



Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG

Verzenddatum	zaaknummer	afdeling
3 februari 2017	169271	Ruimte

onderwerp	uw kenmerk	behandeld door
Aanvraag ontheffing Verordening Ruimte		[REDACTED]
	bijlage	telefoon
	div.	[REDACTED]

Geacht college,

Met deze brief verzoeken wij u ontheffing te verlenen zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening Ruimte voor de bouw van een veestal op de locatie Wasbeeklaan 31 in Warmond, Gemeente Teylingen. Subsidiair houdt dit verzoek tevens een verzoek in om in te stemmen met het gebruikmaken van de afwijkingmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Verordening Ruimte. Hieronder lichten wij ons primaire en subsidiaire verzoek toe.

Inleiding

Op de locatie Wasbeeklaan 31 is het agrarisch veehouderijbedrijf V.O.F. W.J.P. van der Geest en Zn. gevestigd. Dit bedrijf exploiteert naast het agrarisch bedrijf een jachthaven. Naast het veehouderijbedrijf bestaat een van de agrarische activiteiten uit weidevogelbeheer. Als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf wordt het spel boerengolf aangeboden. Buiten het agrarisch bouwvlak, de jachthaven en de parkeerplaats hiervan, heeft het bedrijf circa 10 hectare grasland. Het agrarisch bedrijf heeft een zogenaamde reële bedrijfsomvang. Ter verduidelijking van de locatie van het agrarisch bedrijf, ligging jachthaven en speelgebied boerengolf: zie bijlage 1.

Wat wil dit agrarisch bedrijf?

Het agrarisch bedrijf wil de reële bedrijfsomvang laten groeien naar een volwaardig agrarisch bedrijf. Hiervoor is stalruimte vereist. Het agrarische bedrijf wil binnen het bestaande bouwvlak een veestal bouwen met een oppervlakte van 880m².

Waarom kan dat niet?

Voor vaststelling van het huidige bestemmingsplan Buitengebied Teylingen gold ter plaatse van de locatie Wasbeeklaan 31 het bestemmingsplan Buitengebied Warmond. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied Warmond mocht een agrarisch bedrijf het bouwvlak volledig bebouwen als er ten minste sprake was van een reële bedrijfsomvang met het perspectief op een volwaardig agrarisch bedrijf.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Teylingen (opvolger van bestemmingsplan Buitengebied Warmond) zijn de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden 1 op 1 overgenomen en op 30 april 2015 als zodanig vastgesteld. Op 29 juni 2016 heeft de Raad

van State, ten gevolge van een ingesteld beroep, bij wijze van tussenuitspraak een voorlopige voorziening getroffen en daarmee de werking van de bouwregels voor reëel agrarisch bedrijven buiten werking gezet. Naast deze voorlopige voorziening heeft de Raad van State de gemeente Teylingen de opdracht gegeven om het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen in overeenstemming te brengen met artikel 2.3.1 van de Verordening Ruimte. Artikel 2.3.1 van de Verordening Ruimte geeft aan dat een bestemmingsplan moet voldoen aan de voorwaarde dat alleen nieuwe agrarische bebouwing in een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven.

Op 15 december 2016 heeft de raad van de gemeente Teylingen het herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied Teylingen vastgesteld. Op 21 december 2016 is kennisgeving gedaan van deze vaststelling.

Op grond van de huidige planologische mogelijkheden is het dus niet mogelijk om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning voor de bouw van een veestal. Dit omdat alleen omgevingsvergunning kan worden verleend aan een volwaardig agrarisch bedrijf terwijl de huidige bedrijfsomvang als reëel is beoordeeld door agrarisch adviesbureau Clevin.

Waarom is medewerking toch wenselijk

De aanwezigheid van een agrarische bedrijf op de locatie Wasbeeklaan 31 maakt deel uit van het karakter en identiteit van de gemeente Teylingen. Daarnaast is de aanwezigheid van een drager van de waardevolle graslanden naar ons oordeel van gemeentelijk en provinciaal belang. De gemeente Teylingen is dan ook gericht op het ondersteunen van de doelstelling van de eigenaar van het agrarisch bedrijf omdat het doel van de eigenaar is gericht op een toekomstbestendig volwaardig agrarisch bedrijf. Het doel van de eigenaar is vastgelegd in het strategisch beleidsplan, opgesteld door DLV en onderschreven door het agrarisch adviesbureau Clevin.

Planologische beleid

Als het gaat om bedrijfsomvang van het agrarisch bedrijf is er op dit moment sprake van een reële bedrijfsomvang. Zoals eerder genoemd was deze bedrijfsomvang ten tijde van het planologisch regime 'Buitengebied Warmond' voldoende om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning voor de bouw van een veestal. Voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf (en daarmee de bedrijfsomvang) is er in september 2013 door DLV een strategisch bedrijfsplan opgesteld. Het doel van dit strategisch bedrijfsplan ligt in lijn met het planologisch beleid welke de gemeente Warmond (en daarna Teylingen vanaf 2006) heeft gevoerd met bestemmingsplan Buitengebied Warmond. Het strategisch beleidsplan ligt niet alleen in lijn met het thans gevoerde planologische beleid, dit strategisch beleidsplan ligt ook in lijn met de gemeentelijke Structuurvisie 2030 'Duurzaam bloeiend'. Vanuit die visie worden dit soort bedrijven (als bedoeld in de strategische beleidsplan van DLV) gezien als bedrijven die mede drager zijn van het waardevolle en karakteristieke buitengebied van Teylingen.

Impasse

De situatie omtrent agrarische bedrijven met een reële bedrijfsomvang is naar ons oordeel ten gevolge van de regels van de Verordening Ruimte in een impasse geraakt. Immers, gemeenten in Zuid Holland mogen geen bestemmingsplannen meer vaststellen met bouwmogelijkheden voor reële agrarische bedrijven. Reële agrarische bedrijven die willen en kunnen groeien naar een volwaardige bedrijfsomvang, maar daarvoor stalruimte nodig hebben, zijn daardoor in een impasse gekomen.

Doorbreken / primair verzoek / subsidiair verzoek


Omdat het agrarisch veehouderijbedrijf van V.O.F. W.J.P. van der Geest en Zn. binnen de gemeente Teylingen naar ons oordeel aantoonbaar wordt geraakt door de hiervoor bedoelde impasse is ons primaire verzoek om een ontheffing te verlenen van de Verordening Ruimte. De ontheffing wordt gevraagd voor de bouw van een veestal met een oppervlakte van 880 m² binnen het bestaande bouwvlak. Mocht uw college hiertoe niet bereid zijn dan is ons subsidiaire verzoek om in te stemmen met de afwijkingsmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 3.3 van de verordening Ruimte.



Vragen

Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [redacted] via [redacted] of via [redacted]

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Teylingen,


Marcel Schuring
Domeinmanager Ruimte





Binnen groene kader de kadastrale gronden van het agrarisch bedrijf

Bestemmingsplannen

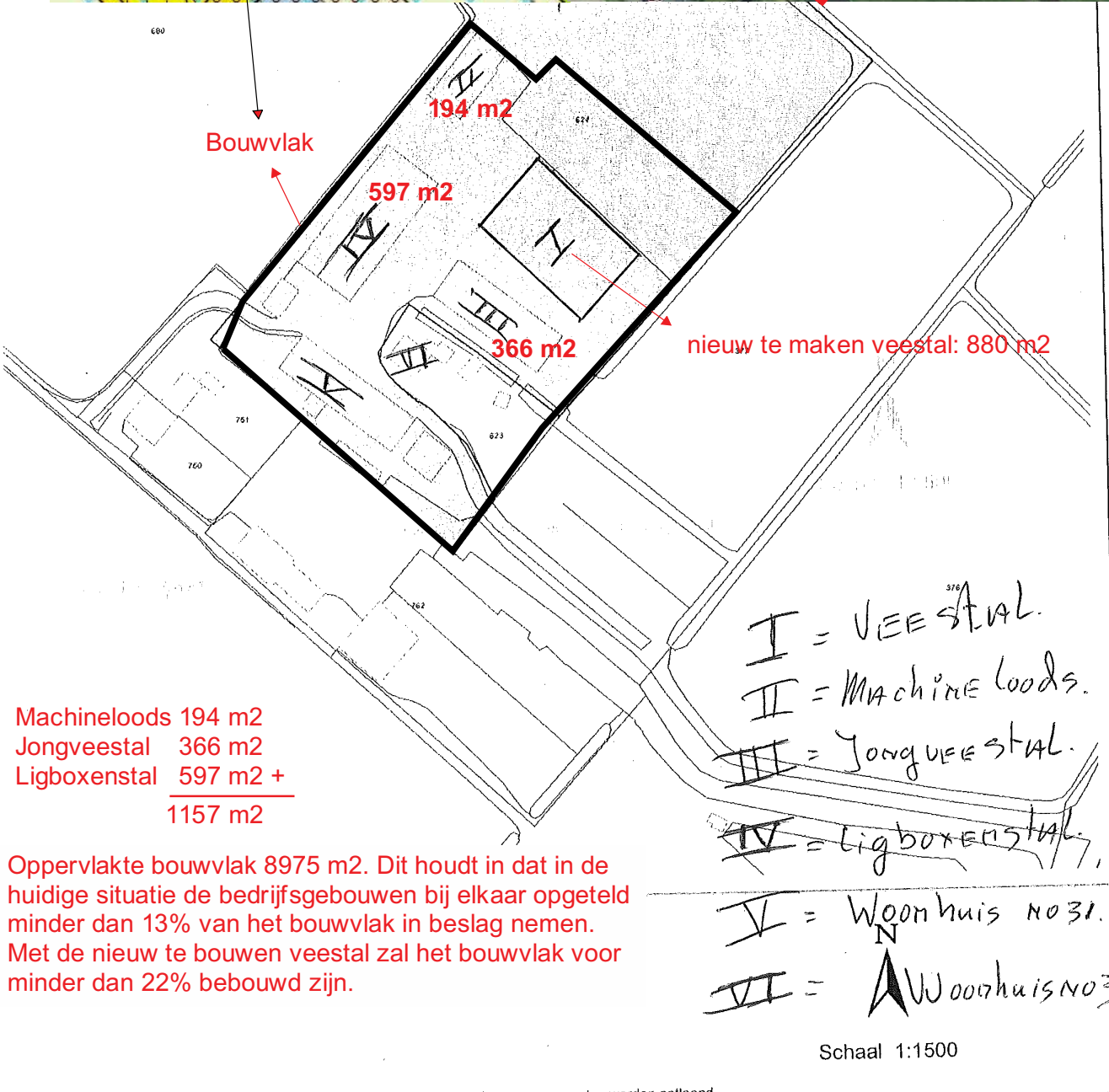
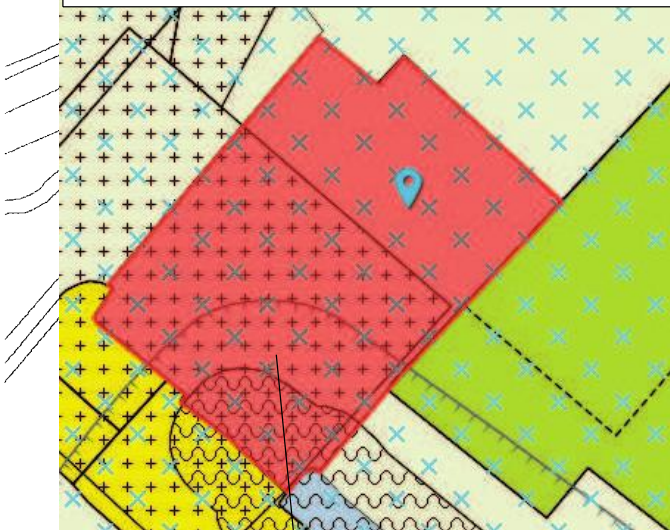
- Buitengebied Teylingen**
 - planstatus : vastgesteld 2015-0
 - identificatie : NL.IMRO.1525.TEYI
 - type plan : bestemmingsplan
 - naam overheid : gemeente Teylinge
 - ondergrond : grootschalige basis
 - IMRO-versie : IMRO2012
- Zoom naar het hele plan**
- Detailinformatie locatie**
 - Enkelbestemming Agrarisch**
Bestemd voor: **agrarisch**
 - Bouwvlak bouwvlak**
 - Funct** **specifieke**
- bekendmaking van dit plan**
 - [Bekendmaking in Staatscourant](#)
 - [Bekendmaking in Staatscourant](#)
- bijlagen en verwijzingen in dit plan**
 - [vaststellingsbesluit](#)
 - [regels](#)
 - [toelichting](#)
 - [bijlage](#)
 - [bijlage](#)
- plannen die een relatie hebben met**
 - [Wijzigingsplan 2, Loosterweg 37](#)
 - [1e Partiele herziening Buitengeb](#)



Speelgebied boerengolf

kaartfragment www.ruimtelijkeplannen.nl

Luchtfoto 2016



Machineloods 194 m²
 Jongveestal 366 m²
 Ligboxenstal 597 m² +
1157 m²

Oppervlakte bouwvlak 8975 m². Dit houdt in dat in de huidige situatie de bedrijfsgebouwen bij elkaar opgeteld minder dan 13% van het bouwvlak in beslag nemen. Met de nieuw te bouwen veestal zal het bouwvlak voor minder dan 22% bebouwd zijn.

I = VEE STAL.
 II = MACHINE LOODS.
 III = JongVEE stal.
 IV = Ligboxenstal.
 V = Woonhuis NO 31.
 VI = Woonhuis NO 33.

Schaal 1:1500

Aan de kaart kunnen geen maten worden ontleend.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het collegebesluit van 1 november 2016,

gelet op Artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. In te stemmen met het aanvragen van een ontheffing van de regels, die gelden voor het uitbreiden van agrarische bedrijven op grond van de provinciale Verordening Ruimte, voor de bouw van een stal ten behoeve van het reëel agrarische bedrijf op de locatie Wasbeeklaan 31 in Warmond.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 15 december 2016,

de griffier

Robert van Dijk



de voorzitter

Carla G.J. Breuer

