



**Leidschendam-
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 8 december 2020

Nummer 1999

Onderwerp Raadsvoorstel ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van drie geschakelde woningen aan de Frekeweg 1A in Leidschendam

Portefeuillehouder Wethouder Rouwendal

Behandeld door EM Tolido

1. Gevraagd raadsbesluit

De raad besluit:

- Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het oprichten van drie geschakelde woningen met parkeervoorzieningen op de percelen kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: A, nummers 974 (ged.) en 977 (ged.), plaatselijk gemerkt Frekeweg 1A in Leidschendam;
- De ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken, indien blijkt dat tegen dit besluit geen zienswijzen zijn ingediend.

2. Waarom wordt de raad dit besluit voorgelegd? (In welke context, bijv. vanwege wet- en regelgeving of nieuw initiatief en wat komt hierna nog)

Op 18 december 2019 is een aanvraag omgevingsvergunning eerste fase ontvangen voor het oprichten van drie geschakelde woningen aan de Frekeweg 1A in Leidschendam. Het project omvat het oprichten van drie geschakelde woningen met parkeervoorzieningen op eigen terrein. De woningen worden gebouwd op een perceel waarop nu geen bebouwing aanwezig is. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een bouwhoogte van circa 7,15 meter. De bovenste bouwlaag is als kaplaag ontworpen. De geplande nieuwbouw is in strijd met het bestemmingsplan en kan alleen gerealiseerd worden met een projectafwijkingbesluit. Hiervoor is een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad.

3. Aan welk doel (van de doelenboom in de begroting) draagt het voorstel bij?

De woningbouw draagt bij aan het hoofddoel van "Een groene, duurzame woongemeente", met als subdoel "Een aantrekkelijke variatie van woningen en woonmilieus voor iedereen".

4. Welke argumenten zijn er voor de raad om het besluit te nemen? (Inhoudelijke uitleg, voor- en nadelen, financieel gevolg en risico's)

De beoogde ontwikkeling wordt ruimtelijk als passend beschouwd. Het bouwplan sluit aan op de uitgangspunten van de structuurvisie, zoals onder meer het behoud en de versterking van de woonkwaliteit van de gemeente. De realisatie van de nieuwe

woningen levert eveneens een bescheiden bijdrage aan het verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad van Leidschendam. De voorgestelde woningen sluiten goed aan op de bestaande bebouwing en zijn ondergeschikt aan de omgeving. Het perceel waarop de woningen gerealiseerd worden, heeft voldoende ruimte om 6 parkeerplaatsen te realiseren op het eigen terrein. Gelet op de aard en omvang van het plan (wonen respectievelijk 3 woningen) en de ruime locatie waarop de woningen gesitueerd worden, wordt er geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat verwacht. Vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt wordt het bouwplan daarom positief beoordeeld en er bestaat geen bezwaar tegen de afwijking van het vigerende bestemmingsplan. In de ruimtelijke onderbouwing is nader onderbouwd waarom aan het plan medewerking kan worden verleend.

Financiën

Het betreft een private bouwontwikkeling op eigen grond. De gemeentelijke kosten worden volledig gedekt door de bouwleges en de verhaalskosten conform de anterieure overeenkomst. De eventuele planschade wordt door middel van een planschade-verhaalsovereenkomst op de ontwikkelende partij afgewenteld.

Communicatie

De ontwerpbesluiten (ontwerp vvgb en ontwerp omgevingsvergunning) worden na besluitvorming van de raad gepubliceerd in de gemeenterubriek en de Staatscourant en liggen dan met alle bijbehorende stukken gedurende zes weken digitaal ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Na terinzagelegging wordt (met inachtneming van eventuele ingekomen zienswijzen) een definitief besluit genomen. Indien geen zienswijzen worden ingediend is de verklaring van geen bedenkingen automatisch definitief en kan de omgevingsvergunning verleend worden.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Bijlage bestemd voor de raad:

Nummer	Onderwerp
1999	Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
1999	Ruimtelijke onderbouwing Frekeweg 1A
1999	Tekeningen bouwplan