



**Leidschendam-
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 16 februari 2021

Nummer 2191

Onderwerp Raadsvoorstel definitieve verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten van een vrijstaande woning met berging aan Park Vronesteyn 24 in Voorburg

Portefeuillehouder Wethouder Rouwendal

Behandeld door C.N. Vermeulen

1. Gevraagd raadsbesluit

De raad besluit:

- De Zienswijzennota Projectafwijkingbesluit "Park Vronesteyn 24" vast te stellen;
- Een definitieve vvgb af te geven voor het oprichten van een vrijstaande woning met berging op het perceel kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie: D, nummer 4303, plaatselijk gemerkt Park Vronesteyn 24 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 vvgb afgegeven voor het oprichten van een vrijstaande woning met berging aan Park Vronesteyn 24 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 30 juli 2020 t/m 9 september 2020, vier zienswijzen ingediend, waarvan één zienswijze is ondertekend door 9 mede ondertekenaars. Eén van de zienswijzen is in een vreemde taal ingediend. Op grond van artikel 6:5 lid 3 Awb dient de indiener een bezwaar- of beroepsschrift welke in een vreemde taal is gesteld, voor een vertaling zorg te dragen voor een goede behandeling van het bezwaar of beroep. De indiener is hierop gewezen, maar heeft niet meer gereageerd, waardoor de zienswijze niet ontvankelijk is. De overige zienswijzen zijn beoordeeld, maar geven geen aanleiding 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 vvgb 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 Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat de vvgb 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 een vrijstaande woning met berging aan Park Vronesteyn 24 in Voorburg in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De ingediende zienswijzen richten zich onder meer op het volume en de situering van de woning. Daarnaast wordt het ontbreken van een goede ruimtelijke onderbouwing en het ontbreken van de belangenafweging en het niet raadplegen en horen van omwonenden genoemd. Maar ook het onttrekken van de groene leefomgeving en de toename van verharding, de parkeerdruk, illegale in- en uitrit van de 1^e woning, inbreuk op de privacy, bezonning en hogere geluidswaarde zijn onderdelen van de zienswijzen.

Het is van belang op te merken dat het hier een gefaseerde aanvraag om omgevingsvergunning betreft. In de eerste, hier aan de orde zijnde, fase is de planologische strijdigheid van het bouwplan onderwerp van de beoordeling en besluitvorming. Het centrale criterium is hierbij het belang van een goede ruimtelijke ordening. De bouwtechnische aspecten, zoals de constructieve veiligheid, brandveiligheid en ook de toets aan redelijke eisen van welstand komen formeel eerst bij de aanvraag om omgevingsvergunning tweede fase aan bod.

In de zienswijzen wordt eveneens verwezen naar de 1e woning aan Park Vronesteyn 24. Dit betreft een andere aanvraag omgevingsvergunning, welke inmiddels onherroepelijk is.

In de ruimtelijke onderbouwing is naar aanleiding van de zienswijzen een extra onderbouwing opgenomen over de belangenafweging. Hierbij is gekeken of het plan wat betreft functie en bouwmassa in de directe omgeving past. Beoordeeld is hoe het bouwplan zich verhoudt met de omliggende omgeving, waarbij ook de omliggende (woon)functies zijn gerespecteerd. Ook is gekeken in hoeverre met het plan de belangen van omwonenden omtrent woon- en leefklimaat op onaanvaardbare wijze worden aangetast. Onderwerpen zoals privacy, uitzicht, schaduwwerking en hinder spelen voor de omgeving een belangrijke rol. Meegewogen is dat Park Vronesteyn een woonstraat betreft in een stedelijke omgeving. In een dergelijke stedelijke setting zijn aspecten als vrij uitzicht en privacy per definitie relatief. Een recht op bijvoorbeeld behoud van vrij uitzicht en privacy kan niet blijvend geclaimd worden, dat is een onvermijdelijke consequentie van het wonen in een stedelijke omgeving. Daarnaast is in de zienswijzennota ingegaan op onder andere de groene leefomgeving, de toename van verharding, de parkeerdruk en de in- en uitrit van de 1e woning. Het plan voldoet aan alle geldende regelgeving en gehanteerde normen.

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

Datum 16 februari 2021
Nummer 2191
Pagina 3/3

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Bijlage bestemd voor de raad:

Nummer	Onderwerp
2191	Zienswijzennota Projectafwijkingsbesluit "Park Vronesteyn 24"
2191	Ruimtelijke onderbouwing Park Vronesteyn 24
2191	Omgevingsvergunning Park Vronesteyn 24