

Aan de fractie van CDA
T.a.v. de heer C. van Harn

Van College van B&W

Onderwerp **Raadsvragen m.b.t. herontwikkeling De Snip**

Datum 28 januari 2025

Ons kenmerk U24.05940

Geachte heer Van Harn,

Op 4 december 2024 heeft u raadsvragen ingediend over Herontwikkeling De Snip. Met deze brief geven wij u antwoord op uw vragen.

Vraag 1.

Is hier nog steeds sprake van 10 huurwoningen, 11 zorgwoningen, een gezondheidscentrum, een daghoreca en terras?

Antwoord

De ontwikkelaar heeft een formele aanvraag ingediend waarin gevraagd wordt om het realiseren van 21 woningen en ruimte voor maatschappelijke voorzieningen en horeca. Uit het verzoek is echter niet af te leiden of van de 21 woningen er 11 als zorgwoningen worden aangevraagd. Ook is niet duidelijk wat voor maatschappelijke voorzieningen worden aangevraagd. Via een verzoek om aanvulling (formele procedure stap) wordt gevraagd dit beter toe te lichten. Opgemerkt moet worden dat op basis van het omgevingsplan niet kan worden gestuurd op het feit of de woningen worden verhuurd of verkocht. Wel geeft het bestemmingsplan aan dat er op deze locatie maximaal 21 woningen gerealiseerd mogen worden. Hiervan moeten er 11 als zorgwoning gerealiseerd worden. Op het moment dat onvoldoende aangetoond wordt dat er 11 zorgwoningen worden gerealiseerd, zal de vergunning worden geweigerd.

Het verzoek voorziet verder ook in de aanvraag van een horecagelegenheid.

Vraag 2.

Wat wordt verstaan onder een maatschappelijke bijeenkomst ruimte?

Antwoord

Het geldende omgevingsplan geeft aan dat onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan: een overheids-, medische, educatieve, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en/of vergelijkbare maatschappelijke voorziening, een voorziening ten behoeve van sportbeoefening, kinderdagverblijf, kinderopvang, een voorziening ten behoeve van ouderen, alsmede ondergeschikte vormen van niet zelfstandige detailhandel, niet zelfstandige dienstverlening ten dienste van de gebruikers van deze voorziening.

Vraag 3.

Is Cortese nog steeds projectontwikkelaar/eigenaar van het pand sinds de overdracht in 2019?

Antwoord

Ja het betreft nog steeds dezelfde projectontwikkelaar. Het pand (inclusief de daarbij behorende gronden) wordt aan de ontwikkelaar overgedragen nadat de omgevingsvergunning verleend en onherroepelijk is.

Vraag 4.

Heeft de Welstandscommissie al advies uitgebracht over het pand? Is het te ontwikkelen gebouw nog hetzelfde als gepresenteerd tijdens de beeldvorming van april 2023?

Antwoord

Door de initiatiefnemer is in september 2024 een schetsplan aangeleverd. Dit schetsplan is voorgelegd aan de welstandscommissie. Bij het toesturen van dit schetsplan is zoals door u gevraagd de motie “De Snip met dorps karakter” meegestuurd.

Inmiddels is er een formele aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De tekeningen (gevels en plattegronden) behorende bij deze aanvraag zijn als bijlage bijgevoegd. In deze aanvraag is het advies van welstand op basis van het schetsplan verwerkt. Het grootste verschil met het eerder aan u gepresenteerde plan is het feit dat de overbouwing aan de pleinzijde er niet meer is. Op advies van welstand is de gevel op de begane grond gelijk getrokken met die van de bovenliggende verdiepingen. Daarnaast is de derde laag voorzien van een licht hellende kap.

Het formeel ingediende plan is op 28 november 2024 beoordeeld. Het afgegeven advies is bijgevoegd. Uit dit advies blijkt dat het plan op kleine onderdelen nog niet voldoet. De opmerkingen hebben betrekking op het geluidscherm dat op de begane grond ligt tussen het terras van de horeca en de entree naar de woningen. Ook is er een opmerking gemaakt over het linkerdeel van het gebouw (het deel dat niet ligt aan de pleinzijde). Het gaat hierbij om het ontwerp van de twee dakkapellen, die niet passen binnen het dorps karakter van Bleiswijk.

De initiatiefnemer zal het ontwerp op basis van deze opmerkingen moeten aanpassen. Nadat het ontwerp is aangepast zal het plan opnieuw worden beoordeeld door de welstandscommissie. De vergunning kan niet eerder verleend worden dan wanneer er een door welstand goedgekeurd plan ligt.

Ook kan uitsluitend medewerking worden verleend met toepassing van een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA)-procedure. Gezien de locatie, gelegen in het dorps lint van Bleiswijk, moet voor deze aanvraag een bindend advies aan uw raad gevraagd worden. Voordat het project in de raad ter besluitvorming voorligt, wordt het eerst besproken en beoordeeld in de commissie Ruimte. Om eventuele onduidelijkheid over de reikwijdte van die beoordeling weg te nemen, benadrukken we dat bij de beoordeling van het project door de commissie Ruimte (en vervolgens door uw raad) in het kader van het bindend adviesrecht er enkel ingegaan kan worden op de punten waarop het plan strijdig is met het bestemmingsplan. Het bindend advies en het daarmee samenhangende raadsdebat kan dus qua inhoud enkel betrekking hebben op de overbouwing en de hoogte van het tussenportaal. Bijna de volledige bouwmassa en de functies ‘(zorg)woningen’, ‘maatschappelijk’ en ‘horeca’ kunnen niet meer ter discussie staan, omdat die onderdelen bij recht zijn toegestaan met het onherroepelijk worden van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan ‘Dorpsstraat 5-7 Bleiswijk (De Snip)’.

Vraag 5.

Zijn de omwonenden geïnformeerd over de (her)ontwikkeling van het te bouwen pand?

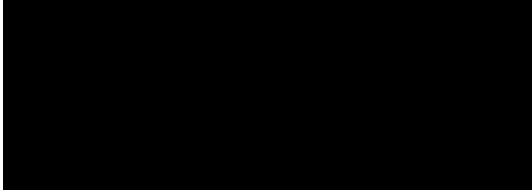
Antwoord

In het kader van het opstellen van het omgevingsplan is de buurt middels een informatieavond geïnformeerd over de plannen. Daarnaast heeft de ontwikkelaar een website (www.desnipbleiswijk.nl) waarop de laatste informatie omtrent het project wordt gedeeld. De laatste informatie die gedeeld is, dateert van 14 augustus 2024. Op de site wordt aangegeven dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt voorbereid. Inmiddels is deze aanvraag dus ook ingediend. Deze aanvraag is door de gemeente gepubliceerd via www.officielebekendmakingen.nl.

Wij verwachten dat wij met deze brief antwoord hebben gegeven op uw raadvragen.

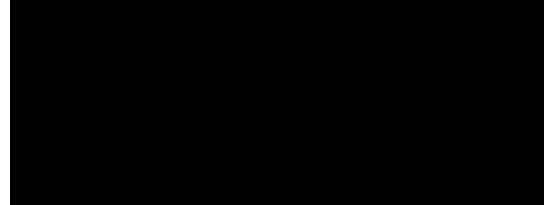
Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

Art. 23 lid 1 sub i AVG - persoonsgegevens



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris

Art. 23 lid 1 sub i AVG - persoonsgegevens



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage 1: Het formele verzoek dat is beoordeeld door de welstandscommissie (T25.00339)

Bijlage 2: Het advies welstand datum 28 november 2024 (T25.00342)