

Vergunning nummer: Z/18/022657/V

Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning Verleend

Burgemeester en wethouders hebben op 2 juli 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Holding Weber B.V. voor het bouwen van een woning met in- en uitrit op het perceel Kadastrale Gemeente VST00 Sectie B Perceelnr. 11421 (nabij Essenlaan 22) met de volgende activiteiten:

- **Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo);**
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
(artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo);**
- **Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 eerste lid onder b Wabo);**
- **Het maken of veranderen van een uitweg
(artikel 2.2 eerste lid onder e van de Wabo juncto artikel 2.12 Algemene
Plaatselijke Verordening Voorschoten)**

Volledigheid

Op 2 augustus 2018 is de aanvraag niet volledig gebleken en is de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen op grond van artikel 4:5, eerste lid laatste volzin van de Algemene wet bestuursrecht. Op 10 september 2019 is wederom de aanvraag niet volledig gebleken en is de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag opnieuw aan te vullen.

30 september 2019 is de aanvraag aangevuld en in behandeling genomen.

Zienswijze op ontwerpbeschikking

Wilt u een zienswijze op de ontwerpbeschikking indienen? Dan kunt u gedurende de ter visie termijn van zes weken een brief sturen naar het college van burgemeester en wethouders, Postbus 393 2250 AJ Voorschoten. Vermeld daarin uw naam en adres, het zaaknummer, de datum van uw brief en de argumenten van uw zienswijze.

Onderteken vervolgens de brief.

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten;

- **Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo);**
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo);**
- **Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 eerste lid onder b Wabo);**
- **Het maken of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 eerste lid onder e van de Wabo juncto artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening Voorschoten)**

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlagen 2 t/m 5 genoemde overwegingen en voorwaarden. De meegezonden en gewaarmerkte documenten, genoemd in bijlage 1, maken onderdeel uit van deze beschikking.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo met dien verstande dat:

- van het ontwerpbesluit kennis is gegeven op de website www.officielebekendmakingen.nl van 14 mei 2020. (artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht Awb)
- het ontwerpbesluit is op 15 mei 2020 aan aanvrager toegezonden. (artikel 3:13 Awb)
- het ontwerpbesluit voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen met de mededeling dat eenieder zijn of haar zienswijze naar voren kon brengen (artikel 3.12, vijfde lid Wabo juncto artikel 3:16 Awb).

Er zijn tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen naar voren gebracht.

Terinzagelegging

Het besluit ligt voor een periode van zes weken ter inzage in het Klant Contact Centrum in het gemeentekantoor Voorschoten.

Bekendmaking en mededeling

Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager. (artikel 3:41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)

Van dit besluit wordt mededeling gedaan

- aan degene(n) die bij de voorbereiding ervan hun zienswijze(n) naar voren heeft/ hebben gebracht. (artikel 3.43, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)
- op de website www.officielebekendmakingen.nl 23 juli 2020. (artikel 3:44 aanhef, eerste lid onder a juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht)
- in de Staatscourant van 23 juli 2020 (artikel 3.12 tweede lid, aanhef en onder a Wabo juncto artikel 6.14 eerste lid Besluit omgevingsrecht)

Inwerking treden

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b Wabo).

Datum: 22 juli 2020

Namens het college van Burgemeester en Wethouders,



W.L. Haasnoot,
Casemanager Vergunningen

Bent u het niet eens met dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit beroep instellen bij de rechtbank. Het beroepschrift stuurt u naar de sector Bestuursrecht van Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Als burger kunt u dat ook digitaal doen via <https://loket.rechtspraak.nl/>. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen heeft ingebracht of aan wie redelijkerwijs verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingebracht.

Voorlopige voorziening

Een besluit kan in de regel meteen worden uitgevoerd, ook als u tijdig beroep heeft ingesteld. Wilt u dat niet, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dat kan ook digitaal via <https://loket.rechtspraak.nl/>. Daarvoor dient u een bedrag aan griffierecht te betalen. Voor het digitaal indienen moet u wel beschikken over een DigiD.

Bijlage 1

**Documenten behorende bij de beschikking op aanvraag
omgevingsvergunning Vergunning nummer: Z/18/022657/V**

omschrijving	Ontvangen d.d.
003_details	03-07-2018
003_doorsneden	03-07-2018
003_gevelaanzichten	03-07-2018
003_ontwerpschetsen - Situatietekening uitrit	03-07-2018
003_plattegronden	03-07-2018
003_Situatietekening uitrit	03-07-2018
004_EPG_vrijstaande woning	03-07-2018
004_Fotoblad_2 - Welstand	03-07-2018
004_kleuren-en materialenstaat 30-06-18	03-07-2018
004_Rapport Archeologie 25-03-2019	25-03-2019
004_Rapportage verkennend bodemonderzoek	03-07-2018
004_Ruimtelijke onderbouwing-27-02-2020	27-02-2020
004_tekeningenlijst 30-06-18	03-07-2018
005_Constructieve berekening in hoofdlijnen	03-07-2018
005_Constructieve veiligheid in hoofdlijnen	03-07-2018
005_sonderingen1a	03-07-2018
005_sonderingen2a	03-07-2018
006_advies bodemonderzoek	08-11-2018
006_advies hoogheemraadschap	05-10-2018
006_eindadvies archeologie	05-03-2019
aanvraagformulier	03-07-2018

Bijlage 2

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/18/022657/V

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo.

Overwegingen:

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit 2012, mits er aan de voorwaarden wordt voldaan.

Op 18 oktober 2018 heeft de gemeentelijk constructeur positief geadviseerd over de constructie op hoofdlijnen, mits de voorwaarden in acht worden genomen.

Opmerking:

In overleg zijn de aanvrager en het bestuur "Louise de Lang-van Schaik" het volgende overeengekomen:

- Er zal door de aannemer een plan van aanpak ter beoordeling worden voorgelegd aan het bestuur, waarin onder andere een nulmeting van de boerderij en het plaatsen van sensoren, wordt voorzien.
- De fundering, zal voor zover dat nodig is, uitgevoerd worden door een techniek waarbij het trillen tot een absoluut minimum beperkt blijft.

In de voorwaarden wordt op dit punt verwezen naar artikelen artikel 8.1 'Veiligheid in de omgeving', art. 8.3 'geluidhinder' en art. 8.4 'trillingshinder' van het Bouwbesluit 2012.

Om te voldoen aan deze artikelen, dient het plan van aanpak en het plaatsen van sensoren, ter beoordeling voorgelegd te worden aan de gemeente, als onderdeel van de constructiegegevens (voorwaarde 1).

Daarnaast dient een bouwveiligheidsplan ter beoordeling voorgelegd te worden aan de gemeente, waarbij o.a. een plan voor het vrachtverkeer overlegd wordt.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de Bouwverordening Voorschoten 2008.

Op 15 oktober 2018 is positief advies van de Omgevingsdienst West-Holland ten aanzien van het ingediende bodemonderzoek ontvangen, zie de bijlage. In dit kader zijn er geen beperkingen voor het realiseren van de woning op het perceel. Er zijn wel opmerkingen in de beschikking opgenomen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van de bouwlocatie is het bestemmingsplan "Voorschoten Oost" van kracht.

Ingevolge dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als;

- "Tuin (art. 20)" en
- "Wonen (art. 24)".

De locatie is tevens voorzien van de dubbelbestemmingen;

- "Waterstaat-Waterkering (art. 34)",
- "Waarde-Archeologisch, gebiedstype 2 (art. 29)" en
- "Waarde-Archeologisch, gebiedstype 5 (art. 31)".

Het bouwen is op de volgende punten in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan;

- "Tuin (art. 20)";

Op deze bestemming mogen slechts gebouwen en bouwwerken gebouwd worden met beperkte hoogte ten behoeve van de tuinbestemming.

De aanvraag voorziet gedeeltelijk in het oprichten van de woning ter plaatse van de tuinbestemming. De aanvraag is op dit punt niet in overeenstemming met de gebruiks- en bebouwingsvoorschriften van artikel 20 van het bestemmingsplan.

- "Wonen (art. 24)";

Ingevolge artikel 24.2 van het bestemmingsplan dienen de hoofdgebouwen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Op de locatie van de de gewenste woning is in het geheel geen bouwvlak aanwezig.

- "Waterstaat-Waterkering (art. 34)";

Ingevolge artikel 34.2 van het bestemmingsplan mag er slechts gebouwd worden ten behoeve van de dubbelbestemming, waarbij gebouwen niet zijn toegestaan en bouwwerken maximaal 2 meter hoog zijn. Ter plaatse van de dubbelbestemming voorziet het bouwplan in het oprichten van de woning.

- "Waarde-Archeologisch, gebiedstype 2 (art. 29)";
Ingevolge artikel 29.2 onder a van het bestemmingsplan mag er op de dubbelbestemming niet gebouwd worden. Ter plaatse van de dubbelbestemming voorziet het bouwplan in het oprichten van de woning.
- "Waarde-Archeologisch, gebiedstype 5 (art. 31)";
Ingevolge artikel 31.2 onder a van het bestemmingsplan mag er op de dubbelbestemming niet gebouwd worden. Ter plaatse van de dubbelbestemming voorziet het bouwplan in het oprichten van de woning.

De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De overwegingen betreffende deze aanvraag zijn te vinden in bijlage 3.

Redelijke eisen van welstand

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft op 20 augustus 2018 het plan beoordeeld en als volgt geconcludeerd;

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft de beoordeling of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand getoetst aan de gebiedsgerichte criteria zoals opgenomen in het 'Welstandsnota Voorschoten' (gebiedstype 9. Woonwijken 1990-heden), en vastgesteld dat aan de gestelde criteria wordt voldaan. De commissie adviseert het bestuur om welstandshalve akkoord te gaan met de afgifte omgevingsvergunning. (grondslag: Art.9.1 van de gemeentelijke bouwverordening Voorschoten, en bijlage 9 'Reglement van orde van de welstandscommissie').

Wij nemen dit advies over. Op basis van dit advies komen we tot de conclusie dat de aanvraag niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria opgenomen in de Welstandsnota Voorschoten.

VOORWAARDEN

Voor aanvang in te dienen gegevens;

1. Voordat met (de betreffende onderdelen van) de bouwwerkzaamheden mag worden begonnen, moeten de onderstaande gegevens ten minste 21 dagen voor de uitvoering in 3-voud bij de afdeling Publiekszaken ingediend zijn en voor de aanvang zijn goedgekeurd:
 - a. de aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
 - b. de werktekeningen van de gas-/ rook-/ ventilatiekanalen;
 - c. de installatietekeningen van de riolering;
 - d. het bouwveiligheidsplan;
 - e. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden dienen minimaal uitgevoerd te worden conform de eisen genoemd in de artikel 8.1 'Veiligheid in de omgeving', art. 8.3 'geluidhinder' en art. 8.4 'trillingshinder' van het Bouwbesluit 2012. Zie hiervoor de toelichting onder de alinea 'bouwbesluit'.
2. De werkzaamheden dienen plaats te vinden overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden. Deze dienen op de bouwplaats beschikbaar te zijn.
3. Overigens dient het bouwwerk na plaatsing te voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
4. De bouwinspecteur Veiligheid, Toezicht en Handhaving van de gemeente dient tenminste twee werkdagen voor aanvang uitvoering, ter goedkeuring (in het werk), in kennis te worden gesteld van:
 - a. de start van de werkzaamheden;
 - b. de aanvang van de heikwerkzaamheden;
 - c. de aanvang van betonstort;
5. Indien aan één of meer van de voorwaarden van deze omgevingsvergunning niet wordt voldaan of de daarin vermelde nader in te dienen of reeds ingediende gegevens en bescheiden niet zijn goedgekeurd door de gemeente, mag het desbetreffende onderdeel niet worden aangevangen, uitgevoerd en in gebruik worden genomen;
6. De bouwinspecteur Veiligheid, Toezicht en Handhaving van de gemeente wordt, ter goedkeuring in het werk, door (of namens) de vergunninghouder in kennis gesteld van de gereed melding van de werkzaamheden overeenkomstig deze omgevingsvergunning.

