

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen bestemmingsplan "Hyacintenlaan 5, Warmond"

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-19-076171
datum voorstel:	21 oktober 2019
datum collegevergadering:	12 november 2019
datum raadsvergadering:	19 december 2019
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar:	Jan den Braber
e-mailadres:	j.denbraber@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Het bestemmingsplan "Hyacintenlaan 5, Warmond" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2019WAR10026-VA01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding

Op 16 oktober 2018 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de bouw van één extra woning op het perceel Hyacintenlaan 5 in Warmond. Het verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Kom Warmond 2009', omdat op het perceel één woning is toegestaan. Het verzoek sluit echter wel aan bij de 'Visie Verdichting Warmond West', vastgesteld door de gemeenteraad op 4 februari 2016.

Vervolgens zijn de nodige onderzoeken uitgevoerd en is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Op 2 april 2019 heeft het college besloten om voor deze locatie een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor inspraak en voor te leggen aan de wettelijke overlegpartners. Er zijn enkele vooroverlegreacties ingediend. Naar aanleiding van deze reacties is de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast. Op 23 juli 2019 heeft het college besloten om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan te starten door dit bestemmingsplan ter visie te leggen voor zienswijzen. De inzagetermijn voor het ontwerpbestemmingsplan is geëindigd op 16 oktober 2019. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Voorgesteld wordt daarom om het bestemmingsplan "Hyacintenlaan 5, Warmond" vast te stellen.

Bestaand kader en context

Het geldende bestemmingsplan is 'Kom Warmond 2009'. Het plangebied maakt deel uit van het woongebied Warmond West. Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt geen functiewijziging mogelijk gemaakt. Wel is er sprake van verdichting van het aantal woningen in het gebied. Deze verdichting sluit echter aan bij

de uitgangspunten zoals geformuleerd in de door de gemeenteraad op 4 februari 2016 vastgestelde Visie Verdichting Warmond West.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is de realisatie van één nieuwe woning op het perceel Hyacintenlaan 5 in Warmond volgens de Visie Verdichting Warmond West.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor het gebied.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende regeling om de nieuwe woning te kunnen bouwen. De verdichting van het woonperceel sluit aan bij de door de gemeenteraad vastgestelde Visie Verdichting Warmond West en bij de omliggende woningen. Basis voor de inhoud van het bestemmingsplan zijn daarnaast onze standaardregeling Handboek bestemmingsplannen en de meest actuele wet- en regelgeving.

1.2 Het college van Burgemeester en Wethouders heeft besloten om medewerking te verlenen aan dit plan.

Het college heeft bij besluit van 16 oktober 2018 principemedewerking verleend door onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het plan voor de bouw van één extra woning bij een bestaande woning. Omdat aan de in dat besluit gestelde voorwaarden is voldaan, is vervolgens ook besloten om een bestemmingsplanprocedure te starten.

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

Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal al verzekerd is conform Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan deze besluitvorming hebben de volgende overwegingen ten grondslag gelegen:

- voor het perceel Hyacintenlaan 5 in Warmond geldt het bestemmingsplan 'Kom Warmond 2009';
- op 16 oktober 2018 heeft het college van Burgemeester en Wethouders principemedewerking verleend voor het perceel Hyacintenlaan 5 in Warmond voor de bouw van één extra woning bij de bestaande woning;
- het principeverzoek sluit aan bij de uitgangspunten van de op 4 februari 2016 door de gemeenteraad vastgestelde 'Visie Verdichting Warmond West';
- om het bouwplan te kunnen realiseren, is het nodig om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen;
- het voorontwerpbestemmingsplan 'Hyacintenlaan 5, Warmond' heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 11 april 2019 tot en met 22 mei 2019 na voorafgaand een vooraankondiging in 'De Teylinger';
- het voorontwerpbestemmingsplan 'Hyacintenlaan 5, Warmond' is tevens voorgelegd aan vooroverlegpartners;
- er zijn drie vooroverlegreacties ingebracht en verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan;
- er zijn geen doorslaggevende belemmeringen om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan te starten;
- het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 23 juli 2019 besloten om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan te starten;

- 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 5 september 2019 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen;
- een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze periode zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad;
- van het ter inzage leggen van de mogelijkheid tot het inbrengen van zienswijzen is voor het ontwerpbestemmingsplan tevoren kennisgeving gedaan door publicatie op de website van de gemeente, in de Staatscourant en in het plaatselijke nieuwsblad 'De Teylinger' van 4 september 2019;
- gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan;
- er zijn geen aanpassingen gedaan aan het ontwerpbestemmingsplan;
- een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet vereist, omdat de exploitatiekosten anderszins zijn verzekerd door middel van het sluiten van een anterieure grondexploitatieovereenkomst.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken is voor rekening van de initiatiefnemer. De bijbehorende kosten, namelijk advieskosten en ambtelijke kosten van de ruimtelijke procedure, worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Het gehele kostenverhaal inclusief een overeenkomst ten aanzien van planschade is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Er zijn daarom voor de gemeente geen directe kosten verbonden aan de bestemmingsplanprocedure.

Aanpak, uitvoering en participatie

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 11 april 2019 tot en met 22 mei 2019 ter inzage gelegen voor inspraak. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het geven van inspraak op een bestemmingsplan niet verplicht. Toch is het wenselijk om in een vroeg stadium burgers en ondernemers bij de totstandkoming van het plan te betrekken. Dit is mogelijk door voorafgaand aan het formele traject een inspraakronde toe te voegen.

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens ter inzage gelegd van 5 september 2019 tot en met 16 oktober 2019.

Binnen twee weken na de ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekendgemaakt in plaatselijk nieuwsblad 'De Teylinger', de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tegelijkertijd wordt het Besluit hogere waarde bekendgemaakt. Het bestemmingsplan en het Besluit hogere waarde liggen na bekendmaking zes 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 en een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling, op het moment dat op dit verzoek is beslist.

Duurzaamheid

In de gesloten anterieure overeenkomst is opgenomen dat zal worden voldaan aan de veiligheidseisen voor het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Voor overige duurzaamheidsaspecten wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de uitgangspunten van het geldende duurzaamheidsbeleid. Dit komt aan bod bij de uitvoering van het bouwplan.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Verbeelding bestemmingsplan "Hyacintenlaan 5, Warmond".
2. Regels bestemmingsplan "Hyacintenlaan 5, Warmond".
3. Toelichting bestemmingsplan "Hyacintenlaan 5, Warmond".
4. Bijlagen bestemmingsplan "Hyacintenlaan 5, Warmond".

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 12 november 2019,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Hyacintenlaan 5, Warmond" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2019WAR10026-VA01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 19 december 2019,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

Digitaal ondertekend door Robert van Dijk
op 23-12-2019

Digitaal ondertekend door Carla G.J. Breuer
op 24-12-2019