

Vooraf gestelde vragen door raadsleden

Vergadering d.d. : 6 mei 2024
 Soort vergadering : Hoorzitting bestemmingsplannen
 Nummer agendapunt : 7
 Titel agendapunt : Bestemmingsplan 'Willem van der Veldenweg 24-24a, Leimuiden'.

T.a.v. vragen 1 t/m 3:

De locatie is bezocht. Van het voormalige schoolgebouw, dat erg verscholen ligt, en de directie omgeving heb ik foto's gemaakt voor een beter totaalbeeld. Het oude schoolgebouw is omringd door prachtige bomen die echt niet gekapt mogen worden is het standpunt van SvKB.

Samen voor Kaag & Braassem heeft over dit plan drie vragen.

Datum: 6 mei 2024	Fractie: SvKB	Vraag 1: Wie is de initiatiefnemer? Is dat de maatschappelijk werkorganisatie die in 1973 het schoolgebouw heeft gekocht?
		Antwoord: Nee, de initiatiefnemers zijn enerzijds de Rooms Katholieke Parochie genaamd Heilige Franciscus (6 woningen) en anderzijds vier particulieren die samen het voormalige schoolgebouw hebben gekocht (4 appartementen).

Datum: 6 mei 2024	Fractie: SvKB	Vraag 2: De locatie bevindt zich in het buitengebied. Wat zijn de overwegingen om behalve appartementen in het bestaande gebouw andere woningen toe te staan?
		Antwoord: Bij woningbouwontwikkelingen tot en met 11 woningen dient het percentage sociale woningbouw afgekocht te worden. In dit geval is er in de ogen van het college geen ruimte voor meer dan 10/11 woningen in het plangebied en dus is dat ook hier een verplichting. Met het toevoegen van vier appartementen in het bestaande gebouw is er in ieder geval nog wel sprake van een enkele betaalbare woningen in dit plan. Het college is van mening dat de twee 'deelprojecten' van verschillende initiatiefnemers samen een integraal plan vormen. Het toevoegen van woningen in een wat hoger segment sluit bovendien beter aan bij het bestaande lint en zal zorgen voor doorstroming op de woningmarkt. Het college is van mening dat er sprake is van een passende ontwikkeling en dus van een goede ruimtelijke ordening.

Datum: 6 mei 2024	Fractie: SvKB	Vraag 3: De locatie is een plaatje van groen en blauw, er staan prachtige bomen omgeven door watergangen. Waarom zou deze natuur moeten wijken voor zes luxe woningen?
-------------------------	------------------	--

		Antwoord: Er zullen inderdaad enkele bomen gekapt/verplaatst moeten worden, maar het algehele aanzicht van deze locatie zal groen blijven. Het zo min mogelijk willen kappen van bomen is immers ook één van de redenen geweest om de parkeervoorziening op de nu beoogde locatie te situeren. Zie ook het antwoord op vraag 4.
--	--	---

Datum: 6 mei 2024	Fractie: Mooi K&B	Vraag 4: Hoeveel bomen moeten er door de toekomstige bouw verdwijnen en waar wordt het gecompenseerd?
		Antwoord: Dit is op dit moment nog niet bekend en wordt in een later stadium bij het opstellen van een inrichtingsplan pas helemaal duidelijk. Op basis van het stedenbouwkundig plan (onderlegger voor het bestemmingsplan) en de meest recente luchtfoto wordt ingeschat dat het om circa zeven bomen gaat die gekapt/verplaatst moeten worden. Bomen dienen in principe binnen het plangebied verplaatst/gecompenseerd te worden, dus dat is ook hier het uitgangspunt. Dat maakt dat de uitstraling van het gebied groen zal blijven.

Datum: 6 mei 2024	Fractie: Mooi K&B	Vraag 5: Mooi K&B ontvangt graag het e-formulier van het plan 18 woningen. Mooi K&B ontvangt graag het e-formulier van het plan 10 woningen.
		Antwoord: Een plan wordt pas aangeleverd bij de provincie via een e-formulier als er sprake is van een concept-bestemmingsplan. Het plan van 18 woningen is dus niet via een e-formulier aangeleverd, maar op ambtelijk niveau voorbesproken. Bijgaand wel het e-formulier voor dit bestemmingsplan van 10 woningen.

Datum: 6 mei 2024	Fractie: Mooi K&B	Vraag 6: Als de ruimte voor ruimte niet het enige argument is om te beoordelen voor het buitengebied/agrarische objecten, hoe kan het college dan plannen objectief beoordelen als ze geen toetsing kader hanteren die voor iedereen duidelijk zou moeten zijn?
		Antwoord: Ruimtelijke ordening is en blijft maatwerk en is dus niet zwart-wit. In dit geval hebben de gemeente en de provincie gezamenlijk geconstateerd dat hier sprake is van bestaand stedelijk gebied en dat inbreiding wenselijk en passend is.

Datum: 6 mei 2024	Fractie: Mooi K&B	Vraag 7: Klopt het dat er geen sociale woningen worden gebouwd?
		Antwoord: Klopt, zie het antwoord op vraag 2.

Datum: 6 mei 2024	Fractie: Mooi K&B	Vraag 8: Wat zijn voor het college betaalbare woningen en waaruit blijkt dat hier betaalbare woningen worden gebouwd?
		Antwoord: Dit kan variëren van sociale huur (€879,66 per maand), sociale koop (€200.000,-), middenhuur (€1.157,95 per maand vanaf 1 juli 2024) of betaalbare koop (€390.000,- landelijk, provincie wil dit op €355.000,- houden). In dit geval kunnen daar geen eisen aan worden gesteld, maar is de verwachting dat de appartementen binnen de categorie 'betaalbaar' zullen vallen vanwege de beperkte omvang in oppervlakte.