Raadsvoorstel Besluitvormend

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-21-201812
datum collegevergadering:	29 maart 2022
datum raadsvergadering:	19 mei 2022
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Marlies Volten
behandelend ambtenaar:	Wazhma Youresh
e-mailadres:	W.Youresh@HLTSamen.nl
telefoon:	14-0252

Wij stellen voor:

1. Het ontwerp van een verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, voor de bouw van bedrijfsruimte en het legaliseren van een bestaande loods, alsmede het gebruik van het perceel aan de Frank van Borselenlaan 13a in Voorhout, ter inzage te leggen gedurende een periode van 6 weken
2. Het onder punt 1 vermelde ontwerp een dag na de termijn waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend de status van definitieve verklaring van geen bedenkingen krijgt, ingeval geen zienswijzen zijn ontvangen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en tegen de betreffende ontwerp omgevingsvergunning.

Inleiding
De gemeente heeft op 23 juli 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Gebr. Reeuwijk voor de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte en het legaliseren van een bestaande werktuigloods aan de Frank van Borselenlaan 13a, te Voorhout. Op de locatie Frank van Borselenlaan 13a te Voorhout is een gemengd teeltbedrijf gevestigd. De initiatiefnemers beoefenen hier hun bloemenkwekerij en bollenbroeierij en hebben behoefte aan extra bedrijfsruimte. Het gaat om het plaatsen van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ca. 318 m² aan de voorkant van de kas, aansluitend aan de bestaande koelcellen. Een bedrijfsruimte/afdak van ca. 62 m² wordt hiervoor gesloopt. Daarnaast ziet de aanvraag op het legaliseren van een werktuigloods aan het achterzijde van het bedrijfsgebouw en het strijdige gebruik van het perceel met het vigerende bestemmingsplan. Het bedrijf voldoet niet aan de bestemmingsomschrijving “agrarisch-bollenteelt” en de werktuigloods ligt buiten het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is 5.500 m² kassen en 631 m² overige bedrijfsbebouwing aanwezig.

Om een vergunning te kunnen verlenen voor de hiervoor genoemde activiteiten is een ‘Verklaring van geen bedenkingen (hierna: VvGB)’ van de gemeenteraad is vereist.

Bestaand kader en context

Het geldende bestemmingsplan en de afwijkingsmogelijkheid van de Wabo.

De ingediende aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met ter plaatse geldende bestemmingsplan. Op het perceel aan de Frank van Borselenlaan 13a is het bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen" vastgesteld op 30-04-2015 van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch-Bollenteelt-bollenzone 2". Binnen deze bestemming is alleen een bollenteeltbedrijf toegestaan. Uit de adviezen van agrarisch adviesbureau Clevin van 7 april 2021 blijkt dat de bedrijfsvoering van het bedrijf niet voldoet aan de omschrijving 'bollenteeltbedrijf'. Een bollenteeltbedrijf teelt in open grond met ter ondersteuning van deze hoofdactiviteit, het telen in kassen. Het agrarisch bedrijf van Gebrs. Reeuwijk is een zogenaamd 'gemengd bollenteeltbedrijf'. Dit houdt in dat er in gelijke mate in opengrond als wel in kassen wordt geteeld. Daarnaast staat achterin aan de noordzijde een werktuigenloods buiten het bouwvlak die eveneens in strijd is met het bestemmingsplan, omdat gebouwen en bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak dienen te worden gerealiseerd.

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. Voor het vergunnen van deze aanvraag is wel een verklaring van geen bedenkingen (VvGB) van de gemeenteraad vereist.

Beoogd effect

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

Argumenten

1.1 Het bouwplan is niet in strijd met de provinciale omgevingsverordening.

Volgens artikel 6.18 van de provinciale omgevingsverordening Zuid-Holland kan uitbreiding van bebouwing slechts plaatsvinden binnen een bouwvlak en ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven. Hieraan wordt voldaan. Op grond van art. 6.17 kan het bestemmingsplan voorzien in kassen als het gaat om een bestaand volwaardige gemengd bollenteelt- en glastuinbouwbedrijf tot ten hoogste 6.000 m2 per bedrijf. Hieraan wordt ook voldaan.

