



**Leidschendam-
Voorburg**

Gemeente Leidschendam-Voorburg

**Zienswijzenota
Projectafwijkingsbesluit
“ Stompwijkseweg tussen 38 en 40”
(NL.IMRO.1916.Stompwijkseweg3840-ON01-VG01)**

Collegevergadering d.d. 15 april 2025

ZIENSWIJZENOTA PROJECTAFWIJKINGSBESLUIT

“Stompwijkseweg tussen 38 en 40”

1. Inleiding

Op 20 december 2023 heeft de gemeente een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een vrijstaande woning, parkeervoorzieningen op eigen terrein en het maken van een uitweg op het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie D, nummer 2257, plaatselijk gemerkt als Stompwijkseweg tussen huisnummer 38 en 40 in Leidschendam.

Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan “Landelijkgebied” de bestemming wonen. De gewenste woning is groter dan 650m³ en daarmee strijdig met de planregels (artikel 21). Omdat het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan kan alleen door middel van een uitgebreide procedure met een projectafwijkingsbesluit medewerking aan het plan worden verleend. Het ingediende bouwplan valt (nu het om het realiseren van 1 woning gaat) binnen de door de raad op 5 januari 2021 vastgestelde lijst, van categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen meer is vereist.

Op 14 januari 2025 heeft het college ingestemd met het projectafwijkingsbesluit voor het oprichten van een woning aan de Stompwijkseweg tussen 38 en 40 te Leidschendam.

De ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen vanaf donderdag 23 januari 2025 t/m woensdag 5 maart 2025. In de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend.

Nu er tijdens de ter inzage termijn een zienswijze is ontvangen, zal het college haar voorgenomen medewerking aan de aanvraag moeten heroverwegen, voordat de omgevingsvergunning definitief kan worden verleend. In deze zienswijzenota is de ingediende zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Per ingediend aspect van de zienswijze is aangegeven of deze aanleiding heeft gegeven het plan aan te passen of de omgevingsvergunning niet te verlenen. Indien het aspect van de zienswijze niet heeft geleid tot aanpassing van het plan is ook onderbouwd waarom deze keuze is gemaakt.

1.1 LEESWIJZER

De zienswijzenota is als volgt opgebouwd:

De voorliggende Zienswijzenota Projectafwijkingsbesluit “Stompwijkseweg tussen 38 en 40” omvat in hoofdstuk 2 een overzicht van de ingediende zienswijze. In hoofdstuk 3 wordt de ingediende zienswijze inhoudelijk behandeld. De zienswijzenota maakt deel uit van het besluit van het college tot verlening van de omgevingsvergunning.

2. Zienswijze

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het projectafwijkingsbesluit “Stompwijkseweg tussen 38 en 40” is één schriftelijke zienswijze ontvangen. Er zijn géén mondelinge zienswijzen ingediend. In de paragraaf 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.

2.2 ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZE

Het projectafwijkingsbesluit “Stompwijkseweg tussen 38 en 40” heeft ter inzage gelegen vanaf donderdag 23 januari 2025 t/m woensdag 5 maart 2025. De zienswijze is op 27 januari 2025 door ons ontvangen, hetgeen betekent dat deze binnen de inzagetermijn is ingediend. Reclamant is in de directe omgeving woonachtig en kan als direct belanghebbende in de zin van artikel 1:2 Awb worden aangemerkt. Er zijn geen zienswijzen na de termijn ingediend.

2.3 ANONIMISEREN ZIENSWIJZE

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.

3. BEANTWOORDING VAN DE ZIENSWIJZE

In dit hoofdstuk is de ingebrachte zienswijze van reclamant samengevat en voorzien van een reactie. Onder conclusie wordt aangegeven of de betreffende zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het plan of het projectafwijkingsbesluit “Stompwijkseweg tussen 38 en 40”.

3.1 INDIENER ZIENSWIJZE

Samenvatting van de indiener zienswijze:

Bomen en grond ophoging

Reclamant geeft allereerst aan dat de aanvrager meer bomen heeft gekapt dan dat is vergund, en dat er door de ophoging bomen dood gaan. Reclamant geeft aan dat de ophoging verwijderd moet worden en dat dit nog niet is gebeurd.

Reactie

Er is een kapvergunning afgegeven op 28 mei 2024, met kenmerk 1070019, voor vier bomen (hierna: kapvergunning 1070019). In de beoordeling van de kapvergunning 1070019 is aangegeven dat een aantal bomen vergunningsvrij zijn. De vier bomen die zijn vergund waren in een matige tot slechte conditie. Verder is bij ons niet bekend dat er bomen gekapt zijn die niet gekapt hadden mogen worden.

Er is op 10 maart 2025 een nieuwe kapvergunning aangevraagd voor de bomen die door de bouw van de woning niet zullen overleven. Wij zijn voornemens om deze vergunning te verlenen. Ook bij de nieuwe kapvergunning zal een herplantplicht als voorwaarde in het besluit opgenomen worden. De nieuwe kapvergunning zal ongeveer gelijktijdig met de definitieve versie ter inzage liggen. Daarnaast heeft reclamant ook gereageerd op de aanvraag kapvergunning en zal hierover apart over geïnformeerd worden.

Fundering van reclamant en de nieuwe woning

Volgens reclamant is er meer grond is gestort dan in de vergunning was verleend. Dit heeft veel effect op de woning van reclamant, de woning heeft namelijk een trasfundering en daardoor veel last van instabiliteit bij de bodem. Reclamant merkt dat deuren steeds meer knellen en ziet dat scheurvorming ontstaan, die er al was door de werkzaamheden aan de weg, steeds groter worden. Verder heeft de reclamant vragen over het grondbelastingsonderzoek en vragen over het palenplan.

Reactie

Fundering woning van reclamant

Tevens is er gekeken naar de fundering van reclamant, wij nemen aan dat reclamant “op staal fundering bedoeld en trasraam”. Uit archieftekening is gebleken dat de woning van reclamant geen palen heeft maar een op staal fundering. Als blijkt dat er schade aan de woning is door de bouw van de woning dient reclamant dit aan te geven bij de aannemer.

Door de ophoging van het bouwvlak, komt de nieuwe woning ongeveer even hoog te staan als de woning op het perceel Stompwijkseweg 38. De ophoging is niet hoger dan vergund.

Fundering nieuwe woning

De aanvrager was in eerste instantie van plan prefab palen te gebruiken. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben de aanvragers er nu voor gekozen om boorpalen te gebruiken. Dit zorgt ervoor dat de naastgelegen woningen zo min mogelijk trillingen zullen ervaren.

Daarnaast is het volgende opgenomen in het ontwerpbesluit:

1. Dat niet mag worden begonnen met de bouw tenzij de volgende aandachtspunten m.b.t. het palenplan worden gevolgd:
 1. Prognose maken van de te verwachten trillingen (als gevolg van het heiwerk) en de gevolgen ervan op de constructie van de naaste belendingen;
 2. Men dient er rekening te houden met de korte afstanden tot de belendingen en dat het gebruik van prefab heipalen grote kans op het ontstaan van schade met zich meebrengt;
 3. Het is aan te raden om in de grond gevormde palen toe te passen;
2. Dat niet mag worden begonnen met de bouw tenzij de volgende onderdelen in het monitoringsplan worden opgenomen:
 1. Opname rapportage belendingen;
 2. De uitgangspunten ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken (o.a. trillingen, zettingen, rotaties en bijbehorende grenswaarden);
 3. Aantal en posities van hoogteboutjes op kwetsbare bebouwing incl. meetprotocol voor zettingsmetingen;
 4. Aantal en posities van trillingsmeters. incl. meetprotocol trillingsmetingen;
 5. Procedures bij overschrijding van trillings- en/of zettingsgrenzen;

Bovenstaande voorwaarden uit het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zullen ook overgenomen worden in de definitieve omgevingsvergunning.

Locatie woning

Reclamant is van mening dat er op deze plek geen woning gerealiseerd kan worden. De regeling "ruimte voor ruimte" van de provincie zegt uitdrukkelijk dat schuren en stallen ruimte kunnen geven aan woningen, maar wel op dezelfde plek die vrij komt. De staten hebben uitdrukkelijk gevraagd om zo de landschappelijke waarde van het gebied te beschermen.

Reactie

Het perceel waarop het ingediende bouwplan betrekking heeft, heeft de bestemmingen:

- | | | |
|---|---------------------------------------|--------------|
| - | Wonen | - artikel 21 |
| - | Waarde - Archeologie hoge verwachting | - artikel 26 |

Op het perceel is het toegestaan om een woning te realiseren. Echter, de gewenste woning is groter dan de 650m³ die volgens het bestemmingsplan maximaal is toegestaan. Om die reden is een afwijking van het bestemmingsplan nodig en is de uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Het perceel heeft reeds de bestemming wonen en geen andere bestemming zoals agrarisch. De regeling ruimte voor ruimte is hier daarom niet van toepassing. Gelet op bovenstaande is de regeling ruimte voor ruimte niet van toepassing.

Zienswijze tegen de anterieure overeenkomst

In de titel van de zienswijze is aangegeven dat de zienswijze ook over de anterieure overeenkomst gaat.

Reactie

Tegen een anterieure overeenkomst kan geen bezwaar worden gemaakt of een zienswijze worden ingediend. Dat kan alleen voor publiekrechtelijke instrumenten. En een overeenkomst is een private aangelegenheid.

Conclusie

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