

Vaststellen bestemmingsplan "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen".

aan: de raad van de gemeente Teylingen

zaaknummer: Z-23-339028
Datum collegevergadering: 23 april 2024
datum raadsvergadering: 30 mei 2024
agendapunt:
portefeuillehouder: Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar: Lindy van der Klaauw
emailadres: l.vanderklaauw@hltsamen.nl
telefoon: 14 0252

Wij stellen voor:

1. De Nota van beantwoording overlegreacties/zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen" vast te stellen.
 2. Het bestemmingsplan "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2023TEY11004-VA01 gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.
-

Inleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Onderdeel van deze wet is het omgevingsplan. Alle gemeenten zijn op 1 januari 2024 begonnen met een omgevingsplan van rechtswege, ook wel het tijdelijke omgevingsplan genoemd. Hierin zitten onder andere alle, op 31 december 2023, geldende bestemmingsplannen en de regels die we als gemeente van het Rijk hebben gekregen.

Veel initiatieven/(bouw)plannen die niet passen in het voorheen geldende bestemmingsplan werden vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet toegestaan met toepassing van het zogeheten 'kruimelgevallenbeleid'. Dit beleid maakte kleine afwijkingen van het bestemmingsplan mogelijk voor bouw- en gebruiksactiviteiten binnen de woonpercelen. Dit beleid is onder de Omgevingswet niet meer bruikbaar, omdat de wet het instrument van kruimelafwijking niet kent. Dit betekent dat plannen die onder het oude recht op basis van het 'kruimelgevallenbeleid' werden vergund, onder de Omgevingswet een vergunning voor een *buitenplanse* omgevingsplanactiviteit (Bopa) wordt. Deze verandering is niet wenselijk. De aanvraag Bopa vraagt namelijk meer (informatie en mogelijk onderzoeksrapporten) van initiatiefnemer dan een aanvraag onder het oude recht op basis van het 'kruimelgevallenbeleid'. Daarom wordt voorgesteld om het kruimelgevallenbeleid om te zetten naar een regeling in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt vervolgens onderdeel uit van het tijdelijk omgevingsplan. Voor

de voormalige 'kruimelgevallen' kan dan vergunning worden verleend voor een *binnenplanse* omgevingsplan activiteit, een zogenaamde 'Opa' in plaats van een 'Bopa'.

Binnen de gemeente bestaan twee documenten met beleidsregels die een relatie hebben met het toepassen van een kruimelafwijking. Het gaat hier om de "Beleidsnota bij kleine afwijkingen van het bestemmingsplan, gemeente Teylingen, 2017" (bijlage 7) en de beleidsregel "Ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Duin- en Bollenstreek" (bijlage 8). Deze beleidsregels worden beleidsneutraal omgezet naar regels in het voorliggende bestemmingsplan.

Overigens geldt dat de beleidsnota voor kleine afwijkingen van het bestemmingsplan al eerder in verschillende bestemmingsplannen zijn vertaald. Dit geldt echter nog niet voor alle bestemmingsplannen. Voorliggend bestemmingsplan geldt voor het hele grondgebied van Teylingen, zodat de regeling van toepassing wordt voor alle woonpercelen.

Op 12 december 2023 heeft het college het besluit genomen om de procedure voor het ontwerp (Crisis- en herstelwet) bestemmingsplan te starten. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met de daarbij behorende stukken vanaf donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon men een zienswijze indienen. Gelijktijdig met de zienswijzeperiode is het wettelijk overleg conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met de ketenpartners gevoerd.

Bestaand kader en context

- De gemeenteraad is op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen;
- "Beleidsnota bij kleine afwijkingen van het bestemmingsplan, gemeente Teylingen, 2017";
- Beleidsregel "Ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Duin- en Bollenstreek";
- Collegebesluit d.d. 31 oktober 2023 om een vooraankondiging te publiceren over de voorbereiding van dit bestemmingsplan en tot het aanvragen van de Crisis- en herstelwet-status. De publicatie vooraankondiging heeft plaatsgevonden op 15 november 2023.
- Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 1 december 2023 tot wijziging en aanvulling van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (zesentwintigste tranche)), waarin voor dit bestemmingsplan het grondgebied van de gemeente Teylingen is aangewezen als gebied waarop de artikelen 7c en 7g van het BuChw van toepassing is verklaard, in werking getreden op 5 december 2023;
- Collegebesluit d.d. 12 december 2023 omtrent starten procedure ontwerpbestemmingsplan en gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan het wettelijke overleg met de ketenpartners te voeren op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).
- Voorliggend bestemmingsplan kan nog onder de oude wetgeving, de Wet ruimtelijke ordening (Wro), worden vastgesteld, omdat het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage heeft gelegen en hiermee onder het overgangsrecht van de Omgevingswet valt.

Beoogd effect

Doel van dit raadsvoorstel is een vastgesteld bestemmingsplan,

- waarin het kruimelgevallenbeleid en de beleidsregel 'Ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Duin- en Bollenstraat'

beleidsneutraat zijn vertaald naar regels, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten op de Omgevingswet en

- waarbij de regels inzichtelijk en raadpleegbaar zijn in het tijdelijke omgevingsplan. Het omgevingsplan is raadpleegbaar voor inwoners en ondernemers in het DSO (Digitale Stelsel Omgevingswet). Op perceelniveau is te zien welke regelgeving van toepassing is.

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording overlegreacties/zienswijzen tevens Nota van wijzigingen van een passende reactie voorzien.

Er zijn twee zienswijzen ingediend, één van een inwoner en één van een vooroverlegpartner, t.w. de provincie Zuid-Holland. De zienswijzen zijn in de Nota samengevat en van een reactie voorzien. Deze reacties hebben geleid tot een paar wijzigingen van het bestemmingsplan. De Nota van beantwoording overlegreacties/zienswijzen tevens Nota van wijzigingen is als bijlage 1 aan dit raadsvoorstel gevoegd. Deze nota is ook als bijlage 1 opgenomen in de bijlagen van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan (bijlage 6 bij raadsvoorstel).

1.2 De genoemde wijzigingen zijn noodzakelijk en wenselijk.

Voor een deel zijn de aanpassingen, genoemd in de 'Nota van beantwoording overlegreacties/zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen', het gevolg van ingediende zienswijzen. Voor het overige zijn dit zogenaamde 'ambtshalve' wijzigingen. Kortheidshalve wordt verwezen naar bijlage 1 van het raadsvoorstel.

1.3 Het bestemmingsplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, anders dan op perceelsniveau. Er hoeft daarom niet opnieuw te worden getoetst aan gemeentelijk, regionaal, provinciaal en rijksbeleid en/of aan verschillende milieuaspecten. Een onderbouwing van relevant beleid kan daarom achterwege blijven. Het bestemmingsplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Het bestemmingsplan voorziet in een beleidsneutrale omzetting.

Het vastgestelde beleid is vertaald naar een bestemmingsplanregeling. Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van het beleid, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Overeenkomstig de beleidsregel worden er (aanvullende) regels opgenomen voor bouwmogelijkheden van kleinere bouwwerken bij woningen als voor een mogelijkheid van een beroep aan huis of ondergeschikte bedrijfsmatige activiteit. Voor beleidsregel voor het huisvesten van arbeidsmigranten geldt dat er in de bestemmingsplanregeling wordt verwezen naar relevante artikelen van deze beleidsregel voor het huisvesten van arbeidsmigranten (een zogenaamde dynamische verwijzing).

1.5 Het bestemmingsplan geeft duidelijkheid aan initiatiefnemers.

De beleidsregels worden vervat in bestemmingsplanregels en worden zo onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan. Dit omgevingsplan is inzichtelijk en raadpleegbaar voor inwoners en ondernemers in het DSO (Digitale Stelsel Omgevingswet). Op perceelniveau is te zien welke regels van toepassing zijn.

1.6 De gemeente is voor dit bestemmingsplan aangewezen als gebied waarop de Crisis- en herstelwetstatus van toepassing is.

