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

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk 000025114
Uw brief van
Bijlagen 1

13 APR 2022

Onderwerp
Veeg- en parapluplan ontwerp ter inzage

Datum 12 april 2022

Geachte mevrouw, meneer,

Wij informeren u over de ter inzage legging van dit bestemmingsplan.

De aanleiding voor het plan is dat wij met regelmaat al onze bestemmingsplannen in één herzieningsslag op orde willen brengen. Denk daarbij aan het corrigeren van kleine onvolkomenheden die we in het gebruik zijn tegengekomen en het laten doorwerken van het in de tussentijd vastgestelde sectorale beleid. In het eerste geval spreken we van een veegplan; in het laatste is parapluplan de gangbare term.

Op de gebieden parkeren, wonen en standplaatsen is de laatste tijd (of wordt binnenkort) beleid vastgesteld, dat niet in de eerder vastgestelde bestemmingsplannen doorwerkt. Het is wenselijk dat overal binnen de gemeente hetzelfde beleid kan worden toegepast.

Het heeft om voor de hand liggende redenen de voorkeur deze herzieningsslag uit te voeren onder het vertrouwde regime van de Wet ruimtelijke ordening, zodat we zoveel mogelijk op orde het tijdperk van de Omgevingswet binnentreden.

In de bijlage geven wij u een overzicht van de met het veegplan/parapluplan te regelen zaken.

Het ontwerp van het plan gaat binnenkort ter inzage. Na het verwerken van zienswijzen leggen wij het plan ter vaststelling aan u voor.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

Martien Born
Gemeentesecretaris

Arnoud Rodenburg
Burgemeester

Bijlage bij raadsinfomatiebrief 25114

Punten voor het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren, wonen en standplaatsen en Veegplan 2021'

I. Paraplupanlangedeelte

Wonen: het woonbeleid van de gemeente is erop gericht eengezinswoningen te behouden voor gezinnen.
Parkeren: met dit bestemmingsplan hebben we straks één uniforme regeling voor ons hele grondgebied, die verwijst naar het vigerende parkeerbeleid.

Standplaatsenbeleid
Het gemeentelijk standplaatsenbeleid wordt momenteel herzien. Onze APV vereist dat standplaatsen voor ambulante handel in het bestemmingsplan zijn toegestaan. Daarbij gaat het om de vaste, wekelijkse 'markten', maar denk ook aan standplaatsen voor kerstbomenverkoop en incidentele standplaatsen. Nog in geen enkel bestemmingsplan zijn standplaatsen toegestaan.
Naast de bestaande standplaatsen maakt het plan, met het oog op de benodigde flexibiliteit, mits ruimtelijk inpasbaar, in of in de directe nabijheid van de dorpscentra standplaatsen mogelijk, plus op een aantal bijzondere locaties zoals bij sporthallen en bij een Toeristisch overstappunt.
De APV en het standplaatsenbeleid zijn en blijven het afwegingskader.

Parkeerbeleid
Toepassing van het vigerende parkeerbeleid is niet in elk bestemmingsplan geborgd. Het is wenselijk om één regeling te hebben. Het plan bevat een regel die voor elk bestemmingsplan gaat gelden en waarin het realiseren van voldoende parkeerplaatsen wordt verplicht. De regel verwijst naar het parkeerbeleid dat geldt op het moment van het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Woonbeleid
Het woonbeleid van de gemeente is erop gericht eengezinswoningen te behouden voor gezinnen en daarom kamergewijze verhuur en shortstay uit te sluiten. Het plan bevat een verbod op samenvoeging en splitsing van woningen en kamerverhuur. Voor de kernen Den Hoorn, Schipluiden en Maasland nemen we een afwijkingsmogelijkheid op. Daar kunnen deze zaken eventueel onder voorwaarden via omgevingsvergunning mogelijk gemaakt worden. De afwijkingsmogelijkheid voor splitsen geldt niet voor het buitengebied (inclusief 't Woudt) want dat zou een ongewenste toename van woningen betekenen.

Bed and breakfast
Het plan geeft een regeling voor B&B's voor alle kernen. De regeling zoals die er nu is voor de kern Den Hoorn gaat ook gelden voor de overige kernen.

II. VEEGPLANGEDEELTE

1. Wel een bestemming Wonen, maar geen woning mogelijk
het vigerende bestemmingsplan geeft regels voor de maximale inhoudsmaten van woningen, gebaseerd op de bestaande inhoud. De locatie Pastoor Verburghlaan (adres is De Lier, perceel ligt in MD) heeft een woonbestemming, maar er staat geen woning en er heeft nooit een woning gestaan. Toepassing van genoemde regel zou betekenen dat er een woning van 0 m^3 inhoud gebouwd kan worden, ofwel geen woning. Reparatie houdt in dat wij hier een woning van maximaal 1000 m^3 toestaan.

2. Jachthaven Foppenpolder
Het plan geeft aangepaste regels ten aanzien van de parkeernorm en het maximaal aantal ligplaatsen. De parkeernorm van 0,7 pp per ligplaats is niet passend bij de specifieke situatie, want de jachthaven is per auto slechts bereikbaar voor vergunninghouders. Het aanwezige aantal parkeerplekken op het terrein is voldoende. De meeste gebruikers van de jachthaven parkeren aan de Kwakelweg of bij de oude veiling.
In het vaststellingsbesluit van het voorgaande Bestemmingsplan Buitengebied Maasland 2002 was het maximum van 150 ligplaatsen al doelbewust geschrapt. De gemeente volstond met het aangeven op de plankaart van wat bestemd is voor ligplaatsen. De vereniging heeft geen wens om te groeien en gaat uit van 175 ligplaatsen binnen het bestaande bestemmingsvlak.
De 0,7 pp per ligplaats vervalt.
Het maximale aantal ligplaatsen vervalt.

3. Witte vlekken
Er zijn op Ruimtelijkeplannen.nl twee gebiedjes waar geen bestemmingsplan is aangegeven. Daar geldt nog een oud bestemmingsplan wat nooit is gedigitaliseerd. Omdat het hier kleine restgebiedjes betreft, vinden wij het te verantwoorden om ze zonder onderzoek bij het aangrenzende bestemmingsplan te trekken, mits de toe te kennen bestemming geen beperkingen voor aangrenzende percelen oplevert. Beide gevallen voldoen daaraan. De ene locatie is Harnaschkade 1b, Den Hoorn. Het betreft het achterste deel van het perceel van garage Kleyweg met aangrenzend een stukje openbare weg. De andere locatie is de wegberm van de N468 langs Schipluiden aan de kant van het dorp.

4. Bestemmingsplan Hof van Keenenburg
Het veegplan geeft een afwijkingsmogelijkheid voor een hogere bouwhoogte voor bouwwerken die de beleving van een voormalig kasteel versterken.
Het veegplan voorziet in regels die het mogelijk maken dat de supermarkt met zijn huidige/beoogde oppervlak binnen de bestemming Gemengd mogelijk is. Verder wordt een regel toegevoegd die het aanzicht van de twee panden naast de supermarkt beschermt en een regel die waarborgt dat het trottoir langs de Kasteellaan geheel toegankelijk blijft.

5. Het veegplan corrigeert foutieve verwijzingen in de regels van bestemmingsplan Glastuinbouw-gebieden. In vier regels wordt verwezen naar een andere regel die is opgebouwd uit onderdelen a t/m t. Deze regel bestond in een eerdere versie uit de onderdelen a t/m s. In de verwijzingen is dit nooit gecorrigeerd.