

Raadsvoorstel Besluitvormend

vaststelling bestemmingsplan "Sassenheim Oost"

aan: de raad van de gemeente Teylingen

zaaknummer: 9262
datum voorstel: 25 april 2017
datum collegevergadering: 16 mei 2017
datum raadsvergadering: 29 juni 2017
agendapunt:
portefeuillehouder: Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar: Lindy van der Klaauw
e-mailadres: L.vanderKlaauw@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De zienswijzen van de indieners te beantwoorden, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim Oost" van april 2017.
2. Het bestemmingsplan "Sassenheim Oost" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2015SAS05009-0401 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen tevens nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim Oost".
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Het vast te stellen bestemmingsplan is een actualisatie van het bestemmingsplan "Oost" en verschillende kleinere bestemmingsplannen binnen het bestemmingsplan "Sassenheim Oost". Deze op dit moment nog geldende bestemmingsplannen worden samengevoegd tot één bestemmingsplan. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Sassenheim. Het betreft een woongebied, globaal begrensd door de Narcissenlaan, Parklaan/de van Pallandstraat, de A44 en de Hyacintenstraat. De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. In dit voorstel stellen wij u voor in te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen, tevens nota van wijzigingen. Tevens stellen wij u voor het bestemmingsplan "Sassenheim Oost" gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Bestaand kader en context

Het gaat om een actualisatie van het bestemmingsplan. De actualisatie van het bestemmingsplan is ingegeven door de verplichting van de Wet ruimtelijke ordening om het bestemmingsplan één keer in de tien jaar te herzien. Het geldende bestemmingsplan is in september 2007 vastgesteld en dient daarom herzien te worden. De voorbereiding van de actualisatie is gestart met een inspraakfase. Dit is wettelijk niet verplicht, doch in overeenstemming met de gemeentelijke participatieladder. Na de inspraakfase is de formele procedure volgens de Wet ruimtelijke ordening gevolgd voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een vastgesteld bestemmingsplan met een actueel toetsingskader voor vergunningaanvragen en principeverzoeken.

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording, tevens nota van wijzigingen van een passende reactie voorzien.

Er zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording tevens nota van wijzigingen samengevat en van een passende reactie voorzien. De zienswijzen leiden deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 De genoemde wijzigingen zijn noodzakelijk en wenselijk.

Voor een deel zijn de aanpassingen, genoemd in de Nota van beantwoording, tevens nota van wijzigingen, het gevolg van de ingediende zienswijzen. Voor het overige zijn dit zogenaamde "ambtshalve" aanpassingen. Korthedshalve wordt verwezen naar de betreffende nota.

2.1 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsplanregeling voor het gebied.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Bebouwings- en gebruiksregels zijn geactualiseerd en aangepast aan de hiervoor in de organisatie ontwikkelde standaardregeling "Handboek Bestemmingsplannen gemeente Teylingen". Tevens is het bestemmingsplan aangepast aan nieuwe wetgeving. De wijzigingsbevoegdheden van het geldende bestemmingsplan die nog niet zijn uitgevoerd, zijn overgenomen in het geactualiseerde plan. Het betreft in hoofdzaak bedrijfspercelen die gewijzigd kunnen worden in een woonbestemming passend in de woonomgeving.

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

Het betreft een conserverend plan en er zijn geen kosten te verhalen. Voor de ontwikkellocaties waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen is volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, een financiële verantwoording aan de orde wanneer deze bevoegdheid wordt toegepast.

Overwegingen

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is een voorontwerp van het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. De gemeente heeft het provinciale E-formulier voor het aanbieden van ruimtelijke plannen ingevuld. Daaruit blijkt dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Het Hoogheemraadschap heeft met het plan ingestemd. Tevens heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan van 8 september tot en met 19 oktober 2016 ter inzage gelegen en is voor het inzien van het voorontwerp van het bestemmingsplan een inloopavond gehouden. Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage lag, kon iedereen een inspraakreactie indienen. De

ontvangen vooroverleg- en inspraakreacties zijn samengevat en van een reactie voorzien in de "inspraak- en vooroverlegnota". Deze nota is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Een aantal inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht heeft een ontwerp van het bestemmingsplan van 16 februari 2017 tot en met 29 maart 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het voor iedereen mogelijk een zienswijze in te dienen. Het ter inzage leggen van het ontwerpplan en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is op 15 februari 2017 bekend gemaakt op de gemeentelijke website, in het plaatselijk nieuwsblad "de Teylinger" en in de Staatscourant.

