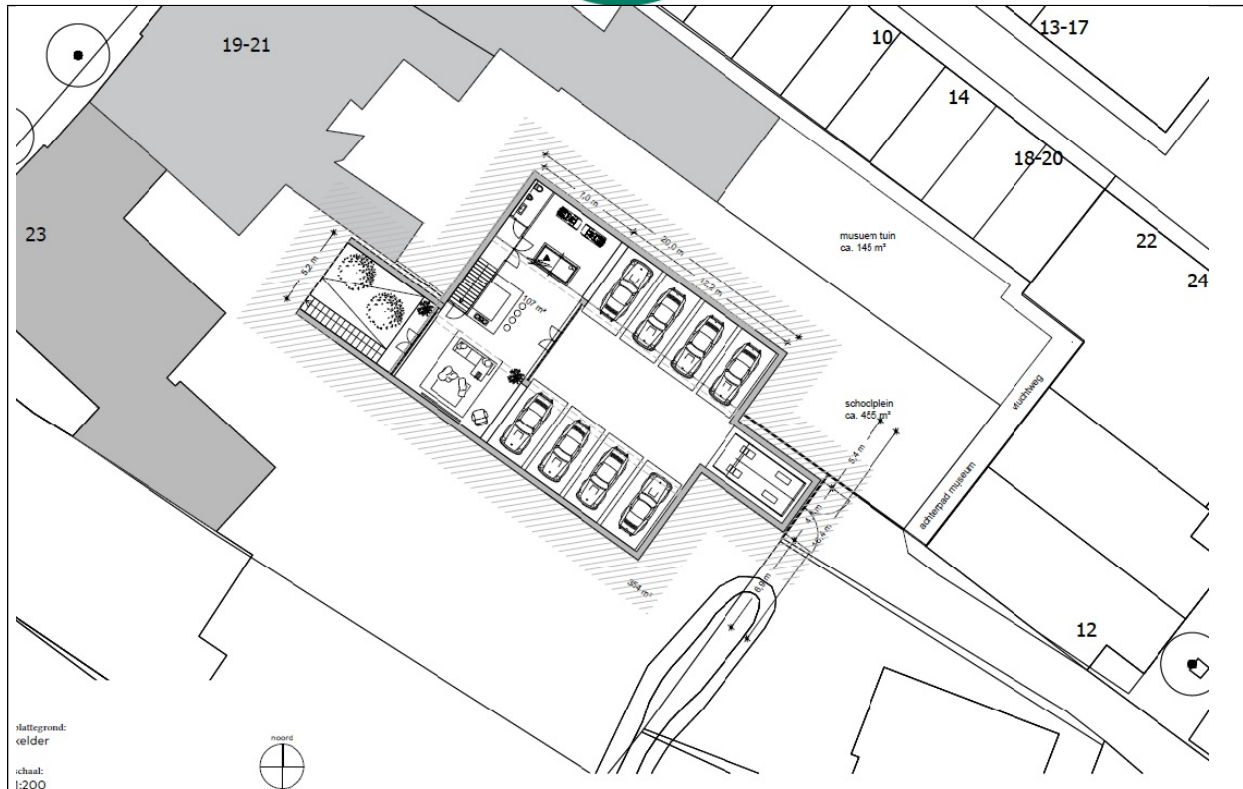


Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

308



Datum	9 september 2020
Steller vragen	CDA Fractie - Cees Bremmer
Over agendapunt	Cie WRG 10 september 2020 - agendapunt 5 Ontw. verklaring van geen bedenkingen Voorstraat 23
<p>Het college wordt verzocht de volgende vraag/vragen* schriftelijk/mondeling te beantwoorden:</p> <p>1. Kan het College een iets concrete indicatie geven - ook in kwantitatieve zin- van de te verwachten af te nemen parkeerdruk in de Voorstraat met de bouw van de (ondergrondse)parkeervoorziening op het betreffende achtererfgebied? *Wordt dan tot op heden geen gebruik gemaakt van andere parkeervoorzieningen rond het Centrum door betrokken "verzamelaar"?</p> <p>Antwoord 1. Er zijn in ieder geval twee auto's die dagelijks in de Voorstraat worden geparkeerd. Deze worden in de toekomst geparkeerd in de parkeervoorziening achter het huis. Verder zijn er 11 andere auto's in het bezit van aanvrager. Deze hebben nu een plek in een bedrijfsgebouw elders in Voorschoten. Die staan daar opgeslagen als een verzameling auto's die grotendeels niet worden gebruikt om in te rijden.</p> <p>2. Wat wordt precies bedoeld met "een ontspanningsruimte" naast de te bouwen parkeervoorziening (zie pg 9/31 document ruimtelijke onderbouwing). Kan in meer concrete termen toegelicht worden wat de voorziene beoogde functie hiervan is?</p> <p>Antwoord 2. Zie de volgende afbeelding van de kelderverdieping (een idee voor de invulling):</p>	



In deze afbeelding is een zithoek, een bar en een dienstruimte te zien. Hier kunnen leden van de familie Van der Geest voor zichzelf gebruik van maken en/of dit kan fungeren als ontvangstruimte.

3. Is overwogen een second opinion te vragen v.w.b. de (on)waarschijnlijkheid van aanwezige bodemverontreiniging (zie gestelde bij 4.7., pg 20/21). Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3. Nee, dat is niet de procedure. De Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) heeft de aangehaalde bodemrapporten beoordeeld, en daarover in een brief aan de gemeente d.d. 14 augustus 2019 de volgende conclusie getrokken:

"De locatie is geschikt voor het geplande gebruik. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Wij adviseren u de vergunningaanvrager het volgende te laten weten:

- *Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.*
- *Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400 (laatste versie): "Werken in en met verontreinigde bodem".*
- *Aangezien de initiatiefnemer voornemens is om meer dan 50 m³ grond te ontgraven, dient een melding gedaan te worden via www.meldgrond.nl.*
- *Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een eveneens een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl*

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

308



- *Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingswater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water ."*

4. Is inmiddels sprake van archeologisch "vervolg-onderzoek" van het plangebied, dan wel een opdracht hiertoe? (n.a.v. 6.1,pg 28)

Antwoord 4. Ja, dat is het archeologisch proefsleuvenonderzoek waarvan het rapport als bijlage 7 bij het raadsvoorstel is gevoegd. De gemeente heeft dit onderzoek ook beoordeeld (zie bijlage 8 bij het raadsvoorstel):

"Het onderzoek is uitgevoerd conform het door de gemeente goedgekeurde PvE. De waardering en het advies voldoen aan de daarvoor geldende kwaliteitseisen van de KNA. De gemeente onderschrijft daarom de conclusie van IDDS dat de kans dat door voorgenomen bodemingrepen behoudenswaardige archeologische resten worden verstoord zeer klein moet worden geacht. Wij zijn daarom van oordeel dat vervolgonderzoek op de locatie Voorstraat 23 te Voorschoten niet noodzakelijk is.

U kunt het archeologische onderzoek in het kader van de aanleg van een ondergrondse parkeerkelder daarom als afgerond beschouwen.

Voor de volledigheid wil ik u erop attent dat indien bij uitvoering van de werkzaamheden onverwachts archeologische resten worden aangetroffen, u conform art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht bent deze te melden bij het bevoegd gezag, de gemeente Voorschoten."

5. Diverse conclusies zijn in nogal "negatieve termen" geformuleerd, zoals "geen belemmering voor..", "draagt niet in betekende mate bij aan..", .."geen onaanvaardbare negatieve effecten op in de omgeving aanwezige waarden en belangen"... "; ... "het is niet aannemelijk dat" ... "geen zwaarwegende bezwaren aan te voeren tegen de realisatie van het plan".

*Wat is nu in positieve termen gesteld het eindoordeel van het College over dit voorgenomen plan?

Antwoord 5. De hoofdstukken 4 ('Milieuaspecten'), 5 ('Watertoets') en 6 ('Archeologie en cultuurhistorie') gaan over zaken die de haalbaarheid van het bouwplan zouden kunnen belemmeren. In het algemeen wordt er daarom wel gesproken over de 'belemmeringen' die er zijn of kunnen zijn voor het bouwplan. In de conclusies van (de paragrafen binnen) deze hoofdstukken wordt er daarom gesproken in termen van "belemmeringen die er niet blijken te zijn" of die "gering blijken te zijn".

En soms worden er aan de jurisprudentie ontleende standaardformuleringen gebruikt als: "niet in betekende mate".

Dit is de manier waarop met deze onderwerpen (in hun hoedanigheid van: randvoorwaarden voor projecten) in ruimtelijke onderbouwingen wordt gesproken. Het klinkt misschien allemaal wat

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

308



negatief, maar de negatief geformuleerde uitkomsten zijn voor het bouwplan juist positief.

Waarom wil het college meewerken met de aanvraag voor dit bouwplan? Wat is het eindoordeel over dit bouwplan? Zie het onderdeel 'Motivering' in de ontwerp-omgevingsvergunning (bijlage 2 bij het raadsvoorstel), op pagina 3:

"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 burenen) 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)."

Dit staat ook letterlijk in argument 1.4 ('Planologische medewerking aan dit bouw- en herinrichtingsplan is wenselijk') van het raadsvoorstel.