

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen bestemmingsplan "Frederikslaan 20, Hillegom"

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-19-075257
datum voorstel: 5 december 2019
datum collegevergadering: 17 december 2019
datum raadsvergadering: 23 januari 2020
agendapunt: 9b
portefeuillehouder: Mevr. C.J. Hoekstra
behandelend ambtenaar: Jan den Braber
e-mailadres: j.denbraber@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Het bestemmingsplan "Frederikslaan 20, Hillegom" met identificatienummer NL.IMRO.0534.BPFrederikslaan20-VA01 vast te stellen.
 2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
-

Inleiding

Met het besluit van 4 juni 2012 is door het college een principeakkoord gegeven voor de bouw van twee greenportwoningen op de locaties Frederikslaan 18 en 20 in Hillegom. Inmiddels is voor Frederikslaan 18 al een omgevingsvergunning verleend (uitgebreide procedure) voor de realisatie van één GOM-woning. Na het principebesluit zijn na een aantal jaar in opdracht van de initiatiefnemer de benodigde onderzoeken uitgevoerd en is een bestemmingsplan opgesteld voor de realisatie van één GOM-woning op de locatie Frederikslaan 20 in Hillegom.

De gewenste ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1997". Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken. Voorliggend bestemmingsplan maakt de voorgenomen ontwikkeling mogelijk. De afstand tot de bollenvelden is dusdanig groot (minimaal 60 meter) dat uitgesloten kan worden dat er sprake zal zijn van drift van gewasbeschermingsmiddelen.

Op 26 maart 2019 heeft het college besloten om voor de locatie een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor inspraakreacties en aan de wettelijke vooroverlegpartners voor te leggen. In de periode van 17 april 2019 tot en met 28 mei 2019 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Naar aanleiding van ingediende vooroverlegreacties is het bestemmingsplan inhoudelijk niet aangepast. Wel is de toelichting aangevuld op het aspect water.

Op 27 augustus 2019 heeft het college besloten om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan te starten door het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen voor zienswijzen. De inzagetermijn voor het ontwerpbestemmingsplan is geëindigd op 15 oktober 2019. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

In dit voorstel stellen wij u voor om het bestemmingsplan "Frederikslaan 20, Hillegom" vast te stellen. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Bestaand kader en context

Het geldende bestemmingsplan is "Landelijk Gebied 1997". Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt een functiewijziging mogelijk gemaakt. Het verzoek past binnen de kaders van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG), waardoor het mogelijk is om één GOM-woning te realiseren op deze locatie. Daarnaast past het verzoek binnen de kaders van de "Omgevingsvisie Hillegom 2030".

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is de realisatie van één GOM-woning conform de kaders van de ISG.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsplanregeling voor het gebied.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende regeling om de GOM-woning te kunnen bouwen. In de ISG hebben de deelnemende gemeenten met instemming van de provincie Zuid-Holland afgesproken 600 GOM-woningen te gaan realiseren en daarmee de herstructurering van de streek vorm te geven. De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij heeft een herstructureringsopgave voor de bollenstreek en kan voorzien in sloopvergoedingen indien met sloop van bedrijfsgebouwen aantoonbare landschappelijke verbeteringen worden gecreëerd. Voor de werking van de GOM zijn inkomsten nodig. Dit plan levert daar een bijdrage aan doordat een GOM-titel gekocht is voor de woning. Hiervoor is een overeenkomst gesloten met de GOM. De bouw van één GOM-woning op deze locatie past daarmee binnen deze kaders van de ISG.

1.2 Op 17 december 2019 is door het college van burgemeester en wethouders ontheffing van de Wet geluidhinder verleend.

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan is een ontwerpbesluit voor ontheffing van de Wet geluidhinder (Wgh) ter inzage gelegd. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB uit het Besluit geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaaï wordt overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de spoorlijn Haarlem-Leiden bedraagt ten hoogste 68 dB. Door het realiseren van een aarden geluidwal met een hoogte van 4 meter bedraagt de maximale geluidbelasting ten hoogste 63 dB. Daarmee wordt aangesloten op de maximale richtwaarde van 63 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid van de gemeente Hillegom. De Omgevingsdienst West-Holland is gemandateerd om dit besluit namens de gemeente Hillegom te nemen. Van het ter inzage leggen van de mogelijkheid tot het inbrengen van zienswijzen is voor het ontwerpbesluit ontheffing Wet geluidhinder (Wgh) tevoren kennisgeving gedaan door publicatie in het plaatselijke weekblad 'De Hillegommer' van 3 september 2019. Op het ontwerpbesluit ontheffing Wgh zijn geen zienswijzen ontvangen. Namens het college van burgemeester en wethouders is door de Omgevingsdienst West-Holland op 17 december 2019 ontheffing Wgh verleend.

2.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen.

Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal al verzekerd is conform artikel 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken is voor rekening van de initiatiefnemer. De bijbehorende kosten, namelijk advieskosten en ambtelijke kosten van de ruimtelijke procedure, zijn bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Het gehele kostenverhaal inclusief een overeenkomst ten aanzien van planschade is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Er zijn daarom voor de gemeente geen directe kosten verbonden aan de bestemmingsplanprocedure. De overeenkomst met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij is al getekend.

Aanpak, uitvoering en participatie

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 26 maart 2019 ter inzage gelegd voor inspraakreacties en voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is het bestemmingsplan inhoudelijk niet aangepast. Wel is de toelichting op het aspect water aangevuld.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 4 september 2019 tot en met 15 oktober 2019 ter visie gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn **geen** zienswijzen ingediend.

Binnen twee weken na de ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekendgemaakt in plaatselijk nieuwsblad 'De Hillegommer', de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Gedurende de termijn dat het bestemmingsplan ter inzage ligt bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om in beroep te gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep is alleen mogelijk voor diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht, tenzij een belanghebbende niet verweten kan worden dat hij/zij geen zienswijze heeft ingediend. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of indien gedurende die termijn een beroep is ingesteld en een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling, op het moment dat op dit verzoek is besloten.

Duurzaamheid

Bij het ontwerpen van de nieuwe woning dient rekening te worden gehouden met de op vastgestelde Omgevingsvisie Hillegom 2030 en het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid. Conform de omgevingsvisie dienen bij nieuwbouw van een woning de volgende streefwaardes (GPR Gebouw) gehanteerd te worden:

- DuurzaamheidsPrestatie Gebouwen (DPG, combinatie van milieu en energie) minimaal een 8;
- gezondheid en gebruikskwaliteit minimaal een 8;
- toekomstwaarde minimaal een 7 (of bij de keuze voor een ander instrument vergelijkbare streefwaardes te formuleren).

Dit is ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst die gesloten is met de initiatiefnemer. De woning wordt gasloos en energieneutraal.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft uitsluitend betrekking op de gemeente Hillegom.

Urgentie

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Verbeelding bestemmingsplan "Frederikslaan 20, Hillegom".
2. Regels bestemmingsplan "Frederikslaan 20, Hillegom".
3. Toelichting bestemmingsplan "Frederikslaan 20, Hillegom".
4. Bijlagen bij toelichting bestemmingsplan "Frederikslaan 20, Hillegom".

namens het college van burgemeester en wethouders,

Mevr. C.B. Baauw
secretaris

A. van Erk
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 17 december 2019,

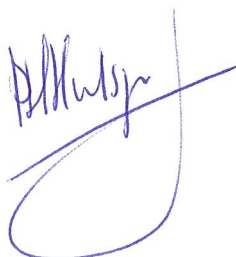
gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Frederikslaan 20, Hillegom" met identificatienummer NL.IMRO.0534.BPFrederikslaan20-VA01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 23 januari 2020,

drs. P.M. Hulspas-Jordaan
griffier



A. van Erk
voorzitter



