



Raadsvoorstel Besluitvormend

Wensen en bedenkingenprocedure principeverzoek '1e Loosterweg tussen 27 en 31'

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-22-250646
datum collegevergadering: 24 mei 2022
datum raadsvergadering: 30 juni 2022
agendapunt:
portefeuillehouder: Karin Hoekstra
behandelend ambtenaar: Dirk Schaap
e-mailadres: d.schaap@hītsamen.nl
telefoon: 14 0252

Wij stellen voor:

1. Kennis te nemen van het standpunt van het college dat het principeverzoek '1e Loosterweg, tussen 27 en 31' in beginsel past binnen de omgevingsvisie Hillegom
 2. In te stemmen met het standpunt van het college ten aanzien van het principeverzoek '1e Loosterweg, tussen 27 en 31' en geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.
-

Inleiding

In de tweede helft van 2021 is een principeverzoek ingediend voor de realisatie van een Greenportwoning, die conform het bepaalde in het omgevingsplan moeten worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit betreft het principeverzoek '1e Loosterweg tussen 27 en 31'.

Per raadsbrief van 22 februari 2022 heeft het college de raad geïnformeerd voornemens te zijn om dit proces te doorlopen middels een zgn. 'wensen en bedenkingenprocedure', om zo de raad in de gelegenheid te stellen om in een vroeg stadium van de planontwikkeling wensen en bedenkingen te uiten.

Uit een eerste globale toetsing van het principeverzoek aan het vigerende omgevingsbeleid door het college, is gebleken dat het college een positieve grondhouding in kan nemen ten opzichte van het verzoek.

Voorgesteld wordt om kennis te nemen van en in te stemmen met het voorgenomen standpunt van het college.

Bestaand kader en context

In de raadsvergadering van 15 juli 2021 is het omgevingsplan 'Buitengebied en de Zanderij' (hierna: omgevingsplan) door de gemeenteraad vastgesteld. In dezelfde vergadering is ook de actualisatie van de omgevingsvisie door de gemeenteraad vastgesteld. In deze actualisatie van de omgevingsvisie is het bepaalde ten aanzien van Greenportwoningen gewijzigd, in die zin dat is opgenomen dat "de voorkeur uitgaat naar de clustering van Greenportwoningen aan de kern van Hillegom, passend naar aard en schaal" en dat "uiterst terughoudend" moet worden omgegaan de eventuele realisatie van solitaire Greenportwoningen in de lintbebouwing, zodat "de openheid van het landschap zoveel mogelijk wordt behouden".

Bij de vaststelling van het omgevingsplan is, op verzoek van de raad, een bepaling opgenomen dat wanneer er (principe)verzoeken worden ingediend die gaan over het realiseren van Greenportwoningen of het opwekken van duurzame energie, het oordeel van de raad wordt betrokken bij het vooroverleg.

Na de vaststelling van het omgevingsplan in juli 2021 is er geen aparte procedure ingericht voor het betrekken van de gemeenteraad in genoemde gevallen. Het college is van mening dat het voorliggende raadsvoorstel, waarin de raad in de gelegenheid wordt gesteld in een vroeg stadium van een principeverzoek wensen en bedenkingen te uiten, het meest passende instrument is hiervoor. Het college heeft de gemeenteraad hierover geïnformeerd per raadsbrief van 22 februari 2022.

Beoogd effect

Het doel van het voorleggen van het genoemde principeverzoek aan de gemeenteraad is om de raad zo in de gelegenheid te stellen in een vroeg stadium van een planvoornemen wensen en bedenkingen te uiten over dit plan aan het college. Op deze manier kan het college de mening van de raad betrekken bij het behandelen van het principeverzoek en wordt er recht gedaan aan de wens van de gemeenteraad om in een vroeg stadium betrokken te worden bij plannen die zien op de realisatie van Greenportwoningen of duurzame opwek van energie.

Argumenten

2.1 Het plan '1e Loosterweg, tussen 27 en 31' is in principe passend in de uitgangspunten van het vigerende omgevingsbeleid ten aanzien van Greenportwoningen.

Na een eerste globale haalbaarheidstoets is het college van mening dat het plan om één Greenportwoning te realiseren tussen 1e Loosterweg 27 en 31, in principe past binnen de uitgangspunten van het vigerende omgevingsbeleid, met name de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (hierna: ISG2016) en de omgevingsvisie.

In de ISG2016 is opgenomen dat er voor de realisatie van Greenportwoningen, per woning een financiële afdracht moet worden gedaan aan de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM). Met deze opbrengsten realiseert de GOM kwaliteitsverbetering in het landschap van de Duin- en Bollenstreek. Deze werkwijze zal, bij eventuele medewerking, ook bij voorliggend principeverzoek aan de orde zijn. Verder is gebleken dat er op grond van de ISG2016 geen onoverkomelijke belemmeringen bestaan

voor dit plan.

Bij dit principeverzoek spelen, naast het verzoek tot realisatie van een Greenportwoning, nog twee onderdelen, namelijk de wens om een sloot te realiseren achterlangs de percelen 1e Loosterweg 21 t/m 31, en het slopen van de in onbruik geraakte bedrijfsbebouwing achter 1e Loosterweg 23 en 25.

