

Vergunningaanvraag BOPA toegangsweg Rijnsburgerweg naast 58 in Voorhout

aan: de raad van de gemeente Teylingen

zaaknummer: Z-25-419589
Datum collegevergadering: 4 februari 2025
datum raadsvergadering: 13 maart 2025
agendapunt:
portefeuillehouder: Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar: Lindy van der Klaauw
emailadres: l.vanderklaauw@hltsamen.nl
telefoon: 14 0252

Wij stellen voor:

1. het college te adviseren de vergunningaanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor een gewijzigd gebruik van de toegangsweg Rijnsburgerweg naast 58 in Voorhout te vergunnen.
-

Inleiding

De gemeente heeft een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van de toegangsweg Rijnsburgerweg naast 58 in Voorhout. De bedoeling is deze als ontsluitingsweg te gebruiken voor de huisvestingslocatie van 20 arbeidsmigranten op het aangrenzende perceel, gelegen in Katwijk (adres: Kruithuisjes 2 t/m 8a Rijnsburg). Voor deze huisvestingslocatie heeft de gemeente Katwijk eerder een omgevingsvergunning verleend.

Deze aanvraag is in strijd met het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. In dit tijdelijke deel van het Omgevingsplan, dat per 1 januari 2024 geldt, zijn (van rechtswege) alle bestemmingsplannen ondergebracht. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen' is de toegangsweg gelegen binnen de bestemmingen 'Bedrijf-Agrarisch bedrijventerrein' en 'Agrarisch-Bollenteelt- Glastuinbouw'. Binnen de regels van het bestemmingsplan is het toegestaan deze toegangsweg te gebruiken voor de ontsluiting van de percelen, wanneer deze in overeenstemming met het bestemmingsplan worden gebruikt. In de nieuw situatie gaat het om een ontsluitingsweg van een huisvestingslocatie van arbeidsmigranten. Dit past niet binnen het bestemmingsplan. Vanwege deze strijdigheid, is er sprake van een vergunningaanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, een zogenaamde 'BOPA'. Omdat voor deze aanvraag BOPA het adviesrecht van de gemeenteraad geldt, leggen wij deze aanvraag voor advies aan u voor.

Bestaand kader en context

Tot 1 januari 2024 was de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht en had de gemeenteraad de bevoegdheid om een verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor bepaalde aanvragen omgevingsvergunning. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en is dit gewijzigd naar een bindend adviesrecht. Dit houdt in dat de gemeenteraad in een aantal concrete gevallen het recht heeft om (bindend) advies te geven over aanvragen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het gaat hierbij om activiteiten die niet binnen het omgevingsplan passen en die onderdeel uitmaken van de lijst van activiteiten die de gemeenteraad heeft vastgesteld en waarvoor adviesrecht geldt. Op 23 september 2021 heeft de gemeenteraad deze lijst vastgesteld.

De aanvraag valt onder lid a van de lijst van activiteiten waarvoor het bindend adviesrecht geldt. Het valt onder: 'Functiewijziging en/of toevoeging van een nieuwe functie met een gebruiks- en/of bebouwingsoppervlak van meer dan 150 m² in het buitengebied, inclusief de daarbij behorende overige activiteiten'.

De toegangsweg waarvoor een wijziging van het gebruik wordt aangevraagd heeft een totale omvang van meer dan 150 m².

Beoogd effect

Het verlenen van een vergunning voor het gebruik van de bestaande ontsluitingsweg als ontsluitingsweg voor de huisvestingslocatie arbeidsmigranten op het aangrenzende perceel in Rijnsburg.

Argumenten

1.1 De aanvraag voldoet aan een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL).

Een vereiste bij een vergunningaanvraag BOPA is dat er in de toekomstige situatie sprake blijft van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties ('ETFAL'). Bij de aanvraag is een 'goede ruimtelijke onderbouwing van de effecten op de leefomgeving (GoFlo), voorheen een 'goede ruimtelijke onderbouwing' ingediend. Op basis van het advies van de Omgevingsdienst West Holland (ODWH) heeft de aanvrager de onderbouwing aangevuld en is er door de ODWH een aanvullende geluidberekening uitgevoerd. Dit was nodig om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar geluidproductie vanwege het aan- en afrijden van verkeer op de toegangsweg. Uit de GoFlo blijkt dat er een aanvaardbare geluidproductie is voor de omgeving en een acceptabel woon- en leefklimaat bij de aangrenzende woning en tuin. Verder is het stikstofonderzoek aangepast naar aanleiding van het advies van de ODWH. De conclusie is dat er sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties.

1.2 Het is de enige ontsluitingsmogelijkheid van het perceel.

Gebleken is dat er geen mogelijkheid is het perceel in Katwijk op een andere manier te ontsluiten. De initiatiefnemer heeft gesproken met de bewoners van de Hogeweg in Katwijk of daar een toegangsweg mogelijk was maar dat was niet het geval. Verder kan worden vermeld dat in de huidige situatie de toegangsweg al aanwezig is en deze kan worden gebruikt als ontsluiting van de (aansluitende) gronden, voorzover deze in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

1.3. Vergunning geldt voor ontsluitingsweg voor een huisvestingslocatie voor maximaal 20 arbeidsmigranten.

De onderbouwing van de aanvraag is gebaseerd op een ontsluitingsweg voor de huisvesting van maximaal 20 arbeidsmigranten. Aan de vergunning wordt daarom de

voorwaarde verbonden dat deze geldt voor een ontsluitingsweg voor de Katwijkse huisvestingslocatie van maximaal 20 arbeidsmigranten.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Financiële consequenties

Het opstellen van een vergunningaanvraag BOPA en de daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag worden leges in rekening gebracht. Verder wordt met aanvrager een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten.

Juridisch kader

De aanvraag voor een BOPA wordt getoetst aan ETFAL (artikel 4.2 Omgevingswet), het vastgestelde gemeentelijk beleid (bestemmingsplan Buitengebied Teylingen en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport) en de instructieregels van het Rijk en van de provincie. Het bindend adviesrecht (op grond van artikel 16.15a Omgevingswet) geeft de raad de mogelijkheid om te controleren of het initiatief binnen de door de raad gestelde beleidskaders blijft, of dat er aanleiding is om gemotiveerd af te wijken van deze kaders. Dit voorstel gaat er vanuit dat er voldoende onderbouwing is om af te wijken van het bestemmingsplan. Positief advies van de gemeenteraad vormt een juridische basis voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Op basis van artikel 16.15a lid b onder 1 van de Omgevingswet heeft de raad op 23 september 2021 een lijst van activiteiten vastgesteld waarvoor bindend adviesrecht geldt.'

Aanpak, uitvoering en participatie

Wanneer de raad positief adviseert over de aanvraag BOPA dan wordt de vergunning verleend. Dit wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en de vergunning wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen de verleende omgevingsvergunning kan bezwaar worden gemaakt bij het college.

Als de raad negatief adviseert over dit voorstel, dan wordt de aanvraag geweigerd. Een dergelijk besluit moet wel voorzien zijn van een goede motivering.

Participatie

U heeft eerder besloten dat voor de vergunningaanvragen BOPA waarvoor bindend advies geldt, ook een participatieverplichting geldt. Initiatiefnemer heeft geparticipeerd. Er heeft overleg plaatsgevonden met de bewoners van de aangrenzende woning. Omdat de gemeente op verzoek van omwonenden eerder een handhavingsbesluit heeft genomen vanwege het in strijd gebruiken van de toegangsweg was ook de gemeente bij dit overleg aanwezig. De bewoners van aangrenzende woningen vinden het toestaan van het gewijzigd gebruik van de toegangsweg een bezwaarlijke ontwikkeling. Er is tijdens het overleg geen oplossing gevonden waar beide partijen zich in zouden kunnen vinden.

Duurzaamheid

Niet van toepassing. Het gaat om een wijziging van het gebruik. Er worden geen fysieke ingrepen gedaan.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel betreft alleen de gemeente Teylingen.

Urgentie

Voor een vergunningaanvraag BOPA (reguliere procedure) geldt een beslistermijn van maximaal acht weken met een mogelijkheid van verlenging van zes weken. Om zoveel als mogelijk te kunnen besluiten binnen deze termijn is een spoedige besluitvorming nodig.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Aanvraagformulier vergunning BOPA voor een wijziging van het gebruik van de toegangsweg Rijnsburgerweg naast 58 in Voorhout.
2. Goede onderbouwing van de effecten op fysieke leefomgeving/GoFlo voor een wijziging van het gebruik van de toegangsweg Rijnsburgerweg naast 58 in Voorhout.

Namens het college van Teylingen,

Dhr. Jeroen F.A. Tomassen
Secretaris

Mevr. Carla G.J. Breuer
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 4 februari 2025 met als onderwerp
vergunningaanvraag BOPA toegangsweg Rijnsburgerweg naast 58 in Voorhout

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

Besluit:

1. het college te adviseren de vergunningaanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor een gewijzigd gebruik van de toegangsweg Rijnsburgerweg naast 58 in Voorhout **niet** te vergunnen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 13 maart 2025,

Digitaal ondertekend door Marjoleine van Egeraat
op 18-03-2025

Digitaal ondertekend door Carla G.J. Breuer
op 18-03-2025

Mevr. Marjoleine van Egeraat
Griffier

Mevr. Carla G.J. Breuer
Voorzitter