

Besluit van College van burgemeester en wethouders Teylingen

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z-19-070874/Principeverzoek voor een GOM-woning aan de Oude Herenweg tussen 4 en 6 in Voorhout
Verantwoordelijke	TM Planvorming
Zaakkenmerk/Document kenmerk	Z-19-070874/D - 169121
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Dhr. B.H.C. Brekelmans, wethouder
Besloten in de vergadering van	College Teylingen d.d. 05 feb 2019

Toelichting besluit

Wij stellen voor

1. Medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanprocedure voor de bouw van een GOM-woning van 750 m3 op een bouwkaavel van 750 m2 op de locatie Oude Herenweg tussen huisnummer 4 en 6 in Voorhout.
2. Aan medewerking voor de bestemmingsplanprocedure voorwaarden te verbinden zoals genoemd in bijlage 1 behorende bij dit besluit.
3. De initiatiefnemer in kennis te stellen dat medewerking afhankelijk is van eventuele inspraakreacties en zienswijzen die naar voren gebracht kunnen worden tijdens de bestemmingsplanprocedure en dat de gemeenteraad bevoegd gezag is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.
4. De raadscommissie Ruimte te informeren over dit besluit conform de bijgaande raadsbrief.

Samenvatting

De gemeente Teylingen heeft een principeverzoek ontvangen voor de bouw van een GOM-woning op de locatie Oude Herenweg tussen Oude Herenweg 4 en 6 in Voorhout. Om medewerking te verlenen aan het principeverzoek moet het bestemmingsplan aangepast worden door middel van een bestemmingsplanprocedure. Het principeverzoek heeft betrekking op een GOM-woning van 750 m3 op een bouwkaavel van 750 m2.

Het college besluit in te stemmen met het principeverzoek voor de GOM-woning. Dit principebesluit houdt in dat het college medewerking verleent aan een bestemmingsplanprocedure op het moment dat de initiatiefnemer een bestemmingsplan indient die voorziet in de planologische mogelijkheid van een GOM woning. Aan het besluit zijn voorwaarden gesteld die onder meer inhouden dat de initiatiefnemer een getekende

overeenkomst met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij moet overleggen, kostendrager is van het te maken bestemmingsplan en dat een planschadeverhaalsovereenkomst getekend moet worden.

Na het collegebesluit wordt in overleg met de initiatiefnemer gestart met het opstellen van een bestemmingsplan.

Inleiding

De gemeente Teylingen heeft een principeverzoek ontvangen voor de bouw van een GOM-woning op de locatie Oude Herenweg tussen Oude Herwenweg 4 en 6 in Voorhout. Het principeverzoek heeft betrekking op GOM-woning van 750 m³ op een bouwkvael van 750 m². Door de Omgevingsdienst West Holland is een milieuplanologische monitoring uitgevoerd. Uit deze monitoring blijken geen milieuplanologische belemmeringen aanwezig te zijn. De initiatiefnemer is bereid de kosten voor de GOM-titel af te dragen aan de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij. Indien het college instemt met dit voorstel wordt besloten om medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanprocedure. Aan dit besluit worden voorwaarden verbonden waaraan de initiatiefnemer moet voldoen. Deze voorwaarden houden onder meer in dat de initiatiefnemer een getekende overeenkomst met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij moet overleggen, kostendrager is van het te maken bestemmingsplan en dat een planschadeverhaalsovereenkomst getekend moet worden. Nadat het voorontwerpbestemmingsplan gereed is, volgt een collegevoorstel om een voorontwerp van het plan in het kader van de inspraakprocedure ter inzage te leggen.

Wat willen we bereiken

De bouw van één GOM-woning.

Waarom nemen we dit besluit: argumenten

1.1 Een GOM-woning is stedenbouwkundig op deze locatie goed inpasbaar. Ter plaatse van dit deel van de Oude Herenweg staan een aantal burgerwoningen. De GOM woning komt tussen deze bestaande woningen te staan waardoor het bebouwingslint niet wordt verlengd. Ondanks dat de woning in het bebouwingslint wordt opgenomen blijft er aan één zijde van de GOM-woning een doorzicht van 9 meter breed op het achterliggende bollenveld bestaan. Aan de andere zijde van de GOM woning

wordt een afstand van 3 meter tot aan het aangrenzende perceel in acht genomen. Hierdoor is de GOM woning geheel vrijstaand en blijft het achterliggende bollenveld goed ontsloten.

1.2 Uit een monitoring van de Omgevingsdienst West Holland blijkt dat er geen milieuplanologische belemmeringen aanwezig zijn.

Volgens de monitoring is het mogelijk om een ruimtelijke motivering op te stellen waaruit blijkt dat aan de milieuaspecten kan worden voldaan. Het gaat dan om milieuaspecten zoals geluid, bedrijven en milieu zoning, ecologie, gezondheid, externe veiligheid et cetera. De locatie ligt buiten de 20Ke contour (geluidscontour Schiphol) en buiten de magneetveldstraling van de hoogspanningsmasten die in dit gebied staan. Voor de onderdelen bodem en archeologie zijn in een latere fase vervolgonderzoeken nodig. De drift van gewasbeschermingsmiddelen is te voorkomen door het treffen van maatregel. Hierover is reeds overleg gevoerd met de initiatiefnemer.

