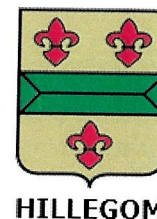


Raadsvoorstel Besluitvormend



Vaststelling bestemmingsplan 'Frederikslaan 14 en 16, Hillegom'

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-18-039231
datum voorstel: 22 januari 2019
datum collegevergadering: 12 februari 2019
datum raadsvergadering: 21 maart 2019
agendapunt: 9
portefeuillehouder: Mevr. C.J. Hoekstra
behandelend ambtenaar: J. den Braber
e-mailadres: j.denbraber@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De Nota van Zienswijzen vast te stellen en daarmee deels tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen.
 2. Het bestemmingsplan 'Frederikslaan 14 en 16, Hillegom' met identificatienummer NL.IMRO.0534.BPFrederksln14en16-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Frederikslaan 14 en 16, Hillegom'.
 3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.
-

Inleiding

Op 10 oktober 2017 heeft het college positief besloten op een principeverzoek voor de locatie Frederikslaan 14 en 16 in Hillegom. Het verzoek voorziet in de bouw van twee greenport-woningen (GOM-woningen). Het verzoek is strijdig met het geldende bestemmingsplan, omdat op de betreffende percelen geen woningen zijn toegestaan.

Woningbouw buiten de bebouwingscontouren is volgens het regionaal ruimtelijk beleid (vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport) niet meer toegestaan, met uitzondering van zogenoemde GOM-woningen. Omdat het verzoek past binnen de kaders van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) is besloten om aan het initiatief medewerking te verlenen.

Op 10 juli 2018 heeft het college besloten om het voorontwerpbestemmingsplan voor te leggen aan de formele overlegpartners. Er zijn enkele vooroverlegreacties ingediend. Deze zijn in de toelichting van het bestemmingsplan benoemd. Naar aanleiding van één vooroverlegreactie is de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan aangevuld. Op 16 oktober 2018 heeft het college besloten om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan te starten door dit bestemmingsplan ter visie te leggen voor zienswijzen. De inzagetermijn voor het ontwerpbestemmingsplan is geëindigd op 11

december 2018. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

In dit voorstel stellen wij u voor de 'Nota van Zienswijzen' vast te stellen. Tevens stellen wij voor het bestemmingsplan 'Frederikslaan 14 en 16, Hillegom' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. 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 GOM-woningen 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 twee GOM-woningen conform de kaders van de ISG.

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn in de 'Nota van Zienswijzen' voorzien van een passende reactie.
Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in de 'Nota van Zienswijzen' samengevat en van een passende reactie voorzien. De zienswijzen leiden deels tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding is na overleg met de initiatiefnemer en omwonenden aangepast. De woonbestemming voor de oostelijke woning wordt drie meter opgeschoven richting het westen. Ook de inrit van de oostelijke woning wordt in westelijke richting opgeschoven. Voor de toelichting hierop wordt verwezen naar de betreffende 'Nota van Zienswijzen'.

2.1 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsplanregeling voor het gebied.
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende regeling om de twee GOM-woningen 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 beide woningen. Hiervoor is een overeenkomst gesloten met de GOM. De bouw van twee GOM-woningen op deze locatie past daarmee binnen deze kaders van de ISG.

2.2 Op 5 februari 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 voor één van de twee woningen wordt overschreden. De oostelijke woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Ter plaatse van de westelijke woning bedraagt de geluidbelasting maximaal 58 dB, waarmee de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Deze geluidsbelasting voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van de Wet geluidhinder van 68 dB. Met deze ontheffing is het vaststellen van een hogere waarde tot 58 dB mogelijk. 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 nieuwsblad 'De Hillegommer' van 30 oktober 2018. Op het ontwerpbesluit ontheffing Wgh zijn geen zienswijzen ontvangen. Namens het college van burgemeester en wethouders is door de Omgevingsdienst West-Holland op 5 februari 2019 ontheffing Wgh verleend.

3.1 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.

Kanttelingen

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 10 juli 2018 voorgelegd aan de formele overlegpartners. Ook heeft de initiatiefnemer de plannen besproken met omwonenden.

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens ter inzage gelegd van 31 oktober 2018 tot en met 11 december 2018.

Het besluit tot de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in plaatselijk nieuwsblad 'De Hillegommer', de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tegelijkertijd wordt het Besluit hogere waarde bekendgemaakt. De indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit. Het bestemmingsplan en het Besluit hogere waarde liggen 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 beslist.

Duurzaamheid

Bij het ontwerpen van de nieuwe woningen dient rekening te worden gehouden met de op 22 februari 2018 vastgestelde Omgevingsvisie Hillegom 2030 en het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid. Dit is ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst die gesloten is met de initiatiefnemers. De woningen worden 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. Nota van zienswijzen Bestemmingsplan 'Frederikslaan 14 en 16, Hillegom'.
2. Verbeelding bestemmingsplan 'Frederikslaan 14 en 16, Hillegom'.
3. Regels bestemmingsplan 'Frederikslaan 14 en 16, Hillegom'.
4. Toelichting bestemmingsplan 'Frederikslaan 14 en 16, Hillegom'.
5. Bijlagen bestemmingsplan 'Frederikslaan 14 en 16, Hillegom'.

namens het college van burgemeester en wethouders,

Mevr. C.B. Baauw
secretaris

A. van Erk
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

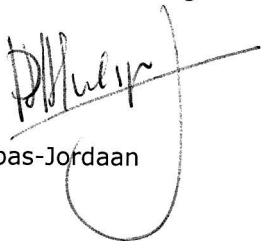
gelezen het collegebesluit van 12 februari 2019,

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

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Frederikslaan 14 en 16, Hillegom' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij het bouwvlak voor de oostelijke woning (Frederikslaan 14) 5 meter verplaatst wordt en de gevel van de westelijke woning (Frederikslaan 16) 6 meter verplaatst wordt, zodat voldaan wordt aan de afstand van 50 meter conform de vuistregel tot de planologisch toegestane bollengronden, en de in het plan opgenomen verbeeldingen, beschrijvingen en overige informatie dienovereenkomstig worden aangepast;
2. de Nota van Zienswijzen na aanpassing aan besluitpunt 1 vast te stellen en daarmee deels tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 21 maart 2019,


drs. P.M. Hulspas-Jordaan
griffier


A. van Erk
voorzitter

