



Besluit van College van burgemeester en wethouders Hillegom

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z-22-245436/Ontwerpbestemmingsplan Molenlaan 39 t/m 43
Verantwoordelijke	TM Planvorming
Zaakkenmerk/Document kenmerk	Z-22-245436/D - 554505
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Mevr. K. Hoekstra, wethouder
Besloten in de vergadering van	College Hillegom d.d. 12 jul 2022

Toelichting besluit

Wij stellen voor

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Molenlaan 39 t/m 43' met IMRO-code NL.IMRO.0534.BPMolenlaan39tm43-ON01 vast te stellen.
2. De procedure voor het ontwerpbestemmingsplan 'Molenlaan 39 t/m 43' met IMRO-code te starten door het ontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen.
3. De bijgaande raadsbrief inzake het ontwerpbestemmingsplan "Molenlaan 39 t/m 43" vast te stellen.

Samenvatting

Op 31 mei 2022 heeft het college besloten om het voorontwerpbestemmingsplan vast te stellen en het wettelijk vooroverleg met de instanties te starten. Tevens is besloten de raadscommissie te informeren over dit besluit. Tijdens de periode van het vooroverleg zijn geen vooroverlegreacties ontvangen die hebben geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is nu gereed om ter inzage te leggen.

Het bestemmingsplan gaat over het onbebouwde perceel tussen Molenlaan 37 en 45 in Hillegom, waar in het verleden één vrijstaande woning stond. De toekomstige eigenaar wil hier met toestemming van de huidige eigenaar drie woningen op realiseren; een vrijstaande woning en twee-onder-één-kap woningen. Dit plan draagt bij aan de ambities van de Omgevingsvisie Hillegom (15 juli 2021) en het Woonprogramma 2020-2024.

De ontwikkeling past niet binnen de huidige regels van het bestemmingsplan Centrum. Een herziening van het bestemmingsplan Centrum op deze locatie is daarom noodzakelijk. Door de initiatiefnemer is in overleg met de gemeente een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het college besluit het ontwerpbestemmingsplan 'Molenlaan 39 t/m 43' met IMRO-code NL.IMRO.0534.BPMolenlaan39tm43-ON01 vast te stellen, tevens de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan 'Molenlaan 39 t/m 43' met IMRO-code te starten door het ontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen.



en de raadsbrief daaromtrent vast te stellen.

Inleiding

Door de initiatiefnemer is op 10 maart 2017 een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een vrijstaande woning (op de locatie waar op dat moment nog de vrijstaande woning aan Molenlaan 39 stond) en het bouwen van twee-onder-één-kap woningen ten oosten hiervan. Op 1 september 2017 heeft het college een positief principe besluit genomen op het plan.

De ontwikkeling past niet binnen de huidige regels van het bestemmingsplan Centrum. Een herziening van het bestemmingsplan Centrum op deze locatie is daarom noodzakelijk. Hiervoor is door de initiatiefnemer een bestemmingsplan opgesteld, waarin de ruimtelijke uitvoerbaarheid is aangetoond.

In de openbare ruimte worden op kosten van de initiatiefnemer aan de zuidkant van de Molenlaan 2 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee voldaan wordt aan de parkeernorm.

Op 31 mei 2022 heeft het college besloten om het voorontwerpbestemmingsplan vast te stellen en het wettelijk vooroverleg met de instanties te starten. Tevens is besloten de raadscommissie te informeren over dit besluit.

Tijdens de periode van het vooroverleg zijn geen vooroverlegreacties ontvangen die hebben geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Wat willen we bereiken

Doel van dit voorstel is om de procedure te starten voor het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Molenlaan 39 t/m 43" voor het indienen van zienswijzen.

Waarom nemen we dit besluit: argumenten

1.1 Er zijn geen inhoudelijke vooroverlegreacties ontvangen
De vooroverlegpartners hadden geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

1.2 Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening

In het ontwerpbestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan het geldende beleid en aan verschillende milieuaspecten. Deze aspecten leven geen belemmering op voor het plan, geconcludeerd wordt dat het plan ruimtelijk uitvoerbaar is.

2.3 Het ontwerpbestemmingsplan moet op grond van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage worden gelegd.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een ontwerpbestemmingsplan conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

3.1 Op deze wijze is de raad op de hoogte van het ontwerpbestemmingsplan.

Aangezien de raad het bevoegd gezag is voor het vaststellen van bestemmingsplannen, dient de raad in een vroeg stadium geïnformeerd te worden.



Wat moeten we meewegen bij dit besluit: kanttekeningen	N.v.t.
Wat kost het	De ontwikkeling, inclusief de aanleg van twee openbare parkeerplaatsen, vindt plaats op eigen kosten en risico van de initiatiefnemer. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zal tussen de gemeente Hillegom en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden afgesloten, zodat de financiële uitvoerbaarheid van dit plan is verzekerd. In de eerstvolgende bestuursrapportage 2022 worden de uit de anterieure overkomst voortvloeiende baten en lasten geraamd.
Aanpak, uitvoering en participatie	De berichtgeving over het besluit en de zienswijzetermijn worden na het besluit gepubliceerd in de Hillegommer, het Gemeentebblad en op de website van de gemeente Hillegom. Bij de terinzagelegging wordt rekening gehouden met de zomervakantie van regio Midden en ligt het bestemmingsplan maximaal 2 weken binnen de vakantieperiode ter inzage. De omwonenden zijn door de aanvrager geïnformeerd over het plan. Zij waren positief en één omwonende heeft niet gereageerd.
Duurzaamheid	Bij het ontwerpen van de nieuwe woningen moet rekening worden gehouden met de vereiste streefwaarden GPR-gebouw uit de Omgevingsvisie Hillegom en klimaatadaptie, voldoende groen etc.. Dit wordt ook opgenomen in de anterieure overeenkomst.
Hillegom-Lisse-Teylingen	Dit voorstel is alleen van toepassing op de gemeente Hillegom.
Urgentie	In verband met de geplande inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2023, moet het ontwerpbestemmingsplan voor deze datum ter inzage liggen.
Evaluatie	N.v.t.
Bijlagen en achtergrondinformatie	- Molenlaan 39 t/m 43 planverbeelding - Molenlaan 39 t/m 43 bijlagen bij de regels - Molenlaan 39 t/m 43 bijlagen bij de toelichting - Molenlaan 39 t/m 43 regels



- Molenlaan 39 t/m 43 toelichting
- Raadsbrief