

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 28 mei 2024

Nummer 3812

Onderwerp Collegevoorstel ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het planologisch mogelijk maken van negenenveertig appartementen (drie appartementengebouwen), drie commerciële ruimten en vier eengezinswoningen met parkeervoorzieningen aan de Damlaan 38-40 in Leidschendam

Portefeuillehouder Wethouder Bremer

1. Voorgesteld collegebesluit

Het college besluit:

- a. in te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing voor het planologisch mogelijk maken van negenenveertig appartementen (drie appartementengebouwen), drie commerciële ruimten en vier eengezinswoningen met parkeervoorzieningen aan de Damlaan 38-40 in Leidschendam, het voormalige postkantoor en, de oude KPN 'nummercentrale';
- b. de gemeenteraad voor te stellen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven en deze als definitief aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend;
- c. na vaststelling in de raad het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerp vvgb gedurende zes weken ter inzage te leggen;
- d. raadsvoorstel 3812 Instemmen met ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het planologisch mogelijk maken van negenenveertig appartementen (drie appartementengebouwen), drie commerciële ruimten en vier eengezinswoningen met parkeervoorzieningen aan de Damlaan 38-40 in Leidschendam vast te stellen en in te stemmen met het concept raadsbesluit.

2. Aanleiding

Op 8 december 2023 heeft de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning eerste fase ontvangen voor het planologisch mogelijk maken negenenveertig appartementen (drie appartementengebouwen), drie commerciële ruimten en vier eengezinswoningen met parkeervoorzieningen (deels in parkeergarage), met bijbehorende bouwwerken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op de percelen kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummers 10823, 12124 (ged.), 12125, 12198, 12297, 12808 en 12809, plaatselijk gemerkt Damlaan 38-40, KPN-nummercentrale en naast Rijnlandstraat 36 in Leidschendam.

De ontwikkeling van de locatie Damlaan 38 - 40 is niet expliciet benoemd in het Masterplan,

echter sluit wel aan op de doelstellingen van het Masterplan Damcentrum, tot revitalisatie van het centrum. Op deze locatie staat het voormalige postkantoor, de 'nummercentrale' en een aantal omliggende gebouwen. Deze maken plaats voor negenenveertig appartementen (drie appartementengebouwen), drie commerciële ruimten en vier eengezinswoningen aan de Damlaan en de Rijnlandstraat. Verder wordt 1 nieuwe wijkcentrale (KPN) op het binnenterrein gerealiseerd en bevat het plan een parkeergarage.

Het woonprogramma bestaat uit 49 appartementen aan de Damlaan en 4 stadswoningen aan de Rijnlandstraat. Het bouwplan is in strijd met het vigerende planologische regime. Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan kan alleen door middel van een uitgebreide procedure met een project-afwijkingbesluit medewerking aan het plan worden verleend. Hiervoor is een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad.

Op 5 januari 2021 heeft de raad een lijst vastgesteld van categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. De voorliggende aanvraag past niet binnen deze categorieën (het gaat om het nieuw bouwen van meer dan 10 woningen binnen de bebouwde kom van Leidschendam). Dit betekent dat voor deze aanvraag alsnog een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Een uitgebreide beoordeling en motivering waarom aan het plan medewerking kan worden verleend is in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

3. Afwegingen

De afwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit zijn vastgelegd in raadsvoorstel 3812 Instemmen met ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het planologisch mogelijk maken van negenenveertig appartementen (drie appartementengebouwen), drie commerciële ruimten en vier eengezinswoningen met parkeervoorzieningen aan de Damlaan 38-40 in Leidschendam

4. Externe communicatie

De ontwerpbesluiten (ontwerp vvgb en ontwerp omgevingsvergunning) worden na besluitvorming van de raad gepubliceerd in de gemeenterubriek en op www.overheid.nl en liggen vervolgens 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.

Documenten behorend bij dit collegevoorstel

3812	Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
3812	Ruimtelijke onderbouwing Damlaan 38-40, d.d. 16 mei 2024

- 3812 Tekeningen
- 3812 Raadsvoorstel Instemmen met ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het planologisch mogelijk maken van negenenveertig appartementen (drie appartementengebouwen), drie commerciële ruimten en vier eengezinswoningen met parkeervoorzieningen aan de Damlaan 38-40 in Leidschendam
- 3812 Concept Raadsbesluit Instemmen met ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het planologisch mogelijk maken van negenenveertig appartementen (drie appartementengebouwen), drie commerciële ruimten en vier eengezinswoningen met parkeervoorzieningen aan de Damlaan 38-40 in Leidschendam