

Nr.	3. Bestuur\1599
B&W-besluit	30-09-2010
Informatiebijeenkomst	--
Voorronde	30-09-2010
Raad	30-09-2010 (o.v.)
Agendanummer	--

Onderwerp:Ontwerpbestemmingsplan Den Weeligenberg

Wij stellen voor te besluiten:

- het ontwerpbestemmingsplan Den Weeligenberg vrij te geven voor het indienen van zienswijzen.
-

Bestaand kader:

- Structuurvisie Hillegom
 - Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1997'
 - Het stedenbouwkundig plan woonzorgzone Elsbroek (vastgesteld door de raad d.d. 8 juni 2006)
-

Inleiding:

Zorginstelling Den Weeligenberg aan de Nieuweweg 1 te Hillegom bestaat uit 3 gebouwen. Vanaf de Haarlemmerstraat gezien staan er: het hoofdgebouw (Den Weeligenberg), De Triangel en achteraan Horstendael. Het hoofdgebouw en Horstendael passen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997. Het pand de Triangel is strijdig (overschrijding maximale bebouwingspercentage). Op 24 december 2004 is hiervoor een tijdelijke vrijstelling ex artikel 17 WRO en bouwvergunning verleend. De wettelijke termijn van vijf jaar is op 24 december 2009 verstreken. Aangezien op dat moment de capaciteit van De Triangel nog niet naar de woonzorgzone Elsbroek en ook niet naar elders in de gemeente kon worden verplaatst, heeft het college op 22 december 2009 besloten een gedoogbeschikking voor de Triangel af te geven aangezien nog altijd behoefte was aan de extra huisvestingscapaciteit.

De verwachting is dat woonzorgzone Elsbroek in 2014 gereed zal zijn, zodat de behoefte aan extra huisvestingscapaciteit tijdelijk is. Immers zodra de capaciteit is verplaatst, kan De Triangel worden gesloopt. Aangezien ook gebouw Horstendael, destijds gebouwd als tijdelijke voorziening, niet meer voldoet aan de eisen vanuit Arbo en Welzijn is Stichting Zorgbalans voornemens om niet alleen De Triangel maar ook Horstendael te slopen. Na de sloop zal er vervangende nieuwbouw komen, waarbij de bebouwing geconcentreerder op de kavel komt te staan. Hierdoor komt er meer zicht naar het buitengebied. Omdat deze nieuwbouw niet past in het vigerende bestemmingsplan en met het oog op de rechtszekerheid is gekozen een nieuw bestemmingsplan op te stellen



waarin zowel de tijdelijke situatie (maximaal 5 jaar) als de eindsituatie (met een kleiner bouwblok) zijn vastgelegd.

Het college heeft het voorontwerp vrij gegeven voor het vooroverleg met de Provincie Zuid-Holland, de VROM-inspectie en Hoogheemraadschap van Rijnland. De reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Den Weeligenberg.

Op 14 juni 2010 is er een informatie avond geweest voor geïnteresseerden in Den Weeligenberg met als doel de familieleden van de bewoners, medewerkers en omwonenden van Den Weeligenberg te informeren.

Argumenten:

1. Het bestemmingsplan is conform de Structuurvisie

De openheid van het bollengebied en de zichtlijnen door het landschap worden bevorderd door de nieuwbouw doordat het bouwblok is verkleind. Ook de verrommeling door de prefab en tijdelijke bebouwing wordt opgelost door definitieve bebouwing te plaatsen die aansluit op het bestaande hoofdgebouw.

2. Er is geen andere oplossing voor deze tijdelijke situatie

Door vertraging van het project de woonzorgzone Elsbroek was het niet mogelijk dat de bewoners bij het verlopen van de tijdelijke vrijstelling hier naar toe te verhuizen.

Er is daarom een voorlopige bestemming opgenomen die 5 jaar geldig is na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Den Weeligenberg.

Aanvankelijk was het de bedoeling dat het deel van de woonzorgzone waar zij naar toe gaan in 2010 voor bewoning gereed zou zijn. Een andere oplossing om in de voortdurende tijdelijke behoefte aan extra huisvesting te voorzien, dan op de locatie van Den Weeligenberg, is er niet.

3. De definitieve situatie is een compacte oplossing

Na de verhuizing naar de woonzorgzone van 40 woon-/zorgplaatsen worden zowel De Triangel, als Horstendael gesloopt en wordt een nieuw gebouw, vlak tegen het hoofdgebouw Den Weeligenbouw gebouwd. Het achtergebied tegen het bollengebied blijft vrij van bebouwing.

4. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein

Op het achtergebied tegen het bollengebied worden parkeerplaatsen op het terrein van het complex van Den Weeligenberg gemaakt. Doordat er meer ruimte op eigen terrein komt, kan het parkeren hier opgelost worden.

Financiële dekking:

De ontwikkeling dient voor rekening en risico van de initiatiefnemer plaats te vinden. Met de initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten.

Urgentie:

De termijn van de gedoogbeschikking is tot de datum van inwerktreding van het bestemmingsplan Den Weeligenberg. Voor het bieden van rechtszekerheid is het van belang het bestemmingsplan zo spoedig mogelijk in werking te laten treden.

Kanttekeningen:

Het bestemmingsplan moet op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening worden voorbereid middels afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat een ieder zienswijzen in mag dienen. Dit kan de procedure vertragen. De kans op zienswijze is echter beperkt, aangezien er weinig direct omwonenden zijn. Tijdens de gehouden voorlichtingsavond op 14 juni 2010 bleek tegen de plannen nauwelijks bezwaar. Met de bewoners is afgesproken hen te informeren over de ontwikkelingen.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop
secretaris

drs. A. Mans
voorzitter

Ter inzage gelegd:

- Ontwerpbestemmingsplan Den Weeligenberg, versie 19-08-2010

- Anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Hillegom en Stichting Zorgbalans dd 25-08-2010

Informatie bij: e.kraay@hillegom.nl, tel.nr. (0252) 537302