

Start procedure voor het ontwerpbestemmingsplan "Sizo-terrein, Hillegom"

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-22-261147
datum collegevergadering: 1 augustus 2023
portefeuillehouder: Karin Hoekstra
behandelend ambtenaar: Lars Westman
emailadres: L.Westman@HLTSamen.nl
telefoon: 14 0252
embargo:

De ontwikkelcombinatie V.O.F. Sizo Ontwikkeling is van plan om op het voormalig Sizo-terrein woningbouw mogelijk te maken. Het plan bestaat uit de realisatie van 309 woningen: 147 vrije sector koopwoningen, 136 betaalbare koopwoningen en 26 sociale huurwoningen. Voor deze ontwikkeling heeft het college in juli 2020 een koop- en realisatieovereenkomst gesloten met V.O.F. Sizo Ontwikkeling. Voor het bouwen van de 26 sociale huurwoningen is in juni 2023 een addendum getekend tussen V.O.F. Sizo en de gemeente Hillegom.

Het Sizo-terrein wordt herontwikkeld tot een groene en duurzame woonwijk. De ambitie is om een modern tuindorp te ontwikkelen. Dit sluit aan op de naastgelegen wijk 'Patrimonium'. Met het plan wordt aangesloten op een dorps karakter, welke passend is bij de identiteit van Hillegom.

Het beoogde initiatief is in strijd met de geldende beheersverordening 'De Polders', vastgesteld op 17 oktober 2013. Hierin beschikken de gronden van het plangebied over de bestemming 'Recreatie' met de functieaanduiding 'sportveld'. Om op de locatie woningbouw mogelijk te maken, is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Gedurende het voortraject op de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn er verschillende presentaties en webinars geweest, waarin de plannen zijn gepresenteerd aan omwonenden en geïnteresseerden. Het plan is overwegend positief ervaren door de genodigden en de gestelde vragen gingen voornamelijk over de prijzen en verkoop van de woningen. Naast overleg met omwonenden en belanghebbenden is ook uitvoerig gesproken met de omliggende bedrijven. Naar aanleiding van de verkennende gesprekken kon er worden geconcludeerd dat er voor het gros van de bedrijven geen belemmering optreedt vanuit het beoogde plan en vice versa. Een aantal bedrijven was wel relevant om nader te beschouwen in het kader van milieuonderzoeken.

Overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners. In totaal zijn vier reacties binnengekomen van overlegpartners, te weten het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Veiligheidsregio Holland Midden, de GGD en de Omgevingsdienst West-Holland. Naar aanleiding van deze reacties is het bestemmingsplan aangepast en zijn er aanvullende onderzoeken uitgevoerd naar onder meer geluid, archeologie en stikstof. Deze onderzoeken zijn in de

eerste helft van 2023 afgerond. Het ontwerpbestemmingsplan 'Sizo terrein, Hillegom' is daarmee gereed om in procedure te worden gebracht.

Met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan 'Sizo terrein, Hillegom' wordt de volgende stap gezet in het realiseren van de nieuwe woonwijk op het voormalig Sizo-terrein, die goed aansluit op de bestaande naastgelegen wijk Patrimonium. Hierdoor kan het woningaanbod in Hillegom worden uitgebreid met daarin ook een aanzienlijk deel betaalbare koopwoningen. Het plan levert daarmee een substantiële bijdrage aan het Woonprogramma van de gemeente Hillegom.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vanaf 16 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan is dan te bekijken in het gemeentehuis van Hillegom, op de gemeentelijke website www.hillegom.nl en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder kan tijdens de termijn van de terinzagelegging van deze stukken een zienswijze indienen. De termijn van de terinzagelegging wordt vooraf aangekondigd in de Hillegommer, op de gemeentelijke website en bovendien in het Gemeenteblad.

Het college heeft de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing verklaard op dit ontwerpbestemmingsplan. Het toepassen van deze wet zorgt voor een versnelling en vereenvoudiging van de beroepsprocedure. Op grond van deze wet wordt bij het besluit vermeldt dat deze wet van toepassing is. Verder wordt bij de bekendmaking van het besluit vermeld dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en dat de beroepsgronden na de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Ook dient de Raad van State binnen 6 maanden een uitspraak te doen wanneer er een beroep wordt ingediend.

De vaststelling van het bestemmingsplan staat gepland voor de raad van december 2023 en is afhankelijk van eventueel te ontvangen zienswijzen.

Bijlagen: -