

Raadsvoorstel

Vaststelling bestemmingsplan 'Hyacintenlaan 1, Warmond' - Besluitvormend

doel:	besluitvormend
aan:	de raad van de gemeente Teylingen
Kenmerk:	103365
datum voorstel:	2 mei 2016
datum collegevergadering:	17 mei 2016
datum raadsvergadering:	30 juni 2016
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Richard Rietveld
e-mailadres:	r.rietveld@teylingen.nl
bijlage(n):	Klik om de titels van de bijlagen in te voeren.

Wij stellen voor:

1. De zienswijzen van de indieners in behandeling te nemen en in te stemmen met de beantwoording/weerlegging hiervan zoals staat aangegeven in Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Hyacintenlaan 1 Warmond.
 2. Het bestemmingsplan 'Hyacintenlaan 1, Warmond/ met digitale identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2015WAR10015-0401 gewijzigd vast te stellen.
 3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat dit niet is vereist als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
-

Inleiding

Begin 2015 is gestart met het bestemmingsplan Hyacintenlaan 1 te Warmond. Inhoudelijk is het bestemmingsplan gericht op het mogelijk maken van 1 woning op het perceel Hyacintenlaan 1 te Warmond.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 12 maart 2015 tot en met 8 april 2015. Na beantwoording van de vooroverleg en inspraakreacties heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 3 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een gemotiveerd antwoord voorzien in hoofdstuk 6 van het bestemmingsplan.

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid waarin de reacties op de ingebrachte zienswijzen zijn verwoord/beantwoord en de (ambtshalve) wijzigingen staan aangegeven en het (gewijzigde) bestemmingsplan Hyacintenlaan 1 Warmond vast te stellen. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Bestaand kader en context

Bij besluit van 5 augustus 2014 (2014_BW_00549) heeft het college van burgemeester en wethouders besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de bouw van 1 woning op het perceel Hyacintenlaan 1 te Warmond.

Op 3 maart 2015 (2015_BW_00172) heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het vooroverleg en de inspraak te starten voor het voorontwerpbestemmingsplan Hyacintenlaan 1 te Warmond. Daarmee werd een start gemaakt met een nieuw bestemmingsplan.

Bij besluit van 17 november 2015 (2015_BW_00871) heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Dit bestemmingsplan regelt de beoogde ontwikkeling van 1 (extra) woning op het perceel Hyacintenlaan 1. 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 ontwerpbestemmingsplan, vast te stellen.

Het bestemmingsplan wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer.

Van dit raadsvoorstel maken deel uit:

1. het ontwerpbestemmingsplan Hyacintenlaan 1 Warmond inclusief verbeelding van 9 november 2015;
2. het vast te stellen bestemmingsplan Hyacintenlaan 1 Warmond inclusief verbeelding van 11 mei 2016.

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.

Binnen de termijn zijn er 3 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. Op een paar onderdelen is tegemoet gekomen aan de zienswijzen. Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding het plan te wijzigen.

2.1 De genoemde aanpassingen zijn noodzakelijk en wenselijk.

De voorgestelde aanpassingen zijn het gevolg van ingediende zienswijzen. De zienswijzen staan vermeld in Hoofdstuk 6 Maatschappelijk uitvoerbaarheid van het vast te stellen bestemmingsplan.

2.2 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor deze gebiedsontwikkeling.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

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 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, bijv. door het sluiten van een anterieure overeenkomst. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Kom Warmond 2009 dat is vastgesteld op 17 december 2009. De beoogde ontwikkeling is daarmee in strijd.

Op 13 augustus 2014 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 Hyacintenlaan 1 Warmond wordt gestart.

Daarom is een voorontwerpbestemmingsplan Hyacintenlaan 1 Warmond opgesteld, waarover met betrokken instanties overleg is gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening in de periode van 12 maart 2015 tot en met 8 april 2015. Verschillende overlegpartners hebben een reactie gegeven die zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Deze 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 ontwerpbestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2015WAR10015-0301 en datum 9 november 2015 onder hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van het Besluit ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 december 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

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

Van het ter inzage leggen en van de mogelijkheid tot het inbrengen van zienswijzen is tevoren kennisgeving gedaan door de publicatie op de website van de gemeente, in het plaatselijk nieuwblad 'De Teylinger' en de Staatscourant van 2 december 2015.

Gedurende deze termijn zijn 3 zienswijzen ontvangen waarvan 2 zienswijzen identiek zijn.

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.

Financiële consequenties

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten.

Aanpak, uitvoering en participatie

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 Economische Zaken.

Zes weken na vaststelling (of zoveel eerder als mogelijk is) wordt het besluit bekend gemaakt in de '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 en een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling, op het moment dat op dit verzoek is beslist.

Duurzaamheid

In de anterieure overeenkomst zijn hierover afspraken gemaakt met de initiatiefnemer

Hillegom-Lisse-Teylingen

Dit raadsvoorstel is alleen van toepassing voor de gemeente Teylingen.

Urgentie

Aanvankelijk was vaststelling gepland in de vorige raadsvergadering. Vanwege de ingebrachte zienswijzen en door aanpassing van het plan wordt het thans aan uw raad voorgelegd.

Evaluatie

Er is geen evaluatie voorzien.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Overzicht stukken behorende bij raadsvoorstel vast te stellen bestemmingsplan Hyacintenlaan 1, Warmond (NL.IMRO.1525.BP2015WAR10015-0401).

- Ontwerpbestemmingsplan 'Hyacintenlaan 1, Warmond
- Bestemmingsplan 'Hyacintenlaan 1, Warmond'
- Plankaart 'Hyacintenlaan 1, Warmond'
- Bijlagen behorende bij het bestemmingsplan 'Hyacintenlaan 1, Warmond':
 - Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
 - Bijlage 2: Bodemonderzoek
 - Bijlage 3: Archeologisch onderzoek
 - Bijlage 4: Ecologisch veldonderzoek

-

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen collegebesluit van 17 mei 2016,

gelet op artikel 6.12 en afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.8 van het Besluit ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht,

besluit:

1. De zienswijzen van de indieners in behandeling te nemen en in te stemmen met de beantwoording/weerlegging hiervan zoals staat aangegeven in Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Hyacintenlaan 1 Warmond.
2. Het bestemmingsplan 'Hyacintenlaan 1, Warmond/ met digitale identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2015WAR10015-0401 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat dit niet is vereist als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 30 juni 2016,

de griffier



Robert van Dijk

de voorzitter



Carla G.J. Breuer