Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen bestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout"

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-21-222662
datum collegevergadering:	8 maart 2022
datum raadsvergadering:	19 mei 2022
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 "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2021TEY01063-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout".
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding
Voor de locatie Rijnsburgerweg 6c en 6d in Voorhout is het verzoek ontvangen om het bestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6, Voorhout", vastgesteld op 29 oktober 2015, deels te herzien. Bestemmingsplan "Rijsburgerweg 6, Voorhout" maakt het mogelijk om nabij Rijnsburgerweg 6 in Voorhout drie greenportwoningen te realiseren, inclusief groen, natuurvriendelijke oevers, water en een toegangsweg. Inmiddels zijn twee van de drie greenportwoningen gerealiseerd (6b en 6c). De eigenaar van de woning aan de Rijnsburgerweg 6c (middelste kavel) heeft echter eerder dit jaar middels een principeverzoek verzocht om de middelste kavel aan de zuidoostzijde met 5,9 meter te verbreden. Het gevolg van deze verbreding is dat de derde onbebouwde kavel met eenzelfde afstand opschuift in zuidoostelijke richting. Het verbreden en verschuiven van de woonkavels past niet in het geldende bestemmingsplan. Op 17 mei 2021 is een positief principebesluit genomen om deze kleine bestemmingswijziging mogelijk te maken.

In de periode van 23 december 2021 tot en met 2 februari 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen die hebben geleid tot aanpassing van het plan. Er zijn drie vooroverlegreacties ontvangen die niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is naar aanleiding van een advies van de Omgevingsdienst West-Holland een aantal wijzigingen doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan. De regels en verbeelding zijn niet aangepast.

Voorgesteld wordt om bestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout" en geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Bestaand kader en context
Het geldende bestemmingsplan is "Rijnsburgerweg 6, Voorhout". Met de gewijzigde vaststelling van voorliggend bestemmingsplan wordt het verbreden en verschuiven van twee woonkavels mogelijk gemaakt. Dit betreft de 1e herziening op het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6, Voorhout". De gemeenteraad is op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Op 14 december 2021 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout" in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 23 december 2021 tot en met 2 februari 2022.

Beoogd effect
Doel van dit voorstel is het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout".

Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor het gebied.
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende regeling om de realisatie van een nieuwe woning mogelijk te maken. De basis voor de inhoud van het bestemmingsplan is de meest actuele wet- en regelgeving. Naar aanleiding van een advies van de Omgevingsdienst West-Holland is een aantal kleine wijzigingen doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.
In het vast te stellen bestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan gemeentelijk, regionaal, provinciaal en rijksbeleid en aan verschillende milieuaspecten. Deze aspecten leveren geen belemmeringen op voor het plan.

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.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Financiële consequenties
Het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De bijbehorende kosten, namelijk de advieskosten en ambtelijke kosten van de ruimtelijke procedure, zijn 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
Initiatiefnemer heeft in een eerder stadium in het kader van het principeverzoek al contact gehad met de omwonenden over het initiatief. De direct omwonenden zijn op de hoogte van het voornemen. Gezien het kleinschalige karakter van deze ontwikkeling is ervoor gekozen om uitsluitend het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Na het besluit van het college van 14 december 2021 om de procedure te starten en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, heeft het ontwerpbestemmingsplan van 23 december 2021 tot en met 2 februari 2022 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in 'De Teylinger', het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Er zijn drie reacties ontvangen van de vooroverlegpartners. Deze reacties waren echter geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wel is naar aanleiding van een advies van de Omgevingsdienst West-Holland een aantal wijzigingen doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan. De regels en verbeelding zijn niet aangepast.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekendgemaakt in plaatselijk nieuwsblad 'De Teylinger', het Gemeenteblad 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.

Duurzaamheid
Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin is opgenomen dat zal worden voldaan aan de Veiligheidseisen voor het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Daarnaast is in de anterieure overeenkomst opgenomen dat een hoge duurzaamheidambitie wordt nagestreefd, zoals ook omschreven in het raadsprogramma en het collegeprogramma "Vitaal Teylingen". De minimale eisen waar de herontwikkeling aan dient te voldoen is duurzaamheid conform de Bouwbesluit eisen. Voor overige duurzaamheidsaspecten wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de uitgangspunten van het geldende duurzaamheidsbeleid. De daadwerkelijke duurzaamheidsmaatregelen komen aan bod bij het ontwerpen van het bouwplan en de uitvoering hiervan.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel heeft uitsluitend betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
Niet van toepassing.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie
1. Vast te stellen bestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout" - Verbeelding.
2. Vast te stellen bestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout" - Regels.
3. Vast te stellen bestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout" - Bijlage bij regels.
4. Vast te stellen bestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout" - Toelichting.
5. Vast te stellen bestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout" - Bijlagen bij toelichting.

het college van burgemeester en wethouders,

Jeroen F.A. Tomassen	Carla G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 8 maart 2022 met als onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout"

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 "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2021TEY01063-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Rijnsburgerweg 6c en 6d, Voorhout".
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 mei 2022,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter