze bufferzone wordt niet eenduidig vermeld. "Een groenzone met (middel)hoge beplanting welke duurzaam wordt onderhouden", "toevoegen van meidoornhagen", "beplanting van minstens 1,5 meter hoog die duurzaam onderhouden dient te worden" en "beplanting hoeft niet over de volledige breedte van 10 meter te worden gerealiseerd". Dit schept onvoldoende duidelijkheid over wat er nu precies beoogd wordt en gerealiseerd dient te worden. Wij bepleiten een concretere invulling van wat er op grond van dit ontwerpbesluit verlangd wordt.
c. Wie is/wordt eigenaar van deze bufferzone? De nieuwe eigenaren, voor zover hun woning hieraan grenst, de nieuwe woningeigenaren gezamenlijk of de huidige eigenaar van de grond waarop de bufferzone zich gepland?
d. Daaraan gekoppeld, wie wordt verantwoordelijk voor het duurzame onderhoud van deze bufferzone?
e. Hoe wordt "duurzaam onderhoud" in dit verband gedefinieerd?
f. Wie bepaalt wat er in deze bufferzone al dan niet wordt aangeplant? Dit i.v.m. hoogte etc.
g. Wie bepaalt wat er in deze groene bufferzone minimaal dient te staan om aan het criterium "groene bufferzone" te voldoen? Dit vanwege de mededeling dat "beplanting niet over de volledige breedte van 10 meter hoeft te worden gerealiseerd".
h. Welke functie heeft deze groene bufferzone voor het verhogen van de karakteristieke natuurwaarden en biodiversiteit, d.w.z voor welke diersoorten is deze bufferzone bedoeld?
i. Of de aanleg van deze groene bufferzone een verbetering zal zijn ten opzichte van de huidige situatie (zoals gesteld in de tekst) zal, wat ons betreft, grotendeels afhangen van de antwoorden op voorgaande vragen.
j. Wie gaat over de handhaving van dit onderdeel uit het ontwerp wijzigingsbesluit?

Tegenprestatie
Volgens het ontwerpbesluit is de initiatiefnemer voornemens om 4 GOM-woningen te realiseren in het plangebied. GOM-woningen zijn Greenport Ontwikkelingsmaatschappij woningen, die bedoeld zijn om de vitale Duin- en Bollenstreek te herstructureren. Door de financiële bijdrage aan de GOM kan een landschappelijke kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd op een andere locatie in de Bollenstreek door het opruimen van de verrommeling.

In het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan Zandlaan 38-44 valt nergens te lezen welke tegenprestatie tegenover het bouwproject 4 GOM-woningen aan de Zandlaan staat.

Vereniging Behoud de Polders wil graag weten welke tegenprestatie concreet wordt geleverd voor de mogelijkheid om deze 4 GOM-woningen te kunnen bouwen.
D.w.z. hoeveel bedraagt de financiële bijdrage aan de GOM en op welke exacte locatie in de Bollenstreek wordt het geld gebruikt om verrommeling op te ruimen.

Vergunning en nieuwbouw
Op 2 november 2022 heeft de Raad van State het besluit genomen dat er voor de bouw van nieuwe woningen geen bouwvrijstelling stikstof meer mogelijk is. Vanaf heden moet van ieder nieuwbouwproject worden getoetst hoeveel stikstof er vrijkomt tijdens de bouwwerkzaamheden en of men in aanmerking komen voor een stikstofvergunning. Ook bij de te verlenen omgevingsvergunning voor de 4 GOM-woningen aan de Zandlaan 38-44 Hillegom zal dit gaan gelden.

Met belangstelling wachten wij de uitnodiging van de initiatiefnemer en tevens de antwoorden op ons gestelde vragen/opmerking af.

Met vriendelijke groet,

4

Zienswijze 3

25 november 2022

Tav de gemeenteraad van Hillegom, zienswijze
zaaknummer Z-22-259130

Geachte gemeenteraad van Hillegom,

Namens de lokale partij Hart voor Bloemendaal, breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het Ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zandlaan 38-44 dat tot en met 30 november 2022 ter inzage ligt.

Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan ziet op de realisatie van vier Greenport woningen. Hart voor Bloemendaal verzet zich tegen de bouw van vier woningen aan de Zandlaan vanwege het feit dat onvoldoende is voorzien in een (veilige) verkeersafwikkeling. De afgelopen jaren hebben wij ervaren dat er steeds meer verkeer in beide richtingen over de Zandlaan rijdt. Daarbij is vaak sprake van sluipverkeer om stoplichten op de N208 en de Meerweg/Bennebroekerlaan te vermijden. Het is uw taak als gemeente en wegbeheerder om toe te zien op een goede ontsluiting en op een zorgvuldige, veilige en verantwoorde verkeersafwikkeling.

Daarvan is nu allerminst sprake. Het trottoir is bovendien veel te smal voor voetgangers. Dat betekent dus dat voetgangers met gevaar op de weg lopen.

Eerst moet het verkeer geregeld worden. Dan pas kan er worden gebouwd. Dat is de juiste volgorde. Wij krijgen de indruk dat het u totaal niet interesseert wat er in het noorden van uw gemeente gebeurt. U denkt misschien dat het niet uitmaakt wat er op de Zandlaan plaatsvindt. Want ach, dat is toch maar de uiterste rand van de postzegel. Maar ons interesseert het wel degelijk en wij zijn erg ontevreden over de wijze waarop Hillegom met de Zandlaan omgaat. Het is bouwen bouwen bouwen, zonder oog te hebben voor verkeersontsluiting, verkeersafwikkeling, parkeren, voor veiligheid van fietsers, voetgangers. Wij willen dat u daar nu serieus aandacht aan gaat besteden en doet u dat niet, dan zeggen wij: bouw dan maar ergens anders. Maar niet aan de Zandlaan. Wij hebben niks tegen het bouwen van huizen,

maar het is voor ons onaanvaardbaar dat u als wegbeheerder niets doet om de veiligheid te borgen van de deelnemers aan het verkeer.

De weg is trouwens veel te smal en te bochtig en op het eind, richting Oosteinde, is sprake van een sluis. De doorgang is daar zo smal dat het vragen is om ongelukken. En wat betreft de snelheid: er wordt hier regelmatig veel te hard gereden. Dan is het haasten geblazen om nog net even keihard door te gassen voordat het verkeer in tegenovergestelde richting eraan komt racen. En dat komt weer omdat er geen ruimte is op deze weg om elkaar te passeren. Kortom: het is een drama deze weg en wij willen dat u hier iets aan doet. In het belang van Bennebroek, dorpskern in de gemeente Bloemendaal.

Hoogachtend,

Zienswijze 4

CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek
Secretariaat: 'De Vergulde Zwaan', 1e Havendwarsstraat 4a, 2161 HG Lisse
website: www.chg-duinenbollenstreek.nl
e-mail: chg.duinenbollenstreek@gmail.com

Aan de gemeenteraad van Hillegom
Postbus 32
2180 AA Hillegom

Ondertekend verzonden op 29 november 2022 naar gemeente@hillegom.nl

Lisse 29 november 2022.

Betreft: zienswijze ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zandlaan 38 - 44, kenmerk Z-22-259130.

INSPRAAKREACTIE

Geachte leden van de raad,

Hierbij maakt het CultuurHistorisch Genootschap van de Duin- en Bollenstreek (CHG) gebruik van de mogelijkheid een zienswijze te geven op het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zandlaan 38 - 44, kenmerk Z-22-259130.

Missie
U kent onze missie:
Het behouden en beschermen van het wereldwijd unieke karakter van de Duin- en Bollenstreek. Vanuit deze missie reageren we graag op uw ontwerp wijzigingsbesluit. Onderstaand treft u onze zienswijze puntsgewijs aan.

Zienswijze

1. Op 30 mei 2022 is de buurt geïnformeerd middels een inloopavond. Het CHG is van mening dat een goede participatie gekenmerkt wordt door tijdigheid en zorgvuldigheid in de kennisgeving en motivering, zodat voor iedereen vooraf en achteraf duidelijk is op welke wijze geparticipeerd wordt of is. Helaas, het CHG is niet op de hoogte gebracht en derhalve niet betrokken geweest bij deze voorgestelde ontwikkeling in de leefom-

geving. De bij de toelichting bijgevoegde impressie van de inloopavond kan niet als een verslag van de avond worden aangemerkt. De antwoorden op de vragen ontbreken.

