



ontwerpbestemmingsplan Graaf Janlaan fase 2

aan: de raad van de gemeente Hillegom
datum:

ons kenmerk: Z-23-328498
datum collegevergadering: 12 september 2023
portefeuillehouder: Mevr. C.J. Hoekstra
behandelend ambtenaar: Mevr. E.S. Kraay
emailadres: e.kraay@hltsamen.nl
telefoon: 14 0252
embargo:

In Hillegom zijn in het gebied rondom de Graaf Janlaan in totaal 120 sociale huurappartementen gelegen. De naoorlogse gebouwen voldoen niet meer aan de wensen en eisen van tegenwoordig. De locatie is in eigendom van woonstichting Stek. Stek is voornemens om de locatie te herstructureren door middel van sloop en nieuwbouw; 161 appartementen, waarvan tenminste 125 in de sociale huursector.

Voor deze herstructurering is gezocht naar een plan dat past in de omgeving en aansluit bij de Hillegomse omgevingsvisie, waarbij duurzaamheid en leefbaarheid een belangrijk onderdeel zijn. Stek is sinds 2018 in overleg met de gemeente over een plan dat voldoet aan deze criteria.

Het plan bestaat uit twee fasen, waarbij het blok tussen de Frederik Hendriklaan en de Graaf Janlaan fase 1 vormt en de nieuwbouw passend is in het geldende bestemmingsplan.

Het blok tussen de Graaf Janlaan en de Willem de Zwijgerlaan is fase 2. Voor fase 2 wordt afgeweken van het bestemmingsplan, met name vanwege de maximaal toegestane bouwhoogte van 13,5 meter die nodig is voor de gewenste verdichting. Na de sloop van de huidige 60 woningen, worden er middels voorliggend bestemmingsplan 80 woningen mogelijk gemaakt.

Beide fasen worden tegelijk opgepakt. Fase 1 duidt alleen op het deel dat past binnen het geldende bestemmingsplan en waarvoor dus geen nieuw bestemmingsplan nodig is. De verwachting is dat Stek ergens in het tweede kwartaal 2024 de aanvraag omgevingsvergunning kan indienen.

Het college heeft besloten de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan 'Graaf Janlaan fase 2' met IMRO-code NL.IMRO.0534.bpgraafjanInfase2-on01 te starten door het ontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen en de raadsbrief hierover vast te stellen.

Vervolg procedure

Tijdens de zienswijzentermijn van het ontwerpbestemmingsplan wordt een ieder uitgenodigd om op het ontwerpbestemmingsplan te reageren. Dit zal in het derde en vierde kwartaal van 2023 plaatsvinden.

Het college verwacht in het 1e kwartaal 2024 het bestemmingsplan aan uw raad te kunnen aanbieden voor vaststelling.

Bijlagen:

1. Ontwerpbestemmingsplan toelichting

Bijlagen bij deze toelichting:

1.1 Bijlage I aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

1.2 Bijlage II akoestisch onderzoek wegverkeer

1.3 Bijlage III verkennend bodemonderzoek

1.4 Bijlage IV quickscan flora en fauna

1.5 Bijlage V nader onderzoek soortenbescherming

1.6 Bijlage VI stikstofberekening

1.7 Bijlage VII bureauonderzoek en verkennend booronderzoek archeologie

1.8 Bijlage VIII analyse beschaduwning

1.9 Bijlage IX nota van beantwoording vooroverleg en inspraak

1.10 Bijlage X m.e.r.-beoordelingsbesluit

2. Ontwerpbestemmingsplan regels

2.1 Bijlage I Staat van bedrijfsactiviteiten BP Centrum

3 Ontwerpbestemmingsplan verbeelding