

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststelling bestemmingsplan Molenlaan 39 t/m 43

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-22-245436
datum collegevergadering: 8 november 2022
datum raadsvergadering: 15 december 2022
agendapunt: 21
portefeuillehouder: Mevr. K. Hoekstra
behandelend ambtenaar: Elske Kraay
e-mailadres: E.Kraay@hltsamen.nl
telefoon: 14 0252

Wij stellen voor:

1. Het bestemmingsplan Molenlaan 39 t/m 43 met identificatienummer NL.IMRO.0534.BPMolenlaan39tm43-VA01 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Molenlaan 39 t/m 43;
 2. 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

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 een twee-onder-één-kap woning 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 11 juli 2022 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en voor zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen. Tijdens de zienswijzeperiode zijn geen zienswijzen ontvangen.

De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Bestaand kader en context

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Centrum. Dit bestemmingsplan voorziet weliswaar in een woonfunctie te plaatse, maar niet in de voorgestane aantal en hoogte. Er is daarom een nieuw juridisch-planologisch kader nodig om de geplande ontwikkeling mogelijk te maken.

In de omgevingsvisie Hillegom valt de locatie in het deelgebied Heerlijke Woonplaats. De ontwikkeling van de drie woningen draagt bij aan de koers van dit gebied.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is het mogelijk maken van de voorgestane ontwikkeling door middel van vaststelling van het bestemmingsplan Molenlaan 39 t/m 43.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

1.2 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor het gebied.

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

1.3 De ontwikkeling past binnen bestaand beleid en regelgeving

De ontwikkeling is getoetst aan gemeentelijk, regionaal, provinciaal en rijksbeleid en aan milieuwet- en regelgeving. Deze aspecten leveren geen belemmeringen op voor het plan. Uit de benodigde milieutoets is daarnaast gebleken dat er geen milieueffectrapportage nodig is.

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 Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijk verordening.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële consequenties

Het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken is in opdracht van en voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de overige kosten (advieskosten en kosten voor het voeren van de planologische procedure) worden 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. Overigens is op basis van de aanbevelingen van het collegeonderzoek artikel 213a van de Gemeentewet naar anterieure overeenkomsten besloten om de lasten en baten ervan bij de eerstvolgende bestuursrapportage mee te nemen (bruto ramen: als lasten de plankosten en als baten de vergoeding daarvoor).

Aanpak, uitvoering en participatie

De berichtgeving over het besluit en de beroepstermijn worden na het besluit gepubliceerd in de Hillegommer, het Gemeentebblad en op de website van de gemeente Hillegom. 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.

De omwonenden zijn door de aanvrager geïnformeerd over het plan. Zij waren positief en één omwonende heeft niet gereageerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 augustus t/m 20 september 2022 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

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 is ook opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Hillegom-Lisse-Teylingen

Dit voorstel is alleen van toepassing op de gemeente Hillegom.

Urgentie

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Vast te stellen bestemmingsplan Molenlaan 39 t/m 43 bestaande uit:

1. regels
2. bijlagen bij de regels
3. toelichting
4. bijlagen bij de toelichting
5. planverbeelding

het college van burgemeester en wethouders,

Mevr. drs. C.B. Baauw
secretaris

Dhr. A. van Erk
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 8 november 2022 met als onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Molenlaan 39 t/m 43,

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet.

besluit:

1. Het bestemmingsplan Molenlaan 39 t/m 43 met identificatienummer NL.IMRO.0534.BPMolenlaan39tm43-VA01 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Molenlaan 39 t/m 43;
2. 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 15 december 2022,

Dhr. J.G. van Dooren
waarnemend griffier



Dhr. A. van Erk
voorzitter

