

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Zienswijzennota / Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan

**“Voorburg West / Park Leeuwenbergh”
(ID-nr: NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG01)**

Raadsvergadering d.d. 1 juli 2015
Behorende bij raadsbesluit 2015 /
Paraaf griffier,

ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN “VOORBURG WEST / PARK LEEUWENBERGH”

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan “Voorburg West” (hierna: het ontwerpbestemmingsplan) heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegen van vrijdag 5 september 2014 t/m donderdag 16 oktober 2014.

In de periode van terinzagelegging zijn er in totaal 21 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn allen binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en zijn allen ontvankelijk.

1.1 LEESWIJZER

De zienswijzennota is als volgt opgebouwd:

De voorliggende ‘zienswijzennota bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh” omvat in hoofdstuk 2 een overzicht van de ingediende zienswijzen. In de tabel op pagina 3 is aangegeven van wie de zienswijzen afkomstig zijn en wanneer de betreffende mondelinge dan wel schriftelijke zienswijzen zijn ingediend. De Wet bescherming persoonsgegevens (hierna: Wbp) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Op grond van de Wbp is deze zienswijzennota, voor zover het betreft natuurlijke personen, geanonimiseerd. Meer hierover leest u in paragraaf 2.3.

In hoofdstuk 3 worden de ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld. De betreffende zienswijzen zijn afzonderlijk samengevat en voorzien van de reactie van de gemeenteraad met de daarbij behorende conclusie.

Verder bevat de zienswijzennota in hoofdstuk 4 de wijzigingen die in het nog vast te stellen bestemmingsplan zijn opgenomen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen betreffen de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen als gevolg van tekstuele correcties, nieuwe gegevens en/of gewijzigde inzichten. De zienswijzennota maakt deel uit van het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh”.

Voor zover de zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen zijn deze verwerkt in het bestemmingsplan en, indien vereist, op de verbeelding.

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Voorburg West" zijn daarover 21 unieke¹ schriftelijke zienswijzen ontvangen. Er zijn géén mondelinge zienswijzen ingediend. In B1 is in tabelvorm weergegeven van wie op welke datum schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen. In B2 wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen.

De ontvankelijke zienswijzen zijn vervolgens in hoofdstuk 3 inhoudelijk samengevat, afzonderlijk beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien.

2.1 Overzicht zienswijzen

Nr.	Verseon- nummer	Indiener	Adres	PC/Plaats	Datum ingekomen
1.	1234306	Indiener(s) zienswijze 1	Anoniem	Anoniem	17 oktober 2014
2.	1195043	Indiener(s) zienswijze 2	Anoniem	Anoniem	08 oktober 2014
3.	1190509	Indiener(s) zienswijze 3	Anoniem	Anoniem	29 september 2014
4.	1214533	Indiener(s) zienswijze 4	Anoniem	Anoniem	14 oktober 2014
5.	1197015	Indiener(s) zienswijze 5	Anoniem	Anoniem	09 oktober 2014
6.	1234304	Indiener(s) zienswijze 6	Anoniem	Anoniem	16 oktober 2014
7.	1220184	Bewonerskring Park Leeuwenbergh	Secretariaat p/a Populierenlaan 2	2267 BE Leidschendam	14 oktober 2014
8.	1193584	SRK Rechtsbijstand Namens de heer Van Oosten en mevrouw Den Hoed	Postbus 3020	2700 LA Zoetermeer	06 oktober 2014
9.	1234097	Architectenbureau J.J. van Vliet	Delftsekade 31	2266 AJ Leidschendam	15 oktober 2014
10.	1234301	Indiener(s) zienswijze 10	Anoniem	Anoniem	16 oktober 2014
10a.	1234301	Indiener(s) zienswijze 10	Anoniem	Anoniem	16 oktober 2014
10b.	1234301	Indiener(s) zienswijze 10	Anoniem	Anoniem	16 oktober 2014
11.	1228995	Suo Marte Projectontwikkeling II	Parkweg 95	2271 AG Voorburg	16 oktober 2014
12.	1234220	Reinier de Graaf Facilitair bedrijf	Postbus 5011	2600 GA Delft	17 oktober 2014
13.	1234218	MKB Leidschendam- Voorburg	Postbus 31	2260 AA Leidschendam	17 oktober 2014
14.	1228997	Hoogheemraadschap van Delfland	Postbus 3061	2601 DB Delft	16 oktober 2014
15.	1234302	Wijkvereniging Oud Voorburg	p/a Oosteinde 23	2271 EA Voorburg	16 oktober 2014
16.	1231612	Stichting Mooi Voorburg	Postbus 57	2270 AB Voorburg	16 oktober 2014
17.	1234305	Vereniging Houdt Vlietrand Groen	p/a Prins Bernhardstraat 167	2274 HX Voorburg	16 oktober 2014

¹ Een unieke zienswijze wil zeggen: een zienswijze die inhoudelijk als één zienswijze kan worden aangemerkt, ook wanneer die door meerdere personen is ingediend.

18.	1192949	Efman BV	Heeswijkstraat 124	2275 EJ Voorburg	26 september 2014
19.	1196251	Kortman Advocaten namens vereniging Hofwijck	Raamweg 3	2596 HL 's- Gravenhage	10 oktober 2014
20.	1220144	Middin	Postbus 162	2280 AD Rijswijk	15 oktober 2014
21.	1181679	Dunea	Postbus 756	2700 AT Zoetermeer	05 september 2014

De provincie Zuid Holland heeft per mail aangegeven geen zienswijze in te dienen. Het bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat hun vooroverlegreactie afdoende is verwoord in het vast te stellen bestemmingsplan.

2.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Voorburg West" heeft ter inzage gelegen van vrijdag 5 september 2014 tot en met donderdag 16 oktober 2014. Zienswijzen die op de laatste dag van de termijn ter post zijn bezorgd, worden bij de gemeente als ingekomen geregistreerd op vrijdag 17 oktober 2014. Zienswijzen met als registratiedatum 17 oktober 2014 worden daarom in elk geval aangemerkt als zijnde tijdig ingediend.

Alle zienswijzen, die schriftelijk over het ontwerpbestemmingsplan "Voorburg West" zijn ingediend, zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken (de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan) en daarmee tijdig ingediend.

De elektronische weg voor het indienen van zienswijzen is ten aanzien van de voorliggende coördinatieprocedure expliciet uitgesloten, dit is in de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp ook uitdrukkelijk vermeld. De wetgever heeft daarnaast in de Wro, Awb en overige relevante wetgeving ook niet voorzien in (mede-)ondertekening van zienswijzen langs digitale weg, nog afgezien van de vraag of in het hier aan de orde zijnde geval wel sprake is van enige vorm van digitale ondertekening. De jurisprudentie van de Raad van State laat geen voorbeelden zien van op deze wijze (mede) ingediende zienswijzen waarvan in beroep is geoordeeld dat zij ontvankelijk geacht moesten worden.

2.3 Anonimiseren zienswijzen

De Wet bescherming persoonsgegevens (hierna: Wbp) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Op grond van de Wbp is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen.

De indieners van zienswijzen worden hierna daarom niet met naam en toenaam genoemd. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon, tenzij zij onmiddellijk herleidbaar zijn tot een natuurlijke persoon. De namen van deze ondernemingen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de zienswijzeprocedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Omdat de zienswijzen in de navolgende tekst elektronisch beschikbaar worden gesteld, zijn ze gerubriceerd op nummer (indiener(s) 1, indiener(s) 2 enz.), zodat de tekst geen NAW- gegevens van natuurlijke personen bevat.

Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is een afzonderlijk document "Overzicht indieners zienswijzen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" opgesteld. Dat overzicht wordt niet op papier dan wel elektronisch beschikbaar gesteld.

3. Beantwoording van de zienswijzen

In dit hoofdstuk is per reclamant de ingebrachte zienswijze samengevat en voorzien van een reactie van de raad. Onder conclusie wordt aangegeven of de betreffende zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

01. Indiener(s) zienswijze 1

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat de, op de verbeelding, aangegeven bouwhoogte (8 meter) geen mogelijkheid biedt om een kap op zijn woning te bouwen. In het vigerende bestemmingsplan is deze mogelijkheid, volgens reclamant, wel opgenomen;
2. Reclamant geeft aan dat er in 1988 een bouwvergunning is verleend om de kap terug te bouwen;
3. Reclamant geeft aan dat het om esthetische redenen wenselijk is om een kap terug te mogen bouwen.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Uit een planologische vergelijking tussen het vigerende en het ontwerpbestemmingsplan is gebleken er voor reclamant geen nadeligere situatie ontstaat. De plansystematiek van het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West wijkt echter af van de plansystematiek van het vigerende bestemmingsplan waardoor er verwarring ontstaat.

In plaats van de maximale bouwhoogte wordt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" op de verbeelding de maximale goothoogte aangegeven. Hierdoor is het mogelijk om de gewenste kap alsnog te realiseren.

Ad 2 en 3:

Op 16 februari 1998 heeft de voormalige gemeente Voorburg een bouwvergunning verleend voor het met een kap / 2^e verdieping uitbreiden van de woning op het adres Prinses Mariannelaan 326.

De verleende bouwvergunning met als tekeningkenmerk: blad 403-1, laatst gewijzigd 15 december 1987 past binnen de opgenomen goot- en bouwhoogte in het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh'.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan op het adres van reclamant.

02. Indiener(s) zienswijze 2

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant maakt een opmerking over de passage in de toelichting dat er in de woonstraten relatief weinig openbaar groen voorkomt welke gecompenseerd wordt door de vele voortuinen;
2. Reclamant geeft aan dat burgers worden aangemoedigd om zuinig te zijn met energie. Dit streven wordt echter in de praktijk niet gehaald. Zowel links als rechts van haar huis staan grote platanen welke, door de grote kruinen, veel licht wegnemen in haar woning. Daarnaast heeft reclamant het gehele jaar overlast van vallende bladeren;
3. Reclamant vindt de geveltuin een leuk idee mits deze in de hand worden gehouden. Reclamant maakt een algemene opmerking omtrent het vele overhangende groen in de wijk. Door deze overhangende beplanting worden de trottoirs steeds smaller.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1 t/m 3:

Een bestemmingsplan dient naast het Rijks- en provinciaal beleid ook het eigen gemeentelijk beleid en het beleid van het Hoogheemraadschap te bevatten. In 2010 heeft de gemeenteraad het Groenstructuurplan 'Buitengewoon Groen' vastgesteld. De door reclamant aangehaalde passage komt voort uit een beschrijving van de huidige situatie en aanwezige knelpunten met betrekking tot de inrichting binnen het plangebied, met name wat betreft het groen.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de stedenbouwkundige en architectonische structuur, waarbij rekening wordt gehouden met te verwachten functionele ontwikkelingen.

De vragen en opmerkingen kunnen niet worden verwerkt in het bestemmingsplan, daar ze gaan over de feitelijke inrichting en niet over de bestemming.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

03. Indiener(s) zienswijze 3

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat hij eind 2007 overleg heeft gehad met de toenmalig wethouder RO, de heer Houtzager, over het uitbreiden van zijn woning. In het overleg zijn afspraken gemaakt over de sloop van een bijgebouw en de uitbreiding van de woning. Aangezien het bestemmingsplan herzien zou worden, heeft reclamant, op verzoek van de gemeente, gewacht met het indienen van een bouwvergunning. Reclamant verzoekt de gemaakte afspraken na te komen en te verwerken in het bestemmingsplan;
2. Reclamant geeft aan dat op 23 mei 2012 een omgevingsvergunning is verleend voor het verplaatsen van de bestaande insteekhaven. Reclamant verzoekt de verleende vergunning te verwerken in het bestemmingsplan;
3. Reclamant verzoekt om informatie omtrent het plaatsen van een overkapping over de insteekhaven.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Op 22 maart 2007 heeft reclamant een aanvraag om een reguliere bouwvergunning 1^e fase (kenmerk 20770205) ingediend voor het vergroten van een woning door middel van een uitbouw aan de zijgevel. Op stedenbouwkundige gronden is deze aanvraag op 8 oktober 2007 formeel geweigerd.

Op 27 december 2007 heeft reclamant opnieuw een aanvraag om een reguliere bouwvergunning 1^e fase (kenmerk 20070990) ingediend voor het vergroten van zijn woning met een uitbreiding aan de zijgevel. Ook deze aanvraag met toepassing van artikel 19 lid 3 WRO is, op stedenbouwkundige gronden, geweigerd bij besluit van 6 maart 2008.

Reclamant haalt in zijn zienswijze een brief aan, die hij op 18 januari 2008 aan ons heeft verstuurd. De inhoud van deze brief is betrokken bij de (belangen)afweging om te komen tot ons besluit van 6 maart 2008.

Op basis van de bouwmogelijkheden in het vigerende alsmede ook het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" concluderen wij dat de voorgenomen uitbreiding in strijd is met beide bestemmingsplannen. Het is daarnaast ook niet mogelijk om de gewenste uitbreiding te realiseren op basis van vergunningsvrije bouwmogelijkheden die het Besluit omgevingsrecht tegenwoordig biedt.

De algemene beginselen van behoorlijk bestuur in combinatie met de geweigerde aanvragen om een bouwvergunning 1^e fase leiden ertoe dat wij geen medewerking kunnen verlenen aan het opnemen van

de uitbreiding van de woning in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Ad 2:

Reclamant heeft op 9 mei 2012 een omgevingsvergunning ingediend voor het verplaatsen van de bestaande insteekhaven.

De verbeelding zal worden aangepast conform de tekening behorende bij de verleende omgevingsvergunning d.d. 23 mei 2012 met als kenmerk 20120561.

Ad 3:

In de door de Raad vastgestelde Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers d.d. 21 september 2010 is een inventarisatie van cultuurhistorische waarden opgenomen. Op basis van deze analyse zijn richtlijnen opgenomen die aangeven hoe deze waarden kunnen worden beschermd.

De analyse met de richtlijnen heeft geleid tot een 'dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" in het ontwerpbestemmingsplan Voorburg-West. Bij het bepalen van de afmetingen voor de dubbelbestemming is een afstand van 15 meter vanaf de waterlijn aangehouden. Met andere woorden, een strook van 15 meter langs het water van de Vliet heeft de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie.

Binnen deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd tenzij het college van burgemeester en wethouders, op basis van strikte voorwaarden, daar een omgevingsvergunning voor verleend.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan op het perceel van reclamant voor wat de ligging van de insteekhaven betreft.

Voor het uitbreiden van de woning en/of het realiseren van een overkapping over de insteekhaven nodigen wij reclamant van harte uit om, in samenspraak, de mogelijkheden te bekijken.