7. In het advies van de omgevingsdienst ODWH, d.d. 15-10-18 (zie bijlage), zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

- Op het kadastrale percelen Voorschoten, sectie B, nummers 11420 perceel is een (te slopen) schuur aanwezig met asbestverdachte golfplaten. Als uit de asbestinventarisatie van de te slopen schuur blijkt dat sprake is van verweerde asbesthoudende golfplaten, dan is de bodem mogelijk niet geschikt voor het gebruik als tuin. Geadviseerd wordt om in dit geval een verkennend onderzoek naar asbest in de bodem (volgens de NEN5707) uit te laten voeren. Naar aanleiding van de resultaten van dit onderzoek kan het nodig zijn de bodem geschikt te maken voor het gebruik als tuin;
- Indien tijdens werkzaamheden op of in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen dient alsnog een asbestonderzoek volgens de norm NEN5707 (laatste versie) te worden verricht. Het rapport dient ter beoordeling aan de Omgevingsdienst West-Holland te worden aangeboden.
- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingwater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl.



Bijlage 3

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/18/022657/V

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo.

Overwegingen:

De aanvraag heeft betrekking op de bouw van een woning met in- en uitrit en is in strijd met het bestemmingsplan Voorschoten Oost zoals aangegeven in bijlage 2.

Er kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo (uitgebreide procedure).

Ter uitvoering van het raadsbesluit van 9 juli 2015 wordt de raad voor de formele vergunningverlening in de gelegenheid gesteld kenbaar te maken of het plan valt in categorie IV van de lijst van gevallen, waarvoor geen verklaring van bedenkingen nodig is.

De aanvraag wordt niet in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening, in de hiernavolgende ruimtelijke onderbouwing wordt hierop ingegaan.

Ruimtelijke onderbouwing

Overwegingen:

Aanleiding en bestaande situatie

Op 2 juli 2018 is de aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning met in- en uitrit op het perceel aan de Essenlaan naast 22 te Voorschoten. De kavel heeft als tuin behoort bij de vrijstaande woning aan de Essenlaan 22 en is begroeid met gras. Aan de kant van de Essenlaan is de kavel afgezoomd met struiken en bomen. Aan de overige zijden grenst de kavel aan het water. Aan de overzijde van het water bevindt zich het clubhuis van de plaatselijke scouting. Achter de woning van nummer 22 bevindt zich een bedrijventerrein. De kavel heeft reeds een woonbestemming, er ontbreekt nog een bouwvlak.

Beoogde situatie

Het plan betreft en het realiseren van een vrijstaande nieuwbouwwoning naast 22 inclusief een nieuwe in-/uitrit en brug. De woning is ongeveer 200 m² en bevat 1 laag met kap. De in-/uitrit loopt via een brug centraal tussen de bestaande en in stand te houden den en taxus in. Twee niet waardevolle bomen (kerstpruim en hulst) worden daartoe gekapt. Uit hoofde van de herplantplicht worden daarvoor in de plaats 10 nieuwe bomen geplaatst aan de voorkant van de kavel.

Beleid

Rijksbeleid

In de Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. In de SVIR en de monitor Infrastructuur en Ruimte zijn 13 nationale belangen beschreven. Buiten die belangen hebben de decentrale overheden (provincie en gemeenten) beleidsvrijheid. Het uitgangspunt is dat het rijk taken decentraliseert of dereguleert. De aanvraag is niet in strijd met het rijksbeleid.

Provinciaal beleid

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De geldende Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland bevatten het integrale omgevingsbeleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Centraal staat het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Voor de bebouwde ruimte streeft de provincie naar een hoogwaardig bebouwd gebied. De provincie zet in op verdichting binnen het bestaand stads- en dorpsgebied met voldoende woningen. Het plan voldoet daaraan en is niet in strijd met het provinciaal beleid.

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

De kaders voor het ruimtelijk beleid zijn vastgelegd in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Voorschoten Oost. Op de kavel voor de geplande nieuwbouwwoning rust een woonbestemming zonder bouwvlak. Vergunningverlening kan alleen met ontheffing van het bestemmingsplan met toepassing van de uitgebreide procedure ingevolgde de Wabo. De overwegingen daartoe worden hierna omschreven.

Overwegingen

Het ruimtelijk beleid in hoofdlijnen is neergelegd in de Structuurvisie Voorschoten 2025 "Groen, Veilig en Betrokken". De raad heeft de visie op 9 maart 2017 vastgesteld. Uit de visie spreekt dat Voorschoten bloeit in een krachtige regio. De ruimtelijke hoofdstructuur vormt daarbij een kader. Het groene en dorpse karakter is belangrijk. Kleinschaligheid met lagere, afwisselende bebouwing is de maat. Gestreefd wordt naar een woningomgeving voor verschillende doelgroepen in verschillende leeftijdscategorieën. Het plan bevat in hoofdzaak één nieuwbouwwoning en vormt een lage, kleinschalige, stedenbouwkundig-planologisch positieve verdichting aan het eind van de Essenlaan. De verkaveling is landschappelijk en cultuurhistorisch verantwoord ingepast. De bomen en struiken aan de Essenlaan zijn beschermd als hoofd- en wijkgroenstructuur. Daarmee is in overeenstemming dat de in-/uitrit met brug voor de ontsluiting van de woning precies tussen de volwassen den en taxus wordt aangelegd. Twee kleinere boompjes worden daarvoor gekapt (kerstpruim en hulst). Dat wordt gecompenseerd met uitvoering van een herplantplicht van 10 bomen aan de voorkant van het perceel. Het toevoegen van deze woning beantwoordt ook aan de woonvisie/woonbeleid van de gemeente; de ambitie blijft om te blijven werken aan een voor verschillende doelgroepen aantrekkelijke woonomgeving met kleinschalige inbreiding in het groene, dorpse karakter. Het plan is daarom niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

Omgevingsaspecten

In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag zijn de omgevingsaspecten integraal uitgewerkt. Dat is gemeentelijk beoordeeld en na verwerking van commentaar vanuit de vakdisciplines in orde bevonden op de punten stedenbouw, cultuurhistorie, archeologie, en milieu. De ruimtelijke onderbouwing van aanvrager is als bijlage bij de ontwerp-omgevingsvergunning gevoegd. De Omgevingsdienst heeft positief geadviseerd over het bodemonderzoek. Het Hoogheemraadschap heeft geen bezwaar tegen het plan. Ook de commissie Welstand Cultureel Erfgoed (WCE) is akkoord. Parkeren vindt volgens de norm plaats op eigen terrein. Het plan met herplantplicht past in de hoofd- en wijkgroenstructuur.

Conclusie

Op basis van voornoemde overwegingen wordt de afwijking van het bestemmingsplan Voorschoten Oost ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Geadviseerd wordt om medewerking te verlenen aan de aanvraag om omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Voorwaarden

1. Aanvrager dient voor het kappen van de prunus en de hulst een omgevingsvergunning aan te vragen.
2. Voorwaarden met betrekking tot de te handhaven bomen:
 - de bomen ter hoogte van het perceel naast Essenlaan 22 mogen -met uitzondering van de prunus en de hulst – niet worden gekapt;
 - voor de te handhaven bomen dienen beschermingsmaatregelen te worden getroffen, die ten minste drie weken voor de start van de werkzaamheden ter goedkeuring aan het bevoegde gezag worden voorgelegd;
 - voor de start van de werkzaamheden dient - in aanwezigheid van het bevoegde gezag - een nulmeting te worden uitgevoerd; de nulmeting dient te worden toegezonden aan het bevoegde gezag;
 - bij start van de werkzaamheden en in bijzonder die voor de brug dienen toezichthouders van bouw- en woningtoezicht en groenbeheer namens het bevoegde gezag aanwezig te zijn; ten minste drie weken voor de start van de werkzaamheden dient het bevoegde gezag schriftelijk te worden geïnformeerd over de start van de werkzaamheden.
 - Herplantplicht van 10 bomen, te kiezen soorten zijn hazelaar, taxus en hulst, plaats op aanwijzing van bevoegd gezag.

Bijlage 4

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/18/022657/V

Activiteit: Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder b van de Wabo.

Overwegingen:

Ter plaatse van de bouwlocatie is het bestemmingsplan "Voorschoten Oost" van kracht.

Ingevolge dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als;

- "Tuin (art. 20)" en
- "Wonen (art. 24)".

De locatie is tevens voorzien van de dubbelbestemmingen;

- "Waterstaat-Waterkering (art. 34)",
- "Waarde-Archeologisch, gebiedstype 2 (art. 29)" en
- "Waarde-Archeologisch, gebiedstype 5 (art. 31)".

Op grond van artikel 34.4, 29.4 en 31.4 van het bestemmingsplan (allen dubbelbestemmingen) is voor het uitvoeren van een werk vergunning nodig.

Op 4 oktober 2018 heeft het Hoogheemraadschap Rijnland aangegeven geen bezwaar te hebben op de aanvraag (kenmerk 18.136315). Op grond hiervan kan de vergunning op grond van artikel 34.4 van het bestemmingsplan verleend worden.

Op 5 maart 2019 heeft de gemeente-archeoloog geadviseerd, dat vervolgonderzoek op de locatie Essenlaan niet nodig is, mits voldaan wordt aan de voorwaarden. Zie in de bijlagen het advies 006_eindadvies archeologie.

Voorwaarden:

1. Graaf en of funderingswerkzaamheden zijn enkel toegestaan op de in figuur 1 (006_eindadvies archeologie) aangegeven locaties met de aanduiding:
 - Aangelegde WP
 - Nutsleiding
 - Proefsleuven
 - Fundering brug

2. Wij wijzen u erop dat de archeologische dubbelbestemming nog aanwezig is op uw planlocatie. Graafwerkzaamheden buiten de funderingssleuf en de hierboven vermelde locaties zijn dus niet toegestaan.
3. Voor de volledigheid willen wij u erop attent maken dat indien bij uitvoering van de werkzaamheden onverwachts archeologische resten worden aangetroffen, u conform art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht bent deze te melden bij het bevoegd gezag, de gemeente Voorschoten.



Bijlage 5

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/18/022657/V

Activiteit: Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 onder e van de Wabo juncto artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening Voorschoten.

Overwegingen:

Het bevoegd gezag kan een vergunning als bedoeld weigeren indien:

- het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht,
- dit zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats,
- het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast,
- er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Conclusie:

De in- en uitrit in het bouwplan is niet in strijd met de bovenstaande punten. Hieronder toegelicht.

Toelichting:

Het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht

De Essenlaan is een weg waar maximaal 30km/uur gereden mag worden. Hierdoor is verkeersgevaar niet aan de orde.

Dit zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats

Door het realiseren van de in-/uitrit, gaan er geen openbare parkeerplaatsen verloren.

Het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast

In bijlage 3 is een voorwaarde opgenomen voor de herplantplicht van 10 bomen. Hierdoor wordt het openbaar groen niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.

Er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen

Dit is in dit bouwplan niet aan de orde.