

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststelling bestemmingsplan 'H. Knoopstraat 1, Sassenheim'.

aan:	de raad van de gemeente
zaaknummer:	Z-17-008460
datum voorstel:	17 juli 2017
datum collegevergadering:	22 augustus 2017
datum raadsvergadering:	26 oktober 2017
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar:	Peter van Goch
e-mailadres:	p.vangoch@hlsamen.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 'H. Knoopstraat 1, Sassenheim' van 17 juli 2017.
 2. Het bestemmingsplan 'H. Knoopstraat 1, Sassenheim' met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016SAS04007-VA01 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'H. Knoopstraat 1, Sassenheim'.
 3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
-

Inleiding

Het rijksmonument 'Molen van Speelman', H. Knoopstraat 1, Sassenheim, is een historisch object in Sassenheim. Het is nu een stenen onderbouw, maar in het verleden was het een volwaardige korenmolen die in werking was.

Het huidige bestemmingsplan is ouder dan tien jaar. Volgens de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan dan geactualiseerd worden. Het nieuwe bestemmingsplan beperkt de bouwhoogte tot 9,5 m, dat is de huidige hoogte. Tevens wordt op verzoek van de molenstichting een breder palet aan functies mogelijk om in het onderhoud van de molenstomp te voorzien.

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 'H. Knoopstraat 1, Sassenheim' gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

.

Bestaand kader en context

De molenstomp is een historisch object in Sassenheim. Het is nu een stenen onderbouw, maar in het verleden was het een volwaardige korenmolen die in werking was. De molenstomp is eigendom van de stichting 'De Molen van Sassenheim'.

Voor het betreffende perceel geldt nog het bestemmingsplan 'Centrum en Zuid', dat de gemeenteraad van Sassenheim in 1999 heeft vastgesteld. Voor het gebouw geldt een goothoogte van 15 m. Omdat dit bestemmingsplan ouder is dan tien jaar moet dit volgens de Wet ruimtelijke ordening geactualiseerd worden. Dat is voor de overige percelen in dit plangebied intussen gebeurd.

De afgelopen jaren heeft de stichting geprobeerd de molenstomp om te vormen tot een volwaardige korenmolen. Dit plan heeft geen doorgang kunnen vinden. De gemeenteraad heeft op 30 mei 2013 het bestemmingsplan, dat de bouw daarvan mogelijk maakte, niet vastgesteld. De gemeenteraad vindt dat de plannen van de stichting niet in de huidige tijdgeest passen.

Het nieuwe bestemmingsplan beperkt de bouwhoogte tot 9,5 m, dat is de huidige hoogte. Hierdoor is het niet mogelijk de molenstomp te verhogen of te completeren tot een molen. Wel wordt op verzoek van de molenstichting een breder palet aan functies mogelijk om in het onderhoud van de molenstomp te voorzien. Planologisch is dit aanvaardbaar. De beoogde functies betreffen Wonen, Kantoor, Dienstverlening en Maatschappelijke voorzieningen. Met het voorliggende plan wordt daarvoor een passend juridisch-planologisch kader geschapen.

De voorbereiding van de actualisatie is gestart met een inspraakfase. Dit is wettelijk niet verplicht maar in overeenstemming met de gemeentelijke participatieladder. Er zijn geen inspraakreacties ingekomen. 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 zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen van een passende reactie voorzien.*

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

1.2 *De genoemde wijzigingen in de regels en de toelichting zijn noodzakelijk en wenselijk.*

Er zijn enkele zogeheten ambtshalve aanpassingen nodig. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar het memo van de Omgevingsdienst West-Holland van 25 juni 2017.

2.1 *Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor het gebied.*

Het huidige bestemmingsplan is ouder dan tien jaar. Volgens de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan dan geactualiseerd worden. Het nieuwe bestemmingsplan beperkt de bouwhoogte tot de bestaande bouwhoogte, te weten 9,5 m. Op verzoek van de Stichting 'de Molen van Sassenheim' is een breder palet aan functies mogelijk gemaakt om in het onderhoud van de molenstomp te kunnen voorzien. Planologisch is dit aanvaardbaar. De beoogde functie betreffen Wonen, Kantoor, Dienstverlening en Maatschappelijke voorzieningen.

