

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHEMENDAM-VOORBURG

Datum 12 mei 2015

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh'

Categorie A

Verseonnummer 1324630 / 1349921

Portefeuillehouder Mevrouw Bruines

Behandeld door De heer Van Berlo

1. Samenvatting

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dienen alle gemeentelijke bestemmingsplannen geactualiseerd te worden. In artikel 3.1 lid 2 van de Wro is bepaald dat bestemmingsplannen ten minste om de tien jaar dienen te worden herzien. Met de herziening van het voorliggende plan voldoet de gemeente aan deze wettelijke verplichting. Het bijgevoegde bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' is overwegend conserverend van aard.

Het vast te stellen bestemmingsplan " Voorburg West / Park Leeuwenbergh' van de gemeente Leidschendam-Voorburg vormt het planologisch-juridisch bindende kader voor het toegestane ruimtelijk gebruik van de gronden binnen het plangebied, dat is vastgelegd op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

2. Inleiding

Gemeenten zijn op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om de bestemming van gronden en de daarbij behorende regels binnen een periode van tien jaar opnieuw vast te stellen. Met het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' voldoet de gemeente Leidschendam-Voorburg aan deze verplichting. Het bestemmingsplan vormt het juridisch kader voor het toegestaan gebruik van de gronden en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Bij het bestemmingsplan behoren 2 plankaarten.

3 Ligging van het plangebied

Het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' is gelegen in het stedelijke gebied van Voorburg en wordt begrensd:

- aan de noordzijde door de gemeentegrens met de gemeente Den Haag;
- aan de oostzijde door de Laan van Nieuw Oosteinde, Zwartelaan en de Huijgensstraat
- aan de zuidzijde door de Westvlietweg (inclusief Park Leeuwenbergh).
- aan de westzijde door de 'Haagse Trekvlief'.

Het plangebied van het bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh bestaat uit twee afzonderlijke delen. Het plangebied van het onherroepelijke bestemmingsplan Rotterdamsebaan verbindt beide plandelen.

4. Zienswijzeprocedure

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wro juncto afdeling 3.4 van de 'Algemene wet bestuursrecht' (Awb) ter inzage gelegen van vrijdag 5 september 2014 tot en met donderdag 16 oktober 2014. Gedurende deze termijn zijn er in totaal 21 zienswijzen ontvangen. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Daarnaast zijn er ook ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Op basis van ontvangen zienswijzen is de naam van het plan aangepast in 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh'. Deze naam omvat het gehele plangebied.

5. Beantwoording / weerlegging zienswijzen

Voor een uitvoerige weergave van de overwegingen en de keuzes die zijn gemaakt, in samenhang met de betrokken belangen, verwijzen wij u naar de bijgevoegde zienswijzennota. Wij concluderen dat aan een groot deel van de zienswijzen tegemoet is gekomen.

6. Ontwikkelingen in het plangebied.

Het vast te stellen plan omvat een 8-tal ontwikkellocaties, te weten:

1. Sonneruyter;
2. Pius-X school;
3. Groen van Prinsterer School;
4. Locatie Hokatex;
5. Locatie garage Zoet;
6. Locatie Fonteynenburghlaan 4-8;
7. Locatie Westeinde (Pleunis);
8. Park Leeuwenberghlaan nabij huisnr 1/1a.

Voor de locatie Sonneruyter heeft uw raad een ruimtelijk kader vastgesteld. De ontwikkelingen op de locaties 2 en 3 passen binnen het huidige bestemmingsplan. De ontwikkelingen 4, 5 en 6 zijn bestemd conform een verleende bouwvergunning met bijbehorende vrijstelling ex artikel 19 WRO. Ontwikkeling 7 faciliteren wij uiteindelijk een aparte planologische procedure nadat uw raad een ruimtelijk kader heeft vastgesteld voor deze locatie. Voor de ontwikkeling 8 is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar onderstaande toelichting.

Specifieke aandachtspunten in het plangebied:

Park Leeuwenberghlaan (ontwikkellocatie nr. 8):

De bestaande woningen c.q. vrijstaande villa's grenzen met de achterzijde aan een omvangrijk groengebied, dat behoort bij de villa aan de Park Leeuwenberghlaan 1/1a. In het vast te stellen bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt één extra villa te bouwen op dit perceel. Het groen karakter blijft daarbij grotendeels behouden (zie toelichting paragraaf 4.4.2.7).

Enkele bewoners van de omliggende vrijstaande villa's hebben een zienswijze ingediend tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid om één extra villa te bouwen op dit privé groengebied, onder andere vanwege het verlies aan landschappelijk groen. Wij zijn echter van mening dat het voordeel een extra woning die wordt toegevoegd aan de gemeentelijke woningvoorraad opweegt tegen het beperkt verlies aan groen. In de zienswijzennota worden de gemaakte afwegingen uitgebreid toegelicht.

Ziekenhuisterrein Fonteijnenburghlaan (Reinier de Graaf):

Door een afwijkende plansystematiek in het vast te stellen bestemmingsplan zijn de bebouwingsmogelijk niet correct overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De Reinier de Graaf groep heeft hier een zienswijze over ingediend. Na intensief overleg met vertegenwoordigers van het ziekenhuis zijn de huidige bouwmogelijkheden overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Reclamant heeft zich akkoord verklaard met de wijze van bestemmen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Ziekenhuis en Fonteinkerk:

In het vigerende bestemmingsplan uit 1989 hadden zowel het ziekenhuis als de Fonteinkerk de bestemming Bijzondere Doeleinden." In het vast te stellen bestemmingsplan hebben beide, aan elkaar grenzende, terreinen de bestemming Maatschappelijk.

Kinderopvang binnen het bestemmingsplan:

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn, in het vast te stellen bestemmingsplan, alle vormen van kinderopvang mogelijk zodat eventuele nieuwe kinderopvangfuncties binnen deze bestemming rechtstreeks mogelijk zijn.

Insteekhovens:

In het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West was een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het aanleggen van insteekhovens in de tuinen van de woningen, gelegen rechtstreeks aan de Vliet. Tegen dit voornemen zijn een 3-tal zienswijzen ingediend. Tijdens de behandeling van de zienswijzen is gebleken dat de verschillende gemeentelijke beleidsuitgangspunten strijdig met elkaar (kunnen) zijn. Daarnaast zijn er op dit moment, in het plangebied, geen aanvragen tot het

aanleggen van een insteekhaven.

Het college stelt voor om de voorgestelde ontheffingsregeling voor insteekhavens uit het vast te stellen bestemmingsplan te schrappen. Het college wil, op een later moment, de mogelijkheid om insteekhavens aan te leggen, onderwerp maken van een brede discussie met partijen. In de zienswijzennota worden de overwegingen uitgebreid toegelicht.

Evenementen:

Op basis van het vast te stellen bestemmingplan wordt het binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied mogelijk om incidentele markten, niet zijnde de normale weekmarkt, te houden.

Het college werkt momenteel aan het opstellen van een visie waarin wordt aangegeven welke terreinen geschikt zijn voor evenementen. Het plein bij station Voorburg is daarbij in beeld. Geschikte evenemententerreinen worden, op basis van een vastgestelde evenementenvisie, in een aparte planologische procedure aangewezen.

Zolang het plein niet is aangewezen zijn er andere tijdelijke mogelijkheden om medewerking te verlenen aan bijzondere evenementen bij en rondom het Voorburgse station.

7. Grondexploitatiewet / exploitatieplan

Omdat het bestemmingsplan consoliderend van aard is en ook geen voorgenomen bouwplannen rechtstreeks mogelijk maakt, is het vaststellen van een exploitatieplan* niet verplicht. Uw raad wordt daarom voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

**=Een exploitatieplan regelt het kostenverhaal als dat nog niet op een andere manier, via anterieure overeenkomsten, verzekerd is.*

8. Financiële toelichting en risico's

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan het bestemmingsplan.

9. Communicatie

Op grond van artikel 3.8 Wro wordt het bestemmingsplan, na vaststelling door de gemeenteraad, met inachtneming van de relevante wettelijke bepalingen en termijnen, voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. De terinzagelegging omvat mede de verplichte digitale beschikbaarstelling van het plan via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De termijn van zes weken is tegelijkertijd de beroepstermijn.

Binnen de beroepstermijn kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld door:

1. diegenen die tijdig hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt aan de gemeenteraad;

2. diegenen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad;
3. diegenen die zich niet kunnen verenigen met de *gewijzigde* vaststelling van het bestemmingsplan: het beroep mag dan uitsluitend betrekking hebben op de wijzigingen, niet op de overige onderdelen van het vastgestelde plan.

Een beroepsgerechtigde kan ook gedurende de beroepstermijn aan de Voorzitter van de Afdeling verzoeken het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk te schorsen.

10. Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh", idn-nummer NL.IMRO.1916.Voorburgwest-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. de zienswijzennota bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' vast te stellen en daarmee in te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijzen, de aanpassingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen;
3. besluiten voor de gronden begrepen in bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh", op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

drs. P.F. Rozenberg MPA
loco-burgemeester