Op grond van artikel 6.9 van de provinciale verordening dient een ontwikkeling te voldoen aan de richtpunten op het onderdeel ruimtelijke kwaliteit. De te realiseren nieuwbouw en het te legaliseren deel van het plan past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, want de planlocatie is in gebruik voor de bollenteelt. Met de bebouwing wordt goed aangesloten op de reeds bestaande bebouwing en deze is dusdanig klein van omvang dat het niet als wijziging op structuurniveau kan worden gezien. Daarbij past het type bedrijf (bolbloemen, broeierij en zomerbloemen) in de aard van het gebied. Hiermee blijft de ruimtelijke kwaliteit gelijk en is het plan landschappelijk inpasbaar.

1.2 Het bouwplan voldoet aan de Intergemeentelijke Structuurvisie.

Volgens de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport zijn gemengde teeltbedrijven passend binnen het gebied van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Wel blijft ook voor gemengde teeltbedrijven de bestemmingsplanregel van toepassing dat per hectare teeltgrond, 250 m2 bedrijfsruimte kan worden gebouwd. Inmiddels heeft het bedrijf voldoende teeltgrond duurzaam in gebruik voor de uitbreiding van bedrijfsbebouwing.

1.3 Het bouwplan voldoet voor het overige aan de bestemmingsplanregels.
Uit de agrarische adviezen blijkt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en het realiseren van de loods binnen het bestaande bouwvlak niet efficiënt/mogelijk is.

1.4 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.
De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin is ingegaan op het relevante overheidsbeleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De ontwikkeling past binnen het overheidsbeleid en samen met de resultaten van de verschillende onderzoeken is duidelijk dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Er zijn geen milieubelemmeringen.
De Omgevingsdienst West Holland heeft geconstateerd dat de bouw van bedrijfsruimte en het legaliseren van de bestaande werktuigenloods op het perceel in overeenstemming is met de milieuwetgeving (zie het advies van 20 september 2021). Wel wordt er geadviseerd om een bodemonderzoek te laten uitvoeren alvorens de bouw- en sloopactiviteiten worden gestart. Aan de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat niet eerder gestart wordt met bouw- en sloopactiviteiten dan dat uit het bodemonderzoek blijkt dat er geen belemmering zijn.

2.1 Het volgen van deze procedure verkort de doorlooptijd.
Als tijdens de ter inzageleggingstermijn van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, geen zienswijzen worden ingediend, is een heroverweging van het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen niet nodig omdat er zich geen nieuwe feiten of omstandigheden voordoen. De omgevingsvergunning (bevoegdheid 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.

3.1 Kanttekeningen
Tegen de ontwerpbeschikking van het college en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad kunnen zienswijzen worden ingediend. Indien de gemeenteraad na de behandeling van de zienswijzen geen VvGB afgeeft, dient het college de omgevingsvergunning te weigeren.

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 indienen. Wanneer een of meerdere zienswijzen worden ingediend, wordt de raad opnieuw geadviseerd over de verklaring van geen bedenkingen.
De initiatiefnemer heeft gecommuniceerd met de omwonenden en er zijn geen bezwaren tegen dit plan.

Duurzaamheid
Het pand wordt uitgevoerd met sandwichpanelen. Alle wanden en dakpanelen zijn goed geïsoleerd, waardoor de ruimte onverwarmd kan blijven. Bij eventuele

sloop in de toekomst kunnen de onderdelen uit elkaar worden gehaald en hergebruikt.

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

Urgentie
n.v.t.

Evaluatie
n.v.t.

Bijlagen en achtergrond informatie
1: (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen
2: Aanvraagformulier omgevingsvergunning
3: Situatietekening bouwplan
4: Ruimtelijke onderbouwing
5: Advies Omgevingsdienst West Holland
6: Agrarische advies Clevin
7: Aerius berekeningen

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 29 maart 2022 met als onderwerp Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van bedrijfsruimte en het legaliseren van loods en gebruik van het perceel aan Frank van Borselenlaan 13a, te Voorhout

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 Wetalgemene bepalingen omgevingswet (Wabo), artikel 6.5. lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) en de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

besluit:

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, voor de bouw van bedrijfsruimte en het legaliseren van een bestaande loods, alsmede het gebruik van het perceel aan de Frank van Borselenlaan 13a in Voorhout.
2. Het onder punt 1 vermelde ontwerp een dag na de termijn waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend de status van definitieve verklaring van geen bedenkingen krijgt, ingeval geen zienswijzen zijn ontvangen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en tegen de betreffende ontwerp omgevingsvergunning.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 19 mei 2022,

Robert van Dijk	Carla G.J. Breuer
griffier	voorzitter