Het slopen van in onbruik geraakte bedrijfsbebouwing (als gevolg van bedrijfsbeëindiging) is in de meeste gevallen in lijn met de uitgangspunten van de ISG2016, wanneer het hier gaat om bedrijfsbebouwing die door het onbruik anders in vervallen staat zou geraken. Het opruimen van verrommeling is een van de doelstellingen van de GOM. Ook het realiseren van een nieuwe scheidingsloot tussen de woonpercelen aan de 1e Loosterweg en het daarachter gelegen bollenperceel is in principe in lijn met de uitgangspunten van de ISG, aangezien hiermee zowel voor de teler als voor de bewoners een logischer en doelmatiger scheiding van functies wordt gerealiseerd.

In de omgevingsvisie is aangegeven dat uiterst terughoudend moet worden omgegaan met verzoeken tot realisatie van Greenportwoningen in de lintbebouwing van het buitengebied, teneinde de openheid van het landschap te behouden. Het nu voorliggende principeverzoek betreft een dergelijk geval. Het college is echter van mening dat met het slopen van de bedrijfsbebouwing openheid wordt gerealiseerd en dat met het aanleggen van een nieuwe sloot een betere landschappelijke situatie ontstaat, waarmee het toevoegen van een Greenportwoning op de voorgestelde locatie alsnog een bijdrage kan leveren aan de koers en doelstelling voor dit gebied uit de omgevingsvisie.

Kanttekeningen

2.1 Conform de exacte omschrijving in Afdeling 1.2 van het omgevingsplan dient “het oordeel” van de gemeenteraad te worden betrokken bij het vooroverleg.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ‘oordeel’ geen gebruikelijke term is in het bestuursrecht. Voor een vroegtijdige raadpleging van de raad is ‘wensen en bedenkingen’ een passender formulering. Dit is ook per raadsbrief van 22 februari 2022 aan de gemeenteraad gecommuniceerd.

2.2 Bij het plan ‘1e Loosterweg, tussen 27 en 31’ is in de huidige situatie tevens sprake van een tweetal agrarische bedrijfswoningen aan 1e Loosterweg nummers 23 en 25.

Duidelijk is dat de bestaande agrarische bedrijfsvoering al is beëindigd of op korte termijn zal worden beëindigd. Dit betekent dat de bestaande agrarische bedrijfswoningen op nummer 23 en 25 op termijn moeten worden omgezet naar reguliere burgerwoningen. Op dit moment is een dergelijke omzetting van bedrijfswoningen door de initiatiefnemer niet opgenomen in het voorliggende principeverzoek. Het college is voornemens initiatiefnemers hierop te wijzen en hen te adviseren een dergelijke wijziging mee te nemen een eventuele aanvraag omgevingsvergunning, wanneer het college positief zal besluiten op het principeverzoek. Ditzelfde geldt voor het verwijderen of verplaatsen van het nu nog aanwezige agrarische bouwvlak, wat bij het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering niet meer noodzakelijk zal zijn.

Financiële consequenties

Niet van toepassing.

Aanpak, uitvoering en participatie

Na de raadsbehandeling dient het college een reactie te geven op het principeverzoek. In deze reactie betreft het college de wensen en bedenkingen van de gemeenteraad. In het

geval van een positieve reactie is het aan de initiatiefnemer van het principeverzoek om voor het plan een aanvraag omgevingsvergunning of een verzoek tot herziening van het omgevingsplan in te dienen. Het betrekken van de directe omgeving (omgevingsparticipatie) bij het planvoornemen is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, waarop het college zal toezien.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is niet direct van toepassing op het voorliggende voorstel. Indien de initiatiefnemer, na een positieve reactie van het college op hun principeverzoek, het plan voort wilt zetten middels een concrete aanvraag omgevingsvergunning of verzoek tot herziening van het omgevingsplan, dan moet door de initiatiefnemer worden aangetoond dat het plan in voldoende mate een bijdrage levert aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Hillegom.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel betreft alleen de gemeente Hillegom.

Urgentie

Een spoedige behandeling in commissie en raad is gewenst, zodat het college het principeverzoek kan voorzien van een reactie.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Principeverzoek 1^e Loosterweg tussen 27 en 31

het college van burgemeester en wethouders,

Mevr. drs. C.B. Baauw
secretaris

Dhr. A. van Erk
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 24 mei 2022 met als onderwerp Wensen en bedenkingenprocedure principeverzoeken '1e loosterweg tussen 27 en 31' laa, ,

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op het bepaalde in de ISG2016, de omgevingsvisie 'Heerlijk Hillegom. Duurzame (proef)tuin van Holland' (actualisatie 2021) en het omgevingsplan 'Buitengebied en De Zanderij'.

besluit:

1. Kennis te nemen van het standpunt van het college dat het principeverzoek '1e Loosterweg, tussen 27 en 31' in beginsel past binnen de omgevingsvisie Hillegom
2. In te stemmen met het standpunt van het college ten aanzien van het principeverzoek '1e Loosterweg, tussen 27 en 31' en geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 30 juni 2022,

Mevr. drs. Y.P.A. Hermans
griffier

Dhr. A. van Erk
voorzitter