

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 28 mei 2024

Nummer 3551

Onderwerp Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk-2'

Portefeuillehouder Wethouder Bremer

1. Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. de "Zienswijzennota/Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Landelijk-2' vast te stellen en daarmee in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen over het ontwerp van het plan;
2. het bestemmingsplan 'Landelijk-2' met ID-nummer NL.IMRO.1916.Landelijk-2-VG01 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
3. voor de in het bestemmingsplan 'Landelijk-2' begrepen gronden geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Aanleiding

Per 1 januari 2024 is de nieuwe Omgevingswet in werking getreden. Een van de gevolgen van die wet is dat elke gemeente (na een overgangstermijn) verplicht wordt één definitief omgevingsplan voor het gehele grondgebied vast te stellen. In Leidschendam-Voorburg gelden op dit moment voor het gehele buitengebied nog ongeveer 25 afzonderlijke ruimtelijke plannen die vanaf 1 januari 2024 van rechtswege deel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan. Als eerste tussenstap naar een definitief omgevingsplan zijn een aantal jaar geleden twee nieuwe bestemmingsplannen voorbereid: een voor het gehele stedelijk gebied en een voor het gehele buitengebied. Een en ander is door het college toegelicht in de raadsbrief van 8 juni 2021 (iBabs-nummer 2112).

Doel van het bestemmingsplan 'Landelijk-2' is het technisch samenvoegen van de ongeveer 25 afzonderlijke ruimtelijke plannen in het kader van de voorbereiding op de Omgevingswet. Door het technisch samenvoegen van alle (al dan niet verouderde) ruimtelijke plannen ontstaat er meer eenduidigheid in regelgeving, meer uniformiteit en meer overzichtelijkheid. Dit technisch samenvoegen vergemakkelijkt kort gezegd dus het omzetten van het tijdelijk omgevingsplan naar een nieuw definitief omgevingsplan. Het uitgangspunt van deze samenvoeging is beleidsneutraal. Het betreft dus nadrukkelijk niet om nieuw beleid vast te leggen of nieuwe gebiedsontwikkelingen direct planologisch mogelijk te maken. Uitzondering hierop is het nieuwe beleid dat door de raad is vastgesteld in de periode tussen 25 juni 2021 en het collegebesluit van 28 mei 2024 om de raad te vragen om het bestemmingsplan vast te stellen. Verder is in paragraaf 3.2 van de plantoelichting

bij het bestemmingsplan “Landelijk-2” de twee ontwikkelingen beschreven die in het plan zijn opgenomen. De eerste ontwikkeling betreft de realisatie van een weidevogelgebied in de Meerpolder tussen Stompwijk en Zoetermeer, een project van gemeente Leidschendam-Voorburg, gemeente Zoetermeer, het Hoogheemraadschap van Rijnland en provincie Zuid-Holland. De tweede ontwikkeling betreft het planologisch overnemen van de warmtetransportleiding uit het provinciaal Inpassingsplan WarmtelinQ Rijswijk-Leiden en aanlandlocatie in dit plan. Het bestemmingsplan ‘Landelijk-2’ heeft ter inzage gelegen en is nu gereed voor vaststelling. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vormt de grondslag voor het vaststellen van een bestemmingsplan. De bestemmingsplanprocedure is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wro. Een besluit over het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Het vaststellen van de beantwoording van over het ontwerp van het bestemmingsplan ingediende zienswijzen maakt daarvan integraal onderdeel uit. Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad kunnen belanghebbenden daartegen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Wanneer geen beroep wordt ingesteld wordt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

3. Afwegingen

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Landelijk-2’ omvat de kernen Stompwijk, Leidschendam en Voorburg. De vaststelling van dit bestemmingsplan is een eerste, voorbereidende stap die bedoeld is om het vaststellen van het uiteindelijk definitieve omgevingsplan onder het regime van de Omgevingswet te vereenvoudigen. In het bestemmingsplan ‘Landelijk-2’ zijn geen grote (beleids)wijzigingen opgenomen ten opzichte van de afzonderlijke ruimtelijke plannen die nu nog voor het landelijk gebied gelden. Het plan is op een uitzondering daargelaten, nadrukkelijk technisch conserverend en consoliderend van aard. De uitzondering betreft de ontwikkeling van een weidevogelgebied in de Meerpolder tussen Stompwijk en Zoetermeer, een project van gemeente Leidschendam-Voorburg, gemeente Zoetermeer, Hoogheemraadschap van Rijnland en provincie.

3.2 Zienswijzenprocedure

In de zomer van 2021 is door het college ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan “Landelijk”. Het ontwerp van het bestemmingsplan “Landelijk” heeft destijds van *vrijdag 25 juni 2021 tot en met donderdag 5 augustus 2021* ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad. Onder andere aan de hand van de 28 ingediende zienswijzen en een extra ambtelijke controleronde, zijn er tijdens en na de terinzagelegging inhoudelijke onvolkomenheden geconstateerd in het ontwerpbestemmingsplan. Ambtshalve is vervolgens de keuze gemaakt om een nieuw ontwerp van het bestemmingsplan te laten opstellen (‘Landelijk-2’) en deze opnieuw aan het college aan te bieden om mee in te stemmen en ook opnieuw ter inzage te leggen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Landelijk-2' heeft vanaf *vrijdag 1 december 2023 tot en met donderdag 11 januari 2024* ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen opnieuw een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad. Voor 'Landelijk-2' zijn 28 (schriftelijke) zienswijzen ontvangen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn afgewogen en door het college van een voorgestelde beantwoording voorzien. Tevens zijn de beantwoording van de 28 zienswijzen op het eerder ontwerpbestemmingsplan "Landelijk" hierin meegenomen. In sommige gevallen waren de zienswijzen op "Landelijk" en 'Landelijk-2' identiek aan elkaar. Naar aanleiding van de zienswijzen, maar ook ambtshalve, zijn ten opzichte van het ontwerp de nodige aanpassingen in het plan voorgesteld. Deels zijn deze aanpassingen bedoeld om tegemoet te komen aan specifieke wensen en/of bezwaren van inwoners, bedrijven en instellingen. Deels ook zijn door de zienswijzen en door nadere ambtshalve checks omissies in het ontwerp van het plan naar voren gekomen die nu bij de vaststelling worden hersteld. Voor een meer inhoudelijke toelichting wordt verwezen naar de "Zienswijzennota/Nota van wijzigingen bestemmingsplan Landelijk-2" zelf.

3.3 Inhoud van de zienswijzen en voorgestelde beantwoording resp. verwerking

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen zijn feitelijk twee grote lijnen te herkennen. Enerzijds zienswijzen die betrekking hebben op (mogelijke) omissies in de systematiek van het plan, anderzijds zienswijzen die specifieke individuele belangen aan de orde stellen.

Bij de eerste categorie blijkt vooral sprake van onduidelijkheden, maar soms ook omissies, die zijn ontstaan bij het complexe proces van omzetten van de vele (deels verouderde) verschillende bestemmingsregelingen uit de afzonderlijke oude plannen naar een uniforme en actuele nieuwe regeling. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de betreffende regelingen gecorrigeerd.

Voor wat betreft de zienswijzen die zien op specifieke individuele belangen is, voor zover dit mogelijk is binnen de kaders van een conserverend/consoliderend plan, gezocht naar oplossingen die recht doen aan de betreffende belangen. In sommige gevallen heeft dit geleid tot aanpassingen in de bestemmingsregelingen. Veelal is er geen sprake van concrete initiatieven en wordt geadviseerd om de nieuw aangevraagde ontwikkelingen binnen dit plangebied zo veel als mogelijk via een aparte procedure buiten de bestemmingsplanprocedure aan te vragen.

Het voert te ver om in het voorliggende voorstel meer gedetailleerd in te gaan op de inhoud van de ingediende zienswijzen en de beantwoording daarvan. Daarom wordt verwezen naar de afweging, voorgestelde beantwoording en verwerking van de zienswijzen die is opgenomen in de "Zienswijzennota/Nota van wijzigingen bestemmingsplan Landelijk-2" (Bijlage 3551-02 bij dit voorstel).

3.4 Ambtshalve wijzigingen in het plan

Niet alleen de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan hebben aanleiding gegeven tot wijzigingen in het plan. Na de terinzagelegging van het ontwerp is geconstateerd dat de complexe

omzetting van de vele verschillende, deels verouderde bestemmingsregelingen uit de tientallen afzonderlijke oude plannen naar actuele en uniforme nieuwe bestemmingen niet overal goed is gegaan. Er blijkt sprake van een aantal omissies en onduidelijkheden in zowel de regels als op de verbeelding. Om deze weg te nemen is ambtelijk in de afgelopen maanden een reparatieslag doorgevoerd. Ook daarvan wordt verslag gedaan in de “Zienswijzennota/Nota van wijzigingen bestemmingsplan Landelijk-2”.

3.5 Voor- en nadelen en risico's van het voorgestelde besluit

3.5.1 Voordelen

De vaststelling van het bestemmingsplan ‘Landelijk-2’ brengt een aantal voordelen met zich mee, te weten:

1. Met dit plan wordt een stap gezet in de voorbereidingen op het definitief omgevingsplan;
2. Verouderde ruimtelijke plannen die alleen als PDF of op papier konden worden geraadpleegd worden vertaald naar een gedigitaliseerd plan volgens de huidige landelijke standaarden. Daardoor wordt het raadplegen en toetsen van deze plannen aanzienlijk eenvoudiger en is een en ander straks gemakkelijker om te zetten naar de standaarden op grond van de Omgevingswet;
3. De veelvoud aan verschillende juridische regels (door de grote hoeveelheid ruimtelijke plannen) wordt nu teruggebracht tot één uniforme juridische regeling voor vrijwel het gehele buitengebied;
4. Het nieuwe bestemmingsplan bevat het meest recente vastgestelde gemeentelijke beleid, waardoor verouderde ruimtelijke plannen tot het verleden behoren;
5. De dienstverlening van de gemeente verbetert doordat de bestemmingsplanregels nu meer eenduidig zijn en makkelijker digitaal te raadplegen voor iedereen.

