

Nr. 3. Bestuur\2294
B&W-besluit 31-05-2011
Informatiebijeenkomst
Voorronde 30-06-2011
Raad 30-06-2011 (o.v.)
Agendanummer

Onderwerp:

Ontwerpbestemmingsplan Elsbroek

Wij stellen voor:

- Het plan Elsbroek als ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en gedurende zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen (conform afdeling 3.4 Awb)
-

Bestaand kader/doelstelling:

- Plan van aanpak cyclische herziening bestemmingsplannen (collegebesluit van 21-10-2008)
- Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan Woonzorgzone (raadsbesluit 08-06-2006)
- Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- De vigerende bestemmingsplannen
- Afwijkingenbeleid Kruiemelgevallen, ex artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo artikel 4 van bijlage II Besluit omgevingsrecht (collegebesluit 7 september 2010)
- Gemeentelijk archeologiebeleid 'Naar een realistische en duurzame omgang met het archeologische erfgoed in Hillegom' (raadsbesluit 06-12-2007)
- Groenbeleidsplan (raadsbesluit 14-11-2002)
- Stedelijk waterplan (raadsbesluit 08-12-2008)
- Regionaal Groenbeleidsplan (raadsbesluit 10-09-2009)
- Evaluatie Speelruimtebeleidsplan (raadsbesluit 10-02-2011)

Het doel van het opgestelde ontwerpbestemmingsplan Elsbroek is voldoen aan de wettelijke actualisatieplicht van bestemmingsplannen.

Inleiding:

Op 21 oktober 2008 hebben wij het plan van aanpak, cyclische herziening bestemmingsplannen (verder: PvA), vastgesteld. Hierin wordt het aantal bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente beperkt tot zes plannen.



Vier plannen voor de woongebieden, één voor de bedrijfsterreinen en één voor het landelijk gebied. In dat PvA is het woongebied Elsbroek als eerste herziening in de planning opgenomen.

In het beoogde plangebied vigeren nu zes bestemmingsplannen:

- Elsbroek west (vastgesteld op 09-07-1996)
- Leidsestraat (vastgesteld op 11-05-2000)
- Herziening bestemmingsplan Leidsestraat (vastgesteld op 09-10-2003)
- Elsbroek Oost (vastgesteld op 08-06-2000)
- Havenkwartier (vastgesteld op 09-10-2003)
- Landelijke Gebied (vastgesteld op 12-03-1998) ter plaatse van de locatie C.S. Weijers Leidsestraat 100.

Begrenzing

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Hillegommerbeek, aan de oostzijde door de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder aan de zuidzijde door het weidegebied van de Elsbroekerpolder en aan de westzijde door de N208 en de bebouwing ten westen hiervan.

Conserverend

Het bestemmingsplan Elsbroek is in het algemeen een conserverend bestemmingsplan met een paar ontwikkellocaties. Met conserverend wordt bedoeld dat de bestaande rechten zijn opgenomen.

Voor de ontwikkellocaties die zijn opgenomen, heeft al besluitvorming plaatsgevonden. Deze worden ook meegenomen bij deze herziening. Het gaat om de Woonzorgzone fase 1, Moskee Al Ansaar en Wijzigingsplan Leidsestraat 171-173, Complex 49 fase 5, de entrees van de Mesdaglaanflats en de rotonde Leidsestraat-Van den Endelaan-Hoofdstraat. Ook is de verleende ontheffing voor de uitbreiding van het bollenhandelsbedrijf C.S. Weijers aan Leidsestraat 100 meegenomen. Dit bedrijf valt nu nog binnen 2 bestemmingsplannen (Landelijk Gebied en Leidsestraat). Andere plannen zijn nog niet concreet genoeg, dat wil zeggen dat er geen ontwerpbesluit is. Zij zijn daarom niet meegenomen in het plan. Deze ontwikkelingen doorlopen op een andere tijdstip een eigen planologische procedure.

Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen

Het 'Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen' van de gemeente Hillegom wordt sinds de inwerkingtreding in alle nieuwe bestemmingsplannen opgenomen. Hiermee zijn kruimelgevallen die van beperkte planologische betekenis zijn, direct mogelijk vanuit het bestemmingsplan. Dit zorgt voor minder procedures en meer uniformiteit van bestemmingsplannen.

Archeologie

In dit bestemmingsplan is het gemeentelijke archeologiebeleid verwerkt. In de Monumentenwet 1988 staat dat gemeenten verplicht zijn bij nieuwe bestemmingsplannen de archeologische waarden van het plangebied te inventariseren en bij de

bestemming van de gronden en opstellen van het bestemmingsplan rekening te houden met de in het geding zijnde archeologische waarden.

De gemeente Hillegom heeft daartoe een archeologische waarden- en verwachtingenkaart laten opstellen. Deze is door de provincie Zuid-Holland begin 2007 goedgekeurd. De provincie Zuid-Holland heeft in 2007 schriftelijk aangegeven dat gemeenten zelf bevoegd gezag zijn als zij een eigen archeologiebeleid hebben. Vandaar dat het gemeentelijke archeologiebeleid is opgenomen in het bestemmingsplan.

Jacques Perklaan (voormalig terrein Rafaël kleuterschool)

Tijdens de raadsavond van 10 februari 2011 is het ontwerp bestemmingsplan Elsbroek van de raadsagenda gehaald. De reden hiervoor was het amendement van 8 april 2010 dat was ingediend bij de vaststelling van de Nota grondbeleid. Dit amendement was niet verwerkt in het bestemmingsplan.

