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

RAADSVOORSTEL

Nr.	3. Bestuur\6123
B&W-besluit	20-10-2015
Raadscommissie	26-11-2015
Raad	10-12-2015
Agendanummer	13a

Onderwerp:
Ontwerpbestemmingsplan Herziening Van den Endelaan 41/43

Wij stellen voor:

1. Het plan Herziening Van den Endelaan 41/43 als ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en gedurende zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen (conform afdeling 3.4 Awb).

Bestaand kader:
Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
Bestemmingsplan "Van den Endelaan 41/43" 2015

Doelstelling:
Een ruimtelijk kader voor de realisatie van 5 woningen aan de Van den Endelaan ter hoogte van huisnummer 41.

Inleiding:
Op 21 mei 2015 heeft uw raad het bestemmingsplan Van den Endelaan 41/43 vastgesteld. Dit maakt de nieuwbouw van 5 woningen mogelijk aan de Van den Endelaan, ter hoogte van de bocht. De woningen zijn bestemd voor de vrije sector (koop). De bestaande villa (nr. 41) blijft staan.
Na vaststelling en publicatie is er geen beroep tegen het plan ingesteld, waarna het op 16 juli 2015 onherroepelijk is geworden.

Bij uitwerking van de aanvraag omgevingsvergunning heeft de initiatiefnemer vervolgens geconstateerd dat het bouwplan niet past op het bestemmingsplan. De contouren van het bouwplan overschrijden de planologisch vastgestelde bouwvlakken.

De oorzaak van de afwijking is een tekenfout van de initiatiefnemer bij het vervaardigen van de bestemmingsplankaart. Het betreft geen wijziging van het bouwplan.

Argumenten:

1.1 De afwijkingen kunnen niet worden ondergebracht in het vigerende bestemmingsplan.

Een aantal overschrijdingen van de planologische bouwvlakken zijn te groot om aan te kunnen merken als binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Ook de regeling kruimelgevallen biedt onvoldoende uitkomst. Er dient daarom een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

1.2 De aanpassingen zijn in juridisch planologische zin van beperkte betekenis.

Alleen de bestemmingsplankaart is aangepast. De bouwvlakken zijn t.o.v. het vigerende bestemmingsplan iets verschoven. De ruimtelijke onderbouwing en regels en voorwaarden zijn ongewijzigd.

1.2 De afwijkingen zijn in stedenbouwkundige zin niet van betekenis.

Het bouwplan is in aanleg niet gewijzigd. Het betreft een afstemmingfout tussen de architect/aannemer en de opsteller van het bestemmingsplan.

Financiële dekking:

Voor de ontwikkeling van het plangebied is 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.
Voor de nu te doorlopen planologische procedure worden (opnieuw) legeskosten in rekening gebracht.

Participatie:

De initiatiefnemer heeft in de ontwerpfase van het vigerende bestemmingsplan het stedenbouwkundig plan besproken met omwonenden. De reacties waren positief en er waren geen bezwaren. Dit heeft er toe bijgedragen dat er geen zienswijzen zijn ingediend en geen beroep is ingesteld. De planologische procedure voor het gewijzigde bestemmingsplan biedt wederom de mogelijkheden voor het indienen van zienswijzen en beroep.

Urgentie:

Het (opnieuw) doorlopen van de planologische procedure vraagt tijd en kan worden gezien als een grote vertraging. Het is in het belang van de initiatiefnemer om deze zo spoedig mogelijk op te starten.

Kanttekeningen:

Geen kanttekeningen.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop	A. van Erk
secretaris	burgemeester

Ter inzage gelegd:
- Ontwerpbestemmingsplan Herziening Van den Endelaan 41/43 dd 12-10-2015
- Bouwvlakken en verkaveling
Informatie bij: Riccardo van Thienen, R.vanThienen@hillegom.nl, tel.nr. 06-53825671

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

RAADSBESLUIT

Nr.	3. Bestuur\6123
B&W-besluit	20-10-2015
Raadscommissie	26-11-2015
Raad	10-12-2015
Agendanummer	13a

Onderwerp:
Ontwerpbestemmingsplan Herziening Van den Endelaan 41/43

De Raad van de gemeente Hillegom,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,
gelet op het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. Het plan Herziening Van den Endelaan 41/43 als ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en gedurende zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen (conform afdeling 3.4 Awb).

Aldus besloten in de vergadering van 10 december 2015

drs. P.M. Hulspas-Jordaan	A. van Erk
griffier	voorzitter