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

Beantwoording vragen vanuit fracties

Fractie	CDA, OGP, VVD
Agendapunt	Brief B183

Inleiding van de drie fracties op de vragen
In de brieven van derden, Brief B183, is te lezen dat er op woensdag 8 september door de Historische Vereniging Maasland, Midden-Delfland is Mensenwerk en de Midden-Delfland Vereniging een bezwaarbrief is gestuurd naar het college. Het blijkt te gaan om een woningbouwplan aan het Doelpad 9 in Maasland. Uit het bezwaarschrift vernemen wij dat het hier gaat om een verzoek gebruik te maken van de regeling Ruimte voor Ruimte.

Het bouwplan is nog in een zeer premature fase, maar roept nu al flink wat vragen op bij de genoemde verenigingen. Gezien de fase waarin dit plan zich bevindt zijn de details van dit initiatief op dit perceel begrijpelijkerwijs door het college nog niet met de raad gedeeld. Toch zijn wij daar nu wel benieuwd naar.

Behoud van de kwaliteiten van het open weidegebied zijn voor ons belangrijk, daarom enkele vragen reeds in dit stadium, voordat de raad daadwerkelijk aan zet is.

Vragen (van de fracties) en antwoorden (van het college)

1. Het bezwaarschrift geeft logischerwijs geen beschrijving van het plan. Kunt u het plan kort omschrijven?

Op het perceel van Doelpad 9 in Maasland staan enkele verlaten agrarische opstallen met een totaaloppervlakte van circa 1.040m2. De initiatiefnemer heeft de wens om deze opstallen te verwijderen en in plaats daarvan één burgerwoning te realiseren. Dat is in de geest van de ruimte voor ruimte-regeling in het vigerende bestemmingsplan. Het huidige bouwvlak van Doelpad 9 verplaatst naar de ~~noordoostelijke~~ noordwestelijke hoek van het perceel. Dat is een minder in het zicht liggende locatie. Het ligt bovendien op een grotere afstand ten opzichte van het weidevogelgebied. Wij hebben de initiatiefnemer diverse randvoorwaarden meegegeven die ambtelijk breed zijn afgestemd.

2. Wat is de exacte bestemming van het betreffende perceel op dit moment en wat betekent dit voor mogelijke initiatieven die hier onder de huidig geldende regels ontplooid zouden kunnen worden?

Het perceel van Doelpad 9 in Maasland is bestemd met 'Agrarisch met waarden'. Deze gronden zijn bedoeld voor grondgebonden veehouderij en het behoud en herstel van cultuurhistorische- en landschappelijke waarden. Op het perceel ligt tevens een maatvoering van maximaal 0 wooneenheden. Dit betekent dat er op dit moment geen woning staat of is toegestaan. Het bestaande bouwvlak op het perceel van Doelpad 9 heeft volgens het vigerende bestemmingsplan een oppervlakte van 2580m2.

3. Klopt het dat het college meewerkt aan een verdere uitwerking afwijkend van het huidige bestemmingsplan? Onder welke overweging is het college hier positief over?

Het college heeft op 10 november 2020 een principebesluit genomen om onder specifieke voorwaarden medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan m.b.t. Doelpad 9. Dit plan houdt in dat de bestaande bestemming deels wordt gewijzigd naar 'Wonen' en 'Tuin', alsmede het toevoegen van één woning. Het toepassen van de Ruimte voor ruimte-regeling zorgt, naar mening van het college, na verwijdering van de bestaande opstallen, voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en beleving op en om dit perceel.

4. Momenteel worden de opstallen aan het Doelpad niet agrarisch meer gebruikt. Wat zijn de mogelijke gevolgen indien de bestemming niet gewijzigd gaat worden? Kunnen deze opnieuw

agrarisch in gebruik worden genomen, of langdurig leeg komen te staan? Op welke wijze kan de gemeente het opruimen van de opstallen bevorderen? En wie is daar verantwoordelijk voor en dus op aan te spreken?

Indien de bestaande bestemming van Doelpad 9 niet wordt gewijzigd, blijft de agrarische functie bestaan (zie ook antwoord vraag 2). De zorg voor de kwaliteit van de verlaten opstallen berust bij de eigenaar. De gemeente kan alleen bij excessen optreden. De huidige opstallen verkeren in een slechte staat. Reeds is er sprake van langdurige leegstand.

5. Hoe kijkt het college aan tegen de mogelijke precedentwerking die hiervan uit zou kunnen gaan?

Elke planlocatie waar sprake is van een ruimtelijk initiatief beoordelen wij op basis van de aanwezigheid van de eigen (ruimtelijke) kwaliteiten. Op basis van de huidige kennis van de zaak Doelpad 9 in Maasland zijn wij van mening dat er geen sprake is van algemene precedentwerking.

6. Hoe verloopt het proces verder vanaf hier nu verder?

Er wordt een begin gemaakt met een bestemmingsplanprocedure, nadat de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeksrapporten heeft aangeleverd. Een mogelijk voorstel tot wijzigen van het bestemmingsplan voor Doelpad 9 leggen wij in een later stadium voor aan de raad."