

VOORSTEL

OPSCHRIFT

Vergadering van juli 2014

Besluit nummer: 2014_Raad_00052

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Prinsenweg tussen 14 en 16, Voorhout - Besluitvormend

Beknopte samenvatting:

Aan de raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Prinsenweg tussen 14 en 16, Voorhout' (ongewijzigd) vast te stellen. Tevens wordt de raad voorgesteld kennis te nemen van het door de Omgevingsdienst West-Holland (in mandaat) vastgestelde Besluit hogere waarde. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Bestemd voor:

- Commissie Ruimte

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bestemmingsplan Prinsenweg tussen 14 en 16, Voorhout (Toelichting, Regels en Verbeelding)
- Besluit hogere waarde locatie Prinsenweg tussen nummer 14 en 16, Voorhout (ter kennisname)

MOTIVERING

Aanleiding en context:

Op 18 juni 2013 heeft het college van B&W besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om aan de Prinsenweg tussen nummer 14 en 16 een ruimte-voor-ruimte woning mogelijk te maken door middel van het opstellen van een bestemmingsplan. Ten behoeve van een ruimte-voor-ruimte woning dienen 1.000 m² bedrijfsgebouwen of 5.000 m² kassen gesloopt te worden (al dan niet gecombineerd). Op twee andere locaties worden kassen en bedrijfsgebouwen gesloopt ten behoeve van deze ruimte-voor-ruimte woning. Het gaat hierbij om de locaties Zilkerduinweg 354 in De Zilk (Noordwijkerhout) en Herenweg 222c in Noordwijkerhout. In een anterieure overeenkomst, die met de initiatiefnemer is gesloten, is vastgelegd dat de opstallen binnen één jaar na vaststelling van dit bestemmingsplan gesloopt dienen te zijn. De opstallen aan de Herenweg 222c zijn inmiddels gesloopt.

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004, Voorhout heeft het perceel tussen Prinsenweg 14 en 16, waar de woning gerealiseerd gaat worden, de bestemming 'Bollengebied'. Deze bestemming is door middel van dit nieuwe bestemmingsplan omgezet naar de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Daarnaast is in dit nieuwe bestemmingsplan rekening gehouden met de landschappelijke waarden in het gebied. De woning is zorgvuldig ingepast, zodat zichtlijnen behouden blijven.

Van dit raadsvoorstel maken de volgende bijlagen deel uit:

- Bestemmingsplan Prinsenweg tussen 14 en 16, Voorhout (Toelichting, Regels en Verbeelding);
- Besluit hogere waarde Prinsenweg tussen nummer 14 en 16, Voorhout (ter kennisname).

Beoogd resultaat:

Een vastgesteld bestemmingsplan Prinsenweg tussen 14 en 16, Voorhout.

Argumentatie:

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 maart t/m 23 april 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingebracht. Er zijn dan ook geen inhoudelijke aanpassingen gedaan. Ook zijn er geen ambtelijke wijzigingen aangebracht, waardoor het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld kan worden.

1.2 Hiermee wordt een juridisch-planologische regeling vastgesteld voor het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning.

De vaststelling van dit bestemmingsplan biedt het juridisch-planologische kader voor het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het collegebesluit van 18 juni 2013.

2.1 Dit Besluit hogere waarde is genomen in het kader van de in dit bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid voor een woning.

Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan heeft het Ontwerpbesluit hogere waarde voor deze locatie ter inzage gelegen. Ook op dit ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingebracht. Een woning is een geluidgevoelige bestemming. De locatie van deze nieuwe woning is gelegen binnen de geluidszone van de Prinsenweg. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai (48 dB) wordt overschreden. De maximaal te ontheffen hogere waarde is 53 dB (buitenstedelijk gebied). Hieraan wordt wel voldaan. Het bevoegd gezag voor het vaststellen van een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is in dit geval het college van burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheid is gemandateerd aan de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH). Een Besluit hogere waarde dient te zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. De Omgevingsdienst West-Holland heeft op 29 april 2014 het Besluit hogere waarde inzake deze locatie vastgesteld.

3.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin het o.a. het kostenverhaal is geregeld.

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

Aan deze besluitvorming hebben de volgende overwegingen ten grondslag gelegen:

- Er is een verzoek ingediend om planologische medewerking te verlenen aan de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Prinsenweg tussen nummer 14 en 16 te Voorhout;
- De gemeente niets is gebleken van doorslaggevende belemmeringen om mee te werken aan het verzoek;
- Het verzoek is passen binnen provinciaal beleid;
- Het college heeft op 18 juni 2013 besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om een ruimte-voor-ruimte aan de Prinsenweg tussen 14 en 16, Voorhout te realiseren;
- In opdracht van en voor rekening van de initiatiefnemer is een voorontwerpbestemmingsplan voor dit perceel opgesteld;
- Op 30 oktober 2013 is in de Gemeenteberichten in het plaatselijke nieuwsblad De Teylinger en op de gemeentelijke website op basis van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voornemen bekendgemaakt dat met de voorbereidingen van een nieuw bestemmingsplan 'Prinsenweg tussen 14 en 16, Voorhout' is gestart;
- Voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Prinsenweg tussen 14 en 16, Voorhout' vooroverleg is gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
- Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure van 28 november 2013 tot en met 8 januari 2014 voor een ieder ter inzage gelegen;
- Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze periode schriftelijke of mondeling zijn mening (inspraakreactie)

over het plan kenbaar te maken;

- Van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan en van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een reactie is op 27 november 2013 mededeling gedaan in de Gemeenteberichten in de De Teylinger en op de gemeentelijke website;
- De inspraakreactie en het vooroverleg hebben geen aanleiding gegeven af te zien van het opstellen van het bestemmingsplan en hebben niet geleid tot aanpassingen;
- Van de inspraak en het vooroverleg is verslag gedaan in Bijlage 3 van de Toelichting van het bestemmingsplan;
- Afdeling 6.4 Grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening is van toepassing;
- De gemeenteraad is onder andere verplicht de kosten van de grondexploitatie te verhalen middels een exploitatieplan;
- Het kostenverhaal kan evenwel conform artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening anderszins verzekerd worden;
- Het college heeft met initiatiefnemer daartoe een anterieure overeenkomst ex artikel 6.24, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening gesloten;
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 13 maart 2014 tot en met 23 april 2014 voor een ieder ter inzage gelegen, tezamen met het ontwerpbesluit hogere waarde;
- Een ieder heeft gedurende deze periode van zes weken zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren kunnen brengen;
- Van het ter inzage leggen en van de mogelijkheid tot het inbrengen van zienswijzen is kennisgeving gedaan door publicatie op de website van de gemeente, in de Gemeenteberichten in De Teylinger en de Staatscourant van 12 maart 2014;
- Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen;
- Er is geen aanleiding gebleken om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;
- Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 mei 2014;
- Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aanpak / uitvoering:

Twee weken na de vaststelling wordt het besluit bekendgemaakt in de Gemeenteberichten in De Teylinger, de Staatscourant en op de gemeentelijk website. Tegelijkertijd wordt het Besluit hogere waarde bekendgemaakt. Het bestemmingsplan en het Besluit hogere waarde liggen na bekendmaking 6 weken ter inzage. 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. Beroep is alleen mogelijk voor diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht, tenzij een belanghebbende niet verweten kan worden dat hij/zij geen zienswijze heeft ingediend.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of indien gedurende die termijn een 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 (eindspraak)

Duiding participatie niveau:

Van 28 november 2013 tot en met 8 januari 2014 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak.

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

VOORSTEL

Besluitpunt 1:

Het bestemmingsplan 'Prinsenweg tussen 14 en 16, Voorhout' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.BP2013TEY01021-0401 vast te stellen.

Besluitpunt 2:

Kennis te nemen van het door de Omgevingsdienst West-Holland (in mandaat) vastgestelde Besluit hogere waarde Prinsenweg tussen nummer 14 en 16, Voorhout.

Besluitpunt 3:

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

Besluitpunt 4:

Belanghebbenden erop te wijzen dat zij binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep in kunnen stellen 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.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Ruimte — Ruimtelijke Ontwikkeling

STEMMING

Ontwerpbesluit door de gemeenteraad in vergadering van 3 juli 2014

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Bestemmingsplan Prinsenweg tussen 14 en 16, Voorhout (Toelichting, Regels en Verbeelding)
- Besluit hogere waarde locatie Prinsenweg tussen nummer 14 en 16, Voorhout (ter kennisname)

Aldus besloten in de raad van 03 juli 2014

de raad voornoemd,

de griffier,



R. van Dijk

de voorzitter,



Anne Lize E.C. van der Stoep