

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen bestemmingsplan "Oranje Nassaulaan 17, Warmond"

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-20-131017
datum voorstel:	30 september 2020
datum collegevergadering:	27 oktober 2020
datum raadsvergadering:	17 december 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 "Oranje Nassaulaan 17, Warmond" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2020WAR10029-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

Eind 2019 heeft het college in mandaat besloten om in principe medewerking te verlenen aan het 10 meter naar achteren plaatsen van een woning op het perceel Oranje Nassaulaan 17 in Warmond. Hiertoe dient het bestaande bouwvlak 10 meter naar achteren geschoven te worden, zodat het bouwplan past binnen de regels van het bestemmingsplan.

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 woning te realiseren binnen de regels van het bestemmingsplan. Om dit bouwplan toch mogelijk te kunnen maken, is een herziening van het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009" op dit perceel noodzakelijk.

Op 16 juni 2020 heeft het college besloten om voor de locatie Oranje Nassaulaan 17 in Warmond een voorontwerpbestemmingsplan voor te leggen aan de wettelijke overlegpartners. Het vooroverleg heeft plaatsgevonden van 16 juni 2020 tot en met 15 juli 2020. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is de toelichting tekstueel aangepast. op 18 augustus 2020 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 14 oktober 2020. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Voorgesteld wordt daarom om het bestemmingsplan "Oranje Nassaulaan 17, 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 verplaatsing van de woning mogelijk gemaakt.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is het vaststellen van bestemmingsplan "Oranje Nassaulaan 17, Warmond" en daarmee de verplaatsing van de woning 10 meter naar achteren.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor het gebied.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende regeling om de verplaatsing van de woning 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 eind 2019, onder voorwaarden, in principe medewerking verleend aan het verplaatsen van de woning 10 meter naar achteren op het perceel. Omdat aan de in dat besluit gestelde voorwaarden is voldaan, is vervolgens ook besloten om de bestemmingsplanprocedure te starten.

2.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is 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 Oranje Nassaulaan 17 in Warmond geldt het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009";
- eind 2019 heeft het college van Burgemeester en Wethouders in mandaat principemedewerking verleend voor het 10 meter naar achteren plaatsen van de woning op de locatie Oranje Nassaulaan 17 in Warmond;
- om het bouwplan te kunnen realiseren is het nodig om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen;
- het voorontwerpbestemmingsplan "Oranje Nassaulaan 17, Warmond" is op 14 juni 2020 voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners na voorafgaand een vooraankondiging in 'De Teylinger';
- 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 18 augustus 2020 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 3 september 2020 tot en met 14 oktober 2020 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen;
- gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan is een ontwerpbesluit voor ontheffing van de Wet geluidhinder (Wgh) ter inzage gelegd. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB uit het Besluit geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaaï wordt overschreden. De maximale geluidbelasting ten gevolge van het spoorwegverkeer bedraagt 62 dB. Deze geluidbelasting voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van de Wet geluidhinder van 68 dB, zoals bepaald is het Besluit geluidhinder. Ook voldoet deze waarde aan de maximale waarde van 63 dB, zoals bepaald in de Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden. Met deze ontheffing is het vaststellen van een hogere waarde tot 62 dB mogelijk;
- een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze periode zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad;
- een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze periode zijn of haar zienswijze op het ontwerpbesluit ontheffing Wgh kenbaar te maken aan het college van Burgemeester en Wethouders;
- 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 Teylingen, in de Staatscourant en in het plaatselijke nieuwsblad 'De Teylinger' van 2 september 2020;
- van het ter inzage leggen en van de mogelijkheid tot het inbrengen van zienswijzen is voor het ontwerpbesluit ontheffing Wgh tevoren kennisgeving gedaan door publicatie in het plaatselijke nieuwsblad 'De Teylinger' van 2 september 2020;
- gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit ontheffing Wgh;
- namens het college van Burgemeester en Wethouders is door de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) op 27 oktober 2020 ontheffing Wgh verleend;
- 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 is op 14 juni 2020 voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het geven van inspraak op een bestemmingsplan niet verplicht. Vanwege de kleinschaligheid van dit plan is ervoor gekozen om het voorontwerpbestemmingsplan alleen voor te leggen aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens ter inzage gelegd van 3 september 2020 tot en met 14 oktober 2020.

Binnen twee weken na de 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. 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 "Oranje Nassaulaan 17, Warmond".
2. Regels bestemmingsplan "Oranje Nassaulaan 17, Warmond".
3. Toelichting bestemmingsplan "Oranje Nassaulaan 17, Warmond".
4. Bijlagen bestemmingsplan "Oranje Nassaulaan 17, Warmond".

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 27 oktober 2020 met als onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Oranje Nassaulaan 17, Warmond"

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

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

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Oranje Nassaulaan 17, Warmond" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2020WAR10029-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 17 december 2020,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter