

## Besluit

---

Jaargang : 2016  
Registratienummer : 2016/28789

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan ten westen van Sikkel 4 en 5,  
Hazerswoude-Dorp

---

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2016/28787.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 september 2016,

**besluit:**

- 1 de indiener van de zienswijze, vermeld in de Nota van Beantwoording zienswijzen onder nummer 1 ontvankelijk te verklaren;
- 2 de zienswijze van de indiener vermeld in de Nota van Beantwoording zienswijzen, onder nummer 1 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- 3 de Nota van beantwoording zienswijzen van het ontwerpbestemmingsplan 'Sikkel ten westen van 4 en 5, Hazerswoude-Dorp' vast te stellen;
- 4 het bestemmingsplan 'Sikkel ten westen van 4 en 5, Hazerswoude-Dorp', met identificatienummer NL.IMRO.0484.B143Dsikkeltw4en5-VA01 met de bijbehorende bestanden, vast te stellen;
- 5 de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan 'Sikkel ten westen van 4 en 5, Hazerswoude-Dorp' vast te stellen;
- 6 geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.


**Gewaarmerkte bijlage(n):**

- bestemmingsplan Sikkel ten westen van 4 en 5, Hazerswoude-Dorp, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding met bijlagen;

Vastgesteld in de openbare vergadering van 13 oktober 2016.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr.dr. J.W.E. Spies



## Raadsvoorstel

---

Jaargang	: 2016
Registratienummer	: 2016/28789
Datum	: 6 september 2016
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan ten westen van Sikkel 4 en 5, Hazerswoude-Dorp

---

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2016/28787.

### Voorstel:

1. De indiener van de zienswijze, vermeld in de Nota van Beantwoording zienswijzen onder nummer 1 ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van de indiener vermeld in de Nota van Beantwoording zienswijzen, onder nummer 1 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. de Nota van beantwoording zienswijzen van het ontwerpbestemmingsplan 'Sikkel ten westen van 4 en 5, Hazerswoude-Dorp' vast te stellen;
4. het bestemmingsplan 'Sikkel ten westen van 4 en 5, Hazerswoude-Dorp', met identificatienummer NL.IMRO.0484.B143Dsikkeltw4en5-VA01 met de bijbehorende bestanden, vast te stellen;
5. de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan 'Sikkel ten westen van 4 en 5, Hazerswoude-Dorp' vast te stellen;
6. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

### Kerngegevens

#### Publiekssamenvatting

In het bestemmingsplan Hazerswoude-Dorp (2007) is een voorheen opgenomen bouwmogelijkheid voor woningbouw geschrapt. De huidige eigenaar van de locatie Sikkel ten westen van 4 en 5 is thans voornemens om twee nieuwe woningen te realiseren. Het plangebied heeft in het geldend bestemmingsplan een woonbestemming zonder bouwvlak. Om de ontwikkeling van de twee bouwkavels mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan worden herzien. Omdat het initiatief past op de locatie en het perceel in het verleden ook al een bouwrecht kende, hebben burgemeesters en wethouders de bereidheid uitgesproken hieraan medewerking te verlenen.

#### Inleiding

In het Dorpsvernieuwingsplan Hazerswoude-Dorp (1992) was op de zogenaamde locatie Valkenrouw in Hazerswoude-Dorp woningbouw toegestaan voor maximaal 6 woningen. In het kader van de tienjaarlijkse actualisatie van bestemmingsplannen is voor Hazerswoude-Dorp in 2006 een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit op 8 maart 2007 vastgestelde

bestemmingsplan Hazerswoude–Dorp is de woningbouwbestemming niet langer opgenomen. De reden hiervan is niet meer te achterhalen. Het bestemmingsplan is bij Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 15 oktober 2008 onherroepelijk van kracht geworden.

Nadien heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de eigenaren wat, mede ter voorkoming van planschadeclaims, heeft geresulteerd in een aanpassing van het bestemmingsplan door hier nu twee woningen mogelijk te maken.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het planologisch mogelijk maken van twee vrijstaande woningen door middel van vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

### **Kader**

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Argumenten**

In het plangebied was voorheen de mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van 6 woningen. Overleg tussen gemeente en de eigenaren heeft erin geresulteerd dat een herontwikkeling mogelijk is met twee vrijstaande woningen. Deze twee woningen zijn ruimtelijk inpasbaar en opgenomen in het woningbouwprogramma. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over intrekking van een planschadeverzoek, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden.

### **Participatie**

Initiatiefnemer heeft overleg gehad met de bewoners van de Sikkels 4 en 5. Dit heeft erin geresulteerd dat het gebied waar bijgebouwen zijn toegestaan ten oosten van de twee woningen is aangepast (ten oosten van de noordelijk gelegen woning zijn geen bijgebouwen meer toegestaan, terwijl ten oosten van de zuidelijk gelegen woning de aanduiding iets is verlegd). De toelichting en verbeelding zijn hierop aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van tervisielegging is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is beantwoord in de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Sikkels ten westen van 4 en 5, Hazerswoude–Dorp.

### **Financiële consequenties**

Tussen de gemeente en initiatiefnemer is eerder op 1/4 februari 2016 een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarin kostenverhaal is geregeld.

### **Locatiegegevens**

Het plangebied ligt in Hazerswoude–Dorp, in het meest westelijke deel van de woonkern.

### **Realisatie**

Het bestemmingsplan zal na vaststelling zes weken worden ter visie worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Bijlage(n):**

- bestemmingsplan Sikkel ten westen van 4 en 5, Hazerswoude-Dorp, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding met bijlagen;
- de ingekomen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Sikkel ten westen van 4 en 5, Hazerswoude-Dorp.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

