

Project : Nieuwbouw woning aan de Kleine Achterweg te Naaldwijk
Opdrachtgever : Fam. J. Smiemans, De Dintel 30, 2673 BB Naaldwijk
Architectenbureau : Zwinkels Architecten BNA bv, Oude Liermolenweg 7, 2678 MN De Lier
tel.: 0174-512097, email: mail@zwinkelsarchitecten.nl

MOTIVATIE AFWIJKING MILIEUZONERING

J. Smiemans beoogt om op een kavel op de Kleine Achterweg te Naaldwijk, naast nummer 4, een woning te bouwen. De kavel heeft een oppervlakte van ca. 750 m² en heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch, glastuinbouw".

Via vooroverleg met ambtenaren van de gemeente Westland is gebleken dat de gemeente medewerking zal verlenen aan realisatie van dit plan. Het uitgangspunt hierbij zal zijn de "Visie Kleine Achterweg" van 24 maart 2010. In deze visie is reeds duidelijk omschreven binnen welk kader de nieuw te bouwen woningen dienen te worden gerealiseerd.

Wij hebben de gemeente daarom formeel verzocht om het huidige bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de nieuwbouw van een vrijstaande woning mogelijk is.

Langs de Kleine Achterweg staan nu reeds vele woningen in het lint, zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde van de Kleine Achterweg. Tevens zijn langs de Kleine Achterweg een aantal agrarische bedrijven (tuinbouwbedrijven) gesitueerd, met name aan de noordzijde, welke worden afgewisseld door bedrijfswoningen (met name aan de noordzijde) en particuliere woningen (met name aan de zuidzijde).

In deze situatie zijn al diverse particuliere woningen gebouwd op een afstand kleiner dan 30 m. vanaf een tuinbouwbedrijf.

De te realiseren particuliere woning zal, volgens de "Visie Kleine Achterweg" van 24 maart 2010, worden gebouwd in het lint aan de zuidzijde van de Kleine Achterweg. De daarin genoemde minimale afstand van de woning tot de (zuidelijke) rand van de weg moet 7,50 m. zijn. In de situatie van de in dit geval nieuw te bouwen woning is de afstand van deze (zuidelijke) rand van de weg tot de kassen van het tegenoverliggende tuinbouwbedrijf 20 m.

Dit betekent dat de afstand van de voorgevel van de woning tot de kassen van het aan de overzijde van de Kleine Achterweg liggende tuinbouwbedrijf minimaal 27,50 m. zal bedragen.

Overlast van het genoemde tuinbouwbedrijf naar de nieuw te bouwen woning is hierbij niet te verwachten.

Wij verzoeken u daarom dan ook toestemming te verlenen voor deze afstand van ca. 27,50 i.p.v. de minimale eis van 30 m.

De Lier, d.d. 5 december 2014

Zwinkels Architecten BNA bv

J. Zwinkels

Bijlage: situatietekening