

Vergunning nummer: Z/18/027259/200815

Ontwerp-omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 14 december 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer R. van der Geest voor het bouwen van een grotendeels ondergrondse parkeervoorziening, met bijbehorende verandering van de situering van de buitenruimte van een kinderdagverblijf, in het achtererfgebied van de percelen Voorstraat 23, Voorstraat 19-21 en Voorstraat 17-17A in Voorschoten, met de volgende activiteiten:

- **Het bouwen van een bouwwerk**
(artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**
(artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo)

Volledigheid

P.M.

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- **Het bouwen van een bouwwerk**
(artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo) voor het bouwen van een grotendeels ondergrondse parkeervoorziening in het achtererfgebied van de percelen Voorstraat 23, Voorstraat 19-21 en Voorstraat 17-17A, Voorschoten;
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**
(artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo) voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, wat zowel geldt voor de parkeervoorziening als voor een deel van de buitenruimte van het kinderdagverblijf.

Activiteit handelen in strijd met regels RO

Buitenplanse afwijking

Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Centrum', vastgesteld op 22 november 2012, en van het bestemmingsplan 'Voorstraat', vastgesteld op 2 augustus

1971, en dient dan ook te worden opgevat als verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Het huidige perceel Voorstraat 23 (kadastrale gemeente Voorschoten sectie B nummer 5413), waarop zich een woonhuis bevindt, heeft de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie-3' en 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' (bestemmingsplan 'Centrum'). Het huidige perceel Voorstraat 19-21 (kadastrale gemeente Voorschoten sectie B nummer 5412), waarop zich een kinderdagverblijf bevindt, heeft de bestemming 'Bijzondere doeleinden klasse B2' (bestemmingsplan 'Voorstraat'). Het huidige perceel Voorstraat 17-17A (kadastrale gemeente Voorschoten sectie B nummer 8800), waarop zich een museum bevindt, heeft de bestemming 'Cultuur en ontspanning' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie-3' en 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' (bestemmingsplan 'Centrum'). De parkeervoorziening komt terecht op/in alle drie de percelen, en is op/in alle drie de percelen in strijd met de bestemming (de bestemmingsomschrijving in de regels) en in strijd met de bouwregels die zijn gegeven voor die bestemming (de bebouwing is groter dan toegestaan). Daarnaast komt de buitenruimte van het kinderdagverblijf in de nieuwe situatie gedeeltelijk terecht op grond met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' (het huidige perceel Voorstraat 17-17A), en bevindt het zich daar in strijd met de bestemming (de bestemmingsomschrijving in de regels).

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien er een goede ruimtelijke onderbouwing is voor het te vergunnen project. Het project is inderdaad voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing [althans, na invoeging van een correcte bestemmingsplantoets, want de huidige is niet correct: in de huidige ruimtelijke onderbouwing zijn voor het perceel Voorstraat 19-21 een onjuiste bestemming en een onjuist bestemmingsplan opgenomen].

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient er een uitgebreide procedure te worden gevoerd.

Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen (als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht) van de gemeenteraad is in dit geval vereist. Artikel 2.27 van de Wabo stelt een verklaring van geen bedenkingen verplicht bij een uitgebreide Wabo-procedure, tenzij de aanvraag past in zogenoemde door de gemeenteraad aangewezen 'categorieën van gevallen' waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Een dergelijke uitzondering is hier niet aan de orde.

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de volgende overwegingen en met de volgende voorschriften.

Motivering

Het verlenen van medewerking aan deze aanvraag is wenselijk. Het plan heeft een neutraal tot gunstig effect op de gebruiksmogelijkheden van de betrokken percelen (belang van de aanvrager en van de direct bij het plan betrokken burens) terwijl er een verminderend effect van uitgaat op de parkeerdruk in de omgeving (algemeen belang, belang van de omgeving), en het stedenbouwkundig gezien een verbetering oplevert van de situatie op de achtererven van de percelen Voorstraat 23, Voorstraat 19-21 en Voorstraat 17-17A, qua belevingswaarde en uitstraling (algemeen belang en belang van alle betrokkenen). Er zijn geen overwegende nadelen aan het plan verbonden (belang omwonenden, belang behoud archeologische waarden).

Voorschriften

- 1) Wat betreft het te vergunnen gebruik ten behoeve van het kinderdagverblijf (Voorstraat 19-21) van achtererfgebied met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' (oorspronkelijk behorend tot het achtererf van het museum, Voorstraat 17-17A): hieraan worden ter bevordering van een goede geluidssituatie in de woningen aan het Wagenerf die aan dit achtererfgebied grenzen, de volgende voorwaarden gesteld:
 - a. Op maandag tot en met vrijdag vóór 7 uur 's ochtends en na 7 uur 's avonds mag op achtererfgebied met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' (voormalig achtererf van het museum), niet worden gespeeld door kinderen. Hierbij moet het volgende in acht worden genomen:
 - b. Op zaterdagen, zondagen en officiële feestdagen (die gelden als officiële vrije dag voor de meeste werknemers in Nederland) gelden andere tijden: op die dagen mag vóór 9 uur 's ochtends en na 5 uur 's middags op achtererfgebied met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' niet worden gespeeld door kinderen.

Vergunninghouder dient, als eigenaar van bij in dit planonderdeel betrokken huidige percelen Voorstraat 17-17A (kadastraal perceel B 8800), Voorstraat 19-21 (kadastraal perceel B 5412) en Voorstraat 23 (kadastraal perceel B 5413), hierover overeenstemming te bereiken met het kinderdagverblijf. Als het kinderdagverblijf zich niet houdt aan bovenstaande voorwaarden, is de gemeente gerechtigd het kinderdagverblijf om nadere maatregelen te vragen om overschrijding van de in de voorwaarden opgenomen tijden te voorkomen.

- 2) Indien er, tegen de verwachting in, tijdens de werkzaamheden ter uitvoering van deze omgevingsvergunning archeologische resten vrijkomen ('toevalsvondsten'), moeten de werkzaamheden meteen worden gestaakt. Vervolgens moeten maatregelen worden getroffen om verdere verstoring van de vondstlocatie te voorkomen. Het bevoegd gezag, de gemeente Voorschoten, moet op de hoogte worden gebracht. In onderling overleg tussen enerzijds uitvoerder en vergunninghouder en anderzijds gemeente worden daarna de vervolgstappen bepaald. Een zorgvuldige omgang met de aanwezige archeologische waarden tijdens de werkzaamheden is op deze wijze gewaarborgd.

De meegezonden en gewaarmerkte documenten, genoemd in bijlage 1, maken onderdeel uit van deze beschikking.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo met dien verstande dat:

- van het ontwerpbesluit kennis is gegeven op de gemeentepagina van de plaatselijke krant. (artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht Awb)
- het ontwerpbesluit is verzonden naar de aanvrager. (artikel 3:13 Awb)
- het ontwerpbesluit heeft vanaf 30 juli 2020 ter inzage heeft gelegen met de mededeling dat eenieder zijn of haar zienswijze naar voren kon brengen. (artikel 3.12, vijfde lid Wabo juncto artikel 3:16 Awb)

Er zijn tijdens de terinzagelegging **wel/geen** zienswijzen naar voren gebracht.

Bekendmaking en mededeling

Het uiteindelijke besluit tot verlening van de omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager. (artikel 3:41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)

Van dit besluit wordt mededeling gedaan

- aan degene(n) die bij de voorbereiding ervan hun zienswijze(n) naar voren heeft/hebben gebracht. (artikel 3.43, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)
- in het Gemeenteblad. (artikel 3:44 aanhef, eerste lid onder a juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht)
- in de Staatscourant. (artikel 3.12 tweede lid, aanhef en onder a Wabo juncto artikel 6.14 eerste lid Besluit omgevingsrecht)

Vergunning nummer: Z/18/027259/200815 (2)
Pagina: 5 van 6

Terinzagelegging

Het uiteindelijke besluit tot verlening van de omgevingsvergunning ligt vanaf [...] ter inzage op het gemeentehuis van Voorschoten.

In werking treden

Het uiteindelijke besluit tot verlening van de omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b Wabo).

Namens het college van Burgemeester en Wethouders,

V. Labordus

Teamleider Vergunningen, afdeling Publiekszaken.

Bent u het niet eens met het uiteindelijke besluit tot vergunningverlening

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit beroep instellen bij de rechtbank. Het beroepschrift stuurt u naar de sector bestuursrecht van Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Als burger kunt u dat ook digitaal doen via <https://loket.rechtspraak.nl/>.

Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen heeft ingebracht of aan wie redelijkerwijs verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingebracht.

Voorlopige voorziening

Een besluit kan in de regel meteen worden uitgevoerd, ook als u tijdig beroep heeft ingesteld. Wilt u dat niet, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dat kan ook digitaal via <https://loket.rechtspraak.nl/>. Daarvoor dient u een bedrag aan griffierecht te betalen. Voor het digitaal indienen moet u wel beschikken over een DigiD.

