

**Gemeente Leidschendam-Voorburg**

**Zienswijzennota**  
**Bestemmingsplan Voorburg Noord**

**Raadsvergadering: 12 november 2013**

**Behorende bij raadsbesluit**

**Paraaf griffier,**

# ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN “VOORBURG NOORD”

## Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
  - 1.1 Aanleiding
  - 1.2 Leeswijzer
- 2. Overzicht zienswijzen**
  - 2.1 Indieners zienswijze
  - 2.2 Ontvankelijkheid zienswijzen
- 3. Weergave en beantwoording de zienswijzen**
- 4. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen**
  - 4.1 Toelichting
  - 4.2 Regels
  - 4.3 Verbeelding
- 5. Ambtshalve wijzigingen**
  - 5.1 Toelichting
  - 5.2 Regels
  - 5.3 Verbeelding

## **1. INLEIDING**

### **1.1 AANLEIDING**

De voorliggende “Zienswijzennota Bestemmingsplan Voorburg Noord” (hierna genoemd: zienswijzennota) betreft het ontwerpbestemmingsplan Voorburg Noord dat ter inzage heeft gelegen.

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 12 april 2013 tot en met donderdag 23 mei 2013. Gedurende deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid zijn of haar zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar te maken.

In de zienswijzennota zijn de ingediende zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie van de raad met de bijbehorende conclusie. Daarnaast bevat de zienswijzennota de ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangebrachte wijzigingen. Deze wijzigingen betreffen de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. De zienswijzennota maakt deel uit van het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan “Voorburg Noord”.

### **1.2 LEESWIJZER**

De zienswijzennota is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 bevat een overzicht van de zienswijzen. In paragraaf 2.1 wordt aangegeven van wie de zienswijzen afkomstig zijn.

In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen inhoudelijk samengevat en van een reactie voorzien.

In hoofdstuk 4 zijn naar aanleiding van de zienswijzen de vast te stellen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

In hoofdstuk 5 wordt aangegeven welke ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd.

## **2. ZIENSWIJZEN**

Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn in totaal 5 zienswijzen ontvangen.

Hieronder is (2.1) weergegeven van wie zienswijzen zijn ontvangen.

Vervolgens wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingekomen zienswijzen (2.2).

### **2.1 OVERZICHT ZIENSWIJZEN**

1. Mevrouw M.J.H. Zonneveld, Van de Wervestraat 9, 2274 VE Voorburg.
2. Mevrouw N.M.C. Mulders, Van Alphenstraat 91, 2274 ND Voorburg.
3. Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam.
4. Dunea Duin & Water, Postbus 756, 2700 AT Zoetermeer.
5. TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem.

### **2.2 ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN**

Het ontwerp bestemmingsplan de Voorburg Noord heeft van vrijdag 12 april 2013 tot en met donderdag 23 mei 2013 ter inzage gelegen.

Alle ingediende zienswijzen zijn binnen deze termijn ontvangen en dus ontvankelijk.

### **3. WEERGAVE EN BEANTWOORDING VAN DE ZIENSWIJZEN**

#### **Algemeen**

In deze paragraaf zijn de ingebrachte zienswijzen per reclamant samengevat en voorzien van een reactie van de raad. Daar waar het relevant is, wordt verwezen naar de reactie van de raad op de algemene onderwerpen. Onder de conclusie wordt aangegeven of de betreffende zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **1 Mevrouw M.J.H. Zonneveld, Van de Wervestraat 9 te Voorburg**

##### **Onderwerp 1**

Reclamant geeft aan dat zij tijdens de ter inzage van het bestemmingsplan specifiek heeft gevraagd of de wijziging in de Van Leijdenstraat doorging. Het antwoord van de ambtenaar was nee. Reclamant was dan ook verbaasd dat er een tweede informatieavond kwam over het kinderdagverblijf, naschoolse opvang. Tijdens de informatieavond heeft reclamant vragen gesteld, deze moesten ter plekke schriftelijk worden ingediend, hiervan heeft reclamant nooit meer iets vernomen en het verbaast haar dat er toch een bestemmingsplan komt.

##### **Onderwerp 2.**

Reclamant geeft aan dat zij nu vrij uitzicht heeft en dat in het nieuwe plan een muur van acht meter komt te staan. Dit betekent dat er meer schaduw is en het uitzicht aanzienlijk minder wordt. Het gevolg hiervan is dat de waarde van de woning naar beneden gaat.

##### **Onderwerp 3**

Reclamant geeft aan dat de wijziging van de functie leidt tot geluidsoverlast na 16.00 uur. Met de naschoolse opvang tot 20.00 uur en de late maatschappelijke lessen betekent dit dat reclamant niet meer rustig op het balkon kan zitten zonder te worden gadeslagen van de overkant.

##### **Onderwerp 4**

Reclamant geeft aan dat zij bij deze nieuwe ontwikkelingen haar hobby niet meer kan beoefenen, daar er vanwege de nieuwbouw en de nieuwe functie inkijk in de woning ontstaat.

##### Reactie

In 2011 is bij de Gemeente Leidschendam-Voorburg een initiatief binnengekomen voor het herontwikkelen van de locatie aan de Van Leijdenstraat 2 te Voorburg. De eigenaar/ initiatiefnemer wil het voormalige garagegebouw verbouwen/ vernieuwen ten behoeve van een multifunctioneel gebouw met een maatschappelijke functie gericht op educatie en zorg voor kinderen.

Omdat er momenteel geen vooruitzicht meer bestaat op herbestemming van de locatie aan de Van Leijdenstraat 2, is besloten om de wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie, zoals die in ontwerpbestemmingsplan Voorburg Noord nog was opgenomen, te laten vervallen.

Dit betekent dat de wijzigingsbevoegdheid van het perceel wordt afgehaald en dat de huidige bestemming uit het BP KW-laan e.o. wordt gehandhaafd.

De zienswijzen zijn gericht tegen de mogelijkheden die de wijzigingsbevoegdheid biedt, maar daar deze vervalft, betekent dit voor reclamant dat de grond voor zienswijzen vervalft.

##### *Conclusie*

Deze onderwerpen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

##### **Onderwerp 5**

Reclamant geeft aan dat er geen nooduitgang aanwezig is.

##### Reactie

Langs de noordwestzijde van het plangebied loopt een "oude" brandgang van ongeveer 1,5 meter breed. De brandweer heeft op verzoek van de gemeente getoetst of de locatie wat betreft bereikbaarheid en vluchtroutes voldoende veilig is voor een kinderopvangfunctie en voor de bestaande bestemming, voor beide is dat het geval. Deze brandgang is opgenomen op de verbeelding.

##### *Conclusie*

Dit onderwerp geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

## Onderwerp 6

Reclamant geeft aan dat de grond onder de bebouwing verontreinigd is en vraagt zich af of dat is onderzocht.

### Reactie

Op de locatie is de bodem vanaf 1982 t/m 2007 in verband met de voormalige bedrijfsactiviteiten milieuhygiënisch onderzocht. Uit de resultaten van de bodemonderzoeken bleek dat de bodem ter plaatse van het binnenterrein en de openbare weg aan de Van Leijdenstraat 2-4 sterk verontreinigd was met minerale olie. Die olieverontreiniging is afdoende gesaneerd. De laatste jaren hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden en op grond daarvan is verdere sanering niet nodig.

### Conclusie

Dit onderwerp geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

## 2. Mevrouw N.M.C. Mulders, Van Alphenstraat 91 te Voorburg

### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat het haar bevreemdt dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen dakopbouwen gebouwd mogen worden op portiekblokken in de wijk Voorburg Noord. In Den Haag en Rijswijk bestaat die mogelijkheid wel en wordt zelfs toegejuicht. Dakopbouwen genereren grotere woningen en behouden zodoende mogelijk gezinnen in de stad. Verzoek is een dakopbouwenregeling op te nemen in het bestemmingsplan Voorburg Noord.

### Reactie

Elke gemeente heeft de bevoegdheid haar ruimtelijk beleid zelf in te richten. Dat in het (ontwerp)bestemmingsplan Voorburg Noord geen dakopbouwenregeling is opgenomen, betekent niet per definitie dat een dakopbouw in dit gebied is uitgesloten.

De ruimtelijke wetgeving biedt verschillende mogelijkheden om van het bestemmingsplan af te wijken, indien een plan uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening passend wordt geacht. Zo zijn in verschillende wijken op diverse typen woningen dakopbouwen gerealiseerd in de gemeente Leidschendam-Voorburg zonder dat deze mogelijkheid op voorhand in het bestemmingsplan was opgenomen. Deze dakopbouwen zijn mogelijk gemaakt door middel van een ruimtelijke procedure (buitenplanse afwijking).

Per aanvraag wordt gekeken naar o.a. de stedenbouwkundige situatie en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Daar waar er al specifiek beleid is of een referentiebeeld over dakopbouwen, wordt hieraan getoetst. Waar dit nog niet het geval is, dient naar die specifieke situatie te worden gekeken. Daarna wordt de afweging gemaakt of en zo ja onder welke voorwaarden aan het bouwplan medewerking kan worden verleend.

In de toelichting op het bestemmingsplan Voorburg Noord is in paragraaf 4.3.3.3 Stadsblokken en architectonische eenheden het volgende opgenomen over dakopbouwen op platte daken:

*“De kapvorm is een wezenlijk onderdeel van het straatbeeld en het straatbeeld is weer belangrijk voor hoe de ruimte beleefd wordt. Dakopbouwen aan de straatzijde verstoren het straatbeeld dermate dat de ruimtelijke kwaliteit hierdoor vermindert. In het bestemmingsplan worden er daarom geen dakopbouwen toegestaan die vanaf de straat te zien zijn. Voor panden met platte daken betekent dit dat dakopbouwen nooit zijn toegestaan, omdat deze door de geringe bouwhoogte, brede straten en pleinen vrijwel altijd vanaf de straat te zien zijn.”*

Er wordt geen dakopbouwenregeling opgenomen in de bestemmingsplannen van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Wel wordt iedere aanvraag voor een dakopbouw in behandeling genomen en per aanvraag wordt de afweging gemaakt om al dan niet mee te werken. Dit biedt meer mogelijkheden dan een algemene regeling, op die manier kan maatwerk plaatsvinden.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

### **3. Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Postbus 556 te Rotterdam Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat in de Toelichting in paragraaf 5.6.1. "Wegverkeerslawaaï" er een nieuw 4 meter hoog geluidsscherm langs de noordzijde van de Utrechtsebaan wordt gebouwd. In de laatste alinea van die paragraaf verwijst de gemeente naar de resultaten van een in opdracht van Rijkswaterstaat uitgevoerd akoestisch onderzoek.

Echter de procedure voor het vaststellen van het besluit tot het plaatsen van dat geluidsscherm is nog niet afgerond.

Reclamant stelt dat er nog geen verwijzing naar dit onderzoek in de toelichting dient te staan en verzoekt om de laatste alinea van paragraaf 5.6.1.2. "Uit het in opdracht van Rijkswaterstaat .... Wet Geluidhinder" te verwijderen.

#### Reactie

Daar uit de zienswijze van reclamant blijkt dat de procedure voor het vaststellen van het besluit tot het plaatsen van een nieuw 4 meter hoog geluidsscherm langs de noordzijde van de Utrechtsebaan nog niet is afgerond, wordt de laatste alinea van paragraaf 5.6.1.2. "Uit het in opdracht van Rijkswaterstaat .... Wet Geluidhinder" verwijderd.

Het geluidsscherm is reeds gerealiseerd, dat is nu in deze paragraaf opgenomen.

#### Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

### **4. Dunea Duin & Water, Postbus 756 te Zoetermeer. Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat binnen de grenzen van het bestemmingsplan 2 belangrijke regionale watertransportleidingen liggen:

- drinkwatertransportleiding van beton met een inwendige diameter van 1.000 mm en
- een drinkwatertransportleiding van nodulair gietijzer met een inwendige diameter van 400 mm.

Verzoek van reclamant is om deze 2 watertransportleidingen te borgen in het bestemmingsplan door middel van het bestemmen van de leidingstroken (4 meter aan weerszijde van de transportleiding) en deze opnemen op de verbeelding en in de regels.

Reclamant geeft aan dat de leidingstroken heel belangrijk zijn. Op deze strook mag namelijk geen bebouwing of een andere belemmering aanwezig zijn. Binnen de strookbreedte dient bij uitvoering aan werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezige transportleidingen.

#### Reactie

Naar aanleiding van deze zienswijze:

- zijn de 2 regionale watertransportleidingen op de verbeelding opgenomen en
- is het artikel Leiding-Water in de regels opgenomen. In dit artikel zijn de leidingstroken geborgd.

#### Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

### **5. TenneT, TSO B.V., Postbus 718 te Arnhem.**

Reclamant geeft aan dat binnen de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan zich gedeelten van elektriciteitswerken bevinden, te weten het 150kV-station Voorburg aan de Von Geusastraat 193 en de hierop aangesloten ondergrondse gedeelten van de 150.000 Volt transportleidingen. Op de verbeelding en in de regels is rekening gehouden met deze elektriciteitswerken en zijn de belangen van TenneT gewaarborgd.

Echter in de Toelichting staat een aantal redactionele onjuistheden.

### **Onderwerp 1.**

In de laatste alinea van paragraaf 3.2 is een passage opgenomen over het stationsterrein aan de Von Geusaustraat. Reclamant verzoekt de tekst als volgt te wijzigen.

*TenneT terrein*

*Ingeklemd tussen de Utrechtsebaan en de twee spoortrajecten ligt een terrein met onder andere een hoogspanningsstation van TenneT. Dit bedrijf transporteert elektriciteit met een spanningsniveau van 110.000 Volt en hoger en beheert het hierbij behorende netwerk. Op dit terrein staan meerdere gebouwen die in hoogte variëren van 6 tot bijna 30 meter”.*

#### Reactie

In paragraaf 3.2.2.4 Deelgebieden is onder het kopje TenneT terrein de tekst opgenomen zoals door reclamant is voorgesteld.

#### *Conclusie*

Dit onderwerp geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

### **Onderwerp 2.**

In paragraaf 5.9 wordt vermeld dat er geen andere leidingen zijn die speciale bescherming behoeven. Dit is niet juist en reclamant verzoekt om in deze alinea melding te maken van de aanwezigheid van enkele ondergrondse 150 kV verbindingen van TenneT

#### Reactie

In paragraaf 5.9 is de tekst als volgt gewijzigd:

“Er lopen door het plangebied geen hoofdgastransportleidingen. Binnen dit plangebied zijn echter wel enkele ondergrondse 150 kV verbindingen van TenneT aanwezig”.

#### *Conclusie*

Dit onderwerp geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen

## **4. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN NAAR AANLEIDING VAN DE ZIENSWIJZEN**

De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden hieronder aangegeven.

### **4.1 Toelichting.**

- Hoofdstuk 5.6.1.2. daar de procedure voor het vaststellen van het besluit tot het plaatsen van een nieuw 4 meter hoog geluidsscherm langs de noordzijde van de Utrechtsebaan nog niet is afgerond, wordt de laatste alinea van paragraaf 5.6.1.2. “Uit het in opdracht van Rijkswaterstaat .... Wet Geluidhinder” verwijderd. (Zienswijze 3).
- Hoofdstuk 3, paragraaf 3.2.2.4: de tekst in Deelgebieden onder het kopje TenneT terrein de tekst opgenomen zoals in de zienswijze is voorgesteld. (Zienswijze 5, onderwerp 1).
- In hoofdstuk 5, paragraaf 5.9 is de tekst als volgt gewijzigd:  
“Er lopen door het plangebied geen hoofdgastransportleidingen. Binnen dit plangebied zijn echter wel enkele ondergrondse 150 kV verbindingen van TenneT aanwezig”. (Zienswijze 5, onderwerp 2).

### **4.2 Regels en Verbeelding**

- In de regels is het artikel Leiding-Water opgenomen, waarbinnen de leidingstroken zijn geborgd (zienswijze 4).
- Op de verbeelding zijn de regionale watertransportleidingen opgenomen (zienswijze 4).

## **5 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN.**

Na de periode van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ambtshalve vastgesteld dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast of aangevuld dient te worden. Deze wijzigingen worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan aangegeven.

### **5 1. Algemeen**

- Verduidelijking door middel van een meer heldere formulering;
- verduidelijking door middel van een wijziging in opmaak van de tekst van artikelen;
- correctie van een aantal feitelijke onjuistheden en/of omissie;
- correctie van een aantal taalkundige onjuistheden;
- aanpassingen in verband met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- aanpassingen in verband met het digitaal beschikbaar stellen van het bestemmingsplan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### **5 2. Toelichting**

Inhoudelijk is de plantoelichting op de volgende onderdelen ambtshalve aangepast.

- Hoofdstuk 2, paragraaf 2.7.12.4 Fietsenbergingen. In deze paragraaf is de tekst inzake het beleid voor het oprichten van fietsenbergingen gewijzigd en in overeenstemming gebracht met het door de gemeente gehanteerde afwijkingenbeleid.
- Hoofdstuk 4, paragraaf 4.2.1 Van Leijdenstraat 2 wordt verwijderd.  
In 2011 is bij de Gemeente Leidschendam-Voorburg een initiatief binnengekomen voor het herontwikkelen van de locatie aan de Van Leijdenstraat 2 te Voorburg.  
Daar er geen vooruitzicht meer bestaat op herbestemming van de locatie aan de Van Leijdenstraat 2 is besloten om de wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie, zoals die in ontwerpbestemmingsplan Voorburg Noord nog was opgenomen, te laten vervallen in het nog vast te stellen bestemmingsplan Voorburg Noord.  
Hiermee blijft de huidige bestemming van kracht.

### **5 3 De regels**

Inhoudelijk zijn de regels op de volgende onderdelen ambtshalve aangepast.

#### Afwijken van de bouwregels.

In alle artikelen waar de bestemming Wonen of de functie wonen is opgenomen zijn de regels met betrekking tot dakterrassen als volgt gewijzigd:

Het bevoegd gezag kan afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 31.2.2, 31.2.3 en 31.2.6 ten behoeve van het realiseren van een dakterras:
  - met toepassing van de regels gesteld in de Nota het dak op en
  - uitsluitend binnen de bestemming Wonen of de functie wonen;
- b. het bepaalde in 31.2.3 voor een bouwhoogte van maximaal 6 meter, indien de helling van het dak van de woning voortgezet of herhaald wordt bij de aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, mits deze verhoging niet onevenredig nadelig is voor de lichttoetreding in aangrenzende woningen;
- c. het bepaalde in artikel 31.2.3 en 31.2.4 artikel voor het plaatsen van een kap met een bouwhoogte van maximaal 6 meter, mits deze kap niet onevenredig nadelig is voor de lichttoetreding in aangrenzende woningen.

#### Artikel Maatschappelijk - 1

Toegevoegd in de regels:

- ter plaatste van de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - bso (sm-bso) is een buitenschoolse opvang toegestaan.

#### Artikel Wonen -1

Toegevoegd in de regels:

- ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - kdv (sm-kdv) is een kinderdagverblijf toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding (b≤1) zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Reden hiervan is dat in het bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan e.o. op de percelen aan de Van Barbansonstraat 75 en 94 de aanduiding bedrijven toegestaan was opgenomen. Deze mogelijkheid is abusievelijk niet opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, maar door deze toevoeging is deze omissie opgeheven.

#### Artikel Wro-zone-Wijzigingsgebied

Het artikel Wro-zone-Wijzigingsgebied vervalt.

### **5 3 De verbeelding**

Inhoudelijk is de verbeelding op de volgende onderdelen ambtshalve aangepast.

#### Bestemming Gemengd

Op het perceel Van Barbansonstraat 69 is de bestemming Gemengd gelegd.

#### Bestemming Maatschappelijk - 1

Binnen de bestemming Maatschappelijk - 1 aan de Faukenbergestraat 1 op de verbeelding de functieaanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - bso (sm-bso) opgenomen, op grond waarvan een buitenschoolse opvang is toegestaan

#### Bestemming Wonen - 1

Binnen de bestemming Wonen - 1 is

- binnen het wooncomplex aan de Van Sevenbergestraat de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - kdv (sm-kdv) opgenomen
- op de percelen aan de Van Barbansonstraat 75 en 94 is de aanduiding (b≤1) zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten gelegd.

#### Wro-zone-Wijzigingsgebied

De Wro-zone-Wijzigingsgebied wordt van het perceel Van Leijdenstraat 2 afgehaald.