

**Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg**
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE



**Leidschendam-
Voorburg**

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Zienswijzennota

Projectafwijkingsbesluit

“Parnashofweg 29 en 29A”

(ID-nr: NL.IMRO.1916.Parnashofwg29en29A- VG01)

Collegevergadering d.d. 20 april 2021
Behorende bij collegebesluit 2298

ZIENSWIJZENNOTA PROJECTAFWIJKINGSBESLUIT “PARNASHOFWEG 29 EN 29A”

1. INLEIDING

Op 11 juni 2020 is een aanvraag omgevingsvergunning eerste fase ontvangen voor het oprichten van twee vrijstaande woningen aan de Parnashofweg 29 en 29A in Leidschendam. Het project omvat het oprichten van twee vrijstaande woningen en parkeervoorzieningen op eigen terrein. Hiervoor worden de twee bestaande geschakelde woningen op het betreffende perceel gesloopt. De geplande nieuwbouw is in strijd met het bestemmingsplan (de woningen worden deels buiten het bebouwingsvlak gesitueerd) en kan alleen gerealiseerd worden met een projectafwijkingsbesluit. Ingevolge artikel 6.5 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan alleen meegewerkt worden aan een projectafwijkingsbesluit als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Op 5 januari 2021 heeft de gemeenteraad besloten (raadsbesluit 1610) een lijst van aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist vast te stellen. Eén van deze categorieën betreft: *“Het nieuw bouwen van woningen en/of het wijzigen van een bestaande functie naar wonen, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid van maximaal milieucategorie 2/kantoor/beroep of bedrijf aan huis op de begane grond, van minder dan 10 woningen binnen de bebouwde kom van Leidschendam of Voorburg en van minder dan 5 woningen buiten die bebouwde kom (inclusief de kern Stompwijk), mits ontheffing op basis van de nota parkeernormen niet aan de orde is”*. De voorliggende aanvraag voor het oprichten van twee vrijstaande woningen valt binnen deze aangewezen categorie. Dit betekent dat voor deze aanvraag geen aparte verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen vanaf donderdag 21 januari 2021 t/m woensdag 3 maart 2021. In de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend.

In deze zienswijzennota is de ingediende zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Tevens is aangegeven of deze aanleiding heeft gegeven het plan aan te passen of de omgevingsvergunning niet te verlenen.

1.1 LEESWIJZER

De zienswijzennota is als volgt opgebouwd:

De voorliggende Zienswijzennota Projectafwijkingsbesluit “Parnashofweg 29 en 29A” omvat in hoofdstuk 2 een overzicht van de ingediende zienswijze. In hoofdstuk 3 wordt de ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld. De zienswijzennota maakt deel uit van het besluit van het college tot verlening van de omgevingsvergunning.

2. ZIENSWIJZEN

In 2.1 is in tabelvorm weergegeven van wie op welke datum de schriftelijke zienswijze is ontvangen. In 2.2 wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijze. De ontvankelijke zienswijze is vervolgens in hoofdstuk 3 inhoudelijk samengevat, beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien.

2.1 OVERZICHT ZIENSWIJZEN

Nr.	KCS nummer	Indiener	Adres	PC/Plaats	Datum ingekomen
1.	706786	Indiener(s) zienswijze 1	Anoniem	Anoniem	27 januari 2021

2.2 ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

Het projectafwijkingsbesluit “Parnashofweg 29 en 29A” heeft ter inzage gelegen vanaf donderdag 21 januari 2021 t/m woensdag 3 maart 2021. De zienswijze, die schriftelijk is ingediend, is bij ons ingekomen op 27 januari 2021 en daarmee tijdig ingediend.

2.3 ANONIMISEREN ZIENSWIJZEN

De Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van NAW-gegevens. Op grond van de AVG is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen.

De indiener van de zienswijze wordt daarom niet met naam en toenaam genoemd. Om te kunnen herleiden wie een zienswijze heeft ingediend, is een afzonderlijk document “Overzicht indiener zienswijze projectafwijkingsbesluit “Parnashofweg 29 en 29A” opgesteld. Dat overzicht wordt niet beschikbaar gesteld.

3. BEANTWOORDING VAN DE ZIENSWIJZE

In dit hoofdstuk is de ingebrachte zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. Onder conclusie wordt aangegeven of de betreffende zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het plan of het projectafwijkingbesluit "Parnashofweg 29 en 29A".

