**Besluit van College van burgemeester en wethouders Teylingen**

| | |
|---|---|
| **Zaakkenmerk/Onderwerp** | Z-19-078540/Bestemmingsplan Spoorlaan 125- 127, Voorhout |
| **Verantwoordelijke** | TM Planvorming |
| **Zaakkenmerk/Document kenmerk** | Z-19-078540/D - 417130 |
| **Vertrouwelijkheid** | Openbaar |
| **Portefeuillehouder** | Mevr. M.E.I. Volten, wethouder |
| **Besloten in de vergadering van** | College Teylingen d.d. 25 mei 2021 |

Toelichting besluit

**Wij stellen voor**

Aan de raad voor te leggen het bijgevoegde raadsvoorstel waarin de raad voorgesteld wordt om:
1. Het bestemmingsplan 'Spoorlaan 125 - 127, Voorhout' met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2019VHT08005-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
2. De 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Spoorlaan 125- 127, Voorhout' vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat middels een anterieure overeenkomst het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

**Samenvatting**

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie naast Spoorlaan 125- 127 een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. De oorsprong van het project ligt bij de verkoop van een stuk grond aan de gemeente ten behoeve van de aanleg van de Noorderlijke Randweg ten Noord- westen van Voorhout. Initiatiefnemer heeft bij verkoop van de grond een principemedewerking van de gemeente Teylingen bedongen voor het bouwen van deze nieuwe woning en het omzetten van de bestaande agrarische woning naar burgerwoning. In de overeenkomst zijn enkele ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld die verder vertaald zijn in voorliggend bestemmingsplan. Een van de voorwaarden is dat de achtergelegen kas zal worden gesloopt. Daarnaast wordt de schuur aan de voorzijde van de bestaande woning 'wegbestemd' en onder het overgangsrecht geplaatst. Het plan voorziet in een kleiner bouwvlak aan de voorzijde, zodat in de toekomst de herbouw van een kleinere schuur mogelijk blijft. De nieuwe woning kan verder alleen worden gebouwd als aangetoond wordt dat voldaan is aan de voorwaarden uit het Besluit Hogere Waarde (ontheffing Wet Geluidhinder) dat de Omgevingsdienst West Holland heeft opgesteld om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen ten gevolge van het railverkeerlawaai van de nabijgelegen spoorweg. Middels voorwaardelijke verplichtingen is in het bestemmingsplan vastgelegd dat er aan de diverse ruimtelijke randvoorwaarden voldaan wordt. Daarmee is tevens gewaarborgd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat geeft aanleiding om het plan vast te stellen.

| | |
|---|---|
| | Besloten wordt om aan de raad het bijgevoegde raadsvoorstel voor te leggen waarin de raad wordt voorgesteld om:<br>1. 1. De 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Spoorlaan 125- 127, Voorhout' vast te stellen.<br>2. Het Bestemmingsplan 'Spoorlaan 125- 127, Voorhout' het bestemmingsplan 'Spoorlaan 125 - 127, Voorhout' met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2019VHT08005-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.<br>3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat middels een anterieure overeenkomst het kostenverhaal anderszins verzekerd is. |
| **Inleiding** | Zie bijgevoegd raadsvoorstel. |
| **Wat willen we bereiken** | Zie bijgevoegd raadsvoorstel. |
| **Waarom nemen we dit besluit: argumenten** | Zie bijgevoegd raadsvoorstel. |
| **Wat moeten we meewegen bij dit besluit: kanttekeningen** | Zie bijgevoegd raadsvoorstel. |
| **Wat kost het** | Zie bijgevoegd raadsvoorstel. |
| **Aanpak, uitvoering en participatie** | Zie bijgevoegd raadsvoorstel. |
| **Duurzaamheid** | Zie bijgevoegd raadsvoorstel. |
| **Hillegom-Lisse-Teylingen** | Dit besluit heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen. |
| **Urgentie** | Zie bijgevoegd raadsvoorstel. |
| **Evaluatie** | Zie bijgevoegd raadsvoorstel. |
| **Bijlagen en achtergrondinformatie** | 1: Raadsvoorstel bestemmingsplan 'Spoorlaan 125- 127, Voorhout'. |

2: Toelichting bestemmingsplan 'Spoorlaan 125-  127, Voorhout'.
3: Regels bestemmingsplan 'Spoorlaan 125- 127, Voorhout'.
4: Verbeelding bestemmingsplan 'Spoorlaan 125- 127, Voorhout'.
5: Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Spoorlaan 125-127, Voorhout'
6: Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan 'Spoorlaan 125-127, Voorhout'
7: Besluit Hogere waarde 'Spoorlaan 127, Voorhout'.