

VOORSTEL

OPSCHRIFT

Vergadering van december 2015

Besluit nummer: 2015_Raad_00092

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout' - Besluitvormend

Beknopte samenvatting:

Het bestemmingsplan 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout' is er op gericht om in totaal negen vrijstaande woningen op het perceel Rijnsburgerweg 8 te Voorhout te bouwen, alsmede een gemeenschappelijke ontsluitingsweg om de kavels te kunnen ontsluiten op de Rijnsburgerweg. Het gaat hierbij om zeven Greenportwoningen, één ruimte-voor-Ruimtewoning en één woning ter vervanging van een bedrijfswoning in verband met bedrijfsbeëindiging. De bestaande bedrijfsopstallen en bedrijfswoning op dit perceel worden gesloopt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 augustus 2015 t/m 7 oktober 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Aan de raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout' (ongewijzigd) vast te stellen. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Bestemd voor:

- Commissie Ruimte

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

Bijgevoegde bijlage(n):

- Overzicht stukken behorende bij raadsvoorstel vast te stellen bestemmingsplan Rijnsburgerweg 8, Voorhout.
- Rijnsburgerweg 8, Voorhout_vastgesteld_1_Plankaart.
- Rijnsburgerweg 8, Voorhout_vastgesteld_1_Regels.
- Rijnsburgerweg 8, Voorhout_vastgesteld_1_Bijlage bij de regels.
- Rijnsburgerweg 8, Voorhout_vastgesteld_1_Toelichting.
- Rijnsburgerweg 8, Voorhout_vastgesteld_1_Bijlagen bij de toelichting.

MOTIVERING

Aanleiding en context:

Op 22 april 2014 heeft het college van B&W besloten onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om op het perceel Rijnsburgerweg 8 te Voorhout acht nieuwe woningen (zes Greenportwoningen en twee ruimte-voor-ruimte-woningen)

mogelijk te maken door middel van het opstellen van een bestemmingsplan. Bij verdere uitwerking is het aantal woningen gewijzigd in negen woningen. Het gaat hierbij om zeven Greenportwoningen, één ruimte-voor-Ruimtewoning en één woning ter vervanging van een bedrijfswoning in verband met bedrijfsbeëindiging. Ook met deze (geringe) planwijziging heeft het college op 28 april 2015 ingestemd door hiervoor een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. De Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISV) vormt de basis voor het realiseren van totaal 600 greenportwoningen (ook GOM-woningen) in het buitengebied van de greenportgemeenten. Een 'greenportwoning' is een woning waarvan de realisatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening alleen aanvaardbaar is als de realisering hiervan wordt gecompenseerd door het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op een andere locatie in het ISV-gebied overeenkomstig de in de ISV opgenomen ambities. Deze noodzakelijke compensatie wordt uitgevoerd door de Greenportontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek (GOM).

Naast de realisatie van de 9 woningen, maakt dit bestemmingsplan ook de benodigde watercompensatie, een gemeenschappelijke ontsluitingsweg en bereikbaarheid met keermogelijkheid voor de brandweer mogelijk. Daarnaast worden de woonpercelen landschappelijk zorgvuldig ingepast. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 7 mei 2015 tot en met 17 juni 2015 ter inzage gelegen in het kader van het vooroverleg en de inspraak. Na de beantwoording van de vooroverlegreacties en de verwerking van een aantal reacties in het ontwerpbestemmingsplan, heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout' van 27 augustus 2015 tot en met 7 oktober 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd resultaat:

Een vastgesteld bestemmingsplan 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout'.

Argumentatie:

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 augustus 2015 tot en met 7 oktober 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Er zijn dan ook geen inhoudelijke aanpassingen gedaan aan het bestemmingsplan. Ook zijn er geen ambtelijke wijzigingen aangebracht, waardoor het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

1.2 Het bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor de realisatie van negen woningen en biedt een passende bestemmingsregeling.

Dit bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor het realiseren van zeven Greenportwoningen, één ruimte-voor-Ruimtewoning en één woning ter vervanging van een bedrijfswoning in verband met bedrijfsbeëindiging. Er is een passende bestemmingsregeling opgesteld, die ook voorziet in het mogelijk maken van de benodigde watercompensatie, de aanleg van een ontsluitingsweg met keermogelijkheid voor o.a. de brandweer en de aanleg van parkeerplaatsen.

2.1 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 o.a. het kosten- en planschade verhaal is geregeld.

In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd, dat de gemeenschappelijke ontsluitingsweg na aanleg hiervan en oplevering van de woningen voor € 1,- wordt overgedragen aan de gemeente.

3.1 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 acht woningen (zes Greenportwoningen en twee ruimte-voor-ruimte-woningen) op het perceel Rijnsburgerweg 8 te Voorhout.
- De gemeente niets is gebleken van doorslaggevende belemmeringen om mee te werken aan het verzoek;
- Het verzoek is passend binnen provinciaal beleid;
- Het college heeft op 22 april 2014 besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan
- Op 3 juli 2014 heeft de gemeenteraad kennis genomen van het principebesluit van het college;
- In opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer is een voorontwerpbestemmingsplan voor het betreffende perceel opgesteld;
- Bij verdere uitwerking van het plan is het aantal woningen gewijzigd in negen woningen (zeven Greenpoortwoningen, één ruimte-voor-Ruimtewoning en één woning ter vervanging van een bedrijfswoning in verband met bedrijfsbeëindiging);
- Op 17 december 2014 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 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout' is gestart;
- Voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout' is vooroverleg gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
- Het college heeft op 28 april 2015 besloten in te stemmen met een plan voor negen woningen (zeven Greenpoortwoningen, één ruimte-voor-Ruimtewoning en één woning ter vervanging van een bedrijfswoning in verband met bedrijfsbeëindiging) op het perceel Rijnsburgerweg 8 te Voorhout;
- Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure van 7 mei 2015 tot en met 17 juni 2015 voor een ieder ter inzage gelegen;
- Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze periode schriftelijk 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 6 mei 2015 mededeling gedaan in de Gemeenteberichten in De Teylinger en op de gemeentelijke website;
- Er is één inspraakreacties ontvangen, maar deze heeft niet geleid af te zien van het opstellen van het bestemmingsplan, maar heeft wel geleid tot een aanpassing;
- De ontvangen vooroverlegreacties hebben geen aanleiding gegeven af te zien van het opstellen van het bestemmingsplan, maar hebben wel geleid tot aanpassingen;
- Van de inspraak en het vooroverleg is verslag gedaan in Hoofdstuk 6 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 27 augustus 2015 tot en met 7 oktober 2015 voor een ieder ter inzage gelegen;
- Een ieder heeft gedurende deze periode van zes weken zienswijzen op 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 26 augustus 2015;
- 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 3 november 2015;
 - Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Alternatieven:

-

Kanttkening:

-

Aanpak / uitvoering:

Twee weken na de vaststelling wordt het besluit bekendgemaakt in de Gemeenteberichten in De Teylinger, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan ligt 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 in dit geval alleen mogelijk voor een belanghebbende die 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:

Een ieder is in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Duurzaamheid:

In de anterieure overeenkomst die de gemeente met de initiatiefnemer heeft gesloten is opgenomen dat de initiatiefnemer verplicht is de werkzaamheden uit te voeren in overeenstemming met de Regionale DuBo Plus Richtlijn 2012, een GPR-Gebouw score van ten minste 7, het Landschapsadvies, het certificaat Woonkeur van SKW certificatie B.V. te Houten, waaronder in ieder geval: Politie Keurmerk Veilig Wonen, Seniorenlabel, VAC-kwaliteitswijzer en Handboek toegankelijkheid.

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

VOORSTEL

Besluitpunt 1:

Het bestemmingsplan 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2014TEY01032-0401 vast te stellen.

Besluitpunt 2:

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

Besluitpunt 3:

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

Financiële consequenties:

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin o.a. het kosten- en planschadeverhaal is geregeld.

STEMMING

Ontwerpbesluit door de gemeenteraad in vergadering van 17 december 2015

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Overzicht stukken behorende bij raadsvoorstel vast te stellen bestemmingsplan Rijnsburgerweg 8, Voorhout.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 17 december 2015.

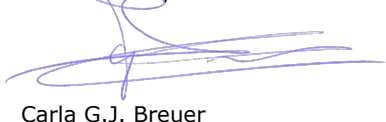
De raad van de gemeente Teylingen,

de griffier,



Robert van Dijk

de voorzitter,



Carla G.J. Breuer

Overzicht van stukken behorende bij raadsvoorstel vast te stellen bestemmingsplan
'Rijnsburgerweg 8, Voorhout' (NL.IMRO.1525BP2014TEY01032-0401).

- Plankaart 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout'
- Planregels 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout'
- Toelichting 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout'
- Bijlage bij regels 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout'
 - o Bijlage 1: Inpassingsplan woningen
- Bijlagen bij toelichting 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout'
 - o Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
 - o Bijlage 2: Verkennend archeologisch onderzoek
 - o Bijlage 3: Verkennend archeologisch onderzoek , bijlage
 - o Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
 - o Bijlage 5: flora en fauna
 - o Bijlage 6: Inspraak- en overlegnota