

Nr.	3. Bestuur\4946
B&W-besluit	10-06-2014
Uitwisseling	26-06-2014
Raad	17-07-2014
Agendanummer	9

---

**Onderwerp:**

Bestemmingsplan Woonzorgzone fase 2

---

**Wij stellen voor:**

1. De Nota van Beantwoording vast te stellen.
  2. Het bestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 ongewijzigd vast te stellen.
  3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.
- 

**Bestaand kader:**

- Stedenbouwkundig plan Woonzorgzone Elsbroek-zuid Hillegom (2006)
  - Bestemmingsplan Elsbroek, vastgesteld 15-11-2012
  - Stedenbouwkundig kader en Beeldkwaliteitplan fase II Woonzorgzone Elsbroek-Zuid Hillegom, vastgesteld 11-7-2013
  - Ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2, vastgesteld 14-01-2014
- 

**Doelstelling:**

Een ruimtelijk kader voor de realisatie van maximaal 44 woningen in de Woonzorgzone Elsbroek.

---

**Inleiding:**

Op 27 februari 2014 heeft uw gemeenteraad ingestemd met het Ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 om het bestaande verzorgings – en verpleeghuis Bloemswaard te herontwikkelen. Dit gebouw wordt in het kader van het project Woonzorgzone Elsbroek gesloopt. Door woningcorporatie STEK worden op deze locatie sociale huurwoningen gerealiseerd.

Omdat niet aan de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan Elsbroek kan worden voldaan, is er voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan nodig. Het voorliggend bestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 biedt de juridische basis voor de bouw van 44 appartementen.



## **Argumenten:**

### **1. *De Nota van Beantwoording vast te stellen.***

#### **1.1 *Er is een zorgvuldige belangenafweging gemaakt.***

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de periode van 13 maart tot en met 23 april 2014. Gedurende deze termijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 naar voren te brengen. Op 25 maart 2014 is er een informatieavond gehouden voor omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden. In totaal hebben er 6 reclamanten van de mogelijkheid gebruik gemaakt om hun zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor getelde termijn ontvangen. Voor elke zienswijze is een zorgvuldige belangenafweging gemaakt. In de Nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat en is per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

### **2. *Het bestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 vast te stellen.***

#### **2.1 *De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingplan Woonzorgzone fase 2***

Inhoudelijk verwijzen wij naar de Nota van beantwoording.

#### **2.2 *Vaststelling van het bestemmingsplan is een noodzakelijke voorwaarde om de volgende procedurestap te kunnen nemen.***

Na vaststelling van het bestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 wordt het gepubliceerd. Na de beroepstermijn is het bestemmingsplan toetsingskader voor de Omgevingsvergunning.

### **3. *Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.***

#### **3.1 *Het college heeft op 25 februari 2014 de anterieure grondexploitatieovereenkomst voor Woonzorgzone fase 2 vastgesteld.***

Met STEK is voor de ontwikkeling van het plangebied een anterieure grondexploitatieovereenkomst opgesteld, waaruit blijkt dat het om een economisch uitvoerbaar en haalbaar plan gaat. Dit betekent dat er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie over het plan anderszins verzekerd is.

## **Financiële dekking:**

Het kostenverhaal is verzekerd middels de anterieure overeenkomst met STEK. Een kostenraming op basis van de plankostenscan voor de gemeentelijke inzet komt uit op € 80.000. Dit is het taakstellend budget. Dit bedrag is in de anterieure overeenkomst met STEK opgenomen. STEK vergoedt deze kosten aan de gemeente. Ook de eventueel uit dit plan voortvloeiende planschade wordt door STEK vergoed.

**Participatie:**

Bij de planvorming zijn zowel de bewoners als de omwonenden betrokken geweest, onder andere middels de inrichting van een klankbordgroep.

De Nota van Beantwoording wordt met een begeleidende brief toegezonden aan degenen die een zienswijze hebben ingediend.

Vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en in het Witte Weekblad. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor het indienen van beroep ter inzage gelegd bij de gemeentebalie en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

**Urgentie:**

STEK verwacht in juli klaar te zijn met de sloop van de bestaande opstallen. In verband met de planning van de nieuwbouw is het wenselijk dat uw raad dit voorstel nog voor het zomerreces behandelt in haar vergadering van 17 juli 2014.

**Kanttekeningen:**

N.v.t.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop  
secretaris

J. Broekhuis  
burgemeester

---

*Ter inzage gelegd:*

*- Bestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 dd 17-07-2014*

*- Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 dd juni 2014*

*- Communicatiecheck bestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 dd 27-05-2014*

*- Beantwoording verkeerskundige zienswijzen bestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 Goudappel Coffeng dd 14-05-2014*

*Informatie bij: dhr. R. van Thienen, r.vanthienen@hillegom.nl, tel.nr. (0252) 537 317*

Nr.	3. Bestuur\4946
B&W-besluit	10-06-2014
Uitwisseling	26-06-2014
Raad	17-07-2014
Agendanummer	9

---

**Onderwerp:**

Bestemmingsplan Woonzorgzone fase 2

---

De Raad van de gemeente Hillegom,  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,  
gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

1. De Nota van Beantwoording vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Aldus besloten in de vergadering van 17 juli 2014.

drs. P.M. Hulspas-Jordaan  
griffier

J. Broekhuis  
voorzitter

RAADS  
BESLUIT