

VOORSTEL

OPSCHRIFT

Vergadering van maart 2016

Besluit nummer: 2016_Raad_00012

Onderwerp:

Vaststelling 1e partiele herziening Buitengebied Teylingen - Besluitvormend

Beknopte samenvatting:

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met bijgaande (ontwerp) "Nota van beantwoording zienswijzen en staat van wijzigingen 1e partiele herziening Buitengebied Teylingen" en de (gewijzigde) 1e partiele herziening Buitengebied Teylingen vast te stellen. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

Bijgevoegde bijlage(n):

- Nota van beantwoording zienswijzen en staat van wijzigingen
 - Toelichting en regels 1e partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Teylingen
 - Verbeelding 1e partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Teylingen
 - zienswijze Historisch Erfgoed Leiden
 - zienswijze Hoogheemraadschap van Rijnland
 - Ontwerp toelichting en regels 1e partiele herziening Buitengebied Teylingen
 - Ontwerp verbeelding 1e partiele herziening Buitengebied Teylingen
-

MOTIVERING

Aanleiding en context:

Op 30 april 2015 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen" vastgesteld. In de voorbereiding op het bestemmingsplan voor het buitengebied heeft de eigenaar van de percelen Rijnsburgerweg 27 en Rijnsburgerweg 60a in Voorhout en tevens bestuurslid van de vereniging "Historisch Erfgoed Leiden", een inspraakreactie ingediend. Hierin heeft hij verzocht om de aanwezige opstallen op de percelen te mogen gebruiken voor "opslag en stalling van materialen voor musea, verenigingen of andere culturele instellingen". Dit verzoek is gehonoreerd en het bestemmingsplan is hierop aangepast. Onlangs bleek dat op basis van het bestemmingsplan uitbreiding van bebouwing mogelijk is voor deze opslagmogelijkheid. Dit is niet de intentie geweest van de gemeente en is in strijd met het geldende beleid.

Aan deze besluitvorming hebben de volgende overwegingen ten grondslag gelegen:

De 1e partiele herziening betreft de percelen Rijnsburgerweg 27 en 60a in Voorhout.

In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 een ontwerp van deze 1e partiele herziening ter inzage gelegen.

Deze terinzagelegging is bekendgemaakt op 25 november 2015 in de Staatscourant, het weekblad "de Teylinger" en op de gemeentelijke website.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze op de partiele herziening binnen de inzage termijn kenbaar te maken aan de gemeenteraad.

Tijdens de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn twee zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn geïnventariseerd, samengevat en van een reactie voorzien in de (concept) "Nota van beantwoording zienswijzen en staat van wijzigingen".

Beoogd resultaat:

Een vastgestelde 1e partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied, waarbij het bestemmingsplan voor de betreffende percelen is aangepast aan geldend beleid en visie.

Argumentatie:

1.1 De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend.

Binnen de zienswijzetermijn zijn twee zienswijzen ontvangen. Een van het Hoogheemraadschap, waarin aangegeven wordt dat er geen bezwaren zijn en een van de eigenaar van de twee percelen waar de partiele herziening betrekking op heeft.

1.2 De zienswijzen zijn in de (ontwerp) Nota beantwoording zienswijzen en staat van wijzigingen van een passende reactie voorzien.

In de ontwerp(nota) beantwoording zienswijzen en staat van wijzigingen zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Wij zijn van mening dat de ingediende zienswijze van de eigenaar ongegrond is en geen aanleiding is de partiele herziening aan te passen.

2.1 De partiele herziening is in overeenstemming met provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Volgens de Provinciale Verordening Ruimte, de afpraken binnen de Greenportgemeenten (kadernotitie bestemmingsplannen buitengebied) en de toelichting bestemmingsplan Buitengebied Teylingen zijn nieuwe functies in het buitengebied onder voorwaarden toelaatbaar. Een van de voorwaarden is dat de nieuwe functie plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing. In het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen was voor de nieuwe functie op de betreffende percelen deze beperking niet opgenomen. In de partiele herziening is dit aangepast.

2.2 De partiele herziening is in overeenstemming met de ingediende inspraakreactie van de eigenaar op het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen.

In de voorbereiding op het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen heeft de eigenaar een inspraakreactie ingediend. Hierin werd verzocht om ter plaatse van de percelen Rijnsburgerweg 27 en 60a in Voorhout, de functie "opslag en stalling van materialen van musea, verenigingen of andere culturele instellingen" toe te staan. Uitdrukkelijk werd hierbij vermeld dat dit binnen

de bestaande bebouwing zou plaatsvinden. Op basis van de inspraakreactie is deze mogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen. Echter, zo bleek later, zonder de beperking dat geen uitbreiding van bebouwing is toegestaan. In de partiele herziening wordt dit in overeenstemming met de destijds ingediende inspraakreactie, aangepast.

2.3 De partiele herziening is niet onredelijk.

Tijdens het proces van het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen is de eigenaar schriftelijk geïnformeerd dat nieuwe functies op het perceel altijd binnen de bestaande bebouwing moeten plaatsvinden. Ook in de communicatie daarna heeft de gemeente niet aangegeven van standpunt gewijzigd te zijn. In zijn inspraakreactie heeft de eigenaar aangegeven dat de opslagfunctie binnen de bestaande bebouwing zal plaatsvinden. De eigenaar had kunnen weten dat het niet de bedoeling van de gemeente was om uitbreiding van bebouwing toe te staan voor de niet agrarische functie. Omdat het toestaan van uitbreidingsmogelijkheid van nieuwe niet agrarische functies in strijd is met het beleid en de eigenaar hiervan op de hoogte was vinden wij de partiele herziening niet onredelijk.

2.4 De genoemde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp zijn noodzakelijk en wenselijk.

De aanpassingen genoemd in bijgaande "Nota van beantwoording zienswijze en staat van wijzigingen" zijn ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen betreffen een aanscherping van de beschrijving van betreffend beleid en regelgeving in de toelichting en een aanpassing aan de regels in overeenstemming met het beleid dat de nieuwe functie moet plaatsvinden in de bestaande bebouwing.

3.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is in deze situatie geen exploitatieplan vereist.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het betreft hier geen nieuwe ontwikkelingen zodat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

4.1 Dit is op grond van de Algemene wet bestuursrecht verplicht.

Aanpak / uitvoering:

Tijdens de raadscommissie Ruimte van 8 maart 2016 wordt/is een hoorzitting gehouden over de ingebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan.

Het besluit van de raad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt onverwijld langs elektronische weg toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Zes weken na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt in de Staatscourant, het weekblad "de Teylinger" en op de gemeentelijke website.

Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de

Raad van State.

Het besluit tot vaststelling treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, indien gedurende die termijn dat beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak, nadat op dit verzoek is beslist.

Participatie:

Omdat er sprake is van reparatie van het bestemmingsplan is gekozen voor de wettelijke zienswijzenprocedure. Vooroverleg en inspraak hebben plaatsgevonden bij het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen".

Duurzaamheid:

Is voor deze partiele herziening niet relevant.

Op voorstel van het college van burgemeester en wethouders
Beslist het volgende:

VOORSTEL

Besluitpunt 1:

De zienswijzen in behandeling te nemen en overeenkomstig bijgaande (concept) "Nota van beantwoording zienswijzen en staat van wijzigingen" niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijze van de eigenaar.

Besluitpunt 2:

Het bestemmingsplan "1e partiele herziening Buitengebied Teylingen" met digitale planidentificatiecode NL.IMRO.1525.BP2016TEY01041-0401 gewijzigd vast te stellen volgens bijgevoegde en bij dit besluit behorende "Nota van beantwoording zienswijzen en staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 1e partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Teylingen."

Besluitpunt 3:

Geen exploitatieplan vast te stellen omdat dit hiervoor niet vereist is in artikel 6.12 van de Wet op de Ruimtelijke ordening.

Besluitpunt 4:

Indiener zienswijze schriftelijk op de hoogte te stellen over het besluit op de zienswijze en te informeren over de bestaande rechtsmiddelen.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Ruimte — Ruimtelijke Ontwikkeling

Financiële consequenties:

De kosten van het bestemmingsplan passen binnen het begrotingsbudget Structuur- en Bestemmingsplannen ; diensten door derden.

STEMMING

Ontwerpbesluit door de gemeenteraad in vergadering van 24 maart 2016

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Nota van beantwoording zienswijzen en staat van wijzigingen
- Toelichting en regels 1e partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Teylingen
- Verbeelding 1e partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Teylingen
- zienswijze Historisch Erfgoed Leiden
- zienswijze Hoogheemraadschap van Rijnland
- Ontwerp toelichting en regels 1e partiele herziening Buitengebied Teylingen
- Ontwerp verbeelding 1e partiele herziening Buitengebied Teylingen

Aldus besloten in de raadsvergadering van 24 maart 2016

De raad van de gemeente Teylingen,

de griffier,



Robert van Dijk

de voorzitter,



Carla G.J. Breuer