

Aan de raad van de gemeente  
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-  
Voorburg**

Datum 24 mei 2022  
Nummer 2851  
Onderwerp Raadsvoorstel ontwerp verklaring van geen bedenkingen Herentuyn Voorburg

Portefeuillehouder Wethouder Van Eekelen  
Behandeld door A.M. Versteeg

## 1. **Gevraagd raadsbesluit**

De raad besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het herontwikkelen van een deel van het voormalig gemeentehuis en de bestaande supermarkt Hoogvliet tot zesendertig woningen en een nieuwe commerciële ruimte voor supermarkt Hoogvliet, inclusief parkeervoorzieningen (parkeerkelder), in- en uitrit, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen bouwwerk zijnde en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik, op de percelen kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie E , nummers 3913, 8459, 8530 (ged.), 9050, 9140, 9638, 9640, 9729, 9730 en 9837 (ged.), plaatselijk gemerkt Herenstraat 40, 42, 44, 46, 48, Vlietstraat 2, 2A en 6 en Raadhuisstraat 47A in Voorburg;
2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken, indien blijkt dat tegen dit besluit al dan niet zienswijzen zijn ingediend en de besluitvorming op deze zienswijzen aan het college van burgemeester en wethouders te delegeren.

## 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 29 december 2020 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor project Herentuyn in Voorburg. Het omvat het oprichten van zesendertig woningen met parkeervoorzieningen (parkeergarage) en is gelegen tussen de Herenstraat, Vlietstraat, Sionstraat en Raadhuisstraat. Het nieuwbouwproject bestaat uit een mix woningen en appartementen in negentien verschillende woningtypen, ontsloten via de Raadhuisstraat of vanuit Vlietstraat, al dan niet in combinatie met galerijen of via de binnentuin. Onder de verhoogde binnentuin in het hart van het bouwplan (niveau 1+) bevinden zich de supermarkt en bergingen (niveau 0+). Daaronder liggen de parkeervoorzieningen in de parkeerkelder (niveau -1). De in- en uitrit naar de parkeerkelder, alsmede de expeditie / laad- en loszone van de supermarkt zijn gelegen aan de Raadhuisstraat.

Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan kan alleen door middel van een uitgebreide procedure met een projectafwijkingbesluit medewerking aan het plan worden verleend. Hiervoor is een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad.

Op 5 januari 2021 heeft de raad een lijst vastgesteld van categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. De voorliggende aanvraag past niet binnen deze categorieën (het gaat om het nieuw bouwen van meer dan 10 woningen binnen de bebouwde kom van Voorburg). Dit betekent dat voor deze aanvraag alsnog een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

**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 raad heeft op 18 oktober 2019 bij raadsbesluit 893 ‘Huygenskwartier Herontwikkeling Herenstraat 40/42 eo’ ingestemd met de voorwaarden voor verkoop en herontwikkeling van het voormalig gemeentelijk kantoor in Voorburg. In de Koop-, Ontwikkel- en Realisatieovereenkomst is de planologische medewerking van de gemeente als inspanningsverplichting vastgelegd. Een passende bestemming is bovendien voorwaarde voor verkoop van het gemeentelijk pand aan de koper en daarmee voor de start van de herontwikkeling.

Bij de eerdere besluitvorming is gewezen op de zelfstandige bevoegdheid van de raad om over een passende bestemming te beslissen. De voorliggende verklaring van geen bedenkingen is het laatste besluit van de raad voordat de gemeente over kan gaan tot vergunningverlening

De beoogde situatie wordt ruimtelijk als passend beschouwd. Het bouwplan levert een bijdrage aan de versterking van de (woon)kwaliteit van de gemeente. Door middel van functieverandering en herstructurering zorgt de ontwikkeling voor een substantiële verbetering van het Huygenskwartier. Nieuwe gevels aan de Vlietstraat en de Raadhuisstraat zorgen verder voor een straatbeeld dat past bij de historische kern van Voorburg. Voor beide straten is dat een kwaliteitsverbetering. De vernieuwde supermarkt en nieuwe woningen zijn gewenste ontwikkelingen. Het initiatief van de ontwikkelaar en Hoogvliet om ook ondergronds openbaar parkeren aan te bieden, versterkt het functioneren van het winkelgebied. De nieuwe parkeergarage kent ongeveer 100 plaatsen, waarvan 30 bestemd voor bewoners in het plan.

Een uitgebreide beoordeling en motivering waarom aan het plan medewerking kan worden verleend is in de bijlagen opgenomen.

Aangezien de planvorming eerder in de raad positief is beoordeeld en de initiatiefnemer vooraf ook veel met de omwonenden heeft overlegd, stelt het college aan de raad voor de besluitvorming op eventuele zienswijzen te delegeren aan het college.

### **Financiën**

Over het project zijn – onder meer – financiële afspraken vastgelegd in de Koop-, Ontwikkelings- en Realisatieovereenkomst die de gemeente met de initiatiefnemer heeft gesloten.

### **Communicatie**

De ontwerpbesluiten (ontwerp vvgb, ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp hogere grenswaarden) 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 direct aansluitend verleend worden.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk  
secretaris

J.G. Bijl  
burgemeester

Bijlagen bestemd voor de raad:

Nummer	Onderwerp
2851	GRO Herentuyn in Voorburg
2851	Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
2851	Tekeningen bouwplan Herentuyn in Voorburg – plattegronden/gevels