



## Besluit van College van burgemeester en wethouders Hillegom

<b>Zaaknummer/Onderwerp</b>	Z-22-245436/Voorontwerp bestemmingsplan Molenlaan 39 t/m 43 te Hillegom
<b>Verantwoordelijke</b>	TM Planvorming
<b>Zaaknummer/Documentnummer</b>	Z-22-245436/D - 532431
<b>Vertrouwelijkheid</b>	Openbaar
<b>Portefeuillehouder</b>	Mevr. K. Hoekstra, wethouder
<b>Besloten in de vergadering van</b>	College Hillegom d.d. 31 mei 2022

Toelichting besluit

<b>Wij stellen voor</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Molenlaan 39 t/m 43' vast te stellen.</li><li>2. De procedure voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Molenlaan 39 t/m 43' te starten door het voorontwerpbestemmingsplan met IMRO-code NL.IMRO.0534.BPMolenlaan39tm43-VO01 voor te leggen aan de formele overlegpartners overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro;</li><li>3. De bijgaande raadsbrief inzake het voorontwerpbestemmingsplan "Molenlaan 39 t/m 43" vast te stellen.</li></ol>
-------------------------	---

<b>Samenvatting</b>	<p>Tussen Molenlaan 37 en 45 in Hillegom is een onbebouwd perceel waar in het verleden één vrijstaande woning stond.</p> <p>De toekomstige eigenaar wil hier met toestemming van de huidige eigenaar drie woningen op realiseren; een vrijstaande woning en twee-onder-één-kap woningen. Dit plan draagt bij aan de ambities van de Omgevingsvisie Hillegom en het Woonprogramma.</p> <p>De ontwikkeling past niet binnen de huidige regels van het bestemmingsplan Centrum. Een herziening van het bestemmingsplan Centrum op deze locatie is daarom noodzakelijk.</p> <p>Door de initiatiefnemer is in overleg met de gemeente een bestemmingsplan opgesteld.</p> <p>Het college besluit het voorontwerpbestemmingsplan 'Molenlaan 39 t/m 43' vast te stellen, de procedure voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Molenlaan 39 t/m 43' te starten door het voorontwerpbestemmingsplan met IMRO-code NL.IMRO.0534.BPMolenlaan39tm43-VO01 voor te leggen aan de formele overlegpartners overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro en de raadsbrief inzake het voorontwerpbestemmingsplan "Molenlaan 39 t/m 43" vast te stellen.</p>
---------------------	---

<b>Inleiding</b>	Door de initiatiefnemer is op 10 maart 2017 een
------------------	---



principeverzoek ingediend voor het realiseren van een vrijstaande woning (op de locatie waar op dat moment nog de vrijstaande woning aan Molenlaan 39 stond) en het bouwen van twee-onder-één-kap woningen ten oosten hiervan. Op 1 september 2017 hebben zij van ons een positief principe advies ontvangen.

De ontwikkeling past niet binnen de huidige regels van het bestemmingsplan Centrum. Een herziening van het bestemmingsplan Centrum op deze locatie is daarom noodzakelijk. Hiervoor is door de initiatiefnemer een bestemmingsplan opgesteld, waarin de ruimtelijke uitvoerbaarheid is aangetoond.

In de openbare ruimte worden op kosten van de initiatiefnemer aan de zuidkant van de Molenlaan 2 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee voldaan wordt aan de parkeernorm.

**Wat willen we bereiken**

Doel van dit voorstel is om het wettelijk vereiste vooroverleg te starten voor het voorontwerpbestemmingsplan Molenlaan 39 t/m 43 te Hillegom.

**Waarom nemen we dit besluit: argumenten**

*1.1 Voor het plangebied is een passende bestemmingsregeling opgenomen*

Om de herontwikkeling van het gebied juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan nodig met een passende regeling. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van een vrijstaande woning en twee-onder-één kapwoningen mogelijk gemaakt.

*1.2 Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening*

In het voorontwerpbestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan het geldende beleid en geconcludeerd dat het plan ruimtelijk uitvoerbaar is.

*2.2 Vooroverleg is een wettelijke verplichting*

Betrokken overheidsinstanties moeten in een vroeg stadium worden betrokken bij ruimtelijke plannen. Het plan zal in ieder geval worden voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

*3.1 Op deze wijze is de raad op de hoogte van het voorontwerpbestemmingsplan.*

Aangezien de raad het bevoegd gezag is voor het vaststellen van bestemmingsplannen, dient de raad in een vroeg stadium geïnformeerd te worden.

**Wat moeten we meewegen bij dit besluit: kanttekeningen**

N.v.t.



<b>Wat kost het</b>	De ontwikkeling, inclusief de aanleg van twee openbare parkeerplaatsen, vindt plaats op eigen kosten en risico van de initiatiefnemer. Er wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten. In de eerstvolgende bestuursrapportage 2022 worden de uit de anterieure overeenkomst voortvloeiende baten en lasten geraamd.
<b>Aanpak, uitvoering en participatie</b>	In de Hillegommer worden de publicaties voor de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro gepubliceerd. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar de vooroverlegpartners gestuurd. De omwonenden zijn reeds door de aanvrager geïnformeerd over het plan. Voor leden van de raadscommissie en omwonenden wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd.
<b>Duurzaamheid</b>	Bij het ontwerpen van de nieuwe woningen moet rekening worden gehouden met de vereiste streefwaarden GPR-gebouw uit de Omgevingsvisie Hillegom en het DGO (klimaatadaptie, voldoende groen etc. groen. Dit wordt ook opgenomen in de anterieure overeenkomst.
<b>Hillegom-Lisse-Teylingen</b>	Dit voorstel is alleen van toepassing op de gemeente Hillegom.
<b>Urgentie</b>	In verband met de geplande in werkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2023, moet het ontwerp bestemmingsplan voor deze datum ter inzage liggen.
<b>Evaluatie</b>	In verband met de geplande in werkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2023, moet het ontwerp bestemmingsplan voor deze datum ter inzage liggen.
<b>Bijlagen en achtergrondinformatie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- voorontwerpbestemmingsplan regels</li><li>- voorontwerpbestemmingsplan bijlagen bij de regels</li><li>- voorontwerpbestemmingsplan toelichting</li><li>- voorontwerpbestemmingsplan bijlagen bij de toelichting</li><li>- voorontwerpbestemmingsplan verbeelding</li><li>- raadsbrief</li></ul>