Aan
Gemeente Midden Delfland

Van
Robin Diek
Afschrift aan
Melek Gulmus
_x000a_

Advies omgevingsvergunning

Datum
08-04-2022
Opsteller
Eveline Berghout - Diny Tubbing - Erwin Reijenga
Bijlage

Onderwerp
Parkeerplaats/ Elektrisch opwekking - Midden Delfland

1. Beschrijving bouwplan

Het advies betreft het plaatsen van primair een niet-openbare parkeervoorziening. Secundair wil de initiatiefnemer via zonnepanelen elektriciteit opwekken voor eigen gebruik. Hij voorziet (vooralsnog) geen laadpalen in het plan.

2. Toets ruimtelijk beleid

In de adviesaanvraag is geconstateerd dat op het bouwplan het bestemmingsplan van Midden Delfland “1e herziening Buitengebied Gras” en ‘’A4 Midden-Delfland’’ van toepassing is.

De gemeente Midden Delfland is bevoegd gezag en heeft ons advies gevraagd.

Geconstateerd wordt dat het een bijzondere aanvraag is. In de verschillende stukken zijn zaken die vragen oproepen:

- De gemeente wordt verzocht eerst de vergunning te verlenen, daarna gaat initiatiefnemer e.e.a uitzoeken hoe het werkt met de gratis panelen.
- Initiatiefnemer stelt dat er geen sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. Maar de leverancier gaat hier wel aan verdienen begrijp ik?
- Het woordje openbaar staat telkens tussen haakjes. Wordt het nu wel of niet openbaar? Het gebruik blijft erg vaag, wie gaat hier parkeren en op basis van welke behoefte?
- Initiatiefnemer vraagt de gemeente te handhaven indien de parkeerplaats in de toekomst verkeerd wordt gebruikt. Maar ja, dan staat het er al… De vage omschrijving van het gebruik geeft weinig vertrouwen.
- Initiatiefnemer geeft aan aanvankelijk een gebouw neer te willen zetten, maar dat de wethouder aangaf dat dit makkelijker zou gaan als er al iets gebouwd zou zijn. Betekent dit dat initiatiefnemer later met een aanvraag voor een gebouw gaat komen?
- Het initiatief lijkt het kadastrale perceel van Q 902 te overschrijden, zowel aan de noord- als aan de zuidzijde. Van wie is dat eigendom en hoe staan die partijen hierin?

3. Stedenbouwkundige motivering

Vanuit stedenbouw zijn er de volgende punten:

- De locatie ligt op een zichtlocatie in een bocht aan de Kerkpolderweg. Dit gebied wordt gekenmerkt door het groene karakter (en is zelfs aangewezen als onderdeel van het Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland). De inpassing van een bouwwerk met parkeerplaatsen op deze plek draag daar niet positief aan bij.
- In het kader van een toekomstige herontwikkeling van de Kerkpolder zal o.a. nagedacht gaan worden over de functie van deze ontsluitingsweg. Stel dat hieruit komt dat het wenselijk is om deze weg luwer te maken, dan is het toevoegen van meer verkeersbewegingen niet wenselijk. Ook komen er dan meer verkeersbewegingen op de in-en uitrit.
- Zowel in Delft als in Midden-Delfland is de zone naast de Kruithuisweg aangewezen als bijzonder welstandsniveau. Toevallig hebben we afgelopen donderdag een eerste gesprek met de AOK gehad over het Trafostation en zij waren daar heel duidelijk over. Als je in deze zone gaat bouwen moet je echt een “5-sterren” architect en landschapsarchitect meenemen (woorden van de AOK). Met name het landschappelijk ontwerp voldoet daar nu niet aan/ontbreekt. Mocht de gemeente Midden-Delfland tot vergunningverlening overgaan, dan zullen daar vast ook nog nadere eisen aan zijn verbonden.

4. Mobiliteitsaspecten

Zoals ook in de steednbouwkundige motivering wordt aangegeven, zal in het kader van een toekomstige herontwikkeling van de Kerkpolder o.a. nagedacht gaan worden over de functie van deze ontsluitingsweg. Indien hieruit komt dat het wenselijk is om deze weg luwer te maken, dan is het toevoegen van meer verkeersbewegingen niet wenselijk. Ook komen er dan meer verkeersbewegingen op de in-en uitrit.

5. Milieuaspecten

Ecologie
Vanuit dit oogpunt zouden wij deze aanvraag weigeren. Het is een natuur- en recreatiegebied met voldoende parkeerplekken. Het is niet de bedoeling om in dit gebied, dat inderdaad aangemerkt is als bijzonder provinciaal landschap stukken uit te geven of in gebruik te geven aan een particulier. Deels in trouwens SBB eigenaar of het gebied is in erfpacht bij de beheer coöperatie. Handhaven is zeker geen optie. Een gebouw neerzetten voor privaat belang is op deze plek niet gepast.

6. Overige aspecten

NVT

7. Conclusie

Het bouwplan is vanuit het oogpunt van de gemeente Delft als zodanig niet wenselijk en onvoldoende transparant.

Gelet op het bovenstaande adviseert Ruimte & Economie Advies om niet akkoord gaan met het voorgestelde bouwplan.