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	21 april 2022
Nummer	2022-05-05 C
Datum commissievergadering	10 mei 2022
Datum raadvergadering	24 mei 2022

OPLEGGER

Registratienummer	00008681
Onderwerp	Bestemmingsplan Lotsweg 13 15 vast te stellen
Portefeuillehouder	Sonja Smit
Uiterste behandeldatum (+reden)	7 april 2022 In verband met de wettelijke termijn is deze datum het streven voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Het is geen fatale termijn en er zijn geen consequenties als het later wordt vastgesteld.
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting voorstel	**Besluit** De gemeenteraad besluit om: Het bestemmingsplan Lotsweg 13-15 met plannummer IMRO.NL.1842.bpLotsweg1315-VA01 en ondergrond BGT 2020-10-02, samen met de Nota van wijzigingen vast te stellen. **Argumenten** 1.1 De in de Nota vermelde wijzigingen dragen bij aan een goede ruimtelijke ordening en aan juridisch correcte regels. De zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland ziet op het op een juiste locatie graven van de juiste hoeveelheid watercompensatie. Dit leidt tot aanpassing van de betreffende regel en tot het toevoegen van een bijlage bij de regels. Daarop staat het zoekgebied voor de watercompensatie aangegeven. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat het vinden van een locatie niet gaat lukken. Een ambtshalve wijziging ziet op het op een correcte manier verwijzen van de ene naar de andere regel. 2.1 Met het vaststellen van het bestemmingsplan doet de gemeente haar toezegging gestand om voortvarend de planologische procedure te doorlopen. Deze toezegging is opgenomen in de anterieure overeenkomst. 2.2 De gemeenteraad dient op grond van artikel 3.8, lid 1 onder e binnen twaalf weken na de termijn van de terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling. Het halen van deze termijn is altijd het streven, maar dat zal in dit geval niet lukken vanwege de verkiezingen, waardoor twee raadsvergaderingen vervallen. Dit heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan; het is geen fatale termijn. **Kanttekeningen** Er zijn geen kanttekeningen.
Bijlagen	Alle bijlagen gaan naar de raad.

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: Arjan de Vos griffier	Arnoud Rodenburg voorzitter

Advies
Het college van burgemeester en wethouders adviseert de gemeenteraad om:
Het bestemmingsplan Lotsweg 13-15 met plannummer IMRO.NL.1842.bpLotsweg1315-VA01 en ondergrond BGT 2020-10-02, samen met de Nota van wijzigingen vast te stellen.

Inleiding
In 2017 heeft het vorige college zich in principe bereid verklaard onder voorwaarden medewerking te verlenen aan hetgeen dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Het bestemmingsplan Lotsweg 13-15 geeft de bestaande agrarische bedrijfswoning Lotsweg 13 de bestemming Wonen en maakt de bouw van een nieuwe agrarische bedrijfswoning mogelijk. Dit laatste is via de anterieure overeenkomst gekoppeld aan de sloop van de bedrijfswoning bovenop het gemaal van de Woudse Droogmakerij aan de Lotsweg 15 en van de andere opstallen op dat perceel. Initiatiefnemer heeft deze bedrijfswoning van het Hoogheemraadschap verworven. De voorwaarden die het college stelde, zijn dat het aantal woningen niet toeneemt en dat de planontwikkeling bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het gebied. De randen van het glastuinbouwgebied van de Woudse Droogmakerij vormen een woonlint met enkele onbebouwde vensters (groene 'pockets'). In de visie van de polderarchitect kan, waar dit bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, het woonlint worden verdicht. Voor het deel langs de Lotsweg vormt de voorliggende ontwikkeling de laatste bouwmogelijkheid; de rest blijft een groene waterkering. De woningen vormen geen belemmering voor de duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw, want ze liggen buiten de planologische glascontour. De bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit zit in het verwijderen van de opstallen en de verrommeling van het perceel Lotsweg 15. Het plan heeft van 3 december 2021 t/m 13 januari 2022 ter inzage gelegen en er is één zienswijze ontvangen. Deze leidt tot enkele ondergeschikte wijzigingen in regels en toelichting van het plan.

Beoogd effect
Een vastgesteld bestemmingsplan maakt het indirect mogelijk om het perceel van het gemaal een betere landschappelijke uitstraling te geven.

Argumenten
1.1 De in de Nota vermelde wijzigingen dragen bij aan een goede ruimtelijke ordening en aan juridisch correcte regels. De zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland ziet op het op een juiste locatie graven van de juiste hoeveelheid watercompensatie. Dit leidt tot aanpassing van de betreffende regel en tot het toevoegen van een bijlage bij de regels. Daarop staat het zoekgebied voor de watercompensatie aangegeven. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat het vinden van een locatie niet gaat lukken. Een ambtshalve wijziging ziet op het op een correcte manier verwijzen van de ene naar de andere regel.
2.1 Met het vaststellen van het bestemmingsplan doet de gemeente haar toezegging gestand om voortvarend de planologische procedure te doorlopen. Deze toezegging is opgenomen in de anterieure overeenkomst.
2.2 De gemeenteraad dient op grond van artikel 3.8, lid 1 onder e binnen twaalf weken na de termijn van de terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling. Het halen van deze termijn is altijd het streven, maar dat zal in dit geval niet lukken vanwege de verkiezingen, waardoor twee raadsvergaderingen vervallen. Dit heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan; het is geen fatale termijn.

Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën
Plankosten worden verhaald op initiatiefnemer, conform de anterieure overeenkomst.

Vervolgstappen

Het plan zal binnen twee weken na vaststelling door de raad worden gepubliceerd. Deze termijn van twee weken is van toepassing omdat de wijzigingen in het vast te stellen plan van ondergeschikte aard zijn. In andere gevallen zou een gewijzigd vast te stellen plan niet eerder dan na zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt. Aansluitend aan de publicatie staat gedurende zes weken beroep open tegen het besluit tot vaststelling. Tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt het besluit hogere waarden (wet geluidhinder) ter inzage gelegd door de Omgevingsdienst.

Consequenties

Reactie college op commissiebehandeling