

Aan de raad van de gemeente  
LEIDSCHELDAM-VOORBURG

Datum 12 april 2016

Onderwerp Ruimtelijk kader Wilsveen 17

Categorie A

Verseonnummer 1532530 / 1544428

Portefeuillehouder Wethouder Bruines

Behandeld door De heer van der Wiel

### **1. Samenvatting**

Uw raad wordt gevraagd om bijgevoegd ruimtelijk kader voor de herontwikkeling van de locatie Wilsveen 17 vast te stellen. In onderstaand voorstel wordt het proces van de totstandkoming van het ruimtelijk kader geschetst en wordt het kader op hoofdlijnen toegelicht.

### **2. Aanleiding**

De eigenaar van Wilsveen 17 wil op zijn agrarische grond een weidelandgoed bouwen. Omdat het bestemmingplan daartoe geen mogelijkheid biedt heeft het college zich bereid gevonden om een haalbaarheidsonderzoek te starten ( Het ruimtelijk kader ).

### **3. Proces tot nu toe**

Het college wil dat de toekomstige invulling van de locatie Wilsveen 17 aansluit bij de wensen van de buurt. Om die reden is er een informatieavond geweest, waarbij het idee van een Weidelandgoed is gepresenteerd. Op dat idee zijn veel reacties gekomen. Deze gaven aanleiding om via een-op-een gesprekken de reden van deze reacties te achterhalen. Het resultaat van deze gesprekken is opgenomen in bijlage 2, Het Haalbaarheidsonderzoek Weidelandgoed. Hieruit is geconcludeerd dat een weidelandgoed niet tot de mogelijkheden behoort, maar dat de bouw van woningen niet wordt uitgesloten.

### **4. Toelichting ruimtelijk kader**

Voorliggend ruimtelijk kader maakt een ontwikkeling mogelijk van een nieuwe woonboerderij bestaande uit een woning op de dijk met daarachter twee bijgebouwen. Een van deze bijgebouwen zal als woning worden gebruikt. De woning aan de dijk is een replica van de boerderijwoning die daar heeft gestaan. De drie gebouwen sluiten aan bij de kenmerkende erfstructuur van historische boerderijen in het buitengebied van Leidschendam-Voorburg. Om deze woningen mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de ruimte-voor-ruimte regeling. Hierbij zijn agrarische opstallen in het buitengebied gesloopt in ruil van bouwrechten voor woningen. Omdat de ontwikkeling meer

dan één woning betreft zijn voor de locatie drie bouwrechten ingezet.

#### **5. Conclusie en voorstel**

Bij het opstellen van het ruimtelijk kader heeft het college rekening gehouden met de wensen en reacties uit de omgeving, de opmerkingen van de eigenaar en met het algemeen belang. Uw raad wordt gevraagd om bijgevoegd ruimtelijk kader voor de herontwikkeling van de locatie Wilsveen 17 vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman  
secretaris

drs. J.W. van der Sluijs  
burgemeester