2. Het CHG erkent de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer – Bollenstreek en de weerslag daarvan in het ISG. Er zijn afspraken gemaakt over de GOM-woningen en een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Het CHG heeft meermalen gepleit voor een cluster van GOM-woningen om doorzichten en openheid van het landschap elders zo veel mogelijk te behouden. Het CHG ziet in dit plan een uitwerking van de clustering, maar we vragen ons af waarom er niet, middels een andere planologische indeling, gekozen is voor meer GOM-woningen. Zo sluiten deze GOM-woningen qua kaveloppervlakte niet aan bij de rest van de bebouwde omgeving aan de overzijde van de Zandlaan(substantieel groter). Het CHG ziet een invulling van zes GOM-woningen op deze locatie: Direct aansluitend aan de bestaande kern Bennebroek. Dit doet o.i. geen afbreuk aan de gebiedskarakteristiek; doet geen afbreuk aan waardevolle doorzichten; genereert een hogere opbrengst voor de GOM, waarmee op een andere locatie (s) in de Bollenstreek verrommeling kan worden opgeruimd.

3. Rondom de percelen komt een groene bufferzone van 10 meter te liggen ten behoeve van de functiescheiding van de omliggende percelen. Op de verbeelding is dit onvoldoende juridisch uitgewerkt. Vraagtekens kunnen gezet worden bij de groenzone aan de noordwestzijde. Wie is eigenaar van de groenzones en daarmee verantwoordelijk voor onderhoud van de groenzone?

4. Ook is de verbeelding betreffende erf en groen onvoldoende uitgewerkt en voldoet deze niet aan de digitale regels van de omgevingswet.

5. In de bijlage treffen we een stikstofberekening aan. Berekening van de stikstofuitstoot tijdens de bouw hebben we niet aangetroffen. De Raad van State heeft vrij recent echter geoordeeld dat de stikstof die bij de bouw van projecten vrijkomt niet buitenbeschouwing mag worden gelaten.

Het CHG verzoekt de gemeenteraad van Hillegom om het besluit te heroverwegen en in te gaan op bovengenoemde argumenten.

Met vriendelijke groet,

Zienswijze 5

Gemeente Hillegom
E: gemeente@hillegom.nl

, 29 november 2022

Onderwerp: zienswijze wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hillegom en de Zanderij, Zandlaan 38-44) kenmerk Z-22-259130

Geachte heer, mevrouw,

De ondergetekenden dienen een zienswijze in tegen het ontwerp wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hillegom en de Zanderij, Zandlaan 38-44. Tevens dienen wij een verzoek tot planschade vergoeding in.

De zienswijze en het verzoek dienen wij in op de onderstaande punten:

Afbakening van de verkenning
De verkenning van de ruimtelijke impact van de wijzigingen is begrensd. De gekozen grens valt samen met de gemeente grens van Hillegom. Er wordt als het ware "met de rug naar de gemeente Bloemendaal" naar de impact van de wijzigingen gekeken. Hiermee vallen de woningen aan de Harp en aan de De Ruyterlaan buiten het verkende gebied. Ruimtelijk is dit niet een acceptabele keuze. De nieuw te bouwen huizen zullen in de toekomst de directe achterburen worden van de bewoners aan de Harp en de De Ruyterlaan. Daarmee is er een directe ruimtelijke en sociale beïnvloeding van het initiatief op de bestaande woningen aan de Harp en de De Ruyterlaan.

Met het uitnodigen voor de informatieavond op 30 mei 2022 gericht aan de bewoners van de Harp en de De Ruyterlaan hebben de Gemeente Hillegom en de initiatiefnemer onderschreven dat het initiatief tot woningbouw de bestaande bebouwing aan de Harp en de De Ruyerlaan beïnvloedt.

Wij eisen dat de ruimtelijke verkenning van de impact van de wijziging verruimd wordt naar de huizen gelegen aan de Harp en de De Ruyterlaan.

Participatie
Tijdens de informatieavond op 30 mei 2022, door de initiatiefnemer georganiseerd, zijn wij geïnformeerd over de plannen m.b.t. de percelen gelegen aan de Zandlaan tussen nr. 38 en 44 in de gemeente Hillegom. Samengevat bestond het gepresenteerde plan uit:

- Wijzigen van de bestemming;
- Realisatie van 4 Greenportwoningen gelegen aan de Zandlaan (grenzende aan de gemeente Bloemendaal). Maximale hoogte van 8 meter en een maximale goothoogte van 4 meter.

Naar aanleiding van deze informatieavond hebben ondergetekenden op 26 juli een pro-forma bezwaar ingediend. Deze is verzonden aan de familie Dobbe, het GOM en de gemeente Hillegom.

