

Besluit van College van burgemeester en wethouders Teylingen

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z-17-007928/Start procedure ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Buitengebied Teylingen
Verantwoordelijke	TM Planvorming
Zaakkenmerk/Document kenmerk	Z-17-007928/D - 179616
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Dhr. B.H.C. Brekelmans, wethouder
Besloten in de vergadering van	College Teylingen d.d. 23 apr 2019

Toelichting besluit

Wij stellen voor

1. Bijgaande "Inspraak- en overlegnota voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Teylingen, 1^e herziening" vast te stellen.
2. De procedure voor het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Teylingen, 1^e herziening met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2016TEY01038-ON01 te starten door bijgaand ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen.
3. de raadscommissie Ruimte in kennis te stellen van dit besluit door middel van bijgaande raadsbrief.

Samenvatting

Op 30 april 2015 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen vastgesteld. De doelstelling van één uniform, actueel en digitaal bestemmingsplan voor het buitengebied was hiermee behaald. Van een aantal onderwerpen was echter nog onvoldoende informatie beschikbaar zodat deze niet zijn meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. In het vaststellingsbesluit van april 2015 is aangegeven dat in vervolg op het vastgestelde bestemmingsplan een zogenaamd 'veegplan' wordt opgesteld waarin deze onderwerpen worden meegenomen. Op 16 mei 2017 heeft het college voor dit veegplan, genaamd 'bestemmingsplan Buitengebied Teylingen, 1e herziening' een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. De voornoemde uitgangspunten zijn verwerkt in een voorontwerpbestemmingsplan. Op 27 maart 2018 heeft het college besloten om dit voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Teylingen, 1^e herziening ter inzage te leggen voor inspraak en het wettelijke vooroverleg te starten.

In de periode van 12 april tot en met 23 mei 2018 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In deze periode zijn acht vooroverlegreacties en 37 inspraakreacties ingebracht. Deze reacties zijn samengevat in een vooroverleg- en inspraaknota. Deze nota is als bijlage toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan is nu gereed.

Besloten wordt om in te stemmen met het starten van de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Teylingen, 1^e herziening.

Inleiding

Op 27 maart 2018 heeft u besloten om het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Teylingen, 1^e herziening ter inzage te leggen voor inspraak en het wettelijke vooroverleg te starten.

In de periode van 12 april tot en met 23 mei 2018 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In deze periode zijn acht vooroverlegreacties en zesendertig inspraakreacties ingebracht. De reacties zijn samengevat in een vooroverleg- en inspraaknota. Deze nota is als bijlage toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan is nu gereed.

Voorgesteld wordt om in te stemmen met het starten van de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Teylingen, 1^e herziening.

Wat willen we bereiken

Doel van dit voorstel is om de procedure te starten voor het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Teylingen, 1^e herziening.

Waarom nemen we dit besluit: argumenten

1.1 De ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties zijn voorzien van een passende beantwoording.

Er zijn in totaal acht vooroverlegreacties en 37 inspraakreacties ingebracht door belanghebbenden of belangstellenden op het voorontwerpbestemmingsplan. De nota van beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties is bijgevoegd bij dit voorstel. Een aantal reacties was aanleiding voor nader overleg of aanpassing aan het ontwerpbestemmingsplan, zie hiervoor tevens onder 1.2. In Hoofdstuk 4 van de nota van beantwoording vindt u een samenvatting van de aanpassingen.

1.2 Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de Veiligheidsregio Hollands Midden is overleg gestart met de brandweer en wordt het bestemmingsplan aangepast.

De brandweer Hollands Midden geeft in de vooroverlegreactie aan dat er geen onderzoek is gedaan naar de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen bij kampeer- en recreatieterreinen en dat deze mogelijk verbetering behoeven. De brandweer adviseert dit projectmatig op te pakken. Naar aanleiding van deze reactie is overleg gestart met de brandweer over de noodzaak en mogelijkheden van een projectmatige aanpak. De campingeigenaren zijn geïnformeerd over deze inspraakreactie en er is aangegeven dat binnenkort een bijeenkomst wordt georganiseerd om te bezien hoe het een en ander aangepakt kan worden om op korte termijn duidelijkheid te krijgen over de huidige stand van zaken en de eventuele verbeterpunten. Verder is de vooroverlegreactie aanleiding om een extra voorwaarde te verbinden aan de ontheffingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor ontwikkelingen op de camping. Bij een ontwikkeling, zoals het uitbreiden van het aantal stacaravans, dient aangetoond te worden dat voldaan

kan worden aan de eisen van de brandweer ten aanzien van de calamiteitenroute.

1.3 Aan de inspraakreacties van de eigenaren van camping 'de Hoflee' wordt niet tegemoet gekomen.

Een deel van de inspraakreacties is van eigenaren van de camping 'de Hoflee'. Hierin wordt aangegeven dat het merendeel van de aanwezige stacaravans niet kan voldoen aan de gestelde regels in het voorontwerpbestemmingsplan. De eigenaren zijn van mening dat hun situatie vergelijkbaar is met recreatiepark 'Watertuin', omdat zowel 'Watertuin' als camping 'de Hoflee' uit verschillende eigenaren bestaat. Verzocht wordt om eenzelfde behandeling, met daarbij het verzoek om het legaliseren van bebouwing die niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Camping 'de Hoflee' is echter niet vergelijkbaar met recreatiepark 'Watertuin'. Watertuin is een park met recreatiewoningen en is destijds op basis van een stedenbouwkundige visie op planmatige wijze verkaveld. De Hoflee is van origine een camping zoals de overige campings aan het Oosteinde, waarbij de verkaveling in het verleden op een willekeurig wijze tot stand is gekomen, zonder planmatige structuur en met een sterk wisselende grootte in kavels. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn slechts tenten en toercaravans toegestaan op de campings. In de herziening worden stacaravans tot een maximum van 60 m² toegestaan en bergingen tot maximaal 9 m². Hiermee wordt voldoende mogelijkheden geboden voor de recreatiefunctie en voldoende extra mogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

1.4 Een voorstel over inpassing ligplaatsen voor pleziervaartuigen volgt later.

Een deel van de inspraakreacties gaat over de aanwezige ligplaatsen van pleziervaartuigen bij de campings en agrariërs in het buitengebied en het feit dat deze niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan. In de vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor deze 1e herziening is aangegeven dat voor dit onderwerp nog geen beleid is opgesteld en hiervoor een afzonderlijk traject wordt gevolgd. Een voorstel hiervoor volgt later.

2.1 Dit is een wettelijk vereiste.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een ontwerp van het vast te stellen bestemmingsplan volgens Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage worden gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

2.2 De gemeenteraad heeft besloten dat geen milieueffectrapportage in het kader van het Besluit m.e.r. nodig is.

Vanwege de ontwikkelruimte die het bestemmingsplan biedt (uitbreiding aantal stacaravans of recreatiewoningen) vereist het Besluit m.e.r. dat door middel van een 'vormvrije m.e.r. beoordeling' wordt nagegaan of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Het besluit stelt vervolgens dat de gemeenteraad hierover een besluit moet nemen vóórdat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd. De vormvrije m.e.r. beoordeling is gedaan en hieruit blijkt dat er geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Bij besluit van 29 november 2018 heeft de gemeenteraad daarom besloten dat er geen milieueffectrapportage nodig is voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Het raadsbesluit en de vormvrije m.e.r. beoordeling zijn als bijlagen toegevoegd aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

2.3 Er is een aantal ambtelijke aanpassingen gedaan.

Naast aanpassingen naar aanleiding van vooroverleg- en inspraakreacties is er een aantal ambtshalve aanpassingen gedaan. Een deel heeft betrekking op het verbeteren van de regelgeving, een deel naar aanleiding van verzoeken van derden die geen inspraakreactie hebben ingediend. Zowel de aanpassingen naar aanleiding van vooroverleg- en inspraakreacties als wel de ambtelijke aanpassingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan groen gearceerd.

3.1 Op deze wijze blijft de gemeenteraad op de hoogte van het proces.

De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Het is daarom van belang om de raadscommissie Ruimte te informeren over de stand van zaken.

Wat moeten we meewegen bij de besluit: kanttekeningen

Niet van toepassing.

Wat kost het

Het opstellen van de herziening wordt betaald uit het daarvoor beschikbare reguliere budget voor bestemmingsplannen. Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, worden specifieke onderzoekskosten en planschade verhaald via een anterieure overeenkomst of planschadeverhaalsovereenkomst.

Aanpak, uitvoering en participatie

Naast inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan is een inloopavond georganiseerd voor belangstellenden. Er zijn mede naar aanleiding hiervan inspraakreacties ingebracht op het voorontwerpbestemmingsplan. In de ontwerpfase zullen de reguliere bekendmakingen worden gedaan en zullen de indieners van inspraakreacties uw beantwoording daarvan ontvangen.

Duurzaamheid

Met deze herziening worden geen concrete bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt waarvoor we duurzaamheidseisen kunnen stellen. Een actueel bestemmingsplan draagt bij aan duurzaamheid omdat hiermee minder/minder uitgebreide planologische procedures gevoerd hoeven te worden voor het afwijken van het bestemmingsplan.

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. Inspraak- en overlegnota voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Teylingen, 1e herziening
2. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Teylingen 1e herziening - Toelichting en bijlagen, regels en bijlagen en verbeelding archeologie, diverse locaties en recreatieterreinen
3. Raadsbrief
4. Inspraak- en overlegreacties, zie JOIN, zaaknummer Z-18-045067