Er zijn vier zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. In bijgaande Nota van beantwoording, tevens Nota van wijzigingen zijn deze zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

Kanttekeningen

Geen.

Financiële consequenties

In de gemeentelijke begroting is voor het opstellen en actualiseren van bestemmingsplannen jaarlijks een bedrag opgenomen. De kosten van het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan komen ten laste van deze post.

Aanpak, uitvoering en participatie

Het besluit van de gemeenteraad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt toegezonden aan de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Vanwege de gewijzigde vaststelling moet volgens artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, eerst GS in de gelegenheid worden gesteld om te reageren. Zes weken na het vaststellingsbesluit wordt het vaststellingsbesluit (in "de Teylinger", de Staatscourant en op de website) bekend gemaakt.

Het bestemmingsplan ligt na deze bekendmaking zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit.

Het besluit is onherroepelijk als na afloop van de beroepstermijn niemand beroep heeft ingesteld. Is gedurende die termijn beroep ingesteld én is een verzoek om voorlopige voorziening gevraagd dan is het besluit nog niet onherroepelijk.

Duurzaamheid

Het betreft een actualisatie van het bestemmingsplan. Met een actueel toetsingskader kunnen principeverzoeken en vergunningaanvragen met minder administratieve lasten en procedures worden afgehandeld. Dit levert een bijdrage aan een duurzame organisatie en gemeente.

Voor mogelijke ontwikkelingen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het gaat hierbij om woningbouwontwikkelingen. Wanneer gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheden wordt met de betreffende eigenaar of projectontwikkelaar

afspraken vastgelegd over duurzaamheid overeenkomstig de woonvisie en andere (beleids)afspraken. Volgens het huidige beleid zou dit inhouden dat er in ieder geval afspraken gemaakt worden over het bouwen volgens Woonkeur van SKW certificatie B.V. te Houten, het FSC keurmerk en in overeenstemming met een GPR gebouwscore van tenminste een 7 per thema en voor het thema energie een 7,5.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Het betreft een voorstel voor de gemeenteraad van Teylingen. Voor de overige gemeenten is dit niet relevant.

Urgentie

Gelet op de verplichting van de Wet ruimtelijke ordening om een bestemmingsplan één keer in de tien jaar te herzien en de vaststelling van het geldende bestemmingsplan in september 2007, is een zo spoedig mogelijke behandeling van het voorstel van belang.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Sassenheim Oost.
2. Zienswijze heren Schmidt, Goslinga, Willemse en van Zoen, woonachtig op respectievelijk Lindenlaan 21, 2172 AH, Lindenlaan 8 en 30, 2172 AJ en Berkenlaan 1, 2172 AE in Sassenheim.
3. Zienswijze Mr. drs. B.J.P.M. Zwinkels, Advocatenkantoor Zwinkels, Middel Broekweg 120a, 2675 KJ Honselerdijk, namens de heer Beljon en aannemersbedrijf fa. H&B Beljon, Adelborst van Leeuwenlaan 15a, Sassenheim.
4. Zienswijze S.M. Kiebert, namens Kiebert Beheer BV, Molenstraat 15, 2171 GM Sassenheim.
5. Zienswijze Liander N.V., Postbus 50, 6920 AB Duiven.
6. Verbeelding (plankaart) 1 bestemmingsplan.
7. Verbeelding (plankaart) 2/archeologie bestemmingsplan.
8. Regels bestemmingsplan.
9. Toelichting bestemmingsplan.
10. Bijlagen bij de regels bestemmingsplan.
11. Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan.
12. Verbeelding (plankaart) 1 ontwerpbestemmingsplan.
13. Verbeelding (plankaart) 2/archeologie ontwerpbestemmingsplan.
14. Regels ontwerpbestemmingsplan.
15. Toelichting ontwerpbestemmingsplan.
16. Bijlagen bij de regels ontwerpbestemmingsplan.
17. Bijlagen bij de toelichting ontwerpbestemmingsplan.

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.J.G. Covers
secretaris

Mevr. C.G.J. Breuer
burgemeester

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Teylingen,
gelezen het collegebesluit van 16 mei 2017,
gelet op artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. De zienswijzen van de indieners te beantwoorden, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim Oost" van april 2017.
2. Het bestemmingsplan "Sassenheim Oost" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2015SAS05009-0401 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen, tevens nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Sassenheim Oost".
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 29 juni 2017,

Robert van Dijk
griffier



Carla G.J. Breuer
voorzitter