



Besluit van College van burgemeester en wethouders Teylingen

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z-20-138067/Bestemmingsplan Torenlaan tussen 4 en 6
Verantwoordelijke	TM Planvorming
Zaakkenmerk/Document kenmerk	Z-20-138067/D - 399702
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Mevr. M.E.I. Volten, wethouder
Besloten in de vergadering van	College Teylingen d.d. 09 mrt 2021

Toelichting besluit

Wij stellen voor	Aan de raad voor te leggen het bijgevoegde raadsvoorstel waarin de raad voorgesteld wordt om: 1. De 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Torenlaan tussen 4 en 6, Voorhout' vast te stellen. 2. Het Bestemmingsplan Torenlaan tussen 4 en 6 met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2020TEY01058-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. 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	Op de locatie tussen Torenlaan 4 en 6 in Voorhout waar voorheen het bloembollenbedrijf Molenaar en van Ginhoven B.V. gevestigd was en waar op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen' nog steeds een groot agrarisch handels- en exportbedrijf is toegestaan, zijn de bestaande bedrijfsopstallen met een oppervlakte van ruim 10.000 m2 gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt door het voorliggende bestemmingsplan Torenlaan tussen 4 en 6 ruim 13.000 m2 aan 1e klas bollengrond teruggebracht. Dat is een ontwikkeling die past in het landschapsperspectief van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG). De ruimtelijke kwaliteit wordt hierdoor aanzienlijk vergroot omdat het landschap hierdoor een stuk opener wordt en daarmee een positieve bijdrage wordt geleverd aan de herstructureringsopgave uit de ISG. Daarnaast worden 3 nieuwe GOM- woningen in het bestaande lint, waar voorheen de bedrijfsbebouwing stond, op stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. De twee bestaande bedrijfswoningen worden daarnaast omgezet naar burgerwoningen omdat er door de sloop van de bedrijfsbebouwing geen direct verband meer bestaat tussen de bedrijfswoningen en het bedrijf. Dit initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen' en de vigerende bestemming 'bedrijf-agrarisch handels- en exportbedrijf'. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk



te kunnen maken. Het ontwerp heeft van donderdag 24 december 2020 tot en met woensdag 3 februari 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn er 2 zienswijzen ontvangen van belanghebbenden. Daarnaast is er een zienswijze ontvangen op 4 februari 2021. Deze zienswijze is niet ontvankelijk. Ter motivatie wordt er toch inhoudelijk ingegaan op alle zienswijzen in de bijgaande 'nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Torenlaan tussen 4 en 6'. In deze nota worden de zienswijzen van een passende beantwoording voorzien. De zienswijzen geven geen aanleiding om aanpassingen door te voeren in het bestemmingsplan Torenlaan tussen 4 en 6 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Wel heeft er een ambtshalve wijziging plaatsgevonden ter verbetering van het plan. Abusievelijk was in het ontwerpbestemmingsplan nog het oude woonbeleid van de gemeente Teylingen opgenomen. Sinds 24 september 2020 geldt echter het 'Woonprogramma Teylingen 2020- 2024'. In het bestemmingsplan Torenlaan tussen 4 en 6 is het nieuwe woonbeleid opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit zorgt niet voor wijzigingen in de regels of de verbeelding van het bestemmingsplan. De tekstuele aanpassing heeft technisch geen gevolgen voor het plan omdat het plan zowel voldoet aan het oude als het nieuwe woonbeleid en tevens voldoet aan het ISG beleid dat van toepassing is bij de realisatie van GOM- woningen. De wijziging is als ambtshalve wijziging doorgevoerd ter verbetering van het plan.

Besloten wordt om aan de raad het bijgevoegde raadsvoorstel voor te leggen waarin de raad wordt voorgesteld om:

1. de nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Torenlaan tussen 4 en 6 vast te stellen.
2. het Bestemmingsplan Torenlaan tussen 4 en 6 met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2020TEY01058-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
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 en raadsbesluit bestemmingsplan 'Torenlaan tussen 4 en 6, Voorhout' 2. Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Torenlaan tussen 4 en 6, Voorhout' 3. Toelichting bestemmingsplan 'Torenlaan tussen 4 en 6, Voorhout' 4. Regels bestemmingsplan 'Torenlaan tussen 4 en 6 Voorhout' 5. Verbeelding bestemmingsplan 'Torenlaan tussen 4 en 6, Voorhout' 6. Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan 'Torenlaan tussen 4 en 6, Voorhout'.