

Besluit van College van burgemeester en wethouders Teylingen

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z-18-068344/Vaststellen wijzigingsplan Oranje Nassaulaan 2A 'Kom Warmond 2009'
Verantwoordelijke	TM Planvorming
Zaakkenmerk/Document kenmerk	Z-18-068344/D - 206065
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Dhr. B.H.C. Brekelmans, wethouder
Besloten in de vergadering van	College Teylingen d.d. 25 jun 2019

Toelichting besluit

Wij stellen voor	1: De nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen 'Wijzigingsplan 1, Oranje Nassaulaan 2A Warmond 'Kom Warmond 2009' vast te stellen. 2: Het wijzigingsplan 'Oranje Nassaulaan 2A 'Kom Warmond 2009' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.WP2018WAR10025-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan. 3: Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat middels een anterieure overeenkomst het kostenverhaal anderszins verzekerd is. 4: De bijgevoegde raadsbrief inzake de vaststelling van het wijzigingsplan 'Oranje Nassaulaan 2a 'Kom Warmond 2009' vast te stellen.
-------------------------	---

Samenvatting	In het bestemmingplan 'Kom Warmond 2009, 1e herziening' (2012) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisering van een woning op de locatie Oranje Nassaulaan 2a te Warmond. Er is een ontwerp wijzigingsplan opgesteld waarbij er gebruik wordt gemaakt van de genoemde wijzigingsbevoegdheid. Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingplan. Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 31 januari 2019 tot en met 13 maart 2019, gelijktijdig met een ontwerpbesluit voor ontheffing van de Wet Geluidhinder (ontwerpbesluit hogere waarde), ter inzage gelegen. Het ontwerpbesluit hogere waarde is door de Omgevingsdienst West-Holland namens uw college genomen. Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn er vier identieke zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan en vier identieke zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarde ingediend. De Omgevingsdienst West Holland heeft de zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarde beantwoord en naar aanleiding daarvan een definitief hogere waarde besluit genomen. De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om het besluit niet te nemen. De beantwoording van de zienswijzen is weergegeven in het bijgaande 'besluit hogere waarde'. De zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn beantwoord in de bijgaande nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen 'Wijzigingsplan 1, Oranje Nassaulaan 2A Warmond 'Kom Warmond 2009'. De zienswijze geven aanleiding om een aantal geringe aanpassingen te doen in het vast te stellen wijzigingsplan. Daarnaast worden een aantal ambtshalve aanpassingen gedaan ter verbetering van het plan. Besloten wordt het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.
---------------------	---

Inleiding	Initiatiefnemer heeft opdracht gegeven voor het opstellen van een wijzigingsplan ten behoeve van de bouw van een woning aan de Oranje Nassaulaan 2A in Warmond. Hiervoor is gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Kom Warmond 2009, 1e herziening'. Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan. Dit betreft o.a. het opnemen van een bouwvlak en het opnieuw bestemmen van het bijbehorende 'water', waarbij de functie aanduiding 'woonschepenligplaats' komt te vervallen. De gewenste ontwikkeling kan hierdoor worden mogelijk gemaakt. Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 31 januari 2019 tot en met 13 maart 2019, gelijktijdig met een ontwerpbesluit voor ontheffing van de Wet Geluidhinder (ontwerpbesluit hogere waarde), ter inzage gelegen. Het ontwerpbesluit hogere waarde is door de
------------------	---

Omgevingsdienst West- Holland namens uw college genomen. Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn er vier identieke zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan en vier identieke zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarde ingediend. De Omgevingsdienst West - Holland heeft de zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarde beantwoord en naar aanleiding daarvan een definitief hogere waarde besluit genomen. De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om het besluit niet te nemen. De beantwoording van de zienswijzen is weergegeven in het bijgaande 'besluit hogere waarde'. De zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn beantwoord in de bijgaande nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen 'Wijzigingsplan 1, Oranje Nassaulaan 2A Warmond 'Kom Warmond 2009''. De zienswijzen geven aanleiding om een aantal geringe aanpassingen te doen in het vast te stellen wijzigingsplan. Daarnaast worden er een aantal ambtshalve aanpassingen gedaan ter verbetering van het plan. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.

Wat willen we bereiken

Doel van het voorstel is medewerking te verlenen aan het wijzigingsverzoek en het wijzigingsplan vast te stellen, zodat een woning kan worden gebouwd ten koste van de bestaande ligplaats voor een woonboot op het perceel.

Waarom nemen we dit besluit: argumenten

1.1 De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen van een passende reactie voorzien.

Er zijn vier zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan. De zienswijzen zijn in de Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen samengevat en van een passende reactie voorzien. De zienswijzen leiden deels tot aanpassingen van het ontwerp wijzigingsplan. De vier zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarde zijn beantwoord door de Omgevingsdienst West Holland. De beantwoording van de zienswijzen zijn beantwoord in het definitieve hogere waarde besluit. De zienswijzen hebben geen aanleiding gevormd het besluit niet te nemen.

1.2 De genoemde wijzigingen zijn noodzakelijk en wenselijk.

De aanpassingen zijn genoemd in de Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen en zijn het gevolg van de ingediende zienswijzen en een actualisatie van het provinciale beleidskader. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de betreffende nota.

2.1 Het wijzigingsplan voldoet aan de wijzigingsregels genoemd in het bestemmingsplan 'Kom Warmond 2009, 1e herziening' ten behoeve van de bouw van een woning op het perceel Oranje Nassaulaan 2A.

Doordat het wijzigingsplan aan de wijzigingsregels voldoet, kan de stedenbouwkundige en planologische haalbaarheid als uitgangspunt worden beschouwd indien uit omgevingsonderzoeken is gebleken dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor het plan. Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende omgevingsonderzoeken valt op te maken, dat dit het geval is. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden met 2 dB voor wegverkeer op de Oranje Nassaulaan (50 dB) en met 4 dB voor wegverkeer op de Haarlemmertrekvaart (52 dB). Vanwege het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde is een hogere waarde besluit genomen. Dit besluit is genomen omdat maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend of op bezwaren van verkeerskundige, landschappelijke en financiële aard stuiten.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten om het kostenverhaal te dekken. De overeenkomst is afgesloten voordat het ontwerp wijzigingsplan ter visie lag. De zakelijke beschrijving van de overeenkomst heeft ter inzage gelegen van 18 april 2019 tot en met 29 mei 2019. In de overeenkomst is o.a. geregeld dat onderzoekskosten en plankosten voor rekening van de initiatiefnemer komen.

4.1. Op deze wijze is de commissie Ruimte op de hoogte van het wijzigingsplan Oranje Nassaulaan 2a ' Kom Warmond 2009'.

Wat moeten we meewegen bij de besluit: kanttekeningen

De indieners van zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan hebben in het verleden ook bezwaar gemaakt en (hoger) beroep ingesteld tegen de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van de voorliggende woning, die is opgenomen in het moederplan Kom Warmond 2009 1e herziening. De Raad van State heeft de beroepsschriften ongegrond verklaard.

Wat kost het	Het opstellen van het wijzigingsplan en de bijbehorende onderzoeken is in opdracht van en voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de overige kosten (advieskosten en de ambtelijke kosten voor de planologische procedure) zijn bij de aanvrager in rekening gebracht. Het gehele kostenverhaal inclusief een overeenkomst ten aanzien van planschade is vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Er zijn voor de gemeente daarom geen directe kosten verbonden aan de procedure.
Aanpak, uitvoering en participatie	Het besluit van het college tot gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan wordt binnen twee weken na het vaststellingsbesluit (in "de Teylinger", de Staatscourant en op de website) bekend gemaakt. Het wijzigingsplan ligt na deze bekendmaking zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit. Het besluit is onherroepelijk als na afloop van de beroepstermijn niemand beroep heeft ingesteld. Is gedurende die termijn beroep ingesteld en is een verzoek om voorlopige voorziening gevraagd dan is het besluit nog niet onherroepelijk.
Duurzaamheid	Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de uitgangspunten van het geldende duurzaamheidsbeleid. Dit komt aan bod in de anterieure overeenkomst waarvoor een te behalen GPR gebouwscore van tenminste 7 per thema is opgenomen en een score van tenminste 8 voor het thema energie.
Hillegom-Lisse-Teylingen	Het betreft een voorstel voor het college van Teylingen.
Urgentie	n.v.t.
Evaluatie	n.v.t.
Bijlagen en achtergrondinformatie	1. Wijzigingsplan- Toelichting 2. Wijzigingsplan- Regels 3. Wijzigingsplan- Verbeelding 4. Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen 5. Besluit hogere waarde 6. Raadsbrief