

R a a d s b e s l u i t 3982



**Leidschendam-
Voorburg**

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg,

gezien het voorstel van het college 26 november 2024 (3982)

b e s l u i t:

- a.** Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het oprichten van een appartementencomplex met 25 appartementen, gelegen aan Oosteinde 241-245 in Voorburg.
- b.** De ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken indien blijkt dat tegen dit besluit geen zienswijzen zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 28 januari 2025

de griffier,

R.G.R. Jeene

de voorzitter,

M.W. Vroom



**Leidschendam-
Voorburg**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

VOOR DE ACTIVITEITEN:

- 1. Bouwen**, artikel 2.1, eerste lid, onder a, wabo;
- 2. Strijdig gebruik**, artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, Wabo ([buitenplanse afwijkmogelijkheid op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing](#));
- 3. Maken of veranderen van een uitweg**, artikel 2.2, eerste lid, onder e, wabo, juncto artikel 1:8 en artikel 2:12, eerste lid, algemene plaatselijke verordening leidschendam-voorborg ([aanleggen in-/uitritvoorziening](#));

Nr. 2001569 (1064750)

Aanvraag

Op 22 december 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 25 nieuwbouwappartementen met parkeervoorziening, in- en uitrit, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op de percelen kadastraal bekend gemeente VBG, sectie D, nummers 4342, 3240, en 5374, plaatselijk gemerkt Oosteinde 241, 241 A t/m D, 234, 234 A t/m F, 245, 245 A t/m F en 247 en 247 A t/m F te Voorburg.

Bij aanvraag behorende gegevens en bescheiden

Onderstaande gegevens en bescheiden hebben wij beoordeeld en maken integraal onderdeel uit van dit besluit:

Algemeen

- aanvraagformulier omgevingsvergunning

Bouwen , Strijdig gebruik, In- en uitrit

- tekeningen, rapportages en aanverwante stukken zoals vermeld in Bijlage I - Overzichtslijst bescheiden ontwerpbesluit kenmerk 2001569

Vorbereidingsprocedure

Uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Het ingediende bouwplan is in strijd met het “Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk” en kan slechts worden vergund middels de uitgebreide Wabo-procedure met goede ruimtelijke onderbouwing.

Teneinde te voldoen aan het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij ons voornemen tot medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning op **datum 2025** op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken, ingaande op **datum 2025**. Ook hebben wij ons voornemen langs elektronische weg kenbaar gemaakt.



Tevens is, voor zover noodzakelijk, een kennisgeving gestuurd naar de wettelijke adviseurs.

Gedurende de periode van terinzagelegging kunnen zienswijzen omtrent de voorgenomen medewerking aan de aanvraag en het raadsbesluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden gemaakt. Na behandeling van (eventueel) ingekomen zienswijzen zal er een definitief besluit op de aanvraag worden genomen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging en kennisgevingen van de ontwerpbesluiten zijn **wel / geen** zienswijzen naar voren gebracht.

Beoordeling aanvraag – activiteit BOUWEN

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.10, eerste lid, onderdelen a, b en d, van de Wabo.

Bouwbesluit (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel a)

De aanvraag dient te voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Wij achten het aannemelijk dat voldaan zal worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, voor zover de ingediende stukken een toets aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 mogelijk maken.

Gelijkwaardigheid - Buitenberging

Overeenkomstig artikel 4.30, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen woonfunctie een afsluitbare bergruimte om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen.

Overeenkomstig artikel 4.31, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 heeft een woonfunctie als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.

Het bouwplan voldoet niet voor alle woningen rechtstreeks aan artikel 4.31, eerste lid, maar voorziet in een gelijkwaardige oplossing door een combinatie van gemeenschappelijke fietsenstalling en interne bergruimte binnen de woonfunctie zelf.

Volgens de kaders voor gelijkwaardigheid, zoals bepaald door de Gemeente Leidschendam-Voorburg, blijkt uit de documenten '21-1119_DO.44C_Oppervlakten' en '21-1119_DO.25.B_Fietsenstalling' dat er per woning voldoende netto-oppervlakte voor interne bergruimte beschikbaar is (minstens 2,7 m²) en dat er met 88 fietsenstallingen wordt voldaan aan de eisen voor gelijkwaardigheid.



Nu voldaan wordt aan de door Gemeente Leidschendam-Voorburg gestelde minimale kaders kan hiermee worden ingestemd en wordt het bouwplan voorzien van een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 4.30, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

Uitgangspunten toetsing

Bij de toetsing van het bouwplan is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- *primaire gebruiksfunctie: Woonfunctie in woongebouw, Overige gebruiksfunctie*
- *gehanteerd toetsniveau: Nieuwbouw volgens Bouwbesluit 2012*

In ons besluit, alsmede in de bijlagen, zijn voorschriften vermeldt waaraan voldoen dient te worden, dan wel voorafgaande aan de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aannemelijk gemaakt dient te worden dat hieraan voldaan wordt.

In bijlage B onder "Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012" wordt nader ingegaan op voorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel b)

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de bouwverordening Leidschendam-Voorburg voor zover die van toepassing zijn op de aanvraag.

Welstand (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel d)

De welstands- en monumentencommissie heeft in haar vergadering van 9 juli 2024 ons geadviseerd dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Aanvullend hierbij wordt nog wel gesuggereerd om het metselwerk muurtje t.p.v. de duiker beter niet te vergroten en zo de plaatsing en de maat ervan logisch te houden (alleen boven duiker en zo open mogelijk laten).

Op grond van dit advies zijn wij van oordeel dat de aanvraag voldoet aan artikel 12a van de Woningwet.

Beoordeling aanvraag – activiteit STRIJDIG GEBRUIK

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, van de Wabo.

Bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a)

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk' Leidschendam-Voorburg.

De percelen waarop het ingediende bouwplan betrekking heeft, hebben de bestemmingen:

- Bedrijf
- artikel 3



- | | |
|--------------------------|--------------|
| - Wonen - grondgebonden | - artikel 31 |
| - Water | - artikel 27 |
| - Waarde Archeologie - 3 | - artikel 39 |

Het beoogde bouwproject voldoet niet aan de gebruiksregels en bouwvoorschriften uit de vigerende bestemmingen. De volgende strijdigheden zijn geconstateerd:

- Ingevolge artikel 3.1.1 van de algemene bestemmingsomschrijving behoren woningen niet tot de bestemming bedrijf.
- Ingevolge artikel 3.2.2 voor het bouwen van hoofdgebouwen mogen nieuwe hoofdgebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gerealiseerd en mag de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Het appartementengebouw komt buiten de grenzen van het aangegeven bouwvlak te staan, de bouwhoogte wordt hoger dan 7 meter.
- Ingevolge artikel 31.1.1.a mogen er binnen de bestemming Wonen-grondgebonden alleen aaneen gebouwde of vrijstaande woningen komen. Het bouwplan van initiatiefnemer voorziet in gestapelde bouw.
- Voor dit bouwplan worden de vrijstellingsgrenzen voor archeologie (< 100 m²) uit het bestemmingsplan overschreden (artikel 39.2). Indien bij een bouwplan de vrijstellingsgrenzen worden overschreden, moet een onderzoeksrapport aantonen dat er geen archeologische waarden worden bedreigd.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan "Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk" en kan slechts worden vergund met toepassing van een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, van de Wabo en voor zover de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Overwegingen over ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing zijn de relevante aspecten om af te wijken van het bestemmingsplan naar onze mening volledig toegelicht. Wij onderschrijven de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing. Gelet op de hiervoor uiteengezette overwegingen zijn wij bereid medewerking te verlenen aan het bouwplan voor de transformatie van de locatie Oosteinde 241-247 in Voorburg op voorwaarde dat:

1. een plan van aanpak wordt ingediend voor het archeologisch veldonderzoek, en de sloop niet wordt gestart voordat het gehele archeologisch bodemonderzoek is afgerond. De opstallen mogen pas gesloopt worden als met volledige zekerheid gesteld kan worden dat er geen archeologische waarden verloren gaan met de ontwikkeling.



Eindconclusie

De Ruimtelijke onderbouwing “Oosteinde 241-243 - VOORBURG” geeft in voldoende mate aan waarom afwijken van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is, mede gelet op de geboden bouwmogelijkheden volgens de uitwerkingsregels van artikel 27, tweede lid.

Beoordeling aanvraag – activiteit MAKEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.18 van de Wabo, juncto artikel 1:8 en artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg.

Weigeringsgronden (artikel 1:8)

De vergunning of ontheffing kan door het bevoegd gezag of het bevoegde bestuursorgaan worden geweigerd in het belang van:

- a. de openbare orde;
- b. de openbare veiligheid;
- c. de volksgezondheid;
- d. de bescherming van het milieu.

Verbodsbepaling (artikel 2:12, eerste lid)

Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Weigeringsgronden (artikel 2:12, vierde lid en artikel 2:12, vijfde lid)

In afwijking van artikel 1:8 kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Bestemmingsplan (artikel 2:12, zesde lid)

- e. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt geweigerd, indien door de aanleg of verandering van de uitweg in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

De aanvraag is in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk". Ontsluitingswegen, paden en verhardingen zijn op deze gronden toegestaan.

Gelet op voornoemde kan ingestemd worden met de in- en uitritconstructie ter plaatse van Oosteinde 241, 241 A t/m D, 234, 234 A t/m F, 245, 245 A t/m F en 247 en 247 A t/m F.



Ontwerpbesluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo (bouwen), artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3° van de Wabo (strijdig gebruik), artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo, juncto artikel 1:8 en artikel 2:12, eerste lid, van de APV Leidschendam-Voorburg (in-/uitrit) van de APV Leidschendam-Voorburg, besluiten wij:

1. Een omgevingsvergunning te verlenen voor 25 nieuwbouwappartementen met parkeervoorziening en in-/uitrit op de percelen kadastraal bekend gemeente VBG, sectie: D, nummers 4342, 3240, en 5374, plaatselijk gemerkt Oosteinde 241, 241 A t/m D, 234, 234 A t/m F, 245, 245 A t/m F en 247 en 247 A t/m F te Voorburg, overeenkomstig de bij dit ontwerpbesluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde voorschriften en/of verplichtingen;
2. Een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het gestelde in artikelen 3 en 31 van het bestemmingsplan "Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk" en het nieuwbouwproject met bijbehorende Goede Ruimtelijke Onderbouwing toe te staan;
3. Dat er een plan van aanpak aan het bevoegd gezag aangeleverd moet worden voor het archeologisch onderzoek, en de sloop niet starten mag voordat het gehele archeologisch bodemonderzoek is afgerond. De opstellen mogen pas gesloopt worden als met volledige zekerheid gesteld kan worden dat er geen archeologische waarden verloren gaan met de ontwikkeling.

Leidschendam, datum 2025

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R. de Haan
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester



Bijlage A, behorende bij omgevingsvergunning nr. 2001569 / 1064750

Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012 – ALGEMEEN

Wij wijzen u op artikelen 1.16, 1.23, 1.25 en 8.2 t/m 8.8 van het Bouwbesluit 2012 die u, voor zover van toepassing, een aantal verplichtingen oplegt die u in acht behoort te nemen tijdens de bouw en het sloopterrein. Deze artikelen luiden:

Artikel 1.23 – Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
- c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 – Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Aan de Afdeling Handhaving dient vergunninghouder schriftelijk en/of telefonisch kennis te geven van de volgende zaken en op de volgende tijden:

- ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden, waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
- de aanvang van het heien van funderingspalen, waaronder ook de proefpalen, ten minste twee werkdagen van te voren per telefoon;
- de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste twee werkdagen van te voren per telefoon;
- voorgenomen storten van beton, ten minste één werkdag van te voren per telefoon;
- gereedkomen van putten en van grondrioleringswerkzaamheden, terstond na gereedkomen per telefoon, waarbij deze niet aan het oog mogen worden onttrokken gedurende ten minste twee werkdagen na de kennisgeving;
- ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend

U kunt de aanvang- en gereedmelding digitaal doen op www.lv.nl/begin-en-einde-werkzaamheden-melden. Vermeld hierbij s.v.p. ons kenmerk.



Artikel 8.2 – veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3 – Geluidhinder

Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Lid 2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Lid 3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Lid 4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in [titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht](#) heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.



Artikel 8.4 – Trillingshinder

Lid 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in [artikel 1](#) van de [Wet geluidhinder](#) en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel d, van het [Besluit geluidhinder](#) niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in [tabel 4](#) van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

Lid 2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 8.5 – Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Artikel 8.6 – Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Artikel 8.8 – Afvalscheiding

Lid 1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Lid 2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Aandachtspunt/ Informeren van de omgeving

De praktijk leert dat veel klachten en misverstanden kunnen worden voorkomen als de omgeving goed op de hoogte wordt gehouden en vooraf duidelijk wordt gemaakt wat er wel en niet kan worden verwacht.

Wij adviseren u daarom de (directe) omgeving te informeren, zeker als er bijzondere verrichtingen zullen plaatsvinden of als incidenteel werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen worden uitgevoerd.



Bijlage B, behorende bij omgevingsvergunning nr. 1064750

Ruimtelijke advies

1. Inleiding

Voor de betreffende locatie is door de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vastgesteld. Het ingediende bouwplan sluit in hoofdopzet aan op de afwegingen uit het principebesluit, wat na overleg heeft geresulteerd in positief Welstandsadvies.

2. Strijdigheden met het bestemmingsplan “Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk”

Het bouwplan waarvoor de aanvraag is ingediend is op meerdere onderdelen in strijd met het bestemmingsplan.

Functioneel

- het plan voorziet in het realiseren van 25 appartementen met parkeervoorziening, een inrit en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik.

Gelet op aard en omvang van de strijdigheden als geheel kan een omgevingsvergunning voor de activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

Daarbij kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken op voorwaarde dat:

- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening
- de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat

De ingediende aanvraag, met inbegrip van de daarbij toegevoegde GRO, is beoordeeld op alle aspecten die relevant zijn voor de toets aan de hand van het criterium “goede ruimtelijke ordening”.

3. Anterieure overeenkomst

Ten behoeve van de ontwikkelingen aan Oosteinde 241, 241 A t/m D, 234, 234 A t/m F, 245, 245 A t/m F en 247 en 247 A t/m F te Voorburg is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de private partij (Oosteinde 241-245 B.V., vertegenwoordigd door de heer T.G.M. Tetteroo en de heer M.W. Hagoort). In deze overeenkomst zijn de rechten en verplichtingen ten aanzien van zaken als eigendom van gronden, parkeren zowel binnen het projectgebied als in de openbare ruimte, inrichting van de openbare ruimte, verhaal van plankosten en planschade, etc. geregeld.



4. Kwalitatief-ruimtelijke aspecten

Het plan is voor elk kwalitatief-ruimtelijk deelaspect beoordeeld en aanvaardbaar bevonden. Het eindadvies vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening luidt voor deze aanvraag dan ook dat er medewerking kan worden verleend. Voor de motivering per deelaspect wordt verwezen naar bijgevoegde en gewaarmerkte GRO, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

5. Archeologie

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is overeenkomstig artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de betreffende vondsten bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, telefoon 033 – 4217456) verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Tevens dient de gemeente Leidschendam-Voorburg direct te worden geïnformeerd bij een eventuele ontdekking van archeologische resten. U dient hiervoor contact op te nemen met de heer A.A. Roeloffs (telefoonnummer 070 – 3009046 of mobiel op nummer 06 – 53883123). Eventuele vondsten mogen niet worden verplaatst of verwijderd zonder toestemming van de gemeente.

6. Geluid

Door de aanvrager is een onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels als gevolg van het uitgevoerd (DGMR rapport M.2024.0099.00.R001). Het akoestisch onderzoek dat heeft plaatsgevonden, heeft aangetoond dat aan de gemeentelijke voorwaarden voor het vaststellen van hogere waarden wordt voldaan. Wel dient er nog een hogere waarde van 49 tot 57dB te worden vastgesteld vanwege het geluid van het wegverkeer aan de zijde van de Oosteinde en 56 tot 62 dB aan de zijde van het spoorwegverkeer van Randstadrail. Er is daarom een ontwerpbesluit hogere grenswaarden opgesteld. Dit besluit is noodzakelijk omdat het vaststellen van hogere grenswaarden wettelijk vereist is wanneer de geluidbelasting op een gevel hoger is dan de norm die de Wet geluidhinder voorschrijft. Het ontwerpbesluit dient ter bescherming van de bewoners tegen te hoge geluidniveaus en geeft aan welke maatregelen er moeten worden getroffen om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden is bij dit ontwerpbesluit bijgevoegd.

7. Water

Voor de bouw op de gronden met de bestemming 'Water' is op basis van artikel 27 toestemming gevraagd aan het Hoogheemraadschap Delfland. Deze toestemming is op 5 november ontvangen, waarbij akkoord is gegeven op het document "Memo waterberging".

8. Parkeren

De herontwikkeling van Oosteinde 241-247 vraagt om 15 parkeerplaatsen, wat volledig kan worden gefaciliteerd met de ontworpen stallinggarage van 19 parkeerplaatsen. Uit de



parkeerdrukmetingen blijkt dat de bezetting nooit hoger dan 85% is, wat aangeeft dat de parkeerdruk in de omgeving geen probleem vormt. Daarom kan het parkeervoorzieningsplan worden goedgekeurd op basis van de bij de aanvraag ingediende rapporten '101024 Spark Parkeerbehoefteberekening Oosteinde 241-245 Voorburg' en '04.1169.23.1.1.1 Voorburg Oosteinde Parkeerdruk[29]'.