

Raadsvoorstel Besluitvormend

vaststellen paraplubestemmingsplan 'Beeldbepalende objecten, Teylingen en wijzigen gebruik Oude Herenweg 17/17a Voorhout.

aan: de raad van de gemeente Teylingen

zaaknummer: Z-19-087892
datum voorstel: 14 oktober 2020
datum collegevergadering: 3 november 2020
datum raadsvergadering: 17 december 2020
agendapunt:
portefeuillehouder: Dhr. A.L. van Kempen en Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar: Ron van der Geest
e-mailadres: R.vanderGeest@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De zienswijzen van de indieners ontvankelijk te verklaren en de nota zienswijze vast te stellen en aan deze zienswijzen deels tegemoet te komen zoals aangegeven in de nota zienswijzen en voor het overige niet tegemoet te komen.
2. Het 'paraplubestemmingsplan beeldbepalende objecten Teylingen en wijzigen gebruik Oude Herenweg 17/17a Voorhout' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2018TEY11002B-VA01 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het parapluplan niet voorziet in nieuwbouw of omvangrijke verbouwplannen met functiewijziging zoals genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Inleiding

Binnen de gemeente Teylingen zijn objecten aanwezig die het behouden waard zijn omdat ze door hun karakteristieke waarden –en daarmee hun verschijningsvorm- van belang zijn voor de identiteit en herkenbaarheid van de gemeente Teylingen. Deze beeldbepalende objecten hebben echter op dit moment geen beschermende status omdat deze objecten geen gemeentelijk- of rijksmonument zijn.

Het college heeft een bestemmingsplanprocedure doorlopen met het doel een regeling tot stand brengen die bescherming biedt aan beeldbepalende objecten voor bouwactiviteiten waar een omgevingsvergunning bouwen voor vereist is en een regeling die bescherming biedt bij slopen. Een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft er toe geleid om met dit paraplubestemmingsplan voor het object op de locatie Oude Herenweg 17/17a in Voorhout niet alleen beschermde regels op te nemen maar ook een gebruikswijziging voor deze locatie door te voeren.

Na het ter inzage leggen van een voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan zet het college nu de volgende stap in de bestemmingsplanprocedure. De volgende stap is het voorstel aan de raad om het 'Paraplubestemmingsplan beeldbepalende objecten Teylingen en wijzigen gebruik Oude Herenweg 17/17a, Voorhout' vast stellen. De bevoegdheid voor het vaststellen van het bestemmingsplan ligt bij de raad.

Bestaand kader en context

De gemeente Teylingen hecht waarde aan het behoud van haar erfgoed. Om invulling te geven aan het erfgoedbeleid heeft de raad van de gemeente Teylingen op 8 maart 2018 de 'Erfgoedverordening Teylingen 2018' vastgesteld. In aansluiting op het vaststellen van de Erfgoedverordening, heeft de gemeenteraad op 8 maart 2018 besloten een bestemmingsplanprocedure te starten voor een voorlopige lijst van objecten. Dit heeft het college gedaan. Het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure heeft er toe geleid dat op verzoek van de Stichting Oud Sassenheim 8 objecten aan het paraplubestemmingsplan zijn toegevoegd. Daarentegen maken niet alle objecten die op de voorlopige lijst staan deel uit van het paraplubestemmingsplan. Enkele objecten genoemd in de voorlopige lijst bleken gemeentelijk monument te zijn en hadden dus al een beschermde status en zijn om die reden niet opgenomen in het paraplubestemmingsplan. Een drietal objecten genoemd op de voorlopige lijst zijn ten gevolge van een inspraakreactie of zienswijze niet opgenomen in het vast te stellen paraplubestemmingsplan.

Beoogd effect

Een vastgesteld 'Paraplubestemmingsplan beeldbepalend objecten Teylingen en wijzigen gebruik Oude Herenweg 17/17A Voorhout'.

Argumenten

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

Er zijn over 6 objecten 7 zienswijzen ingediend. Twee zienswijzen hebben er toe geleid om twee objecten niet op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. Vier zienswijzen vormen geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De zienswijze (van de provincie Zuid Holland) geeft aanleiding om voor de locatie Oude Herenweg 17/17a in Voorhout het gebruik aan te passen van verblijfsrecreatie naar dagrecreatie. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen van de provincie.

2.1 Een gewijzigde vaststelling is nodig.

De wijzigingen hebben betrekking op de regels en de verbeelding en zijn het gevolg van het honoreren van zienswijzen. Ook worden ambtshalve wijzigingen in de regels doorgevoerd. Deze wijzigingen hebben als doel het voorkomen van onduidelijkheid over wat binnen het parapluplan onder 'hoofdgebouw' moet worden verstaan. Een andere wijziging is doorgevoerd om daarmee een duidelijkere verbinding te leggen tussen de regels en de 'beschrijving en de waardering' van de objecten.

2.2 Ondanks de gewijzigde vaststelling is er geen sprake van een wezenlijk ander plan.

Volgens een uitspraak van de Raad van State moeten bestemmingsplannen die gewijzigd worden vastgesteld en die door die wijziging wezenlijk anders worden voor een tweede keer in ontwerp ter inzage worden gelegd. Het paraplubestemmingsplan beeldbepalende objecten wordt weliswaar gewijzigd vastgesteld maar de gewijzigde vaststelling maakt niet dat er sprake is van een wezenlijk ander plan. Met de gewijzigde vaststelling van het parapluplan worden twee objecten uit het plan verwijderd. Voor alle overige objecten blijven de regels gelden zoals het plan in ontwerp ter inzage heeft gelegen. De ambtshalve wijziging houdt in dat de bijlage 'beschrijving en waardering' van de beeldbepalende objecten ook aan de regels wordt verbonden. In het ontwerpplan was deze bijlage alleen aan de toelichting verbonden. Het toevoegen van de bijlage 'beschrijving en waardering' aan de regels brengt ook niet met zich mee dat er sprake is van een ander 'wezenlijk ander plan'.

