



**Leidschendam-
Voorburg**

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Zienswijzennota

Projectafwijkingsbesluit

“Huyssitterweg naast 44 en 46”

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

Collegevergadering d.d. 2 maart 2021

Raadsvergadering d.d. 11 mei 2021

Behorende bij raadsbesluit 2202

ZIENSWIJZENNOTA PROJECTAFWIJKINGSBESLUIT “HUYSSITTERWEG NAAST 44 EN 46”

1. INLEIDING

Op 15 april 2019 is een aanvraag omgevingsvergunning eerste fase ontvangen voor het oprichten van vier eengezinswoningen (2x twee-onder-een-kap) met aangebouwde garages/bergingen en parkeerplaatsen op eigen terrein naast de Huyssitterweg 44 en 46 in Leidschendam.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan “Stompwijk” (ontwikkelgebied heeft de bestemmingen “Groen”, “Tuin” en “Waarde – Archeologie 3”) en kan alleen gerealiseerd worden met een projectafwijkingbesluit. 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 projectafwijkingbesluit als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Op 22 september 2020 heeft de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (raadsbesluit nr. 1146) afgegeven. Hierbij is aangegeven dat, indien er geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden beschouwd. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft samen met de ontwerp omgevingsvergunning, het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet Geluidhinder en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen vanaf donderdag 1 oktober 2020 t/m woensdag 11 november 2020. In de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend.

Nu er tijdens de ter inzage termijn een zienswijze is ontvangen, zal de gemeenteraad alsnog de definitieve verklaring van geen bedenkingen moeten afgeven, voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend. 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 Projectafwijkingbesluit “naast Huyssitterweg 44 en 46” 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 de raad tot vaststelling van de verklaring van geen bedenkingen en 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.	683470 / 683687	Indiener(s) zienswijze 1	Anoniem	Anoniem	10 /11 november 2020

2.2 ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

Het projectafwijkingsbesluit “Huyssitterweg naast 44 en 46” heeft ter inzage gelegen vanaf donderdag 1 oktober 2020 t/m woensdag 11 november 2020. De zienswijze, die schriftelijk is ingediend, is bij ons ingekomen op 10 november 2020 (per fax) en op 11 november 2020 (per post) 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 zienswijzen projectafwijkingsbesluit “Huyssitterweg naast 44 en 46” 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 projectafwijklingsbesluit "Huyssitterweg naast 44 en 46".

3.1. Indiener(s) zienswijze 1

Samenvatting van de zienswijze:

1. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning houdt onvoldoende rekening met de assimilatieverlichting afkomstig van het bedrijf van reclamant en getuigt in zoverre niet van een goede ruimtelijke ordening.

Op pagina 49 van de ruimtelijke onderbouwing is er vanuit gegaan dat de woning aan de Huyssitterweg 19a bepalend is voor de vaststelling van een maatwerkvoorschrift, ofwel de toegestane lichtuittoot van het bedrijf van reclamant. Dit uitgangspunt is volgens reclamant onjuist. De woning aan de Huyssitterweg 19a is gelegen in het Beheersgebied-Kassengebied zodat aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (milieu) ter plaatse andere eisen kunnen worden gesteld. In de praktijk wordt bij het verlenen van een maatwerkvoorschrift de lichthinder bij het dichtstbijzijnde woonhuis buiten het glastuinbouwgebied bepalend voor verlening en invulling van een maatwerkvoorschrift. De via het onderhavige bouwplan te realiseren woningen betreffende dichtstbijzijnde "reguliere" woningen buiten het glastuinbouwgebied. Reclamant vreest dat hij zal worden beperkt in zijn exploitatiemogelijkheden. Niet ondenkbaar is dat hij meer zal moeten afschermen, met de nodige inkomensschade tot gevolg. Reclamant vreest dat (potentiële) kopers van de vier nieuw op te richten eengezinswoningen zich niet afdoende realiseren dat het lichtniveau rondom de woningen aanzienlijk hoger is dan rondom andere woonhuizen in Leidschendam. Reclamant vreest dat er door bewoners geklaagd zal worden over de (reeds bestaande) activiteiten. De motivering in de ruimtelijke onderbouwing terzake de assimilatiebelichting is volgens reclamant dan ook ondeugdelijk.

Reactie:

In de ruimtelijke onderbouwing (GRO) is inderdaad ingegaan op de assimilatiebelichting van het bedrijf van reclamant. De in de ruimtelijke onderbouwing genoemde woning aan de Huyssitterweg 19A heeft zowel in de geldende Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg (en het hierin van toepassing verklaarde bestemmingsplan Landelijk Gebied 2001) als in het ontwerp bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder" een normale woonbestemming. Aan deze woning worden dan ook geen, zoals door reclamant gesteld, andere eisen aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (milieu) gesteld. Dit zou anders zijn als het om een bedrijfswoning of plattelandswoning zou gaan, maar dat is hier niet aan de orde. Nu de woning aan de Huyssitterweg 19A de dichtstbijzijnde reguliere woning betreft, wordt het bedrijf met de komst van de nieuwe woningen (die op grotere afstand van het bedrijf liggen) niet meer belemmerd dan in de huidige situatie het geval is.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is contact gezocht met de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) voor advies over het maatwerkvoorschrift. De ODH heeft aangegeven dat het maatwerkvoorschrift waar in de GRO naar verwezen wordt niet meer van toepassing is. Het bedrijf zal moeten voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. De GRO is op dit punt aangepast.

De ontwikkelaar heeft aangegeven dat er in de koopakte van de toekomstige kopers een bepaling zal worden opgenomen dat de kopers verklaren ermee bekend te zijn dat de woning in de nabijheid ligt van een kassengebied en dat zij ermee bekend zijn dat het bedrijf beschikt over assimilatiebelichting (welke lichthinder kan veroorzaken).

Op grond van het voorgaande zijn wij van mening dat niet de nieuwe woningen, maar de reeds bestaande woningen op kortere afstand bepalend zijn voor de exploitatiemogelijkheden van het bedrijf van reclamant. De nieuwe woningen worden op grotere afstand gerealiseerd, dus zullen het bedrijf van reclamant niet meer beperken dan de reeds bestaande woningen doen.

2. Ten onrechte zijn niet alle bijlagen van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gepubliceerd ter inzage gelegd

Ten onrechte zijn niet alle bijlagen van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gepubliceerd of ter inzage gelegd. Reclamant is daarmee ten onrechte beperkt in het naar voren kunnen brengen van haar zienswijze ten aanzien van de onderbouwing van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Op pagina 55 van de bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar diverse bijlagen waarin de nadere onderbouwing gegeven wordt of zal zijn gegeven op basis waarvan in de ruimtelijke onderbouwing gesteld kon worden dat het project in overeenstemming is met diverse omgevings- en milieuaspecten. Deze bijlagen zijn echter niet gepubliceerd of ter inzage gelegd (bijvoorbeeld via ruimtelijkeplannen.nl). Daarmee is reclamant ten onrechte beperkt in het naar voren kunnen brengen van haar zienswijze ten aanzien van de onderbouwing van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Reactie:

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en de diverse bijlagen waren gedurende de ter inzage periode in te zien op www.overheid.nl/overuwbuur. Dit is ook in de publicatie van destijds aangegeven. Op ruimtelijkeplannen.nl waren inderdaad niet alle bijlagen in te zien, maar alleen de door de gemeente genomen besluiten en de ruimtelijke onderbouwing (zonder de hierin genoemde onderzoeken). In de toekomstige publicaties zal duidelijker worden aangegeven dat alle stukken zijn in te zien op www.overheid.nl en deels op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben wij reclamant, hoewel dit ook al in de publicatie was aangegeven gewezen op de beschikbaarheid van alle rapporten en onderzoeken op de hierboven genoemde website, zodat zij alsnog kennis hebben kunne nemen van de inhoud hiervan.

Na de ter inzage periode zijn de stukken te vinden op: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2020-50536.html> (aan de linkerkant staan alle bijlagen onder het kopje "Externe bijlagen").

3. Verzoek tot overleg

Reclamant heeft geprobeerd om met Granneman Projectontwikkeling B.V. tot een oplossing te komen. Haar plannen bleken echter voor (beperkte) aanvulling/wijziging vatbaar. Granneman Projectontwikkeling heeft wel bevestigd dat zij potentiële kopers zal wijzen op mogelijke overlast door de assimilatiebelasting vanuit nabijgelegen agrarische bedrijven.

Reactie:

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben diverse gesprekken plaatsgevonden tussen reclamant en de ontwikkelaar in het bijzijn van de gemeente. Getracht is een compromis te bereiken over een tekstvoorstel voor in de koopakte van de toekomstige kopers van de nieuwe woningen waarna de zienswijze zou kunnen worden ingetrokken. Helaas heeft dit niet tot een voor beide partijen wenselijk resultaat geleid, waardoor de zienswijze uiteindelijk niet is ingetrokken.

De ontwikkelaar heeft aangegeven dat er in de koopakte van de toekomstige kopers wel een bepaling zal worden opgenomen dat de kopers verklaren ermee bekend te zijn dat de woning in de nabijheid ligt van

een kassengebied en dat zij ermee bekend zijn dat het bedrijf beschikt over assimilatiebelichting (welke lichthinder kan veroorzaken).

Conclusie

De bovenstaande zienswijze geeft geen aanleiding om het bouwplan aan te laten passen of de omgevingsvergunning niet te verlenen. De ruimtelijke onderbouwing is naar aanleiding van de ingediende zienswijze op het punt over het maatwerkvoorschrift aangepast.