

Nr.	3. Bestuur\4223
B&W-besluit	10-09-2013
Uitwisseling	
Raad	17-10-2013
Agendanummer	8

Onderwerp:

Beheersverordening De Polders

Wij stellen voor:

1. De beheersverordening De Polders vast te stellen.

Bestaand kader:

- Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- Collegewerkprogramma 2010-2014
- Voorbereidingsbesluit, raad 7 augustus 2012
- Bestemmingsplan De Polders (2000)
- Projectafwijkingbesluit Zandlaan 16 (2011)
- Bestemmingsplan Vosse- en Weerlanerpolder (2012)
- Collegebesluit van 3 juni 2013 inzake concept Beheersverordening

Doelstelling:

Een actueel ruimtelijk kader voor De Polders.

Inleiding:

Op 14 februari 2013 hebben wij u per brief geïnformeerd over de voorbereiding van de beheersverordening De Polders. Buro SRO heeft in de informatieavond van 18 april een presentatie gegeven. Vragen die wij hierover van uw kant ontvingen heeft de portefeuillehouder via de griffie per mail van 26 april 2013 beantwoord.

De Wro bepaalt dat in de beheersverordening het bestaande gebruik wordt geregeld. Dit kan de planologisch bestaande situatie zijn, inclusief onbenutte planologische ruimte. Deze ruimte kan worden ingeperkt door alleen de feitelijk bestaande situatie op te nemen. Het is ook mogelijk om in afwijking van het vigerende plan de feitelijk bestaande situatie op te nemen.

In beginsel is de bestaande planologische regeling in het bestemmingsplan De Polders overgenomen en vertaald in de Standaard Voorschriften bestemmingsplannen. De Kadernota bestemmingsplannen buitengebied Greenport Duin- en Bollenstreek hebben wij als leidraad gehanteerd.



Op de volgende punten is afgeweken van de geldende regeling:

- 1) Voor 'bouwwerken geen gebouw zijnde' buiten het bouwvlak is in bestemmingsplan De Polders geen maximum maat opgenomen. Wij hebben de bestaande situatie opgenomen en voor nieuwe gevallen de vrijheid ingeperkt.
- 2) De gevallen waarin goedkeuring was onthouden door GS aan het betreffende deel van bestemmingsplan De Polders zijn aangepast, conform de besluitvorming van GS, en in voorkomende gevallen de Raad van State.
- 3) Afwijkend gebruik waarover al eerder besluitvorming heeft plaatsgevonden is meegenomen in de beheersverordening.

Afwijkend gebruik dat nu bekend is geworden is niet meegenomen, omdat hierover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden en hiervoor nader onderzoek nodig is. Betrokkenen kunnen een verzoek indienen voor afwijking van de beheersverordening.

Er is ook een aantal nieuwe ideeën voor ontwikkelingen gemeld. Deze kunnen volgens de normale procedures in behandeling worden genomen, waarbij de tracékeuze voor de Duinpolderweg een belangrijk aandachtspunt is.

Argumenten:

1. Hiermee voldoen wij aan de wettelijke verplichting

Artikel 3.1 Wro schrijft voor dat bestemmingsplannen/beheersverordeningen binnen tien jaar moeten worden herzien.

2. De Verordening is zorgvuldig voorbereid

Eind april hebben wij de belanghebbenden aangeschreven en het resultaat van de inventarisatie voorgelegd. In een aantal gevallen bleek de bestaande situatie niet aan te sluiten bij de regeling in bestemmingsplan De Polders. Mede aan de hand van de reacties op de inventarisatie hebben wij de ontwerpverordening opgesteld, die van 12 juni t/m 24 juli ter visie heeft gelegen.

De reacties op het ontwerp hebben in een aantal gevallen geleid tot aanpassingen. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen gedaan. In de Nota Inspraak (ter inzage gelegd) wordt hier gemotiveerd op ingegaan.

De indieners van reacties zijn geïnformeerd dat de Nota Inspraak, met de andere stukken voor uw raad, op www.hillegom.nl wordt gepubliceerd.

Financiële dekking:

Past binnen de exploitatie. Voor de verordening zijn geen extra middelen nodig.

Participatie:

Verordening heeft ter visie gelegen. reacties zijn ingediend en zonodig verwerkt.

Urgentie:

Op 1 juli 2013 is het recht vervallen om leges te heffen op grond van het bestemmingsplan De Polders. Door de beheersverordening vast te stellen kunnen

weer leges in rekening worden gebracht. Ook willen wij voldoen aan de wettelijke verplichting om een actueel planologisch kader te hebben voor dit gebied.

Kanttekeningen:

Nieuwe ontwikkelingen mogen niet worden opgenomen in de beheersverordening

De Wro schrijft voor dat in een beheersverordening de bestaande situatie kan worden geregeld. Nieuwe ontwikkelingen kunnen niet worden opgenomen en moeten dus via een aparte procedure mogelijk worden gemaakt.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop
secretaris

J. Broekhuis
burgemeester

Ter inzage gelegd:

– *Beheersverordening De Polders dd 04-09-2013*

– *Nota Inspraak ontwerp beheersverordening De Polders dd september 2013*

Informatie bij: dhr. F. Atsma, f.atsma@hillegom.nl, tel.nr. (0252) 537 301

GEMEENTE HILLEGOM

Hoofdstraat 115, 2181 EC Hillegom
Postbus 32, 2180 AA Hillegom

T 14 0252
F 0252 - 537 290
E info@hillegom.nl
I www.hillegom.nl

Nr.	3. Bestuur\4223
B&W-besluit	10-09-2013
Uitwisseling	
Raad	17-10-2013
Agendanummer	8

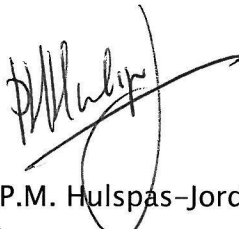
Onderwerp:
Beheersverordening De Polders

De Raad van de gemeente Hillegom,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,
gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wro

besluit:

1. De Beheersverordening De Polders vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van 17 oktober 2013.


drs. P.M. Hulspas-Jordaan
griffier


J. Broekhuis
voorzitter

RAADSBSLUIT