

RAADSVORSTEL

Doel: besluitvormend

voorstelnummer
2012 - 59

Vergadering
21 juni 2012

registratienummer
8928

portefeuillehouder
J.H. Stuurman

behandelend ambtenaar
Nienke van Beek/Koos van Kampen

doorkiesnummer
0252 - 783 513/783506

email:
n.vanbeek@teylingen.nl
j.vankampen@teylingen.nl

Aan de raad van de gemeente Teylingen

Onderwerp
bestemmingsplan "Sassenheim-West"

Het college van B&W stelt de raad voor

voorstel

1. Kennis te nemen van de gewijzigde massastudie van de te ontwikkelen locatie PostPromenade en in te stemmen met variant 2 voor deze locatie;
2. In te stemmen met de bijgaande aangepaste ontwerpnota "beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West".
3. In te stemmen met de bijgaande aangepaste ontwerpnota "wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West".
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij het voorstel gevoegde ontwerpraadsbesluit met bijlagen.

Inleiding

Aanleiding

In 2010 is gestart met het maken van een nieuw bestemmingsplan "Sassenheim-West". Met dit voorstel stellen wij uw raad voor het nieuwe bestemmingsplan, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

Van dit raadsvoorstel en raadsbesluit maken deel uit:

- Concept van het vast te stellen bestemmingsplan "Sassenheim-West" (4 kaartbladen, regels met toelichting (bijlage 1)
- Ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West" (4 kaartbladen, regels met toelichting) (bijlage 2)
- Ontwerpnota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West" (bijlage 3)
- Ontwerpnota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West" (Bijlage 4).

Nieuw bestemmingsplan vervangt achttien oude bestemmingsplannen volledig of gedeelten hiervan.

Het plangebied betreft het woongebied ten westen van de kern Sassenheim en is een geografisch aaneengesloten gebied dat in hoofdzaak een woonfunctie heeft, maar ook gedeeltelijk een gemengde functionele structuur heeft. Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de volgende 18 oude/verouderde bestemmingsplannen volledig of gedeeltelijk:

Volledig:

- Teylingen 1986 (1986)
- Achter het Oude Koningshuis (1985)
- Koningspark 1989 (1991)
- Postwijk (totaalplan) (1985)
- Postwijk uitwerking UW I (gedeeltelijk) (1990)
- Postwijk uitwerking UW IV (1990)
- Postwijk uitwerking UW V (1990)
- Postwijk uitwerking UW I, 2^e fase (1993)
- Postwijk 1^e herziening (1986)
- Basisschool De Overplaats (2010)

Gedeeltelijk:

- Landelijk gebied 2002 (2002)
- Landelijk gebied 2002 1^e herziening (2009)
- Oost – West (1993)
- Centrum en Zuid (1999)
- Sportcomplex Rode Molenpolder (1993)
- Agrarisch bedrijventerrein Rijksstraatweg (1985)
- Bedrijventerrein Jagtlust (1986)
- Landelijk gebied 2004 (Voorhout) (2004)

De inhoud van het nieuwe bestemmingsplan.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt voor een groot deel de bestaande situatie vastgelegd. Wel zijn in het plan de bouw- en gebruiksregels geactualiseerd. Verschillende regels zijn verruimd. Inhoudelijk is het bestemmingsplan voornamelijk gericht op

- het conserveren van de bestaande woonwijk en het agrarisch gebied;
- het herinrichten en uitbreiden van het sportterrein op het complex Roodemolenpolder;
- het mogelijk maken van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie Post Promenade op de hoek Hoofdstraat/Koetsiersweg. In het bestemmingsplan zijn daarom voor de locatie "Post Promenade" mogelijkheden opgenomen voor het wijzigen van het bestemmingsplan naar de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer – Verblijfsgebied, Water Wonen – 1 en Wonen – 2 en op een aantal plaatsen naar Wonen – 3;
- het vastleggen van het in aanbouw zijnde plan Beukenhof;
- Vanwege gewijzigde marktontwikkelingen is er ook voor een deel voor de locatie Beukenhof een wijzigingsbevoegdheid (van gestapelde bouw naar eengezinswoningen) opgenomen.

Massastudie PostPromenade

Bij de behandeling van het bestemmingsplan Sassenheim-West in de vergadering van de commissie Ruimte van 6 maart 2012 is gesproken over de hoogte van de bebouwing op de locatie PostPromenade en situering ten opzichte van de Villa Nancy (gesitueerd op het aangrenzende perceel Hoofdstraat 85), zoals deze zijn opgenomen in de toenmalige wijzigingsregels. Het ging hierbij met name om het deel van de locatie PostPromenade langs de Hoofdstraat (op de plankaart aangegeven met de wro-zone wijzigingsgebieden-1a t/m -1c). Tijdens de raadsvergadering van 22 maart 2012 is als aanvulling en toelichting hierop een massastudie van de PostPromenade besproken. Deze was opgesteld door RBOI en was tot stand gekomen in samenwerking met projectontwikkelaars en gemeente.

Aanhouden besluitvorming in vergadering gemeenteraad 22 maart 2012

In de raadsvergadering van 22 maart 2012 is de besluitvorming van het bestemmingsplan Sassenheim-West aangehouden. Reden hiervan is de discussie en de schorsing van de raadsvergadering over in de toenmalige wijzigingsregels voor het deel van de PostPromenade langs de Hoofdstraat. De behandeling is vervolgens (opnieuw) doorgeschoven naar de commissie Ruimte. Daarnaast heeft de gemeenteraad aan het college gevraagd om te kijken naar de mogelijkheden van de door verschillende fracties geschetste wensen op de locatie PostPromenade en hierover aan de commissie Ruimte een presentatie te geven. Wethouder J.H. Stuurman heeft toegezegd hieraan te voldoen.

Gewijzigde massastudie PostPromenade (versie 26 april 2012)

Het verzoek van de gemeenteraad heeft geresulteerd in een gewijzigde massastudie (versie 26 april 2012), waarin een aanvullende studie is opgenomen naar bouwmassa en -hoogte van de PostPromenade.

De gewijzigde massastudie hebben wij bij dit raadsvoorstel gevoegd. Ook dit voorstel heeft het stedenbouwkundig bureau RBOI in overleg met de projectontwikkelaar en de gemeente opgesteld.

RBOI heeft tijdens de vergadering van de commissie Ruimte een presentatie geven over de stedenbouwkundige invulling van de PostPromenade.

Deze gewijzigde massastudie omvat 3 varianten, die allen betrekking hebben op verschillende afstanden tussen de bebouwing op wro-zone wijzigingsgebied-1c (=het deel van de PostPromenade, dat grenst aan Villa Nancy) én de goot- en bouwhoogte van de geplande bebouwing op dit wijzigingsgebied. De overige deelgebieden blijven ongewijzigd.

Een variant, waarbij in plaats van gestapelde bouw vrijstaande of twee-onder-één-kapwoningen worden gebouwd langs de Hoofdstraat, is niet meegenomen in de gewijzigde massastudie. Reden hiervan is, dat dit niet noodzakelijk is om tot een goede stedenbouwkundige invulling van de PostPromenade te komen en er vanuit de projectontwikkelaar is aangegeven, dat een dergelijke variant tevens financieel onhaalbaar is.

Wijziging van het aantal woningen in wro-zone wijzigingsgebied -1d

Op 14 februari 2012 hebben wij besloten u het bestemmingsplan Sassenheim-West ter vaststelling voor te leggen.

Het was echter noodzakelijk om de planregels van het bestemmingsplan Sassenheim-West op een klein onderdeel aan te passen ten opzichte van het plan, dat de commissie Ruimte op 6 maart 2012 besproken heeft. Het gaat hierbij om wijziging van het aantal woningen, dat ten hoogste in wro-zone wijzigingsgebied-1d mag worden gebouwd (artikel 24.3.5 van de planregels). In de raadsvergadering van 22 maart 2012 is dit met u besproken.

Argumenten

1.1 Deze gewijzigde massastudie kan gebruikt worden als toelichting op de wijzigingsregels voor deze locatie en geeft een goed beeld van een mogelijke eindsituatie.

Ter aanvulling is bij de gewijzigde massastudie een globale architectonische uitwerking gemaakt van de bouwmassa's langs de Hoofdstraat.

1.2 Met de keuze van variant 2 wordt een stedenbouwkundig aanvaardbaar plan gerealiseerd

Zie voor nadere toelichting hierop de argumentatie bij argument 1.3

1.3 Met de keuze van variant 2 wordt het maximaal haalbare qua afstand tot het hoofdgebouw van Villa Nancy in relatie tot verlaging van goot- en bouwhoogte voor Wro-zone wijzigingsgebied-1c en de financiële uitvoerbaarheid van het totale plan bereikt.

In de gewijzigde massastudie komen de volgende 3 varianten voor Wro-zone wijzigingsgebied-1c aan de orde:

1. **afstand 14 meter** tussen bebouwing PostPromenade en het hoofdgebouw van Villa Nancy met een **goot- en bouwhoogte** op wro-zone wijzigingsgebied-1c van respectievelijk **11 meter en 15 meter** (= oorspronkelijk voorstel);
2. **afstand 17 meter** tussen bebouwing PostPromenade en het hoofdgebouw van Villa Nancy met een **goot- en bouwhoogte** op wro-zone wijzigingsgebied-1c van respectievelijk **8 meter en 12 meter**
3. **afstand 20 meter** tussen bebouwing PostPromenade en het hoofdgebouw van Villa Nancy met een **goot- en bouwhoogte** op wro-zone wijzigingsgebied-1c van respectievelijk **8 meter en 12 meter**

In het vervolg van dit raadsvoorstel gaan wij in op deze 3 varianten:

Variant 1:

- Dit is het oorspronkelijke voorstel uit de massastudie, die op 22 maart 2012 in de gemeenteraad is behandeld.
- Meerderheid in de raad heeft aangegeven deze variant niet te willen vanwege de hoogte in relatie tot de afstand tot de Villa Nancy. Om die reden is de besluitvorming op het bestemmingsplan Sassenheim-West op 22 maart 2012 aangehouden.

Conclusie: Deze variant komt om die reden te vervallen.

Variant 2:

- Met deze variant wordt afstand tot de hoofdgebouw van Villa Nancy met 3 meter vergroot en worden tevens de goot- en bouwhoogte met 3 meter verlaagd.
- Variant komt tegemoet aan wensen van de gemeenteraad.
- De breedte van wro-zone wijzigingsgebied-1c wordt hiermee 3 meter smaller.
- Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de raadsleden om de afstand met Villa Nancy en de maximale goot- en bouwhoogte van de bebouwing grenzend aan Villa Nancy nader te onderzoeken.
- Het hiermee 'verlies aan vloeroppervlak' wordt gecompenseerd in het middengebied van het Wro-zone wijzigingsgebied-1d.
- De extra ruimte van 3 meter wordt uitgevoerd als een bredere groenstrook.
- Vooralsnog is omwille van stedenbouwkundige redenen in de stedenbouwkundige schets van het plan uitgaan van een groenstrook met een voetpad in het gebied tussen villa Nancy en de bebouwing op de PostPromenade. Of de aanleg van een fietspad hierin verkeerstechnisch wenselijk is, is op dit moment niet onderzocht. Met een ruimte van 7 meter is de ruimte eventueel wel aanwezig om ook een fietspad aan te leggen. Ook de wijzigingsregels laten het toe. De definitieve besluitvorming hierover zal t.z.t. worden genomen bij de wijzigingsprocedure voor het plan; er zal dan tevens gekeken worden naar andere verkeersaspecten in het plan.
- RBOI heeft dit tijdens de presentatie aan de commissie Ruimte een toelichting gegeven op de verschillende varianten.

Conclusie: Deze variant heeft onze voorkeur.

Variant 3:

- Met deze variant wordt afstand tot de hoofdgebouw van Villa Nancy met 6 meter vergroot en worden tevens de goot- en bouwhoogte met 3 meter verlaagd.
- Variant komt tegemoet aan wensen van de gemeenteraad.
- De breedte van wro-zone wijzigingsgebied-1c én wro-zone wijzigingsgebied-1b worden elk hiermee 3 meter smaller.
- Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de raadsleden om de afstand met Villa Nancy en de maximale goot- en bouwhoogte van de bebouwing grenzend aan Villa Nancy nader te onderzoeken.
- Het hiermee 'verlies aan vloeroppervlak' kan niet geheel gecompenseerd worden in de andere wijzigingsgebieden en is om die reden financieel niet haalbaar.
- Uit stedenbouwkundig oogpunt is het niet noodzakelijk om de afstand tot Villa Nancy te vergroten tot deze 20 meter.
- De extra ruimte van 6 meter wordt uitgevoerd als een bredere groenstrook.
- Vooralsnog is omwille van stedenbouwkundige redenen in de stedenbouwkundige schets van het plan uitgaan van een groenstrook met een voetpad in het gebied tussen villa Nancy en de bebouwing op de PostPromenade. Of de aanleg van een fietspad hierin verkeerstechnisch wenselijk is, is op dit moment niet onderzocht. Met een ruimte van 10 meter is de ruimte eventueel wel aanwezig om ook een fietspad aan te leggen. Ook de wijzigingsregels laten het toe. De definitieve besluitvorming hierover zal t.z.t. worden genomen bij de wijzigingsprocedure voor het plan; er zal dan tevens gekeken worden naar andere verkeersaspecten in het plan.
- RBOI heeft dit tijdens de presentatie aan de commissie Ruimte een toelichting gegeven op de verschillende varianten.

Conclusie: Deze variant heeft niet onze voorkeur.

1.4 Bij de keuze van variant 2 is er geen sprake meer van een 'klein donkere steegje naast de villa Nancy.

De ruimte tussen de bebouwing op de PostPromenade en de zijerfgrens van villa Nancy bedraagt ongeveer 7 meter (was in oorspronkelijk voorstel 4 meter). Tevens de goothoogte van de bebouwing ter plaatse verlaagd 8 meter (was in oorspronkelijk voorstel 11 meter).

1.5 Bij de keuzen voor variant 2 is het noodzakelijk artikel 24.3.4 overeenkomstig aan te passen

De keuze voor variant 2 is verwerkt in artikel 24.3.4 (Wro-zone wijzigingsgebied-1c) van de nieuwe planregels en om die reden ook opgenomen in de aangepaste nota van wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West" versie 8 mei 2012 en de aangepaste nota van beantwoording van zienswijzen voorontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West" versie 8 mei 2012. Deze wijzigingen van dit artikel zijn:

lid a: ongewijzigd

lid b: goothoogte 8 meter

lid c: bouwhoogte 12 meter
lid d: vervallen
lid e: ongewijzigd en wordt lid d
lid f: ongewijzigd en wordt lid e
lid g: afstand 14 meter wordt gewijzigd in 17 meter en wordt lid f

2.1 De zienswijzen zijn in de(ontwerp)nota van beantwoording van een passende reactie voorzien

In de (ontwerp)nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Op een aantal onderdelen is tegemoet gekomen aan de zienswijzen en leidt dit tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De ontwerpnota van beantwoording biedt een volledig overzicht van de aanpassingen en de motivering daarvan. Onder argument 2.2 brengen wij een aantal aspecten, dat verband houdt met de zienswijzen onder de aandacht.

2.2 De wijzigingsbevoegdheid voor het terrein Post Promenade is concreter geformuleerd t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan

Er zijn verschillende zienswijzen (en eerder inspraakreacties) ingediend met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid (naar m.n. woningbouw) voor het terrein Post Promenade.

Er is tussentijds diverse malen overleg geweest met de grondeigenaren.

Dit heeft, nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage was gelegd, geleid tot aanpassing van de wijzigingsregels ten opzichte van het ontwerpplan.

Tijdens de terinzagelegging van het plan is vanuit de gemeente en het stedenbouwkundig bureau gesproken met twee omwonenden (één van deze twee omwonenden had ook een zienswijze tegen de ontwikkelingen op de locatie Post Promenade ingediend). Zij zijn op dat moment geïnformeerd over de wijzigingsregels en de voorgestelde aanpassingen hierop.

Naar aanleiding hiervan en de ingediende zienswijzen heeft een heroverweging plaatsgevonden van de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Post Promenade.

De wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in artikel 24.3 van het bestemmingsplan.

Voor het gebied zijn nu concretere stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd.

Hierdoor is de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan gewijzigd t.o.v. het ter inzage gelegde plan. In plaats van één totaal wijzigingsgebied is het wijzigingsgebied nu opgedeeld in 5 deelgebieden met verschillende wijzigingsregels. Deze deelgebieden moeten wel integraal en als één gebied uitgewerkt worden.

De wijziging heeft mede betrekking op de bouw- en goothoogten in het plan. In het ontwerpplan had het gehele gebied een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 11 en 15 meter. Bij de heroverweging is de goothoogte en de bouwhoogte nu per deelgebied gedifferentieerd. Dit houdt in, dat voor de drie deelgebieden langs de Hoofdstraat (deelgebieden -1a t/m -1c) de goothoogte gezien vanaf Villa Nancy oploopt (bij de keuze voor variant 2) richting locatie Beukenhof van maximaal 8 meter naar maximaal 13 meter en vervolgens naar maximaal 15 meter. De bouwhoogte loopt hierbij op van maximaal 12 meter naar maximaal 16 meter naar vervolgens maximaal 17 meter. Bij de twee deelgebieden (deelgebieden -1d en -1e) achter de genoemde drie deelgebieden langs de Hoofdstraat, loopt de goothoogte vanaf de Hoofdstraat gezien af van genoemde goothoogten naar maximaal 8 meter naar vervolgens maximaal 6 meter. De bouwhoogte loop af van genoemde bouwhoogten naar maximaal 11 meter voor beide deelgebieden.

Op basis van de huidige inzichten is voldoende concreet gemaakt waar de mogelijk toekomstige ontwikkeling aan dient te voldoen. In de op te stellen wijzigingsplannen is verder aangetoond, dat er daadwerkelijk sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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

4.1 Deze aanpassingen zijn noodzakelijk en wenselijk.

Voor een deel zijn deze aanpassingen in het bestemmingsplan het gevolg van de ingediende zienswijzen. Voor het overige zijn dit zogenaamde "ambtshalve" aanpassingen. Al deze aanpassingen op het ontwerpplan hebben wij vermeld in de 'Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West", versie 8 mei 2012. Onder argument 4.2 brengen wij de wijziging met betrekking tot de locatie "Beukenhof" speciaal onder de aandacht, vanwege de mogelijke ruimtelijke impact van deze wijziging.

4.2 In het plan Beukenhof zijn ter plaatse van de strook grond tussen de nieuwe watergang en de Hoofdstraat twee nieuwe wijzigingsbevoegdheden opgenomen, zodat ingespeeld kan worden op de gewijzigde marktsituatie.

De wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in artikel 24.4 van het bestemmingsplan. Op deze strook, waar twee appartementencomplexen mogelijk zijn, hebben deze gronden de bestemming Wonen-3 (gestapeld), Groen en Verkeer – Verblijfsgebied. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend. Er wordt een wijziging mogelijk gemaakt naar de bestemmingen Wonen-1 (vrijstaand), Wonen-2 (twee of meer dan twee aaneengebouwd en geschakeld), Groen, Tuin, Verkeer – Verblijfsgebied en Water. Het plangebied is opgesplitst in twee deelgebieden (2a en 2b). De beide deelgebieden moeten óf integraal gewijzigd worden óf alleen deelgebied 2a. Het is niet mogelijk om alleen deelgebied 2b te wijzigen. Binnen de totale planlocatie dient voorzien te worden in de eigen parkeerbehoefte, waarbij voldaan moet worden aan de parkeernormen uit de 'Parkeernota Teylingen'. Er dient een aanvaardbare milieuhygiënische situatie gewaarborgd te zijn en tot slot is er ten hoogste één (collectieve) verkeersontsluiting toegestaan op de Hoofdstraat.

De twee waardevolle beuken langs de Hoofdstraat dienen behouden te blijven en bovendien dient een positief advies te worden ingewonnen bij een boomdeskundige om te bepalen of de afstand van hoofdgebouwen tot de bomen langs de Hoofdstraat voldoende is.

Wro-zone wijzigingsgebied-2a:

Voor wijzigingsgebied-2a (zijde Postduif) geldt aanvullend:

- een maximale goot- en bouwhoogte van 9 respectievelijk 14 meter;
- de hoofdgebouwen bestaan ten minste uit twee bouwlagen met daarop een kap;
- De afstand van de voorgevelrooilijn van de nieuwbouw tot de as van de Hoofdstraat bedraagt ten minste 24 meter.

Wro-zone Wijzigingsgebied-2b

Voor wijzigingsgebied-2b (zijde Post Promenade) geldt aanvullend:

- een maximale goot- en bouwhoogte van 9 respectievelijk 14 meter;
- de hoofdgebouwen bestaan ten minste uit drie bouwlagen met daarop een kap;
- De afstand van de voorgevelrooilijn van de nieuwbouw tot de as van de Hoofdstraat bedraagt ten minste 23 meter.

4.3 het "ten hoogste van 30 woningen" is per abuis in artikel 24.3.5 van de wijzigingsregels terecht gekomen, dit had moeten zijn "ten hoogste 54 woningen".

Na ons besluit op 14 februari 2012 is geconstateerd, dat het stedenbouwkundigbureau RBOI in de op dat moment voorliggende wijzigingsregels voor de te ontwikkelen locatie Postpromenade een fout had gemaakt. Het gaat hierbij om het ten hoogste aantal woningen in wro-zone wijzigingsgebied-1d voor een deel van de locatie PostPromenade. Deze fout van het aantal woningen is er ingeslopen bij het aanpassen van de wijzigingsregels voor het plangebied in de periode nádat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage had gelegen.

RBOI had ten hoogste 54 woningen berekend in de wijzigingsgebied-1d. Per abuis is dit aantal gesplitst over de wijzigingsgebied-1d (30 woningen) en wijzigingsgebied- 1e (24 woningen). Het aantal van 24 woningen in wijzigingsgebied-1e is wel juist. In het ontwerpplan, dat ter visie heeft gelegen, was in de wijzigingsregels het maximaal aantal woningen niet begrensd; wel bouwmassa en bouwhoogte. Om redenen van meer rechtszekerheid is het aantal woningen op nadrukkelijke wens van de gemeente begrensd.

Deze wijziging is verwerkt in lid b van artikel 24.3.5 van de nieuwe planregels en om die reden ook in de aangepaste nota van wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West" versie 8 mei 2012.

4.4 Wethouder John Stuurman heeft de commissie Ruimte op 6 maart 2012 hierover mondeling geïnformeerd

Tijdens de vergadering van de commissie Ruimte op 6 maart 2012 heeft de wethouder John Stuurman de commissie op de hoogte gesteld van de fout in de planregels. Hij heeft medegedeeld, dat het college hierover een nieuw besluit neemt en dit ter besluitvorming zal voorleggen aan de gemeenteraad. Dit besluit is vervolgens op 13 maart 2012 genomen.

5.1 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor het gebied.

Het bestemmingsplan voorziet in een passende bestemmingsregeling voor het gebied. Bebouwings- en gebruiksregels zijn geactualiseerd en aangepast aan de hiervoor in de organisatie ontwikkelde standaardregeling "Handboek Bestemmingsplannen" en aangepast aan nieuwe wetgeving.

