

Besluit van College van burgemeester en wethouders Teylingen

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z-19-089467/Starten bestemmingsplanprocedure ontwerpbestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond"
Verantwoordelijke	TM Planvorming
Zaakkenmerk/Document kenmerk	Z-19-089467/D - 250461
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Mevr. M.E.I. Volten, wethouder
Besloten in de vergadering van	College Teylingen d.d. 26 nov 2019

Toelichting besluit

Wij stellen voor

1. de beantwoording van de vooroverlegreacties vast te stellen;
2. de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond" met identificatiecode NL.IMRO.1525.BP2019WAR10028-ON01 te starten door het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen, nadat de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is gesloten;
3. de bijgevoegde raadsbrief inzake starten bestemmingsplanprocedure ontwerpbestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond" vast te stellen en aan de Commissie Ruimte aan te bieden.

Samenvatting

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 de procedure voor het voorontwerpbestemmingsplan te starten door het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor inspraak en het vooroverleg met de wettelijke overlegpartners. Het vooroverleg en de inspraakperiode hebben plaatsgevonden van 5 september 2019 tot en met 16 oktober 2019. Er zijn enkele vooroverlegreacties ingediend en geen inspraakreacties ontvangen. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is de toelichting tekstueel aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan is nu gereed.

Besloten wordt om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond" te starten door het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen en de raadscommissie Ruimte te informeren over dit besluit.

Inleiding

Op 19 juli 2019 heeft het college naar aanleiding van een principeverzoek 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. Voorafgaand aan dit principebesluit zijn de afgelopen maanden overleggen gevoerd met de Welstandscommissie en Erfgoedcommissie. Daarnaast is advies ontvangen van de Rijksdienst voor cultureel erfgoed. In samenspraak met deze partijen is een bouwplan gemaakt die voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan "Kom Warmond 2009", omdat de aanbouw niet past binnen de bouwregels. Bovendien ontbreekt op de gewenste locatie een bouwvlak. Om de aanbouw bij het

Rijksmonument mogelijk te kunnen maken dient het bestaande niet in gebruik genomen bouwvlak naast de woning Poelweg 2/2A in Warmond te worden verwijderd, zodat op deze locatie geen nieuwe vrijstaande woning kan worden gerealiseerd.

Op 6 augustus 2019 heeft het college besloten om de bestemmingsplanprocedure te starten, door het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het vooroverleg en de inspraakperiode hebben plaatsgevonden van 5 september 2019 tot en met 16 oktober 2019. Er zijn enkele vooroverlegreacties ingediend en geen inspraakreacties ontvangen. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld. Het ontwerpbestemmingsplan is nu gereed om ter visie te leggen.

Wat willen we bereiken

Doel van dit voorstel is om de procedure te starten voor het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond".

Waarom nemen we dit besluit: argumenten

1.1 De reactie van de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) geeft aanleiding om de toelichting aan te passen.

Er zijn in totaal twee vooroverlegreacties binnengekomen van de overlegpartners (Veiligheidsregio Hollands Midden en het Hoogheemraadschap van Rijnland). Geen van deze reacties gaf aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Naar aanleiding van het advies van de ODWH is de toelichting op de aspecten bodem, geluid en flora & fauna aangevuld. Bovendien is een afgerond bodemonderzoek toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

2.1 Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.
In het ontwerpbestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan gemeentelijke, regionaal, provinciaal en rijksbeleid en aan verschillende milieuaspecten. Deze aspecten leveren geen belemmeringen op voor het plan.

2.2 Dit is een wettelijke vereiste.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een ontwerp van het vast te stellen bestemmingsplan conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage worden gelegd met de mogelijkheid om een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

3.1 Op deze wijze blijft de gemeenteraad op de hoogte van het proces.
De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Het is daarom van belang om de raadscommissie Ruimte in een vroeg stadium te informeren over de stand van zaken.

Wat moeten we meewegen bij dit besluit: kanttekeningen

Niet van toepassing.

Wat kost het

Het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken is voor rekening van de initiatiefnemer. De bijbehorende kosten, namelijk de 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 wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Er zijn daarom voor de gemeente geen directe kosten verbonden aan de bestemmingsplanprocedure. Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd, dient de anterieure overeenkomst gesloten te zijn.

Aanpak, uitvoering en participatie

Na uw besluit wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd en is het voor belanghebbenden mogelijk om zienswijzen in te dienen. In de Teylinger, Staatscourant en op de website worden de publicaties voor de kennisgeving gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt bovendien nogmaals aan de wettelijke overlegpartners voorgelegd.

Duurzaamheid

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin 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. In de toelichting van het bestemmingsplan staan een

aantal maatregelen opgesomd, waarmee rekening wordt gehouden met het genoemde duurzaamheidsbeleid. Zo wordt onder meer het complete platte dak van de uitbouw voorzien met liggende panelen met PV cellen.

Hillegom-Lisse-Teylingen

Dit voorstel heeft uitsluitend betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

**Bijlagen en
achtergrondinformatie**

1. Ontwerpbestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond" - verbeelding;
2. ontwerpbestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond" - regels;
3. ontwerpbestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond" - toelichting;
4. ontwerpbestemmingsplan "Poelweg 2a, Warmond" - bijlagen bij toelichting;
5. raadsbrief.