



Raadsbesluit 1836317

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien het voorstel van het college d.d 28 maart 2017, (1828835);

besluit:

1. Het bestemmingsplan '2 woningen Noortheylaan', idn-nummer NL.IMRO.1916.noortheylaan2w-VG01 gewijzigd vast te stellen.
2. De nota van wijzigingen bestemmingsplan '2 woningen Noortheylaan' vast te stellen en daarmee in te stemmen met de ambtshalve wijzigingen.
3. Besluiten voor de gronden begrepen in bestemmingsplan '2 woningen Noortheylaan', op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 30 mei 2017.

de griffier,

mr. G.A. van Egmond

de voorzitter,

dhr. K. Tigelaar

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Nota van wijzigingen

**Bestemmingsplan
'2 woningen Noortheylaan'
(ID-nr: NL.IMRO.1916.noortheylaan2w-VG01)**

Bestemmingsplan 2 Woningen Noortheylaan

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van
Leidschendam-Voorburg d.d. 30 mei 2017
Behoort bij raadsbesluit 2017/1836317

de griffier,


mr. G.A. van Egmond

de voorzitter


K. Tigelaar

A. INLEIDING

Deze nota beschrijft de, ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp, bij de vaststelling van het plan doorgevoerde wijzigingen.

In Onderdeel B wordt beschreven welke inhoudelijke en/of redactionele aanpassingen zijn doorgevoerd in de plantoelichting, in de regels en op de verbeelding.

Onderdeel C ten slotte geeft een overzicht van de in het plan doorgevoerde zgn. ambtshalve wijzigingen.

B. ZIENSWIJZEN

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan '2 woningen Noortheylaan' zijn daarover geen schriftelijke zienswijzen ontvangen. Er zijn daarnaast ook géén mondelinge zienswijzen ingediend.

B1. ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

Het ontwerp van het bestemmingsplan '2 woningen Noortheylaan' heeft ter inzage gelegen van vrijdag 10 februari 2017 tot en met donderdag 23 maart 2017. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.

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.

C. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is ambtshalve geconcludeerd dat het plan op een aantal onderdelen aangepast of aangevuld dient te worden. Daarbij gaat het met name om wijzigingen als:

- verwerking van gewijzigde wet- en regelgeving, beleidskaders en inzichten;
- overige correcties van ondergeschikte, veelal redactionele aard;
- etc.

De bedoelde ambtshalve (d.w.z. niet uit ingediende zienswijzen volgende) wijzigingen in het voorliggende Bestemmingsplan worden in dit hoofdstuk kort samengevat.

C1. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN DE TOELICHTING

In de toelichting van het bestemmingsplan is ambtshalve slechts sprake van enkele kleine redactionele wijzigingen van ondergeschikte, inhoudelijk niet relevante aard. Deze worden niet afzonderlijk beschreven.

In Hoofdstuk 2 is voorts het Beleidskader geactualiseerd en aangevuld zodat hierin de laatste stand van zaken op het gebied van rijks-, provinciaal -, regionaal en gemeentelijk beleid wordt beschreven. E.e.a. leidt niet tot andere of nieuwe conclusies met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan.

2.3.2.2. Kroonjuweel en regioprofiel Duin, Horst en Weide

Paragraaf toegevoegd (stond in het ontwerpplan in hoofdstuk 6)

2.3.4 Bestuursconvenant Duivenvoordecorridor

Naar aanleiding en op verzoek van de provincie Zuid Holland in haar reactie op het voorontwerp bestemmingsplan '2 woningen Noortheylaan', ontvangen 8 februari 2017 (bijlage 1 bij deze zienswijzennota) is in de paragraaf onderstaande overzichtstabel opgenomen. In deze tabel is het totaal aan m² gesloopte kassen opgenomen en de, in dit bestemmingsplan opgenomen, te realiseren bebouwingsoppervlakte.

Reeds gesloopt / te slopen	
Reeds verantwoord in beschikking dd. 19 september 2016	: 177.265 m ²
Gesloopt / te slopen in 2016 / 2017	: 28.930 m ²
<i>Totaal gesloopt (eind 2017)</i>	<i>: 206.195 m²</i>
Vooralsnog te handhaven, bestaande footprint	
Vlindertuin	: 2.276 m ²
Life & Garden	: 4.933 m ²
Gamma	: 2.950 m ²
Rimmelzwaan	: 9.460 m ²
v.d. Valk	: 5.470 m ²
Griffioen	: 23.530 m ²
<i>Totaal</i>	<i>: 48.619 m²</i>

Te bebouwen in (deelplannen) Vlietvoorde	
Maximaal te bouwen footprint conform bestuursconvenant Duivenvoordecorridor ²	: 30.929 m²
Programma Noorthey	: 4.000 m ²
Programma de Bosrand	: 1.500 m ²
Programma 't Schakelstuk	: 1.350 m ²
Programma Vlietvoorde Zuid	: 16.500 m ²
Programma 2 woningen Noortheylaan	: 340 m ²
Totaal bebouwde oppervlakte (gepland)	: 23.690 m²
Resterende programmaruimte	: 7239 m ²
² = 15% van gesloopte glasopstallen plus toebehoren	

Daarnaast is een verantwoording m.b.t. bovenstaande tabellen opgenomen in de toelichting (paragraaf 2.3.4)

Cultuurhistorisch erfgoed

De paragrafen 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 zijn opgenomen in paragraaf 2.3.2.2

C2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN OP DE VERBEELDING

Op de verbeelding is het Idn-nummer van het plan aangepast om de gewijzigde planstatus (vastgesteld i.p.v. ontwerp) weer te geven.

Gevellijn

De gevellijn, als bedoeld in de artikelen 1.57 en 3.2.2, is aangeduid op de verbeelding.

Aanduiding goot / nokhoogte

De aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid op de verbeelding.

C3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN DE REGELS

Definitie Aan- of uitbouw toegevoegd

In artikel 1.3 is een definitie opgenomen voor het begrip 'Aan- of uitbouw'

Definitie Bijgebouw toegevoegd

In artikel 1.32 is een definitie opgenomen voor het begrip 'Bijgebouw'

Overschrijving bouw- c.q. bestemmingsgrenzen gewijzigd

In artikel 2.11 is de hoogte gewijzigd van 0,75 meter in 1,00 meter

Definitie NETTO inhoud

In artikel 2.10 is een nieuw meetvoorschrift toegevoegd voor de berekening van de netto inhoud van een bouwwerk.

Artikel Wonen, onderdeel 3.2.2 onder c gewijzigd (hoofdgebouwen)

In het betreffende onderdeel is de term 'aangebouwde bijbehorende bouwwerken' gewijzigd in 'aan- of uitbouwen'.

Artikel Wonen, onderdeel 3.2.2 onder e gewijzigd (hoofdgebouwen)

In het betreffende onderdeel is het woord 'netto' toegevoegd. De toevoeging komt voort uit het koopcontract tussen partijen.

Artikel Wonen, onderdeel 3.2.3 gewijzigd (bijgebouwen)
De titel van het onderdeel is gewijzigd in 'Bijgebouwen'

In het betreffende onderdeel is daarnaast de term 'vrijstaande bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde' gewijzigd in 'bijgebouwen'.

Artikel Wonen, onderdeel 3.2.3 onder b toegevoegd.

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Nota van wijzigingen

**Bestemmingsplan
'2 woningen Noortheylaan'
(ID-nr: NL.IMRO.1916.noortheylaan2w-VG01)**

Bijlage 1

Brief provincie Zuid Holland, ontvangen d.d. 8 februari 2017



provincie **HOLLAND**
ZUID

- 8 FEB 2017

Gedeputeerde Staten

Contact
mw J.W. Plugge
T 070 - 441 6160
jw.plugge@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum links onder
Ons kenmerk
PZH-2017-579331054
DOS-2016-0012786
Uw kenmerk

Bijlagen

Burgemeester en Wethouders
van Leidschendam-Voorburg
Postbus 1005
2260 BA LEIDSCHENDAM

Onderwerp

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro inzake het voorontwerp
bestemmingplan 2 woningen Noorttheylaan

Geacht college,

Inleiding

Op 21 december 2016 hebt u ons het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan
toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Hierbij bericht ik u dat het plan aanleiding geeft tot een reactie inzake de vraag hoe het plan zich
verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant
zijn. Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna:
VRM) en de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening). De VRM en de verordening zijn
op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 augustus 2014 in werking getreden. In
de verordening zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen
en het onderhavige plan is op één of meerdere punten niet conform dit beoordelingskader.
Deze reactie vervangt niet een eventueel benodigde provinciale verklaring van geen bedenkingen
op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Convenant Duivenvoordecorridor

In 2008 is een convenant afgesloten tussen gemeenten Leidschendam-Voorburg en
Voorschoten, de provincie en het rijk over de Duivenvoordecorridor. Dit bestemmingsplan maakt
onderdeel uit van de ontwikkelingen in de Duivenvoordecorridor. In het plan ontbreekt een
paragraaf over hoe dit plan zich verhoudt tot de afspraken uit het convenant van 2008. Hierin
dient opgenomen te zijn een berekening van het beschikbare bebouwingsvlak en hoe dit zich
verhoudt tot de maximaal 15 % bebouwing uit het convenant. Of als er sprake is van niet benut
bouwoppervlak, hoe dit zich verhoudt tot het totaal in Leidschendam-Voorburg of tot de overige
bouwplannen van de gemeente in de Duivenvoordecorridor. Ook moet opgenomen worden wat er
gebeurt met de overige 85% vrijkomende ruimte. In het plan is niet geregeld dat het vrijkomende
groen om deze woningen bijdraagt aan de kwaliteit van de belevingsruimte. Er dienen
waarborgen opgenomen te worden om te voorkomen dat de 85% met schuttingen of andere

erfbebouwing wordt vol gezet. Het advies van het kwaliteitsteam over het plan achten wij van groot belang, aangezien het een onderdeel is van het convenant. Dit advies is niet bij de stukken gevoegd..

Het stukje bij beetje ontwikkelen van de Duivenvoordecorridor zonder een duidelijk zicht op de totale structuur en het behoud van de corridor in de totaliteit wekt, hoe klein de ontwikkeling ook lijkt, de indruk van geleidelijke verstedelijking. De ruimtelijke kwaliteit is met een dergelijk plan ook niet te beoordelen zonder dit in zijn geheel (in de totale structuur van de Duivenvoordecorridor) te bekijken. Een betere motivatie van "waarom nu" en "waarom zonder een beeld op het totaal plan" is noodzakelijk. Dan kan ook beter de plek van het vroegere landgoed Noorthey in de ontwikkeling worden meegenomen.

Kroonjuweel en beschermd dorpsgezicht

Op bladzijde 23 van de toelichting staat: "Beide percelen zijn inmiddels onbebouwd, na de sloop van de opstallen van de voormalige kwekerij. Op dit moment is er vrij zicht richting het Schakenbosch, dit zal met de herontwikkeling van de Bosrand en de twee nieuwe lintwoningen grotendeels komen te vervallen". Juist vrije zichten op de polder en het samenspel van de verschillende landschapsdelen maakt dat het gebied onderdeel is van een beschermd dorpsgezicht en een kroonjuweel. Juist deze kwaliteiten moeten behouden en versterkt worden.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens heb ik geconstateerd dat het plan op bovengenoemde punten onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale belangen en ik verzoek u daarom om het plan op deze onderdelen aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor dezen,

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.