



Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Zienswijzennota Bestemmingsplan

Voorburg-Midden

Raadsvergadering

Behorende bij raadsbesluit 816805

Paraaf griffier,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer	3
2.	Overzicht zienswijzen	4
2.1	Indieners zienswijze	4
2.2.	Ontvankelijkheid zienswijzen	4
3.	Weergave en beantwoording zienswijzen	5
3.1	Hulshof Beheer B.V., Prins Bernhardlaan 1-3	5
3.2	Hoogheemraadschap Delfland, waterkering	6
3.3	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	6
4.	Ambtshalve wijzigingen	7
4.1	Toelichting	7
4.2	Regels	7

ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN “VOORBURG-MIDDEN”

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is het actualiseren van alle gemeentelijke bestemmingsplannen een belangrijke opgave geworden. Bestemmingsplannen dienen namelijk te zijn voorzien van planologische regelingen die voldoen aan de eisen die heden ten dage daaraan worden gesteld. Voor het plangebied van Voorburg-Midden geldt momenteel een verouderd bestemmingsplan “Centrum” van 1989 van de voormalige gemeente Voorburg.

De voorliggende Zienswijzennota Bestemmingsplan Voorburg-Midden (hierna te noemen: Zienswijzennota) betreft het bestemmingsplan Voorburg-Midden. Het ontwerpbestemmingsplan Voorburg-Midden (hierna te noemen; ontwerpbestemmingsplan) heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegen van vrijdag 26 oktober 2012 tot en met donderdag 6 december 2012. Gedurende deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid om zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk of mondeling naar voren te brengen. In totaal zijn er 2 schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Iedere tijdig ingediende zienswijze is in de Zienswijzennota afzonderlijk gewogen, samengevat en voorzien van een reactie van de gemeenteraad. De reactie op de zienswijze wordt afgesloten met een conclusie, waarbij aangegeven wordt of er aanleiding is om het bestemmingsplan daarop aan te passen. Ambtshalve wijzigingen zijn naar aanleiding van redactionele onvolkomenheden, nieuwe gegevens en inzichten doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan Voorburg-Midden (hierna te noemen: het vast te stellen bestemmingsplan). Tot slot worden de wijzigingen aangegeven, die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, in het vast te stellen bestemmingsplan worden opgenomen.

1.2 Leeswijzer

De Zienswijzennota is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 bevat een overzicht van de zienswijzen. Hier wordt in de tabel (paragraaf 2.1) weergegeven van wie de zienswijzen afkomstig zijn. Vervolgens wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingekomen zienswijzen (paragraaf 2.2). In hoofdstuk 3 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt in paragraaf 3.3 aangegeven of door de zienswijzen het bestemmingsplan wijzigt. De ambtshalve wijzigingen dan wel wijzigingen van onderdelen van het bestemmingsplan naar aanleiding van nieuwe gegevens of inzichten, worden in het overzicht in hoofdstuk 4 van de Zienswijzennota weergegeven.

2. OVERZICHT ZIENSWIJZEN

2.1 Indieners zienswijze

Nr	Indiener zienswijze	Perceel /gebied	Schriftelijke zienswijze
1.	Hulshof Beheer B.V.	Prins Bernhardlaan 1-3	brief van 12 november 2012, ontvangen 13 november 2012, aangevuld met de brief van 4 december 2012, ontvangen 6 december 2012.
2.	Hoogheemraadschap Delfland	Waterkering Badhuislaan/ Allard Piersonkade	brief van d.d. 30 november 2012, ontvangen d.d. 6 december 2012.

2.2. Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Voorburg-Midden heeft van vrijdag 26 oktober 2012 tot en met donderdag 6 december 2012 (6 weken) voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal twee schriftelijke zienswijzen ontvangen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen afgenomen. Deze twee zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn van ter inzage legging en dus tijdig ingediend en ook overigens ontvankelijk.

3. WEERGAVE EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

3.1 Hulshof Beheer B.V. Prins Bernhardlaan 1-3

Zienswijze

Het perceel Prins Bernhardlaan 1-3 valt in het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Voorburg-Midden met de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Daaronder worden verstaan: levensbeschouwelijke, sociaal-medische, educatieve en sociaal- culturele doeleinden.

Het pand is thans volledig verhuurd met uitzondering van de kelder. Volgens reclamant is een invulling, zoals onder maatschappelijke voorzieningen is genoemd voor een kelder van ca. 500 m² niet mogelijk. Graag ziet reclamant een verruiming van de bestemming, waardoor mogelijkheden tot verhuur (kelder) worden vergroot. Gedacht wordt aan:

- kleine en grote opslagruimte voor derde (voorkeur)
- fitnessruimte in de meeste ruime zin van het woord
- oefenruimte voor muziekbands
- Yogaruimte e.d.

Reactie

In 2009 is het voormalige postkantoor van Voorburg vertrokken uit het onderhavige pand aan de Prins Bernhardlaan 1-3. De huidige invulling van het pand is sinds een aantal jaren een gespecialiseerde tandartsenpraktijk. De bestemming 'Bijzondere doeleinden' van het bestemmingsplan 'Centrum' 1989 van de gemeente Voorburg maakt genoemde functie mogelijk. In het onderhavige bestemmingsplan Voorburg-Midden is de bestemming 'Bijzondere doeleinden' vervangen door de vrijwel identieke bestemming 'Maatschappelijk'. Daaronder wordt verstaan:

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en daaraan ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van dienstverlening, alsmede ondergeschikte vormen van detailhandel en/of horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Het betreffende pand ligt in een gebied dat gekenmerkt wordt door een overwegende woonfunctie met voorzieningen die de woonfunctie ondersteunen, zoals scholen en (para)medische voorzieningen. De huidige invulling van het pand (tandartspraktijk) past in dit functiepatteren. Behoud van de huidige opbouw en structuur van het woongebied is uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening zeer wenselijk.

Het ter plaatse mogelijk maken van een zelfstandige opslagfunctie voor derde (ofwel verhuur van opslagruimte aan derde) wordt niet passend geacht binnen de huidige opbouw en structuur van de wijk en is ruimtelijk gezien niet wenselijk. Een commerciële opslagfunctie behoort tot een bedrijfsbestemming, welke bestemming mede door de neveneffecten voor de woonomgeving niet passend wordt geacht binnen dit woongebied. Hetzelfde geldt voor sportscholen e.d.

Onder de bestemming 'Maatschappelijk' vallen wel ondergeschikte functies als fitnessruimte bij een fysiotherapeut, oefenruimte voor muziekbands behorende bij een muziekschool, yogaruimte behorende bij een antroposofische instelling en/of (para)medische functies, echter *alleen* indien deze functies *ondergeschikt en ondersteunend* zijn aan de maatschappelijke hoofdfunctie en de beschikbare ruimte daarvoor geschikt is. Zelfstandige vormen van sport-, fitness- en/of yogagelegenheden, zoals een sportschool, passen niet binnen de bestemming Maatschappelijk en zijn ook niet toegestaan. Dit mede gezien de ruimtelijke consequenties (o.a. een grotere parkeerbehoefte) die deze functies met zich meebrengen voor het woongebied.

Gelet hierop is een (verdere) verruiming van de huidige bestemming van het pand niet wenselijk. De bestemming Maatschappelijk wordt gelet op de huidige opbouw en structuur van het woongebied als meest passend geacht.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Hoogheemraadschap Delfland

Zienswijze

In het kader van het vooroverleg met instanties en instellingen ter voorbereiding op het ontwerp bestemmingsplan heeft reclamant gereageerd. Reclamant heeft geconstateerd dat alle aspecten die door haar bij de vooroverlegreactie genoemd zijn, op een juiste wijze zijn verwerkt. Het betrof de ligging van een klein deel van het plangebied in het boezemland, dit is nu juist opgenomen. Verder voldoet het plan aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding. Daarnaast attendeert reclamant erop dat naast de reactie in het kader van de watertoets op het ontwerpbestemmingsplan, het kan zijn dat een watervergunning of melding nodig is. Wel heeft reclamant een opmerking ten aanzien van de boezemwaterkering ter plaatse van de Badhuislaan/ Allard Piersonkade. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zou de afronding van de waterkering niet goed verwerkt zijn. Echter is bij nader inzien door reclamant aangegeven dat de waterkering toch correct is verwerkt op de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reactie

In overleg met reclamant is tot de conclusie gekomen dat de waterkering toch correct is weergegeven op de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn naar aanleiding van de zienswijzen geen wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Na afloop van de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is ambtshalve vastgesteld dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast of aangevuld dient te worden, omdat dit voor het plan noodzakelijk of tenminste wenselijk is. Deze wijzigingen worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan aangegeven.

Het gaat daarbij om zaken als:

- nadere verduidelijking door middel van een meer heldere formulering;
- correctie van een aantal feitelijke onjuistheden en/of omissies;
- correctie van een aantal tekstuele/grammaticale onjuistheden;
- aanpassingen in verband met het digitaal beschikbaar stellen van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl

Gelet op het feit dat er geen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn, wordt in onderstaande (paragraaf 4.1 en 4.2) alle wijzigingen opgesomd, die ambtshalve in de toelichting en regels van het bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

4.1 Toelichting

De ambtshalve wijzigingen in de toelichting zijn inhoudelijk beperkt van omvang. In paragraaf 2.7 gemeentelijk beleid is subparagraaf 2.7.1 Structuurvisie Ruimte voor Wensen (2006) vervallen en vervangen door subparagraaf 2.7.2 Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012. Subparagraaf 2.7.8 Klimaatplan Leidschendam-Voorburg 2009-2020 is aangepast, respectievelijk paragraaf 5.10.1 en 5.10.2 in het kader van duurzaam bouwen. Bijlage 3 Nota duurzaam bouwen is vervallen. Verder zijn in de toelichting tekstuele correcties van ondergeschikte aard doorgevoerd.

4.2 Regels

De ambtshalve wijzigingen in de regels zijn inhoudelijk beperkt van omvang. Het gaat met name om tekstuele wijzigingen. Daarnaast zijn wijzigingen doorgevoerd in de bebouwingsregels voor aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tegen het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen. Deze aanpassingen betreffen het schrappen van de aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen regeling bij alle niet woonbestemmingen, conform de regeling in het thans geldende bestemmingsplan 'Centrum' 1989. Te weten, de artikelen:

- artikel 6, Centrum,
- artikel 7, Centrum-1,
- artikel 8, Gemengd-2,
- artikel 11, Kantoor,
- artikel 12, Maatschappelijk.

Bij artikel 6, Centrum en artikel 7, Centrum-1 zijn lid 6.3, respectievelijk lid 7.3 om technische aspecten vervallen, conform het vigerende bestemmingsplan. Het gaat hier om de afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels met betrekking tot dakterrassen, gesteld in de nota "Het dak op".

In artikel 7 Centrum-1 en in artikel 14 Tuin is in de regel onder 'algemeen' toegevoegd: 'toegestaan zijn overhangende balkons, luifels en daarmee vergelijkbare bouwwerken als ook bijbehorende voorzieningen, ten behoeve van de functie wonen;'

Daarnaast is artikel 23, Cultuurhistorie om technische aspecten aangepast. Artikel 26, sub 3 'Parkeernormen' is aangepast. Verder zijn aanpassingen doorgevoerd in de regels in verband met digitale beschikbaarheid en tekstuele correcties.

