

Raadsvoorstel

Zaaknummer: Z-16-56819\3. Bestuur\7167
Datum voorstel: 9 december 2016
Datum collegevergadering: 20 december 2016
Datum raadscommissie: 12 januari 2017
Datum raadsvergadering: 26 januari 2017
Portefeuillehouder: dhr. Verheijen
Behandelend ambtenaar: José Nicola
E-mailadres: j.nicola@hillegom.nl
Telefoonnummer: 0252 –537303

Agendapunt: --

Aan: de raad van de gemeente Hillegom

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Zandlaan 52

Wij stellen voor

1. Het bestemmingsplan Zandlaan 52 gewijzigd vast te stellen.
 2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.
-

Inleiding

Op 13 oktober 2016 heeft u besloten om het ontwerpbestemmingsplan Zandlaan 52 ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen' en 'Recreatie'. Binnen deze bestemmingen worden twee recreatiewoningen en een kleinschalige museumfunctie toegestaan.

Het bestemmingsplan heeft van 26 oktober t/m 6 december 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Er zijn enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Onder argument 1.2 wordt hier nader op ingegaan.

Bestaand kader/context

Wet ruimtelijke ordening

Verordening Ruimte en ISG

Beheersverordening De Polders

Ontwerpbestemmingsplan Parapluplan Parkeren (raadsbesluit 15-09-2016)

Beoogd effect

Het initiatief draagt bij aan de Ambitieverklaring Duin- en Bollenstreek op het gebied van recreatie en toerisme. Hierin is afgesproken dat gemeenten nachtverblijf in de streek stimuleren.



Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen en ambtelijke wijzigingen die leiden tot wijzigingen van het plan.

Enkel de afbeelding van de terreinindeling is gewijzigd naar aanleiding van een overleg dat initiatiefnemer had met omwonenden over het aanbrengen van een groenvoorziening. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan omdat een groenvoorziening mogelijk is binnen de bestemmingen Wonen en Recreatie. Tevens zijn de (positieve) resultaten van het aanvullend bodemonderzoek opgenomen.

1.2 Er zijn ondergeschikte ambtelijke wijzigingen aangebracht in het plan.

- a. Het bestemmingsplan moet de gelijkkluidende bepalingen inzake parkeren bevatten zoals opgenomen in het parapluplan Parkeren dat 26 januari 2017 door de ter vaststelling wordt voorgelegd. Deze regels zijn opgenomen onder de algemene bepalingen.
- b. De afbeelding van de terreinindeling is gewijzigd naar aanleiding van een overleg dat initiatiefnemer had met omwonenden over het aanbrengen van een groenvoorziening. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan omdat een groenvoorziening mogelijk is binnen de bestemmingen Wonen en Recreatie.
- c. Tevens zijn de (positieve) resultaten van het aanvullend bodemonderzoek opgenomen.

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

Voor de ontwikkeling van het plangebied is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten (in de vorm van een planschadevergoedingsovereenkomst) 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

Niet van toepassing

Financiële consequenties

Deze ontwikkeling vindt plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Daarnaast is er een planschadevergoedingsovereenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Aanpak / uitvoering / participatie

De omwonenden hebben een brief ontvangen over de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en de publicatie is gepubliceerd in de Staatscourant en De Hillegommer. Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt het gepubliceerd en worden de bewoners en omwonenden weer geïnformeerd.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

HLT

Niet van toepassing

Urgentie

Niet van toepassing

Evaluatie

De initiatiefnemer is voornemens om voor de nieuwbouw een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Periodiek wordt gecontroleerd of na de vergunningverlening de nieuwbouw daadwerkelijk gerealiseerd is en/of de vergunning moet worden ingetrokken.

Bijlagen / achtergrondinformatie

Bestemmingsplan Zandlaan 52 (Toelichting, verbeelding en regels)

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 het college van 20 december 2016,
gelet op het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. Het bestemmingsplan Zandlaan 52 gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 26 januari 2017,

de griffier
drs. P.M. Hulspas-Jordaan

de voorzitter
A. van Erk