

Informatiebrief

Zaaknummer:	Z/22/065405
Documentnummer:	352716
Datum:	dinsdag 27 juni 2023
Onderwerp:	Start procedure bestemmingsplan Palestrinalaan
Portefeuillehouder:	Wethouder Van der Elst
Bijlage(n):	<i>1. Plankaart ontwerp bestemmingsplan.</i>

Geachte Raad,

Op 27 januari 2021 heeft de initiatiefnemer een vooroverleg, een principeverzoek, ingediend ten behoeve van het slopen van de garage aan de Palestrinalaan 2 in Voorschoten. In de plaats hiervan wil initiatiefnemer een drietal woningen met bijbehorende bouwwerken en tuinen realiseren. Op 18 november 2021 heeft de gemeenteraad besloten dat voor dit bouwplan geen verklaring van geen bedenkingen nodig was.

Nu heeft de initiatiefnemer in de tussentijd besloten om geen aanvraag omgevingsvergunning, met de uitgebreide procedure te doorlopen, maar te kiezen voor een bestemmingsplan wijziging. De doorslaggevende reden hierbij is geweest het gebruiksgemak na onherroepelijk worden. Het voordeel bij een bestemmingsplan is dat de bestemming van de gronden daadwerkelijk veranderd. Als er dan onvoorziene ontwikkelingen zijn tussen vaststellen van het bestemmingsplan en aanvragen van de omgevingsvergunning dat er wat speling mogelijk is. Het ontwerp van de woningen hoeft nu dan ook nog niet definitief te zijn. Daar waar bij een uitgebreide omgevingsvergunning bij aanvragen alles al vast moet staan. En wijzigingen alleen van ongeschikte aard kunnen zijn.

Het ontwerp bestemmingsplan dat nu ter inzage gelegd wordt maakt het mogelijk om de drie gewenste woningen te realiseren, bijbehorende bouwwerken in de achtertuinen en het parkeren aan de voorzijde (op eigen terrein). Het bedrijf dat nu in de woonwijk gevestigd is wordt weggehaald. De positionering en omvang van de bouwvlakken is afgestemd op de omgeving.

De Omgevingsdienst West-Holland heeft geadviseerd om nader bodemonderzoek uit te laten voeren naar mogelijke bodemverontreiniging. Dit aanvullende onderzoek moet voor vaststelling van het bestemmingsplan uitgevoerd en beoordeeld zijn. De initiatiefnemer heeft opdrachtgegeven tot het uitvoeren van het onderzoek, 19 juni 2023 is gestart met de onderzoeken. De uitkomst wordt verwacht in de week van 10 juli 2023, waarna de uitkomst nog

beoordeeld dient te worden.

Om verdere vertraging te voorkomen is afgesproken dat dit nadere onderzoek mag plaatsvinden tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp. Omdat het enige risico van de uitkomst van dit onderzoek bij de initiatiefnemers ligt: een extra financiële post indien er een bodemsanering dient plaats te vinden.

De vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan is uiteindelijk een bevoegdheid van de gemeenteraad. Daarom wordt nu ook de vaststelling bestemmingsplan "Palestrinalaan 2" geagendeerd op de LTA; de commissie WRG van 16 november 2023 en de gemeenteraad van 7 december 2023.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A.R. de Graaf,
gemeentesecretaris

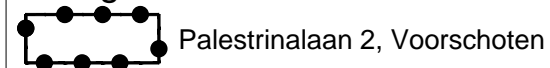
drs. N. Stemerding,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



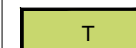
VERKLARING

Plangebied

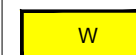


Palestrinalaan 2, Voorschoten

Enkelbestemmingen

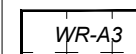


Tuin



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie - 3

Bouwvlakken



bouvvlak

Maatvoeringen



maximum bouwhoogte (m)

project:
**Palestrinalaan 2,
 Voorschoten**
 fase:
Ontwerpbestemmingsplan

datum :
 15 maart 2023

schaal:
 1 : 250

gemeente:
Voorschoten

identificatienummer: NL.IMRO.0626.BPPalestrinalaan2-ON01

ondergrond: o_NL.IMRO.0626.BPPalestrinalaan2-ON01



integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

IDDS
 's-Gravendijkseweg 37
 2201 CZ Noordwijk
 IDDS.NL

Postbus 126
 2200 AC Noordwijk
 info@idders.nl
 T 071 - 402 85 86

