



### **Starten procedure ontwerpuitwerkingsplan Leidsestraat 140 Hillegom**

---

aan: de raad van de gemeente Hillegom

datum:

ons kenmerk: Z-22-279963  
datum collegevergadering: 12 december 2023  
portefeuillehouder: Mevr. C.J. Hoekstra  
behandelend ambtenaar: Elske Kraay  
emailadres: e.kraay@hltsamen.nl  
telefoon: 14 0252  
embargo:

---

Het college heeft in haar vergadering van 12 december 2023 ingestemd met het starten van de procedure voor het ontwerpuitwerkingsplan Leidsestraat 140 in Hillegom.

Dit plan maakt 4 vrijstaande woningen ruimtelijk mogelijk op de locatie Leidsestraat 140 in Hillegom.

Het plan is mogelijk na de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning.

De ontwikkeling past binnen de uitwerkingsbevoegdheid van het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Elsbroekerpolder', vastgesteld op 10 december 2010. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie namelijk de bestemming 'Woondoeleinden-uit te werken'. De initiatiefnemer is voornemens om conform de uitwerkingsregels van het vigerende bestemmingsplan vier vrijstaande woningen te ontwikkelen. De uit te werken woningen met tuin en water vallen grotendeels binnen de regels van de bestemming 'woondoeleinden – uit te werken'. Een deel van de tuin en de waterberging valt in de bestemming 'agrarisch gebied'. Omdat het geen specifieke bestemming voor bollencultuur heeft, is er geen bollencompensatie nodig. Voor dit deel is een uitgebreide omgevingsvergunning nodig en op 9 mei 2023 aangevraagd. Op 22 september 2022 is door de raad besloten om gebruik te kunnen maken van de coördinatieregeling voor het uitwerkingsplan, de uitgebreide omgevingsvergunning, het hogere waardebesluit voor geluiden de uitritvergunningen. Als gevolg van de toepassing van deze regeling mogen deze afwijkingen en vergunningen één gezamenlijke procedure volgen. De voorbereiding, bekendmaking en beroepsmogelijkheden worden gebundeld. Het is niet verplicht om vervolgens ook gebruik te maken van de coördinatieregeling. De uitritvergunningen en de omgevingsvergunningen voor de vier woningen worden op een later moment ingediend en ter inzage gelegd.

Per twee woningen zal sprake zijn van één uitrit. In deze oplossing worden dus de bestaande uitritten gehandhaafd maar iets verplaatst. In het plan wordt een stoep doorgetrokken voor de woningen langs, zodat de woningen ook te voet bereikbaar zijn. Ook wordt het fietspad aangepast, op een wijze zodat de daarin

bestaande en ervaren 'knik' wordt verwijderd en er sprake zal zijn van een meer gelijkmatiger/flauwe bocht.

Voor de N208 is niet zozeer sprake van een 'knik', maar van een hele flauwe bocht. In de nieuwe situatie zal het aan te passen fietspad ook deze flauwe bocht hebben. In de weg wordt de huidige vluchtheuvel aangepast. De ligging van de weg wordt niet aangepast.

Er heeft medio 2022 vooroverleg plaatsgevonden met de wettelijke vooroverlegpartners. De reacties leiden tot een kleine tekstuele aanpassing.

#### *Vervolg procedure*

Na het collegebesluit start de zienswijzentermijn van het ontwerpuitwerkingsplan, de uitgebreide omgevingsvergunning en het hogere waarde besluit en wordt een ieder uitgenodigd om op de plannen te reageren. De zienswijzentermijn duurt 6 weken. Na deze periode dient het uitwerkingsplan te worden vastgesteld door het college, met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen. Omdat het een uitwerkingsplan betreft, is het college het bevoegd gezag voor vaststelling.

---

#### Bijlagen:

Bijlage 1. Ontwerpuitwerkingsplan Leidsestraat 140 Toelichting

Bijlage 1.1 Akoestiek

Bijlage 1.2 Nader bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 1.3 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 1.4 Ecologie 2072 Quicksan Wnb

Bijlage 1.5 Rapport nader onderzoek vleermuis

Bijlage 1.6 De watertoets

Bijlage 1.7 Rapport Archeologisch onderzoek

Bijlage 1.8 Reactie op vooroverleg Leidsestraat 140

Bijlage 2. Ontwerpuitwerkingsplan Leidsestraat 140 Regels

Bijlage 3. Ontwerpuitwerkingsplan Leidsestraat 140 Verbeelding