



**Leidschendam-
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 12 mei 2020

Nummer 1664

Onderwerp Raadsvoorstel ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van 2 eengezinswoningen en 4 appartementen, Westeinde 132b, 132c en 132d in Voorburg

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 twee eengezinswoningen en vier appartementen aan het Westeinde 132b, 132c en 132d in Voorburg.
- 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)

De geplande nieuwbouw is in strijd met het bestemmingsplan "Voorburg West – Park Leeuwenbergh" 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 situatie wordt ruimtelijk als passend beschouwd. Het perceel biedt voldoende ruimte voor de inpassing van de woningen. De bedrijfsbebouwing wordt vervangen door een invulling met woningen die passender is in de bestaande woonomgeving. In juli 2014 is een intentieovereenkomst voor de transformatie van de zgn. Pleunislocatie in Voorburg van bedrijvigheid naar wonen gesloten tussen de gemeente Leidschendam-Voorburg en de toenmalige eigenaar van de gronden. In november 2015 heeft de gemeenteraad het ruimtelijk kader voor deze transformatie vastgesteld. Op basis van dit ruimtelijk kader heeft de toenmalige eigenaar een bouwplan, bestaande uit twee eengezinswoningen en vier appartementen, uitgewerkt. Ten behoeve van dit bouwplan is vervolgens een anterieure overeenkomst gesloten.

Desondanks is hierna geen formele aanvraag voor dit bouwplan ingediend. Sinds medio 2019 is er een nieuwe eigenaar van de gronden die de rechten en verplichtingen uit de eerdere anterieure overeenkomst heeft overgenomen. Het ingediende bouwplan voldoet aan het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk kader. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de ontwikkelvisie; ook sluit deze aan op de ambities voor het gebied.

30% Sociale woningbouw

Er wordt niet voorzien in sociale woningbouw. Aangezien de intentieovereenkomst is ondertekend voor de vaststelling van de Nota vereveningsfonds sociale woningbouw (de intentieovereenkomst is getekend in juli 2014 en de Nota vereveningsfonds is vastgesteld op 12 december 2017) kan voor dit plan geen storting in het vereveningsfonds meer worden geëist.

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.

De initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd over het bouwplan. In de aanloop naar het stedenbouwkundig plan is er een inloopavond geweest met omwonenden en andere belangstellenden. Daarnaast konden belanghebbenden zich aanmelden voor een werkgroep met de ontwikkelaar en de gemeente. Op basis van verschillende studievarianten is binnen de werkgroep discussie gevoerd. De uitkomsten van de discussies zijn net als de inloopavond, andere overleggen en input van derden meegenomen bij het tot stand komen van het ruimtelijk kader.

Datum 12 mei 2020
Nummer 1664
Pagina 3/3

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Bijlage bestemd voor de raad:

Nummer	Onderwerp
1664	Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
1664	GRO Westeinde 132b,c en d Voorburg
1664	Tekeningen bouwplan