

Verklaring van geen bedenkingen bedrijfsuitbreiding Elsto Loosterweg 7 Voorhout,

behorende bij de procedure verwoord in raadsvoorstel, zaaknummer Z-18-054178
bouwregistratienummer:2018-0261

De raad van de gemeente Teylingen,

Overwegende dat:

- de raad gevraagd wordt te beslissen over een verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 9 maart 2018 en laatst gewijzigd 2 oktober 2018, voor het bouwen/uitbreiden bedrijfsruimte van ca 1.860 m2 voor een niet-agrarisch bedrijf (bedrijf gespecialiseerd in aandrijftechnieken) op het perceel (naast) Loosterweg 7 in Voorhout;
- het een uitbreiding betreft van een bestaande bedrijf gevestigd aan de Loosterweg 7;
- het bestaande bedrijfspand een oppervlakte heeft van circa 4.000 m²;
- ter plaatse van het bestaande bedrijfsgebouw het bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen" (hierna te noemen: "het bestemmingsplan") geldt en volgens artikel 15.2 van de bestemmingsplanregels, een uitbreiding is toegestaan van maximaal 10% en deze moet zijn gelegen binnen het bouwvlak;
- de oppervlakte van de uitbreiding meer dan 10% betreft en is gelegen buiten het bouwvlak;
- ter plaatse van de gevraagde uitbreiding volgens het bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 3" geldt en tevens gedeeltelijk de bestemming "Waterstaat - Waterkering";
- volgens artikel 5 van de regels van het bestemmingsplan deze gronden bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een bollenteeltbedrijf, waarbij gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van deze bestemming, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd en op het betreffende perceel volgens het geldende bestemmingsplan geen bouwvlak is gesitueerd;
- het gebruik van de gronden voor een niet-agrarische bestemming in strijd met het in bestemmingsplan en het bouwplan daarom ook op deze gronden in strijd is met het bestemmingsplan;
- vanwege de geconstateerde strijdigheid, de verlening van vergunning voor het bouwplan op basis van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingswet mogelijk is wanneer de motivering van het besluit een goede ruimtelijke ordening bevat;
- op 9 oktober 2018 een aangepaste ruimtelijke onderbouwing is ontvangen;
- het college de omgevingsvergunning niet eerder kan verlenen dan dat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben;
- de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening;
- dat uit de ingediende ruimtelijke ordening blijkt dat het bouwplan landschappelijk inpasbaar is en de zichtlijnen op het pand Loosterweg 3/5 in Voorhout, zijnde een gemeentelijk monument, behouden blijven.
- de geactualiseerde Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 maatwerkoplossingen mogelijk maakt voor uitbreiding van bestaande niet-agrarische-bedrijven in het bollengebied, wanneer uitbreiding planologisch en landschappelijk aanvaardbaar is en wanneer elders in het buitengebied evenveel bebouwing verdwijnt als met bouwplan wordt toegestaan;
- dat de initiatiefnemer met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij een overeenkomst heeft gesloten waarin initiatiefnemer zich verplicht tot het betalen van een bijdrage in het compensatiefonds voor bollengrondcompensatie en voor het elders in het buitengebied saneren van bedrijfsbebouwing.



- het overlegplatform Greenport op 13 oktober 2017 onder de voorwaarde van voornoemde compensatiebijdrage positief heeft geadviseerd over het bouwplan;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

Besluit een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor voornoemde aanvraag omgevingsvergunning.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 31 januari 2019.

De raad voornoemd,
De griffier,

Robert van Dijk
griffier

de voorzitter,

Carla G.J. Breuer
voorzitter

