

Nr.	3. Bestuur\1530
B&W-besluit	10-08-2010
Informatiebijeenkomst	--
Voorronde	--
Raad	09-09-2010
Agendanummer	15d

---

**Onderwerp:**

Ontwerpbestemmingsplan 'Kerkplein'

**Wij stellen voor te besluiten:**

- het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkplein' vrijgeven voor inspraak conform artikel 3.4 van de Awb en het plan gedurende zes weken ter inzage leggen.
- 

**Bestaand kader/doelstelling:**

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Bestemmingsplan 'Centrum' (vastgesteld 11 juli 2002)

Erfgoedverordening gemeente Hillegom

Aanwijzing beschermd dorpsgezicht Kerkplein (B&amp;W besluit d.d. 23 februari 2010)

**Inleiding:**

Op 23 februari jl. heeft het college van burgemeester en wethouders het gebied Kerkplein en omgeving aangewezen tot beschermd dorpsgebied. Conform de erfgoedverordening van de gemeente Hillegom is dit een bevoegdheid van het college. In de erfgoedverordening van de gemeente is tevens geregeld dat de bescherming van dit cultuurhistorisch erfgoed vastgelegd wordt in een bestemmingsplan. In het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan 'Kerkplein' wordt dat geregeld. Dit ontwerpbestemmingsplan is opgesteld conform de meest recente regelgeving (SVBP2008: Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008).

Het nieuwe ontwerp valt binnen het vigerende bestemmingsplan "Centrum". De bestemmingen en regels hiervan voldoen nog uitstekend aan het beleid, uitgangspunten en randvoorwaarden voor dit deel van het centrum. Gekozen is dan ook om de bestemmingen en regels van het bestemmingsplan 'Centrum' over te nemen. Omdat het bestemmingsplan 'Centrum' tot stand is gekomen onder de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening, en het onderhavige plan dient te voldoen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende normen van SVBP2008 is het noodzakelijk de bestemmingen en regels aan te passen.

Dat betekent dat de vigerende bestemmingen en bijbehorende regels van het bestemmingsplan 'Centrum' integraal zijn overgenomen, waaraan een gebiedsaanduiding voor het op te nemen beschermd dorpsgezicht is toegevoegd. Gelijktijdig is er een aantal wijzigingen aangebracht. Belangrijkste is de verwerking van het gemeentelijk beleid ten



aanzien van archeologie. Daarnaast is de bestemming van het perceel Kerkplein 2 en 4 in overeenstemming gebracht met het bestaand gebruik als restaurant. Verder zijn enkele goot – en bouwhoogtes aangepast aan de bestaande hoogtes.

Op 3 juni 2010 heeft de gemeenteraad het raadsvoorstel om het bestemmingsplan 'Kerkplein' ter inzage te leggen in voorronde besproken. De vergadering vond het voorstel niet rijp voor behandeling in de raad en verzocht het college met een nieuw voorstel te komen waarin de horecabestemming en het splitsen van woningen is opgenomen. Het aangepaste ontwerpbestemmingsplan ligt nu voor ter behandeling.

De aanpassingen zijn:

1. In artikel 3, lid 4 van de regels, is een ontheffing opgenomen voor het toestaan van lichte horeca (restaurant, bistro, eethuis of snackbar) in de bestemming centrum. Afgezien wordt om ontheffing te verlenen voor zware horeca (café, bar, discotheek etc.). Vanwege overlast voor de omgeving.
2. In artikel 16, lid 2 van de regels, is een algemene ontheffing voor woningsplitsing opgenomen. Twee voorwaarden: per toe te voegen woning dient één parkeerplaats gerealiseerd worden en de minimale oppervlakte van de te splitsen woning dient tenminste 70 m<sup>2</sup> te bedragen (dit om voldoende kwaliteit van wonen te garanderen; de oppervlaktemaat is gebaseerd op de minimale maat voor toenmalige woningwetwoningen, met deze maat kan een volwaardig woonprogramma gerealiseerd worden).

In de toelichting is opgenomen dat in geval van het verlenen van een van deze ontheffingen de economische uitvoerbaarheid, in casu planschade conform hoofdstuk 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, geregeld is.

#### **Argumenten:**

De aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht heeft tot gevolg dat het te beschermen gebied wordt opgenomen in een bestemmingsplan.

#### **Urgentie:**

Het is gewenst om zo snel mogelijk te beschikken over een onherroepelijk bestemmingsplan. Hiermee zijn de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht voorzien van een goede juridische regeling.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop  
secretaris

drs. A. Mans  
voorzitter

---

*Ter inzage gelegd:*

*– Ontwerpbestemmingsplan 'Kerkplein' d.d. 15-07-2010 (toelichting en regels)*

*– Beknopt verslag voorronde d.d. 03-06-2010*

*– Raadsvoorstel Ontwerpbestemmingsplan Kerkplein (nr. 1133) incl. bijlagen*

*Informatie bij: g.bijnsdorp@hillegom.nl, tel.nr. (0252) 537319*