5.2 Het is in overeenstemming met de programmabegroting en de Wet ruimtelijke ordening.

De vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan "Sassenheim-West" past binnen de programmabegroting 2011-2014, waarin is aangegeven dat er in 2015 100% actuele bestemmingsplannen zijn. Het nieuwe bestemmingsplan voldoet ook aan de eisen uit de Wet ruimtelijke ordening.

Aanpak

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt onverwijld langs elektronische weg toegezonden aan Gedeputeerde Staten, Rijkswaterstaat, het Ministerie van Defensie en het Ministerie van EL&I.

Sinds 1-1-2012 hoeven vastgestelde bestemmingsplannen niet meer naar de Inspectie Leefomgeving en Transport, voorheen VROM-inspectie, gestuurd te worden.

Zes weken na de vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt in "de Teylinger" en de Staatscourant en langs digitale weg. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende de termijn, dat het plan ter inzage ligt, bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of indien gedurende die termijn beroep is ingesteld en/of een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling, op het moment dat op dit verzoek is beslist.

8 mei 2012

Burgemeester en wethouders van Teylingen,
de secretaris,

M. J. A. van Rhijn

drs. S. W. J. G. Schelberg

RAADSBSLUIT

Voorstelnummer 2012 - 59, registratienummer 8928

De raad der gemeente Teylingen;

overwegende,

dat de Invoeringswet ruimtelijke ordening verplicht om vóór 1 juli 2013 actuele (= jonger dan tien jaar) bestemmingsplannen te hebben, overeenkomstig artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening;

dat voor het gebied "Sassenheim-West" de volgende bestemmingsplannen gelden:

- "Achter het Oude Koningshuis", vastgesteld 16 april 1985, goedgekeurd 19 juli 1985;
- "Postwijk (Totaalplan)", vastgesteld 2 juli 1985, goedgekeurd 18 maart 1986;
- "Postwijk 1^e herziening", vastgesteld 9 september 1986, goedgekeurd 14 april 1987;
- "Teylingen 1986", vastgesteld 21 oktober 1986, goedgekeurd 24 februari 1987;
- "Postwijk uitwerking UW I (gedeeltelijk)", vastgesteld 9 januari 1990, goedgekeurd 6 maart 1990;
- "Postwijk uitwerking UW IV", vastgesteld 9 januari 1990, goedgekeurd 6 maart 1990;
- "Postwijk uitwerking UW V", vastgesteld 9 januari 1990, goedgekeurd 6 maart 1990;
- "Koningspark 1989", vastgesteld 2 juli 1991, goedgekeurd 19 november 1991;
- "Postwijk uitwerking UW I, 2^e fase", vastgesteld 6 april 1993, goedgekeurd 4 mei 1993;
- "Basisschool De Overplaats", vastgesteld 20 mei 2010
- "Agrarisch bedrijventerrein Rijksstraatweg" (gedeeltelijk), vastgesteld 17 december 1985, goedgekeurd 1 juli 1986;
- "Bedrijventerrein Jagtlust" (gedeeltelijk), vastgesteld 15 april 1986, goedgekeurd 18 november 1986;
- "Sportcomplex Rode Molenpolder" (grotendeels), vastgesteld 9 maart 1993, goedgekeurd 17 augustus 1993;
- "Oost - West" (gedeeltelijk), vastgesteld 21 december 1993, goedgekeurd 28 juni 1994;
- "Centrum en Zuid" (gedeeltelijk), vastgesteld 16 maart 1999, goedgekeurd 26 oktober 1999;
- "Landelijk gebied 2002" (gedeeltelijk), vastgesteld 4 maart 2002, goedgekeurd 16 oktober 2002;
- "Landelijk gebied 2004, Voorhout" (gedeeltelijk), vastgesteld 16 december 2004, goedgekeurd 5 juli 2005;
- "Landelijk gebied 2002 1^e herziening" (gedeeltelijk), vastgesteld 5 november 2009;

dat het bestemmingsplan "Sassenheim-West" het volgende plangebied omvat:

de woongebieden ten westen van de kern Sassenheim inclusief het sportpark Rode Molenpolder en het (bedrijfs)terrein Post Promenade.