- In de publicatie van de "ontwerp wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hillegom en de Zanderij, Zandlaan 38-44" is geen vermelding van het pro-forma bezwaar gemaakt. Dit geeft een vertekend beeld van het draagvalk voor de plannen door de omgeving.
- Naar aanleiding van ons pro-forma bezwaar en uitnodiging tot het voeren van een overleg heeft op 20 oktober een gesprek tussen de initiatiefnemer ( ), adviseur ( ) en ondergetekenden plaatsgevonden.
  Tijdens dit overleg heeft aangegeven dat "wij er begrip voor moeten hebben dat hij al meerdere jaren met dit initiatief bezig is". Samengevat: in zijn plannen is geen ruimte voor het meewegen van onze bezwaren. De oplossing zal gevonden moeten worden in het onderhandelen met de partijen die de huizen gaan bouwen. Wij kunnen volgens altijd bezwaar indienen op de bouwvergunningen. Kortom stuurt in een participatie traject aan op een juridificering van de situatie.
  Op 25 november hebben wij een e-mail van ontvangen. In zijn e-mail bevestigt hij bovenstaande en geeft hij aan dat hij de gemeente Hillegom de gemeente Bloemendaal heeft laten verzoeken van haar beleid m.b.t. de hoogte van de hagen los te laten (zie punt maximale bouwhoogte 2).
- De gemeente Hillegom heeft, op verzoek van en zonder afstemming met ons, bij de gemeente Bloemendaal aangegeven dat de bewoners aan de Harp en de De Ruyterlaan graag hun haag hoger willen laten groeien dat de bepaalde 2 meter en of afwijken van het vigerende beleid mogelijk is.
- De reactie van de gemeente Hillegom op ons pro-forma bezwaar was dat de verdere ontwikkeling van het plan ligt bij de ontwikkelaar.
- Het GOM heeft niet op ons schrijven gereageerd.

Participatie kent verschillende niveaus, van informeren en rekening houden met tot het in samenspraak co-creëren van de initiatieven. Onze conclusie is dat de initiatiefnemer niet voldoet aan de participatie criteria. De omgeving is uitsluitend geïnformeerd over een dichtgetimmerd plan en er is vanuit de initiatiefnemer geen sprake van een constructieve houding of het mee willen bewegen met de wensen van de omgeving. Hij zet in op zijn eigen voordeel ten koste van zijn buren.

Wij stellen dat er niet aan de minimale eisen van een participatie is voldaan en eisen dat onze wensen serieus in de planvorming worden meegewogen. Verder eisen wij dat de gemeente Hillegom het verzoek aan de gemeente Bloemendaal rectificeert.

Achteruitgang van de lokale kwaliteit

De wijziging van het bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen direct gelegen achter de bestaande bebouwing aan de Harp en de De Ruyterlaan. De wijziging betekent dat de huidige bestemming "Hollandse weides" verandert naar woningen. Dit heeft een negatieve invloed op het landelijke en natuurlijke karakter van de omgeving. Op pagina 6 van het ontwerp bestemmingsplan geeft u aan: (...) het landschappelijke kwaliteitsverlies is gering (...), (...) met een bouwhoogte van 8 meter aangesloten op de bestaande bebouwde omgeving (...), (..) rondom de percelen komt een groene bufferzone van 10 meter te liggen (...).

De achteruitgang van de lokale kwaliteit wordt als acceptabel geacht omdat het ten goede komt aan de herstructurering van de Duin en Bollenstreek. De impact van de achteruitgang is lokaal. Het benadeelt de bestaande bebouwing aan de Harp en de De Ruyterlaan. Het landelijke karakter waarin onze huizen zijn gesitueerd gaat verloren. Dit heeft een negatieve invloed op de waarde van onze woningen:

- Aantasting van de privacy;
- Beperking van het uitzicht;
- Beperking van dag- en zonlichttoetreding;
- Toenamen van hinder;
- Toename van verkeersbewegingen;
- Aantasting algehele situeringswaarde.

De negatieve invloed op onze woningen wordt bevestigd in de door de initiatiefnemer geïnitieerde rapport "Risico analyse planschade" uitgevoerd door de Lodewijck groep (dd 10 maart 2022).

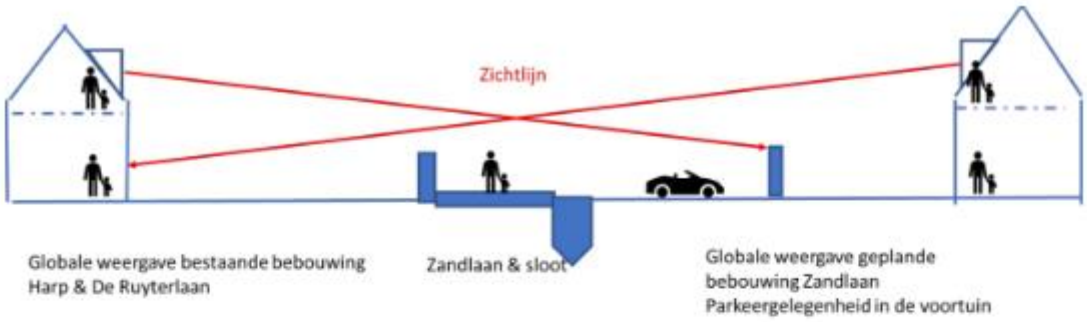
Voor deze achteruitgang van de lokale kwaliteit vragen wij een planschadevergoeding of nadeelcompensatie aan. Wij eisen dat de omvang en hoogte van de schade door een onafhankelijke partij wordt vastgesteld.

Maximale bouwhoogte 1
In het ontwerp geeft u aan dat de hoogte van 8 meter aansluit op de hoogte van de bestaande gebouwde omgeving. Dit is niet correct, de aangrenzende woningen aan de Harp en aan de De Ruyterlaan hebben een hoogte van 7 meter.

Tijdens de informatie avond is aangegeven dat de geplande bouwhoogte maximaal 8 meter en de maximale goothoogte 4 meter zou zijn. De maximale goothoogte van 4 meter lezen wij niet terug in het ontwerp omgevingsplan.

Wij eisen dat de afweging tot het aansluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing aansluit op de hoogte van de bestaande bebouwing aan de Harp en de De Ruyterlaan: een goothoogte van maximaal 4 meter en een maximale hoogte van 7 meter (gerekend vanaf het huidige pijlniveau -1,3m NAP).

Maximale bouwhoogte 2
De geplande bouwhoogte van de initiatiefnemer en de bestaande bouw en tuin van de woningen aan de Harp en de De Ruyterlaan vormen een slechte combinatie. De bestaande bouw en de tuinen van de woningen aan de Harp en de De Ruyterlaan zijn op het zuiden (de Zandlaan) georiënteerd. De tijdens de inloopavond gepresenteerde woningen (nok hoogte van 8 meter en een goothoogte van 4 meter) kijken recht in onze tuinen en woningen. Hiermee wordt onze privacy aangetast. Om inkijk tegen te gaan is tijdens het gesprek op 11 oktober 2022 door de initiatiefnemer gesuggereerd dat de bewoners van de Harp en De Ruyterlaan simpelweg de haag hoog moeten laten groeien. De daarvoor benodigde hoogte is bijna 4 meter. In de onderstaande schets is de situatie weergegeven. In de schets zijn wij er van uit gegaan dat de percelen tot het zelfde niveau opgehoogd als de percelen aan de Harp en de De Ruyterlaan (dus niet het niveau van de hoger gelegen Zandlaan).



In de praktijk heeft dit al plaatsgevonden tegenover de woning van de initiatiefnemer aan de Zandlaan 44. De bewoners aan de De Ruyterlaan er tegenover hebben zich genoodzaakt gezien om de haag aan de Zuidzijde van hun tuin, grenzende aan de zandlaan tot grote hoogte volledig dicht te laten groeien (zie foto). Dit heeft tot gevolg dat alle zon uit te tuin wordt geweerd. De woning aan de Zandlaan 44 heeft een weids uitzicht over het groen van zijn overburen.

Het tot grote hoogte dicht laten groeien van de haag in strijd met het beleid van de gemeente Bloemendaal. De gemeente Bloemendaal limiteert de maximale hoogte van haag of hek op 2 meter. Dat de initiatiefnemer er van uit gaat dat de bovenstaande situatie acceptabel is, wordt bevestigd met zijn verzoek aan de gemeente Hillegom om contact op te nemen met de gemeente Bloemendaal. De gemeente Hillegom heeft, op verzoek van en zonder afstemming met ons, bij de gemeente Bloemendaal aangegeven dat de bewoners aan de Harp en de De Ruyterlaan graag hun haag hoger willen laten groeien dat de bepaalde 2 meter en of afwijken van het vigerende beleid mogelijk is.

Wij eisen dat de hoogte van de woningen wordt verkleind. Hiermee doelen wij op de realisatie van bungalows (maximaal 1 verdieping) i.p.v. 8m hoge huizen. Verder eisen wij dat wij niet gedwongen worden om onze haag tot hoger dan 2 meter te laten groeien om inkijk te voorkomen.

Aansluiten op de lintbebouwing

U geeft aan dat de lintbebouwing moet worden gevolgd. Wij de ondergetekenden hechten geen waarde aan het behoud van aangezicht van de lintbebouwing. Het afwijken van de lintbebouwing zou juist oplossingen kunnen bieden: het hoger bouwen dan het door ons geëiste maximum van 1 verdieping zonder de privacy van de bestaande woningen te schaden.

Wij eisen dat er een verkenning plaats vindt waarin het afwijken van de lintbebouwing de inkijk in onze woningen voorkomt.

Groene bufferzone
In het ontwerp is een 10 meter brede groene bufferzone opgenomen. Aanleiding voor de bufferzone is het deels compenseren van het verlies aan open weide gebied en de karakteristieke natuurwaarde van biodiversiteit door het bebouwen van de Hollands weides. Zo staat op pagina 12 (...) zullen een positieve bijdrage leveren aan het landschap door de realisatie van een groene bufferzone (...) en (...) met het planinitiatief niet dusdanig aangetast (...). Anderzijds wordt de bufferzone ingezet om de kwaliteit van het lint te versterken.
Kijkende naar het plan wordt de 10 meter groene bufferzone ingezet om de functiescheiding in het voordeel van de initiatiefnemer te behartigen: het scheiden van zijn eigen koffiehoek, horende bij het tuincentrum en de door hemzelf te realiseren woningen.

De plaatsing van de 10 meter bufferzone aan voorkant (wegzijde) van de huizen verkleint de impact van het initiatief op de bestaande bebouwing, met behoud van de bijdrage aan de natuur en ecologie.

Wij eisen dat de 10 meter groene bufferzone naar de voorkant van het terrein (wegzijde) wordt verplaatst.

Spiegeling van woningen
In de gepresenteerde plannen wordt de gebruikelijke spiegeling (voortuin -voortuin en achtertuin-achtertuin) van woning niet aangehouden. De oprit van de geplande woningen grenst aan de achtertuin van de bestaande bebouwing. Wij zullen hierdoor een onevenredige overlast ervaren van verkeer en geparkeerde auto's.

Wij eisen dat er ten behoeve van het initiatief een centrale parkeerplaats aan het begin van de Zandlaan wordt gerealiseerd. Dit kan bijvoorbeeld op het parkeer terrein van Oosteinde.

Tot slot
De werkzaamheden tijdens de realisatie van de woningen kunnen schade veroorzaken aan onze woningen. Hiervoor zullen wij maatregelen en een nulmeting vragen;

Met vriendelijke groet,

De bewoners van

Deze brief is in afschrift verzonden aan:

Gemeente Bloemendaal
College van Burgermeester en Wethouders
E: secretariaat@bloemendaal.nl

Zienswijze 6

Aan de gemeenteraad van de gemeente Hillegom

Hoofdstraat 115

2180 AA Hillegom

Hillegom,30 November 2022

Betreft :zienswijze tegen ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zandlaan 38-44,zaaknummer Z-22-2591.30

Geachte raad.

In de Hillegommer van 11 Oktober 2022is het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zandlaan 38-44 bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp wijzigingsbesluit:

Het plan omvat creeren van compensatie-opslag van water. Dit zal gebeuren door verbreden van bestaande sloten en een nieuwe watergang grenzende aan mijn hele erfgrens.

Daar ik een agrarisch bedrijf heb en mogelijk bestrijdingsmiddelen gebruik komt deze watergang te dicht bij mijn bedrijf met het risico dat er emissie van schadelijke stoffen in het oppervlaktewater terechtkomt wat volgens de Waterwet voorkomen moet worden.

Een alternatief zou zijn om de geprojecteerde watergang naast mijn bedrijf te verplaatsen naar de andere kant van het beoogde plan.

Op basis van dit argument heb ik bezwaar tegen het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zandlaan 38-44.

Ik ben gaarne bereid tot mondelinge toelichting.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik U met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan gewijzigd vast te stellen ,namelijk door mijn voorgestelde alternatief.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.