

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk 517377
Bijlage(n) 1

Onderwerp Prinspevoorstel Doelpad 9 en eendenkooi (Hofsingel 3) Maasland
Datum 26 oktober 2023

08 NOV 2023

Geachte raadsleden,

Wij hebben het principeverzoek ontvangen om medewerking te verlenen aan een tweeledige ruimtelijke ontwikkeling op het perceel Doelpad 9 en in de eendenkooi (Hofsingel 3) te Maasland. Met deze brief informeren wij u over de voorgenomen plannen van de initiatiefnemer.

Planomschrijving

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het bestaande kooikershuisje in de eendenkooi uit te breiden ten behoeve van het gebruik als beheerders- en kooikersverblijf. Ten aanzien van het verblijf vraagt de initiatiefnemer toestemming om als beheerder, kooiker en eigenaar van de eendenkooi te overnachten in het kooikershuisje tijdens de periode dat er vogels kunnen broeden (15 april – 15 oktober). Het is nodig dat er meer toezicht komt in deze periode. Onbevoegden betreden de eendenkooi met regelmaat. Dit gebeurt al dan niet met loslopende honden. Dat leidt tot een versterking van de broedende eenden (en andere vogels).

Daarnaast bezit de initiatiefnemer de agrarische opstallen op het naastgelegen perceel Doelpad 9. De initiatiefnemer is bereid om de hier aanwezige bebouwing en verharding te verwijderen en het huidige bouwvlak weg te laten bestemmen uit het geldende bestemmingsplan. Dit geldt als ruimtelijke tegenprestatie voor de uitbreiding van het kooikershuisje. Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan met bouwvlak in kwestie treft u aan in bijlage 1. De Ridderlijke Duitse Orde heeft als grondeigenaar al schriftelijk toestemming gegeven voor deze ruimtelijke tegenprestatie.

Voorwaarden

Dit tweeledige initiatief past in het ruimtelijk beleid van de gemeente Midden-Delfland, mits wij voorwaarden stellen aan het initiatief. Hiermee voorkomen wij dat het kooikershuisje gebruikt wordt als burger- of recreatiewoning. Wij borgen deze voorwaarden in een anterieure overeenkomst. Ook nemen wij deze voorwaarden nadrukkelijk op in de nog te verlenen omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het kooikershuisje. Uit de belangrijkste voorwaarden volgt dat de initiatiefnemer;

- het perceel Doelpad 9 inricht en in stand houdt als onbebouwd grasland ten dienste van een lokaal grondgebonden melkveehouderij;
- het kooikershuisje uitsluitend gebruikt ten dienste van het beheer van de eendenkooi en voor het ontvangen van bezoekers in het kader van natuur- en erfgoededucatie;
- ervoor zorgt dat geïnteresseerden de eendenkooi kunnen bezoeken in het kader van natuur- en erfgoededucatie en zich aansluit bij natuurvereniging Vockestaert.

Afwijken bestemmingsplan

Om deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken, is een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan nodig. Deze herziening voorziet alleen in het verwijderen van het bouwvlak op de verbeelding ter plekke van het perceel Doelpad 9 in Maasland. Op basis van het positieve

principebesluit dat wij op 31 oktober 2023 namen, laat de initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan opstellen.

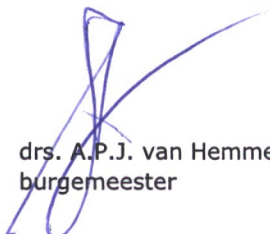
Vervolgstappen

Over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan informeren wij u te zijner tijd door het toesturen van de publicatie. Vervolgens leggen wij de partiële herziening van het bestemmingsplan ter vaststelling aan u voor.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



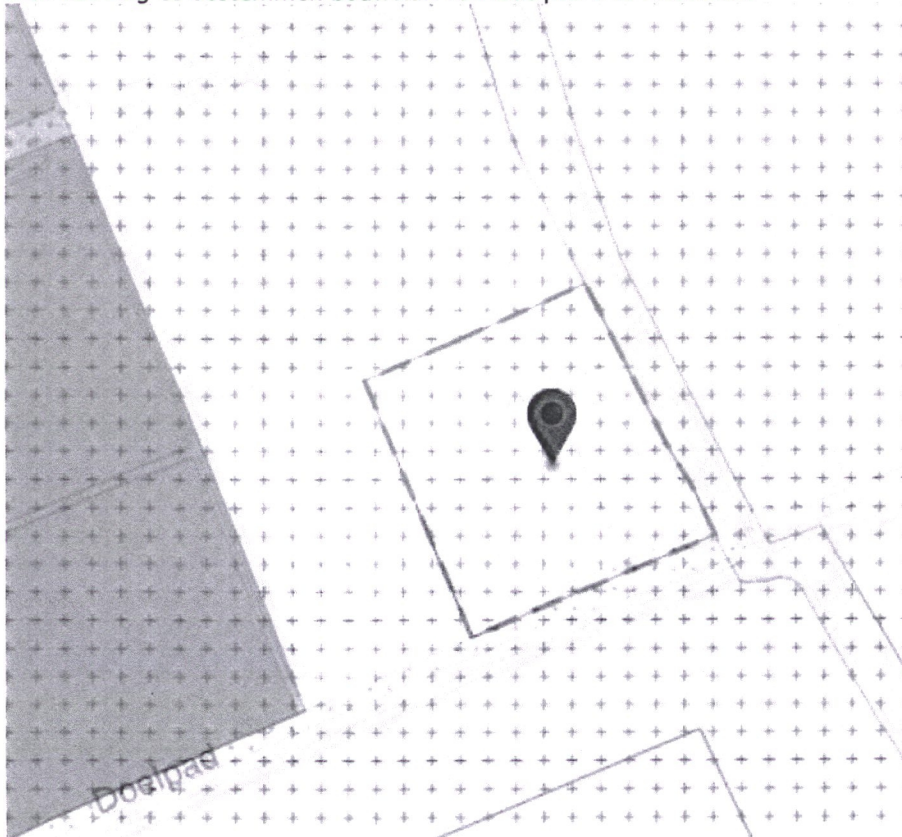
drs. M.A.I. Born
gemeentesecretaris



drs. A.P.J. van Hemmen
burgemeester

Bijlage 1

A. Uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Gras Geconsolideerd met het weg te bestemmen bouwvlak van Doelpad 9 in Maasland.



Luchtfoto van de te verwijderen opstallen van het perceel Doelpad 9 in Maasland.

