



Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststelling bestemmingsplan Wonen

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-20-131188
datum voorstel: 11 augustus 2020
datum collegevergadering: 8 september 2020
datum raadsvergadering: 15 oktober 2020
agendapunt: 0
portefeuillehouder: Karin Hoekstra
behandelend ambtenaar: Elske Kraay
e-mailadres: E.Kraay@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Het bestemmingsplan Wonen met identificatienummer NL.IMRO.0534.Wonen-VA01 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Wonen.
 2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
-

Inleiding

Op 6 juni 2018 is een uitspraak gedaan door de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:1882) waaruit blijkt dat indien de betekenis van de term "wonen" niet nader wordt bepaald en voor de term niet naar enig voorschrift in een bestemmingsplan wordt verwezen, er aansluiting moet worden gezocht bij het algemeen spraakgebruik. Dit komt erop neer dat onder de term "wonen" diverse uiteenlopende vormen van huishouding kunnen worden begrepen. Een inventarisatie van de bestemmingsplannen in de gemeente Hillegom wijst uit dat niet alle bestemmingsplannen zijn ingericht overeenkomstig dit planologisch-juridisch gewenste regime. Daardoor kunnen woningen gesplitst worden in meerdere eenheden, zonder dat de gemeente daar een ruimtelijke of stedenbouwkundige overweging bij kan maken. Dit is in het algemeen niet gewenst. Tevens kan opsplitsen leiden tot ongewenste vormen van kamerverhuur.

Deze ongewenste situatie wordt met dit zogenaamde (paraplu)bestemmingsplan aangepast. Hiertoe zijn de begrippen "Wonen", "Woning", "Huishouden" en "(Bedrijfsmatige) kamerverhuur" opgenomen in dit bestemmingsplan. Deze begrippen worden toegevoegd, of vervangen het begrip in de vigerende bestemmingsplannen, indien het daar reeds aanwezig is. Tevens wordt er een gebruiksregel toegevoegd. Deze

houdt in dat in een (bedrijfs)woning en/of wooneenheid maximaal één huishouden is toegestaan.

Het (paraplu)bestemmingsplan "Wonen" gaat gelden voor heel Hillegom met uitzondering het gebied waarvoor het omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij in voorbereiding is. Daar wordt de regeling meegenomen in het omgevingsplan.

Van 24 juni t/m 4 augustus 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan Wonen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Wonen" vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Bestaand kader en context

De vigerende bestemmingsplannen zoals aangegeven in paragraaf 1.3 van de toelichting van het (paraplu) bestemmingsplan Wonen.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is een uniforme regeling voor Hillegom te krijgen waarmee woningsplitsing niet direct vanuit de bestemmingsplannen wordt toegestaan.

Argumenten

1.1 Een (paraplu)bestemmingsplan nodig is om de vigerende bestemmingsplannen te repareren.

Door dit bestemmingsplan worden de begrippen "Wonen", "Woning", "Huishouden" en "(Bedrijfsmatige) kamerverhuur" toegevoegd of vervangen het begrip in het vigerende bestemmingsplan. Tevens wordt de gebruiksregel toegevoegd dat er in een (bedrijfs) woning en/of wooneenheid één huishouden is toegestaan.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 Het bestemmingsplan is een initiatief van de gemeente.

De kosten die worden gemaakt, worden gedekt uit het jaarlijkse budget voor bestemmingsplannen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het doorlopen van de planologische procedure worden gedekt uit het jaarlijkse budget voor bestemmingsplannen. Een exploitatieplan of verzekering van het kostenverhaal anderszins is niet aan de orde, omdat het een initiatief van de gemeente zelf betreft.

Aanpak, uitvoering en participatie

Voor dit plan is een vooraankondiging gedaan in de Hillegommer van 31 maart 2020, de Staatscourant en op de gemeentelijke website conform artikel 1.3.1 Bro. Na de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen', heeft het ontwerpbestemmingsplan na bekendmaking in de Hillegommer, de Staatscourant en op de gemeentelijke website, het ontwerpbestemmingsplan van 24 juni t/m 4 augustus 2020 voor eenieder ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het voor 6 weken ter inzage wordt gelegd voor beroep.

Duurzaamheid

Het plan ziet niet op bouwen of op verandering van gebruik. Duurzaamheidsaspecten spelen daarom geen rol.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit advies heeft alleen betrekking op de gemeente Hillegom.

Urgentie

Een voortvarende besluitvorming is gewenst, zodat het plan snel kan worden toegepast.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Toelichting bestemmingsplan "Wonen"
2. Regels bestemmingsplan "Wonen"
3. Verbeelding bestemmingsplan "Wonen"

namens 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 september 2020 met als onderwerp
Vaststelling (paraplu) bestemmingsplan Wonen

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeente en artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. Het bestemmingsplan Wonen met identificatienummer NL.IMRO.0534.Wonen-VA01 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Wonen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 15 oktober 2020,

Mevr. drs. P.M. Hulspas-Jordaan
griffier

Dhr. A. van Erk
voorzitter

