

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen bestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond"

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-19-089467
datum voorstel:	27 januari 2020
datum collegevergadering:	11 februari 2020
datum raadsvergadering:	23 april 2020
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 "Poelweg 2a, Warmond" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2019WAR10028-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 9 juli 2019 heeft het college in mandaat besloten om in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van een aanbouw bij een Rijksmonument op de locatie Poelweg 2a in Warmond. Hiertoe dient het bestaande niet in gebruik genomen bouwvlak naast de woning te worden verwijderd, zodat op deze locatie geen nieuwe vrijstaande woning kan worden gerealiseerd. Om de aanbouw mogelijk te kunnen maken, wordt het bouwvlak van het Rijksmonument uitgebreid.

Het plangebied valt binnen bestemmingsplan "Kom Warmond 2009". Volgens dit bestemmingsplan is het in de huidige situatie niet toegestaan om op de gewenste locatie een aanbouw bij het Rijksmonument te realiseren. Om het verwijderen van het bouwvlak en de nieuwe aanbouw bij het Rijksmonument mogelijk te kunnen maken, is een herziening van bestemmingsplan "Kom Warmond 2009" voor dit perceel noodzakelijk.

Op 6 augustus 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. Naar aanleiding van enkele vooroverlegreacties is de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast. Op 26 november 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 15 januari 2020. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Voorgesteld wordt daarom om het bestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond" vast te stellen. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Bestaand kader en context

Het geldende bestemmingsplan is "Kom Warmond 2009". Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt de aanbouw bij een Rijksmonument mogelijk gemaakt.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is het vaststellen van bestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond" en daarmee de realisatie van een aanbouw bij een Rijksmonument.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor het gebied.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende regeling om de nieuwe aanbouw bij het Rijksmonument mogelijk te maken. 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 9 juli 2019 principemedewerking verleend door onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het plan voor de realisatie van een aanbouw bij een Rijksmonument. 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 Poelweg 2/2a in Warmond geldt het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009";
- op 9 juli 2019 heeft het college van Burgemeester en Wethouders in mandaat principemedewerking verleend voor het realiseren van een aanbouw bij een Rijksmonument op de locatie Poelweg 2a in Warmond;
- om het bouwplan te kunnen realiseren is het nodig om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen;
- het voorontwerpbestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond" heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 5 september 2019 tot en met 16 oktober 2019 na voorafgaand een vooraankondiging in 'De Teylinger';
- het voorontwerpbestemmingsplan "Poelweg 2a, 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 26 november 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 december 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 december 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 5 september 2019 tot en met 16 oktober 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 december 2019 tot en met 15 januari 2020.

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. Het bestemmingsplan ligt 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. De toelichting van het bestemmingsplan gaat uitgebreider in op de duurzaamheidsmaatregelen die genomen worden bij de bouw van de aanbouw. Dit komt echter pas 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 "Poelweg 2a, Warmond".
2. Regels bestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond".
3. Toelichting bestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond".
4. Bijlagen bestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond".

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 11 februari 2020,

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

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2019WAR10028-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 23 april 2020,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter