



Memo | Beleid

AAN : Leden van de commissie Ruimte
VAN : Wethouder Gardien
C.C. :
DATUM : 17 april 2020
BETREFT : Oranjetuin Naaldwijk

In de commissievergadering van 16 april 2020 is door de fractie D66 gevraagd naar de stand van zaken inzake het omzetten van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen aan de Oranjetuin te Naaldwijk.

Antwoord:

De woningen aan de Oranjetuin zijn gelegen in het bestemmingsplan 'De Woerd' en hebben de bestemming 'Woon-Bedrijfsdoeleinden'. De woningen zijn gelegen in een overgangsgebied tussen het bedrijventerrein en de woonwijk. De bedoeling was dat er aaneengesloten bedrijfshallen zouden komen met daarachter vrijstaande bedrijfswoningen behorende bij die bedrijfshallen. Deze wand vormt dan een fysieke scheiding tussen het bedrijventerrein en de woonwijk.

In de planregels (artikel 5) staat dat de gronden zijn bestemd voor bedrijfswoningen in combinatie met aaneengesloten bedrijfshallen. Per bedrijfswoning dient minimaal een bedrijfshal van 150m² te worden gerealiseerd.

Om de bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoningen, moet wel goed gekeken worden naar bedrijven en milieuzonering om te borgen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de woningen en de omliggende bedrijven geen hinder ondervinden van de omzetting.

Begin maart 2020 hebben we aangegeven dat de bewoners van de Oranjetuin een bedrijven en milieuzonering onderzoek moeten aanleveren. Indien uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de woningen en de omliggende bedrijven geen hinder ondervinden van de omzetting is aangegeven dat we de omzetting kunnen meenemen met het 'Verzamelplan Kernen' wat in de maak is. Het 'Verzamelplan Kernen' omvat meerdere percelen, waarvan is gebleken dat de bestemming niet in overeenstemming is met het rechtmatige gebruik en kleine wijzigingen van de bestemming. Door het omzetten van de woningen mee te nemen in het 'Verzamelplan Kernen' hoeven de aanvragers geen leges te betalen (circa 10.000 euro).

30 maart 2020 is het onderzoek bedrijven en milieuzonering ontvangen en direct ter controle opgestuurd naar de Omgevingsdienst Haaglanden (hierna ODH). De ODH heeft op 16 april 2020 geoordeeld dat het rapport nog niet helemaal akkoord is. Er wordt zo snel mogelijk contact gezocht met de ODH om dit op te lossen.

De planning is om eind mei een ontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Kernen' in het college te behandelen en daarna ter inzage te leggen.