Raadsvoorstel Besluitvormend

Raadsvoorstel (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen Loosterweg 57/57A, Voorhout

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-23-330698
Datum collegevergadering:	21 mei 2024
datum raadsvergadering:	27 juni 2024
agendapunt:	
portefeuillehouder:	Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar:	Fariq Ishaak
emailadres:	f.ishaak@hltsamen.nl
telefoon:	14 0252

Wij stellen voor:

1. Op basis van artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid Bor te verklaren, conform de 'verklaring van geen bedenkingen', in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de op 7 april 2021 ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van bedrijfsbebouwing.
2. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen definitief vast te stellen als er geen zienswijzen zijn ontvangen op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning.

Inleiding
De gemeente heeft op 7 april 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Van Noort Hyacinten voor het slopen en terugbouwen van bedrijfsbebouwing op het bedrijfsperceel Loosterweg 57/57A in Voorhout. Sindsdien is het nodig geweest om enkele keren de beslistermijn op te schorten vanwege wijzigingen aan het plan, indienen van aanvullende gegevens en aanpassen van milieuonderzoeken.

Het verzoek houdt in dat er ca. 2700 m2 aan verouderde (rol)kassen en overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt tegenover ca. 2700 m2 nieuwe kas en bedrijfshal. Deze nieuwbouw wordt gerealiseerd als aanbouw tegen de al bestaande bedrijfsbebouwing op het perceel nummer 57.

Doel van het clusteren is om de bedrijfsbebouwing beter te benutten en het perceel moderner in te richten. Naast het verbeteren van de bedrijfsvoering komt er een stuk bollengrond dat eerder bebouwd was vrij te liggen.

Voor de bedrijfswoning 57A zal conform het geldende bestemmingsplan Buitengebied Teylingen en Buitengebied Teylingen, 1e herziening een aanvraag voor een plattelandswoning worden gedaan, omdat deze woning geen bedrijfswoning meer is.

Voor de nieuwbouw is geen bouwvlak opgenomen in het geldende bestemmingsplan; immers is dit bouwvlak aanwezig om de bestaande, te slopen bebouwing. Om deze reden is het plan in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het plan, is een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad nodig. Uit de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voorgesteld wordt daarom om een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het vergunnen van het plan.

Bestaand kader en context
De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Daarom is de uitgebreide vergunningenprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hier van toepassing.

Beoogd effect
Doel van dit voorstel is het verbeteren van de bedrijfsvoering van een agrarisch aanverwant bedrijf met als gevolg ook het vrijkomen van bollengrond.

Argumenten
1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
Op basis van artikel 6.5, lid 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de verklaring van geen bedenkingen alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Naast het efficiënter later lopen van de bedrijfsvoering, komt er 1^{e} klas bollengrond vrij. Het plan heeft daarom ook een positieve invloed op het landschap ter plaatse.

Er zijn zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken ook geen milieuplanologische belemmeringen.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt daarom dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het gaat daarom om een specifieke situatie waarvoor maatwerk is toegepast ten behoeve van ruimtelijke winst. Risico op precedentwerking is dan ook niet aan de orde.

2.1 Dit draagt bij aan een snellere doorlooptijd van de procedure.
Als tijdens de inzagetermijn van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen geen zienswijzen worden ingebracht, is een heroverweging van het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen niet nodig. Er doen zich dan geen nieuwe feiten of omstandigheden voor. De omgevingsvergunning (bevoegdheid van het college) inclusief de verklaring van geen bedenkingen kan dan zonder heroverweging worden verleend. Dit levert tijdswinst op, omdat de aanvraag niet opnieuw in een raadsvergadering behandeld hoeft te worden.

Kanttekeningen
n.v.t.

Financiële consequenties
Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning, waarvoor de Legesverordening Teylingen geldt. Er zijn voor de gemeente daarom geen financiële consequenties.

Aanpak, uitvoering en participatie
Wanneer u overeenkomstig het raadsvoorstel besluit, zal de aanvraag

omgevingsvergunning inclusief de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpvergunning gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan hierop een zienswijze inbrengen. Wanneer een of meerdere zienswijzen worden ingebracht, zullen wij u opnieuw adviseren over de verklaring van geen bedenkingen.

Duurzaamheid
De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt in de nieuwe situatie van hoogwaardige duurzame materialen gebouwd. Voor het overige voldoet het initiatief aan de wettelijke normen inzake duurzaamheid die voor een bestaand gebouw gelden.

Door het clusteren van de bedrijfsbebouwing ontstaat er meer openheid van het landschap en komt er 1e klas bollengrond vrij.

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

Urgentie
n.v.t.

Evaluatie
n.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie
1. (Ontwerp)verklaring van geen bedenkingen
2. Aanvraagformulier omgevingsvergunning 7 april 2021 (vertrouwelijk)
3. Situatietekening bestaand en nieuw
4. Ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken

Namens het college van Teylingen,

Dhr. Jeroen F.A. Tomassen	Mevr. Carla G.J. Breuer
Secretaris	Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 21 mei 2024 met als onderwerp **Raadsvoorstel (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen Loosterweg 57/57A, Voorhout**

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

Besluit:

1. Op basis van artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid Bor te verklaren, conform de 'verklaring van geen bedenkingen', in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de op 7 april 2021 ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van bedrijfsbebouwing.
2. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen definitief vast te stellen als er geen zienswijzen zijn ontvangen op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 juni 2024,

Digitaal ondertekend door Marjoleine van Egeraat
op 04-07-2024

Mevr. Marjoleine van Egeraat
Griffier

Digitaal ondertekend door Carla G.J. Breuer
op 04-07-2024

Mevr. Carla G.J. Breuer
Voorzitter