2.3 Het parapluplan voorziet in een regeling gericht op het behoud en in stand houden van de beeldbepalende objecten.

De beschermde bouwregeling in het parapluplan heeft betrekking op bouwactiviteiten waar een omgevingsvergunning bouwen voor vereist is. Met de beschermde bouwregeling voor het parapluplan is aangesloten bij bestaand beleid. De beschermde bouwregeling in het parapluplan is afgeleid van de regeling 'beschermd dorpsgezicht' zoals opgenomen in het bestemmingsplan Komplan Warmond 2009.

Een ander beschermde regeling in het parapluplan voorziet in het voorkomen dat beeldbepalende objecten zomaar kunnen worden gesloopt. In het parapluplan is namelijk een sloopverbod voor de objecten opgenomen. Het betreft echter geen absoluut sloopverbod. Een sloopvergunning kan worden verleend als wordt voldaan aan voorwaarden. De voorwaarden zijn gericht op het terugbrengen van de karakteristieke waarden van een object (in het nieuwbouwplan) die met het slopen verloren gaan.

2.4 Het parapluplan voorziet in een beschermde regeling voor nagenoeg alle objecten die op de voorlopige lijst staan.

Op 8 maart 2018 heeft de raad besloten een bestemmingsplanprocedure te starten voor voorlopige lijst van objecten. Enkele objecten op de voorlopige lijst bleken al gemeentelijk monument te zijn en dus een beschermde status te hebben en zijn om die reden niet opgenomen in het paraplubestemmingsplan. Daarnaast maken drie overige objecten van die voorlopige lijst geen deel uit van het parapluplan. Eén ten gevolge van een inspraakreactie en twee ten gevolge van een gehonoreerde zienswijze.

2.5 Met het wijzigen van het gebruik van het beeldbepalende object op de locatie Oude Herenweg 17/17a in Voorhout wordt gebruik toegekend die de eigenaren aanleiding geven het pand te blijven onderhouden.

Dit is in lijn met het erfgoedbeleid van Teylingen.

Kanttekeningen

Mocht de gemeenteraad het paraplubestemmingsplan vaststellen, dan betekent dit extra werk voor de bwt-toezichthouders en de handhavingsjuristen (zie financiële consequenties).

Financiële consequenties

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan worden betaald vanuit het budget bestemmingsplannen. In de kadernota en in de (concept)begroting 2021 is rekening gehouden met de extra kosten voor toezicht en handhaving.

Aanpak, uitvoering en participatie

Na het raadsbesluit tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan worden belanghebbenden er op gewezen dat zij binnen zes weken na bekendmaking van het besluit tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep in kunnen stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en dat zij in dat geval de Voorzitter van die Afdeling tevens een verzoek om voorlopige voorziening kunnen doen. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, in de Teylinger (gemeenteberichten) en op de website van de gemeente. Aan de indieners van de zienswijze wordt de nota zienswijze toegezonden en worden daarnaast per brief over het vaststellingsbesluit geïnformeerd.

Duurzaamheid

Beeldbepalende objecten vertalen samen met de gemeentelijke- en rijksmonumenten een belangrijk deel van de gemeentelijke identiteit en herkenbaarheid en dragen daarom bij

aan het cultureel erfgoed van Teylingen. Dit bestemmingsplan draagt bij aan de instandhouding daarvan.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit advies heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie

Ja. Indien de raad het bestemmingsplan op 17 december 2020 vaststelt, dan wordt de bescherming van de beeldbepalende objecten –die is ontstaan door de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan- voortgezet door het vastgestelde bestemmingsplan. Om de bescherming vanuit een ontwerpbestemmingsplan te voor te zetten moet het bestemmingsplan binnen 12 weken na het einde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan worden vastgesteld. 17 december valt in de tiende week na het eindigen van de ter inzage legging van het ontwerp.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Collegebesluit 3 november 2020
2. Paraplubestemmingsplan Beeldbepalende objecten Teylingen
3. Verbeelding paraplubestemmingsplan Beeldbepalende objecten
4. Zienswijze 1 t/m 7 gebundeld en geanonimiseerd
5. Nota van beantwoording zienswijzen beeldbepalende objecten
6. Nota van wijzigingen

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J. Tomassen
secretaris

Carla G.J. Breuer
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,
gelezen het voorstel van het college van 3 november 2020,
gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,
gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. De zienswijzen van de indieners ontvankelijk te verklaren en de nota zienswijze vast te stellen en aan deze zienswijzen deels tegemoet te komen zoals aangegeven in de nota zienswijzen en voor het overige niet tegemoet te komen.
2. Het 'paraplubestemmingsplan beeldbepalende objecten Teylingen en wijzigen gebruik Oude Herenweg 17/17a Voorhout' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2018TEY11002B-VA01 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het parapluplan niet voorziet in nieuwbouw of omvangrijke verbouwplannen met functiewijziging zoals genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 17 december 2020,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter