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

Datum	1 september 2022
Nummer	2022-09-05 c
Datum commissievergadering	13 september 2022
Datum raadvergadering	27 september 2022

OPLEGGER

Registratienummer	000093656
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan Zwethkade Zuid 11b, Den Hoorn
Portefeuillehouder	Frank ten Have
Uiterste behandeldatum (+reden)	26 september 2022
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting voorstel	**Besluit** De gemeenteraad besluit om: het bestemmingsplan 'Zwethkade Zuid 11b, Den Hoorn' met bijbehorende stukken (NL.IMRO.1842.bp22Zwethkade11b-va01) vast te stellen **Argumenten** 1.1 Het college heeft op 25 augustus 2020 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van vier extra woningen op diverse adressen aan de Zwethkade Zuid, waaronder deze ene woning. 1.2 Het college heeft op 7 juni 2022 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan "Zwethkade Zuid 11b, Den Hoorn" 1.3 De wettelijk vooroverlegpartners hebben ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 1.4 het creëren van een bouwmogelijkheid is niet in strijd te achten met de ruimtelijke kwaliteiten van de Zwethkade-Zuid en past binnen het woningbeleid 2. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin onder meer het kader voor de invulling van het bouwrecht is opgenomen 3. Het ontwerpbestemmingsplan "Zwethkade Zuid 11b, Den Hoorn" heeft vanaf 24 juni 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen; er is geen zienswijze ingediend. **Kanttekeningen** Het bouwplan wordt niet gemaakt door/voor de initiatiefnemer, maar door/voor de koper van de grond en die is nog niet bekend. Er is dus nog geen bouwplan. In de anterieure overeenkomst en het bestemmingsplan zijn afspraken en kaders vastgelegd die ook moeten worden doorgelegd naar de koper. Ook de betrokkenheid van de gemeente daarbij is geborgd.
Bijlagen	alle bijlagen
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel en geleidt het als hamerstuk naar de raad.

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord opmerking: A. de Vos griffier	Drs. A.P.J van Hemmen voorzitter

Advies
Het college van burgemeester en wethouders adviseert de gemeenteraad om:
het bestemmingsplan 'Zwethkade Zuid 11b, Den Hoorn' met bijbehorende stukken (NL.IMRO.1842.bp22Zwethkade11b-va01) vast te stellen

Inleiding
De eigenaar/initiatiefnemer wenst het perceel Zwethkade Zuid 11b met een bouwmogelijkheid van een woning te verkopen. Het college heeft op 25 augustus 2020 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van vier extra woningen op diverse adressen aan de Zwethkade Zuid, waaronder deze ene woning. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingplan noodzakelijk

Beoogd effect
Het creëren van een bouwrecht op de locatie Zwethkade Zuid 11b, Den Hoorn

Argumenten
1.1 Het college heeft op 25 augustus 2020 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van vier extra woningen op diverse adressen aan de Zwethkade Zuid, waaronder deze ene woning.
1.2 Het college heeft op 7 juni 2022 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan "Zwethkade Zuid 11b, Den Hoorn"
1.3 De wettelijk vooroverlegpartners hebben ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan
1.4 het creëren van een bouwmogelijkheid is niet in strijd te achten met de ruimtelijke kwaliteiten van de Zwethkade-Zuid en past binnen het woningbeleid
2. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin onder meer het kader voor de invulling van het bouwrecht is opgenomen 3. Het ontwerpbestemmingsplan "Zwethkade Zuid 11b, Den Hoorn" heeft vanaf 24 juni 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen; er is geen zienswijze ingediend.

Kanttekeningen
Het bouwplan wordt niet gemaakt door/voor de initiatiefnemer, maar door/voor de koper van de grond en die is nog niet bekend. Er is dus nog geen bouwplan. In de anterieure overeenkomst en het bestemmingsplan zijn afspraken en kaders vastgelegd die ook moeten worden doorgelegd naar de koper. Ook de betrokkenheid van de gemeente daarbij is geborgd.

Financiën
Het besluit heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Via de anterieure overeenkomst is het gemeentelijk kostenverhaal geborgd (exploitatiebijdragen, eventuele planschade). Ook de afkoop "niet realiseren sociale woningbouw" is geborgd. De initiatiefnemer draagt het planschaderisico.

Vervolgstappen
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor beroep ter inzage gelegd. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de lokale krant en Staatscourant. Het bestemmingsplan ligt vervolgens met de hierbij behorende stukken, gedurende zes weken bij het Klant Contact Centrum in het gemeentehuis, ingang Anna van Raesfeltstraat 37 in Schipluiden (tijdens kantooruren). Het bestemmingsplan wordt ook gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl . Tegen het besluit van de gemeenteraad tot het vaststellen van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden gedurende bovengenoemde inzagetermijn van 6 weken beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de hiervoor genoemde beroepstermijn afloopt. Dit voor zover geen voorlopige voorziening is genomen.

Consequenties

Communicatie Wettelijke vooroverleg partners ontvangen bericht over de vaststelling van het plan. Na vaststelling van het plan verzorgen wij de publicatie van het raadsbesluit, bestemmingsplan en de overige bijhorende stukken

Reactie college op commissiebehandeling