

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststelling bestemmingsplan Savio-terrein Hillegom

aan:	de raad van de gemeente Hillegom
zaaknummer:	Z-19-105073
datum collegevergadering:	8 november 2022
datum raadsvergadering:	15 december 2022
agendapunt:	22
portefeuillehouder:	A. de Jong
behandelend ambtenaar:	José Feijen
e-mailadres:	J.Feijen@hltsamen.nl
telefoon:	14 0252

Wij stellen voor:

1. Het bestemmingsplan "Savio-terrein" met identificatiecode NL.IMRO.0534.bpsavioterrein-VA01 gewijzigd vast te stellen;
2. De Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing te verklaren op dit bestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding

Op 12 juli 2022 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan Savio-terrein in procedure te brengen. Het bestemmingsplan voorziet in een bestemming voor maximaal 40 seniorenwoningen. Naast het ontwerpbestemmingsplan lag ook een ontwerpbesluit hogere waarde ter inzage. Deze procedure loopt gelijk met de procedure van het bestemmingsplan.

Van woensdag 3 augustus tot en met dinsdag 13 september 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan Savio-terrein ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door omwonenden is gevraagd om een aanvulling van het akoestisch onderzoek. Dit aanvullende onderzoek is met hen besproken. Dit aangepaste onderzoek maakt deel uit van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

Vanwege het verlopen van een ecologisch onderzoek is er ook een geüpdate versie aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

Woningcorporatie Stek en zorgorganisatie Marente hebben overeenstemming bereikt om in gezamenlijkheid "Wonen met een plus" te ontwikkelen op de voormalige Savio locatie te Hillegom. De plus van het woonleef-complex zit onder andere in het bieden van optimaal woon- en leefgemak om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. De Savio locatie gaat bestaan uit een toekomstbestendig woonleef-complex met 39 appartementen voor de leeftijdsgroep 55+. Alle woningen worden goed toegankelijk en doorgankelijk (Woonkeur-keurmerk). Van deze 39 woningen worden er 22 beschikbaar gesteld voor mensen met een intensieve, langdurige zorgvraag die hiervoor gebruik maken van een Volledig Pakket Thuis (VPT). Dit pakket biedt mogelijkheden voor het leveren van zorg, begeleiding en welzijn, aansluitend op het persoonlijke leven en behoefte van de bewoner. Met VPT wordt geplande zorg op afspraak en acute zorg op afroep geboden, passend binnen de indicatie.

Het complex faciliteert en stimuleert met haar gemeenschappelijke beschikbare ruimte ook ontmoeting. Hierdoor kan het gemeenschappelijk organiseren van bezigheden bijdragen aan de plus van het complex.

Om bovengenoemde reden wordt er in het gebouw een kantoorruimte gerealiseerd voor zorgmedewerkers en komt er een gemeenschappelijke ruimte op de begane grond. De regels van het bestemmingsplan (art. 1 Begripsbepaling en art. 4 Wonen) zijn hierop aangepast. Toegevoegd is de mogelijkheid van voorzieningen voor zorg-aan-huis en/of buurtzorg. Vanwege deze aanpassing aan de regels van het bestemmingsplan is er sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naast het vaststellen van het bestemmingsplan is ook een hogere waarden besluit genomen. Het besluit hogere waarden is door het college gedelegeerd aan de Omgevingsdienst West-Holland. Dit besluit zal gelijktijdig ter inzage liggen. Ook is er een Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer) genomen door de ODWH. Dit besluit is te vinden onder bijlage 17 van het bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning voor het appartementencomplex wordt later aangevraagd.

Bestaand kader en context

- Het geldende bestemmingsplan "Elsbroek", vastgesteld d.d. 15-11-2012
- De gemeenteraad is op basis van Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen
- Grondruilovereenkomst tussen de gemeente Hillegom en Woonstichting Stek inzake de ontwikkeling Woonzorgzone fase 3 en de Savio-locatie d.d. 20-12-2018
- Collegebesluit d.d. 28-9-2021, voorontwerpbestemmingsplan
- Anterieure overeenkomst Stek d.d. 25 april 2022
- Collegebesluit d.d. 12-7-2022, vaststellen inspraakreactienota en ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan

Beoogd effect

Door het bestemmingsplan vast te stellen kan het voormalige terrein van de Savioschool bebouwd worden met maximaal 40 seniorenwoningen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

In het bestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan gemeentelijk, regionaal, provinciaal en rijksbeleid en aan verschillende milieuaspecten. Deze aspecten leveren geen belemmeringen op voor het plan.

2.1 Met de Crisis- en herstelwet wordt de proceduretijd versneld.

Het toepassen van deze wet, wat mogelijk is vanaf 11 woningen, zorgt voor een versnelling en vereenvoudiging van de beroepsprocedure. Op grond van deze wet wordt

bij het besluit vermeld dat deze wet van toepassing is. Verder wordt bij de bekendmaking van het besluit vermeld dat de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en dat de beroepsgronden na de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Een pro forma bezwaar- of beroepsschrift is dus niet toegestaan. Ook dient de Raad van State binnen 6 maanden een uitspraak te doen wanneer er een beroep wordt ingediend.

3.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen.

De kosten en onderzoeken voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is geborgd in de afgesloten anterieure overeenkomst.

Kanttekeningen

1.1. Mogelijk dienen belanghebbenden beroep in bij de Raad van State.

Ondanks dat er geen zienswijzen zijn binnengekomen is het door jurisprudentie en de gewijzigde vaststelling mogelijk voor belanghebbenden om beroep in te dienen bij de Raad van State.

Financiële consequenties

Het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten. Mogelijke planschade wordt verhaald op de ontwikkelaar.

Aanpak, uitvoering en participatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde plan gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en in het Gemeenteblad en de Hillegommer. Hierna start de beroepsprocedure van zes weken. Gedurende de termijn dat het bestemmingsplan ter inzage ligt bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om in beroep te gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wanneer er geen beroep wordt ingediend is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Wanneer er wel beroep wordt ingediend dan moet de uitspraak van de Raad van State worden afgewacht.

Omwonenden worden via een brief op de hoogte gebracht van uw besluit.

Duurzaamheid

Het plan is afgezet tegen de duurzaamheidsuitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in de Omgevingsvisie Hillegom. In de Omgevingsvisie Hillegom zijn ook de streefwaarden voor GPR-gebouw voor de nieuwbouw van woningen opgenomen.

Hillegom-Lisse-Teylingen

Dit voorstel is uitsluitend voor de gemeente Hillegom.

Urgentie

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Bestemmingsplan Savio-terrein (toelichting, regels, bijlagen)
2. Bestemmingsplan Savio-terrein verbeelding

het college van burgemeester en wethouders,

Mevr. drs. C.B. Baauw
secretaris

Dhr. A. van Erk
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 8 november 2022 met als onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Savio-terrein Hillegom,

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Savio-terrein" met identificatiecode NL.IMRO.0534.bpsavioterrein-VA01 gewijzigd vast te stellen;
2. De Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing te verklaren op dit bestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 15 december 2022,

Dhr. J.G. van Dooren
waarnemend griffier



Dhr. A. van Erk
voorzitter