3.5.2 Kanttekening

Het bestemmingsplan ‘Landelijk-2’ is nog niet te beschouwen als een volwaardig omgevingsplan zoals bedoeld in de Omgevingswet. Het bestemmingsplan ‘Landelijk-2’ vormt echter, samen met het reeds vastgestelde bestemmingsplan “Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk” en een aantal niet opgenomen projectbestemmingsplannen, vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden van rechtswege het tijdelijke omgevingsplan. Dit tijdelijke omgevingsplan moet uiterlijk in 2032 zijn aangepast naar een definitief omgevingsplan. Hiervoor moeten gemeentelijke verordeningen en beleidsregels die de fysieke leefomgeving betreffen en rijksregels die worden gedecentraliseerd nog worden verwerkt.

3.5.3 Risico's

Na de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State. Dat kan uiteraard consequenties hebben voor het moment waarop het plan in werking treedt resp. onherroepelijk wordt.

4. De financiële gevolgen van het besluit

Het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan heeft op zichzelf geen financiële gevolgen. Aangezien het bestemmingsplan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt of grote (beleids)wijzigingen bevat ten opzichte van de te vervangen afzonderlijke ruimtelijke plannen, is op voorhand ook geen risico op eventuele planschade te verwachten. Voor het voorliggende bestemmingsplan is het opstellen van een exploitatieplan niet van toepassing, omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is en er geen exploitaties aan de orde zijn.

5. Hoe zijn inwoners / belanghebbenden betrokken

5.7.1 Communicatie voorafgaand aan de besluitvorming door de raad

Na behandeling in het college en voorafgaand aan de behandeling van het plan door de commissie Omgeving ontvangen de indieners van zienswijzen bericht over de beantwoording van hun zienswijze, informatie over de vindplaats van de verschillende planstukken en het vervolgproces. Uiteraard kunnen alle betrokkenen ook gebruik maken van de reguliere mogelijkheden om over het bestemmingsplan en de “Zienswijzennota/Nota van wijzigingen bestemmingsplan Landelijk-2” in te spreken in de commissie Omgeving.

5.7.2 Formele communicatie na de besluitvorming door de raad

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het (besluit tot het vaststellen van het) bestemmingsplan na vaststelling door de raad en na het in acht nemen van de op grond artikel 3.8, vierde lid, van de wet verplichte wachttermijn van zes weken wegens gewijzigde vaststelling, voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt door middel van publicatie in de Staatscourant, in de gemeenterubriek in de plaatselijke media en op de gemeentelijke website. De ter inzagelegging omvat mede de verplichte elektronische beschikbaarstelling van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken op [Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#). Het bestemmingsplan ‘Landelijk-2’ is als zelfstandig document te bekijken bij Regels op de kaart.

De termijn van ter inzagelegging is tevens de termijn waarbinnen beroep tegen het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden zijn gerechtigd tot het instellen van beroep.

Degenen die gerechtigd zijn om beroep in te stellen kunnen ook (al dan niet gedurende de beroepstermijn) aan de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak verzoeken het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk te schorsen. Een binnen de beroepstermijn ingediend verzoek leidt in elk geval automatisch tot schorsing van het bestemmingsplan totdat de Voorzieningenrechter op het verzoek heeft beslist.

5.7.3 Verdere communicatie betrokkenen

Naast de formele bekendmaking van het vaststellingsbesluit (zie onder 5.7.2) via publicaties worden de indieners van zienswijzen individueel geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan en de beantwoording van hun zienswijze.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Documenten behorende bij dit raadvoorstel

- | | |
|----------|---|
| 3551-01 | Concept raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk-2' |
| 3551-02 | Zienswijzennota/Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Landelijk-2' |
| 3551-03 | Toelichting, bestemmingsplan 'Landelijk-2' |
| 3551-04 | Bijlage 01 toelichting, Monumentenlijst BP Landelijk |
| 3551-05 | Bijlage 02 toelichting, Schaken met paard en landschap |
| 3551-06 | Bijlage 03 toelichting, Welstandsnota Leidschendam-Voorburg |
| 3551-07 | Bijlage 04 toelichting, Het dak op! - Beleidsnotitie met sneltoetscriteria voor dakterrassen |
| 3551-08 | Bijlage 05 toelichting, Beleidsnota Woningsplitsing en kamerverhuur 3551-01 Leidschendam-Voorburg |
| 3551-09 | Regels bestemmingsplan 'Landelijk-2' |
| 3551-10 | Bijlage 01 regels Staat van bedrijfsactiviteiten |
| 3551-11 | Bijlage 02 regels Staat van Horeca-activiteiten |
| 3551-12 | Bijlage 03 regels Uitgangspunten Beeldkwaliteit |
| 3551-13 | Bijlage 04 regel Verbeelding ruimtelijk kader |
| 3551-14 | Bijlage 05 regels Authentieke meidoornhagen |
| 3551-15 | Bijlage 06 regels Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf |
| 3551-16 | Verbeelding, bestemmingen |
| 3551-16a | Verbeelding, archeologie |