

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststelling bestemmingsplan Van den Berch van Heemstedeweg 21, Voorhout

aan: de raad van de gemeente

zaaknummer: Z-17-004527
datum voorstel: 19 september 2017
datum collegevergadering: 17 oktober 2017
datum raadsvergadering: 30 november 2017
agendapunt: 0
portefeuillehouder: Bas Brekelmans
behandelend ambtenaar: Fariq Ishaak
e-mailadres: f.ishaak@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

Het bestemmingsplan Van de Berch van Heemstedeweg 21, Voorhout met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2017TEY01045-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op 15 november 2016 heeft het college positief besloten op een principeverzoek van Stol Architecten namens bouwbedrijf Kiebert. Het verzoek gaat uit van herbestemming van het perceel aan de Van den Berch van Heemstedeweg 21 in Voorhout naar een bestemming die meer passend is bij het bestaande gebruik. Daarnaast voorziet het plan in een beperkte uitbreiding ten opzichte van de al toegestane situatie, namelijk van zes bedrijfseenheden naar zeven bedrijfseenheden.

Van 4 mei tot en met 14 juni jl. heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor bovengenoemd initiatief ter inzage gelegen voor inspraak en is dit plan voorgelegd aan de vooroverleginstanties. Er zijn geen inspraakreacties ingediend en uit het vooroverleg kwamen geen bijzonderheden. Het college heeft hierna op 11 juli jl. besloten om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan Van den Berch van Heemstedeweg te starten door dit bestemmingsplan ter visie te leggen voor zienswijzen. De inzagetermijn voor het ontwerpbestemmingsplan is geëindigd op 13 september jl.. Er zijn geen zienswijzen ingebracht en er zijn geen ambtshalve aanpassingen nodig.

Wij stellen daarom voor om het bestemmingsplan Van den Berch van Heemstedeweg 21, Voorhout ongewijzigd vast te stellen.

Van het raadsvoorstel maakt deel uit: het concept van het vast te stellen bestemmingsplan Van den Berch van Heemstedeweg 21, Voorhout (toelichting, regels en verbeelding).

Bestaand kader en context

Het geldende bestemmingsplan is Buitengebied Teylingen. Het gaat om een al bestaande niet-agrarische bedrijfsbestemming in het buitengebied. Er zijn geen bijzondere wijzigingen ten opzichte van de regels in het bestemmingsplan Buitengebied. Er is door in het verleden ontstane brandschade behoefte aan vernieuwing van de bedrijfsruimte. Daarnaast is er in bestemmingsplan Buitengebied Teylingen abusievelijk een verkeerde sub-bestemming (aanduiding) opgenomen voor het gebruik. Ook dit wordt hersteld met het nieuw vast te stellen bestemmingsplan.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is beperkte vernieuwing van een bedrijf na brandschade.

Argumenten

Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor het gebied.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende regeling om de beperkte bedrijfsuitbreiding te kunnen realiseren. De bestaande aanduiding in bestemmingsplan Buitengebied Teylingen op de bedrijfsbestemming, nl. 'transportbedrijf' komt niet overeen met het werkelijke gebruik door een aannemersbedrijf, groothandel, opslag en kantoor. Dit wordt met het vast te stellen bestemmingsplan ook hersteld. Basis voor de inhoud van het bestemmingsplan zijn daarnaast onze standaardregeling Handboek bestemmingsplannen en de meest actuele wet- en regelgeving.

Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Gedurende de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingebracht. Er zijn ook geen ambtshalve wijzigingen aangebracht. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Aan deze besluitvorming hebben de volgende overwegingen ten grondslag gelegen:

- voor het perceel Van den Berch van Heemstedeweg 21 in Voorhout geldt het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen;
- op 15 november 2016 heeft het college van Burgemeester en wethouders principemedewerking verleend voor het perceel Van den Berch van Heemstedeweg 21 in Voorhout voor herbestemming van het perceel conform het bestaande gebruik en voor uitbreiding met één bedrijfseenheid naar in totaal zeven bedrijfseenheden;
- om het bouwplan te kunnen realiseren, is het nodig om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen;
- het voorontwerpbestemmingsplan Van den Berch van Heemstedeweg 21, Voorhout heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 4 mei tot en met 14 juni 2017 na voorafgaand een vooraankondiging in De Teylinger;
- voor het voorontwerpbestemmingsplan Van den Berch van Heemstedeweg 21, Voorhout is vooroverleg gepleegd met de vooroverlegpartners;
- er zijn geen inspraakreacties ingebracht en er is niets gebleken van doorslaggevende belemmeringen om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan te starten;
- het college van burgemeester en wethouders heeft op 11 juli 2017 besloten om

de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan te starten.;

- het ontwerpbestemmingsplan heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 augustus 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen;
- een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze periode zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad;
- van het ter inzage leggen en van de mogelijkheid tot het inbrengen van zienswijzen is tevoren kennisgeving gedaan door publicatie op de website van de gemeente, in de Staatscourant en in het plaatselijke nieuwsblad De Teylinger van 2 augustus 2017;
- gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen;
- een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet vereist, omdat het plan buiten de reikwijdte valt van Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening;
- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2017;
- gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiële consequenties

Het opstellen van een bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken is voor rekening van de initiatiefnemers. De bijbehorende kosten -namelijk advieskosten en ambtelijke kosten van de planologische procedure- worden bij de initiatiefnemers in rekening gebracht.

Het plan is van een geringe omvang, zodat het buiten de reikwijdte valt van Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening. Er hoeft met andere woorden geen exploitatieplan of anterieure grondexploitatieovereenkomst te worden opgesteld. Het planschadeverhaal is ondervangen met een aparte overeenkomst.

Aanpak, uitvoering en participatie

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 4 mei tot en met 14 juni 2017 ter inzage gelegen voor inspraak. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het geven van inspraak op een bestemmingsplan niet verplicht. Toch is het wenselijk om in een vroeg stadium de burgers en ondernemers bij de totstandkoming van het plan te betrekken. Dit is mogelijk door voorafgaand aan het formele traject een inspraakronde toe te voegen. Dit is eveneens in lijn met het in het coalitieakkoord aangegeven belang van burgerparticipatie.

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens ter inzage gelegd van 3 augustus tot en met 13 september.

Duurzaamheid

Het voorgestelde plan is ten behoeve van herstel na brandschade en de continuïteit van de aanwezige bedrijfsvoering. De ruimtelijke gevolgen zijn beperkt en de bestaande ruimte wordt optimaal benut.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

n.v.t.

Urgentie

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

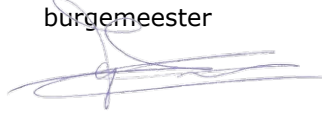
Bijlagen en achtergrondinformatie

Bestemmingsplan Van den Berch van Heemstedeweg 21, Voorhout

namens het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester



Raadsbesluit

De raad van de gemeente ,
gelezen het collegebesluit van 17 oktober 2017,
gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. Het bestemmingsplan Van de Berch van Heemstedeweg 21, Voorhout met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2017TEY01045-VA01 ongewijzigd vaststellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 30 november 2017,

Robert van Dijk,
griffier



Carla G.J. Breuer,
voorzitter

