

VOORSTEL

OPSCHRIFT

Vergadering van oktober 2013

Besluit nummer: 2013_Raad_00064

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Kloppend Hart, achter Herenweg 80-84, Warmond' - Besluitvormend

Beknorte samenvatting:

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met bijgaande (ontwerp) 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Kloppend Hart, achter Herenweg 80-84, Warmond' inclusief de (ontwerp) Nota van wijzigingen (hoofdstuk 4) en het (gewijzigde) bestemmingsplan vast te stellen. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Bestemd voor:

- Commissie Ruimte

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

Bijgevoegde bijlage(n):

- 1. Zienswijze Marente, Postbus 55, 2215 ZH Voorhout (informatief)
 - 2. Zienswijze NSW-Landgoed Oostergeest B.V., Laan van Oostergeest 1, 2361 GA Warmond (informatief)
 - 3. Zienswijze Vereniging Betrokken Teylingers, Rijnsburgerweg 60, 2215 RC Voorhout (informatief)
 - 4. Zienswijze Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden (informatief)
 - bijlage 1a bij Nota van beantwoording Kloppend Hart: haalbaarheidsonderzoek Brede School in Marienhaven van TOPOS van 2 juli 2012
 - bijlage 1b Memo aan Stuurgroep Marienhavenvariant vs nieuwbouw
 - bijlage 2 beeldkwaliteitsparagraaf landgoedbiotoop Oostergeest
 - Ontwerpbestemmingsplan Kloppend Hart
 - Ontwerpbestemmingsplankaart/verbeelding Kloppend Hart
 - Vast te stellen bestemmingsplan Kloppend Hart
 - Vast te stellen plankaart Kloppend Hart
 - Nota van beantwoording versie 2013-07-22 Kloppend Hart
-
-

MOTIVERING

Aanleiding en context:

In 2012 is gestart met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan 'Kloppend Hart, achter Herenweg 80-84, Warmond'. Dit bestemmingsplan regelt de beoogde ontwikkeling van de Brede School aan de Herenweg 80-84 te Warmond. Het plan omvat een multifunctioneel centrum waar de Warmondse scholen, de bibliotheek, de kinderopvang, peuterspeelzaal en het verenigingsleven een plek krijgen. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het verbouwen van het huidige Trefpunt, het slopen van de bestaande scholen en de herbouw van één nieuw gebouw waar de drie bestaande scholen in worden ondergebracht.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet dit bestemmingsplan worden vastgesteld. Met dit voorstel stellen wij u voor het bestemmingsplan, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, vast te stellen.

Van dit raadsvoorstel maken deel uit:

1. het ontwerp-bestemmingsplan 'Kloppend Hart, achter Herenweg 80-84, Warmond' inclusief verbeelding van 4 december 2012;
2. de ontwerp-Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Kloppend Hart, achter Herenweg 80-84, Warmond' inclusief de Nota van wijzigingen (hoofdstuk 4);
3. het vast te stellen bestemmingsplan 'Kloppend Hart, achter Herenweg 80-84, Warmond' inclusief verbeelding.

Beoogd resultaat:

Een vastgesteld bestemmingsplan Kloppend Hart Warmond dat de beoogde ontwikkeling van de Brede School aan de Herenweg 80-84 in Warmond mogelijk maakt.

Argumentatie:

1.1 De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.

Binnen de termijn zijn er 4 zienswijzen ingediend.

1.2 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 twee onderdelen wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen (toevoeging paragraaf 2.3 beeldkwaliteitsparagraaf landgoedbiotoop Oostergeest en aanpassing paragraaf 4.1 van de verkeersparagraaf) leidt dit tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan. Ambtshalve wordt artikel 4 Maatschappelijk aangepast en van de plankaart/verbeelding is het bebouwingspercentage van 80% vervangen door een maximum bouwhoogte van 5 meter. Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding het plan te wijzigen. De ontwerpnota van beantwoording biedt een overzicht van de aanpassingen en motivering daarvan.

2.1 De genoemde aanpassingen zijn noodzakelijk en wenselijk .

De voorgestelde aanpassingen zijn het gevolg van ingediende zienswijzen. Deze staan vermeld in de

'Nota van beantwoording' in hoofdstuk 4 (Nota van wijzigingen).

2.2. Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor deze gebiedsontwikkeling.

In het bestemmingsplan Komplan Warmond 2009 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. De beoogde ontwikkeling past qua functie binnen de 'Maatschappelijke bestemming' maar is echter niet passend binnen de regels van de geldende wijzigingsbevoegdheid van het Komplan Warmond 2009. Daarnaast worden de gronden met de bestemming 'Recreatie Volkstuinen' deels gewijzigd ten behoeve van het parkeerterrein. 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. Bij dit project wordt de gemeente eigenaar van de gronden en is zelf ontwikkelaar en is een exploitatieplan niet nodig. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

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

Aan deze besluitvorming hebben de volgende overwegingen ten grondslag gelegen:

Voor het gebied Kloppend Hart, achter Herenweg 80-84 te Warmond geldt het bestemmingsplan Komplan Warmond 2009. In dit plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de ontwikkeling van de Brede School mogelijk te maken.

Het bestemmingsplangebied is gelegen achter de Herenweg 80-84 te Warmond.

Op de gronden van het pklgebied vigeert het bestemmingsplan Kom Warmond 2009 dat is vastgesteld op 17 december 2009. De beoogde ontwikkeling past qua functie binnen de bestemming Maatschappelijk maar is echter niet passend binnen de regels die gelden voor de wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast worden de gronden met de bestemming 'Recreatie Volkstuin' deels gewijzigd ten behoeve van het parkeerterrein.

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 'De Brede School te Warmond' wordt gestart.

Daarom is een voorontwerpbestemmingsplan Kloppend Hart opgesteld, waarover met betrokken instanties overleg is gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening in de periode van 16 oktober 2012 tot 17 november 2012. Verschillende overlegpartners hebben een reactie gegeven die zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Op 30 oktober 2012 is een informatieavond gehouden over het voorontwerp van het bestemmingsplan. De ontwikkeling van het Kloppend Hart is breeduit langs de weg van

burgerparticipatie tot stand gekomen en er is met alle betrokken partijen daarover overleg gevoerd. Hiermee is in ruime mate voorzien in de inspraak. Ook past deze ontwikkeling grotendeels binnen het beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan Kom Warmond 2009 (wijzigingsbevoegdheid) waarvoor de inspraakprocedure is gevolgd.

De (inspraak)reacties en het vooroverleg hebben geen aanleiding gegeven af te zien van het opstellen van het bestemmingsplan maar hebben op onderdelen wel tot aanpassingen geleid.

De resultaten van de inspraak en het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2012WAR10009 en datum 4 december 2012 onder hoofdstuk 6.2 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 20 december 2012 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 aan de raad.

Van het ter inzage leggen van de mogelijkheid tot het inbrengen van zienwijzen is tevoren kennisgeving gedaan door publicatie op de website van de gemeente, in het plaatselijke nieuwsblad 'De Teylinger' en de Staatscourant van 19 december 2012.

Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen zijn geïnventariseerd, samengevat en van een reactie voorzien in een ontwerp Nota van beantwoording inclusief Nota van wijzigingen (hoofdstuk 4) met de navolgende bijlagen: haalbaarheidsonderzoek Brede School in Marienhaven van 2 juli 2012 van TOPOS met bijbehorende memo aan de stuurgroep (1a en 1b) en de beeldkwaliteitsparagraaf landgoedbiotoop Oostergeest (2).

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

Kanttekening:

De gemeente heeft inmiddels overeenstemming bereikt met de Protestantse Gemeente Warmond over de verwerving van de gronden die benodigd zijn voor het parkeerterrein. Besluitvorming hierover vindt separaat plaats (in een parallel traject).

Aanpak / uitvoering:

Tijdens de commissie Ruimte van 10 september 2013 wordt een hoorzitting gehouden over de ingebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan.

Het besluit van de raad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt onverwijld langs elektronische weg toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Ministerie van Defensie en het Ministerie van EL&I. Sinds 1 januari 2012 hoeven vastgestelde bestemmingsplannen niet meer naar de Inspectie Leefomgeving en Transport, voorheen de 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 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 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:

De ontwikkeling van het Kloppend Hart Warmond is breeduit langs de weg van burgerparticipatie tot stand gekomen en is er met alle betrokken partijen daarover overleg gevoerd. Hiermee is in ruime mate voorzien in de burgerparticipatie. Voorts past het plan grotendeels binnen het beleid zoals dat is verwoord in het bestemmingsplan Kom Warmond 2009 waarvoor de inspraakprocedure is gevolgd.

Met de afzonderlijke indieners van de zienswijzen is voorts een gesprek gehouden om een toelichting te geven op de voorgenomen reactie op de ingebrachte zienswijzen.

Met Landgoed Oostergeest wordt verder gesproken over o.a. de (her) inrichting van de Laan van Oostergeest.

Ook met de Vereniging Betrokken Teylingers is verder gesproken. Op dit moment wordt met beide partijen gewerkt aan de totstandkoming van een convenant. De inspanningen zijn er op gericht voor de vaststelling van het bestemmingsplan de convenanten te ondertekenen.

In deze convenanten worden de kwalitatieve uitgangspunten opgenomen voor behoud en/of verbetering van de natuur- en cultuurhistorische waarden van deze bijzondere locatie in Warmond.

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

VOORSTEL

Besluitpunt 1:

1. De zienswijzen van de indieners in behandeling te nemen en aan deze zienswijzen op een onderdeel tegemoet te komen zoals staat aangegeven in de Nota van wijzigingen (hoofdstuk 4) van de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Kloppend Hart, achter Herenweg 80-84, Warmond' en voor het overige niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen.

Besluitpunt 2:

2. Het bestemmingsplan Kloppend Hart, achter Herenweg 80-84, Warmond, met digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2012WAR10009-0401 gewijzigd vast te stellen volgens de bijgevoegde en bij dit besluit behorende 'Nota van wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Kloppend

Hart, achter Herenweg 80-84, Warmond van 22 juli 2013.

Besluitpunt 3:

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

Financiële consequenties:

De kosten van het bestemmingsplan passen binnen het budget.

Dit voorstel kadert binnen:

Collegeprogramma,

Toelichting:

Raadsprogramma 2010-2014; Programma 6 Samenleving

De gemeente heeft een regiefunctie in saamhorigheidsgevoel hetgeen belangrijk is voor het functioneren van een gemeenschap.

Het is belangrijk dat er in Teylingen goede en adequate onderwijshuisvesting is voor alle scholen. In Warmond komt een multifunctioneel verzamelgebouw ten behoeve van onder andere de drie scholen, verenigingen, instellingen en maatschappelijke functies; de zogenaamde 'Brede School'.

De gemeente staat positief tegenover combinatiefuncties. Deze functies kunnen mogelijkheden bieden voor nieuwe samenwerkingsvormen tussen onder andere scholen en organisaties.

De gemeente faciliteert peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, voor- en naschoolse opvang met extra aandacht voor taalachterstand.

Collegeprogramma 2010-2014: sporen: regisseren, participeren en duurzaamheid

STEMMING

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- bijlage 1a bij Nota van beantwoording Kloppend Hart: haalbaarheidsonderzoek Brede School in Marienhaven van TOPOS van 2 juli 2012
- bijlage 1b Memo aan Stuurgroep Marienhavenvariant vs nieuwbouw
- bijlage 2 beeldkwaliteitsparagraaf landgoedbiotoop Oostergeest
- Ontwerpbestemmingsplan Kloppend Hart
- Ontwerpbestemmingsplankaart/verbeelding Kloppend Hart
- Vast te stellen bestemmingsplan Kloppend Hart
- Vast te stellen plankaart Kloppend Hart
- Nota van beantwoording versie 2013-07-22 Kloppend Hart

Aldus besloten in de raad van 31 oktober 2013

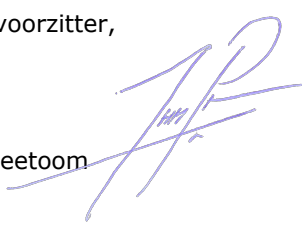
de raad van de gemeente Teylingen,

de griffier,

de plv. voorzitter,



R. van Dijk



J.H.M. Peetoom