GEMEENTE HILLEGOM

Hoofdstraat 115, 2181 EC Hillegom
Postbus 32, 2180 AA Hillegom

T 14 0252
F 0252 - 537 290
E info@hillegom.nl
I www.hillegom.nl

RAADSVOORSTEL

Nr.	3. Bestuur\5272
B&W-besluit	02-12-2014
Uitwisseling	
Raad	22-01-2015
Agendanummer	10b

Onderwerp:
Ontwerpbestemmingsplan nieuwbouw 5 woningen Van den Endelaan

Wij stellen voor:

1. Het plan Van den Endelaan 41/43 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:
Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland (2014)
Regionale Structuurvisie Holland Rijnland (2012)
Structuurvisie Hillegom (2008)
Bestemmingsplan “Landelijk Gebied” 1997 (verlengingsbesluit)

Doelstelling:
Een ruimtelijk kader voor de realisatie van 5 woningen aan de Van den Endelaan ter hoogte van huisnummer 41.

Inleiding:
Stol architecten uit Lisse heeft in opdracht van de eigenaar van Van den Endelaan 41 een plan ingediend voor de nieuwbouw van 5 woningen op zijn perceel. De woningen zijn bestemd voor de vrije sector (koop). De bestaande villa blijft staan. Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997. Het perceel heeft ter plaatse de bestemming Tuinen. Het plan is in het kader van het ambtelijk vooroverleg positief beoordeeld en op 8 juli 2014 heeft het college het voorontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor het vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro. Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn overlegreacties door instanties (Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland, Veiligheidsregio Hollands Midden) ingediend. Deze zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Dit ontwerpbestemmingsplan ligt nu voor met het verzoek aan uw raad het vast te stellen en gedurende zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen (conform afdeling 3.4 Awb).

Argumenten:

1.1 Het plan is passend binnen zowel de provinciale als de gemeentelijke Structuurvisie.

In de nieuwe 'Visie voor ruimte en mobiliteit' hanteert de provincie de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking', waarin wordt voorgeschreven dat uitbreidingen in eerste aanleg binnen de zone voor 'Bestaand stads- en dorpsgebied' (BSD) moeten vallen. Ook in de gemeentelijke Structuurvisie is het streven opgenomen om de gehele gemeentelijke woningbouwopgave binnen de zogenoemde rode bebouwingscontour te realiseren. Dit is de voorloper van het BSD. De planlocatie valt hier in beide gevallen binnen.
De tweede trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking omvat de voorwaarde voor regionale afstemming van behoefteraming en plancapaciteit. Het woningbouwplan is afgestemd met Holland Rijnland.

1.2 Stedenbouwkundig gezien is het wenselijk om de bocht in de Van den Endelaan met passende bebouwing te begeleiden

Aan de Van den Endelaan staan woningen uit de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw. De bebouwing langs de weg bestaat uit rijwoningen afgewisseld met vrijstaande huizen en twee-onder-één-kappers, die gezamenlijk de route begeleiden. Ter hoogte van de bocht is momenteel geen bebouwing aanwezig en het beeld is wat rommelig. Op ruime afstand van de weg ligt wel een villawoning, maar die is niet zichtbaar door opgaande beplanting en door hoogteverschil in het terrein. Dit nieuwbouwplan sluit aan op de aanwezige bebouwing, vooral door de begeleiding en continuering van het straatprofiel. Met deze invulling wordt zowel vanaf het noorden als vanuit het zuidoosten de bocht begeleid. Verder sluit de nieuwe bebouwing aan (in massa, woningtypologie en rooilijn) op de omliggende woningen.

Financiële dekking:

Met de initiatiefnemer is een anterieure realisatieovereenkomst in voorbereiding. De gesprekken hierover bevinden zich in de afrondende fase. Er is overeenstemming over ondermeer de gemeentelijke plankosten en planschade. De aan te leggen ventweg wordt privé eigendom. Kosten voor beheer en onderhoud komen voor rekening van de woningeigenaren.
Voordat het bestemmingsplan voor definitieve vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden, moet de overeenkomst tussen partijen getekend zijn.

Participatie:
De initiatiefnemer heeft in de ontwerpfase het stedenbouwkundig plan besproken met omwonenden. De reacties waren positief en er waren geen bezwaren. Een verslag hiervan is opgenomen in de Toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.
Tegen dit ontwerpbestemmingsplan kunnen belanghebbenden gedurende zes weken hun zienswijzen kenbaar maken.

Urgentie:
Niet van toepassing.

Kanttekeningen:
Niet van toepassing.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop	J. Broekhuis
secretaris	burgemeester

Ter inzage gelegd:
- Ontwerpbestemmingsplan Van den Endelaan 41/43 dd 26-11-2014
- Artist impression ontwerpbestemmingsplan Van den Endelaan 41/43
Informatie bij: dhr. R. van Thienen, r.vanthienen@hillegom.nl, tel.nr. (0252) 537 317

GEMEENTE HILLEGOM

Hoofdstraat 115, 2181 EC Hillegom
Postbus 32, 2180 AA Hillegom

T 14 0252
F 0252 - 537 290
E info@hillegom.nl
I www.hillegom.nl

RAADSBESLUIT

Nr.	3. Bestuur\5272
B&W-besluit	02-12-2014
Uitwisseling	
Raad	22-01-2015
Agendanummer	10b

Onderwerp:
Ontwerpbestemmingsplan nieuwbouw 5 woningen Van den Endelaan

De Raad van de gemeente Hillegom,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,
gelet op het bepaalde in hoofdstuk 3 Wro,

besluit:

- Het plan Van den Endelaan 41/43 als ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en gedurende zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen (conform afdeling 3.4 Awb).

Aldus besloten in de vergadering van 22 januari 2015.

drs. P.M. Hulspas-Jordaan	A. van Erk
griffier	voorzitter