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 bestemmingsplan en er zijn geen kosten te verhalen.

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 onder meer de provincie Zuid-Holland, de Stichting Oud Sassenheim, het Cultuur Historisch Genootschap Duinen Bollenstreek, de monumentencommissie, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland. Tevens heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan van 8 december 2016 tot en met 18 januari 2017 ter inzage gelegen voor inspraak en is een inloopavond gehouden. De ontvangen vooroverlegreacties zijn samengevat en van een antwoord voorzien in de 'Inspraak en overlegnota voorontwerp bestemmingsplan H. Knoopstraat 1, Sassenheim'. Er zijn geen inspraakreacties ingekomen. De inspraak- en overlegnota is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegen van 18 mei tot en met 28 juni 2017. Tijdens deze periode was het voor iedereen mogelijk een zienswijze in te dienen. Het ter inzage leggen van het ontwerpplan en de mogelijkheid een zienswijze in te dienen is op 17 mei 2017 bekend gemaakt op de gemeentelijke website, in 'De Teylinger' en in de Staatscourant.

Er zijn vier zienswijzen ontvangen. In bijgaande Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen zijn deze zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op advies van de Omgevingsdienst West-Holland stellen wij u voor in de regels (archeologie) en de toelichting (bodem en ecologie) ambtshalve enkele aanpassingen aan te brengen. Korthedshalve verwijzen wij u naar de Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen en naar het memo van de Omgevingsdienst hierover van 25 juni 2017.

Financiële consequenties

In de begroting is rekening gehouden met de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan.

Aanpak, uitvoering en participatie

Het besluit van de gemeenteraad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt onverwijld langs elektronische weg toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Zes weken na de vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt in 'De Teylinger', de Staatscourant en op de website van de gemeente.

Het bestemmingsplan ligt na deze bekendmaking zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, indien gedurende die termijn beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van die Afdeling, nadat op dit verzoek is beslist.

Duurzaamheid

Het betreft een actualisatie van het bestemmingsplan met als doel het behoud van een rijksmonument in de gemeente. Voorts kunnen met een actueel toetsingskader principe-verzoeken en vergunningaanvragen met minder administratieve lasten en procedures worden afgehandeld. Hiermee voldoet de gemeente aan haar duurzame ambitie.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel is alleen van toepassing op de gemeente Teylingen.

Urgentie

Het bestemmingsplan is ouder dan tien jaar. Volgens artikel 3.1, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan dan geactualiseerd worden.

Evaluatie

Er is geen evaluatie voorzien.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Zienswijzen provincie Zuid-Holland 15 mei 2017.
2. Zienswijzen N.V. Nederlandse Gasunie.
3. Zienswijzen Hoogheemraadschap van Rijnland.
4. Zienswijzen Bestuur Stichting 'De Molen van Sassenheim'.
5. Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen 17 juli 2017.
6. Memo omgevingsdienst 25 juni 2017.
7. Verbeelding bestemmingsplan.
8. Regels bestemmingsplan.
9. Toelichting en bijlagen bestemmingsplan.
10. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan.
11. Regels en toelichting ontwerpbestemmingsplan.
12. Bijlagen bij de toelichting ontwerpbestemmingsplan.
13. Nota inspraak en overleg 13 april 2017.

Burgemeester en wethouders van Teylingen,

Juul J.G. Covers,

Carla G.J. Breuer,

secretaris

burgemeester

Raadsbesluit

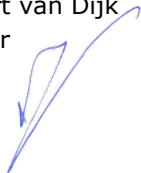
De raad van de gemeente ,
gelezen het collegebesluit van 22 augustus 2017,
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. De zienswijzen van de indieners te beantwoorden, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'H. Knoopstraat 1, Sassenheim' van 17 juli 2017.
2. Het bestemmingsplan 'H. Knoopstraat 1, Sassenheim' met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016SAS04007-VA01 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'H. Knoopstraat 1, Sassenheim'.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 26 oktober 2017.

Robert van Dijk
griffier



Carla G.J. Breuer
voorzitter

