Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen bestemmingsplan '3e partiële herziening Buitengebied Teylingen, Faljeril 3, Warmond'.

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-22-247584
datum collegevergadering:	29 november 2022
datum raadsvergadering:	2 februari 2023
agendapunt:	
portefeuillehouder:	Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar:	Ron van der Geest
e-mailadres:	R.vanderGeest@hltsamen.nl
telefoon:	14 0252

Wij stellen voor:

1. Het bestemmingsplan '3e partiële herziening Buitengebied Teylingen, Faljeril 3 Warmond' met de digitale planidentificatiecode NL.IMRO.1525.BP2022TEY01068-VA01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding
Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan '3e partiële herziening Buitengebied Teylingen, Faljeril 3 Warmond', vast te stellen.

Het bestemmingsplan '3e partiële herziening Buitengebied Teylingen, Faljeril 3, Warmond' voorziet in het verplaatsen van de ligplek van de woonboot met adresaanduiding 'Faljeril 3'. Faljeril is een eiland in de Kagerplassen van Warmond. Met deze 3e partiële herziening wordt de ligplek van de woonboot met woonbootlengte verplaatst.

De bevoegdheid voor het vaststellen van het bestemmingsplan ligt bij de raad.

Bestaand kader en context
De aanleiding voor het verzoek van de eigenaar van de woonboot is dat met het verplaatsen van de woonboot, met woonbootlengte, hinder wordt weggenomen. Het gaat hierbij om hinder die aanwezig is op het moment dat jachthaven van Lent een vracht over het water moet verplaatsen. Op een dergelijk moment is er namelijk een vaarbeweging vanuit Van Lent, richting de woonboot Faljeril 3 met dus hinder tot gevolg. Door de woonboot met woonbootlengte te verplaatsen, kan de hinder in voldoende mate worden weggenomen. Aangezien de ligplek van de woonboot is vastgelegd in bestemmingsplan Buitengebied Teylingen kan de woonboot niet zonder aanpassing van het bestemmingsplan worden verplaatst. De 3e partiële herziening van het bestemmingsplan

Buitengebied Teylingen, Faljeril 3, Warmond voorziet in de nieuwe ligplek. Daarnaast voorziet de 3e partiële herziening in het verwijderen van de bestaande ligplek. De gebruik- en bouwregels blijven hetzelfde, hierop blijft het moederplan 'Buitengebied Teylingen' van toepassing.

Een voorontwerp- én een ontwerp van deze partiële herziening van het bestemmingsplan hebben ter inzage gelegen. Ten tijde van de ter inzage legging van het voorontwerp zijn geen inspraakreacties ontvangen, wel een vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Ook is over het voorontwerp van het plan een advies van de ODWH ontvangen. De vooroverlegreactie van het HHR en het advies van de ODWH zijn verwerkt in de toelichting van het plan voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

De bevoegdheid voor het vaststellen van het bestemmingsplan ligt bij de raad.

Beoogd effect
Een vastgesteld bestemmingsplan zodat op grond daarvan de woonboot kan worden verplaatst.

Argumenten
1.1 Alleen met een aanpassing van het bestemmingsplan kan de nieuwe ligplek mogelijk worden gemaakt.
Om de woonboot te verplaatsen, is het nodig om de nieuwe ligplek in het bestemmingsplan ter verwerken, maar ook moet de bestaande ligplek uit het bestemmingsplan worden geschrapt. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.
Het vast te stellen bestemmingsplan is getoetst aan gemeentelijk-, regionaal-, provinciaal-, en rijksbeleid. Ook is het plan getoetst aan verschillende milieuaspecten. Deze onderdelen leveren geen belemmering voor het plan.

In ruimtelijke zin is de nieuwe ligplek aanvaardbaar ten opzichte van de bestaande ligplek. Ook heeft de grondeigenaar van het eiland Faljeril en de eigenaar van het water (Rijksvastgoedbedrijf) ingestemd met het verplaatsen van de woonboot.

2.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen.
Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal al verzekerd is conform Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Financiële consequenties
Het opstellen van het bestemmingsplan is voor rekening van de initiatiefnemer. De ambtelijke kosten van de ruimtelijke procedure worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Het gehele kostenverhaal, inclusief een overeenkomst ten aanzien van

planschade, is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Er zijn voor de gemeente geen kosten.

Aanpak, uitvoering en participatie
Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 26 mei 2022 tot en met woensdag 6 juli 2022 ter inzage voor inspraak en is voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Van het Hoogheemraadschap van Rijnland is een vooroverlegreactie ontvangen. Daarnaast is advies ontvangen van de Omgevingsdienst West-Holland. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het HHR en het advies van de ODWH is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens ter inzage gelegd vanaf donderdag 8 september 2022 tot en met woensdag 19 oktober 2022. Hierover zijn geen zienswijzen ontvangen.

Binnen twee weken na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekendgemaakt in het plaatselijk nieuwsblad ‘De Teylinger’, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking ter inzage. Een fysiek exemplaar is in te zien in het gemeentekantoor, digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn dat het bestemmingsplan ter inzage ligt, bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om in beroep te gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of indien gedurende die termijn een beroep is ingesteld en een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling, op het moment dat op dit verzoek is beslist.

Duurzaamheid
Het verplaatsen van de woonboot is duurzaam, omdat de belevingswaarde tijdens het (recreatief)verblijf op de woonboot wordt verhoogd doordat minder hinder zal worden ervaren door de (vracht)vaarbewegingen vanuit jachthavenbedrijf Van Lent. Voor Van Lent geldt dat zij minder hinder te weeg brengen. Dit kan worden gezien als verduurzaming van de bedrijfsvoering.

Hillegom-Lisse-Teylingen
Dit voorstel is alleen van toepassing op de gemeente Teylingen.

Urgentie
Niet van toepassing.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie
1. Raadsvoorstel met (concept)raadsbesluit vast te stellen: Bestemmingsplan '3e partiële herziening Buitengebied Teylingen, Faljeril 3, Warmond'.
2. Toelichting bestemmingsplan '3e partiële herziening Buitengebied Teylingen, Faljeril 3, Warmond'.
3. Regels bestemmingsplan '3e partiële herziening Buitengebied Teylingen, Faljeril 3, Warmond'.
4. Verbeelding bestemmingsplan '3e partiële herziening Buitengebied Teylingen, Faljeril 3, Warmond'.

het college van burgemeester en wethouders,

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

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 29 november 2022 met als onderwerp vaststellen bestemmingsplan ‘3e partiële herziening Buitengebied Teylingen, Faljeril 3, Warmond’.

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. Het bestemmingsplan ‘3e partiële herziening Buitengebied Teylingen, Faljeril 3 Warmond’ met de digitale planidentificatiecode NL.IMRO.1525.BP2022TEY01068-VA01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 2 februari 2023,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter