

Nr.	3. Bestuur\1460
B&W-besluit	25-05-2010
Informatiebijeenkomst	01-07-2010
Voorronde	26-08-2010
Raad	09-09-2010
Agendanummer	11

---

**Onderwerp:**Kadernota locatie Beeklaan Hillegom

---

**Wij stellen voor te besluiten:**

- de Kadernota locatie Beeklaan Hillegom vast te stellen.
  - De vervolgstappen van het participatiediagram vast te stellen.
- 

**Bestaand kader/doelstelling:**

De volgende wetten, verordeningen en besluiten zijn relevant:

- Algemene Structuurvisie Hillegom
- Structuurvisie Thema Wonen en Uitwerkingsprogramma
- Hillegoms verkeers- en vervoersplan
- Milieubeleidsplan 2008-2011
- Stedelijk Waterplan
- Bestemmingsplan De Zanderij

De volgende afspraken zijn gemaakt:

- Op 21 april 2010 is tussen de initiatiefnemer Bouw- en Handelsmaatschappij Adriaan van Erk en de Gemeente Hillegom een intentieverklaring getekend. Hieraan gekoppeld is het Spoorboekje Berbée locatie Hillegom.

Het doel van het project om op de inbreidingslocatie Berbée woningen te realiseren volgens het principe “dorps wonen”.

---

**Inleiding:**Voorgeschiedenis

Enige tijd geleden heeft Bouw- en Handelsmaatschappij Adriaan van Erk (hierna te noemen: Adriaan van Erk) de locatie Berbée aangekocht om op deze locatie woningbouw te ontwikkelen. Het transportbedrijf Berbée vertrekt medio 2010 naar elders.

Op 21 april 2010 is een Intentieverklaring ondertekend tussen Adriaan van Erk en de gemeente Hillegom. Hieraan gekoppeld is het Spoorboekje Berbée en de planning.



### Kadernota

De kadernota Beeklaan bestaat uit een beschrijving van de omvang van de herontwikkelingslocatie, alle relevante beleidsvelden en het toetsingkader.

Op basis van de uitgangspunten van de kadernota worden het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan, programma van eisen, overeenkomsten en dergelijke opgesteld.

Vanwege de excentrische ligging ten opzicht van het centrum van Hillegom is het uitgangspunt voor dit gebied "dorps wonen". In het woongebied worden groen - parkeer- en speelvoorzieningen geïntegreerd.

### Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Wonen

In oktober 2009 heeft de gemeenteraad het Structuurvisie Thema Wonen vastgesteld. Vervolgens heeft het college het Uitvoeringsprogramma Thema Wonen in november vastgesteld. Dit is ter informatie naar de raadscommissie gestuurd. Hierin is een differentiatie van sociale woningbouw per locatie opgenomen.

Om de kansen van de woonzorgzones te benutten is er in het Uitvoeringsprogramma voor gekozen om voor de woningbouwlocaties in en nabij het centrum een hoog aandeel sociale woningbouw op te nemen. De locatie Berbee heeft een excentrische ligging ten opzichte van de woonzorgzones/centrum en daarmee is het aandeel sociaal bepaald op 14%. Dit hangt samen met het lage aandeel nulredenwoningen voor ouderen of mensen met een zorgvraag in verband met de afstand tot de voorzieningen. In de woonzorgzones is een hoger aandeel sociaal opgenomen, zodat er tussen de verschillende locaties een goed evenwicht ontstaat.

Het percentage van 14% is ook in de besprekingen met de ontwikkelaar Adriaan van Erk als uitgangspunt genomen.

### Burgerparticipatie

In het kader van burgerparticipatie is een participatiediagram opgesteld. De eerste stap daarin hebben wij al genomen. Op 1 juni 2010 is door Adriaan van Erk en de gemeente een inloopavond in het gemeentehuis gehouden voor omwonenden en belangstellenden. Hier zijn de kadernota en het voorlopige schetsplan gepresenteerd. Er zijn 90 personen geweest. De algemene indruk van de kadernota en het voorlopige schetsplan was positief. Tijdens en na de informatie -avond zijn 28 reactieformulieren ingediend. Deze reacties worden bij de verdere planvorming beoordeeld en meegewogen. In het ter inzage gelegde overzicht zijn de ingekomen reacties opgenomen.

### Provinciaal standpunt

Van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland zijn de brieven van 9 juli 2010 en 21 juli 2010 ingekomen op respectievelijk het principeverzoek Berbee en de ingediende zienswijzen op de ontwerp-Provinciale Structuurvisie.

De transformatie van de locatie Berbee naar woningbouw is niet meegenomen bij de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie.

Gedeputeerde Staten zijn bereid tot overleg over opname van de transformatie van het bedrijventerrein locatie Berbée tot woningbouw in de eerste herziening van de Provinciale Structuurvisie.

Korthedshalve wordt inhoudelijk verwezen naar het raadsvoorstel (26 augustus 2010) over de onderbouwing van de transformatie van de bedrijventerreinen Berbée, Ringvaart en het terrein Hillegom-Noord naar woningbouw om deze op te nemen in de eerste herziening van de Provinciale Structuurvisie in februari 2011.

**Argumenten:**

1. Past in bouwprogramma voor Hillegom.
2. Mooie inbreidingslocatie voor woningbouw.
3. Karakter “dorps wonen” staat voorop.

**Financiële dekking:**

Adriaan van Erk herontwikkelt de Berbeé locatie. Voor de financiële vergoedingen en bijdragen wordt een anterieure overeenkomst tussen Adriaan van Erk en de gemeente Hillegom opgesteld. Planschade komt voor rekening van Adriaan van Erk.

Ook over de doorberekening van ambtelijke inzet worden nadere afspraken gemaakt.

**Urgentie:**

Gewenst is dat de raad op 26 augustus 2010 de kadernota vaststelt, zodat de stedenbouwkundige uitwerking en de voorbereiding voor het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan kunnen worden gestart. Dit om de doelen in de structuurvisie thema wonen te kunnen halen.

**Kanttelingen:**

Geen.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop  
secretaris

drs. A. Mans  
voorzitter

---

*Ter inzage gelegd:*

- *Concept Kadernota locatie Beeklaan Hillegom dd 28-05-2010*
- *Concept plantekening, Buro SRO*
- *Participatiediagram Berbée locatie Hillegom*
- *Spoorboekje Berbée locatie Hillegom dd 24-03-2010*
- *Reacties inloopavond Kadernota dd 01-06-2010*
- *Brief van Gedeputeerde Staten dd 08-07-2010 (nr. 11031)*
- *Brief van Gedeputeerde Staten dd 21-07-2010 (nr. 11252)*

Informatie bij: [s.eringa@hillegom.nl](mailto:s.eringa@hillegom.nl), tel.nr. (0252) 537316