

Gemeentelijke coördinatie­regeling, bestemmingsplan, omgevingsvergunning en hogere grenswaarden geluidhinder Fonteinkerk



Leidschendam-
Voorburg

De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg heeft op 16 juli 2019 besloten toepassing te geven aan de gemeentelijke coördinatie­regeling ten behoeve van de herontwikkeling van de Fonteinkerk. Vanwege die coördinatie worden de hieronder vermelde besluiten gelijktijdig ter inzage gelegd.

Het college van burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg maakt daarom bekend dat, op grond van artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de volgende ontwerpbesluiten ter inzage liggen:

1. Ontwerpbestemmingsplan Fonteinkerk;
2. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Fonteinkerk;
3. Ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder Fonteinkerk.

Aanleiding

De Fonteinkerk aan de Fonteynenburghlaan 1 in Voorburg-West was tot 2014 in gebruik als kerkgebouw van de Protestantse Gemeente Voorburg. Sindsdien staat het kerkgebouw leeg. In eerste instantie is gezocht naar een invulling die paste bij de maatschappelijke bestemming van het object. Toen dat niet mogelijk bleek, is gezocht naar een partij die het gebouw een andere functie kon geven. Na de vooraanwijzing van 11 juli 2017 is het kerkgebouw bij het raadsbesluit van 16 juli 2019 aangewezen als gemeentelijk monument.

In 2018 is het kerkgebouw aangekocht door een ontwikkelaar met het doel de kerk te transformeren tot woningen. Aangezien deze ontwikkeling niet binnen de kaders van het bestemmingsplan 'Voorburg West – Park Leeuwenbergh' kan worden gerealiseerd, dient het bestemmingsplan daartoe te worden herzien. Daarnaast moet ten behoeve van de ontwikkeling een omgevingsvergunning voor diverse activiteiten worden verleend en moeten hogere grenswaarden op grond van de Wet Geluidhinder worden vastgesteld.

Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan "Fonteinkerk" ligt de wijk Voorburg-West. Het plangebied wordt begrensd door de Fonteynenburghlaan, het Rijn – Schiekanaal en het terrein van het Reinier de Graaf ziekenhuis.

Ontwerpbestemmingsplan Fonteinkerk

Het bestemmingsplan voorziet in een woonbestemming op de plek waar het hoofdgebouw van de Fonteinkerk staat. De maximale bouwhoogte is daarbij verhoogd, zodat het mogelijk wordt om drie nieuwe bouwlagen toe te voegen bovenop het huidige hoofdgebouw. Ter plekke zijn maximaal 19 woningen toegestaan. Verder voorziet het bestemmingsplan in de realisatie van een parkeerterrein met 24 parkeerplaatsen.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Fonteinkerk

De omgevingsvergunning voorziet in de volgende activiteiten:

1. De bouw van een appartementencomplex ter plaatse van het huidige hoofdgebouw van de Fonteinkerk. Bij de bouwwerkzaamheden besluit het college tevens om ontheffing te verlenen van de gemeentelijke parkeereis op grond van paragraaf 2.11 van de Nota Parkeernormen 2012;



2. Het uitvoeren van werkzaamheden. Het betreft hier grondwerkzaamheden op gronden met een hoge archeologische verwachting;
3. Het wijzigen van een gemeentelijk monument. Het hoofdgebouw van de Fonteinkerk is een gemeentelijk monument, welke wordt gewijzigd om woningen te kunnen maken.
4. Het maken van een uitweg. De te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein worden door middel van een uitweg ontsloten op de Fonteynenburghlaan;
5. Het vellen van een houtopstand. Het gaat om het vellen van 11 bomen op het eigen terrein, waarvan vijf vergunningplichtig. Ter compensatie moeten minimaal vijf bomen worden herplant.

Ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder Fonteinkerk

Het bouwplan voor de realisatie van 19 appartementen is gelegen binnen de geluidzones vanwege wegverkeerslawaaï vanuit de Westvlietweg en de Fonteynenburghlaan. Om die reden is akoestisch onderzoek verricht. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege de Westvlietweg en de Fonteynenburghlaan overschreden wordt. De maximale geluidsbelasting vanwege de Westvlietweg bedraagt 52 dB. Vanwege de Fonteynenburghlaan bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 56 dB. De maximaal vast te stellen hogere grenswaarde (63 dB) vanwege deze wegen wordt niet overschreden. De gecumuleerde geluidsbelasting vanwege alle wegen nabij het plan, inclusief de 30 km/u-wegen, bedraagt ten hoogste 56 dB.

Het college heeft laten onderzoeken in hoeverre bron- of overdrachtsmaatregelen te treffen zijn om de geluidsbelasting op de te realiseren appartementen. In het ontwerpbesluit hogere grenswaarden is hier nader op ingegaan. Het college is voornemens om grond van artikel 110a hogere grenswaarden vast te stellen voor de te bouwen appartementen.

Inzien ontwerpbesluit omgevingsvergunning en ontwerpbesluit hogere grenswaarden

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en de bijbehorende stukken zijn als volgt in te zien:

- Op de gemeentelijke website www.leidschendam-voorborg.nl;
- Een papieren versie ligt in het Servicecentrum (Koningin Wilhelminalaan 2, Leidschendam).

Inzien ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn als volgt in te zien:

- Op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het IDN-nummer van het ontwerpbestemmingsplan is: NL.IM-RO.1916.Fonteynenburghlaan-ON01;
- Op de gemeentelijke website www.leidschendam-voorborg.nl;
- Een papieren versie ligt in het Servicecentrum (Koningin Wilhelminalaan 2, Leidschendam).

Termijn van inzage

Het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder liggen ter inzage vanaf donderdag 7 mei 2020 tot en met woensdag 17 juni 2020.

Indienen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan, ontwerpbesluit omgevingsvergunning en ontwerpbesluit hogere grenswaarden

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen een schriftelijke zienswijze indienen bij de gemeenteraad (onderdeel bestemmingsplan) of het college van burgemeester en wethouders (onderdelen omgevingsvergunning en/of ontheffing hogere grenswaarde Wet geluidhinder), postbus 1005, 2260 BA Leidschendam, onder vermelding van 'zienswijze bouwplan Fonteinkerk, zaaknummer 632170'.

Een zienswijze dient minimaal voorzien te zijn van uw naam, adres en een motivatie waarom u het niet eens bent met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerp vaststelling hogere grenswaarden. Uw zienswijze moet voorzien zijn van een handtekening. Het is niet mogelijk om een zienswijze via internet of e-mail in te dienen.



Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met de heer M. Vink van de afdeling Klantencontactcentrum (onderdeel omgevingsvergunning), de heer M. Middelbeek (onderdeel bestemmingsplan) of de heer M. le Cointre voor het onderdeel ontwerpbesluit hogere grenswaarden. De genoemde contactpersonen zijn bereikbaar via het telefoonnummer 14 070.

In de zienswijze moet worden aangegeven op welke onderdelen van de ontwerpbesluiten de zienswijze betrekking heeft. Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht en door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten tegen de ontwerpbesluiten geen zienswijzen naar voren te hebben gebracht.

Vragen

Voor meer informatie of voor vragen kunt u gedurende de gehele zienswijzentermijn contact opnemen met:

- de heer M. Middelbeek, voor het onderdeel bestemmingsplan;
- de heer M. Vink, voor het onderdeel omgevingsvergunning, en
- de heer M. le Cointre, voor het onderdeel hogere grenswaarden.

De genoemde personen zijn bereikbaar op telefoonnummer 14 070.