

Aan de omwonenden van Vierambachtsweg 5,
Woubrugge

datum
onderwerp Principeverzoek Vierambachtsweg 5, Woubrugge
bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben een principeverzoek ingediend bij de gemeente Kaag en Braassem. Dat hebben wij gedaan, omdat wij aan de Vierambachtsweg 5 te Woubrugge graag een woning willen splitsen om een extra woning te realiseren. Het bestemmingsplan laat dit op deze locatie nu niet toe. Daarom hebben wij aan de gemeente Kaag en Braassem gevraagd hoe zij tegenover een bestemmingsplanwijziging staan. Omdat ons principeverzoek gaat over een locatie bij u in de buurt, informeren wij u graag over ons initiatief en het te doorlopen proces.

Beoordeling principeverzoek

Burgemeester en wethouders hebben op 22 augustus 2023 laten weten dat zij positief zijn over het initiatief onder bepaalde voorwaarden. Die voorwaarden zijn;

- Het aantal wooneenheden wordt met een omgevingsvergunning gewijzigd van één naar twee;
- Er moet onderzoek gedaan worden naar parkeren met een passende parkeeroplossing voordat er een vergunning kan worden verleend;
- Er is akkoord nodig van Provincie Zuid-Holland voor het toevoegen van parkeerplaatsen op provinciale openbare grond. De kosten die hiervoor gemaakt moeten worden zijn voor onze eigen rekening;
- Er is een afdracht in het sociale vereveningsfonds nodig om te voldoen aan de eis van 30% sociale woningbouw;
- Het woningtype moet passen binnen de Regionale Woonagenda van Holland Rijnland.

De reactie van het college geeft een indicatie over de haalbaarheid van ons initiatief. Met de genoemde voorwaarden gaan wij nu aan de slag. Een andere voorwaarde is het vroegtijdig informeren van de omwonenden en belanghebbenden. Dat doen wij bij deze.

Vervolg

Wij gaan starten met een procedure om het bestemmingsplan voor ons perceel te wijzigen. Dit is een procedure die lang duurt (gemiddeld zes tot achttien maanden). De procedure om het bestemmingsplan te veranderen bestaat uit drie verschillende fases; de voorbereidingsfase, de ontwerpfase en de vaststellingsfase.

Vorbereidingsfase

Wij gaan aan de slag met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan met de daarbij behorende onderzoeken. Als alle onderzoeken zijn verricht en voldoende is aangetoond dat aan alle voorwaarden is voldaan, wordt het bestemmingsplan door het college goedgekeurd en vrijgegeven voor inspraak. Er is dan sprake van een 'ontwerpbestemmingsplan'.

Ontwerpfase

Het besluit om het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak wordt openbaar kenbaar gemaakt via de website www.overuwbuurt.overheid.nl. Het plan ligt dan zes weken ter inzage. U kunt het ontwerpbestemmingsplan raadplegen op het gemeentehuis of op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen deze zes weken kunt u reageren op het plan. Dit wordt het indienen van een zienswijze genoemd.

Vaststellingsfase

Nadat de zes weken om te reageren voorbij zijn worden alle zienswijzen verzameld en bekeken. Dit kan er toe leiden dat het ontwerpbestemmingsplan op punten nog wordt aangepast. Als alle zienswijzen zijn bekeken, beantwoord en eventueel verwerkt, wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad. Als u niet tevreden bent met hoe uw zienswijze is verwerkt, kunt u uw zienswijze mondeling toelichten aan de gemeenteraad. De gemeenteraad besluit om het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen en kan in dit besluit ook uw zienswijze overnemen. Ook dit besluit wordt weer openbaar gemaakt en is te vinden via de eerder genoemde websites.

Beroep instellen

Als u het niet eens bent met de inhoud van het vastgestelde bestemmingsplan heeft u zes weken de tijd om daartegen in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op welke termijn uw beroepszaak wordt behandeld is afhankelijk van de planning en agenda van de Raad van State. Bij het instellen van beroep moet u rekening houden met kosten, het zogenoemde griffiegeld. Als er geen beroep wordt aangetekend tegen het vastgestelde bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Als er wel beroep wordt aangetekend zal het bestemmingsplan pas onherroepelijk worden na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Meer informatie

Voor uitgebreidere informatie over de procedure rond bestemmingsplannen gaat u naar www.kaagenbraassem.nl. Klik vervolgens op 'Bestemmingsplannen' onder 'Leefomgeving'. Hier staat ook de verwijzing naar de website van de overheid.

Betrokkenheid omwonenden

Het is belangrijk dat u als omwonende of belanghebbende geïnformeerd wordt over deze plannen. Dat doen wij met deze brief. Mocht u op voorhand al vragen, bezwaren of suggesties hebben over ons initiatief, dan komen wij graag met u in contact. Iedereen heeft uiteraard het recht om een zienswijze in te dienen en/of beroep in te stellen, maar door vroegtijdig met elkaar in contact te komen, hopen wij uw mogelijke zorgen op voorhand weg te kunnen nemen.

Wij zijn te bereiken via de onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

M.J.P Krommedijk, initiatiefnemer – 0653801440, mk@dewerkers.nl

J. de Graaf, Architectenbureau Piet Onderwater & Partners – 0714026111,
info@onderwaterpartners.nl