

GEMEENTE HILLEGOM

Hoofdstraat 115, 2181 EC Hillegom
Postbus 32, 2180 AA Hillegom

T 14 0252
F 0252 - 537 290
E info@hillegom.nl
I www.hillegom.nl

Registratienr: 3. Bestuur\6033		Behandeling B&W : 13/10/2015	
Zaaknummer: Z-15-23651		Portefeuillehouder: dhr. Ten Hagen	
Onderwerp	Omgevingsvergunning Michiel de Ruyterstraat 31-71		
☐ Vertrouwelijk	Team	Ruimtelijke ontwikkeling	
☐ Persvoorlichting	Opsteller	Riccardo van Thienen	
☐ Melding WKPB	Teamleider	Nora Kamerbeek	
☐ OR	Programmaregisseur	Henk Goettsch	
Getoetst op	Paraaf	Secr	Burg
☒ Financieel	Conform		
☒ Juridisch			
☒ Communicatie	Bespreken		
☐ Personeel			
Gevraagde beslissing: 1. Vaststellen van de Nota van Zienswijzen. 2. Gewijzigd vaststellen van de omgevingsvergunning Michiel de Ruyterstraat 31-71. 3. In te stemmen met de anterieure grondexploitatieovereenkomst Michiel de Ruyterstraat 31-71.			

Vergadering B & W



Onderwerp:

Omgevingsvergunning Michiel de Ruyterstraat 31–71

Wij stellen voor:

1. Vaststellen van de Nota van Zienswijzen.
2. Gewijzigd vaststellen van de omgevingsvergunning Michiel de Ruyterstraat 31–71.
3. In te stemmen met de anterieure grondexploitatieovereenkomst Michiel de Ruyterstraat 31–71.

Inleiding:

Woningbouwvereniging Stek heeft een aanvraag ingediend voor de nieuwbouw van 26 sociale huurappartementen aan de M. de Ruyterstraat. Voor inhoudelijke toelichting wordt verwezen naar de notitie “Volkshuisvestelijke aspecten” van Stek. Omdat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan “Centrum” is een uitgebreide procedure nodig. Op 16 juni 2015 is een ontwerpomgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingplan afgegeven. Deze heeft van 16 juni tot en met 29 juli 2015 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen (conform afdeling 3.4 Abw) en ligt nu voor ter vaststelling.

Argumenten:

1. **Vaststellen van de Nota van zienswijzen**
 - 1.1 *Er is een zorgvuldige belangenafweging gemaakt.*
 Er is door twee partijen een zienswijze op de ontwerpomgevingsvergunning ingediend, te weten het Hoogheemraadschap Rijnland en de Trebbe West B.V. Laatstgenoemde ontwikkelt het complex in opdracht van Stek. In de Nota van zienswijzen worden de ingediende zienswijzen beoordeeld.
2. **Gewijzigd vaststellen van de omgevingsvergunning Michiel de Ruyterstaat 31–71.**
 - 2.1 *De zienswijzen leiden tot aanpassing van de omgevingsvergunning.*
 De Nota van Zienswijzen omschrijft en motiveert op welke punten de zienswijzen leiden tot aanpassing van de omgevingsvergunning en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.
3. **In te stemmen met de anterieure grondexploitatieovereenkomst Michiel de Ruyterstraat 31–71.**
 - 3.1 *Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in art. 6.12 Wro.*
 Voor de ontwikkeling van het plangebied is in overleg met de initiatiefnemer een anterieure grondexploitatieovereenkomst opgesteld, 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 van de grondexploitatie over het plan anderszins verzekerd is.

Financiële dekking:

Er is overeenstemming over ondermeer de gemeentelijke plankosten en planschade. Deze kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. De afspraken hierover zijn vastgelegd in een anterieure grondexploitatieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Zie onder 3.

Communicatie:*Informatieavond omwonenden*

Op 9 september 2014 is er een inloopbijeenkomst gehouden voor bewoners, omwonenden en belanghebbenden. Daar waren de ontwikkelaar, de architect, woningcorporatie Stek en de gemeente aanwezig om ter plekke de plannen toe te lichten, vragen te beantwoorden en wensen te inventariseren. In het ontwerp dat nu voorligt zijn, voor zover nodig/mogelijk, alle bemerkingen verwerkt. Er zijn door bewoners en omwonenden geen zienswijzen tegen de ontwerpomgevingsvergunning ingediend.

Publicatie

Na vaststelling wordt de omgevingsvergunning ter inzage gelegd en gepubliceerd in de Staatscourant, in De Hillegommer, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl, en staat gedurende een periode van 6 weken open voor beroep. De indieners van een zienswijze worden hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht en krijgen de vastgestelde Nota van Zienswijzen toegezonden.

Anterieure overeenkomst

De anterieure overeenkomst is vertrouwelijk. Actieve communicatie is niet aan de orde. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening volgt een officiële publicatie op de gemeentepagina dat partijen een anterieure overeenkomst hebben gesloten. In overleg met de initiatiefnemer wordt bepaald of, en zo ja hoe en wanneer er een persbericht wordt verstuurd over de ondertekening.

Klankbordgroep

Voor het bouwplan aan de Olivier van Noortstraat (Dok37) is er, om overlast tijdens de realisatie te voorkomen/beperken, een klankbordoverleg opgestart. Hierin zijn de ontwikkelaar, omwonenden en de gemeente vertegenwoordigd. Dit klankbordoverleg wordt uitgebreid met het bouwplan aan de M. de Ruyterstraat.

Gemeenteraad

De herontwikkeling van het plangebied O. van Noortstraat en M. de Ruyterstraat kent een lange historie. In het verleden zijn er meerdere bouwplannen aan de gemeenteraad voorgelegd, maar tot nu is geen van de planinitiatieven tot realisatie gekomen. Op 13 november 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met het toepassen van het instrument coördinatieregeling voor het nieuwbouwproject aan de O. van Noortstraat.

De nu voorliggende omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan voor de M. de Ruyterstraat is gemandateerd. Vanwege de betrokkenheid van de gemeenteraad bij eerdere planinitiatieven voor deze locatie wordt na vaststelling van de omgevingsvergunning de raad geïnformeerd.

Urgentie:

De huurders zijn uitgeplaatst en het huidige complex staat leeg. Met name vanuit beheer oogpunt is het wenselijk om spoedig met de sloop en nieuwbouw aan te vangen. Waarna de nieuwe woningen beschikbaar komen voor terugkerende en nieuwe huurders.

Kanttelingen:

Niet van toepassing.

Volgens voorstel door burgemeester en wethouders besloten op 13/10/2015.

ing. G.P. van Lierop
secretaris

A. van Erk
burgemeester

COLLEGEVOORSTEL

GEMEENTE HILLEGOM

Hoofdstraat 115, 2181 EC Hillegom
Postbus 32, 2180 AA Hillegom

T 14 0252
F 0252 - 537 290
E info@hillegom.nl
I www.hillegom.nl

Vergadering van het college van B & W (week 42) dd 13 oktober 2015

Omgevingsvergunning Michiel de Ruyterstraat 31-71 (6033)

- Vaststellen van de Nota van Zienswijzen.
- Gewijzigd vaststellen van de omgevingsvergunning Michiel de Ruyterstraat 31-71.
- In te stemmen met de anterieure grondexploitatieovereenkomst Michiel de Ruyterstraat 31-71.

Beslissing: Akkoord.

Vastgesteld in de vergadering van het college van B&W van 13 oktober 2015



secretaris
ing. G.P. van Lierop



voorzitter
A. van Erk

Besluit