Het amendement van 8 april 2010 hield in dat bij opstelling van een nieuw bestemmingsplan (Elsbroek) het bestemmen van de locatie Jacques Perklaan als woonbestemming moest worden heroverwogen. Er is sprake van een heroverweging omdat dit bij de opstelling van het bestemmingsplan Elsbroek Oost in 1998 ook al is overwogen (maar verlaten op verzoek van omwonenden).

PvdA en D66 gaven op 10 februari 2011 aan dat het college "op zijn minst" een reactie moet geven op het eerder door de raad aangenomen amendement. Of dat in het ontwerpbestemmingsplan moet of niet is niet gezegd.

Bloeiend Hillegom en VVD gaven duidelijk aan dat zij vinden dat, als consequentie van het aanvaarde amendement, in het ontwerpbestemmingsplan de "mogelijkheid tot wonen" moet worden opgenomen. De overige fracties waren het eens met de aanpak van het college (de locatie als 'Groen' te bestemmen).

Dit voorjaar is de locatie heroverwogen. De volgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld:

- De locatie is in het Groenbeleidsplan Hillegom 2002, het Regionaal Groenbeleidsplan (raad 10 september 2009) en in het Stedelijk waterplan (raad 08-12-2008) opgenomen als locatie waar de aanwezige groenstructuren moeten worden versterkt. Doel hiervan is om natuurwaarden buiten de bebouwde kom te koppelen aan natuurwaarden binnen de bebouwde kom. Gelet op bovenstaande is advies gevraagd aan het ecologische advies bureau Regelink uit Mheer. Zij hebben onderzocht wat er nodig is om aan bovengenoemd beleid (versterking groenstructuren) te voldoen en of de wens daarmee verenigbaar is. Zij concluderen dat een ander niet realiseerbaar is in combinatie (zie 'Advies ecologische verbindingzone' in bijlage).
- Verder komt naar voren dat het aannemelijk is dat ter plaatse beschermde diersoorten op grond van de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn aanwezig zijn. Nader aanvullend onderzoek is hiervoor vereist. Indien zou worden vastgesteld dat hier sprake van is, zorgt dit voor een belemmering van de uitvoerbaarheid van het

bestemmingsplan. Hetgeen vast moet staan ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan.

- Deze locatie is opgenomen in de evaluatie van het speelruimtebeleidsplan (raad 10-02-2011). De locatie is aangemerkt als een jongerenontmoetingsplek die niet direct naast woningen ligt. De in het amendement voorgestelde speelveldjes in Park Elsbroek en naast de Giraf bieden geen vervanging. Deze zijn in het speelruimteplan al opgenomen als formele speelplekken.
- Stedenbouwkundig is verdere verdichting van deze 'versteende' wijk niet aan te raden. Het woongenot in de directe omgeving leidt hieronder.

Conclusie is dat deze locatie geen geschikte nieuwbouw woonlocatie is. Er is daarom geen wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor de locatie J. Perklaan opgenomen.

Argumenten:

- Dit voorstel geeft invulling aan het vastgestelde beleid om 1 keer in de 10 jaar bestemmingsplannen te herzien.
- Bij de opstelling van het ontwerp bestemmingsplan is ingegaan op het amendement op de Nota Grondbeleid.

Financiële dekking:

De kosten voor de herziening dekken we uit de post 'bestemmingsplan algemeen'.

Communicatie/Participatie:

Op 23 juni 2010 en 15 september 2010 zijn er inloopavonden gehouden met als doel de bewoners en andere betrokkenen mee te laten denken over het bestemmingsplan Elsbroek. Na deze avonden konden de geïnteresseerden nog 6 weken reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Dit plan was zowel inzichtelijk op www.hillegom.nl als bij de gemeentewinkel. Dit leverde nuttige reacties en vragen op.

Tegelijkertijd is vooroverleg artikel 3.1.1 Bro gevoerd met de bestuursorganen die belast zijn met voorbereiding van een bestemmingsplan.

Diverse reacties hebben wij verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan dat nu voorligt.

Urgentie:

Om de uitvoering van de rotonde N208 en de aanleg moskee Al Ansaar niet in de knel te laten komen is er hoge urgentie.

Om te voldoen aan de opgelegde wettelijke actualisatieverplichting van bestemmingsplannen, zoals genoemd in artikel 3.1, tweede lid van de Wro, is het belangrijk dat dit ontwerpbestemmingsplan spoedig wordt vrij gegeven voor het indienen van zienswijzen.

Kanttekeningen:

De kans om (starters)woningen aan de Jacques Perklaan op eigen grond te realiseren wordt niet benut. Economische argumenten spelen echter geen rol bij een ruimtelijke afweging.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop
secretaris

drs. A. Mans
voorzitter

Ter inzage gelegd:

- Ontwerpbestemmingsplan Elsbroek dd 07-06-2011 incl. plankaarten*
 - Beantwoording van reacties vooroverleg bestemmingsplan Elsbroek (A)*
 - Beantwoording reacties belanghebbenden n.a.v. de informatieavonden (B)*
 - Advies Regelink iz ontwikkeling ecologische verbindingzone Jacques Perklaan dd 25-05-2011*
 - Raadsvoorstel en besluit nota Grondbeleid dd 08-04-2010 incl. amendement*
- Informatie bij: mw. E. Kraay, e.kraay@hillegom.nl , tel.nr. (0252) 537 302*