

Besluit van College van burgemeester en wethouders Teylingen

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z-17-025660/Vaststellen "Wijzigingsplan 5, Loosterweg 1 Voorhout "Buitengebied Teylingen".
Verantwoordelijke	TM Planvorming
Zaakkenmerk/Document kenmerk	Z-17-025660/D - 130266
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	
Besloten in de vergadering van	College Teylingen d.d. 04 sep 2018

Toelichting besluit

Wij stellen voor

1. In te stemmen met bijgaande Nota beantwoording zienswijzen en slechts een tekstuele aanpassing in de toelichting toe te voegen;
2. Het "Wijzigingsplan 5, Loosterweg 1 Voorhout "Buitengebied Teylingen"" met identificatienummer NL.IMRO.1525.WP2018TEY0104-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat het kostenverhaal is verzekerd middels een anterieure overeenkomst.

Samenvatting

Op 23 december 2017 is door de eigenaren van bloem- en bollenkwekerij en broeierij Zonneveld aan de Loosterweg 1 in Voorhout een verzoek ingediend voor een wijzigingsplan ex artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Dit verzoek heeft betrekking op het uitbreiden van de kas en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Het perceel heeft op grond van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen" de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 3'. Het voorgestelde plan is hiermee strijdig, omdat de uitbreiding van de kas en het bedrijfsgebouw niet in het bouwvlak passen. Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 5.7.1 van de regels) opgenomen om onder voorwaarden het bouwvlak te vergroten. Aan de genoemde voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid wordt met dit wijzigingsplan voldaan. Op 16 mei 2018 heeft u besloten aan het ontwerp wijzigingsplan medewerking te verlenen en het ter inzage te leggen. Tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Besloten wordt naar aanleiding van één zienswijze de toelichting van het wijzigingsplan hierop aan te vullen. Er wordt besloten het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 23 december 2017 is door eigenaren van bloem- en bollenkwekerij en broeierij Zonneveld aan de Loosterweg 1 in Voorhout een verzoek ingediend voor een wijzigingsplan ex artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Dit verzoek heeft betrekking op het uitbreiden van de kas en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

In de nieuwe situatie wordt de bestaande boogkas van 1.000 m2 gesloopt. De oppervlakte aan kassen wordt uitgebreid met 1.200 m2 en komt daarmee op een totaal van 1.550 m2 kassen, terwijl een maximum van 3.000 m2 is toegestaan. Daarnaast is er de behoefte om de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 670 m2 uit te breiden met 1.000 m2 (maximaal 2.125 m2 toegestaan), waarmee een totaal van 1.670 aan bedrijfsgebouwen wordt gerealiseerd.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen". Op het perceel ligt de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 3'. Het voorgestelde plan is hiermee in strijd, omdat de uitbreiding van de kas en het bedrijfsgebouw niet binnen het bestaande bouwvlak passen. Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden het bouwvlak te vergroten, zodat het voorgestelde plan hierin past. Aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. Op 16 mei 2018 is door u besloten aan het ontwerp wijzigingsplan medewerking te verlenen en het ter inzage te leggen. Tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.

Wat willen we bereiken	Doel van dit voorstel is het wijzigingsplan vast te stellen, dat voorziet in het uitbreiden van een kas en de uitbreiding van het bedrijfsgebouw op de locatie Loosterweg 1 in Voorhout.
Waarom nemen we dit besluit: argumenten	<i>1.1 De zienswijzen zijn in de nota van beantwoording zienswijzen van een passende reactie voorzien.</i> De toelichting van het bestemmingsplan is naar aanleiding van één van de zienswijzen aangepast. Tegen het ontwerpwijzigingsplan zijn drie zienswijzen ingediend, één zienswijze betreft een zienswijze van het CultuurHistorisch Genootschap (CHG). De zienswijze heeft betrekking op de te verwijderen boogkas. Het CHG geeft in de zienswijze aan dat het onduidelijk is wanneer de boogkas van 1.000 m² gesloopt gaat worden en wenst hier graag duidelijkheid in te krijgen. De tekst in paragraaf 2.2 'Toekomstige situatie' is naar aanleiding van deze zienswijze ter verduidelijk hierop aangevuld. De planregels en de plankaart zijn niet gewijzigd. <i>1.2 De overige zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</i> Uit bijgaande nota van beantwoording zienswijzen blijkt dat de overige zienswijzen geen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen. <i>2.1 Het wijzigingsplan biedt een passende bestemming voor de uitbreiding</i> Met het wijzigingsplan wordt voldaan aan de voorwaarden a t/m h uit artikel 5.7.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen" om het bouwvlak te vergroten door middel van de geldende wijzigingsbevoegdheid. In artikel 6.1 van de toelichting van het opgestelde wijzigingsplan staat de onderbouwing waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 5.7.1 van het bestemmingsplan. Daarmee is aangetoond dat aan de voorwaarden wordt voldaan om de uitbreiding van het bouwvlak mogelijk te kunnen maken. <i>2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.</i> Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft dan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.
Wat moeten we meewegen bij de besluit: kanttekeningen	Eén van de zienswijzen heeft betrekking op de geluidproductie van bestaande ventilatoren. Het past echter niet binnen de reikwijdte van de wijzigingsbevoegdheid om over deze bestaande situatie te oordelen en eventuele aanvullende regels op te stellen voor het verwijderen van de aanwezige ventilatoren. De initiatiefnemer heeft bovendien aangegeven dat de ventilatoren verplaatst of vervangen worden door stillere ventilatoren. Dit wordt bij de aanvraag omgevingsvergunning meegenomen.
Wat kost het	De eigenaar realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Het opstellen van het wijzigingsplan en bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het gehele kostenverhaal inclusief de ambtelijke kosten voor de ruimtelijke procedure en eventuele planschadekosten is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Er zijn daarom voor de gemeente geen directe kosten verbonden aan de wijzigingsprocedure.
Aanpak, uitvoering en participatie	Na uw besluit wordt het vastgestelde wijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Voorafgaand hieraan zal hierover een publicatie worden geplaatst op de gemeentelijke website, in de Staatscourant en in het plaatselijke weekblad 'de Teylinger' en worden de indieners van zienswijzen geïnformeerd. Tegen dit vastgestelde wijzigingsplan is beroep mogelijk. Eerder zijn, bij het ter inzage leggen van het ontwerpwijzigingsplan, naast de wettelijk verplichte publicatie, de omwonenden en eigenaren van aangrenzende perceel in kennis gesteld van het ontwerpwijzigingsplan.
Duurzaamheid	Door mee te werken aan dit verzoek kan het huidige gebruik worden voortgezet. Sloop van bestaande gebouwen (kapitaalsvernietiging), die nog voldoen aan de eisen van het bloembollenbedrijf wordt hiermee voorkomen. Bovendien wordt het plan landschappelijk ingepast.

Hillegom-Lisse-Teylingen	Dit voorstel is alleen van toepassing op de gemeente Teylingen.
---------------------------------	---

Urgentie	Niet van toepassing.
-----------------	----------------------

Evaluatie	Niet van toepassing.
------------------	----------------------

Bijlagen en achtergrondinformatie	
--	--

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• Wijzigingsverzoek initiatiefnemer d.d. 23 december 2017;• Nota van beantwoording zienswijzen d.d. 19 juli 2018;• Regels behorende bij vastgesteld wijzigingsplan 5 Loosterweg 1, Voorhout "Buitengebied Teylingen" (ongewijzigd ten opzichte van ontwerp);• Bijlagen bij regels behorende bij vastgesteld wijzigingsplan 5 Loosterweg 1, Voorhout "Buitengebied Teylingen" (ongewijzigd ten opzichte van ontwerp);• Toelichting behorende bij vastgesteld wijzigingsplan 5 Loosterweg 1, Voorhout "Buitengebied Teylingen" (gewijzigd ten opzichte van ontwerp);• Bijlagen bij toelichting behorende bij vastgesteld wijzigingsplan 5 Loosterweg 1, Voorhout "Buitengebied Teylingen" (ongewijzigd ten opzichte van ontwerp);• Verbeelding behorende bij vastgesteld wijzigingsplan 5 Loosterweg 1, Voorhout "Buitengebied Teylingen" (ongewijzigd ten opzichte van ontwerp). |
|--|---|