

Raadsvoorstel

Zaaknummer: Z-15-24632\3. Bestuur\6898
Datum voorstel: 7 september 2016
Datum collegevergadering: 12 september 2016
Datum raadscommissie: 28 september 2016
Datum raadsvergadering: 13 oktober 2016
Portefeuillehouder: dhr. Verheijen
Behandelend ambtenaar: Elske Kraay / José Nicola
E-mailadres: e.kraay@hillegom.nl
Telefoonnummer: 0252 – 537 302

Agendapunt: 8

Aan: de raad van de gemeente Hillegom

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Kalkovensbrug

Wij stellen voor

1. De Zienswijzennota Kalkovensbrug vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Kalkovensbrug gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in art. 6.12 Wro.

Inleiding

Al geruime tijd loopt de procedure voor het bestemmingsplan Kalkovensbrug. Op 17 september 2015 heeft u als raad besloten het plan Kalkovensbrug als ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan Kalkovensbrug past binnen de ruimtelijke kaders die op regionaal en gemeentelijk bestuurlijk niveau zijn vastgesteld. Mede naar aanleiding van de uitspraak inzake bestemmingsplan 3^e Loosterweg 130 is dit plan juridisch getoetst en in overleg met de provincie de toelichting op het bestemmingsplan aangepast. Tijdens de terinzagetermijn zijn er reacties gekomen op dit plan, voornamelijk van omwonenden. Deze zienswijzen kunt u nalezen in de zienswijzennota. Deze reacties hebben er toe geleid dat initiatiefnemer terug is gegaan naar de tekentafel. Dit heeft ervoor gezorgd dat het plan vertraging heeft opgelopen. Op 4 juli 2016 heeft hij tijdens een informatiebijeenkomst aan omwonenden en raadsleden zijn gewijzigde, kleinere plan (8 i.p.v. 12 woningen) gepresenteerd.

Voor een deel is hiermee tegemoet is gekomen aan de zienswijzen van omwonenden.

Bestaand kader/context

- Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- Structuurvisie en Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland
- Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG 2016)
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied na eerste herziening (2007)
- Bestemmingsplan landelijk Gebied 2^e herziening Pastoorlaan 108 (2010)
- Raadsbesluit inzake ontwerpbestemmingsplan Kalkovensbrug d.d. 17-09-2015



Beoogd effect

Dit plan geeft uitvoering aan de ISG en de doelstellingen van de GOM. Het project heeft ten doel om meer efficiënte teeltgronden te maken, verouderde bebouwing te saneren en woningen te realiseren.

Argumenten

1.1 Dit is een bevoegdheid van de raad.

In de zienswijzennota worden de zienswijzen beantwoord. De zienswijzen leiden tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 De zienswijzen hebben geleid tot een gewijzigd plan

Het gehele plan is aangepast in die zin dat er nu 8 i.p.v. 12 woningen kunnen worden gerealiseerd. Het aantal GOM-woningen neemt hiermee af van 7 naar 3. Ook zijn de regels aangepast, om bijvoorbeeld rekening te houden met zichtlijnen. In de bijlage 'Wijzigingen bestemmingsplan Kalkovensbrug' kunt u nalezen welke wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.2 Per saldo verbetert de ruimtelijke kwaliteit

De nieuwbouw aan de Beeklaan past in de aard en schaal van de omgeving. De bestaande woonkavels aan de Pastoorslaan zijn slecht ontsloten en liggen dicht tegen de spoorlijn. Door de sanering ontstaat hier landschappelijke winst en een beter bollenareaal.

3.1 Er is overeenstemming met de initiatiefnemer over een anterieure grondexploitatieovereenkomst.

Voor de ontwikkeling van het plangebied is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst (inclusief planschadevergoedingsovereenkomst) gesloten, waaruit blijkt dat het om een economisch uitvoerbaar en haalbaar plan gaat. Dit betekent dat er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Kanttekeningen

1.1 Niet aan alle zienswijzen is tegemoet gekomen

De diverse zienswijzen hebben betrekking op de onderwerpen communicatie met de omgeving, de verkeerssituatie en de uitrit op de Beeklaan, aantasting van het landschap en uitzicht en de toepassing van de GOM-regeling. In de zienswijzennota ziet u in de kolom 'Aanpassen bestemmingsplan' of de zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

Financiële consequenties

Door de verkleining van het plan worden er minder bouwtitels voor GOM-woningen verkocht. De ontwikkeling vindt plaats op eigen kosten en risico van de initiatiefnemer. Er is een anterieure overeenkomst gesloten. Voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure worden leges in rekening gebracht.

Aanpak / uitvoering / participatie

In de voorbereidingsfase is het concept bestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners. De ontvangen reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Omwonenden van het plan zijn per brief geïnformeerd over de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Op 4 juli 2016 heeft initiatiefnemer een informatiebijeenkomst georganiseerd over het aangepaste plan. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor het indienen van beroep ter inzage gelegd bij de gemeentebalie en op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. De omwonenden en indieners van de zienswijzen worden per brief geïnformeerd.

Duurzaamheid

De nieuwe woningen dienen te voldoen aan het bouwbesluit. De oude bebouwing wordt gesloopt.

HLT

N.v.t.

Urgentie

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen / achtergrondinformatie

- Het bestemmingsplan Kalkovensbrug (toelichting, regels en verbeelding)
- De zienswijzennota Kalkovensbrug
- Bijlage 'Wijzigingen bestemmingsplan Kalkovensbrug'

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop
secretaris

A. van Erk
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,
gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wro en afd. 3.4 Awb,

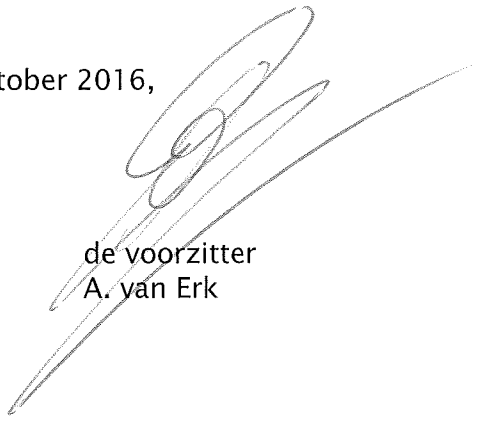
besluit:

1. De Zienswijzennota Kalkovensbrug vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Kalkovensbrug gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in art. 6.12 Wro.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 13 oktober 2016,



de griffier
drs. P.M. Hulspas-Jordaan



de voorzitter
A. van Erk