



### Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan Molenstraat 22-24 Hillegom

---

aan: de raad van de gemeente Hillegom  
datum: 27-11-2023

ons kenmerk: Z-23-344913  
datum collegevergadering: 12 december 2023  
portefeuillehouder: Mevr. K. Hoekstra  
behandelend ambtenaar: Fedor Jansen  
emailadres: f.jansen@hltsamen.nl  
telefoon: 14 0252  
embargo:

---

#### **Inleiding**

Op de hoek van de Van den Endelaan en Molenstraat ligt een braakliggend stuk grond waarvoor een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld om op deze plek 13 nieuwbouwappartementen te realiseren. In 2020 is een positief principestandpunt ingenomen ten aanzien van dit bouwplan. Initiatiefnemer heeft dit initiatief verder uitgewerkt met voorliggend ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is een passende planologische regeling opgenomen die voorziet in de nieuwbouw van deze 13 appartementen. Het plan voorziet in 4 sociale huurwoningen en 5 middeldure huurwoningen en 4 vrije sector woningen. Afgerond op hele woningen voldoet het plan daarmee aan de 30% eis voor sociale woningbouw en de 35% eis van middeldure huurwoningen uit het woonbeleid van de gemeente Hillegom. Hierbij is tevens aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De Omgevingsdienst Midden Holland dient wel een hogere waarde besluit te nemen om een hogere gevelbelasting op de woningen vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de Van den Endelaan te kunnen toestaan. Gelijktijdig aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het hogere waarde besluit ter inzage gelegd.

Het college besluit om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan 'Molenstraat 22-24, Hillegom' te starten door het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage te leggen. Ook is besloten om de raadsbrief vast te stellen.

#### Bijlagen:

1. Collegevoorstel ontwerpbestemmingsplan 'Molenstraat 22- 24 Hillegom'
2. Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Molenstraat 22-24 Hillegom' met de hierbij behorende bijlagen:
  - a. Bijlage 1 Watertoets 28 september 2022
  - b. Bijlage 2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek Molenstraat 22, bodemkwaliteitsbureau Grondslag, 26 juni 2019
  - c. Bijlage 3 Verkennend Bodem- en asbest onderzoek Van den Endelaan 70 en Molenstraat 24, versie II, bodemkwaliteitsbureau Grondslag, 10 januari 2023

- d. Bijlage 4 Asbest inventarisatierapport, Dalmulder milieumanagement, 20 april 2020
  - e. Bijlage 5 Toets in het kader van de Wet natuurbescherming, Groot Eco Advies, 14 december 2022
  - f. Bijlage 6 Stikstofdepositieonderzoek, HzA stedenbouw & landschap, 24 november 2023
  - g. Bijlage 7 Projectberekening Aerius 2022 realisatiefase, 24 november 2023
  - h. Bijlage 8 Projectberekening Aerius 2022 gebruiksfase, 24 november 2023
  - i. Bijlage 9 Parkeeronderzoek, De Verkeerstellers, maart 2020
  - j. Bijlage 10 Onderzoek wegverkeerslawaaï, Peutz, 9 september 2022
  - k. Bijlage 11 Onderzoek bedrijven en milieuzonering, Peutz, 27 september 2023
  - l. Bijlage 12 Schaduwstudie, architectenbureau Ruben Wennekers, 27 oktober 2023
  - m. Bijlage 13 Verslag participatie 20 april 2022
3. Regels ontwerpbestemmingsplan 'Molenstraat 22-24 Hillegom'
  4. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Molenstraat 22-24 Hillegom'
  5. Bijlagen 1 t/m 13 ontwerpbestemmingsplan Molenstraat 22-24 Hillegom'
  6. Verslag participatieoverleg met eigenaars Van den Endelaan 66 (vertrouwelijk)
  7. Principestandpunt Molenstraat 22-24 Hillegom 2020 (vertrouwelijk)