Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			20-0201620	
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
D. Otto		Beleid	(0174) 67 3534	20 juli 2020

ONDERWERP
woningtypen nieuwbouw Kerkstraat 127a
te Kwintsheul

Geachte raad,

In uw vergadering van 26 mei 2020 heeft u ingestemd met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van 13 woningen op het perceel Kerkstraat 127a te Kwintsheul. De voormalige autodealer en –garage Wittebrug wordt gesloopt, waarvoor 9 eensgezinswoningen en 4 twee-onder-een-kap woningen in de plaats komen.

Met deze brief informeren wij u dat in de ruimtelijke onderbouwing voor dit project een onjuistheid is opgenomen. Waar in de ruimtelijke onderbouwing (en de tekst van het raadsvoorstel) sprake is van de bouw van 5 woningen in de categorie 'bereikbare koop', 4 woningen in de categorie 'middelduur' en 4 woningen in de categorie 'duur', zijn de woningen in de categorie 'middelduur' na besprekingen met de nieuwe projectontwikkelaar (Waaijer Bouw bv) in de getekende anterieure overeenkomst omgezet in de categorie 'duur'.

Het project liep reeds vanaf 2017 en de projectontwikkelaar heeft in onderhandelingen aangegeven dat de sindsdien gestegen bouwkosten (waaronder die voor sanering van het perceel) het noodzakelijk maakten de 4 'middeldure' woningen in de categorie 'duur' te verkopen. Omdat met de 5 eensgezinswoningen in de categorie 'bereikbare koop' voldaan werd aan de doelstellingen van de Woonvisie Westland 2030 (35% bereikbaar, in dit geval is dat zelfs 38,5%) en de 'middeldure' woningen wat betreft inhoud weinig onderdoen voor de "dure" woningen (welke stelling is onderbouwd door een makelaarsrapport), is besloten hier medewerking aan te verlenen.

Voordat de overeenkomsten waren uit onderhandeld en ondertekend, waren de benodigde stappen in het kader van de omgevingsvergunning al eerder gezet, dit vanwege een fatale termijn voor een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming. Het was van groot belang al voor het zomerreces een omgevingsvergunning te kunnen verlenen. De ruimtelijke onderbouwing en het raadsvoorstel waren daarom nog gebaseerd op het oude plan, waarin nog in 4 'middeldure' woningen werd voorzien.

Uw verklaring van geen bedenkingen is verleend voor de bouw van 13 woningen zoals aangevraagd en die worden ook gebouwd. De omgevingsvergunning is eveneens verleend voor deze 9

ALG BCR 007

GEMEENTE WESTLAND

eensgezinswoningen en 4 twee-onder-een-kap-woningen, waarbij als enige voorwaarde is gesteld dat het besluit pas in werking treedt als is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, er is ingestemd met het saneringsplan en er een melding is gedaan van het voornemen tot sanering. Niet de omgevingsvergunning is leidend voor de vraag in welke prijs-categorie de woningen mogen worden gebouwd, maar de anterieure overeenkomst.

We vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler B.R. Arends