



**Leidschendam-  
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente  
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 8 december 2020

Nummer 1959

Onderwerp Raadsvoorstel definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van twee eengezinswoningen en vier appartementen, Westeinde 132b, 132c en 132d in Voorburg

Portefeuillehouder Wethouder Rouwendal

Behandeld door EM Tolido

## **1. Gevraagd raadsbesluit**

De raad besluit:

- De Zienswijzennota Projectafwijakingsbesluit "Westeinde 132b, 132c en 132d" vast te stellen;
- Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het oprichten van twee geschakelde eengezinswoningen en vier appartementen met parkeervoorzieningen, met bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op de percelen kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie: F, nummers 8038 en 8556, plaatselijk gemerkt Westeinde 132b, 132c en 132d in Voorburg.

## **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 7 juli 2020 heeft de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het oprichten van twee eengezinswoningen en vier appartementen aan het Westeinde 132b, 132c en 132d in Voorburg. Hierbij is aangegeven dat, als er geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp vvgb als definitief kan worden beschouwd. Er zijn tijdens de ter inzage termijn van donderdag 6 augustus 2020 t/m woensdag 16 september 2020 zeven zienswijzen ingediend. Eén van de zienswijzen richtten zich met name op de bouw- en heimethode en de risico's tijdens de bouw (o.a. op schade aan omliggende woningen). Door zowel de gemeente als de aanvrager is aan de indiener van de zienswijze een nadere toelichting op de bouw- en heimethode gegeven, tevens is aangegeven op welke wijze de risico's zo klein mogelijk gehouden worden. Naar aanleiding van deze toelichting is deze zienswijze op 24 november 2020 ingetrokken. De overige zienswijzen zijn beoordeeld en hebben geen aanleiding gegeven om het plan aan te laten passen of geen medewerking aan het voorgestelde plan te verlenen. Nu er tijdens de ter inzage termijn zienswijzen zijn ontvangen, zal de gemeenteraad alsnog de definitieve verklaring van geen bedenkingen moeten afgeven, voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

**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)**

Artikel 6.5, lid 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat de verklaring van geen bedenkingen slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om te concluderen dat het oprichten van twee eengezinswoningen en vier appartementen aan het Westeinde 132b, 132c en 132d in Voorburg in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De ingediende zienswijzen richten zich onder meer op het ruimtelijk kader dat in 2015 is vastgesteld, dat dit niet gebruikt zou mogen worden als onderbouwing voor de voorliggende procedure en op de situering, vormgeving en hoogte van de nieuwe woningen. Tevens wordt ingegaan op de schaduwwerking van het bouwplan, de parkeer- en verkeerssituatie, het veranderde uitzicht, inbreuk op de privacy en op de betrokkenheid van omwonenden bij de totstandkoming van het voorliggende bouwplan en aansluiting op bestaand beleid zoals Welstand en structuurvisie. Ook wordt in de zienswijzen ingegaan op de bouw- en heimethode en het risico op schade aan omliggende woningen tijdens de bouw.

In de zienswijzennota is een nadere onderbouwing opgenomen over de ruimtelijke inpassing van de woningen op het perceel en de rol van het ruimtelijk kader in de voorliggende procedure. In het vastgestelde ruimtelijk kader was de situatie zoals nu in de vergunning wordt aangevraagd al het uitgangspunt. Tevens is ingegaan op de geldende regelgeving met betrekking tot privacy en uitzicht en de gehanteerde parkeernormen en de verkeerssituatie. Het plan voldoet aan regelgeving en geldende parkeernormen. Door de aanvrager is een bezonningsstudie gemaakt waarin een vergelijk is gemaakt tussen de huidige bebouwing, de nieuwe bebouwing en de bebouwing die volgens het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan. Hieruit blijkt dat het voorgestelde plan een andere schaduwwerking dan in de huidige situatie met zich mee zal brengen. De nieuwe situatie is echter gunstiger dan de schaduwwerking die bebouwing die rechtstreeks volgens het bestemmingsplan is toegestaan, met zich mee zou brengen. In de zienswijzennota is tevens aangegeven op welke manier omwonenden betrokken zijn bij de totstandkoming van het ruimtelijk kader en het uitgewerkte voorliggende bouwplan. Omwonenden zijn betrokken, er is naar hun reacties geluisterd. Dit betekent niet dat hun wensen een op een zijn overgenomen. Ook naar het voorstel van de ontwikkelaar is gekeken. Afwegingen zijn gemaakt en op basis daarvan is het ruimtelijk kader vastgesteld en is vervolgens de omgevingsvergunning aangevraagd. Ook de bouw- en heimethode is verder toegelicht en daarbij is aangegeven op welke manier het risico op schade aan omliggende woningen wordt beperkt. De verwoording in de ruimtelijke onderbouwing

is aangepast voor wat betreft de parkeernormen. Deze waren niet correct opgenomen, maar dit heeft geen consequenties voor de door de gemeente gehanteerde en berekende parkeernormen. Er zullen in totaal 12 parkeerplaatsen (dit is er één meer dan volgens de parkeerberekening nodig is) worden aangelegd. Hiervan zijn er acht voor de bewoners van de nieuwe woningen en er komen vier openbare parkeerplaatsen.

Een uitgebreide reactie op de ingediende zienswijzen is opgenomen in bijbehorende zienswijzennota.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk  
secretaris

K. Tigelaar  
burgemeester

Bijlage bestemd voor de raad:

| Nummer | Onderwerp                                                               |
|--------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1959   | Zienswijzennota projectafwijkingsbesluit "Westeinde 132b, 132c en 132d" |
| 1959   | Ruimtelijke onderbouwing Westeinde 132b, 132c en 132d                   |
| 1959   | Omgevingsvergunning Westeinde 132b, 132c en 132d                        |
| 1959   | Bezonningsstudie Westeinde 132                                          |