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

Aan de leden van de gemeenteraad

Ons kenmerk	2021-14396 / 21Z.002636	*Verzonden*
Uw brief van	N.v.t.	
Uw kenmerk	N.v.t.	22 JUN 2021
Bijlagen	N.v.t.	

Onderwerp
Ontwikkeling plan Zuidrand Schipluiden

Datum
21 juni 2021

Geachte heer, mevrouw,

Al enige tijd werken wij aan het plan Zuidrand te Schipluiden. Wij informeren u over de stand van zaken en de planning voor de komende tijd.

Stand van zaken kroonjuweel
Lange tijd was de vraag of de provincie Zuid-Holland bereid zou zijn mee te werken aan de ontwikkeling van plan. De locatie was onderdeel van het zogenoemde kroonjuweel. In een kroonjuweel is bouwen beperkt toegestaan. Wij informeerden u hier eerder over. Inmiddels is duidelijk dat de provincie de status van deze locatie heeft aangepast. Hiermee is een belangrijke belemmering voor woningbouw uit de weg geruimd.

Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
Het concept bestemmingsplan en concept beeldkwaliteitsplan zijn gereed. Kort na het zomerreces leggen wij deze documenten ter besluitvorming aan u voor.

Woningbouwprogramma
Er is in de aanloop naar de planvorming gekeken naar het gewenste woningbouwprogramma. Uitgangspunten voor de programmering zijn de woonagenda, de stedenbouwkundige kwaliteit en de potentiele grondopbrengst. Uitkomst van de afwegingen die wij maakten, is dat er een mix komt van vrije kavels en appartementen. Met de vrije kavels bieden wij mogelijkheden voor doorstroming. De appartementen zijn bedoeld voor ouderen en empty-nesters die op zoek zijn naar alternatieven voor bijvoorbeeld een eengezinswoning. Dit bevordert de doorstroming.

Appartementen
In een stedenbouwkundige variant die u eerder goedkeurde was sprake van de bouw van acht zeer grote en daarmee dure appartementen. Afgezien van de vraag of dit type appartementen aantrekkelijk genoeg is om de doorstroming op gang te brengen, zijn er twijfels of wij hier wel aan mee moeten werken. Er komen dan dure appartementen op de markt, terwijl er tegelijk behoefte is aan meer betaalbare woningen. Wij willen daarom de mogelijkheden in het bestemmingsplan enigszins verruimen. Dit leidt ertoe dat er ruimte komt voor de bouw van maximaal twaalf wat kleinere en daarmee meer betaalbare appartementen.

Directe omgeving
Wij voerden eerder gesprekken met omwonenden en met een klankbordgroep over de inpassing van het plan in de directe omgeving. De ontwikkeling biedt verder kansen om de gebruikswaarde van het gebied te optimaliseren. Wij voeren overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland en met

FSC MIX Van verantwoorde herkomst FSC® C017135

Staatsbosbeheer om de kwaliteiten van het gebied te versterken en de reeds aanwezige waterplas en slootjes binnen het plangebied te voorzien van natuurvriendelijke oevers.

Planning
De planning ziet er als volgt uit:

- Juni: afronding voorbereiding bestemmingsplantraject.
- September: ontwerp- bestemmingsplan ter besluitvorming in raad, daarna ter inzage legging.
- September: Beeldkwaliteitsplan ter informatie naar de raad.
- Parallel daaraan: Overleg met Staatsbosbeheeer en voorstellen inrichting openbaar gebied maken en afronden.
- 4e kwartaal: Voorbereiden bouw-en woonrijpmaken.
- Eind 2021: Start verkoopproces grond aan ontwikkelaar.
- Begin 2022: Start traject aanvraag en verlening omgevingsvergunning.
- Eind 1e kwartaal 2022: Besluit raad over BP.
- Daarna: start bouw mogelijk, beroepen hebben geen schorsende werking, behalve wanneer iemand een voorlopige voorziening vraagt.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

Martien Born
gemeentesecretaris

Arnoud Rodenburg
burgemeester