04. Indiener(s) zienswijze 4

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid biedt om een woning te realiseren welke door zijn grote afmetingen zal misstaan ten opzichte van de omliggende bebouwing. Reclamant geeft aan dat er geen maximale maatvoering (oppervlakte, goot- en bouwhoogte) is opgenomen voor de nieuw te bouwen woning. Reclamant stelt dat een dergelijk groot volume zal disharmoniëren in zijn omgeving en geeft als voorbeeld de woning op de Populierenlaan 4.
2. Reclamant geeft aan dat het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a wordt omringd door meerdere woningen met hun achtertuinen. Door de bouw van de nieuwe villa zal het uitzicht, op het landschappelijk groen, waarvan de bewoners nu genieten, verloren gaan. Dit verlies is aanzienlijk aangezien de nieuwe hoofdbebouwing volumineus zal zijn en aangevuld kan worden met aan- en bijgebouwen van 1 bouwlaag;
3. Reclamant beschouwt het tot nu toe vrij perceel met zijn grote oppervlakte voor groen en water als een versterkende herhaling van het buitengoed Dorrepaal en daarmee als een bijzonder aspect in Park Leeuwenbergh. De nieuwe bebouwing zal het parkachtige karakter aantasten en zal een verlies aan natuurbeleving betekenen voor bewoners en bezoekers;
4. Reclamant geeft aan dat op pagina 97 van het bestemmingsplan is aangegeven dat de verkeerstoegankelijkheid en het parkeren geconcentreerd moet blijven op de huidige plaats. Reclamant geeft echter aan dat er tussen de woningen met de huisnummers 2 en 4/6 op de Populierenlaan een pad is gelegen dat nog tot het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a behoort. Reclamant verzoekt om een aanvullende voorwaarde zodat het pad niet als ontsluiting voor motorvoertuigen mag worden gebruikt.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Bij het bepalen van de grootte van de woning is rekening gehouden met het type en de grootte van de omliggende bebouwing. De maatvoering van de nieuw te realiseren woning is opgenomen in artikel 33.5.2 onder d, e, f, g en h. Reclamant onderbouwt zijn stelling niet dat de woning, door zijn grote afmetingen, misstaat ten opzicht van de omliggende bebouwing.

In de toelichting behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is opgenomen dat het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a een oppervlakte heeft van circa 6.350 m². In deze situatie gaat de bouw van één extra woning zeer beperkt ten koste van het groen in de omgeving en wordt er een (bescheiden) bijdrage geleverd aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Derhalve is de gemeente bereid om haar medewerking te verlenen aan de bouw van één extra woning op het perceel.

De vereiste omgevingsvergunning wordt getoetst aan het gemeentelijk welstandsbeleid. Er is derhalve geen grond om te concluderen dat de nieuwe woning zal misstaan in zijn omgeving.

Ad 2 en 3:

Het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a is centraal gelegen in Park Leeuwenbergh en is geheel privé eigendom. De enige bebouwing op het perceel wordt gevormd door een fors bemeten villa. De overige delen van het perceel bestaan uit groen (gazon, bomen en struiken) en een waterpartij.

In september 2012 is de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012' door de raad vastgesteld. Deze visie gaat uit van de ambitie om 80% van de woningbouwopgave binnen het bestaande stedelijke gebied te realiseren. Daarnaast heeft de structuurvisie de ambitie om het groene karakter van de stad en de kwaliteit van bestaande woonmilieus te behouden en indien mogelijk te versterken.

Uit de gemeentelijke structuurvisie blijkt dat aanvullende woningbouw gewenst is zolang dit niet ten koste gaat van het groene karakter en de kwaliteit van bestaande woonmilieus.

Voor Park Leeuwenbergh is derhalve een afweging gemaakt tussen enerzijds bescherming van het groen op het perceel en anderzijds het benutten van een klein deel van dit perceel voor woningbouw, maar wel in overeenstemming met het villakarakter van Park Leeuwenbergh c.q. het behoud van de open, ruime structuur en het vele groen.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 6.350 m². In die situatie gaat de bouw van slechts één woning zeer beperkt ten koste van het aanwezige groen, maar wordt wel een bescheiden bijdrage geleverd aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Daarbij worden de waardevolle waterpartij en de bomen gespaard en wordt een klein deel van het open gebied (gazon) bestemd voor de aanvullende woning. Bovendien wordt geen openbaar groen benut voor de nieuwbouw, alleen privé groen en dan in beperkte mate.

Als locatie van de nieuwe woning is gekozen voor de achterzijde van de bestaande villa. Nieuwbouw op de locatie betekent zo dat de waterpartij en de bomen niet worden aangetast, maar alleen ten koste gaat van een klein deel het gazon. Daarbij is de gekozen wijzigingslocatie niet nadelig voor de afstand tot- en de bezonning van de omliggende woningen.

De percelen van de omliggende woningen blijven ook na de bouw van één woning grenzen aan een grotendeels groen gebied. Park Leeuwenbergh is en blijft een zeer ruim opgezet woongebied met forse vrijstaande woningen op overwegende royale privé kavels met veel gelegenheid voor een groene invulling. Privacy en het woon- en leefklimaat zijn en blijven op een hoog peil in Park Leeuwenbergh. Wij staan derhalve achter het bouwplan voor het realiseren van maximaal één woning.

Mocht de realisering van de bouwmogelijkheid (na het doorlopen van een wijzigingsprocedure), die het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" biedt, leiden tot aantoonbare waardevermindering van hun eigen woning, mede naar aanleiding van het verminderen van het woongenot, van reclamanten dan kunnen zij gebruik maken van de mogelijkheden, in het kader van de planschaderegeling, die de Wro reclamant biedt.

Ad 4:

Aan artikel 34.5.2 wordt toegevoegd dat de ontsluiting voor motorvoertuigen dient te geschieden via de Park Leeuwenberghlaan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels behorende bij wijzigingsbevoegdheid 4.

05. Indiener(s) zienswijze 5**Inhoud van de zienswijze:**

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de bouw van een extra woning op het perceel Park Leeuwenbergh 1/1a omdat het is strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Park Leeuwenbergh 1979, 1^e herziening 1988'. Daarnaast is de extra woning in strijd met een aantal punten zoals deze zijn opgenomen in de toelichting behorende bij het vigerende bestemmingsplan. Reclamant stelt dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Voorburg West" wordt gepleit voor de handhaving van de huidige situatie in 'Park Leeuwenbergh';
2. Reclamant geeft aan dat het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a centraal in de wijk is gelegen. De groene parkachtige invulling van het perceel heeft voor de omliggende woningen een grote waarde. Reclamant geeft aan dat er 20 bewoners direct benadeeld worden indien er een extra woning wordt gerealiseerd op het perceel. Reclamant verwijst naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West waarin is opgenomen dat 'in het algemeen' geldt dat 'de sfeer en karakter van het bestaande park wordt beschermd';
3. Reclamant verwijst naar jurisprudentie (LJN: AF2848, Hoge Raad C02/209HR) waarin is opgenomen dat, bij een besluit tot vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, de gemeenteraad het algemeen belang van een goede ruimtelijke ordening moet behartigen. Reclamant is van mening dat het algemeen belang niet is gediend met het realiseren van een extra woning. Reclamant stelt dat in dat geval enkel het individueel belang van de perceeleigenaren wordt gediend. Reclamant stelt dat het algemeen belang, i.c. de belangen van de bewoners van de omliggende woningen, wordt geschaad;
4. Reclamant verwijst naar de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012' waarin is opgenomen dat een belangrijk motief van de structuurvisie is 'het behoud en versterking van de woonkwaliteit en leefbaarheid binnen de diverse woonmilieus';
5. Reclamant geeft aan dat hem bekend is dat de gemeente een woningbouwopgave heeft. De vervulling van deze opgave met één woning zet echter geen zoden aan de dijk en valt 'in het niet' bij de 'schade' die de direct omwonenden en overige wijkbewoners ondervinden bij het realiseren van de extra woning. Reclamant geeft aan dat er geen behoefte is in de wijk aan een nieuwe woning en verwijst naar een aantal langdurig te koop staande woningen in Park Leeuwenbergh;
6. Reclamant geeft aan dat er voor de nieuw te realiseren woning geen kadastrale grenzen zijn aangegeven op de verbeelding. Reclamant geeft echter aan dat er tussen de woningen met de huisnummers 2 en 4/6 op de Populierenlaan een pad is gelegen dat nog tot het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a behoort. Reclamant verzoekt om een aanvullende voorwaarde zodat het pad niet als ontsluiting voor motorvoertuigen mag worden gebruikt. Daarnaast verzoekt reclamant voor een aanvullende voorwaarde toe te voegen aan de regels zodat er geen vrijstaande bijgebouwen mogen worden gerealiseerd op de perceelgrens van één van de aangrenzende percelen.

Beantwoording van de zienswijze:**Ad 1, 2 en 4:**

Het toevoegen van een extra woning aan de Park Leeuwenberghlaan 1/1a is op basis van het vigerende bestemmingsplan inderdaad niet mogelijk. Realisering van de nieuwe villa is ook in het nieuwe plan niet rechtstreeks toegelaten maar wordt pas mogelijk nadat het college van burgemeester en wethouders gebruik maakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Reclamant wordt gedurende de bijbehorende planologische procedure in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze kenbaar te maken.

Het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a is centraal gelegen in Park Leeuwenbergh en is geheel privé eigendom. De enige bebouwing op het perceel wordt gevormd door een fors bemeten villa. De overige delen van het perceel bestaan uit groen (gazon, bomen en struiken) en een waterpartij.

In september 2012 is de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012' door de raad vastgesteld. Deze visie gaat uit van de ambitie om 80% van de woningbouwopgave binnen het bestaande stedelijke gebied te realiseren. Daarnaast heeft de structuurvisie de ambitie om het groene karakter van de stad en de kwaliteit van bestaande woonmilieus te behouden en indien mogelijk te versterken.

Uit de gemeentelijke structuurvisie blijkt dat aanvullende woningbouw gewenst is zolang dit niet ten koste gaat van het groene karakter en de kwaliteit van bestaande woonmilieus. Voor Park Leeuwenbergh is derhalve een afweging gemaakt tussen enerzijds bescherming van het groen op het perceel en anderzijds het benutten van een klein deel van dit perceel voor woningbouw, maar wel in overeenstemming met het villakarakter van Park Leeuwenbergh c.q. het behoud van de open, ruime structuur en het vele groen.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 6.350 m². In die situatie gaat de bouw van slechts één woning zeer beperkt ten koste van het aanwezige groen, maar wordt wel een bescheiden bijdrage geleverd aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Daarbij worden de waardevolle waterpartij en de bomen gespaard en wordt een klein deel van het open gebied (gazon) bestemd voor de aanvullende woning. Bovendien wordt geen openbaar groen benut voor de nieuwbouw, alleen privé groen en dan in beperkte mate.

Als locatie van de nieuwe woning is gekozen voor de achterzijde van de bestaande villa. Nieuwbouw op de locatie betekent zo dat de waterpartij en de bomen niet worden aangetast, maar alleen ten koste gaat van een klein deel het gazon. Daarbij is de gekozen wijzigingslocatie niet nadelig voor de afstand tot- en de bezonning van de omliggende woningen.

De percelen van de omliggende woningen blijven ook na de bouw van één woning grenzen aan een grotendeels groen gebied. Park Leeuwenbergh is en blijft een zeer ruim opgezet woongebied met forse vrijstaande woningen op overwegende royale privé kavels met veel gelegenheid voor een groene invulling. Privacy en het woon- en leefklimaat zijn en blijven op een hoog peil in Park Leeuwenbergh. Wij staan derhalve achter het bouwplan voor het realiseren van maximaal één woning.

Ad 3:

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het algemeen belang te behartigen. Reclamant geeft in zijn zienswijze geen verdere onderbouwing van zijn zienswijze en/of het belang dat wordt geschaad. Met het toelaten van één extra woning wordt naar ons oordeel de goede ruimtelijke ordening ter plaatse niet geschaad. Wij staan derhalve achter het bouwplan voor het realiseren van één woning.

Ad 5:

Onder verwijzing naar de punten 1 t/m 4 zijn wij van mening dat het toevoegen van één extra woning geen strijd oplevert met de goede ruimtelijke ordening in Park Leeuwenbergh. Mocht de realisering van de bouwmogelijkheid (na het doorlopen van een wijzigingsprocedure), die het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" biedt, leiden tot schade in de vorm van aantoonbare waardevermindering van hun eigen woning, mede naar aanleiding van het verminderen van het woongenot, van reclamanten dan kunnen zij gebruik maken van de mogelijkheden, in het kader van de planschaderegeling, die de Wro reclamant biedt.

Ad 6:

Aan artikel 34.5.2 wordt toegevoegd dat de ontsluiting voor motorvoertuigen dient te geschieden via de Park Leeuwenberghlaan.

In het kader van zorgvuldigheid en het gelijkheidsbeginsel kan er geen uitzondering worden gemaakt ten aanzien van de ligging van de aan- en bijgebouwen. De regels voor het oprichten van dergelijke bouwwerken zijn opgenomen in artikel 34.5.2 juncto artikel 21.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels behorende bij wijzigingsbevoegdheid 4.

06. Indiener(s) zienswijze 6

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat op de verbeelding, per (geschakelde) woning in Park Leeuwenbergh, de maximale goothoogte is aangegeven. Deze goothoogte bedraagt 6,50 meter. Het valt reclamant op dat bij een 3-tal woningen een afwijkende goothoogte is vermeld;
2. Reclamant geeft aan dat bij de woning Populierenlaan 2 een maximale goothoogte van 10 meter is vermeld. Reclamant geeft aan dat een dergelijke goothoogte 'geen gezicht' en 'een aantasting van het park' vormt. Reclamant vraagt zich af vanwaar deze onwenselijke, onbegrijpelijke en in het geheel niet passende uitzondering is gemaakt;
3. Reclamant stelt dat de goothoogte zowel in strijd is met het vigerende alsmede het ontwerpbestemmingsplan;
4. Reclamant stelt dat op het naastgelegen perceel, aan de Meidoornlaan, sprake zal zijn van onaanvaardbare bezonningseffecten en waardevermindering indien de maximale goothoogte wordt gerealiseerd.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1 en 2:

De goothoogte in het vigerende bestemmingsplan bedraagt over het algemeen 6,50 meter. In een aantal gevallen is, vanwege een reeds bestaande afwijkende goothoogte, een andere maat opgenomen. Deze maatvoering is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West.

Het adres Populierenlaan 2 behoort niet tot de woningen met een afwijkende goothoogte in het vigerende bestemmingsplan. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is abusievelijk een verkeerde goothoogte opgenomen. De goothoogte voor deze woning wordt aangepast naar maximaal 6,50 meter.

Ad 3 en 4:

Met het aanpassen van de goothoogte op het adres Populierenlaan 2 zijn de punten 3 en 4 niet meer relevant.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan op het adres Populierenlaan 2.

07. Indiener(s) zienswijze 7

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant maakt in het algemeen een opmerking over de titel van het ontwerpbestemmingsplan. Park Leeuwenbergh is van oudsher geen Voorburg maar Leidschendam. Reclamant stelt voor om de naam van het bestemmingsplan te wijzigen in 'Bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh';
2. Reclamant verzoekt om de toelichting en regels te herzien omdat Park Leeuwenbergh als woonwijk bij Leidschendam behoort en omdat bepaalde regels niet voor Park Leeuwenbergh van toepassing kunnen zijn. Reclamant geeft een voorbeeld om e.e.a. aan te passen;
3. Reclamant geeft puntsgewijs een aantal opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan:
 - a. **Kaart:** Op de kaart zijn bij Park Leeuwenbergh de perceelgrenzen praktisch onleesbaar, voor het overige deel moeilijk leesbaar en is de huidige situatie niet weergegeven. Reclamant stelt dat dit essentieel is om te kunnen beoordelen of de bouwvlakken passen binnen het perceel;

- b. **Overleg:** reclamant geeft aan dat in de Nieuwsflits van 19 augustus 2014 is vermeld dat bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan belangengroepen zijn betrokken. Reclamant geeft aan dat de 'bewonerskring Park Leeuwenbergh' toch wel een belangengroep is die hierbij niet is betrokken. Het gevolg hiervan is dat er onjuistheden en belangrijke bezwaren zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- c. **Leesbaarheid:** reclamant geeft aan dat het praktisch ondoenlijk is om een ontwerpbestemmingsplan van bijna 300 pagina's te lezen op een pc. Het printen van dergelijke boekwerken is voor de burger ondoenlijk. Reclamant stelt dat het lezen van de leespunten de kwantiteit te groot is om de gevolgen na te gaan voor de woonwijk. Het neemt onaanvaardbaar veel tijd in beslag.

Het huidige bestemmingsplan bestaat uit circa 12 bladzijden terwijl het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West uit ruim 300 pagina bestaat;

- d. **Diverse onjuistheden:** reclamant geeft aan dat op diverse plaatsen in de toelichting Leeuwenbergh verkeerd is gespeld en verzoekt dit aan te passen. In tegenstelling tot wat in de toelichting is geschreven zijn in Park Leeuwenbergh geen appartementen aanwezig.

Reclamant dat de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan m.b.t. Dorrepaal niet correct is en adviseert de historie te laten schrijven door de Voorburgse historicus de heer Van der Leer.

- e. **Regels:** reclamant stelt dat de regels voor 'Wonen-1' niet van toepassing aangezien er geen appartementen zijn in Park Leeuwenbergh. Ook de regels van 'Wonen' zijn niet van toepassing aangezien er zich geen horecagelegenheden bevinden in de woonwijk. Deze gelegenheden zijn ook niet gewenst;
- f. **Voorwaarden:** reclamant stelt dat belangrijke voorwaarden, zoals de minimale inhoud en minimale breedte van de woningen, ontbreken in de regels;
- g. **Koopakten:** in de koopakten, behorende bij de woningen in Park Leeuwenbergh, is opgenomen dat de minimale afstand, tot aan de weg, tenminste 5 meter dient te bedragen. Deze bepaling is in de vorm van een kettingbeding opgenomen in de koopakte;
- h. **Meergezinswoningen:** reclamant stelt dat de verhouding tussen meergezinswoningen en eengezinswoningen 5 – 95% bedraagt. Deze regeling kan vervallen aangezien er geen meergezinswoningen in Park Leeuwenbergh meer zijn;
- i. **Dorrepaal:** reclamant stelt dat in de toelichting is opgenomen dat het wenselijk is als Dorrepaal zich meer naar de wijk zou richten door middel van meerdere entrees te maken aan de Park Leeuwenberghlaan en de Meidoornlaan. Reclamant geeft aan dat meerdere entrees niet wenselijk c.q. onverantwoord zijn. Reclamant suggereert een mogelijk entree aan de Elzenlaan;
- j. **Verkeer- Verblijfsgebied:** reclamant stelt dat de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' niet van toepassing kan zijn voor Park Leeuwenbergh. De betreffende bestemming is geschreven voor een normaal stedelijk gebied, zoals Voorburg West, en niet voor de aantrekkelijke groene villawijk Park Leeuwenbergh;
- k. **Toepasbaarheid:** reclamant stelt dat het college van B&W met het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West een efficiëntieslag wil doorvoeren door 7 bestemmingsplannen samen te voegen tot één bestemmingsplan met dus één stel regels. Het college van B&W gaat, volgens reclamant, echter voorbij aan de onmogelijkheid om deze regels ook toe te passen op de bijzondere villawijk Park Leeuwenbergh. De wijk bestaat uit alleen woningen en heeft een historisch ongedwongen niet stedelijk karakter.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

De voormalige gemeenten Leidschendam en Voorburg zijn in 2002 gefuseerd tot de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het grondgebied van de gemeente is destijds opgedeeld in verschillende wijken. Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan "Voorburg West" is, in de gemeentelijke wijkindeling, aangeduid als één wijk. In de wijkindeling wordt zowel Park Leeuwenbergh als Voorburg West aangeduid als wijk 12. De gemeente streeft naar een passende naam voor haar bestemmingsplannen. Het ontmoet dan ook geen bezwaar om de naam van Park Leeuwenbergh toe te voegen aan de titel van het bestemmingsplan. De nieuwe titel van het bestemmingsplan luidt "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Ad 2:

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. Vanuit het verleden zijn bestemmingsplannen divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen in heel Nederland (verplicht) uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente Leidschendam-Voorburg steeds dezelfde plansystematiek.

Op basis van deze uniforme plansystematiek worden hoofdgebouwen opgenomen binnen het bouwvlak. Overige bebouwing ligt in het bestemmingsvlak. Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het handhaven van bestaande planologische rechten. Het door reclamant aangehaalde voorbeeld is uitsluitend daar toegestaan, waar op de verbeelding de aanduiding (horeca tot en met categorie 6), is vermeld. Deze situatie is gelegen op het adres Heeswijkstraat 60 (café Nieuw Heeswijk). Een dergelijke aanduiding is niet binnen de wijk Park Leeuwenbergh opgenomen. Concreet betekent dit dat een horecagelegenheid niet is toegestaan binnen de wijk.

Ad 3a:

De verbeeldingen, behorende bij het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh", worden digitaal getekend op een kadastrale ondergrond/GBKN in combinatie met een actuele luchtfoto. Daarnaast wordt ook het vigerende bestemmingsplan bij het opstellen van de verbeelding als onderlegger gebruikt. De kadastrale ondergrond wordt beheerd door het Kadaster. Zij zijn verantwoordelijk voor het correct inmeten en intekenen van (kadastrale) grenzen. De kadastrale grenzen maken deel uit van de ondergrond waarop het bestemmingsplan is getekend. De ondergrond mag niet overheersend zijn ten opzichte van de weergave van de bestemmingen en is daarom in een dunne grijs tint weergegeven.

Ad 3b:

Het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West heeft tot doel het harmoniseren en actualiseren van de huidige planologische regeling. Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen is de gemeente wettelijk verplicht om in overleg te treden met haar wettelijke overlegpartners. Een wijkvereniging c.q. bewonerskring is geen wettelijke overlegpartner.

Op 20 december 2012 heeft de gemeente haar voornemen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen gepubliceerd in het plaatselijke huis-aan-huis blad.

Wij betreuren het, dat er geen actieve communicatie heeft plaatsgevonden met de bewonerskring Park Leeuwenbergh.

Ad 3c:

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. De gemeente is verplicht om te voldoen aan deze wettelijke standaard.

Alleen de digitale versie van het bestemmingsplan, zoals weergegeven op de website Ruimtelijkeplannen.nl, is juridisch bindend. Een papieren versie wordt enkel vervaardigd als

serviceverlening naar onze burgers en fysiek, bij het gemeentelijk servicecentrum in Leidschendam alsmede het Werkplein Corbulo in Voorburg, ter inzage gelegd.

Ad 3d:

Wij danken reclamant hartelijk voor zijn inzet om het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West te voorzien van opmerkingen c.q. verbeterpunten. Wij hebben alle tekstuele verbeteringen verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh”.

Wij hebben de toelichting m.b.t. huize Dorrepaal en haar rijke historie aangepast. De toelichting geeft een korte weergave van de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Het is niet bedoeling dat in de toelichting uitvoering en in detail de geschiedenis wordt beschreven.

Per abuis is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat er appartementen zijn gelegen in Park Leeuwenbergh. Deze zin is in het vast te stellen bestemmingsplan verwijderd.

Ad 3e:

Wij verwijzen naar onze inhoudelijke reactie onder ad 2.

Ad 3f:

Vanuit het verleden zijn bestemmingsplan divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek.

Op basis van deze uniforme plansystematiek worden hoofdgebouwen opgenomen binnen het bouwvlak. Overige bebouwing ligt in het bestemmingsvlak. Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het handhaven van bestaande planologische rechten. Aangezien alle woningen gerealiseerd zijn is het niet meer nodig om een minimale breedte en/of minimale inhoudsmaat op te nemen maar wordt slechts de bestaande situatie planologisch-juridisch bestendigd.

Ad 3g:

Op basis van de uniforme wijze van bestemmen in combinatie met de daarbij behorende bouwregels is bepaald dat een hoofdgebouw enkel binnen het bouwvlak gerealiseerd mag worden. Op het moment dat een nieuw te realiseren hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt geprojecteerd, ontstaat er een strijdige situatie met het bestemmingsplan.

Daarnaast geldt ook hier dat alle woningen in de wijk reeds zijn gebouwd. Het voortzetten van het privaatrechtelijke kettingbeding, bij de verkoop, ontmoet dan ook geen problemen maar is overigens ook geen onderwerp waarvoor het bestemmingsplan in een regeling kan voorzien.

Ad 3h:

Er wordt in het nieuwe bestemmingsplan geen regeling meer ten aanzien van meergezinswoningen opgenomen.

Ad 3i:

Het realiseren van meerdere entrees vanaf buitenplaats Leeuwenbergh is een ambitie uit het Groenstructuurplan voor Park Leeuwenbergh. Ambities uit het Groenstructuurplan c.q. het daarbij behorende uitvoeringsplan kunnen niet zomaar dwingend worden opgelegd. Dit is afhankelijk van ander beleid of van andere partijen dan de gemeente. In dit geval is het doel om het bestaande groen beter toegankelijk te maken. Maar dit bestaande groen is grotendeels niet in gemeentelijk eigendom waardoor realisatie afhankelijk is van de medewerking van particuliere eigenaren. In het verleden is hier overleg over geweest maar dat heeft niet tot een oplossing geleid. De gemeente zal wel alert blijven of zich in de toekomst nieuwe kansen voordoen om dit alsnog te realiseren.

Ad 4j en k:

De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek. Dit geldt ook voor de regels.

Met behulp van deze systematiek is de bestaande ruimtelijke situatie van Park Leeuwenbergh met smalle woonstraten, fijnkorrelige laagbouw met villakarakter en veel groen vastgelegd.

De gehanteerde plansystematiek zorgt er dan ook voor dat de bijzondere sfeer in de wijk Park Leeuwenbergh voldoende gehandhaafd blijft.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

08. SRK Rechtsbijstand

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant maakt namens zijn cliënten (hierna: reclamant) bezwaar tegen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsgebied 4. Reclamant vreest een achteruitgang van zijn privacy en aantasting van het woon- en leefklimaat;
2. Reclamant stelt dat de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Park Leeuwenbergh 1979'. Reclamant stelt dat de tuin, behorend bij het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a, net als Dorrepaal, karakteristiek is geworden voor het park. De wijzigingsbevoegdheid tast het parkachtige karakter van de wijk aan;
3. Reclamant stelt dat er 30 woningen, en nog veel meer bewoners hiervan, benadeeld worden door het toevoegen van de wijzigingsbevoegdheid. Reclamant stelt dat het individuele belang boven het algemeen belang van een goede ruimtelijke ordening wordt gesteld indien de bouwplannen doorgaan;
4. Reclamant haalt een raadsbrief (25 november 2008) en een schrijven (23 juli 1998) aan waarin een bouwplan voor 1 woning is afgewezen. Reclamant stelt dat, indien de plannen doorgaan, alsnog gebeurt wat het gemeentebestuur in 1998 heeft afgewezen;
5. Reclamant geeft aan de terminologie in de wijzigingsbevoegdheid afwijkt van de toelichting. Reclamant geeft aan dat een huisnummer kan wijzigen waardoor de wijzigingsbevoegdheid onuitvoerbaar wordt;
6. Reclamant geeft aan dat er, in de regeling 33.5.2 onder b c en g onduidelijkheden in de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen die in strijd zijn met de rechtszekerheid. Reclamant stelt dat de wijzigingsbevoegdheid niet voorziet in een maximale goothoogte. Reclamant stelt dat de regeling niet voorziet in het uitwegen van het perceel van de nieuw te bouwen naar de openbare weg. De uitvoerbaarheid is hierdoor onvoldoende aangetoond;
7. Reclamant stelt dat de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met het Groenstructuurplan Buitengewoon Groen, de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040' en het 'regionaal structuurplan';
8. Reclamant vindt het een gemis dat de planregels de nieuwe entrees van buitenplaats Dorrepaal niet verder reguleert. Het is ter waarborging van een goede ruimtelijke ordening dat de planregeling duidelijk maakt dat entrees alleen zijn toegestaan ter plaatse van een aanduiding op de plankaart. Het is, volgens reclamant, van belang dat een planregeling ervoor zorgt dat een veilige situatie is gewaarborgd.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a is centraal gelegen in Park Leeuwenbergh en is geheel privé eigendom. De enige bebouwing op het perceel wordt gevormd door een fors bemeten villa. De overige delen van het perceel bestaan uit groen (gazon, bomen en struiken) en een waterpartij.

In september 2012 is de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012' door de raad vastgesteld. Deze visie gaat uit van de ambitie om 80% van de woningbouwopgave binnen het bestaande stedelijke gebied te realiseren. Daarnaast heeft de structuurvisie de ambitie om het groene karakter van de stad en de kwaliteit van bestaande woonmilieus te behouden en indien mogelijk te versterken.

Uit de gemeentelijke structuurvisie blijkt dat aanvullende woningbouw gewenst is zolang dit niet ten koste gaat van het groene karakter en de kwaliteit van bestaande woonmilieus.

Voor Park Leeuwenbergh is derhalve een afweging gemaakt tussen enerzijds bescherming van het groen op het perceel en anderzijds het benutten van een klein deel van dit perceel voor woningbouw, maar wel in overeenstemming met het villakarakter van Park Leeuwenbergh c.q. het behoud van de open, ruime structuur en het vele groen.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 6.350 m². In die situatie gaat de bouw van slechts één woning zeer beperkt ten koste van het aanwezige groen, maar wordt wel een bescheiden bijdrage geleverd aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Daarbij worden de waardevolle waterpartij en de bomen gespaard en wordt een klein deel van het open gebied (gazon) bestemd voor de aanvullende woning. Bovendien wordt geen openbaar groen benut voor de nieuwbouw, alleen privé groen en dan in beperkte mate.

Als locatie van de nieuwe woning is gekozen voor de achterzijde van de bestaande villa. Nieuwbouw op de locatie betekent zo dat de waterpartij en de bomen niet worden aangetast, maar alleen ten koste gaat van een klein deel het gazon. Daarbij is de gekozen wijzigingslocatie niet nadelig voor de afstand tot- en de bezonning van de omliggende woningen.

De percelen van de omliggende woningen blijven ook na de bouw van één woning grenzen aan een grotendeels groen gebied. Park Leeuwenbergh is en blijft een zeer ruim opgezet woongebied met forse vrijstaande woningen op overwegende royale privé kavels met veel gelegenheid voor een groene invulling. Privacy en het woon- en leefklimaat zijn en blijven op een hoog peil in Park Leeuwenbergh. Wij staan derhalve achter het bouwplan voor het realiseren van maximaal één woning.

Mocht de realisering van de bouwmogelijkheid (na het doorlopen van een wijzigingsprocedure), die het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" biedt, leiden tot aantoonbare waardevermindering van hun eigen woning, mede naar aanleiding van het verminderen van het woongenot, van reclamanten dan kunnen zij gebruik maken van de mogelijkheden, in het kader van de planschaderegeling, die de Wro reclamant biedt.

Ad 2 en 3:

Het perceel, Park Leeuwenberghlaan 1/1a, is centraal gelegen in Park Leeuwenbergh en is geheel privé eigendom. De enige bebouwing op het perceel wordt gevormd door een fors bemeten villa. De overige delen van het perceel bestaan uit groen en een grote waterpartij.

De gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012' is gericht op inbreiding binnen het stedelijk gebied. Daar streeft de structuurvisie naar behoud en versterking van het groene karakter van de stad en de kwaliteit van bestaande woonmilieus.

Op basis van de gemeente structuurvisie stellen wij dat aanvullende woningbouw gewenst is zolang dit niet ten koste gaat van het groene karakter en de kwaliteit van bestaande woonmilieus. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 6.350 m². In die situatie gaat de bouw van slechts één woning zeer beperkt ten koste van het groen en wordt een (bescheiden) bijdrage geleverd aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Wij staan derhalve achter het bouwplan voor het realiseren van maximaal één woning.

Als locatie van de nieuwe woning is gekozen voor de achterzijde van de bestaande villa. Nieuwbouw op de locatie betekent een zo beperkt mogelijk aantasting van de waterpartij en de aanwezige groenelementen. Daarnaast is gekozen wijzigingslocatie gunstig voor de afstand en de bezonning van omliggende woningen.

Ad 4:

Zoals onder ad. 1. al is vermeld, is het wijzigingsgebied 4 in het bestemmingsplan opgenomen op basis van de gemeentelijke structuurvisie Ruimte voor Wensen 2014 herijking 2012 in combinatie met de ruimtelijke kenmerken van het perceel Park Leeuwenbergh 1/1a.

Ad 5 en 6:

Wij bedanken reclamant voor de opmerkingen.

De goothoogte van de nieuw te realiseren woning is, gelijk aan de omliggende woningen, vastgesteld op 6,50 meter en opgenomen in artikel 33.5.2 onder f.

De noordelijke en westelijke gevel van de te realiseren woning is met voldoende rechtszekerheid geborgd in de wijzigingsbevoegdheid. Artikel 33.5.2 onder c bepaalt dat er gekeken dient te worden naar de situatie ten tijde van de vaststelling (=bestaande toestand) van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh". Het begrip 'bestaand' is gedefinieerd in artikel 1 van de regels. Daarnaast is de situering van de nieuwe woning aan de regels toegevoegd.

Het uitwegen van het perceel dient te geschieden op de Park Leeuwenberghlaan. Dit laatste is als voorwaarde opgenomen in de artikel 34.5.2.

Ten aanzien van de bijgebouwen geldt de regeling zoals opgenomen in artikel 21.2.3. Deze regeling geldt ook voor de bestaande woningen in Park Leeuwenbergh. Ook de vergunningsvrije bouwmogelijkheden zijn voor zowel de bestaande alsmede de nieuwe woning gelijk.

Ad 7:

Zoals onder ad 4 is vermeld achten wij de wijzigingsbevoegdheid niet in strijd met de ambities zoals benoemd in de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012'.

Ook het gemeentelijk groenstructuurplan 'Buitengewoon Groen' verzet zich niet tegen het toevoegen van een extra woning middels de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Ad 8:

Het realiseren van meerdere entrees vanaf buitenplaats Leeuwenbergh is een ambitie uit het Groenstructuurplan voor Park Leeuwenbergh. Ambities uit het Groenstructuurplan c.q. het daarbij behorende uitvoeringsplan kunnen niet zomaar dwingend worden opgelegd. Dit is afhankelijk van ander beleid of van andere partijen dan de gemeente. In dit geval is het doel om het bestaande groen beter toegankelijk te maken. Maar dit bestaande groen is grotendeels niet in gemeentelijk eigendom waardoor realisatie afhankelijk is van de medewerking van particuliere eigenaren. In het verleden is hier overleg over geweest maar dat heeft niet tot een oplossing geleid. De gemeente zal wel alert blijven of zich in de toekomst nieuwe kansen voordoen om dit alsnog te realiseren.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels behorende bij het bestemmingsplan.

09. Indiener(s) zienswijze 8 / Architectenbureau J.J. van Vliet

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant dient, namens zijn opdrachtgever, een zienswijze in om laten onderzoeken of er een mogelijkheid bestaat voor het realiseren van enkele compacte wooneenheden op de locatie Westeinde, tussen de huisnummers 64 en 72;
2. Reclamant heeft een schetsplan bijgevoegd voor een drietal compacte woonstudio's voor ouderen.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

De algemene lijn die de gemeente hanteert bij het actualiseren van de bestemmingsplannen is, dat pas wanneer ontwikkelingen in een plangebied concreet genoeg zijn, deze planologisch-juridisch verankerd worden in het bestemmingsplan. De minder concrete plannen worden wel benoemd in de toelichting, maar deze leggen wij niet op voorhand planologisch-juridisch vast.

In overleg met de gemachtigde is afgesproken dat de zienswijze tevens als een verzoek om vooroverleg wordt ingediend. Het desbetreffende verzoek is bij de gemeente ontvangen op 11 november 2014.

Mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied zullen dan ook via een aparte planologische procedure gerealiseerd worden.

Ad 2:

Het schetsplan maakt integraal onderdeel uit van het verzoek tot vooroverleg.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Indiener(s) zienswijze 9

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant maakt als eerste een compliment voor de eenduidigheid en helderheid van het nieuwe bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh", toch heeft reclamant een aantal zorgpunten;
2. Reclamant constateert dat de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, is vervallen. Deze wijzigingsbevoegdheid gaf reclamant het comfort en zekerheid bij de herontwikkeling van het perceel met woningbouw. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is aan reclamant toegezegd dat de direct omwonenden betrokken worden bij een eventuele herontwikkeling;
3. Reclamant verzoekt om aan te geven hoe bij een verandering van gebruik/functie er op voorhand geborgd wordt dat er geen negatief effect op de parkeerbalans ontstaat in de toch al overbelaste wijk;
4. Het nieuwe bestemmingsplan moet voorzien in afdoende parkeervoorzieningen (ook voor bezoekers) op eigen terrein voor nieuw te bouwen woningen. Reclamant verwijst o.a. naar de herontwikkelingen van de voormalige Zoetgarage, appartementen Fonteijnenburghlaan, Hokatex-locatie en de Pleunis-locatie;
5. Reclamant geeft aan geen inschatting qua parkeren te kunnen maken van de wijziging van de bedrijfsruimte naar detailhandel op de Pleunis-locatie;
6. Reclamant vraagt aandacht voor de ontwikkeling het verkeersgeluid en –veiligheid ten gevolge van het toenemend verkeer dat gebruik maakt van de Oude Tolbrug;
7. Reclamant geeft aan dat bij de bestemming 'Maatschappelijk' de bestaande bebouwingscontouren zijn aangegeven, maar is het huidige groen niet als groen of tuin aangegeven. Dit suggereert volgens reclamant dat er mogelijkheden zijn om deze ruimtes te bebouwen;
8. Reclamant geeft aan dat de kadastrale grens ter hoogte van de percelen Westeinde 142/144 en 146 onjuist is weergegeven op de verbeelding;
9. Reclamant behoudt zich het recht voor om een planschadeclaim in te dienen, voor zover de herontwikkeling van de Pleunis-locatie, leidt tot een planologisch nadeligere situatie.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Wij danken u hartelijk voor het compliment. Wij nemen uw reactie voor kennisgeving aan.

Ad 2:

Voor de locatie Westeinde 132b, c en d is de wijzigingsbevoegdheid, in overleg met de eigenaar van het perceel, vervallen. Voor de locatie wordt, in een aparte (planologische) procedure, een ruimtelijk kader opgesteld om het perceel te herontwikkelen. Vanuit de projectgroep, welke zich bezighoudt met het opstellen van het ruimtelijk kader, is de buurtparticipatie opgestart.

Aangezien in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" slechts of alleen de huidige planologische situatie wordt vastgesteld heeft er geen overleg met de direct omwonenden plaatsgevonden. Wij gaan actief met u communiceren op het moment dat een planologische procedure voor het perceel wordt opgestart.

Ad 3 en 4:

In artikel 32 van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is opgenomen dat bij

nieuwe ontwikkelingen, zijnde (her)ontwikkelingen welke niet passend zijn binnen de bestemming van het perceel, de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg gehanteerd moet worden. Uitgangspunt is hierbij dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

Voor de, door reclamant, aangehaalde herontwikkelingen (garage Zoet en Fonteynenburghlaan) zijn reeds bouwvergunningen verleend. Bij de totstandkoming van deze vergunningen heeft er een toetsing m.b.t. het aantal parkeerplaatsen plaatsgevonden.

Voor de herontwikkeling van de Hokatex-locatie en de Pleunis-locatie geldt dat de parkeerbehoefte wordt meegenomen in het op te stellen Ruimtelijk Kader. Uitgangspunt hierbij is dat parkeren, in principe, op eigen terrein plaatsvindt.

Ad 5:

Op basis van een gerechtelijke uitspraak zijn wij verplicht om de al sinds jaar en dag bestaande maar niet eerder planologisch-juridisch vastgelegde detailhandelsactiviteiten 'positief' te bestemmen.

Ad 6:

Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de bestaande stedenbouwkundige en architectonische structuur, waarbij rekening wordt gehouden met te verwachten functionele ontwikkelingen.

De vragen en opmerkingen kunnen niet worden verwerkt in het bestemmingsplan, daar ze gaan over een constatering van reclamant en niet over een bestemming. Bij (her)ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met wettelijke voorschriften m.b.t. geluid. Daarnaast houden wij, in samenwerking met onze partners, de verkeersveiligheid in het vizier en ondernemen wij actie indien dit vereist is.

Ad 7:

De bebouwingmogelijkheden van een perceel worden bepaald door de regels in combinatie met de verbeelding. Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het handhaven van bestaande planologische rechten.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. Vanuit het verleden zijn bestemmingsplan divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek.

Op basis van deze uniforme plansystematiek worden hoofdgebouwen opgenomen binnen het bouwvlak. Overige bebouwing ligt in het bestemmingsvlak. Op een aantal percelen met de bestemming 'Maatschappelijk' is de aanduiding '-bg' opgenomen. Dit betekent dat in dit gedeelte van het bestemmingsvlak geen aan- en bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.

Ad 8:

Beide verbeeldingen, behorende bij het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh", worden digitaal getekend op een kadastrale ondergrond/GBKN in combinatie met een actuele luchtfoto.

In het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West hebben de percelen, kadastraal bekend sectie F nrs. 8622 en 8623 de bestemming 'Wonen'. Het perceel, kadastraal bekend sectie F nr. 8624, heeft als bestemming 'Groen'. Deze bestemming achten wij 'passend' gelet op het gebruik van de grond als zijnde groenstrook.

Uit een nader kadastraal onderzoek is gebleken dat perceel sectie F nr. 8623 op 13 augustus 2012 aangekocht is door een van reclamanten. De bestemming 'tuin' voor het betreffende perceel is de meest passende bestemming. Perceel sectie F nr. 8622 is in eigendom van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De bestemming van dit perceel is abusievelijk gewijzigd in 'Wonen'. De bestemming van dit perceel wordt veranderd in 'Groen'.

Ad 9:

Mocht de realisering van de bouwmogelijkheid (na het doorlopen van een separate planologische

procedure), leiden tot aantoonbare waardevermindering van de eigendommen van reclamant, dan kan zij gebruik maken van de mogelijkheden, in het kader van de planschaderegeling, die de Wro reclamant biedt.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.

11. Suo Marte Projectontwikkeling II b.v.

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat hij op 22 juli 2014 met de gemeente een intentieovereenkomst heeft gesloten voor de herontwikkeling van de locatie Westeinde 132b, c en d. Bij de totstandkoming van de overeenkomst heeft de gemeente reclamant geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan in relatie tot de locatie. Reclamant geeft aan dat de 'heroverweging van de afstand tot de Vliet' niet is opgenomen in de toelichting;
2. Reclamant geeft aan dat het civiele- en bestuursrecht elkaar vol raken en beïnvloeden, met namen in relatie tot:
 - a. De informatieplicht;
 - b. Het tijdstip van vaststelling van het nieuwe ruimtelijk kader, de 'bestemming' daarvan en de vaststelling van het bestemmingsplan Voorburg West. Reclamant is bang dat er een volgordeprobleem ontstaat;
 - c. De situatie dat de intentieovereenkomst wordt opgezegd of niet leidt tot een nieuw ruimtelijk kader of soortgelijke uitkomst.
3. Reclamant geeft aan dat er een toezegging is gedaan m.b.t. de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan Voorburg West. De toezegging houdt in dat de inhoud en gemaakte afspraken van de intentieovereenkomst wordt verwerkt in de toelichting;
4. Reclamant is van mening dat artikel 27 (Waarde-Archeologie 3) onredelijk beperkend is en bestaande rechten worden aangetast. Reclamant is van mening dat het artikel niet van toepassing kan zijn op zijn eigendom;
5. Reclamant geeft aan dat artikel 28 (Waarde-Cultuurhistorie) nieuw is ten opzichte van het bestemmingsplan Westeinde en de vigerende Beheersverordening. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van de zogenaamde regioprofielen uit de Provinciale Structuurvisie. De toelichting dat deze bestemming met name ziet op de instandhouding van het Jaagpad en de onderdelen die hieraan herinneren, is naar de mening van reclamant voldoende om het betreffende artikel niet van toepassing te verklaren op zijn eigendom;
6. Reclamant geeft aan dat de artikelen 27 en 28 van het ontwerpbestemmingsplan, naar zijn mening, een waardeverlagend effect hebben op zijn eigendom;
7. Reclamant geeft aan de percelen, kadastraal bekend gemeente Voorburg sectie F nrs. 8622 8623 en 8624, in het ontwerpbestemmingsplan zijn bestemd voor 'wonen'. Reclamant maakt bezwaar tegen deze bestemmingswijziging om de volgende redenen:
 - a. Niet valt in te zien waarom de gronden, grotendeels in eigendom van de gemeente, een ruimere bestemming hebben gekregen;
 - b. De wijziging van de bestemming 'openbaar groen' naar 'wonen' tot gevolg kan hebben dat de gronden in de toekomst bebouwd kunnen worden;
 - c. Een strook, ter grootte van 4 meter uit de Vliet, is openbaar. Reclamant is van mening dat deze strook valt onder de Wegenwet waardoor het een toegang biedt tot zijn eigendom. Wijziging van de bestemming kan tot gevolg hebben dat de toegang tot zijn eigendom niet is gegarandeerd;
 - d. Reclamant verzoekt om het perceel, sectie F nr. 8622, de bestemming 'Groen' te geven.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Reclamant heeft op 22 juli 2014 een intentieovereenkomst getekend met de gemeente voor de herontwikkeling van het perceel Westeinde 132b, c en d. De zinsnede 'heroverweging van de afstand tot de Vliet' nemen wij op in de toelichting behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Het actualiserende bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh” en de intentieovereenkomst (en het eventueel daarbij behorende Ruimtelijk Kader) zijn twee verschillende planologische trajecten. Beide procedures hebben hun eigen rechtsmiddelen. De rechtsmiddelen behorend bij het bestemmingsplan zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Een intentieovereenkomst is een privaatrechtelijke overeenkomst waar, in dit geval, twee partijen de intentie uitspreken om samen de mogelijkheden bekijken om de locatie Westeinde 132b, c en d te herontwikkelen.

Vragen met betrekking tot het (vast te stellen) Ruimtelijk Kader worden in het kader van dit bestemmingsplan niet behandeld.

Ad 2:

Wij zijn er ons van bewust dat zowel de gemeente als reclamant, beide als contractpartner, een actieve informatieplicht hebben in het proces om te komen tot herontwikkeling van het Westeinde 132b, c en d.

De herontwikkeling van het perceel Westeinde 132b, c en d staat geheel ‘los’ van het vast te stellen bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh”. De herontwikkeling van het perceel zal dan ook te zijner tijd via een aparte planologische procedure wordt gefaciliteerd.

Mocht het traject om te komen tot een nieuw Ruimtelijk Kader niet leiden tot het opstarten van een planologische procedure geldt het vast te stellen bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh”. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn onze uitgangspunten t.a.v. een mogelijke toekomstige herontwikkeling opgenomen.

Ad 3:

Bij het sluiten van de intentieovereenkomst is afgesproken dat ‘loslaten van de afstand tot de Vliet’ wordt opgenomen in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh”. De inhoudelijke afspraken uit de intentieovereenkomst zijn verwoord in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

Ad 4:

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat gemeenten, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen vaststellen. Een belangrijk aspect bij het opstellen van een bestemmingsplan is het maken van een goede belangenafweging.

Een bestemmingsplan dient naast het Rijks- en provinciaal beleid ook het eigen gemeentelijk beleid en het beleid van het Hoogheemraadschap te bevatten. In 2014 heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg haar archeologiebeleid herijkt, en de 'archeologienota herijking 2013' vastgesteld. In dit beleid zijn vier verschillende archeologische 'waarderingengebieden' aangegeven: Waarde-Archeologie 1 tot en met 4. Voor elk van de 'waarderingengebieden', geldt een verschillend regime, afhankelijk van de archeologische waarde of archeologische verwachting. Het borgen van archeologische waarden in een bestemmingsplan is een wettelijke verplichting.

Ad 5:

De ‘Waarde-Cultuurhistorie’ is gebaseerd op het door de gemeenteraad in 2010 vastgestelde beleidsdocument ‘Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers’. In een bestemmingplan dient het vigerende beleid van een gemeente opgenomen te worden.

Ad 6:

Mocht het opnemen van de artikelen 27 en 28 leiden tot aantoonbare waardevermindering van het perceel van reclamant dan kan hij gebruikmaken van de mogelijkheden, in het kader van de planschaderegeling, die afdeling 6.1 uit de Wro hem biedt.

Ad 7:

In het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West hebben de percelen, kadastraal bekend sectie F nrs. 8622 en 8623 de bestemming ‘Wonen’. Het perceel, kadastraal bekend sectie F nr. 8624, heeft als bestemming ‘Groen’. Deze bestemming achten wij ‘passend’ gelet op het gebruik van de grond als zijnde groenstrook.

Uit een nader kadastraal onderzoek is gebleken dat perceel 8623 op 13 augustus 2012 door de gemeente aan een particulier verkocht. De bestemming 'Wonen' voor het betreffende perceel is derhalve correct. Perceel 8622 is in eigendom van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De bestemming van dit perceel is abusievelijk gewijzigd in 'Wonen'. De bestemming van dit perceel wordt veranderd in 'Groen'.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting en de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan voor de locatie Westeinde 132b, c en d.

12. Reinier de Graaf Groep

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er op dinsdag 25 november 2014 een ambtelijk gesprek plaatsgevonden met een vertegenwoordiger van de Reinier de Graaf-Groep en haar adviseur. De uitkomst van het gesprek is met volledige instemming van de indiener verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat er, eind 2013, een bestuurlijk gesprek heeft plaatsgevonden met de gemeente. Volgens reclamant heeft de gemeente toegezegd in overleg te treden op het moment dat er meer duidelijkheid zou ontstaan over het toekomstige bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is echter gepubliceerd en de gemeente heeft geen contact opgenomen met reclamant. Reclamant vraagt zich of deze werkwijze in lijn is met de gemeentelijke inspraakverordening;
2. Reclamant stelt dat het bouwvlak behorende bij de bestemming 'bijzondere doeleinden' in het vigerende bestemmingsplan erg groot was. Ook op het bijbehorende terrein was, na vrijstelling van B&W en onder voorwaarden, bebouwing mogelijk. Het was zelfs mogelijk een dienstwoning op te richten. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West is enorm verkleind, zelfs tot op de contouren van de huidige bebouwing. Reclamant concludeert dat er dus sprake is van verlies van bestaande rechten. Reclamant vindt het daarnaast onacceptabel dat de gemeente bestaande, met een bouwvergunning gerealiseerde bebouwing, wegbestemd. Het gaat om de bouwwerken:
 - a. 2 fietsenstallingen;
 - b. Zuurstoftank;
 - c. Opslag medische gassen;
 - d. Keetje voor kinderen bij het kinderdagverblijf;
3. Reclamant stelt dat er op het terrein een dubbelbestemming (Waarde-Archeologie 1 en Waarde Archeologie 3) is gelegd welke negatieve gevolgen heeft voor het perceel in combinatie met mogelijke(her)ontwikkeling van het perceel;
4. Reclamant concludeert dat er langs de Vlietoever een dubbelbestemming (Waarde-Cultuurhistorie) ligt welke niet is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan;
5. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'sm-kdv' te verwijderen en in artikel 14.1.1. de zin 'een kinderdagverblijf ter plaatse van het Diaconessenhuis aan de Fonteynenburghlaan Voorburg' toe te voegen. Zodoende kan het kinderdagverblijf ook elders op het terrein worden gehuisvest;
6. Reclamant verzoekt om naast de bestemming 'Maatschappelijk' voor het gebouw (Z en K) ook de bestemming 'Wonen' op te nemen om zodoende meerdere functies toe te laten in het pand;
7. Reclamant stelt dat de contouren van het bouwvlak op de verbeelding zijn verschoven ten opzichte van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 en verneemt graag de reden hiervan;
8. Reclamant verzoekt om de bestemming van de nutsvoorziening op het terrein (traforuimte Stedin) te wijzigen in 'Maatschappelijk'. Onder deze bestemming vallen ook nutsvoorzieningen;
9. Reclamant realiseert zich dat de gekozen bestemming (Maatschappelijk) aansluit bij de bestaande ziekenhuisfunctie. Reclamant wil tevens de mogelijkheid om het terrein voor 'woondoeleinden' te gebruiken en treedt graag in overleg met de gemeente hierover;
10. Reclamant heeft diverse vragen m.b.t. de vermelde bouwhoogte op de verbeelding. Reclamant stelt dat op circa 8 plaatsen de bouwhoogten is ingeperkt t.o.v. het vigerende bestemmingsplan. Reclamant ziet graag dat de juiste bouwhoogten op de verbeelding worden vermeld en is bereid de gemeente te ondersteunen en van juiste informatie te voorzien;

11. Reclamant stelt dat de 'bouwwerken, geen gebouw zijnde' op haar terrein hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte, zoals genoemd in artikel 31.1. Reclamant verzoekt om een passende oplossing voor haar situatie;

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogen vanaf 1 juli 2013 bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Voor een aantal plangebieden, waaronder Voorburg West, is nog geen actueel bestemmingsplan gemaakt. Om die reden is in de raadsvergadering van 14 mei 2013 de beheersverordening 'Leidschendam-Voorburg' vastgesteld. Deze beheersverordening voorziet in een actueel juridisch-planologische regeling voor alle nog niet geactualiseerde bestemmingsplannen, waaronder dit plangebied. De verordening geldt als overbrugging tot de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. De beheersverordening maakt echter geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, die planologisch nog niet eerder waren toegestaan.

Het is correct dat er in het recente verleden gesprekken hebben plaatsgevonden met reclamant over een mogelijke (her)ontwikkeling van het terrein. Tot concrete planvorming heeft het echter, tot nu toe, niet geleid. Het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West heeft tot doel het harmoniseren en actualiseren van de huidige planologische regeling. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, met uitzondering van al verleende omgevings-, bouwvergunningen en vastgestelde ruimtelijke kaders, is geen actief overleg gevoerd met reclamant tijdens de totstandkoming van het plan. De gemeentelijke inspraakverordening 'Leidschendam-Voorburg 2006' is niet van toepassing bij het opstellen van een (ontwerp)bestemmingsplan.

Wij betreuren het dat er onduidelijkheid is ontstaan over de communicatie. Uiteraard zijn wij bereid de gesprekken met reclamant te hervatten omtrent de ontwikkelingen in de zorg en een mogelijk daarbij behorende (her-)ontwikkeling van het perceel, zodra hiervoor een concrete aanleiding (bv. een bouwplan) bestaat.

Ad 2.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de stedenbouwkundige en architectonische structuur.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. Vanuit het verleden zijn bestemmingsplannen divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijking Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek.

Op basis van deze uniforme plansystematiek worden hoofdgebouwen opgenomen binnen het bouwvlak. Overige bebouwing ligt in het bestemmingsvlak. Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het handhaven van bestaande planologische rechten. Uit een planologische vergelijking tussen het vigerende en het ontwerpbestemmingsplan is gebleken er voor reclamant een nadelige situatie ontstaat.

Planologische mogelijkheden bestemmingsplan West

Zone	Bebouwing %	Oppervlakte	Te bebouwen	Bebouwd	Nog te realiseren
A	30 %	13814 m ²	4144 m ²	2736 m ²	*
B	100 %	492 m ²	492 m ²	305 m ²	187 m ²
C	100 %	1839	1839 m ²	1808 m ²	31 m ²
D	100 %	246 m ²	246 m ²	211 m ²	35 m ²
E	100 %	959 m ²	959 m ²	959 m ²	0 m ²
F	80 %	1099 m ²	879 m ²	612 m ²	267 m ²
G	100 %	62 m ²	62 m ²	62 m ²	0 m ²

* = incl. na vaststelling bestemmingsplan West gerealiseerde bebouwing. De goothoogte van een aantal gebouwen en/of bouwwerken wijkt af van de maximale goothoogte (4,5 meter). Hierdoor dient er een herberekening plaats te vinden om het nieuwe bebouwingspercentage van gebied A te bepalen.

Herberekening bebouwingspercentage zone A

In het (recente) verleden zijn er een aantal gebouwen (nrs. 1 t/m 6) opgericht binnen zone A met een goothoogte welke hoger is dan is toegelaten. Deze bebouwing telt echter wel mee in het bebouwingspercentage van 30%. Derhalve dient het bebouwingspercentage voor gebouwen, met een goothoogte van maximaal 4,50 meter, opnieuw berekend te worden.

$$13814 \text{ m}^2 * 30\% = 4144 \text{ m}^2$$

$$13814 \text{ m}^2 - 2736 \text{ m}^2 = 11078 \text{ m}^2$$

$$4144 \text{ m}^2 - 2736 \text{ m}^2 = 1408 \text{ m}^2$$

$$1408 \text{ m}^2 / 11078 \text{ m}^2 * 100 = 12,7 = 13 \%$$

Het nieuwe bebouwingspercentage voor zone A is 13% met een maximale goothoogte van 4,5 meter.

De bouwwerken buiten het bouwvlak, te weten de zuurstoftank en de opslag voor medische gassen, krijgen een specifieke bouwaanduiding op de verbeelding. Het keetje voor de kinderen is niet meer op het terrein aanwezig.

Ad 3:

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat gemeenten, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen vaststellen. Een belangrijk aspect bij het opstellen van een bestemmingsplan is het maken van een goede belangenafweging.

Een bestemmingsplan dient naast het Rijks- en provinciaal beleid ook het eigen gemeentelijk beleid en het beleid van het Hoogheemraadschap te bevatten. In 2014 heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg haar archeologiebeleid herijkt, en de 'archeologienota herijking 2013' vastgesteld. In dit beleid zijn vier verschillende archeologische 'waarderingengebieden' aangegeven: Waarde-Archeologie 1 tot en met 4. Voor elk van de 'waarderingengebieden', geldt een verschillend regime, afhankelijk van de archeologische waarde of archeologische verwachting. Het borgen van archeologische waarden is een wettelijke plicht, zeker bij een archeologisch rijksmonument als Forum Hadriani.

Ad 4:

De 'Waarde-Cultuurhistorie' is gebaseerd op het door de gemeenteraad in 2010 vastgestelde beleidsdocument 'Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers'. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zijn wij verplicht dit nieuwe beleid over te nemen.

Ad 5:

Wij begrijpen het standpunt van reclamant ten aanzien van de locatie van het aanwezige kinderdagverblijf, voor nu en in de toekomst. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is het mogelijk om alle vormen van kinderopvang te realiseren. Het ontmoet geen ruimtelijke bezwaren om medewerking te verlenen aan het verzoek.

Ad 6:

Het betreffende gebouw, in de volksmond ook de 'zusterflat' genoemd, heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Meergezinshuizen met bijbehorend terrein'. Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West was het handhaven van bestaande planologische rechten. Het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" wordt aangepast, middels het toevoegen van de aanduiding 'Wonen', op het betreffende gebouw.

Ad 7:

Beide verbeeldingen, behorende bij het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh", worden digitaal getekend op een kadastrale ondergrond/GBKN in combinatie met een actuele luchtfoto. Wij hebben het desbetreffende bouwvlak op beide verbeeldingen gecontroleerd. Uit deze controle is gebleken dat het bouwvlak en de begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 3' inderdaad van elkaar verschillen. Het verschil wordt veroorzaakt doordat de archeologische waardenkaart (uitgegeven door het Rijk aangezien het een Rijksmonument betreft) geen rekening houdt met (later) gerealiseerde bebouwing. Dit heeft echter geen gevolgen voor de huidige planologische rechten.

Ad 8:

Het ontmoet geen ruimtelijke bezwaren om de bestemming te veranderen in 'Maatschappelijk'. Binnen deze laatstgenoemde bestemming is het eveneens mogelijk om gebouwde nutsvoorzieningen te realiseren danwel aan te leggen.

Ad 9:

De algemene lijn die de gemeente hanteert bij het actualiseren van de bestemmingsplannen is, dat pas wanneer ontwikkelingen in een plangebied concreet genoeg zijn, deze planologisch-juridisch verankerd worden in het bestemmingsplan. De minder concrete plannen worden wel benoemd in de toelichting, maar deze leggen wij niet op voorhand planologisch-juridisch vast. Reclamant geeft aan graag in overleg te reden met de gemeente om het terrein voor woondoeleinden te gebruiken. Er is op dit moment geen concreet plan om het perceel anders in te vullen dan voor maatschappelijke (ziekenhuis) doeleinden.

Mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied zullen dan ook via een aparte planologische procedure gerealiseerd worden.

Ad 10 en 11:

Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is het handhaven van bestaande planologische rechten. Uit een planologische vergelijking tussen het vigerende en het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat reclamant gelijk heeft. De bouwhoogten, conform het vigerende plan, worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels en de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan voor de locatie Fonteynenburglaan 5 - 7d.

13. MKB Leidschendam-Voorburg

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er op maandag 23 maart 2015 een ambtelijk gesprek plaatsgevonden met een vertegenwoordiger van het MKB Leidschendam-Voorburg en haar adviseur. De uitkomst van het gesprek is met volledige instemming van de indiener verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant stelt dat hij als instantie, ondanks dat zijn naam is genoemd in paragraaf 8.2.1, niet is gevraagd om zijn belangen kenbaar te maken in het kader van het vooroverleg;
2. Reclamant is van mening dat het Stationsplein zich ervoor leent om zo nu en dan te gebruiken voor kleinschalige evenementen. De beperkte omvang van het plein brengt met zich mee dat er uitsluitend evenementen met een kleinschalig karakter kunnen plaatsvinden met een bezoekersaantal van minder dan 5.000 mensen. De mogelijkheid om een kleinschalig evenement te organiseren is in het belang van het Stationsplein in het algemeen en voor de ondernemingen aan en nabij het plein. Daarnaast zou, meer dan nu het geval is, het Stationsplein al entree en/of verlengstuk van (het winkelcentrum van) Oud Voorburg en van Buitenplaats Hofwijck kunnen dienen;
3. Reclamant stelt dat het opwaarderen van het Stationsplein past in de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040'. De Structuurvisie is gericht op verbetering van het stedelijk raamwerk, op meervoudig ruimtegebruik en op versterking van de complementariteit en het kwaliteitsniveau van de economische centra. Het zo nu en dan organiseren van kleinschalige evenementen zou, volgens reclamant, aan die opwaardering een impuls geven;
4. Reclamant verzoekt om ervoor te zorgen dat de planregels, de mogelijkheid om kleinschalige evenementen te organiseren, niet in de weg staan. Reclamant verzoekt om het begrip 'evenementen' toe te voegen aan artikel 1 van de regels. Daarnaast verzoekt reclamant om artikel 19 aan te passen zodat (kleinschalige) evenementen planologisch niet zijn uitgesloten.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Op 17 januari 2013 hebben wij de instanties, zoals opgenomen in paragraaf 8.2.1, aangeschreven met het verzoek hun belangen bij ons kenbaar te maken. Wij hebben geen exemplaren van de verstuurd mailing retour ontvangen. Wij gaan er derhalve vanuit dat reclamant het verzoek om vooroverleg in goede orde heeft ontvangen.

Gedurende de ter inzage hebben wij, op verzoek van reclamant, een papieren exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West verstrekt.

Ad 2, 3 en 4:

Wij zijn met reclamant van mening dat het Stationsplein zich leent voor het organiseren van (kleinschalige) evenementen. Voor het aanwijzen van een evenemententerrein is echter meer (geluids)onderzoek nodig. Wij zijn voornemens om het gemeentelijke evenementenbeleid op korte termijn te actualiseren. In deze actualisering wordt bekeken welke evenementen op het betreffende plein wenselijk zijn. Op basis van het geactualiseerde evenementenbeleid worden de evenementenlocaties voor de gemeente aangewezen en planologisch geregeld.

Aanvragen voor nieuwe evenementen, ingediend in de periode tussen het vastgestelde bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" en de aanwijzing van het plein als evenementenlocatie, toetsen wij aan de wettelijke regelgeving m.b.t. evenementen zoals opgenomen in het besluit omgevingsrecht.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Hoogheemraadschap van Delfland

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant vraagt of er al meer bekend is over het beleid van de Kaderrichtlijn water voor de periode na 2015. Reclamant vraagt zich af of het provinciaal beleid nog actueel is en geeft aan dat de 'handreiking watertoets voor gemeenten' niet is opgenomen bij de beleidskaders. Bijlage 1, met relevant beleid op het gebied van water, ontbreekt bij de toelichting;
2. Reclamant heeft in juli 2014 de 'Beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast' vastgesteld welke niet is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan;
3. Reclamant stelt, op basis vigerend waterbeleid, dat nieuwe ontwikkelingen, beschreven in paragraaf 4.4.2. van het ontwerpbestemmingsplan, minimaal water-neutraal moeten worden gerealiseerd. Dit dient zowel in de toelichting als in de planregels opgenomen te worden. Een uitzondering geldt voor ontwikkelingen waarvoor reclamant in het verleden heeft ingestemd met een omgevingsvergunning of waarvoor reeds een bouwvergunning is verleend. Reclamant geeft per nieuwe ontwikkeling aan of het stand-still beleid van toepassing is;
4. Reclamant geeft aan dat op bladzijde 104 (paragraaf 5.5.4) de waterhuishouding is beschreven. De tekst is op meerdere punten achterhaald en niet conform vigerend beleid;
5. Reclamant wil dat, ter plaatse van het viaduct Utrechtsebaan over de Broeksloot, de primaire watergang als 'water' bestemd wordt;
6. Reclamant stelt dat de regionale waterkering niet goed op de verbeelding is weergegeven. De beschermingszone van de waterkering aan de zuidzijde van de Vliet rijkt tot binnen de plangrenzen;

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

De waterparagraaf behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is in zijn geheel geactualiseerd. Nieuw vastgesteld beleid is verwerkt en opgenomen in bijlage 1 'Waterbeleidsdocumenten'. Bijlage 1 is een opsomming van alle relevante beleidsdocumenten behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad 2:

De 'Beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast' is opgenomen in bijlage 1 'Waterbeleidsdocumenten' behorende bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Ad 3:

Paragraaf 5.5.11 is aangepast conform het verzoek van reclamant. Aan de wijzigingsregels van de bedoelde plannen wordt de volgende regel toegevoegd:

'Het realiseren van de in artikel .. genoemde ontwikkelingen is uitsluitend toegestaan indien het geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap danwel hiervoor een watervergunning is verleend.'

Ad 4:

De tekst van de desbetreffende paragraaf is geheel geactualiseerd en aangepast aan het vigerende beleid van het Hoogheemraadschap.

Ad 5:

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. Vanuit het verleden zijn bestemmingsplannen divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek.

De primaire watergang, plaatselijk bekend als de Broeksloot, heeft grotendeels de bestemming 'Water', enkel daar waar de watergang de Utrechtsebaan (A12) kruist heeft de bestemming 'Verkeer-Snelweg'

voorrang. De watergang wordt hier met een aanduiding (br) aangegeven. Op basis van de regels is bij de aanduiding (br) water toegelaten.

Ad 6:

De ligging van de regionale waterkering aan de zuidzijde van De Vliet is aangepast op basis van door reclamant verstrekte digitale ondergronden.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels behorende bij de opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

15. Wijkvereniging Oud Voorburg

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant is het oneens met de gemeentelijke argumenten om insteekhavens mogelijk te maken. Reclamant laat weten volledig in te stemmen met de gronden zoals deze zijn aangedragen door de Vereniging Houdt Vlietrand Groen in haar zienswijze.
2. Reclamant stelt dat de landschappelijke waarde van de Vlietoever in de huidige vorm niet verder mag worden aangetast. In een dichtbebouwd gebied biedt de Vlietoever juist aantrekkelijke mogelijkheden voor de direct omwonenden als ook voor de overige bewoners van dit nu nog redelijk groene gebied met enkele historische oude bomen.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Wij nemen kennis van feit dat de reclamant zich conformeert aan de zienswijze van de Vereniging Houdt Vlietrand Groen.

Ad 2:

Voor een inhoudelijke beantwoording van deze zienswijzegrond verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze nr. 17.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels behorende bij het bestemmingsplan.

16. Stichting Mooi Voorburg

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant heeft grote waardering voor de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West. Reclamant ondersteunt de beleidsvisie ten aanzien van de archeologische waarden en het behoud en versterking van de groenstructuur langs de lijnen van de Vlietoever, Prinses Mariannelaan en de Broeksloot. De verbinding tussen deze lijnen met de parken Hoekenburg, Arentsburg, Middenburg, Sonnenburgh en Hofwijck is, volgens reclamant, van groot belang voor de beleving van het groene karakter van het plangebied;
2. Reclamant stelt volledig in te stemmen met de gronden zoals deze zijn aangedragen door de Vereniging Houdt Vlietrand Groen in haar zienswijze;
3. Reclamant begrijpt niet dat het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid biedt om langs de Vliet insteekhavens te realiseren. Reclamant is van mening dat insteekhavens de Vlietoever negatief beïnvloeden. Daarnaast is de kans aanwezig dat het (ondergrondse) archeologisch erfgoed wordt aangetast. Reclamant pleit ervoor om de mogelijkheid voor het aanleggen insteekhavens te laten vervallen. Daarmee wordt het ook mogelijk om een wandelroute langs de Vliet te creëren voor zover het geen particulier eigendom betreft;
4. Reclamant stelt dat op basis van het beleid Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers de cultuurhistorische kwaliteit van de Vlietoevers beschermd moet worden. Hiertoe behoren ook het landschapsbeeld en het Stads- en dorpsgezicht langs de Vliet, dat tot op heden nog steeds op

veel plekken door groene Vlietoevers wordt gekenmerkt. Beeldbepalend zijn daarbij de vele buitenplaatsen met hun parkachtige buitenruimte en een groot aantal particuliere huizen met diepe tuinen. Zij hebben, volgens reclamant, gemeen dat de Vlietoevers niet door voorzieningen voor de pleziervaart worden gekenmerkt, maar door tuinen met een doorgaans gave inrichting van de oeverzone. Binnen het plangebied Voorburg West zijn op een 2-tal plaatsen insteekhavens aanwezig. Reclamant concludeert dat het landschapsbeeld niet door insteekhavens wordt bepaald maar door gave Vliettuinen, her en der aangevuld met prieeltjes, zitplekken en wandelzones zonder dominante uitstraling. Reclamant verzoekt de gemeenteraad om deze voor de Vliet zo belangrijke waarde te handhaven en ingrepen te voorkomen die verpaupering van de Vlietoevers in de hand werken;

5. Reclamant is van mening dat de mogelijkheid voor het realiseren van insteekhavens met onjuiste argumenten is gemotiveerd door de indruk te wekken data de excellente woonmilieus privé-insteekhavens langs de waterkant behoeven. Zowel op basis van het huidige gemeentelijk beleid alsmede oude historische kaarten is de conclusie gerechtvaardigd om te stellen dat de ligplaatsen doorgaans niet rechtstreeks aan de Vliet hebben gelegen. Reclamant verzoekt de gemeenteraad derhalve om het college de opdracht te geven het beleid in deze grondig te herzien;
6. Reclamant stelt, met het oog op de historie, dat de excellente woonmilieus langs de Vliet ook in de toekomst van een toename aan individuele bouwkundige ingrepen gevrijwaard moeten blijven. Het exclusieve karakter van de Vliettuinen zou door een wildgroei aan ligplaatsen juist veel van zijn charme verliezen, aldus reclamant;
7. Reclamant verzoekt om, ter versterking van de excellente woonmilieus, om meer beschermende en terughoudende regelgeving net zoals bij de karakteristieke Vliettuinen aan het Oosteinde, in plaats van de mogelijkheid om insteekhavens te realiseren;
8. Reclamant verzoekt om het hekje in het openbaar wandelpad, tussen de Overburgkade en de nieuwe uitgevoerde Huygenstraverse, weer open te stellen, zeker nu de werkzaamheden zijn afgerond;
9. Reclamant geeft aan dat het speelveld (Opa's veldje) niet bij de Jan Mulderstraat is gelegen maar bij de Tuinluststraat (paragraaf 3.2.5);
10. Reclamant is van mening dat het gebruik van het Stationsplein met meer creativiteit kan worden gestimuleerd. Het medegebruik voor dit gebied voor incidentele markten is wellicht een te beperkte omschrijving voor andere activiteiten die niet als incidentele markt worden omschreven. Reclamant verzoekt de gemeenteraad aan te geven welk gebruik hem voor ogen staat op het Stationsplein. Reclamant verzoekt dit in samenwerking met bewoners/bedrijven een visie op het gebruik van het Stationsplein te ontwikkelen;

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Wij danken u hartelijk voor uw uitgesproken waardering. Wij nemen de reactie van reclamant voor kennisgeving aan.

Ad 2:

Wij nemen kennis van feit dat de reclamant zich conformeert aan de zienswijze van de Vereniging Houdt Vlietrand Groen.

Ad 3:

Alle percelen binnen het plangebied "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" hebben de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. De regels behorende bij deze bestemming bepalen of er al dan niet een archeologisch onderzoek plaats moet vinden bij een ontwikkeling.

Voor de verdere beantwoording van punt 3 en de punten 4 t/m 7 verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze nr. 17.

Ad 8:

Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de stedenbouwkundige en architectonische structuur, waarbij rekening wordt gehouden met te verwachten functionele ontwikkelingen.

De opmerking kan niet worden verwerkt in het bestemmingsplan, daar hij gaat over de inrichting en niet over de bestemming.

Ad 9:

Wij danken reclamant voor het doorgeven van de opmerkingen. Wij hebben de verbetering verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh”.

Ad 10:

Wij zijn met reclamant van mening dat het Stationsplein zich leent voor het organiseren van (kleinschalige) evenementen. Voor het aanwijzen van een evenemententerrein is echter meer (geluids)onderzoek nodig. Wij zijn voornemens om het gemeentelijke evenementenbeleid op korte termijn te actualiseren. In deze actualisering wordt bekeken welke evenementen op het betreffende plein wenselijk zijn. Op basis van het geactualiseerde evenementenbeleid worden de evenementenlocaties voor de gemeente aangewezen en planologisch geregeld.

Aanvragen voor nieuwe evenementen, ingediend in de periode tussen het vastgestelde bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh” en de aanwijzing van het plein als evenementenlocatie, toetsen wij aan de wettelijke regelgeving m.b.t. evenementen zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels en de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

17. Vereniging Houdt Vlietrand Groen

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant maakt zich, als vereniging, al ruim 20 jaar sterk voor het behoud en versterking van een groene Vlietzone en van de bijbehorende cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
2. Reclamant constateert dat het ontwerpbestemmingsplan overwegend een conserverend karakter heeft en slechts op onderdelen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Reclamant kan zich niet vinden in de mogelijkheid om insteekhavens te realiseren bij woningen langs de Vliet. Reclamant verzoekt om de betreffende regeling in zijn geheel te schrappen;
3. Reclamant stelt dat op basis van het beleid Cultuurhistorische Analyse Vlietoever de cultuurhistorische kwaliteit van de Vlietoever beschermd moet worden. Hiertoe behoren ook het landschapsbeeld en het Stads- en dorpsgezicht langs de Vliet, dat tot op heden nog steeds op veel plekken door groene Vlietoever wordt gekenmerkt. Beeldbepalend zijn daarbij de vele buitenplaatsen met hun parkachtige buitenruimte en een groot aantal particuliere huizen met diepe tuinen. Zij hebben, volgens reclamant, gemeen dat de Vlietoever niet door voorzieningen voor de pleziervaart worden gekenmerkt, maar door tuinen met een doorgaans gave inrichting van de oeverzone. Binnen het plangebied Voorburg West zijn op een 2-tal plaatsen insteekhavens aanwezig. Reclamant concludeert dat het landschapsbeeld niet door insteekhavens wordt bepaald maar door gave Vliettuinen, her en der aangevuld met prieeltjes, zitplekken en wandelzones zonder dominante uitstraling. Reclamant verzoekt de gemeenteraad om deze voor de Vliet zo belangrijke waarde te handhaven en ingrepen te voorkomen die verpaupering van de Vlietoever in de hand werken;
4. Reclamant is van mening dat de mogelijkheid voor het realiseren van insteekhavens met onjuiste argumenten is gemotiveerd door de indruk te wekken data de excellente woonmilieus privé-insteekhavens langs de waterkant behoeven. Zowel op basis van het huidige gemeentelijk beleid alsmede oude historische kaarten is de conclusie gerechtvaardigd om te stellen dat de ligplaatsen doorgaans niet rechtstreeks aan de Vliet hebben gelegen. Reclamant verzoekt de gemeenteraad derhalve om het college de opdracht te geven het beleid in deze grondig te herzien;
5. Reclamant stelt, met het oog op de historie, dat de excellente woonmilieus langs de Vliet ook in de toekomst van een toename aan individuele bouwkundige ingrepen gevrijwaard moeten blijven. Het exclusieve karakter van de Vliettuinen zou door een wildgroei aan ligplaatsen juist veel van zijn charme verliezen, aldus reclamant;

6. Reclamant verzoekt om, ter versterking van de excellente woonmilieus, om meer beschermende en terughoudende regelgeving net zoals bij de karakteristieke Vliettuinen aan het Oosteinde, in plaats van de mogelijkheid om insteekhavens te realiseren;
7. Reclamant is van mening dat artikel 21.1.1. de mogelijkheid biedt om horeca-activiteiten t/m categorie 6 toe te staan binnen de woonwijk Park Leeuwenbergh. Reclamant vindt dit ongewenst en niet realistisch;
8. Reclamant is van mening dat, omdat het ontwerpbestemmingsplan uit 2 plandelen bestaat, de titel van het bestemmingsplan aangepast moet worden in 'bestemmingplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh 2014'. Reclamant stelt het op prijs als deze benaming in het gehele bestemmingsplan wordt toegepast;
9. Reclamant verzoekt, vanwege de leesbaarheid van de planstukken, om de afbeeldingen aan te passen zodat deze met het blote oog leesbaar zijn;
10. Reclamant verzoekt om enkele onjuistheden in de toelichting te corrigeren:
 - a. Pagina 42, 2^e alinea: in de tekst wordt verwezen naar een tunnel in plaats van een viaduct;
 - b. Pagina 68, 1^e volle alinea: het ziekenhuisterrein is openbaar toegankelijk en het speelveldje achter wijkcentrum Agora heeft wél speeltoestellen;
 - c. Pagina 69, Voorburg West: in tegenstelling tot het gestelde is de conclusie geoorloofd dat veel voorzieningen wél direct bij de hand zijn;
 - d. Pagina 69, Park Leeuwenbergh: in tegenstelling tot de tekst zijn hier geen dure appartementen te vinden;
 - e. Pagina 70, paragraaf 3.3.3: de groenteman is in Voorburg West nog niet uit het straatbeeld verdwenen.
11. Reclamant verzoekt om, indien de gemeenteraad van mening is dat er meer ruimte moet komen voor recreatieve voorzieningen langs de Vliet, een beleidsnota hiervoor op te stellen. Reclamant verbindt hier enkele voorwaarden aan.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Wij danken u hartelijk voor uw compliment. Wij nemen uw reactie voor kennisgeving aan.

Ad 2:

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de stedenbouwkundige en architectonische structuur.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. Vanuit het verleden zijn bestemmingsplannen divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek.

Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het handhaven van bestaande planologische rechten. De ontheffingsmogelijkheid voor het realiseren van insteekhavens langs De Vliet is in het vast te stellen bestemmingsplan verwijderd, zie hiervoor ad 3 t/m ad 6.

Ad 3 t/m 6:

In de door de Raad vastgestelde Cultuurhistorische Analyse Vlietoever d.d. 21 september 2010 is een inventarisatie van cultuurhistorische waarden opgenomen. Op basis van deze analyse zijn richtlijnen opgenomen die aangeven hoe deze waarden kunnen worden beschermd.

De analyse met de richtlijnen heeft geleid tot een 'dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" in het ontwerpbestemmingsplan Voorburg-West. Bij het bepalen van de afmetingen voor de dubbelbestemming is een afstand van 15 meter vanaf de waterlijn aangehouden. Met andere woorden, een strook van 15 meter langs het water van de Vliet heeft de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie.

Binnen deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd en hier mogen ook geen waterpartijen worden aangelegd tenzij het college van burgemeester en wethouders, op basis van strikte voorwaarden, daar een omgevingsvergunning voor verleend.

In de gemeentelijke structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040 herijking 2012 is behalve de wens om de Vlietoevers te beschermen, ook de ambitie opgenomen om het recreatief potentieel van de Vliet te vergroten. Het college is, op basis van de ontvangen zienswijzen, van mening dat de ambities uit de Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers en de Structuurvisie strijdig met elkaar (kunnen) zijn.

Met het oog op zorgvuldigheid stelt het college voor om de regeling m.b.t. het realiseren van insteekhavens uit het vast te stellen bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh te verwijderen.

Wij willen, op een later moment, in overleg met stakeholders, bekijken in hoeverre insteekhavens gewenst zijn en op welke manier deze vormgegeven moeten worden.

Ad 7:

Het door reclamant aangehaalde voorbeeld is uitsluitend daar toegestaan, waar op de verbeelding de aanduiding (horeca tot en met categorie 6), is vermeld. Een dergelijke aanduiding is niet binnen de wijk Park Leeuwenbergh opgenomen. Concreet betekent dit dat een horecagelegenheid niet is toegestaan binnen de wijk.

Ad 8:

De voormalige gemeenten Leidschendam en Voorburg zijn in 2002 gefuseerd tot de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het grondgebied van de gemeente is destijds opgedeeld in verschillende wijken. Het plangebied van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is, in de gemeentelijke wijkindeling, aangeduid als één wijk. In de wijkindeling wordt zowel Park Leeuwenbergh als Voorburg West aangeduid als wijk 12. De gemeente streeft naar een passende naam voor haar bestemmingsplannen. Het ontmoet dan ook geen bezwaar om de naam van Park Leeuwenbergh toe te voegen aan de titel van het bestemmingsplan. De nieuwe titel van het bestemmingsplan luidt "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Ad 9:

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. De gemeente is verplicht om te voldoen aan deze wettelijke standaard.

Alleen de digitale versie van het bestemmingsplan, zoals weergegeven op de website Ruimtelijkeplannen.nl, is juridisch bindend. Een papieren versie wordt enkel vervaardigd als serviceverlening naar onze burgers. Om adviseren u om het plan digitaal te raadplegen.

Ad 10:

Wij danken reclamant voor het doorgeven van de opmerkingen. Wij hebben alle tekstuele verbeteringen verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Ad 11:

In de gemeentelijke structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040 herijking 2012 is behalve de wens om de Vlietoevers te beschermen, ook de ambitie opgenomen om het recreatief potentieel van de Vliet te vergroten. De afwijkingmogelijkheid om insteekhavens te realiseren is gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie alsmede de Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers. Voor het planologisch faciliteren is derhalve, naar onze mening, geen nieuw beleid vereist.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels en de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

18. Efman BV

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant is het niet eens met de bestemming 'Wonen' voor het perceel Fonteynenburghlaan 4-8. Reclamant ziet een combinatie van kinderopvang/primair onderwijs als een zeer goede toepassing voor dit perceel. Reclamant verzoekt om de bestemming 'op te rekken' om zodoende het plan uit te voeren. Reclamant heeft ter onderbouwing een 2-tal presentaties toegevoegd;
2. Reclamant geeft aan gesproken te hebben met de eigenaar van het perceel. De eigenaar ziet echter meer in een 'zorgconcept' voor de locatie.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West heeft tot doel het harmoniseren en actualiseren van de huidige planologische regeling. De algemene lijn die de gemeente hanteert bij het actualiseren van de bestemmingsplannen is, dat pas wanneer ontwikkelingen in een plangebied concreet genoeg zijn, deze planologisch-juridisch verankerd worden in het bestemmingsplan. De minder concrete plannen worden wel benoemd in de toelichting, maar deze leggen wij niet op voorhand planologisch-juridisch vast.

Voor de betreffende locatie hebben wij in 2008 een bouwvergunning met vrijstelling ex artikel 19 WRO verleend voor de bouw van appartementen ter vervanging van het bestaande kantoor. Het nieuwe gebouw bestaat uit 8 appartementen. Wij verwachten dat het gebouw tijdens de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan Voorburg West wordt gerealiseerd. De maatvoering van het bouwvlak is conform de verleende bouwvergunning.

Reclamant heeft zijn plannen voor het verruimen c.q. handhaven van de huidige maatschappelijke bestemming nog niet formeel aangeboden aan de gemeente. Indien reclamant een formeel standpunt willen over zijn plannen kan hij een vooroverlegaanvraag indienen. Wij nemen de aanvraag in behandeling en beoordelen deze op de planologische haalbaarheid. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied zullen dan ook via een aparte planologische procedure gerealiseerd worden.

Ad 2:

Wij nemen deze mededeling voor kennisgeving aan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Kortman Advocaten namens Vereniging Hofwijck

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er op dinsdag 18 november 2014 een gesprek plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de Vereniging Hofwijck en haar advocaat. De uitkomst van het gesprek is met volledige instemming van de indiener verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant stelt dat, op basis van het vigerend planologisch kader, de mogelijkheid bestaat dat er tot 60 m² wordt gebouwd. Ook ten aanzien van de hoogte van het gebouw, is er op dit moment een ruimere regeling;
2. Reclamant verzoekt om de reeds ingediende aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het poortgebouw, op te nemen in het bestemmingsplan inclusief een mogelijkheid om in de toekomst te voorzien in een verdere uitbreiding van het gebouw;
3. Reclamant verzoekt om de gronden voor, naast en achter het poortgebouw te bestemmen als 'gemengd'. Reclamant verzoekt in ieder geval om het poortgebouw zodanig te bestemmen dat verhuur aan derden mogelijk is c.q. dat in ieder geval de eerste etage van het poortgebouw aan

derden verhuurd kan worden. Een zekere eigen bron van inkomsten is voor Hofwijck van belang om zoveel mogelijk aan haar financiële onafhankelijkheid te werken.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Uitgangspunt van het bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh” is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de stedenbouwkundige en architectonische structuur.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. Vanuit het verleden zijn bestemmingsplan divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek.

Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het handhaven van bestaande planologische rechten. Uit een planologische vergelijking tussen het vigerende en het ontwerpbestemmingsplan is gebleken er voor reclamant een nadelige situatie ontstaat. De huidige bebouwingsregeling wordt overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh”.

Ad 2:

Reclamant heeft op 16 juni 2014 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het restaureren en uitbreiden van het poortgebouw behorende bij Hofwijck. Op 2 oktober 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de aanvraag, geregistreerd onder nummer 20141212, te verlenen.

De verleende omgevingsvergunning wordt integraal overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh”. De ontheffingsmogelijkheid voor bijgebouwen tot 60 m², zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, zal als rechtstreekse bouwmogelijkheid in het vast te stellen bestemmingsplan worden opgenomen. Hiervoor geldt wel als voorwaarde dat dergelijke bebouwing enkel geclusterd en aan de achterzijde van het poortgebouw, binnen het bestemmingsvlak, mag worden opgericht.

Ad 3:

Uit het gesprek d.d. 18 november 2014 met reclamant is gebleken dat nagenoeg alle bijeenkomsten c.q. vergaderingen, die plaatsvinden in het poortgebouw, in combinatie zijn met een bezoek/rondleiding aan het Huygensmuseum. Daarnaast wordt het rijksmonumentale museum en park, al dan niet in combinatie, met het poortgebouw al jaren gebruikt als gemeentelijke trouwlocatie en voor ceremoniële ontvangsten. Dit gebruik van de locatie ontmoet geen ruimtelijke bezwaren en wordt dan ook opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh”.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan op het adres Westeinde 2a.

20. Middin

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan huurder te zijn van Buitenplaats Dorrepaal. Cliënten met een verstandelijke beperking van reclamant werken hier onder begeleiding. Reclamant geeft aan dat op het perceel o.a. hoveniers- horeca- en verkoop/detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, allen echter ondergeschikt aan de maatschappelijke dienstverlening van reclamant. Reclamant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat de activiteiten op de locatie kunnen worden voortgezet;

2. Reclamant geeft aan de Buitengoed Dorrepaal een achttal verschillende werkgroepen kent:
 - a. Een tuinonderhoudsdienst voor het onderhouden van het eigen terrein en tuinen op diverse locaties in de regio;
 - b. Een kwekerij waar cliënten alles leren wat met het kweken van groenten en planten te maken heeft;
 - c. In een tuinwinkel leren cliënten alles prijzen, omgang met geld, etaleren etc.;
 - d. Bij de dierenweide verzorgen de cliënten de dieren, hokken en weides;
 - e. Bij de horecatrainingsgroep in de villa en in de theetuin worden cliënten getraind in diverse horecatakten. Om in de praktijk te oefenen ontvangen ze andere teams/groepen van Middin en incidenteel groepen van buiten;
 - f. Mooi zo is een creatieve groep, waarin creatieve producten worden gemaakt voor de verkoop in Middin winkels;
 - g. De productgroep verricht productiewerkzaamheden zoals het maken van pindaslingers en hulpmiddelen voor een installatiebedrijf;
 - h. In de bovenkamer werken oudere cliënten in een rustiger tempo aan het vervaardigen van creatieve producten.
3. Reclamant geeft aan dat er 2 maal per jaar een evenement (winter- en zomerfair) wordt georganiseerd met activiteiten voor jong en oud.
4. Reclamant geeft aan dat het streven is dat cliënten, indien mogelijk, uiteindelijk in een 'echte baan met begeleiding' in de samenleving terechtkomen.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1 en 2:

Binnen de bestemming Maatschappelijk zijn voorzieningen van educatieve, sociale, culturele, medische en levensbeschouwelijke aard al dan niet in combinatie met daaraan ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van dienstverlening toegestaan. Het begeleiden en trainen van cliënten met een verstandelijke beperking achten wij passend binnen deze bestemming;

Ad 3:

Het organiseren van een winter- en een zomerfair, in het kader van het begeleiden en trainen van de doelgroep, ontmoet planologisch geen bezwaar. Reclamant is, en blijft, echter zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de hiervoor benodigde vergunningen.

Ad 4:

Wij waarderen uw organisatie in het streven om uw cliënten terug te laten keren in de samenleving in een echte baan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. Dunea Duin & Water

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat er binnen de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West een belangrijke regionale watertransportleiding is gelegen. Het betreft een drinkwatertransportleiding van PVC met een diameter van 400 mm. Deze leiding is van groot belang voor de levering van drinkwater aan een groot deel van het verzorgingsgebied in de regio Leidschendam en Voorburg;
2. Reclamant verzoekt om de leidingstrook te beschermen ter grootte van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze beschermingszone mogen geen belemmeringen aanwezig zijn of komen.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:

Reclamant heeft gelijk. De betreffende drinkwatertransportleiding is slechts gedeeltelijk aangegeven op

de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West. De desbetreffende leiding wordt, op basis van de door reclamant aangeleverde digitale gegevens, ingetekend op de verbeelding behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Ad 2:

Aan de regels behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan wordt de regel 'Leiding-Water' toegevoegd. In deze regel wordt de beschermingszone voor de betreffende leiding, conform het verzoek van reclamant, vastgesteld op 5 meter.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

4. Wijzigingen in het bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn naar aanleiding van de zienswijzen enkele wijzigingen opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden hieronder, in paragraaf 4.1, weergegeven. Verder worden in paragraaf 4.2 de ambtshalve wijzigingen benoemd.

4.1 Wijzigingen in het bestemmingsplan

Algemeen

- De titel van het bestemmingsplan is aangepast in 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh';

Toelichting

- Tekstuele aanpassingen;

Planregels

- Artikel 14: aanduiding wonen (w) toegevoegd, uitsluitend voor de adressen Fonteynenburghlaan 7a-7d (voormalige zusterflat);
- Artikel 25: bestemming 'Leiding-Water' toegevoegd;
- Artikel 32.2, bouwwerken, geen gebouw zijnde: tabel toegevoegd voor de adressen Fonteynenburghlaan 5 t/m 7d;
- Artikel 34.5, wijzigingsbevoegdheid 4: voorwaarde: *'het uitwegen door motorvoertuigen dient te geschieden op de Park Leeuwenberghlaan'*, toegevoegd;
- Artikel 34.5.2, zinsnede 'geldend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, conform onderstaande afbeelding' toegevoegd;
- Artikel 34.5.2, wijzigingsbevoegdheid 4: afbeelding situering nieuwe woning toegevoegd;

Verbeelding

- Prinses Mariannelaan 326, aanduiding 'maximale bouwhoogte' vervangen door aanduiding 'maximale goothoogte en maximale bouwhoogte';
- Hofwijkstraat 42, de ligging van de insteekhaven is aangepast;
- Populierenlaan 2, de maximale goothoogte is aangepast van 10 meter naar 6,5 meter;
- De bestemming van de groenstrook, gelegen langs de Fonteynenburghlaan ter hoogte van de Tolburg is aangepast van de bestemming 'Wonen' naar de bestemmingen 'Tuin' en 'Groen';
- Fonteynenburghlaan 5-7d: bouwvlak en bebouwingspercentage aangepast.. Bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' vervangen in 'Maatschappelijk';
- Fonteynenburghlaan 7a-7d: aanduiding 'wonen' (w) toegevoegd;
- Beschermingszone Waterkering op basis van digitaal verkregen gegevens opnieuw ingetekend;
- Westeinde 2a: verleende omgevingsvergunning (nr. 20141212) verwerkt in verbeelding. Ontheffingsmogelijkheid uit vigerende bestemmingsplan 'Utrechtsebaan en omgeving, deel III' samengevoegd bij het poortgebouw, hierdoor blijft de tuin vrij van verdere bebouwing;

4.2 Ambtshalve wijzigingen

Na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ambtshalve vastgesteld dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast dan wel aangevuld dient te worden. Het gaat hierbij vooral om tekstuele aanvullingen en herstel van omissies als gevolg van nieuwe inzichten dan wel nieuwe wetgeving. De wijzigingen worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan aangegeven.

4.2.1 Algemene wijzigingen

Na de periode van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat op een aantal onderdelen aanpassing van het plan noodzakelijk of ten minste wenselijk is.

Het gaat daarbij om zaken als:

- nadere verduidelijking door middel van een meer heldere formulering;
- 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.

4.2.2 Ambtshalve wijzigingen in de toelichting

- Paragraaf 2.2, Algemeen: 'van WRO naar Wro' tekstueel aangepast;
- Paragraaf 2.2, Algemeen: 'Concrete beleidsbeslissingen en de Wro' verwijderd;
- Paragraaf 2.3, Verdrag van Malta: gehele paragraaf vervangen;
- Paragraaf 2.4.2, Cultuurhistorische hoofdstructuur, tekstueel aangepast;
- Paragraaf 2.4.2.2, paragraaf Limes, toegevoegd;
- Paragraaf 5.7, Geluid: geheel geactualiseerd;
- Paragraaf 4.2.4: voornemen opstellen evenementenvisie toegevoegd;
- Paragraaf 4.3.3, Horeca: aangevuld met een beschrijving over het voormalige brugwachtershuisje aan de Hoekweg;
- Paragraaf 7.4: de mogelijkheid tot het realiseren van een insteekhaven verwijderd bij de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen' en 'Waarde Cultuurhistorie';

4.2.3 Ambtshalve wijzigingen in de regels

- Artikel 1.1: het IDN-nummer is gewijzigd in NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG01
- Artikel 1.2: begripsomschrijving 'bestemmingsplan' aangepast aan wettelijke definitie, zoals opgenomen in de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen;
- Artikel 1.10: begripsomschrijving 'antennedragers' aangepast aan definitie uit het Besluit omgevingsrecht (hierna: BOR);
- Artikel 1.11: begripsomschrijving 'antenne-installatie' aangepast aan definitie uit het BOR;
- Artikel 1.30: begripsomschrijving 'beschermd monument' toegevoegd;
- Artikel 1.31: begripsomschrijving 'beschermd Stads- en dorpsgezicht' toegevoegd;
- Artikel 1.33: begripsomschrijving 'bestaand stedelijk gebied' toegevoegd;
- Artikel 1.37: begripsomschrijving 'bijbehorend bouwwerk' aangepast aan definitie uit het BOR;
- Artikel 1.51: begripsomschrijving 'cultuurhistorie' toegevoegd;
- Artikel 1.56: begripsomschrijving 'daknok' toegevoegd;
- Artikel 1.57: begripsomschrijving 'dakvoet' toegevoegd;
- Artikel 1.72: begripsomschrijving 'exploitatieplan' toegevoegd;
- Artikel 1.84: begripsomschrijving 'hoofdgebouw' aangepast aan definitie uit het BOR;
- Artikel 1.87: begripsomschrijving 'hotel' toegevoegd;
- Artikel 1.89: begripsomschrijving 'huisvesting in verband met mantelzorg' toegevoegd;
- Artikel 1.96: begripsomschrijving 'kinderopvang' toegevoegd;
- Artikel 1.99: begripsomschrijving 'maatschappelijke voorzieningen' aangepast. Binnen deze voorzieningen zijn alle vormen van kinderopvang toegestaan;
- Artikel 1.100: begripsomschrijving 'mantelzorg' toegevoegd;
- Artikel 1.102: begripsomschrijving 'nieuwe ontwikkeling' toegevoegd;
- Artikel 1.103: begripsomschrijving 'nota parkeernormen' toegevoegd;
- Artikel 1.105: begripsomschrijving 'omgevingsvergunning' toegevoegd;
- Artikel 1.107: begripsomschrijving 'ondergeschikte horeca' toegevoegd;
- Artikel 1.108: begripsomschrijving 'ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen' toegevoegd;
- Artikel 1.110: begripsomschrijving 'openbaar toegankelijk gebied' toegevoegd;

- Artikel 1.120: begripsomschrijving 'slopen' toegevoegd;
- Artikel 1.124: begripsomschrijving 'stedelijke ontwikkeling' toegevoegd;
- Artikel 1.130; begripsomschrijving 'voorbereidingsbesluit' toegevoegd;
- Artikel 10/11: de aanduiding (tr) is toegevoegd ten behoeve van een terras bij het voormalige brugwachtershuisje aan de Hoekweg;
- Artikel 12: de aanduiding H=1 is toegevoegd voor het brugwachtershuisje aan de Hoekweg;
- Artikel 14.2.8: nadere bouwregel voor gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-ziekenhuis (sm-zh) toegevoegd;
- Artikel 15: artikel 15.3 'afwijken van de bouwregels' verwijderd;
- Artikel 16: de aanduiding (br) toegevoegd;
- Artikel 17: de aanduidingen (br) en [ond] toegevoegd;
- Artikel 18: de aanduidingen (br) en [ond] toegevoegd;
- Artikel 21: de functie kantoor is toegevoegd voor het adres Arentsburghlaan 3;
- Artikel 21: artikel 21.3 sub d verwijderd;
- Artikel 14: de specifieke vorm van maatschappelijk – ziekenhuis is toegevoegd;
- Artikel 14: de aanduidingen sm-bso en sm-kdv verwijderd;
- Artikelen 27.2.2., 27.4.3, 28.2.2 en 28.4.3: paragraaf 'selectiebesluit' toegevoegd. In deze paragraaf staat beschreven hoe er gehandeld dient te worden indien er al een selectiebesluit door het bevoegd orgaan is afgegeven;
- Artikelen 34.2.2, 34.3.2, 34.4.2 en 34.5.2 voorwaarde: *'het realiseren is uitsluitend toegestaan indien het geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap danwel hiervoor een watervergunning is verleend'* toegevoegd;
- Artikelen 34.2.2 en 34.3.2 voorwaarde: *'gelijktijdig met het in procedure brengen van de wijzigingsbevoegdheid dient er, indien noodzakelijk, een procedure 'ontheffing hogere grenswaarde Wet geluidhinder' gestart te worden'* toegevoegd; Artikel 34.5.2 Afbeelding 'Bouwvlakken, zone hoofdbebouwing en zone voor aan- en bijgebouwen' toegevoegd ter ondersteuning van de wijzigingsvoorwaarden;

4.2.4 Ambtshalve wijzigingen in de verbeelding

- de bestemming 'Groen' voor het brugwachtershuisje aan de Hoekweg is veranderd in de bestemming horeca met als categorie H=1;
- de aanduiding (tr) (=terras) toegevoegd bij het voormalige brugwachtershuisje aan de Hoekweg;
- de aanduidingen (br) en [ond] toegevoegd in de bestemming 'Verkeer-Snelweg' en 'Verkeer-Spoorweg';
- de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ziekenhuis' toegevoegd op het perceel Fonteynenburghlaan 5-7;
- de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding [sba-1] en [sba-2] toegevoegd op het perceel Fonteynenburghlaan 5-7 ten behoeve van een bestaande opslag van medische gassen en een bestaande zuurstoftank;
- De aanduidingen sm-bso en sm-kdv zijn verwijderd binnen de bestemming 'Maatschappelijk';
- de functie kantoor is toegevoegd voor het adres Arentsburghlaan 3;

Op 1 juni 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leidschendam-Voorburg bouwvergunning en vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend om het pand, Arentsburghlaan 3, in gebruik te mogen nemen als kantoor. Gemeenten zijn wettelijk verplicht om te zorgen voor actuele bestemmingsplannen.

Abusievelijk is voor het pand Arentsburghlaan 3 in het ontwerpbestemmingsplan geen aanduiding 'kantoor' opgenomen. De fout wordt, in het vast te stellen bestemmingsplan Voorburg West – Park Leeuwenbergh, hersteld middels het opnemen van een aanduiding 'kantoor' op het betreffende perceel.