3.1. Indiener(s) zienswijze 1

Samenvatting van de zienswijze:

1. De nieuwbouw van nr. 29 en 29A komt grotendeels op een 6 meter in zuid-westelijke richting opgeschoven plaats ten opzichte van de oude bestaande boerderij op nummer 29. Volgens de plankaart behorende bij het "Bestemmingsplan Veursestraatweg 2007 is deze grond aangegeven als "tuin" en mag deze niet worden bebouwd, maar dient tuin te blijven. Op dit deel van de bestaande tuin staan grote bomen o.a. berk, hoge conifeer, hoge hulstboom, liguster, coniferen, kornoelje enz. welke tezamen een dichte hoge groene haag vormen die vanwege de privacy tussen het naastgelegen perceel van reclamant en de nieuwe woningen van groot belang is. Ook de vogels, o.a. de ijsvogel, merels, koolmezen enz. maken volop gebruik van het ondiepe water met de overhangende takken en de watervogels broeden er.

Reactie:

Er wordt inderdaad afgeweken van het geldende bestemmingsplan Veursestraatweg 2007. De woningen worden deels buiten het in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsvlak in de bestemming "Tuin" en deels in de bestemming "Wonen" in het gebied waar aan- uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan gerealiseerd. Hiermee wordt niet voldaan aan de bepalingen uit het bestemmingsplan, waarin wordt aangegeven dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd.

Aangezien het plan niet rechtstreeks binnen het bestemmingsplan past is de nu voorliggende afwijkingsprocedure doorlopen waarbij in een ruimtelijke onderbouwing moet worden onderbouwd waarom het afwijkende plan ruimtelijk aanvaardbaar is en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Het is dus niet zo dat er geen medewerking aan een plan kan worden verleend als deze niet in overeenstemming is met de bepalingen uit het bestemmingsplan, wel zal voldoende onderbouwd moeten worden waarom het plan toch ruimtelijk aanvaardbaar is. Naar onze mening is dat in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing voldoende gemotiveerd.

Er zullen enkele struiken op het perceel ter plaatse van de nieuw te bouwen woning en de uitbreiding van de watergang verwijderd en verplaatst worden. Het bestaande groen elders op het perceel hoeft niet verwijderd te worden voor het realiseren van de twee nieuwe woningen. Wat de toekomstige eigenaren hier mee doen, is aan hen zelf en staat los van de nu voorliggende procedure.

De afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrens van reclamant bedraagt ruim 15 meter. Ter bescherming van de visuele privacy tussen burens is in artikel 5:50 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek het volgende opgenomen: "Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven". Nu de dichtstbijzijnde woning zich op ruim 15 meter afstand bevindt, zal er dan ook geen sprake van aantasting van de privacy zijn, althans niet in zodanige mate dat dit zich tegen afgifte van de omgevingsvergunning verzet.

De uitbreiding van de watergang zal voor vogels geen verslechtering betekenen. Watervogels krijgen meer mogelijkheden om te foerageren en zangvogels hebben voldoende broedgelegenheid in de uitgebreide tuinen die aan weerszijden van de watergang liggen.

- 2. Met het creëren van een groter veel dieper bevaarbaar wateroppervlak ook in het verlengde van de bestaande verzande ondiepe grenssloot, die thans alleen dienst doet als afvoer van oppervlaktewater vanaf de Parnashofweg naar de Vliet, ontstaat er een kanaal voor in- en uitvarende schepen. Tevens zou de bestaande nieuwe hardhouten beschoeiing van reclamant langs deze ondiepe grenssloot bij uitdiepen los komen te staan, met alle gevolgen voor de fundering van het huis. Omdat het huis van reclamant uit 1925 inclusief grote zijramen direct aan deze grenssloot is gelegen wordt dit volgens reclamant een onveilige situatie zonder enige privacy over en weer, hetgeen voor reclamant niet aanvaardbaar is.**

Het verbreden van de watergang maakt geen onderdeel uit van de voorliggende aanvraag. Voor het verbreden van de watergang is op 16 december 2020 een separate omgevingsvergunning verleend. Hier is geen bezwaar tegen ingediend en deze vergunning is inmiddels onherroepelijk.

Bij het slopen, bouwen en inrichten van de percelen zal rekening worden gehouden met de naastgelegen percelen. De aanvrager heeft aangegeven dat er, onder meer om schade aan de panden op de naastgelegen percelen te voorkomen, een sonderingsonderzoek wordt uitgevoerd en een sloop- en bouwveiligheidsplan zal worden opgesteld. Voor de start van de werkzaamheden zal een opname van de huidige toestand van de omliggende panden gemaakt worden (nulmeting) om later eventuele schade te kunnen aantonen. Het opstellen van een vooropname (nulmeting) is een zaak tussen de aannemer en zijn verzekeringsmaatschappij. De gemeente heeft daar geen inmenging in, maar zal wel een exemplaar van de vooropname (nulmeting) ontvangen.

Conclusie

De bovenstaande zienswijze geeft geen aanleiding om het bouwplan aan te laten passen of de omgevingsvergunning niet te verlenen.