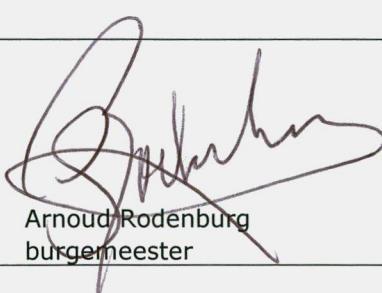


Datum	28-08-2014
Nummer	2014-09-05 C
Datum commissievergadering	09-09-2014
Datum raadvergadering	23-09-2014

OPLEGGER

Registratienummer	2014-24715 / 14Z.005790
Onderwerp	Bestemmingsplan 1e herziening Buitengebied Gras: Gaagweg 24 in Schipluiden
Portefeuillehouder	Govert van Oord
Uiterste behandeldatum (+reden)	4 augustus 2014
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf aan de Gaagweg 24 in Schipluiden zijn verplaatst naar een andere locatie. De eigenaar wil de bedrijfswoning als burgerwoning gebruiken en op deze locatie een duurzaam kampeerterrein realiseren. Dit gebruik van de gebouwen en de grond is in strijd met het bestemmingsplan. Wij stellen u voor om ten behoeve van deze ontwikkelingen het bestemmingsplan "1 ^e herziening Buitengebied Gras: Gaagweg 24 in Schipluiden" vast te stellen.
Te nemen besluit	Het bestemmingsplan "1e herziening Buitengebied Gras: Gaagweg 24 in Schipluiden" als vervat in het GML-bestand met de IMRO-code NL.IMRO.1842.bp14BG01-va01 vast te stellen, zoals dat ter inzage heeft gelegen.
Bijlagen	
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel. Voorstel behoeft nadere aanvulling inzake toetsing aan het gemeentelijk kampeerbeleid. De commissie wenst op termijn (twee jaar) een evaluatie over het (duurzame) gebruik van deze energieopwekking. De portefeuillehouder zegt dit toe.

Raadsbesluit	☒ Akkoord / ☐ Niet akkoord opmerking:  Arjan de Vos griffier  Arnoud Rodenburg burgemeester
---------------------	---



Inleiding

De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf aan de Gaagweg 24 in Schipluiden zijn verplaatst naar een andere locatie. De eigenaar wil de bedrijfswoning als burgerwoning gebruiken en op deze locatie een duurzaam kampeerterrein realiseren. Dit gebruik van de gebouwen en de grond is in strijd met het bestemmingsplan.

Beoordeling initiatief

Wij staan positief tegenover het initiatief. De realisatie van een duurzaam kampeerterrein aan de Gaagweg past in de gemeentelijke visie op het buitengebied van Midden-Delfland. Daarnaast voorkomt de gebruiksverandering dat een ander niet-agrarisch bedrijf zich op deze locatie vestigt.

Een zogenaamd zonneveld maakt deel uit van het initiatief. Het zonneveld bestaat uit 30 zonnecollectoren. Elke zonnecollector wordt op een eigen paalconstructie geplaatst van circa 1.90 meter hoog. De palen worden op een raster geplaatst met een onderlinge afstand van circa 4 meter.

In beginsel zijn wij terughoudend bij het plaatsen van zonnepanelen in het buitengebied. In dit geval worden de zonnepanelen landschappelijk ingepast. Deze inpassing bestaat uit de beplanting die al op het perceel aanwezig is. Door de hoogte en de onderlinge afstand van de zonnepanelen is het mogelijk om het weiland nog steeds te gebruiken als weidegrond.

Bestemmingsplan Buitengebied Gras

De bedrijfswoning en de bijgebouwen hebben de bestemming "Bedrijf". Het overig deel van het betreffende perceel heeft de bestemming "Agrarisch met Waarden". In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming "Agrarisch met Waarden" te wijzigen in de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie". Het bestemmingsplan bevat echter geen wijzigingsbevoegdheid om de bestemming "Bedrijf" te wijzigen in "Wonen". Voor deze gebruiksverandering is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied Gras

In overleg met de initiatiefnemer hebben wij ervoor gekozen om voor het perceel één nieuw bestemmingsplan op te stellen. Wij maken geen gebruik van de wijzigingsbevoegdheid. Zodoende hoeft er voor het project maar één planologische procedure te worden gevoerd. Dat is overzichtelijker voor de initiatiefnemer en de belanghebbenden.

Wij hebben in de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd dat hij en zijn rechtsopvolgers verplicht zijn de om beplanting die nodig is voor deze inpassing in stand te houden.

Wij hebben het bestemmingsplan voorgelegd aan onze vooroverlegpartners. Daarna hebben wij het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Wij hebben geen negatieve vooroverlegreacties of zienswijzen ontvangen op het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het project draagt bij aan de gastvrijheid en de duurzaamheid van onze gemeente.

Argumenten

1. De ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, passen in het gemeentelijk beleid.
2. Wij hebben geen negatieve vooroverlegreacties of zienswijzen ontvangen op het bestemmingsplan.

Financiën

De kosten van het bestemmingsplan worden betaald door de initiatiefnemer. De ambtelijke uren verhalen wij op de aanvrager door leges te heffen. Eventuele planschade verhalen wij op de initiatiefnemer op basis van de anterieure overeenkomst.

Communicatie

De ter inzage ligging van het plan publiceren wij in de Staatscourant, het elektronisch gemeentebblad en in de Schakel.

Vervolgstappen

Na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit hebben belanghebbenden zes weken de tijd om een beroep in te stellen bij de Raad van State.

Reactie college op commissiebehandeling

Het kampeerbeleid Midden-Delfland 2008 is verwerkt in het Landschapsontwikkelingsperspectief (LOP) en het bestemmingsplan "Buitengebied Gras". In paragraaf 5.5.1. van de toelichting van dit bestemmingsplan wordt uitgelegd hoe het kampeerbeleid is verwerkt in de regels van het plan.

Om enige ruimte voor groei te bieden, wordt in het gemeentelijk kampeerbeleid Midden-Delfland 2008 de mogelijkheid opgehouden voor één extra kampeerterrein. Voorwaarde is dat dit kampeerterrein past binnen het landschap en een aanvulling biedt op het huidige aanbod. De voorkeur gaat uit naar een camping aan het water die ook voor de watersport voorzieningen biedt en zo mogelijk een duurzaam profiel heeft. De mogelijkheid hiertoe wordt vastgesteld in het bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid.

De voorliggende herziening is gebaseerd op deze wijzigingsbevoegdheid. Het kampeerterrein voldoet aan twee van de drie uitgangspunten. Het is landschappelijk ingepast en heeft een duurzaam profiel. Het kampeerterrein ligt niet aan het water. Dat is voor ons geen bezwaar.

Het kampeerbeleid bevat uitgangspunten ten aanzien van het maximum aantal standplaatsen, het parkeren, het bestemmen van de bijbehorende voorzieningen, de kampeerperiode en het weren van stacaravans en chalets. De bestemmingsplanregeling is in overeenstemming met deze uitgangspunten.

Na besluitvorming over het bestemmingsplan wordt de toelichting van het bestemmingsplan op basis van deze beantwoording aangevuld ten aanzien van het Kampeerbeleid Midden-Delfland 2008.