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft op 1 december 2023 voor dit bestemmingsplan het grondgebied van de gemeente Teylingen aangewezen als gebied waarop de artikelen 7c en 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet van toepassing is. Met deze aanwijzing kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden uit

het 'Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet' om een bestemmingsplan 'met verbrede reikwijdte' onder de Crisis- en herstelwet (Chw-plan) op te stellen. Bij een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan al gebruik worden gemaakt van de ruimte die de Omgevingswet biedt om bepaalde regelgeving flexibeler in te vullen. Dit worden dan aanvullende bouw- en gebruiksregels, als aanvulling op de bestaande regels uit de voorheen geldende bestemmingsplannen die nu zijn geland in het tijdelijke omgevingsplan. Verder wordt met dit Chw-plan een verdere stap gezet op weg naar de implementatie van de Omgevingswet.

1.7 Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen.

Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch borgen van aanvullende regels voor bouwen en gebruik. Aan dit bestemmingsplan zijn, anders dan de kosten van het opstellen van het plan, geen kosten verbonden. De wijzigingen die met dit bestemmingsplan worden doorgevoerd, leiden niet tot een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan conform artikel 6.12 van de Wro op te stellen.

Kanttekeningen

--

Financiële consequenties

Bij ontwikkelingen die door middel van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen, bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderszinds zijn verzekerd.

Het Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch borgen van aanvullende regels voor bouwen en gebruik.

Aan dit bestemmingsplan zijn, anders dan de kosten van het opstellen van het plan, geen kosten verbonden. De wijzigingen die met dit bestemmingsplan worden doorgevoerd, leiden niet tot een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan conform artikel 6.12 van de Wro op te stellen. Gesteld wordt dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

De kosten voor het opstellen van het Chw-plan bedragen € 7.879,98.

De dekking hiervoor wordt gevonden in het deel van het budget van Planvorming/bijdrage aan/adviezen door derden (FCL 68100101 / ECL 3802201U.40).

Aanpak, uitvoering en participatie

Geen inspraak

In de bekendmaking/vooraankondiging dat er een bestemmingsplan werd voorbereid, is vermeld dat er geen inspraakprocedure wordt gevolgd, omdat het gaat om het vertalen van huidig beleid in een juridische regeling. Wel is afdeling 3.4 van de Awb gevolgd en heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor zienswijzen.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl, in het Gemeenteblad, de gemeentelijke website en in het weekblad 'de Teylinger'. Hierna start de beroepsprocedure van zes

weken. 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. Wanneer er geen beroep wordt ingediend is het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer er beroep wordt ingediend dan moet de uitspraak van de Raad van State worden afgewacht. De indieners zienswijze krijgen een schriftelijk bericht.

Duurzaamheid

Er is hier geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, maar van het beleidsneutraal vastleggen van aanvullend (reeds bestaand) beleid in een bestemmingsplan.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie

In verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari jl. was het van belang dat voor deze datum een ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd, anders kon niet verder worden gegaan met de bestemmingsplanprocedure op basis van de Wro. Met het zo spoedig mogelijk vaststellen van het bestemmingsplan kunnen de aanvragen die passen binnen dit bestemmingsplan, snel worden vergund, zonder dat hier een procedure voor een Bopa (Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit) nodig is.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Nota van beantwoording overlegreacties/zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen" (= tevens bijlage 1 van bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan, zie bijlage 6).
2. Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen".
3. Regels vast te stellen bestemmingsplan "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen".
4. Toelichting vast te stellen bestemmingsplan "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen".
5. Bijlagen bij de regels vast te stellen bestemmingsplan "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen".
6. Bijlagen bij de toelichting vast te stellen bestemmingsplan "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen".
7. Beleidsnota bij kleine afwijkingen van het bestemmingsplan, gemeente Teylingen, 2017".
8. Beleidsregel "Ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Duin- en Bollenstreek".

Namens het college van Teylingen,

Dhr. Jeroen F.A. Tomassen
Secretaris

Mevr. Carla G.J. Breuer
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 23 april 2024 met als onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen",

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. De Nota van beantwoording overlegreacties/zienswijzen, tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen" met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2023TEY11004-VA01 gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 30 mei 2024,

Mevr. Marjoleine van Egeraat
Griffier

Mevr. Carla G.J. Breuer
Voorzitter