Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	29 februari 2024
Nummer	2024-03-05 b
Datum commissievergadering	12 maart 2024
Datum raadsvergadering	26 maart 2024

Oplegger

Zaaknummer	544529
Onderwerp	Bestemmingsplan Gaagweg 11 Schipluiden
Portefeuillehouder	F.A. Voskamp
Uiterste behandeldatum (met toelichting)	26-03-2024 Voor de besluitvorming over een bestemmingsplan geldt een termijn van orde van 12 weken na de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingplan.
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting voorstel	Wij adviseren u om het bestemmingsplan "Gaagweg 11 Schipluiden" vast te stellen. Dit plan maakt het mogelijk om de voormalige tweede bedrijfswoning op dit adres te gebruiken als burgerwoning. Daarnaast draagt het plan bij aan bij aan het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van deze locatie.
Beslispunten	De gemeenteraad besluit om: 1. Het bestemmingsplan "Gaagweg 11 Schipluiden" vast te stellen met IMRO-code NL.IMRO.1842.bpSL23-va01.
Bijlage(n)	1. Raadsinformatiebrief d.d. 5 december 2023. 2. Verbeelding bestemmingsplan. 3. Toelichting en regels bestemmingsplan. 4. Bijlage 1 bij de regels: staat van bedrijfsactiviteiten. 5. Bijlage 1 bij de toelichting: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. 6. Bijlage 2 bij de toelichting: milieurapport milieu-categorie 3D Next Level. 7. Bijlage 3 bij de toelichting: bodemonderzoek. 8. Bijlage 4 bij de toelichting: akoestisch onderzoek industrielawaai.
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel en geleidt het als hamerstuk door naar de raad.

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord	
	Opmerking:	
	Datum van besluit gemeenteraad:	

	A. de Vos griffier	F.I. Noordermeer – van Slageren voorzitter

Inleiding
Wij hebben het verzoek ontvangen van de eigenaar van de voormalige tweede bedrijfswoning aan de Gaagweg 11 in Schipluiden om de bestemming van dit adres te wijzigen van Bedrijf naar Wonen, Tuin en Groen - Landschappelijke Overgangszone. Deze woning maakt deel uit van een karakteristieke boerderij.
Wij hebben u op 5 december 2023 een raadsinformatiebrief gestuurd over dit verzoek en ons voornemen om medewerking te verlenen aan dit verzoek.
De aanleiding voor het verzoek is het feit dat verzoeker zijn constructiebedrijf verplaatst heeft naar een bedrijventerrein en de bedrijfslocatie met de eerste bedrijfswoning heeft verkocht aan een lokaal 3D printbedrijf.
Deze ontwikkeling draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het bijzonder provinciaal landschap. De totale bedrijfslocatie Gaagweg 11 en 11A Schipluiden neemt in omvang af. Daarnaast valt het 3D printbedrijf in een lagere milieu-categorie dan het constructiebedrijf.
Het groene karakter van het voormalig boerenerf van Gaagweg 11 Schipluiden wordt juridisch geborgd door de bestemming Groen - Landschappelijke Overgangszone. De lagere milieu-categorie van de bedrijfslocatie Gaagweg 11A Schipluiden wordt juridisch geborgd door het veranderen van de functie-aanduiding die hoort bij de bedrijfsbestemming.

Beoogd maatschappelijk effect
De wijziging van het bestemmingsplan draagt bij aan het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving van Midden-Delfland.

Argumenten
1. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de voormalige tweede bedrijfswoning aan de Gaagweg 11 Schipluiden te gebruiken als burgerwoning.
2. Het bestemmingsplan draagt bij aan het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de locatie Gaagweg 11 en 11A Schipluiden. Die kwaliteit heeft betrekking op het groene karakter van het perceel Gaagweg 11 en de milieu-categorie van het perceel Gaagweg 11A.
3. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.

Kanttekeningen
De wijziging van het bestemmingsplan heeft betrekking op percelen die in eigendom zijn van derden. Deze grondeigenaren zijn geïnformeerd door de initiatiefnemer. Zij stemmen in met de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan. wij zien dat bevestigd door het feit dat zij geen zienswijzen hebben ingediend.

Financiën
Wij verhalen de plankosten en eventuele planschade op de initiatiefnemer. Dat doen wij op grond van de anterieure overeenkomst die wij met de initiatiefnemer sloten.

Communicatie en participatie
Het bestemmingsplan is conform de wettelijke eisen van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid. De ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Iedereen had de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.
De initiatiefnemer heeft vooraf overleg gevoerd met de belanghebbenden. Dat zijn in dit geval alleen de eigenaren en gebruikers van de percelen die grenzen aan het perceel Gaagweg 11 Schipluiden.

Vervolgstappen
Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Uw besluit wordt bekend gemaakt in het elektronisch gemeenteblad en in het huis-aan-huisblad Nieuwsblad Midden-Delfland. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Reactie college op commissiebehandeling