

Vooraf gestelde vragen

Vergadering d.d. : maandag 27 mei 2024
 Soort vergadering : Hoorzitting bestemmingsplannen
 Nummer agendapunt : 6
 Titel agendapunt : Bestemmingsplan Willem van der Veldenweg 33a, Leimuiden.

Inzake vragen 1 t/m 3: Realiseren van 10 appartementen (max 9 m) en de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. De appartementen worden in het middeldure segment gebouwd en er komen 15 nieuwe parkeerplaatsen.

Er zou sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, maar uit de verbeeldingen blijkt dat niet. Ook blijft het wazig of de locatie binnen BSD of in het buitengebied is. De huidige loods heeft een hoogte van 6 meter en het appartementengebouw heeft een veel groter bouwvlak nodig dan de bestaande loods. SvKB vraagt antwoorden op drie vragen:

Datum: 27 mei 2024	Fractie: SvKB	Vraag 1: Een toelichting over de grens buitengebied en binnen bestaand stads- en dorpsgebied voor deze locatie.
		Antwoord: De locatie valt buiten de indicatieve BSD-contour uit 2018, maar binnen de definitie van 'bestaand stedelijk gebied'. Dit is dus één van de locaties waarvoor wij zullen pleiten voor een uitbreiding van de BSD-contour in onze zienswijze op het omgevingsbeleid van de provincie.

Datum: 27 mei 2024	Fractie: SvKB	Vraag 2: Hoe kan er sprake zijn van een ruimtelijke en planologische kwaliteitsverbetering als het bouwvlak aanzienlijk wordt vergroot en dat dit ook geldt voor de hoogte van het gebouw?
		Antwoord: In de huidige situatie staat het bedrijfsgebouw parallel aan de weg en nagenoeg op de zuidelijke erfgrens. In de nieuwe situatie komt het gebouw haaks op het perceel te staan en dus in de richting van het verkavelingspatroon. Bovendien wordt er meer afstand gehouden tot de zuidelijke erfgrens, waardoor er een doorzicht zal ontstaan tussen Willem van der Veldenweg 33a en 35. Daarnaast zal het rommelige terrein van het bedrijf plaatsmaken voor een net ingericht woongebied.

Datum:	Fractie: SvKB	Vraag 3: Wat betekent het middeldure segment? Wat zijn daarvan de geschatte verkoopprijzen V.O.N.?
--------	------------------	--

27 mei 2024		
		Antwoord: Voor middenhuur geldt een huur van maximaal €1.157,95 (per 1 juli 2024). Voor betaalbare koop geldt een landelijke grens tot maximaal €390.000.

Datum: 27 mei 2024	Fractie: Mooi K&B	Vraag 4: Klopt het dat de Willem vd Velde Weg ook aangemerkt is als weg waar geen tweede lintbebouwing wenselijk/mogelijk is?
		Antwoord: In de beleidsstukken waar het bestemmingsplan aan is getoetst staat nergens omschreven dat op de Willem van der Veldenweg tweede lintvorming onwenselijk is. Ook het vigerende bestemmingsplan sluit tweedelintbebouwing niet uit.

Datum: 27 mei 2024	Fractie: Mooi K&B	Vraag 5: Appartementen in het middelbare segment die bedoeld zijn voor starters, graag duidelijkheid hoe de wethouder dit ziet?
		Antwoord: De appartementen zijn bedoeld voor degenen die geen aanspraak kunnen maken op het sociale segment. Het betreffen appartementen van 65 – 75 m2 die qua omvang geschikt zijn voor onder andere starters en ouderen.