

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders

d.d. 11 oktober 2022

Onderwerp	Principeverzoek Willem van der Veldenweg 69, Leimuiden	
Zaaknr.	462379	
Datum	8 september 2022	
Vorbereid door	E. van Breukelen	Cluster Ruimte en Omgevingszaken
Portefeuillehouder	Y. Peters-Adrian	
Financiële gevolgen / dekking	Geen	
Bijlage(n)	Uitwerking principeverzoek	
Openbaar	ja 18 oktober 2022	
Gemeenteraad	nee	
Beslisputen	1. Het realiseren van een bungalowwoning op het perceel voor de Willem van der Veldenweg 69 in Leimuiden onwenselijk te vinden.	
Samenvatting	De initiatiefnemer heeft middels een principeverzoek gevraagd om een bungalowwoning op het perceel voor de woning aan de Willem van der Veldenweg 69 te plaatsen. Het college wordt geadviseerd om een negatieve houding aan te nemen ten opzichte van het initiatief.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
Astrid Heijstee-Bolt			
Dolf Kistenmaker			
Nick van Egmond			
Yvonne Peters-Adrian			
Gerben van Duin			
Robert van Zijl			

Besluit d.d.

Inleiding

Op 20 juni 2022 is er een principeverzoek ingediend met de vraag of de gemeente wil meewerken aan een bestemmingsplanwijziging voor het perceel gelegen voor de Willem van der Veldenweg 69 te Leimuiden. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Alkemade sectie A nummer 3330. Het verzoek betreft het realiseren van een bungalowwoning op de plek waar nu een stacaravan staat.

Wat willen we bereiken

Het behouden van de ruimtelijke kwaliteit staat hier voorop.

Onderbouwing

Bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Oost. Het valt binnen een relatief groot bouwvlak waarbinnen 16 wooneenheden aanwezig mogen zijn. Daarnaast rust er op het perceel de dubbelbestemming 'waarde-archeologie1' en 'waterstaat-waterkering'. In de huidige situatie zijn er al 16 wooneenheden aanwezig. De bungalowwoning zal dan de 17^{de} woning worden. Een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan is noodzakelijk om het gevraagde te kunnen realiseren.

Beleid

Gekeken is naar het landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Vanuit het landelijke beleid worden geen belemmeringen verwacht. Vanuit het provinciale beleid is met name gekeken naar de omgevingsverordening van de provincie. Hier wordt wel een belemmering verwacht, omdat de locatie binnen beschermingscategorie 3 Buitengebied valt. Er moet dan afdoende gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling buiten BSD plaats vindt. Voornaamste reden voor de initiatiefnemer om op deze locatie te willen bouwen is binding met de locatie. Dit zal waarschijnlijk niet worden aangemerkt als afdoende motivering waarom deze ontwikkeling buiten BSD plaatsvindt.

Ook is gekeken naar de omgevingsvisie van de gemeente. In dit principeverzoek komen verschillende belangen naar voren die staan benoemd in de omgevingsvisie. Het type woning sluit aan op een woningtype waar behoefte naar is, maar de locatie van de woning is niet op de juiste plek. Vraag hierbij is aan welk belang vanuit de politiek er meer waarde wordt gehecht. Vanuit de visie kan namelijk twee kanten op geredeneerd worden.

Ruimtelijke inpasbaarheid en wenselijkheid

Het bouwen van een bungalowwoning op deze locatie is suboptimaal. De Willem van der Veldenweg kent op deze locatie een relatief hoge concentratie van woningen. Het merendeel van de woningen is direct gelegen op de dijk aan de weg. De woningen aan de Willem van der Veldenweg 69 en 71 vormen de uitzondering. Deze woningen liggen meer van de weg en onderaan de dijk. De locatie waar de bungalowwoning wordt beoogd ligt tussen het eerste en het tweede lint in. Vanuit stedenbouwkundige oogpunt zou het logischer zijn om een woning in te passen in het eerste lint, in plaats van deze te plaatsen tussen het eerste en tweede lint.

Qua zichtlijnen vanaf de weg naar het achterland zal de situatie niet verslechteren. Op het perceel zijn enkele bomen en begroeiing aanwezig die het doorzicht al beperken. Ook is op de locatie waar de bungalowwoning beoogd wordt al een stacaravan aanwezig. Wel zal met de komst van een extra woning de parkeerdruk op het perceel toenemen. Het perceel biedt hier voldoende ruimte voor, maar ook dit zal iets voor de ruimtelijke uitstraling van het perceel betekenen.

Conclusie

Het college wordt geadviseerd om een negatieve grondhouding aan te nemen ten opzichte van het initiatief om een bungalowwoning te bouwen op het perceel gelegen voor de woning aan de Willem van der Veldenweg 69 in Leimuiden. Het type woning sluit aan bij het type woningen waar behoefte naar is. De bungalowwoning kan immers relatief makkelijk als levensloopbestendige woning worden gebouwd. Echter vanuit de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland wordt een knelpunt verwacht. Ingeschat wordt dat de motivering waarom deze ontwikkeling buiten BSD plaats vindt niet afdoende gemaakt kan worden.

Daarnaast is ook de ruimtelijke inpasbaarheid van de woning op de locatie niet echt wenselijk. Afgewogen wordt hier dat het belang van het toevoegen van één woning in de categorie van woningtype waar behoefte naar is minder zwaarwegend is dan het negatieve effect dat de woning heeft op het landschap en ruimtelijk inpasbaarheid.

Uitvoering

Kosten

Er worden leges volgens de legesverordening geheven.

Participatie en tijdlijn



Risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden.

Duurzaamheid

Dit initiatief levert geen actieve bijdrage aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
Aanvrager	Collegebesluit	Brief	z.s.m.

Ondernemingsraad

Het besluit is niet relevant voor de ondernemingsraad.

Integraliteit

Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder en het resultaat van dit overleg is conform advies. Het advies is akkoord bevonden door de afdelingsmanager en de teamleider.