Raadsvoorstel Besluitvormend

Raadsvoorstel ontwerp Verklaring van geen bedenkingen Hellegatspolder 1 in Sassenheim

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-20-152319
datum voorstel:	29 oktober 2020
datum collegevergadering:	24 november 2020
datum raadsvergadering:	28 januari 2021
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Marlies Volten
behandelend ambtenaar:	Fariq Ishaak
e-mailadres:	f.ishaak@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Op basis van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de Wabo) en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (het Bor) te verklaren, overeenkomstig bijgaande 'verklaring van geen bedenkingen', in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de op 13 mei 2019 ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor het perceel Hellegatspolder 1 in Sassenheim ten behoeve van de bestaande kleinschalige verblijfsrecreatiefunctie met daarbij behorende bedrijfswoning.
2. Het ontwerp definitief te verklaren wanneer tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen of tegen de betreffende ontwerp omgevingsvergunning geen zienswijzen worden ingediend.

Inleiding
De gemeente heeft op 13 mei 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van de heer A. Rijnsburger voor het veranderen van het gebruik van het terrein met bijbehorende bedrijfsbebouwing en schuur met verblijfsrecreatie-eenheden. Het gaat om een wijziging van gebruik voor het veehouderijbedrijf dat sinds 1996 al beëindigd was naar gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie. Feitelijk was er in de schuur al decennialang sprake van (vergunde) verblijfsrecreatie, maar dit is nooit meegenomen in daaropvolgende bestemmingsplannen. De op het perceel aanwezige agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een bedrijfswoning ten dienste van het recreatieve gebruik op het perceel.
Het gaat daarmee om het vergunnen van een bestaande situatie op het terrein.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan is een zogenaamde ‘verklaring van geen bedenkingen’ van de gemeenteraad nodig. Het college heeft de aanvraag beoordeeld en is van mening dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Aan de gemeenteraad wordt daarom voorgesteld om medewerking te verlenen aan het veranderen van het reeds beëindigde agrarische gebruik naar verblijfsrecreatie aan de Hellegatspolder 1 in Sassenheim.

Bestaand kader en context

Het geldende bestemmingsplan en de afwijkingsmogelijkheid van de Wabo.

De ingediende aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Teylingen en 1e herziening, omdat hierin nog is uitgegaan van de eerder aanwezige functie, nl. die van een grondgebonden veehouderij. Het gaat feitelijk om een vervolgfunctie na agrarische bedrijfsbeëindiging. Hiervoor is altijd een maatwerkbeoordeling nodig en daarom voorziet het bestemmingsplan niet in het mogelijk maken van deze ontwikkeling. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geeft het college de mogelijkheid om voor het vergunnen van een aanvraag omgevingsvergunning, af te wijken van het bestemmingsplan. Het moet hierbij gaan om een bouwplan dat niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie hiervoor onder 1.1). Omdat de zgn. kruimelgevallenregeling ook niet voorziet in ander gebruik van gronden (anders dan tijdelijk), is een aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide procedure op basis van de Wabo ingediend. Hiervoor is een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' nodig van de gemeenteraad, omdat de aanvraag niet past binnen één van de genoemde categorieën op de 'Lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen bedenkingen is vereist', vastgesteld door de raad op 11 juli 2019.

Raadsprogramma 'Vitaal Teylingen' 2018-2022.

In het raadsprogramma worden verschillende ambities en uitgangspunten genoemd die passend zijn bij het initiatief. Eén van de speerpunten in het programma is Prettig wonen voor iedereen. Om dit te bereiken, wil de gemeenteraad voor Teylingen als recreatiegemeente onder andere zorgen voor voldoende recreatievoorzieningen en groen dicht bij huis en behoud van een open landschap.

Beoogd effect

Een besluit van de raad op basis waarvan de ontwerp omgevingsvergunning inclusief de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage kan worden gelegd en indien geen zienswijzen worden ingediend, de vergunning verleend kan worden.

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 slechts 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 veranderen van bedrijfsmatig gebruik naar verblijfsrecreatief gebruik waarvan al jaren sprake is, zal ook bedrijfsbebouwing die niet meer nodig is, worden gesloopt. Het bestaande bouwvlak voor het agrarische bedrijf wordt daarmee feitelijk verkleind en de bebouwing wordt daarmee beperkter en meer geclusterd. Dit heeft 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
Er is geen sprake van nieuwbouw. Toetsing aan het instrument GPR-gebouw is daarom ook niet aan de orde. Wel wordt overtollige bebouwing gesloopt. De voorgestelde ontwikkeling draagt daarom bij aan een betere belevingswaarde van het landschap.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit advies heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
n.v.t.

Evaluatie
n.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie
1. (Ontwerp)verklaring van geen bedenkingen
2. Aanvraagformulier omgevingsvergunning 13 mei 2019
3. Situatietekening bestaand
4. Situatietekening nieuw
5. Ruimtelijke onderbouwing
6. Collegebesluit van 24 november 2020

namens het college van burgemeester en wethouders,

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

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 24 november 2020 met als onderwerp Raadsvoorstel ontwerp VVGB Hellegatspolder 1 in Sassenheim

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op de artikelen 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo), artikel 6.5. lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor),

besluit:

1. Op basis van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de Wabo) en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (het Bor) te verklaren, overeenkomstig bijgaande 'verklaring van geen bedenkingen', in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de op 13 mei 2019 ontvangen aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de bestaande kleinschalige verblijfsrecreatiefunctie met daarbij behorende bedrijfswoning.
2. Het ontwerp definitief te verklaren wanneer tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen of tegen de betreffende ontwerp omgevingsvergunning geen zienswijzen worden ingediend.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 28 januari 2021,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter