

Nr.	3. Bestuur\5477
B&W-besluit	13-01-2015
Uitwisseling	05-02-2015
Raad	19-02-2015
Agendanummer	8

Onderwerp:

Bestemmingsplan 3e Loosterweg 130 e.o. gewijzigd vaststellen

Wij stellen voor:

1. De Nota Zienswijzen vast te stellen.
 2. Het bestemmingsplan 3e Loosterweg 130 e.o. gewijzigd vast te stellen.
 3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in art. 6.12 Wro.
-

Bestaand kader:

- Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
 - Visie en Verordening Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland (2014)
 - Structuurvisie Hillegom (2008)
 - Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG) (2009)
 - Bestemmingsplan Landelijk Gebied na eerste herziening (2007)
-

Doelstelling:

Een actueel ruimtelijk kader voor het slopen, saneren en terugbrengen tot bollengrond van het bouwvlak 3^e Loosterweg 126 en het mogelijk maken van de realisatie van twee compensatiewoningen naast 3^e Loosterweg 130.

Inleiding:

Op 27 februari 2014 heeft u besloten om het bestemmingsplan 3e Loosteweg 130 e.o. als ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en gedurende zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen (conform afdeling 3.4 Awb). Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 13 maart t/m 23 april 2014 ter inzage gelegen. Er zijn 14 ontvankelijke zienswijzen ingediend. In de Nota Zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Op grond van de ingediende zienswijzen zijn de volgende aanpassingen gedaan:

Verbeelding:

1. Om de oriëntatie van de woningen nauwkeuriger vast te leggen, zijn op de verbeelding 2 afzonderlijke bouwvlakken opgenomen.
2. Op de verbeelding is de regionale watertransportleiding inclusief de belemmeringenstrook opgenomen.



3. Op de verbeelding is de woonbestemming over het bestaande pad verwijderd.

Regels:

4. In artikel 6 zijn de regels voor de regionale watertransportleiding opgenomen.

Toelichting:

5. In paragraaf 2.3 is een paragraaf ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

6. In paragraaf 4.9 is de regionale watertransportleiding beschreven.

Op grond van de ambtshalve wijzigingen zijn de volgende aanpassingen gedaan:

Verbeelding:

7. Op de verbeelding is de gevellijn opgenomen.

Regels

8. In de regels is in artikel 5.2 onder c opgenomen dat er per bouwvlak 1 woning mag worden gerealiseerd.

9. Artikel 10 uit het ontwerpplan is vervangen door een nieuw artikel 9.3, waarin een regeling wordt opgenomen die inhoudelijk vergelijkbaar is met de regeling in de bouwverordening.

10. In artikel 5.2 onder d is geregeld dat in de gevellijn, de voorgevel dient te worden gebouwd.

De Nota Zienswijzen en het bestemmingsplan kunnen nu worden vastgesteld.

Argumenten:

1.de Nota Zienswijzen vast te stellen

1. Er is een zorgvuldig belangenafweging gemaakt.

In de Nota Zienswijzen worden de zienswijzen beantwoord. Voor zover de zienswijzen alternatieve locaties voor de woningen voorstaan worden deze gemotiveerd weerlegd. De zienswijzen van de direct aanwonenden leiden tot enkele aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. De Nota Zienswijzen motiveert waarom een andere locatie voor de woningen niet gewenst is.

2. het bestemmingsplan 3e Loosterweg 130 e.o. gewijzigd vast te stellen

2. Het plan komt tegemoet aan de belangen van de direct omwonenden

De locaties van de nieuw te bouwen woningen zijn nu vastgelegd parallel aan de 3^e Loosterweg ten gunste van het uitzicht van de directe burens.

3. Het plan voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.12 van de Wro

De grondexploitatie wordt uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemers, zodat er geen kostenverhaal nodig is. Het risico op planschade hebben wij afgedekt met een planschadevergoedingsovereenkomst met de initiatiefnemers. Er wordt geen openbaar gebied gemaakt waar voorwaarden voor gesteld hoeven te worden.

Financiële dekking:

De initiatiefnemer draagt de kosten van dit plan. Het risico op planschade wordt afgedekt met een planschadevergoedingsovereenkomst. Voor de interne gemeentelijke kosten worden leges in rekening gebracht.

Participatie:

De concept Nota Zienswijzen is toegestuurd aan de indieners van zienswijzen; dezen zijn ook geïnformeerd over de mogelijkheid om in te spreken bij uw raadsvergadering.

Na vaststelling wordt het plan, samen met het Besluit hogere waarde ter inzage gelegd en gepubliceerd in de Staatscourant, het Witte Weekblad, op de website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Urgentie:

Geen

Kanttekeningen:

Geen

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop
secretaris

A. van Erk
burgemeester

Ter inzage gelegd:

- Bestemmingsplan 3^e Loosterweg 130 e.o.

- Nota zienswijzen dd 07-01-2015

Informatie bij: dhr. F. Atsma, f.atsma@hillegom.nl, tel.nr. (0252) 537 301

Nr.	3. Bestuur\5477
B&W-besluit	13-01-2015
Uitwisseling	05-02-2015
Raad	19-02-2015
Agendanummer	8

Onderwerp:

Bestemmingsplan 3e Loosterweg 130 e.o. gewijzigd vaststellen

De Raad van de gemeente Hillegom,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,
gelet op het bepaalde in artikel 8 Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. De Nota Zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 3e Loosterweg 130 e.o gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in art. 6.12 Wro.

Aldus besloten in de vergadering van 19 februari 2015.

drs. P.M. Hulspas-Jordaan
griffier

A. van Erk
voorzitter