dat uit oogpunt van overzichtelijkheid van het planologisch regiem gekozen is voor één bestemmingsplan "Sassenheim-West" voor voornoemd grondgebied;

dat daarom een voorontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West" is opgesteld, waarover met betrokken instanties overleg is gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat op 11 maart 2010 in het plaatselijk nieuwsblad 'de Teylinger' en op de gemeentelijke website op basis van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, het voornemen bekend is gemaakt dat met de voorbereidingen van een nieuw bestemmingsplan "Sassenheim-West" wordt gestart;

dat op 14 februari 2011 een informatieavond is gehouden over het voorontwerp van het bestemmingsplan "Sassenheim-West";

dat het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is toegezonden aan 11 instanties, waaronder de VROM-inspectie en Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;

dat het voorontwerpbestemmingsplan gelet in het kader van de inspraakprocedure van 16 februari 2011 tot en met 29 maart 2011 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat een ieder in de gelegenheid is gesteld gedurende die periode schriftelijk of mondeling zijn mening (inspraakreactie) over het plan kenbaar te maken;

dat van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan en de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een reactie op 9 februari 2011 mededeling is gedaan in het plaatselijk nieuwsblad 'De Teylinger' en op 15 februari 2011 mededeling is gedaan op de gemeentelijke website;

dat de inspraakreacties en het vooroverleg geen aanleiding hebben gegeven af te zien van het opstellen van het bestemmingsplan, maar op ondergeschikte onderdelen wel tot aanpassingen hebben geleid;

dat de resultaten van de inspraak en het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West" met identificatienummer: NL.IMRO.1525.BP2010SAS03003-0302 en datum 27 juli 2011 (bijlage 1);

dat van de inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan en de reacties in het kader van het vooroverleg verslag is gedaan in bijlage 3 van de bijlagen van de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan;

dat het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 1 september 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat een ieder in de gelegenheid is gesteld gedurende deze periode zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken aan de raad;

dat van het ter inzage leggen en van de mogelijkheid tot het inbrengen van zienswijzen tevoren kennisgeving is gedaan door publicatie op de website van de gemeente, in het plaatselijk nieuwsblad 'De Teylinger' en de Staatscourant van 31 augustus 2011;

dat gedurende deze termijn 5 zienswijzen zijn ontvangen;

dat de zienswijzen zijn geïnventariseerd, samengevat en van een reactie voorzien in een Nota van beantwoording (bijlage 2);

dat er geen exploitatieplan is opgesteld, omdat dit niet is vereist zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat de commissie Ruimte de voorgestelde nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West", de voorgestelde nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West" en het conceptraadsvoorstel heeft behandeld

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 mei 2012;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

- I. de zienswijzen van de indieners, genoemd onder de nummers 1 tot en met 5 in behandeling te nemen;
- II. aan de zienswijzen van de indieners deels tegemoet te komen zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West", 8 mei 2012";
- III. voor het overige niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen;
- IV. Het bestemmingsplan "Sassenheim-West" met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1525. BP2010SAS03003-0401 gewijzigd vast te stellen conform de bijgevoegde en bij dit besluit behorende "Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim-West";
- V. De indieners van de zienswijzen schriftelijk het besluit over hun zienswijzen mee te delen;
- VI. Belanghebbenden erop te wijzen dat zij binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag en dat zij in dat geval de Voorzitter van die Afdeling tevens een verzoek om voorlopige voorziening kunnen doen. Een verzoek om voorlopige voorziening is alleen ontvankelijk als daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond;
- VII. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat dit niet is vereist als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 juni 2012.

De raad voornoemd,
De griffier,

R. van Dijk

de voorzitter,

drs. S.W.J.G. Schelberg

Afschriften van dit besluit naar:

- indieners van de zienswijzen
- provincie Zuid-Holland
- Ministerie van Defensie, Dienst Vatgoed Defensie
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Industrie/energie
- Ministerie van Infrastructuur & Milieu/Rijkswaterstaat, Rijkswaterstaat Zuid-Holland