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

Anja van der Voort
Bruidsbogerd 5
2671 DU Naaldwijk

Ons kenmerk 2020-33604 /
Uw brief van
Uw kenmerk
Bijlagen

Verzonden
18 NOV 2020

Onderwerp
Resultaatbrief principebesluit Zwethkade-Zuid 30a

Datum
17 november 2020

Geachte mevrouw Van der Voort,

Op 19 maart 2018 diende u een principeverzoek in met betrekking tot het toevoegen van één extra woning op het perceel van Zwethkade-Zuid 30a in Den Hoorn. Via de mail bent u al geïnformeerd. Bij deze informeer ik u schriftelijk over het principebesluit dat het college hierover heeft genomen. Uw aanvraag heeft kenmerk 2020-23651.

Uitkomst principeverzoek
Het college heeft een positief principebesluit genomen over uw verzoek. Vanuit ruimtelijk oogpunt kan er één woning worden toegevoegd aan het perceel van Zwethkade-Zuid 30a. Het college verleent in principe medewerking onder de volgende voorwaarden:

- de toe te voegen woning wordt gesitueerd conform de afbeelding die u verderop in deze brief vindt;
- bij de uitwerking dient u het plan in overleg met de gemeente verder uit te werken en daarbij aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- voordat de uitwerking en ruimtelijke procedure worden opgestart, maken wij afspraken over het verhalen van de gemeentelijke kosten en het afkopen van de norm dat 30% sociale woningbouw dient te worden gerealiseerd.

Planologische toets
In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebieden' is het perceel bestemd met 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om een extra woning te realiseren. Wij vinden het echter in principe wenselijk om medewerking te verlenen aan uw verzoek, omdat het – conform de stedenbouwkundige uitgangspunten – mogelijk is één woning toe te voegen aan het perceel, waarbij de ruimtelijke kwaliteiten van de Zwethkade-Zuid behouden blijven. Daarnaast draagt deze ontwikkeling bij aan het behalen van de gemeentelijke woondoelstellingen en wordt het concentratiegebied glastuinbouw niet aangetast.

Vervolgprocedure
Uw plan past niet in het geldende bestemmingsplan. Om medewerking aan uw plan te kunnen verlenen, moet u een (postzegel)bestemmingsplan voor uw perceel in procedure brengen. Hiervoor is het nodig dat u allereerst een schets laat maken ten behoeve van de stedenbouwkundige uitgangspunten. Vervolgens laat u een concept-bestemmingsplan opstellen die u bij ons aanlevert. Ook dient u bij de verdere uitwerking omwonenden te informeren en uw plan met hen te bespreken.

De schets ten behoeve van de stedenbouwkundige uitgangspunten hebben wij recent van u ontvangen. Wij nemen hierover spoedig contact met u op.

FSC MIX Van verantwoorde herkomst FSC® C001697
www.fsc.org

In de vervolgprocedure laat u onderzoeken of het mogelijk is om één woning te realiseren op uw perceel. Daarbij dient u aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Aspecten die u in ieder geval moet laten onderzoeken, zijn geluidsbelasting (vanwege de nabijheid van de wegen N211 en A4), externe veiligheid (vanwege de A4) en de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland (vanwege de waterkering). Het kan zijn dat hieruit blijkt dat het niet mogelijk is een extra woning toe te voegen. Vooralsnog gaan wij daar niet van uit.

De bewoners van Zwethkade-Zuid 1 en 11a hebben eveneens een principeverzoek ingediend met betrekking tot het toevoegen van woningen. Wij adviseren u om de vervolgprocedure gezamenlijk af te stemmen en bij ons één gezamenlijk bestemmingsplan aan te leveren.

Overeenkomst en leges
Voor deze procedure brengen wij leges in rekening conform de legesverordening. Overige kosten en het planschaderisico zijn eveneens voor u bestemd. Hiervoor sluiten wij een overeenkomst met u af. Deze kosten zijn exclusief de kosten die u maakt voor het opstellen van een bestemmingsplan.

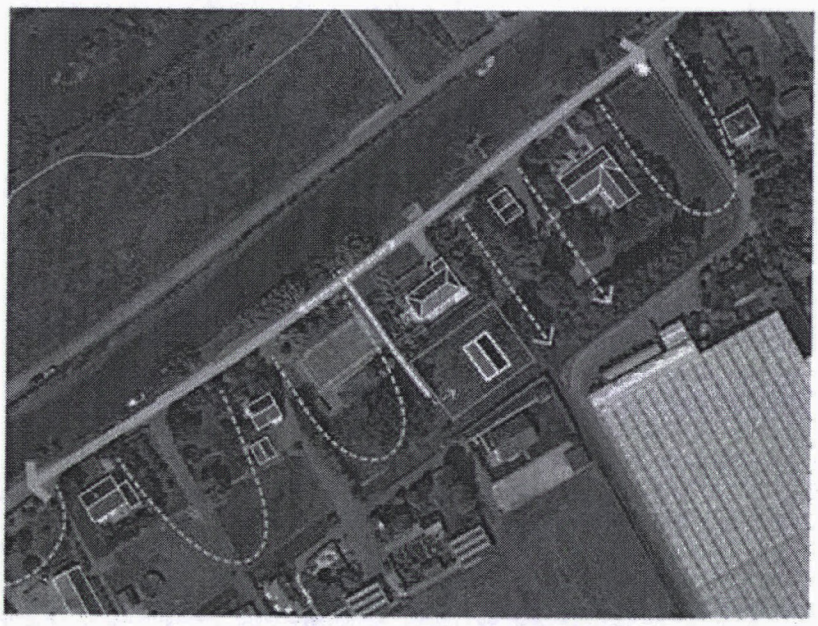
Voor het behandelen van dit principeverzoek brengen wij € 58,10 voor u in rekening. Binnenkort zult u een aanslagbiljet van ons ontvangen.

Geldigheidsduur
Met deze brief geven wij het standpunt van het college weer. Veranderde omstandigheden, nieuw beleid of nieuwe inzichten kunnen tot een ander standpunt leiden. Wanneer u lang wacht met het indienen van stukken voor de vervolgprocedure loopt u meer risico hierop.

Meer informatie
Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met de heer T. van der Kooij, afdeling Landschap, Wonen & Economie, via telefoonnummer (015) 380 41 11 of per e-mail tvanderkooij@middendelfland.nl.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,

Marthe Stallenberg
Afdelingsdirecteur Landschap, Wonen & Economie



Ter hoogte van Zwethkade 30A nieuwe bebouwing in de tweede linie