

VOORSTEL

OPSCHRIFT

Vergadering van september 2014

Besluit nummer: 2014_Raad_00080

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Burgemeester Ketelaarstraat 25, Warmond - Besluitvormend

Beknopte samenvatting:

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid waarin de reacties op de ingebrachte zienswijzen zijn verwoord/beantwoord en de amtshalve wijzigingen staan aangegeven en het (gewijzigde) bestemmingsplan Burgemeester Ketelaarstraat 25, Warmond vast te stellen. Er behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Bestemd voor:

- Commissie Ruimte

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bestemmingsplan Burgemeester Ketelaarstraat 25, Warmond 25 september 2014
- Ruimtelijke verbeelding/plankaart bp Burgemeester Ketelaarstraat 25, Warmond 25 september 2014

MOTIVERING

Aanleiding en context:

Op 14 augustus 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het vooroverleg en de inspraak te starten voor het voorontwerpbestemmingsplan Burgemeester Ketelaarstraat 25 te Warmond. Daarmee werd een start gemaakt met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan Burgemeester Ketelaarstraat 25 te Warmond regelt dat de thans nog geldende agrarische bestemming gewijzigd wordt in woondoeleinden waardoor de instandhouding van de boerderij (rijksmonument) geborgd wordt en de mogelijkheid wordt geboden om op het achterterrein een 2-onder-1 kapwoning te realiseren. Deze ontwikkeling sluit goed aan op de planontwikkeling van het naastgelegen gebied van Fort Marina.

Beoogd resultaat:

Een vastgesteld bestemmingsplan Burgemeester Ketelaarstraat 25, Warmond dat de beoogde wijziging van de agrarische bestemming naar woondoeleinden mogelijk maakt waardoor de instandhouding van de boerderij De Burcht (rijksmonument) wordt geborgd en op het achtererf een 2-onder-1 kapwoning kan worden gerealiseerd.

Argumentatie:

1.1 De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.

Binnen de termijn zijn 2 zienswijzen ingediend.

1.2 De zienswijzen zijn in Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid van een passende reactie voorzien.

In Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid van het vast te stellen bestemmingsplan zijn de reacties op de ingebrachte zienswijzen verwoord/beantwoord en de ambtshalve wijzigingen aangegeven. De verbeelding en de regels worden conform het verzoek van het Hoogheemraadschap van Rijnland aangepast met de bestemming 'Waterstaat-waterkering'. Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding het plan te wijzigen.

2.1 De genoemde aanpassing is noodzakelijk en wenselijk.

De voorgestelde aanpassing is het gevolg van een ingediende zienswijze. De zienswijzen staan vermeld in Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.2 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor deze ontwikkeling.

Het wijzigen van de bestemming van het voormalige agrarische perceel ten behoeve van wonen en het toestaan van een tweetal woningen achter de boerderij past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Kom Warmond 2009. Om deze reden is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

2.3 Het is in overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening.

Het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan het 'Handboek Bestemmingsplannen gemeente Teylingen'.

3.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is in deze situatie niet een exploitatieplan vereist.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van een anterieure overeenkomst. De gemeente Teylingen heeft met de initiatiefnemer(s) een dergelijke overeenkomst gesloten.

4.1 Dit is op grond van de Algemene wet bestuursrecht verplicht.

Aan deze besluitvorming hebben de volgende overwegingen ten grondslag gelegen:

Voor het perceel Burgemeester Ketelaarstraat 25 te Warmond geldt het bestemmingsplan Kom Warmond 2009 dat is vastgesteld op 17 december 2009.

Het bestemmingsplangebied omvat het perceel Burgemeester Ketelaarstraat 25 te Warmond.

Op de gronden van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Kom Warmond 2009. Het wijzigen van de bestemming van het voormalige agrarische perceel ten behoeve van wonen en het toestaan van een tweetal woningen achter de boerderij past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Kom Warmond 2009. Met de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan wordt deze beoogde ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Op 16 mei 2012 is 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 gemaakt dat met de voorbereidingen van een nieuw bestemmingsplan Burgemeester Ketelaarstraat 25 te Warmond wordt gestart.

Daarom is een voorontwerpbestemmingsplan Burgemeester Ketelaarstraat 25 Warmond opgesteld, waarover met betrokken instanties overleg is gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeentelijke inspraakprocedure doorlopen. In dat kader heeft het plan van 30 augustus 2012 tot 11 oktober 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

De inspraakprocedure en het vooroverleg hebben geen aanleiding gegeven af te zien van het opstellen van het bestemmingsplan.

De resultaten van de inspraak en het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2012WAR10007-0302 en datum 8 april 2014, Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 24 april 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze periode zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Van het ter inzage leggen van de mogelijkheid tot het inbrengen van zienswijzen is tevoren kennisgeving gedaan door publicatie op de website van de gemeente en in het plaatselijke nieuwsblad De Teylinger en de Staatscourant op 23 april 2014.

Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen zijn geïnventariseerd, samengevat en van een reactie voorzien in Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid van het vast te stellen bestemmingsplan.

Tenslotte is geen exploitatieplan opgesteld omdat dit niet is vereist zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aanpak / uitvoering:

Tijdens de commissie Ruimte van 9 september 2014 wordt in beginsel een hoorzitting gehouden over de ingebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan. Gelet op de indieners is de verwachting dat daar geen gebruik van wordt gemaakt.

Het besluit van de raad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt onverwijld langs elektronische weg toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, en het Ministerie van Defensie en het Ministerie van Economische Zaken.

Zes weken na de vaststelling (of zoveel eerder als mogelijk is) wordt het besluit bekend gemaakt in 'De Teylinger' en de Staatscourant en langs digitale weg. Het bestemmingsplan ligt na deze 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 niet in werking na afloop van de beroepstermijn of, indien gedurende die termijn beroep is ingesteld én een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling, op het moment dat op dit verzoek is beslist.

Participatie niveau:
Adviseur (inspraak)

Duiding participatie niveau:
Vooroverleg en inspraak hebben plaats gevonden bij het opstellen van het plan.

Op voorstel van het college van burgemeester en wethouders
Beslist het volgende:

VOORSTEL

Besluitpunt 1:

De zienswijzen van de indieners in behandeling nemen en aan deze zienswijzen tegemoet te komen zoals staat aangegeven in Hoofdstuk 6 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) van het bestemmingsplan 'Burgemeester Ketelaarstraat 25, Warmond'.

Besluitpunt 2:

Het bestemmingsplan Burgemeester Ketelaarstraat 25, Warmond, met digitale planidentificatie NL.IMRO.1525BP2012WAR10007-0401 gewijzigd vast te stellen.

Besluitpunt 3:

Geen exploitatieplan vast te stellen omdat dit niet vereist is als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluitpunt 4:

De indieners van de zienswijzen schriftelijk het besluit over hun zienswijzen mee te delen en belanghebbenden te informeren over de bestaande rechtsmiddelen.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Ruimte — Ruimtelijke Ontwikkeling

STEMMING

Ontwerpbesluit door de gemeenteraad in vergadering van 25 september 2014

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Bestemmingsplan Burgemeester Ketelaarstraat 25, Warmond 25 september 2014
- Ruimtelijke verbeelding/plankaart bp Burgemeester Ketelaarstraat 25, Warmond 25 september 2014

Aldus besloten in de raad van 25 september 2014

de raad van de gemeente Teylingen,

de griffier,

de voorzitter,

R. van Dijk

Anne Lize E.C. van der Stoep