1.3 Realisering van een GOM-woning past in de vastgestelde Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport van de Duin- en Bollenstreek.

In de ISG hebben de deelnemende gemeenten met instemming van de provincie Zuid Holland afgesproken 600 GOM woningen te gaan realiseren om daarmee de herstructurering van de streek vorm te geven. Dit initiatief past hierin.

1.4 Medewerking betekent tevens inkomsten voor de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij.

De GOM heeft een herstructureringsopgaaf voor de bollenstreek en kan voorzien in sloopvergoedingen indien met sloop van bedrijfsgebouwen aantoonbare landschappelijke verbeteringen worden gecreëerd. Voor de werking van de GOM zijn inkomsten nodig. Dit plan levert daar een bijdrage aan doordat een GOM-titel wordt gekocht.

1.5 Met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij moet een overeenkomst afgesloten worden.

Voordat het formele deel (het ontwerpbestemmingsplan) van een hierna te starten bestemmingsplanprocedure wordt gestart moet met de GOM een overeenkomst gesloten zijn.

2.1 Door het verbinden van voorwaarden kan een besluit worden genomen en worden vereiste zekerheden geborgd. Hierdoor is duidelijk onder welke voorwaarden medewerking wordt verleend. Tevens ontstaat hierdoor een wenselijke (werk)volgorde als het gaat om de investering in tijd en financiën voor de initiatiefnemer.

3.1 Dit is duidelijk naar de initiatiefnemer.

Het is wenselijk om de initiatiefnemer zo duidelijk mogelijk te informeren.

4.1 Op deze wijze is de commissie Ruimte op de hoogte van het principebesluit. Aangezien de raad het bevoegd gezag is voor het vaststellen van het bestemmingsplan, dient de commissie in een vroeg stadium geïnformeerd te worden.

Wat moeten we meewegen bij de besluit: kanttekeningen

Niet van toepassing.

Wat kost het

De kosten voor de behandeling van dit principeverzoek worden in rekening gebracht.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan (na een positief besluit op dit voorstel) is in opdracht van en voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de overige kosten (advieskosten en kosten van de planologische procedure) worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Het gehele kostenverhaal, inclusief een overeenkomst ten aanzien van planschade, wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voordat dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd dient de anterieure overeenkomst gesloten te zijn.

Aanpak, uitvoering en participatie

Vooruitlopend op de behandeling van dit voorstel door B&W is met de initiatiefnemer afgesproken dat initiatiefnemer direct omwonende en belanghebbenden informeert over zijn initiatief. Op het moment dat in een latere fase met een bestemmingsplanprocedure wordt gestart, dan volgt dit met een collegevoorstel en zal informatieverspreiding plaats vinden d.m.v. publicaties en brieven aan direct omwonenden / belanghebbenden.

Duurzaamheid

Met de initiatiefnemer is reeds mondeling overeengekomen dat de woning zal voldoen aan het GPR beleid van de gemeente Teylingen. Wettelijk zal de GOM-woning gasloos gebouwd moeten worden.

Hillegom-Lisse-Teylingen

Dit advies heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie | Niet van toepassing.

Evaluatie | Niet van toepassing.

**Bijlagen en
achtergrondinformatie**

1. Voorwaarden
2. Advies Omgevingsdienst West Holland
3. Locatieaanduiding bouwvlak GOM Woning
4. Raadsbrief

Bijlage 1 behorende bij collegebesluit met zaakkenmerk: Z-19-070874

Voor medewerking gelden de volgende voorwaarden die ten laste liggen van de initiatiefnemer:

- Getekende overeenkomst met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij voor een GOM-woning (te overleggen uiterlijk voordat het college wordt voorgesteld om een ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen);
- Er is van de door het college van B en W aangewezen landschapsdeskundige Bosch en Slabbers, www.boschslabbers.nl/nl een positief advies vereist in relatie tot de landschappelijke inpassing van de GOM woning (te overleggen uiterlijk voordat het college wordt voorgesteld om een **voor**ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen);
- Een getekende anterieure overeenkomst waarin onder meer een planschadeverhaalsovereenkomst is opgenomen (te overleggen uiterlijk voordat het college wordt voorgesteld om een ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen);

Raadsbrief

aan: de raad van de gemeente Teylingen

zaaknummer: Z-19-070874

datum collegevergadering: 5 februari 2019

portefeuillehouder: Bas Brekelmans

behandelend ambtenaar: Ron van der Geest

embargo: -

Inhoud mededeling

Het college heeft in haar vergadering van 5 februari 2019 ingestemd met een principeverzoek voor een GOM-woning op de locatie Oude Herenweg tussen huisnummer 4 en 6 in Voorhout. Voor de GOM-woning zal een bestemmingsplanprocedure worden gestart.

Als bijlage treft u een afschrift van dit besluit aan.

Bijlage:

- Afschrift collegebesluit 5 februari 2019
- Situatietekening
- Advies ODWH