Raadsvoorstel Besluitvormend

Toepassen coördinatieregeling herontwikkeling Boekenburglaan 61 in Voorhout

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-22-284120
datum collegevergadering:	13 december 2022
datum raadsvergadering:	2 februari 2023
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar:	Jan den Braber
e-mailadres:	j.denbraber@hltsamen.nl
telefoon:	14 0252

Wij stellen voor:

1. Voor de herontwikkeling aan de Boekenburglaan 61 in Voorhout de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren voor de ruimtelijke procedure van het bestemmingsplan en de te verlenen ontheffing op grond van artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming.

Inleiding
In uw raadsprogramma 2022-2026 ‘Samen maken we Teylingen’ heeft u de opgave beschreven om voldoende betaalbare en passende woningen te bouwen voor alle doelgroepen in Teylingen. En daarbij de ambitie uitgesproken om de plannen uit het Woonprogramma versneld uit te voeren. Bijgaand voorstel om de coördinatieregeling voor verschillende procedures toe te passen, draagt bij aan deze versnellingsopgave voor de realisatie van extra woningen en ligt om die reden aan u voor.

Op 3 november 2022 heeft u besloten voor de gebiedsontwikkeling ‘Nieuw Boekhorst’ de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren voor de ruimtelijke procedure van het bestemmingsplan en de te verlenen ontheffing Wet natuurbescherming.

Op dit moment is het college bezig met de voorbereidingen voor een bestemmingsplan voor de herontwikkeling van een voormalig agrarisch perceel naar drie vrijstaande woningen op de locatie Boekenburglaan 61 in Voorhout. Het plangebied ligt aan de rand van de nieuwbouwlocatie 'Nieuw Boekhorst'. De planontwikkeling in het plangebied is op korte termijn voorzien en is niet afhankelijk van de nieuwbouwlocatie 'Nieuw Boekhorst'. Derhalve wordt gekozen om voor de ontwikkeling een separaat bestemmingsplan op te stellen zodat een zelfstandige procedure doorlopen kan worden.

Naast een bestemmingsplan is voor deze herontwikkeling, net als voor gebiedsontwikkeling “Nieuw Boekhorst”, een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig van de provincie. Dit omdat onderzoek heeft aangetoond dat er in verschillende

delen van het gebied rugstreeppadden verblijven. Met de ontheffing kan aan de rand van het gebied, in de zogenaamde 'Driehoek', een nieuw aantrekkelijk leefgebied voor de rugstreeppad gecreëerd worden en kunnen de dieren naar deze plek worden verplaatst. De Omgevingsdienst Haaglanden is namens de provincie bevoegd deze ontheffing te verlenen.

De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om de procedure van het bestemmingsplan en die van de ontheffing Wet natuurbescherming gelijktijdig te doorlopen. De gemeenteraad is bevoegd tot het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling.

Bestaand kader en context
Op basis van de door u vastgestelde gebieds- en beeldkwaliteitsvisie Nieuw Boekhorst (30 juni 2022) komt de locatie Boekenburglaan 61 in Voorhout tussen bestaand stedelijk gebied en Nieuw Boekhorst in te liggen. De gemeenteraad is het bevoegde orgaan het bestemmingsplan vast te stellen en kan op basis van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) besluiten de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op de bestemmingsplanprocedure en hiermee samenhangende besluitvormingsprocedures.

Beoogd effect
Efficiënte besluitvorming en een kortere beroepsgang.

Argumenten
1.1 Met de coördinatieregeling kan tijdswinst worden geboekt.
De Wro (artikel 3.30) maakt het mogelijk om verschillende besluiten die samenhangen met de realisatie van ontwikkelingen te coördineren. Met het coördineren van de procedures is er éénmaal gelegenheid tot indienen van een zienswijze en staat éénmaal beroep open bij de Raad van State voor zowel het bestemmingsplan als wel de ontheffing. Daarbij geldt dat de rechter verplicht is binnen zes maanden op het beroep te beslissen. Hiermee kan een tijdswinst van één a twee jaar worden geboekt.

1.2 Dit kan bijdragen aan een versnelling van de gebiedsontwikkeling Nieuw Boekhorst
Het perceel Boekenburglaan 61 maakt samen met het ontwikkelgebied Nieuw Boekhorst deel uit van het leefgebied van de rugstreeppad. Om die reden is er één plan opgesteld voor het (op een juiste wijze) verplaatsen van de rugstreeppadden naar het nieuwe leefgebied. Met de coördinatieregeling Boekenburglaan 61 en de tijdwinst die hiermee kan worden geboekt, kan de verplaatsing van de rugstreeppad, én de hiermee samenhangende gebiedsontwikkeling, sneller worden uitgevoerd.

1.3 Het bestemmingsplan en de ontheffing zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
Een zienswijze op het ene onderwerp vertraagt eveneens de besluitvorming op het andere onderwerp. Dit geldt ook wanneer de Raad van State één van beide besluiten vernietigt.

1.4 Het coördinatiebesluit heeft geen invloed op de inhoudelijke beoordeling van het bestemmingsplan.
Het gaat hier om een besluit over een procedureregeling, waarbij de procedures gelijk oplopen. Dit is niet van invloed op de inhoudelijke beoordeling van het bestemmingsplan.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Financiële consequenties
Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Aanpak, uitvoering en participatie
Het raadsbesluit wordt bekendgemaakt. De provincie Zuid-Holland (Omgevingsdienst Haaglanden) zal worden verzocht om medewerking te verlenen aan het coördineren van de procedures. Tegen het toepassingsbesluit van de coördinatieregeling op basis van artikel 3.30 Wro staat geen bezwaar en beroep open. De participatie vindt plaats bij de bestemmingsplanprocedure.

Duurzaamheid
In het bestemmingsplan en de te verlenen ontheffing wordt ingegaan op de afzonderlijke milieu- en duurzaamheidsaspecten.

Hillegom-Lisse-Teylingen
Het betreft een voorstel voor de gemeente Teylingen.

Urgentie
Het doel is om het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpontheffing uiterlijk begin juni 2023 ter inzage te leggen. Voor het kunnen doorlopen van een gecoördineerde procedure moet het coördinatiebesluit genomen worden vóór dit moment, zodat zowel het ontwerpbestemmingsplan als de ontwerpontheffing gecombineerd ter inzage kunnen worden gelegd.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie
Niet van toepassing.

het college van burgemeester en wethouders,

Jeroen F.A. Tomassen	Carla G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 13 december 2022 met als onderwerp Toepassen coördinatieregeling herontwikkeling Boekenburglaan 61 in Voorhout

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. Voor de herontwikkeling aan de Boekenburglaan 61 in Voorhout de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren voor de ruimtelijke procedure van het bestemmingsplan en de te verlenen ontheffing op grond van artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 2 februari 2023,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter