Leidschendam-Voorburg

Gemeente Leidschendam - Voorburg

Zienswijzennota/Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan

“SCHAKENBOSCH”

(ID-nr.: NL.IMRO.1916.schakenbosch-VG04)

Zaaknummer KCS:476883

Versie : 12 januari 2021

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 9 maart 2021 onder besluitnummer 1947,

de griffier, de voorzitter,

mr. C.J. de Vries dhr. K. Tigelaar

Inhoudsopgave

A. INLEIDING ... 3
A1. AANLEIDING ... 3
A2. ZIENSWIJZENPROCEDURE ... 3
A3. LEESWIJZER ZIENSWIJZENNOTA/NOTA VAN WIJZIGINGEN ... 3
B. ZIENSWIJZEN ... 4
B1. INLEIDING ... 4
B2. OVERZICHT ZIENSWIJZEN ... 4
B3. ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN ... 5
B4. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ... 6
C. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN N.A.V. ZIENSWIJZEN ... 72
C1. WIJZIGINGEN IN DE TOELICHTING ... 72
C2. WIJZIGINGEN IN DE REGELS ... 72
C3. WIJZIGINGEN OP DE VERBEELDING ... 72
D. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN ... 72
D1. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN DE TOELICHTING ... 72
D2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN DE REGELS ... 73
D3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN OP DE VERBEELDING ... 74

A. INLEIDING

A1. AANLEIDING

De voorliggende zienswijzennota/nota van wijzigingen maakt deel uit van het bestemmingsplan "Schakenbosch". Dit bestemmingsplan heeft tot doel te fungeren als juridisch-planologische grondslag voor de herontwikkeling van het voormalige GGZ-instellingsterrein Schakenbosch in Leidschendam.

Het plangebied van het bestemmingsplan "Schakenbosch" ligt aan de Veursestraatweg, tussen het stedelijk gebied van Leidschendam en de zogenoemde Duivenvoordecorridor, het landelijke overgangsgebied tussen de buurgemeenten Leidschendam-Voorburg en Voorschoten. Tot enkele jaren terug was het gehele gebied Schakenbosch in gebruik bij een regionale GGZ-instelling. Thans is het gebruik als instellingsterrein beperkt tot Schakenbosch-Noord, waar een gesloten jeugdzorginstelling is gevestigd, en de zuidwestelijke hoek van het terrein waar zich een vestiging van GGZ Rivierduinen bevindt. In 2015 heeft Schakenbosch B.V. het plangebied in eigendom verkregen, zij is voornemens het gebied op een hoogwaardige en duurzame wijze te ontwikkelen tot een aantrekkelijke woonomgeving, in combinatie met maatschappelijke en overige voorzieningen, in het groen.

De beoogde herontwikkeling van Schakenbosch past niet binnen de vigerende bestemmingsregeling voor het gebied. Met het nu voorliggende bestemmingsplan "Schakenbosch" stelt de raad een actueel juridisch-planologisch regime vast dat de voorgenomen transformatie van het gebied faciliteert.

A2. ZIENSWIJZENPROCEDURE

Het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan "Schakenbosch" heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening[1] respectievelijk Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht[2], voor een ieder zowel elektronisch als in papieren vorm ter inzage gelegen, vanaf vrijdag 15 november 2019 tot en met vrijdag 27 december 2019[3]. Gedurende deze termijn bestond voor eenieder de mogelijkheid om, naar keuze schriftelijk dan wel mondeling, zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

In totaal zijn gedurende de inzagetermijn 15 zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ingediend bij de raad. Een overzicht van de ontvangen zienswijzen is in tabelvorm opgenomen in onderdeel B2 van deze nota.

A3. LEESWIJZER ZIENSWIJZENNOTA/NOTA VAN WIJZIGINGEN

De hier voorliggende zienswijzennota/nota van wijzigingen behandelt de ingekomen zienswijzen en beschrijft daarnaast de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Schakenbosch" zijn doorgevoerd ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp van het plan.

In <u>onderdeel B.</u> van de nota wordt allereerst beschreven van wie zienswijzen zijn ontvangen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid daarvan. Daarna worden de ontvankelijke zienswijzen inhoudelijk samengevat en per onderdeel van een beantwoording voorzien.

---

[1] *Hierna: Wro.*
[2] *Hierna: Awb.*
[3] *In overeenstemming met Artikel 1, lid 1, van de Algemene termijnenwet is de termijn van normaliter zes weken met één dag verlengd omdat deze anders zou eindigen op een algemeen erkende feestdag (tweede Kerstdag).*

In Onderdeel C. van de nota wordt beschreven welke inhoudelijke en/of redactionele aanpassingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen zijn doorgevoerd in de plantoelichting, in de regels en op de verbeelding.

Onderdeel D. ten slotte geeft een overzocht van de in het plan doorgevoerde zogenaamde ambtshalve[4] wijzigingen.

B. ZIENSWIJZEN

B1. INLEIDING

Binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Schakenbosch" zijn over dit plan 15 schriftelijke zienswijzen ontvangen door de raad. Er zijn géén mondelinge zienswijzen ingediend. In paragraaf B2 is in tabelvorm weergegeven van wie[5] en op welke datum de verschillende schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen. In paragraaf B3 wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen. De ontvankelijke zienswijzen worden in paragraaf B4 afzonderlijk samengevat, per onderdeel beoordeeld en afgewogen en vervolgens van een reactie voorzien.

B2. OVERZICHT ZIENSWIJZEN

Nr.	KCS-nummer	Indiener	Correspondentie-adres	PC Plaats	Betreft adres/locatie (indien anders dan correspondentie-adres)	Datum ontvangst
1.	596388	Wijkleercentrum Alles voor Elkaar	Maartensweer 18	2265 DH Leidschendam	Faciliteren wijkleercentrum	09-12-2019
2.	596388	Reclamant 2			Gehele plan	19-12-2019
3.	596388	Burgerinitiatief Leidschendam Noord	Parnashofweg 63	2265 CR Leidschendam	Gehele plan	20-12-2019
4.	596388	Reclamant 4			Gehele plan	20-12-2019
5.	596388	Reclamant 5			Gehele plan	20-12-2019
6.	596388	Reclamant 6			Gehele plan	20-12-2019
7.	596388	Reclamant 7			Gehele plan	23-12-2019
8.	596388	Reclamant 8			Gehele plan	23-12-2019
9.	596381	Nederlandse Tuinen Stichting	Nieuwezijds Kolk 28	1012 PV Amsterdam	Gehele plan	23-12-2019
10.	596388	Reclamant 10			Gehele plan	23-12-2019
11.	596388	Reclamant 11			Gehele plan	24-12-2019
12.	596388	Reclamant 12			Faciliteren zorg en maatschappelijke voorzieningen	24-12-2019
13.	596388	Reclamant 13			Gehele plan	24-12-2019
14.	596388	Reclamant 14			Gehele plan	24-12-2019
15.	596388	Reclamant 15			Gehele plan	27-12-2019

Zoals gezegd zijn er in totaal 15 zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen 2, 5 en 8 zijn (vrijwel) identiek aan elkaar, en ook de zienswijzen 3 en 4 zijn volledig

[4] *D.w.z.: niet naar aanleiding van een ingediende zienswijze maar vanwege ambtelijk geconstateerde onvolkomenheden of andere redenen.*

[5] *Met dien verstande dat door private natuurlijke - en private rechtspersonen ingediende zienswijzen geanonimiseerd in deze openbare nota zijn opgenomen en daarin slechts van officiële instanties de NAW-gegevens zijn vermeld.*

identiek aan elkaar. In totaal zijn er dus 12 unieke[6] zienswijzen over het plan ontvangen door de raad. De identieke zienswijzen worden in deze nota uit oogpunt van efficiënte beantwoording geclusterd behandeld.

B3. ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

B3.1 Algemeen

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Schakenbosch" heeft voor eenieder ter inzage gelegen vanaf vrijdag 15 november 2019 tot en met vrijdag 27 december 2019. Zienswijzen die op de laatste dag van de termijn ter post zijn bezorgd worden (in beginsel) bij de gemeente als ingekomen geregistreerd op maandag 30 december 2019. Alle zienswijzen met als registratiedatum 30 december 2019 worden daarom in elk geval aangemerkt als zijnde tijdig ingediend.

Ook zienswijzen, die binnen de termijn ter post zijn bezorgd en die binnen één week na het einde van de termijn bij de gemeente zijn ontvangen, worden aangemerkt als tijdig ingediend. Zienswijzen die ná het einde van de termijn ter post zijn bezorgd of die weliswaar binnen de termijn ter post zijn bezorgd, maar méér dan een week na het einde van de termijn pas bij de gemeente worden ontvangen, worden aangemerkt als níet tijdig ingediend. Dergelijke zienswijzen moeten als niet-ontvankelijk worden beschouwd, zij worden niet inhoudelijk in behandeling genomen.

De elektronische weg voor het indienen van zienswijzen is voor het ontwerp van het voorliggende plan expliciet uitgesloten. Dit is in de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp ook nadrukkelijk vermeld.

Alle 15 ingediende zienswijzen zijn binnen de hierboven omschreven termijnen en langs de correcte weg bij de raad ingediend.

B3.2 Pro forma zienswijzen

Drie van de ingekomen zienswijzen (nrs. 7, 10 en 11 uit de onder B2 opgenomen tabel) zijn echter ingediend als zgn. 'pro forma'-zienswijze. Dat wil zeggen dat in de betreffende zienswijzen geen inhoudelijke gronden naar voren zijn gebracht maar dat uitsluitend, om de wettelijke termijn veilig te stellen, is verzocht om een termijn te stellen waarbinnen alsnog inhoudelijke gronden ingediend kunnen worden.

Aan de indieners van deze drie pro forma zienswijzen is een termijn van twee weken gesteld voor het alsnog voorzien in een inhoudelijke onderbouwing van hun zienswijze. Aan betrokkenen is toegelicht dat, wanneer niet binnen de gestelde termijn een aanvulling van de zienswijzen wordt ingediend, deze zienswijzen als niet-ontvankelijk dienen te worden beschouwd en niet inhoudelijk in behandeling kunnen worden genomen. Daaruit volgt ook dat aan de indieners van de betreffende zienswijzen in dat geval ook niet meer het recht toekomt bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State[7] beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.

Van de indieners van zienswijzen 10 en 11 is binnen de gestelde termijn een inhoudelijke aanvulling van de zienswijze ontvangen. Deze zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk en inhoudelijk in behandeling genomen. Van de indiener van zienswijze 7 is echter geen enkele nadere reactie ontvangen. Deze zienswijze dient de raad daarom als niet-ontvankelijk aan te merken, een inhoudelijke beantwoording van de betreffende zienswijze blijft in deze nota achterwege.

---

[6] *Unieke zienswijze: een zienswijze die inhoudelijk als één zienswijze kan worden aangemerkt, ook wanneer zij door meerdere personen of instanties is ingediend.*
[7] *Hierna: ABRvS.*

Daarnaast is de zienswijze met nummer 6 uit de onder B2 opgenomen tabel door de indiener zelf eveneens aangemerkt als zijnde een pro forma zienswijze. De betreffende zienswijze is echter voorzien van een (uitgebreide) inhoudelijke motivering en voldoet ook voorts aan alle daaraan te stellen wettelijke vereisten. Wanneer er geen te herstellen gebreken aan een zienswijze kleven, kan er ook geen sprake zijn van het stellen van een termijn daarvoor. De betreffende zienswijze is daarom niet als pro forma zienswijze, maar als een zienswijze waarvan de ontvankelijkheid op voorhand vast staat in behandeling genomen. Wel is aan betrokkene, vanuit oogpunt van hostmanship, alsnog de gelegenheid geboden zijn zienswijzen binnen een termijn van twee weken nader aan te vullen. Het eventueel niet indienen van een aanvulling op de zienswijze blijft in dit geval echter zonder rechtsgevolg.

B3.3 Ingediende machtigingen

De indiener van de zienswijze met nummer 6 uit de onder B2 opgenomen tabel heeft in zijn initiële zienswijze tevens aangegeven dat hij voornemens was om bij de aanvulling van zijn zienswijze een aantal machtigingen in te dienen van derden die zijn zienswijze ondersteunen/onderschrijven. Aangezien deze 8 machtigingen in elk geval zijn ingediend ná afloop van de zienswijzentermijn, maar tevens uit de machtigingen niet duidelijk wordt waartoe de ondertekenaars van een dergelijke machtiging betrokkene precies beogen te machtigen, kunnen de betreffende ondertekenaars niet worden gezien als mede-indieners van een ontvankelijke zienswijze. De machtigingen worden gekwalificeerd als adhesiebetuiging aan de indiener van zienswijze nummer 6, zonder dat de zienswijze geacht wordt mede namens degenen die een machtiging hebben ondertekend te zijn ingediend. Aan deze 8 personen komt dan ook uit hoofde van de door hen afgegeven machtiging niet het recht toe beroep in te stellen bij de ABRvS.

B4. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

0. Algemeen/inleidend

Participatie

Een thema dat in meerdere van de ingediende zienswijzen aan de orde komt is de vraag of aan burgers bij de voorbereiding van het ruimtelijk kader en de daaropvolgende planvormingsfase voldoende ruimte is geboden voor participatie. Bij de onderstaande behandeling van de afzonderlijke zienswijzen wordt uiteraard op dit aspect nader ingegaan.

De raad acht het echter ter verduidelijking zinvol in algemene/inleidende zin hier kort het proces te schetsen dat ten aanzien van de beoogde herontwikkeling van het gebied Schakenbosch is doorlopen.

Participatie Ruimtelijk Kader en ontwerpbestemmingsplan

In 2015 is Schakenbosch B.V. eigenaar geworden van het gehele voormalige GGZ-terrein. Schakenbosch B.V. heeft de gronden overigens niet van de gemeente, maar van een private derde partij aangekocht. Er is geen sprake geweest van overdracht van gemeentelijk eigendom aan Schakenbosch B.V. Op 24 oktober 2016 heeft Schakenbosch B.V. een intentieovereenkomst met de gemeente gesloten, met als doel gezamenlijk de haalbaarheid te onderzoeken van een transformatie van het voormalige GGZ-terrein naar een hoogwaardige, groene woonfunctie. Op 7 november 2016 heeft een inloopavond plaatsgevonden waar Schakenbosch B.V. omwonenden van het gebied over haar plannen heeft geïnformeerd en ideeën en suggesties uit de omgeving heeft opgehaald. Een belangrijke rode draad daarbij was de breed gedragen en uitgesproken wens om het groene, parkachtige karakter van het gebied ook na de beoogde functiewijziging te behouden.

Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente (en dus overigens niet Schakenbosch B.V.) het bureau Feddes/Olthof Landschapsarchitecten opdracht gegeven voor de herontwikkeling van Schakenbosch een ruimtelijk kader uit te werken. Het concept voor dit ruimtelijk kader is op 20 april 2017 tijdens

een inloopavond gepresenteerd aan omwonenden, waar zowel vragen zijn beantwoord als reacties zijn ingenomen. Daarnaast heeft de gemeente over het concept gesprekken gevoerd met Schakenbosch B.V. en enkele omwonenden, alsmede met partijen de interesse hadden in het exploiteren van de beoogde zorgfunctie in het gebied. Op 29 augustus 2017 is het concept voor het ruimtelijk kader toegelicht in een ORA[8] en met aanwezige omwonenden, geïnteresseerden en raadsleden besproken. De opkomst op deze ORA was met zo'n 150 aanwezigen hoog.

Om met de gemeente en de initiatiefnemer mee te kunnen denken en te kunnen adviseren over de nadere uitwerking van de op het ruimtelijk kader stoelende plannen is een klankbordgroep ingesteld uit omwonenden en andere stakeholders. Deze klankbordgroep is ingezet op de participatieniveau's *raadplegen* en *adviseren*. De klankbordgroep is na haar oprichting regelmatig bijeengekomen.

Een en ander heeft geresulteerd in een plan dat qua opzet en omvang passend is bij de overgangszone die Schakenbosch vormt en invulling geeft aan de breed gedragen wens dat Schakenbosch ook in de toekomst een groen, voor een aanzienlijk deel openbaar toegankelijk parkachtig gebied blijft. Door de planopzet houdt Schakenbosch duurzaam zijn recreatieve - en belevingswaarde voor heel Leidschendam-Noord en heeft het gebied niet slechts betekenis voor toekomstige bewoners. Deze planopzet is randvoorwaardelijk vastgelegd in het ruimtelijk kader, dat uiteindelijk op 12 december 2017 door de raad in zijn openbare vergadering is vastgesteld.

De uitgangspunten en randvoorwaarden, die in het Ruimtelijk Kader zijn vastgelegd, zijn vervolgens juridisch-planologisch vertaald naar een ontwerpbestemmingsplan. Door middel van het bestemmingsplan wordt op een juridisch bindende wijze geborgd, dat ook daadwerkelijk een bouwplan wordt gerealiseerd dat in overeenstemming is met het Ruimtelijk Kader. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is wederom informatie opgehaald bij de klankbordgroep en zijn ook stakeholders zowel door de initiatiefnemer als de gemeente door middel van nieuwsbrieven e.d. op de hoogte gehouden. Voorts is het ontwerpbestemmingsplan tijdens een drukbezochte inloopavond in de Hulp- en Heilkerk op Schakenbosch, op 28 november 2019, gepresenteerd.

Aanvullend participatief proces
In raadsvergadering van 7 juli 2020 is een amendement aangenomen met betrekking tot het bestemmingsplan "Schakenbosch". Als gevolg van dit amendement is het bestemmingsplan niet, zoals door het college voorgesteld, in deze raadsvergadering vastgesteld maar heeft de raad aan het college een aantal opdrachten meegegeven ter voorbereiding van verdere besluitvorming. Een van die opdrachten was het laten plaatsvinden van een aanvullend participatief proces. Dit aanvullend participatief proces heeft in het najaar van 2020 plaatsgevonden en heeft geresulteerd in een aantal aanvullende afspraken tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Deze afspraken hebben onder meer betrekking op de samenstelling van het woningbouwprogramma en de invulling van de publieke en semipublieke groenopgave in het plangebied. In paragraaf 8.2 van de toelichting wordt nader ingegaan op het aanvullend participatief proces.

Conclusie participatie
Met oorspronkelijke en aanvullende participatief proces meent de raad dat op een adequate en constructieve wijze invulling is gegeven aan burgerparticipatie. Daarbij moet aangetekend worden dat burgerparticipatie niet slechts als succesvol en zinvol kan worden aangemerkt wanneer alle wensen van burgers worden gehonoreerd. Bij ruimtelijke ingrepen speelt een complex geheel aan kaders, wensen en belangen, zowel aan de zijde van de burgers als van private partijen en de gemeente die stuk voor stuk zorgvuldig moeten worden afgewogen. Het resultaat van participatie zal onvermijdelijk in alle gevallen een compromis vormen, zo ook hier. In dit geval is echter naar het oordeel van de raad zeker sprake van een compromis waarin ook de redelijke en gerechtvaardigde

[8] *Open Raadhuis Avond.*

belangen van de omgeving, zoals die in het participatieproces zijn aangedragen, objectief bezien een goede plaats hebben gekregen.

Milieu Effect Rapportage (M.E.R.)
Uit de ingediende zienswijzen komt naar voren, dat er bij de reclamanten twijfel bestaat over de juistheid, bruikbaarheid en betrouwbaarheid van de verschillende milieugerelateerde onderzoeken die ten behoeve van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Ook bestaat er onvoldoende vertrouwen dat de resultaten van deze milieuonderzoeken op een goede manier in het bestemmingsplan zijn beschreven en verwerkt. In de zienswijzen wordt aangegeven, dat deze twijfel wordt veroorzaakt door het feit dat de milieuonderzoeken en –beoordeling (grotendeels) zijn uitgevoerd door het bureau Aveco de Bondt, dat op concernniveau gelieerd is aan de ontwikkelaar Schakenbosch B.V.

Inhoudelijke beoordeling van de milieuonderzoeken en –paragrafen van het bestemmingsplan
Alle onderzoeken die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen of een rol hebben gespeeld in de door de raad gemaakte belangenafweging, zijn weliswaar uitgevoerd in opdracht van de initiatiefnemer maar zijn beoordeeld door de vakinhoudelijke specialisten van de gemeente. Van gebreken van zodanig aard, dat het net verantwoord zou zijn deze onderzoeken voor het bestemmingsplan te gebruiken, is op geen enkele wijze gebleken. Daarnaast valt op dat in de zienswijzen weliswaar stellig wordt aangevoerd, dat de beoordeling van de milieueffecten van het plan ondeugdelijk zou zijn, maar dat niet of nauwelijks inhoudelijke argumenten worden aangevoerd om die stelling te onderbouwen. Het feit dat de onderzoeken niet door een onafhankelijke instantie zijn uitgevoerd is feitelijk de kern van de argumentatie.

Second-opinion milieuonderzoeken en –paragrafen
Naar aanleiding van het eerdergenoemde amendement, dat in de raadsvergadering van 7 juli 2020 is aangenomen, is besloten een second opinion te laten uitvoeren op de omgevingsgerelateerde milieuonderzoeken en –paragrafen van het bestemmingsplan. De opdracht daartoe is verstrekt aan een onafhankelijke deskundige, Adviesbureau Willie Fikken uit Heerde (www.williefikken.nl), die noch met de ontwikkelaar noch met de gemeente banden heeft.

Uit de second opinion komt (kort samengevat) naar voren dat de onderzoeken in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving, richtlijnen voor onderzoeksmethodiek, normen, etc. zijn uitgevoerd en (waar van toepassing) correct in het bestemmingsplan zijn doorvertaald. Op detailniveau dienen elke zaken volgens de second opinion te worden aangescherpt, aangevuld of verduidelijkt. De aanname, dat de uitgevoerde onderzoeken ondeugdelijk zijn en daarom niet aan het bestemmingsplan ten grondslag kunnen worden gelegd, wordt echter door de second opinion zonder meer weersproken.

Conclusie beoordeling milieueffecten
Gelet op de resultaten van de door een onafhankelijke deskundige uitgevoerde second opinion, stelt de raad vast dat de voor het bestemmingsplan uitgevoerde milieuonderzoeken voldoende deugdelijk en zorgvuldig zijn uitgevoerd om deze als basis voor het voorliggende bestemmingsplan te handhaven. Dat betekent ook dat van zodanig ernstige negatieve effecten op het milieu, dat het plan niet vastgesteld behoort te worden, niet is gebleken.

Voor het overige wordt ten aanzien van de aspecten ‘participatie’ en ‘milieu effect rapportage’ verwezen naar de hiernavolgende beantwoording van de afzonderlijke zienswijzen.

1. Stichting Wijkleercentrum Alles voor Elkaar, p/a Maartensweer 18, 2265 DH LEIDSCHENDAM

Inhoud van de zienswijze:
Reclamante wijst erop dat de verwezenlijking van een wijkleercentrum op het terrein van Schakenbosch breed wordt gedragen. Verzocht wordt om voor deze specifieke voorziening een ruimtereservering van 450 m² in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording van de zienswijze:
Bij zijn besluit van 12 december 2017 heeft de raad het Ruimtelijk Kader Schakenbosch vastgesteld. Daarbij heeft de raad tevens een motie van de fractie GBLV aangenomen, waarin het college wordt opgeroepen de mogelijkheden voor de vestiging van een leerwerkbedrijf op Schakenbosch te onderzoeken.

Tussen Schakenbosch B.V. en reclamante vinden al geruime tijd gesprekken plaats over het inpassen van het wijkleercentrum in het plan. Deze gesprekken hebben nog niet tot het door reclamante gewenste resultaat geleid. De gemeente is bij deze gesprekken geen partij. Het gaat hier immers uitsluitend om een onderhandelingssituatie tussen twee private partijen, die met elkaar over de randvoorwaarden voor het beschikbaar stellen van ruimte voor de desbetreffende functie al dan niet tot overeenstemming zullen komen. De rol van de gemeente is slechts het zorgdragen voor een zodanige bestemmingsregeling dat, wanneer partijen het met elkaar eens worden omtrent vestiging van het wijkleercentrum, daarvoor geen juridisch-planologische belemmeringen bestaan.

De conclusie, dat het wijkleercentrum onder een maatschappelijke bestemming valt, wordt onderschreven. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet zowel binnen de bestemming 'Gemengd' als binnen de bestemming 'Wonen-Gemengd' in de vestiging van maatschappelijke voorzieningen. Daaruit volgt dat het bestemmingsplan de vestiging van het wijkleercentrum al mogelijk maakt. Voor het specifiek opnemen van een ruimtereservering van 450 m² ten behoeve van het wijkleercentrum bestaat geen aanleiding, omdat daarmee de vestigingsmogelijkheid van het wijkleercentrum op een specifieke plaats in het plan zou worden vastgelegd. Daarmee zouden de mogelijkheden voor deze voorziening in feite worden ingeperkt, terwijl daarvoor geen grond bestaat en dit ook geen toegevoegde waarde heeft ten opzichte van de nu al opgenomen bestemmingsregeling.

Conclusie:
Deze zienswijze geeft, gelet op vorenstaande overwegingen, geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Reclamant 2, fam. Wempe, Veursestraatweg 2 te LEIDSCHENDAM
Reclamant 5, C. Rivero, Parnashofweg 57 te LEIDSCHENDAM
Reclamant 8, G.G.J.M. van Vliet-van den Berg, Parnashofweg 65 te LEIDSCHENDAM

Inhoud en beantwoording van de zienswijze
<u>Algemeen</u>
In algemeen inleidende zin stelt reclamant 2 dat het vele verkeer, dat nu al gebruik maakt van de Veursestraatweg, zorgt voor luchtverontreiniging en slechte luchtkwaliteit. Daarom zou er volgens reclamant eerder minder dan meer verkeer toegelaten moeten worden op dit wegvak.

Reclamant 8 merkt in algemeen inleidende zin op dat de gemeente door het faciliteren van dit plan een groot gezondheidsrisico neemt. Reclamant meent dat Leidschendam vol is en wil weten wie er verantwoordelijk en aansprakelijk is als dit plan toch doorgaat.

Inhoudelijk komen deze algemene/inleidende punten in de onderstaande beantwoording aan bod. Voor wat betreft de verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid voor gevolgen van luchtverontreiniging kan in het algemeen slechts worden opgemerkt dat luchtverontreiniging vrijwel nooit concreet kan worden toegerekend aan één specifieke activiteit of ontwikkeling, zodat een formele aansprakelijkheid van een specifieke partij slechts bij zeer hoge uitzondering kan worden aangenomen. Dit nog afgezien van het feit dat van ernstige, de volksgezondheid bedreigende, luchtverontreiniging als gevolg van het plan niet is gebleken.

Onderdeel a.:
Reclamanten vrezen dat het plan zal leiden tot een aanzienlijke toename van de verkeersintensiteit. Zij constateren dat er verschil bestaat tussen de conclusies van de initiatiefnemer van het plan en die van een onafhankelijk onderzoeksbureau als het gaat om het aantal voertuigbewegingen. Verder menen reclamanten dat in de uitgevoerde onderzoeken de beoogde bouw van 500 woningen in Voorschoten, die ook invloed op de verkeersintensiteit op de Veursestraatweg zal hebben, ten onrechte buiten beschouwing is gelaten.

De raad merkt in de eerste plaats op dat zij niet bekend is met een onderzoek naar het aantal voertuigbewegingen op de Veursestraatweg, waaruit een resultaat zou zijn gekomen dat in negatieve zin afwijkt van de uitkomsten uit het verkeersonderzoek[9] dat ten behoeve van het voorliggende plan is uitgevoerd.

Inderdaad blijkt uit het ten behoeve van het plan uitgevoerde verkeersonderzoek[10] dat als gevolg van het plan sprake zal zijn van een toename van de verkeersintensiteit op de N447/Veursestraatweg. In aansluiting daarop zijn ook de effecten van deze toename van de verkeersintensiteit beoordeeld op het woon- en leefklimaat in en rond het plangebied, op onder meer het vlak van de luchtkwaliteit. Van belang hierbij is overigens nog het volgende. Wanneer het gaat om effecten als verkeer, (verkeers)geluid en luchtkwaliteit, dan zijn de onderzoeken die op deze vlakken zijn verricht gebaseerd op verkeerscijfers die zijn ontleend aan een regionaal verkeersmodel.[11] Dit model bestaat uit computermodellen[12] die verkeersstromen in een bestaande situatie in het gebied van de MRDH beschrijven op een gemiddelde werkdag, maar daarnaast inzicht geven in de toekomstige verkeersbelasting op wegen in de toekomstjaren 2023, 2030 en 2040. In het model is niet alleen de bestaande situatie op een gegeven moment verwerkt, maar worden ook de gegevens opgenomen van bekende ruimtelijke en overige ingrepen die de verkeersbelasting (kunnen) beïnvloeden.

Waar het gaat om de modellering van de huidige en toekomstige verkeerssituatie op en rond de Veursestraatweg is in het model rekening gehouden met het beoogde programma voor Schakenbosch, maar ook voor andere (bouw)projecten in de omgeving. In het verkeersonderzoek[13] voor het bestemmingsplan is dit toegelicht. Het verkeersmodel houdt ook rekening met de effecten in het gemodelleerde gebied van bouwplannen die zelf buiten dat gebied gelegen zijn, zoals hetbouwproject in Voorschoten waaraan reclamanten refereren. Daaruit volgt dat in alle van het verkeersonderzoek afgeleide verdere onderzoeken, o.a. voor geluid, luchtkwaliteit en flora & fauna, eveneens rekening is gehouden met de effecten van niet alleen Schakenbosch, maar ook van de andere projecten die een relevante invloed en effect op de omgeving van het plangebied hebben.

Specifiek ten aanzien van luchtverontreiniging resp. luchtkwaliteit merkt de raad het volgende op. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen te worden beoordeeld of een beoogde ontwikkeling leidt tot een zodanige toename van de

[9] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*
[10] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*
[11] *Regionaal verkeer- en vervoermodel Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).*
[12] *Omnitrans.*
[13] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*

luchtverontreiniging, dat daardoor de luchtkwaliteit ter plaatse en in de omgeving van een plan onaanvaardbaar slecht wordt. Voor het beoordelen van de luchtkwaliteit wordt het beoordelingskader gevormd door de Wet Luchtkwaliteit[14], op grond waarvan een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit is uitgewerkt in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Doel van het NSL is om te voldoen aan de op Europees niveau vastgestelde grenswaarden voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Deze norm ligt voor beide stoffen op 40 µg/m³. Op basis van dit wettelijke beoordelingskader vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor ruimtelijke ingrepen wanneer wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging, dat wil zeggen: niet meer dan 3% van een grenswaarde (3% staat gelijk aan de bouw van circa 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte met één ontsluitingsweg);
- het project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Zoals toegelicht in paragraaf 5.5.2 van de plantoelichting is zowel in de huidige als in de plansituatie geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide. In de tabel hieronder zijn de waarden voor 2016, 2020 en 2030 weergegeven:

	2016	**2020**	**2030**
NO_2 (µg/m³)	24	20,5	13,8
PM_{10} (µg/m³)	19	19,6	17,0

Gelet op deze uitkomsten kan worden vastgesteld dat het plan niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast kan worden geconcludeerd dat het plan met 325 woningen aanzienlijk kleiner is dan de 1.500 woningen die (als overeenkomend met 3% van een grenswaarde van) leiden tot een project dat 'in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Ten slotte is de Veursestraatweg, als belangrijke ontsluitingsweg voor de kern van Leidschendam, opgenomen in de NSL-monitoringtool.

Hoewel de vrees van reclamanten voor verslechtering van de luchtkwaliteit resp. voor meer luchtverontreiniging vanwege het plan op zichzelf niet onbegrijpelijk is, blijkt dus uit een beoordeling van de luchtkwaliteit per plaatse niet dat deze vrees gegrond is.

Onderdeel b.:
Reclamanten stellen dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer rond het plangebied ook zonder het voorliggende plan al boven de normen ligt zoals de WHO[15] die hanteert. De effecten van het plan op het gebied van geluid moeten daarom goed onderzocht worden.

Inderdaad is het akoestisch klimaat als gevolg van de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op (delen van) de Veursestraatweg in de huidige situatie zeker niet optimaal te noemen. Wanneer sprake is van beoogde nieuwe ontwikkelingen dan mogen die niet leiden tot een significante (verdere) verslechtering van de geluidsbelasting ten opzichte van de bestaande situatie.

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd[16]. Door middel van dit onderzoek is in de eerste plaats bepaald wat de geluidssituatie zal zijn voor de nieuw te bouwen woningen en zorgfuncties binnen het plangebied. Daarnaast is beoordeeld wat de akoestische effecten van het plan zullen zijn op bestaande woningen in de omgeving van het

[14] *Wet van 11 oktober 2007 (Stb. 2007, 414).*
[15] *WHO = Wereldgezondheidsorganisatie.*
[16] *Aveco de Bondt, Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Schakenbosch te Leidschendam (19 augustus 2019).*

plangebied. In paragraaf 5.4 van de toelichting van het plan zijn de uitkomsten van dit onderzoek weergegeven, het rapport van het akoestisch onderzoek maakt als Bijlage 6 eveneens deel uit van de toelichting.

Voor wat betreft de bestaande woningen in de directe omgeving van het plangebied, aan de Veursestraatweg, is een vergelijking gemaakt van de situatie in 2030 op basis van alleen de autonome ontwikkeling van het wegverkeer met de situatie in 2030 op basis van de autonome ontwikkeling plus de effecten van het voorliggende plan. Uit deze vergelijking blijkt dat weliswaar in de plansituatie sprake is van een toename van de geluidbelasting ten opzichte van de autonome situatie, maar dat deze toename nergens meer bedraagt dan 0,5 dB.

De hoogste berekende waarde in de plansituatie bedraagt 60,9 dB voor de woning aan de Veursestraatweg 264. De waarden voor de overige in de beoordeling betrokken bestaande woningen liggen tussen 57,3 dB en 60,6 dB. Ter vergelijking: voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg geldt op grond van de Wet geluidhinder een maximale ontheffingswaarde van 63 dB[17]. Deze waarde wordt noch in de autonome, noch in de plansituatie overschreden. Daarnaast leidt de toename als gevolg van het plan ook niet tot een reconstructie-situatie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Daarvan is slechts sprake wanneer de geluidbelasting als gevolg van een ingreep toeneemt met 1,5 dB of meer. De toename als gevolg van het voorliggende plan blijft ruimschoots onder deze waarde.

Gelet op de uitkomsten van het akoestisch onderzoek is de conclusie gerechtvaardigd dat het plan weliswaar leidt tot een toename van de geluidbelasting voor een aantal bestaande woningen aan de Veursestraatweg, maar dat deze toename zodanig beperkt van omvang is dat in redelijkheid niet kan worden gesteld dat daardoor het woon- en leefklimaat onaanvaardbaar wordt aangetast. Vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening vormt het aspect 'geluid' dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende plan[18].

Onderdeel c.:
Reclamanten stellen dat de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied al dusdanig slecht is dat de gezondheid van omwonenden hierdoor negatief wordt beïnvloed. Hier dient goed onderzoek naar gedaan te worden.

De raad verwijst naar de beantwoording van onderdeel a. van de zienswijze, waar dit aspect al uitvoerig aan de orde is gekomen.

Onderdeel d.:
Reclamanten stellen dat de bereikbaarheid (verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid) ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving daarvan ook zonder het plan onder druk staat. Reclamanten menen dat daarom een onafhankelijk verkeersonderzoek dient plaats te vinden. Het nu gebruikte onderzoek is verricht door een dochteronderneming van de initiatiefnemer van het plan en dus niet onafhankelijk.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat het verkeersonderzoek[19] ten behoeve van het plan níet, zoals reclamanten kennelijk aannemen, is uitgevoerd door Aveco de Bondt, maar door het

[17] *De hier vermelde dB-waarden zijn alle inclusief de correctie ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder.*
[18] *Een en ander neemt niet weg dat de geluidssituatie ter plaatse van een aantal woningen aan de Veursestraatweg, los van het voorliggende plan en de effecten daarvan, onwenselijk is. Dat is voor de gemeente aanleiding om in een separaat traject nader te gaan onderzoeken welke maatregelen nodig zijn om de geluidssituatie en daarmee de leefbaarheid van de betrokken woningen te verbeteren. Dat traject staat echter geheel los van de hier aan de orde zijnde bestemmingsplanprocedure.*
[19] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019)*

onafhankelijke en ter zake van verkeersaangelegenheden deskundige bureau Bono Traffics B.V. te Kampen, dat de gemeente Leidschendam-Voorburg ook in eerdere dossiers op verkeerskundig gebied heeft geadviseerd. In zoverre is dus al voldaan aan het verzoek van reclamant om onafhankelijk onderzoek te laten verrichten naar de effecten van het plan op het gebied van verkeersdoorstroming, verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.

Aan de hand van de prognoses voor het aantal verkeersbewegingen na voltooiing van het plan, waarin tevens de toename in de verkeersintensiteiten als gevolg van andere bouwplannen die in de omgeving van Schakenbosch worden voorbereid is meegerekend, heeft Bono Traffics beoordeeld of de bestaande verkeersstructuur rond het plangebied alsmede de beoogde verkeersstructuur binnen het plangebied adequaat zijn om het verkeer op een goede en veilige manier af te wikkelen. Op basis van deze beoordeling wordt geconcludeerd dat er in de plansituatie geen afwikkelingsproblemen te verwachten zijn op het (voor het voorliggende plan relevante) kruispunt Veursestraatweg – Schakenbosch. Daarnaast wordt geconcludeerd dat ook de bereikbaarheid van GGZ Rivierduinen, dat over het terrein van Schakenbosch eveneens via dit kruispunt wordt ontsloten, voldoende geborgd is.

Reclamant voert in zijn zienswijze verder geen inhoudelijke gronden aan die zouden moeten leiden tot de conclusie dat aan het uitgevoerde verkeersonderzoek zodanige gebreken kleven, dat de raad dit onderzoek niet (mede) aan het besluit tot vaststelling van het plan ten grondslag zou mogen leggen.

Overigens meent de raad nadrukkelijk, dat er voor hem geen enkele reden bestaat om te twijfelen aan de bruikbaarheid van de onderzoeken die ten behoeve van het plan door of in opdracht van Aveco de Bondt zijn uitgevoerd. Anders dan reclamanten kennelijk veronderstellen volgt, zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) herhaaldelijk heeft overwogen[20], uit het enkele feit dat een onderzoeksrapport door of in opdracht van de ontwikkelaar van het plan is opgesteld niet dat hieraan in de bestemmingsplanprocedure geen betekenis kan worden toegekend.

Alle onderzoeksrapporten, die bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan zijn gebruikt, zijn door de verschillende vakinhoudelijk gespecialiseerde ambtelijke adviseurs van de gemeente Leidschendam-Voorburg beoordeeld. Bij de beoordeling is uitsluitend getoetst op de inhoudelijke volledigheid, consistentie en juistheid van de uitgevoerde onderzoeken en de aan de hand van die onderzoeken getrokken conclusies. De gemeenteraad heeft daarin een eigenstandige taak als bevoegd gezag, waarbij slechts de kwaliteit van de aangeleverde rapporten en overige documenten relevant is voor het oordeel over deze stukken en niet de vraag door welke partij ze zijn opgesteld.

De raad is van oordeel dat de verschillende aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde onderzoeken, ongeacht of deze zijn uitgevoerd door Aveco de Bondt of door andere partijen, op zorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen en zijn voorbereid in overeenstemming met de daarvoor geldende normen, richtlijnen en gebruiken. Voorts ziet de raad geen aanleiding om de deskundigheid van de betrokken onderzoeks- en adviesbureaus, dan wel de inhoudelijke juistheid en volledigheid van de aangeleverde rapporten en overige documenten in twijfel te trekken. Gelet hierop meent de raad dat hij aan de desbetreffende onderzoeksrapporten en op basis daarvan getrokken conclusies doorslaggevende betekenis mag toekennen en deze aan het onderhavige bestemmingsplan ten grondslag mag leggen. Het feit dat (een deel van) de betreffende onderzoeken zijn uitgevoerd door een adviseur, die onderdeel uitmaakt van een holdingsstructuur waarmee ook de ontwikkelaar van Schakenbosch banden heeft maakt dat niet anders.

[20] *Zie onder meer: ECLI:NL:RVS:2013:CA3693.*

Onderdeel e.:
Reclamanten stellen dat met het bestemmingsplan de bouw van 325 woningen mogelijk wordt gemaakt, maar dat niet duidelijk is waarop dit aantal is gebaseerd. Gesuggereerd wordt dat slechts de wensen van de ontwikkelaar hierbij leidend zijn geweest.

In opdracht van de gemeente Leidschendam-Voorburg (en dus niet van de ontwikkelaar Schakenbosch B.V.) heeft Feddes/Olthof landschapsarchitecten b.v. het 'Ruimtelijk kader Schakenbosch' opgesteld. In dit document zijn de ruimtelijke en functionele uitgangspunten en randvoorwaarden uitgewerkt die de gemeente hanteert bij de beoogde gebiedstransformatie van Schakenbosch. De gemeenteraad heeft dit ruimtelijk kader in zijn openbare vergadering van 12 december 2017 vastgesteld.

Kort samengevat ziet de gemeente bij deze transformatie als ruimtelijke hoofdopgave om een gedifferentieerd, eigentijds en onderscheidend woonmilieu tot stand te brengen met een sterke relatie tussen wonen en groen. Er moet een gebied ontstaan dat kwalitatief-ruimtelijk niet slechts ervaren wordt als een uitbreiding van de bestaande woonwijken van de kern Leidschendam, maar fungeert als een overgangszone tussen de sterk verstedelijkte bebouwde kom (waarvan Schakenbosch feitelijk deel uitmaakt) en het landelijk gebied van de Duivenvoordecorridor. Een bebouwingsdichtheid van circa 10 woningen per hectare wordt vanuit landschappelijk oogpunt voor een dergelijke overgangszone als kwalitatief-ruimtelijk passend beoordeeld. Gelet op de omvang van het (plan)gebied Schakenbosch vertaalt deze dichtheid zich naar een maximum van 325 woningen.

Dit maximale aantal van 325 woningen is door de vaststelling van het ruimtelijk kader als harde randvoorwaarde meegegeven aan de ontwikkelende partij, Schakenbosch B.V. Het voorliggende bestemmingsplan limiteert daarom het aantal nieuwe woningen dat binnen het plan gerealiseerd mag worden op 325[21], zodat geconstateerd moet worden:

1. dat het aantal van maximaal 325 woningen door de gemeenteraad als ruimtelijke randvoorwaarde voor de gebiedstransformatie in het ruimtelijk kader voor Schakenbosch is vastgelegd;
2. dat dit aantal tot stand is gekomen op basis van de kwalitatief-ruimtelijke overwegingen die voor een overgangszone als deze in het ruimtelijk kader zijn geformuleerd;
3. dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de onder 1. en 2. bedoelde randvoorwaarden en overwegingen.

Onderdeel f.:
Reclamanten stellen dat niet duidelijk is waarom niet eerst het wegennet rondom het plangebied is aangepast voordat de bouw van nieuwe woningen en overige voorzieningen op Schakenbosch mogelijk wordt gemaakt.

Met betrekking tot dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van onderdeel d. van de zienswijze. Uit het verkeersonderzoek van Bono Traffics blijkt, dat het wegennet ter plaatse van Schakenbosch voldoende capaciteit en een passende inrichting heeft om het verkeersaanbod, dat een direct gevolg is van de herontwikkeling van Schakenbosch, op een adequate en veilige manier af te wikkelen. Daarbij zijn ook de cumulatieve verkeerseffecten van andere gebiedsontwikkelingen nabij de Veursestraatweg meegenomen in de beoordeling. Het voorliggende plan geeft geen dwingende aanleiding tot een aanpassing van de verkeerssituatie. Dit betekent dat er geen grond bestaat het voorliggende plan pas vast te stellen nadat een eventuele aanpassing van het wegennet, voor zover daar überhaupt sprake van zal zijn, is uitgevoerd.

[21] *Zie artikel 14.4 ('Maximum aantal woningen') van de regels van het bestemmingsplan.*

Onderdeel g.:
Reclamanten stellen dat onduidelijk is waarom in het plan alleen dure woningen worden gerealiseerd.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat het begrip 'dure woning' uiteraard subjectief is. Er is geen eenduidige, objectieve definitie van dit begrip die voor eenieder helder en aanvaardbaar is. Of een woning al dan niet als duur wordt ervaren hangt in hoge mate af van de perceptie van een individu.

In het 'Ruimtelijk kader Schakenbosch' is randvoorwaardelijk vastgelegd, dat het programma voor het gebied naast dure, exclusieve woningen ten minste 10% goedkope/middeldure woningen moet bevatten en 10% woonruimten in de vorm van zorgvoorzieningen. De stelling van reclamant, dat het plan alleen voorziet in dure woningen, is dus feitelijk onjuist.

Zoals voorts ook in de paragrafen 2.5.3 en 2.5.4 van de plantoelichting uiteen wordt gezet draagt de programmamix, die in het ruimtelijk kader is opgelegd aan de ontwikkelende partij, concreet bij aan het verwezenlijken van het gemeentelijk woonbeleid en kan worden gesteld dat het plan in overeenstemming is met de geest van de 'Beleidsregels Woningbouw 2018-2021'[22]. Het plan geeft mede uitvoering aan enkele van de kerndoelen uit de Beleidsregels en maakt op deze wijze tevens mogelijk dat de maatschappelijke (openbare) waarde van het gebied Schakenbosch ook op de langere termijn behouden kan blijven.

Onderdeel h.:
Reclamanten stellen het woon- en leefklimaat in de randstad onder druk staat ('verstikkend is'). Daarom is het volgens reclamanten belangrijk om zoveel mogelijk groen te behouden.

De wens om, ook wanneer gronden worden herontwikkeld en/of een nieuwe functie krijgen, zoveel groen als mogelijk te behouden wordt van harte onderschreven.

Bij het gebied Schakenbosch gaat het om een voormalig GGZ-terrein met een omvang van circa 30 hectare. In het gebied bevindt zich nog een gedeelte van de bebouwing, die voorheen bij de hier gevestigde GGZ-instelling in gebruik was. Het terrein heeft een groen karakter, maar de opzet van het groen is met name bepaald door de situering van de vroegere, deels al verdwenen, bebouwing. Van een integraal totaalontwerp van het groen is nooit sprake geweest en in recente jaren is de kwaliteit van het gebied, onder meer door het vertrek van de GGZ-instelling en het verminderde onderhoud, achteruitgegaan.

De beoogde transformatie van het gebied voorziet in maximaal 26.000 m² (footprint) aan nieuwe bebouwing[23] in de vorm van woningen en andere voorzieningen. Dit komt overeen met circa 8,5% van de totale oppervlakte van het gebied. De overige 91,5% van het plangebied blijft onbebouwd en beschikbaar voor functies als groen, water, verkeersruimte, etc. Circa driekwart van het totale plangebied krijgt concreet een (semi)publieke groenfunctie.

Zoals uit de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan al blijkt krijgt het grootste deel van het niet te bebouwen gebied de bestemming 'Groen'. De primaire functie van gronden met deze bestemming is het waarborgen van het groene karakter door het in stand houden en verder ontwikkelen van voldoende groene functies als groenvoorzieningen, houtopstanden, bos en plantsoenen. Belangrijke delen van deze gronden zullen onderdeel worden van de openbare ruimte, zodat naast bewoners van het plangebied ook inwoners van andere delen van Leidschendam blijvend recreatief gebruik kunnen maken van deze groene long.

---

[22] *En eveneens met de eerdere 'Beleidsregels Woningbouw 2017-2019'.*
[23] *Zie artikel 14.5 ('Maximum bebouwd oppervlak') van de regels van het bestemmingsplan.*

Daarnaast krijgt een aanzienlijk deel van het plangebied een woonbestemming. De bebouwingsbepalingen uit het plan staan slechts toe dat een deel van deze bestemmingsvlakken van bebouwing wordt voorzien. In geen enkel bestemmingsvlak is een bebouwingspercentage van meer dan 45% toegestaan. Het resterende deel zal eveneens in elk geval ruimtelijk bezien een groene inrichting krijgen en deels (semi-)openbaar toegankelijk blijven.

Met deze wijze van bestemmen wordt enerzijds geborgd dat in Schakenbosch ook na de transitie tot een nieuw woonmilieu voldoende en kwalitatief hoogwaardig groen behouden blijft, met een ruime openbare toegankelijkheid van het gebied. Anderzijds wordt hiermee duurzaam juridisch-planologisch vastgelegd dat ook na realisatie van het plan geen overmatige verstening plaatsvindt en het gebied niet de uitstraling en belevingswaarde krijgt van een reguliere woonwijk maar zijn kwalitatief-ruimte betekenis als overgangszone behoudt.

Samengevat: het voorliggende plan zorgt er juist nadrukkelijk voor dat, zoals reclamant verzoekt, een belangrijk deel van het groen in Schakenbosch ook voor de langere termijn behouden zal blijven.

Onderdeel i.:
Reclamanten stellen dat alleen al in Leidschendam, inclusief het voorliggende plan, plannen in voorbereiding of in uitvoering zijn voor 700 woningen. Zij menen dat de participatiemogelijkheden over deze plannen voor de burgers onvoldoende zijn geweest. Daarnaast maken zij kenbaar dat het niet toereikend is om de effecten van dit bestemmingsplan op zichzelf te onderzoeken, de effecten van alle bekende plannen moeten in samenhang met elkaar integraal worden onderzocht.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat het aantal van 700 woningen zoals genoemd door reclamant niet gebaseerd is op een definitief vastgelegde concrete invulling van respectievelijk concrete bouwplannen voor alle door reclamant benoemde locaties. Zoals ook toegelicht in paragraaf 2.1 van het voor dit bestemmingsplan uitgevoerde verkeersonderzoek[24], gaat het hier om hoog gehouden aannames omtrent de programma's die op termijn in deze gebieden zullen worden verwezenlijkt. Het is echter weinig waarschijnlijk dat deze maximale programma's ook daadwerkelijk tot stand zullen komen. Zo is al vrijwel zeker dat bijvoorbeeld alleen al de uiteindelijke invulling van de locaties Noorthey en Vlietvoorde-Zuid in totaal meer dan 100 woningen lager uit zal komen dan waarvan in de berekeningen wordt uitgegaan. In het verkeersonderzoek is echter uitgegaan van een 'worst case scenario'-benadering, zodat in elk geval niet met een te laag programma en dus te weinig verkeersbewegingen wordt gerekend. Overigens volgt ook hieruit dat, zoals reclamant verzoekt, niet alleen is gekeken naar de verkeers- en daarmee samenhangende effecten van alleen het plan voor Schakenbosch, maar naar de gecumuleerde effecten van álle ontwikkelingen in de omgeving.

Voor wat betreft het aspect burgerparticipatie wordt de stelling van reclamanten, dat hieraan onvoldoende invulling is gegeven c.q. ruimte is geboden, niet herkend. Bij het opstellen van het concept voor het ruimtelijk kader is aan de omgeving alle ruimte geboden om inbreng te leveren en deze inbreng is ook belangrijk geweest bij het bepalen van de randvoorwaarden waaraan de beoogde herontwikkeling moet voldoen. Die randvoorwaarden zijn er juist op gericht de belangen te beschermen die vanuit de omgeving zijn aangedragen, zoals het groene karakter, de openbare toegankelijkheid, etc.

Ook bij de bestuurlijke besluitvorming over dit ruimtelijk kader door het college en de raad zijn de standpunten van de omgeving betrokken. Onder meer over de invulling van het bouwprogramma, de vraag hoe om te gaan met de groene kwaliteit van het gebied, de blijvende openbaarheid, etc. heeft uitvoerig discussie plaatsgevonden en juist deze discussie heeft ook geleid tot uitstel van de

[24] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*

uiteindelijke vaststelling van het ruimtelijk kader door de raad om nog kleine laatste programmatische verfijningen aan te brengen.

Het is van belang te onderkennen dat burgerparticipatie niet slechts dan geslaagd is, wanneer bij de ruimtelijke planvorming alle wensen uit de omgeving van een projectgebied gehonoreerd worden. Er is bij Schakenbosch (en dit geldt uiteraard ook voor veel andere ontwikkellocaties in de gemeente Leidschendam-Voorburg) sprake van gronden die geen gemeentelijk maar privaat eigendom zijn. De gemeenteraad kan weliswaar door middel van ruimtelijke instrumenten sturen op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van zulke gronden, maar kan daaraan slechts beperkingen opleggen wanneer die vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening gerechtvaardigd en noodzakelijk zijn. Binnen dat toetsingskader zijn de programmatische - en inrichtingswensen van de eigenaar van de gronden beoordeeld en getoetst aan het gemeentelijk beleid. De wensen en argumenten die vanuit de omgeving ten aanzien van de transformatie van Schakenbosch naar voren zijn gebracht, zijn bij deze beoordeling betrokken en eveneens afgezet tegen het belang van een goede ruimtelijke ordening. Dit proces heeft uiteindelijk geresulteerd in de vaststelling van een ruimtelijk kader waarin uitgangspunten en randvoorwaarden voor de transformatie van het gebied zijn vastgelegd. Aan de hand van deze uitgangspunten en randvoorwaarden is vervolgens het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Het nu voorliggende plan voldoet aan de gemeentelijke beleidskaders, is in overeenstemming met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening en komt objectief bezien op een verantwoorde manier aan een mix van verschillende belangen tegemoet, zonder te pretenderen dat daarbij alle ten aanzien van de planvorming bestaande bezwaren zijn weggenomen. Zoals echter gezegd: dat is ook geen vereiste om van adequate en betekenisvolle burgerparticipatie te kunnen spreken.

Ten slotte verwijst de raad nog naar de algemeen inleidende opmerkingen in dit Hoofdstuk B4 van de zienswijzennota.

Conclusie:
De zienswijzen 2, 5 en 8 geven, gelet op vorenstaande overwegingen, geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

3. Reclamante 3, Burgerinitiatief Leidschendam-Noord te LEIDSCHENDAM
Reclamant 4, C.E. Oosterbeek, Parnashofweg 63 te LEIDSCHENDAM

Inhoud en beantwoording van de zienswijze
Algemeen
Reclamanten geven aan in hun zienswijze onderscheid te maken tussen procedurele, inhoudelijke en overige gronden waarop de zienswijzen stoelen. Dit onderscheid wordt voor de beantwoording van de zienswijzen aangehouden.

PROCEDURELE ONDERDELEN
Onderdeel a.:
Reclamanten zijn van mening dat bij de voorbereiding van de besluitvorming niet de vereiste zorgvuldigheid in acht is genomen omdat onvoldoende rekening is gehouden met de effecten van het plan op de leefomgeving, mens en milieu.

Bij de voorbereiding van het plan zijn alle relevante omgevingsaspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna, bodemkwaliteit, etc. onderzocht. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn beoordeeld en afgewogen om het plan en zijn effecten te kunnen toetsen aan het algemene vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In de plantoelichting, waarvan de rapportages naar aanleiding

van deze onderzoeken integraal deel uitmaken, wordt verslag gedaan van de onderzoeksresultaten, de beoordeling daarvan en de gevolgen van e.e.a. voor het plan en zijn omgeving. De raad herkent zich dan ook niet in het door reclamanten geschetste, overigens niet concreet onderbouwde, beeld van een onzorgvuldige voorbereiding van het plan en de besluitvorming daarover.

Onderdeel b.:
Reclamanten zijn van mening dat bij de voorbereiding van het plan ten onrechte onvoldoende aandacht is besteed aan de cumulatieve effecten van de verschillende bouw- en overige plannen in de omgeving van Schakenbosch. Signalen hierover van belanghebbenden zijn genegeerd of gebagatelliseerd.

Zoals bij de beantwoording van onderdeel a. van de zienswijze al is opgemerkt zijn ten behoeve van het plan álle relevante omgevingsaspecten en -effecten onderzocht. Wanneer het gaat om effecten als verkeer, (verkeers)geluid en luchtkwaliteit, dan zijn de onderzoeken die op deze vlakken zijn verricht gebaseerd op verkeerscijfers die zijn ontleend aan een regionaal verkeersmodel.[25] Dit model bestaat uit computermodellen[26] die verkeersstromen in een bestaande situatie in het gebied van de MRDH beschrijven op een gemiddelde werkdag, maar daarnaast inzicht geven in de toekomstige verkeersbelasting op wegen in de toekomstjaren 2023, 2030 en 2040. In het model is niet alleen de bestaande situatie op een gegeven moment verwerkt, maar worden ook de gegevens opgenomen van bekende ruimtelijke en overige ingrepen die de verkeersbelasting (kunnen) beïnvloeden.

Waar het gaat om de modellering van de huidige en toekomstige verkeerssituatie op en rond de Veursestraatweg is in het model rekening gehouden met het beoogde programma voor Schakenbosch, maar ook voor andere (bouw)projecten in de omgeving. In het verkeersonderzoek[27] voor het bestemmingsplan is dit toegelicht. Daaruit volgt dat in alle van het verkeersonderzoek afgeleide verdere onderzoeken, o.a. voor geluid, luchtkwaliteit en flora & fauna, eveneens rekening is gehouden met de effecten van niet alleen de herontwikkeling van Schakenbosch, maar ook van de andere projecten die een relevante invloed en effect op de omgeving van het plangebied hebben.

De stelling van reclamanten dat cumulatieve effecten op de omgeving van het plangebied niet zijn onderzocht of genegeerd dan wel gebagatelliseerd vindt, gelet op het voorgaande, geen steun in de feiten.

Onderdeel c.:
Reclamanten zijn van mening dat aan de met betrekking tot de transformatie van Schakenbosch toegezegde burgerparticipatie niet serieus invulling is gegeven. Constructieve voorstellen vanuit de omgeving zijn niet adequaat overwogen.

Voor wat betreft het aspect burgerparticipatie wordt de stelling van reclamanten, dat hieraan onvoldoende invulling is gegeven c.q. ruimte is geboden, niet herkend. Bij het opstellen van het concept voor het ruimtelijk kader is aan de omgeving alle ruimte geboden om inbreng te leveren en deze inbreng is ook belangrijk geweest bij het bepalen van de randvoorwaarden waaraan de beoogde herontwikkeling moet voldoen. Die randvoorwaarden zijn er juist op gericht de belangen te beschermen die vanuit de omgeving zijn aangedragen, zoals het groene karakter, de openbare toegankelijkheid, etc.

Ook bij de bestuurlijke besluitvorming over dit ruimtelijk kader door het college en de raad zijn de standpunten van de omgeving betrokken. Onder meer over de invulling van het bouwprogramma, de

---

[25] *Regionaal verkeer- en vervoermodel Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).*
[26] *Omnitrans.*
[27] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*

vraag hoe om te gaan met de groene kwaliteit van het gebied, de blijvende openbaarheid, etc. heeft uitvoerig discussie plaatsgevonden en juist deze discussie heeft ook geleid tot uitstel van de uiteindelijke vaststelling van het ruimtelijk kader door de raad om nog kleine laatste programmatische verfijningen aan te brengen.

Het is van belang te onderkennen dat burgerparticipatie niet slechts dan geslaagd is, wanneer bij de ruimtelijke planvorming alle wensen uit de omgeving van een projectgebied gehonoreerd worden. Er is bij Schakenbosch (en dit geldt uiteraard ook voor veel andere ontwikkellocaties in de gemeente Leidschendam-Voorburg) sprake van gronden die geen gemeentelijk maar privaat eigendom zijn. De gemeenteraad kan weliswaar door middel van ruimtelijke instrumenten sturen op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van zulke gronden, maar kan daaraan slechts beperkingen opleggen wanneer die vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening gerechtvaardigd en noodzakelijk zijn. Binnen dat toetsingskader zijn de programmatische - en inrichtingswensen van de eigenaar van de gronden beoordeeld en getoetst aan het gemeentelijk beleid. De wensen en argumenten die vanuit de omgeving ten aanzien van de transformatie van Schakenbosch naar voren zijn gebracht, zijn bij deze beoordeling betrokken en eveneens afgezet tegen het belang van een goede ruimtelijke ordening. Dit proces heeft uiteindelijk geresulteerd in de vaststelling van een ruimtelijk kader waarin uitgangspunten en randvoorwaarden voor de transformatie van het gebied zijn vastgelegd. Aan de hand van deze uitgangspunten en randvoorwaarden is vervolgens het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Het nu voorliggende plan voldoet aan de gemeentelijke beleidskaders, is in overeenstemming met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening en komt objectief bezien op een verantwoorde manier aan een mix van verschillende belangen tegemoet, zonder te pretenderen dat daarbij alle ten aanzien van de planvorming bestaande bezwaren zijn weggenomen. Zoals echter gezegd: dat is ook geen vereiste om van adequate en betekenisvolle burgerparticipatie te kunnen spreken.

Ten slotte verwijst de raad nog naar de algemeen inleidende opmerkingen in dit Hoofdstuk B4 van de zienswijzennota.

Onderdeel d.:
Reclamanten stellen dat de onderzoeken, die aan het bestemmingsplan ten grondslag zijn gelegd, zijn uitgevoerd door een adviesbureau dat een volledige dochter is van dezelfde onderneming, waarvan ook Schakenbosch B.V. als initiatiefnemer van het plan deel uitmaakt. Reclamante suggereert dat de gebruikte onderzoeksresultaten, nu deze niet van een onafhankelijke partij afkomstig zijn, niet bij de voorbereiding van het plan gebruikt hadden kunnen worden.

Hierover wordt het volgende opgemerkt. Anders dan reclamanten kennelijk veronderstellen volgt, zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) herhaaldelijk heeft overwogen[28], uit het enkele feit dat een onderzoeksrapport door of in opdracht van de ontwikkelaar van het plan is opgesteld niet dat hieraan in de bestemmingsplanprocedure geen betekenis kan worden toegekend.

Alle onderzoeksrapporten, die bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan zijn gebruikt, zijn door de verschillende vakinhoudelijk gespecialiseerde ambtelijke adviseurs van de gemeente Leidschendam-Voorburg beoordeeld. Bij de beoordeling is uitsluitend getoetst op de inhoudelijke volledigheid, consistentie en juistheid van de uitgevoerde onderzoeken en de aan de hand van die onderzoeken getrokken conclusies. De gemeenteraad heeft daarin een eigenstandige taak als bevoegd gezag, waarbij slechts de kwaliteit van de aangeleverde rapporten en overige

[28] *Zie onder meer: ECLI:NL:RVS:2013:CA3693.*

documenten relevant is voor het oordeel over deze stukken en niet de vraag door welke partij ze zijn opgesteld.

De raad is van oordeel dat de verschillende aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde onderzoeken, ongeacht of deze zijn uitgevoerd door Aveco de Bondt of door andere partijen, op zorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen en zijn voorbereid in overeenstemming met de daarvoor geldende normen, richtlijnen en gebruiken. Voorts ziet de raad geen aanleiding om de deskundigheid van de betrokken onderzoeks- en adviesbureaus, dan wel de inhoudelijke juistheid en volledigheid van de aangeleverde rapporten en overige documenten in twijfel te trekken. Gelet hierop meent de raad dat hij aan de desbetreffende onderzoeksrapporten en op basis daarvan getrokken conclusies doorslaggevende betekenis mag toekennen en deze aan het onderhavige bestemmingsplan ten grondslag mag leggen. Het feit dat (een deel van) de betreffende onderzoeken zijn uitgevoerd door een adviseur, die onderdeel uitmaakt van een holdingsstructuur waarmee ook de ontwikkelaar van Schakenbosch banden heeft maakt dat niet anders.

Ten slotte verwijst de raad nog naar de algemeen inleidende opmerkingen in dit Hoofdstuk B4 van de zienswijzennota.

Onderdeel e.:
Reclamanten stellen dat de aan het plan ten grondslag gelegde onderzoeken inhoudelijk discutabel zijn en te beperkt zijn van strekking.

Reclamante plaatst kanttekeningen bij de ten behoeve van het plan uitgevoerde onderzoeken en de op basis van deze onderzoeken getrokken conclusies c.q. in het plan gemaakte keuzes. Voorts suggereert reclamante (zie ook onder d.) dat de onderzoeksresultaten niet onafhankelijk en objectief tot stand zijn gekomen en mogelijk beïnvloed zijn door Schakenbosch B.V. Reclamante verzuimt echter om op enige wijze aannemelijk te maken dat de betreffende adviezen op onjuiste dan wel onzorgvuldige wijze tot stand zouden zijn gekomen, dan wel dat daaraan anderszins concrete gebreken zouden kleven. De enkele, niet nader onderbouwde stelling van reclamante zelf daaromtrent is in elk geval onvoldoende om reclamante hierin te volgen. In algemene zin is er daarom geen aanleiding om te veronderstellen, dat de uitgevoerde onderzoeken niet aan het plan ten grondslag gelegd mogen worden.

Ten slotte verwijst de raad ook hier nog naar de algemeen inleidende opmerkingen in dit Hoofdstuk B4 van de zienswijzennota.

Onderdeel f.:
Reclamanten stellen dat bij de beoordeling van het plan ten onrechte andere projecten, die eveneens effect hebben op de leefomgeving en de ruimtelijke ordening rond Schakenbosch, buiten beschouwing zijn gelaten.

Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel b. van de zienswijze. De veronderstelling van reclamanten, dat de effecten van andere plannen in de omgeving niet in de beoordeling van dit plan zijn betrokken, is aantoonbaar onjuist.

Onderdeel g.:
Reclamanten men dat het plan in strijd is met gemeentelijke beleids- en overige kaders, zonder dat de aanvaardbaarheid van deze strijdigheden wordt afgewogen en onderbouwd. Daarom komt de consistentie van beleid en betrouwbaarheid in het geding. Als concrete voorbeelden van beleidskaders waarmee het plan in strijd is verwijzen reclamanten naar het coalitieakkoord en de beleidsregels ten aanzien van sociale woningbouw.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat een coalitieakkoord niet kan worden aangemerkt als een onderdeel van gemeentelijk beleid. Een coalitieakkoord is een overeenkomst tussen de fracties van de politieke partijen uit de gemeenteraad, die samen deel uitmaken van het college van burgemeester en wethouders. Het coalitieakkoord regelt de politieke uitgangspunten voor de collegeperiode, maar is bestuursrechtelijk in feite zonder (juridische) betekenis omdat de nakoming ervan slechts politiek kan worden afgedwongen, niet juridisch. Het coalitieakkoord bindt slechts de partijen die deel uitmaken van de coalitie in hun onderlinge politieke verhouding jegens elkaar, maar heeft géén externe werking. Derden kunnen dan ook niet in bestuursrechtelijke zin aanspraak maken op de uitvoering dan wel nakoming van het coalitieakkoord. De vraag of het voorliggende plan al dan niet in strijd is met het coalitieakkoord, zoals reclamanten stellen, is daarom voor de bestemmingsplanprocedure volstrekt irrelevant.

Voor zover reclamanten menen dat het plan in strijd is met de beleidsregels met betrekking tot sociale woningbouw kan worden volstaan met een verwijzing naar paragraaf 2.5.4 van de toelichting. Hierin wordt uitvoerig toegelicht zowel wat de verhouding is tussen de betrokken beleidsregels en het plan als hoe het plan qua programma kan worden bezien 'in de geest van de beleidsregels'.

Onderdeel h.:
Reclamanten zijn van mening dat, na het plotselinge raadsbesluit van eind 2017 om in te stemmen met de beoogde bouw van 325 woningen op Schakenbosch, de raad in het licht van veranderende omstandigheden zijn verantwoordelijkheid had moeten nemen en beter had moeten opkomen voor de belangen van de burgers, onder meer waar het gaat om de gezondheidseffecten van een plan als dit.

In de eerste plaats neemt de raad afstand van de kwalificatie 'plotseling besluit'. Zoals beschreven bij de beantwoording van onderdeel c. van de zienswijze is de totstandkoming van het ruimtelijk kader voor Schakenbosch een intensief en langdurig proces geweest. Vanaf oktober 2016 is de haalbaarheid van de beoogde gebiedsontwikkeling onderzocht, waarbij ook op meerdere momenten ruimte aan inwoners is geboden voor het geven van input ten behoeve van de planvorming. Na een traject van meer dan een jaar heeft uiteindelijk op 12 december 2017 de vaststelling van het ruimtelijk kader door de raad plaatsgevonden. De term 'plotseling besluit' doet aan dit proces geen recht.

De mogelijke gezondheids- en overige effecten van het plan zijn onderzocht. De uitkomst van deze onderzoeken is dat het plan, objectief bezien en aantoonbaar, redelijkerwijs geen onevenredige negatieve effecten op het gebied van de gezondheid, het woon- en leefklimaat, de leefomgeving of een goede ruimtelijke ordening met zich mee brengt. Tegelijkertijd levert de realisatie van 325 nieuwe woningen een belangrijke bijdrage aan het terugdringen van het ernstige woningtekort in Leidschendam-Voorburg en worden zeer nodige nieuwe zorg(woon)voorzieningen gerealiseerd. De gemeente en haar bestuursorganen mogen niet alleen oog hebben voor de belangen van omwonenden van het gebied Schakenbosch, maar moeten ook de gerechtvaardigde belangen behartigen van woning- en zorgzoekenden. Met het nu voorliggende plan is een goed compromis bereikt waarmee aan de zeer verschillende belangen op een naar het oordeel van de raad ruimtelijk en maatschappelijk verantwoorde wijze tegemoet wordt gekomen. Het enkele feit dat reclamanten liever andere keuzes hadden gezien maakt dit niet anders.

Onderdeel i.:
Reclamanten zijn van oordeel dat zij, door het niet, niet volledig of niet tijdig delen van informatie omtrent het plan, in het debat over het plan op voorhand in een ongelijkwaardige positie ten opzichte van de gemeente is gezet. Zij vrezen dat sprake is van bewuste beïnvloeding van het debat. Ter ondersteuning van dat standpunt verwijzen reclamanten naar de wijze waarop met een door hen ingediend Wob-verzoek met betrekking tot Schakenbosch is omgegaan.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat het aangehaalde Wob-verzoek, in tegenstelling tot wat reclamante 3 stelt, niet door dan wel namens haar is ingediend. Het Wob-verzoek is wel door reclamant 4 op persoonlijke titel ingediend.

Op grond van artikel 6, eerste lid, van de Wob beslist het bestuursorgaan op een Wob-verzoek binnen uiterlijk vier weken na de dag waarop het is ontvangen. Artikel 6, tweede lid, van de Wob geeft het bestuursorgaan de mogelijkheid de beslissing op het verzoek voor ten hoogste vier weken te verdagen. Het betreffende Wob-verzoek is ontvangen op 28 oktober 2019. Bij schrijven van 21 november 2019 heeft het college de beslissing op het Wob-verzoek verdaagd met twee weken, tot 8 december 2019. De beslissing op het Wob-verzoek is uiteindelijk op 9 december 2019, één dag na het einde van de verdagingstermijn maar ruim binnen de maximale verdagingstermijn aan de indiener van het verzoek bekendgemaakt. De zienswijzentermijn voor het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan liep tot en met 27 december 2020. Van een te late afhandeling waardoor de belangen van betrokkene in relatie tot het indienen van een zienswijze op het ontwerp van het bestemmingsplan "Schakenbosch" werden geschaad kan daarom naar het oordeel van de raad redelijkerwijs niet worden gesproken.

Ten slotte wijst de raad er nog op dat de beslissing op een Wob-verzoek een appellabel besluit in de zin van de Awb is. Wanneer reclamant 4 zich met de beslissing op zijn Wob-verzoek niet kon verenigen, dan had het op zijn weg gelegen daartegen de rechtsmiddelen in te roepen die hem op grond van de Awb toekomen. Het is niet mogelijk om binnen de hier aan de orde zijnde bestemmingsplanprocedure alsnog op te komen tegen het daarvan geen onderdeel uitmakende Wob-besluit.

Voor het overige wordt opgemerkt dat de zienswijzen betrekking dienen te hebben op het ontwerpbestemmingsplan "Schakenbosch" zoals dat ter inzage heeft gelegen van 15 november t/m 27 december 2019. Alle documenten, die deel uitmaken van dit bestemmingsplan dan wel aan (de onderbouwing van) dit bestemmingsplan en de daarin gemaakte afwegingen en keuzes ten grondslag hebben gelegen zijn met het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Van ongelijkheid in de informatievoorziening ten aanzien van het onderwerp van de bestemmingsplan- c.q. zienswijzenprocedure is dan ook redelijkerwijs geenszins sprake.

INHOUDELIJKE ONDERDELEN

Onderdeel j.:

Reclamanten zijn van mening dat het onderzoek naar de verkeerseffecten van het plan te beperkt is qua scope, gebaseerd is op te beperkte aannames en daardoor leidt tot verkeerde conclusies.

Aangenomen wordt dat reclamanten met de term 'verkeerseffecten' in dit onderdeel van de zienswijze doelen op de gevolgen van het plan voor de verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en bereikbaarheid en niet op de verkeersgerelateerde milieu-effecten, zoals geluid en luchtkwaliteit.

Het verkeersonderzoek[29], dat ten behoeve van het plan is uitgevoerd, had primair tot doel inzicht te geven in de vraag of de huidige inrichting van het kruispunt Veursestraatweg - Schakenbosch de toename van verkeer als gevolg van de ontwikkeling van Schakenbosch op kan vangen. Expliciet is daarbij bepaald dat bij het beantwoorden van deze onderzoeksvraag rekening dient te worden gehouden met andere ruimtelijke ontwikkelingen die spelen in het gebied rondom de Veursestraatweg. Doordat bij het verkeersonderzoek gebruik is gemaakt van het regionale verkeersmodel[30] is een goed en volledig inzicht verkregen in de toekomstige verkeerssituatie op de Veursestraatweg. In dat toekomstbeeld zijn niet alleen de effecten van de herontwikkeling van

[29] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*
[30] *Regionaal verkeer- en vervoermodel Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).*

Schakenbosch verwerkt, maar de gemodelleerde verkeerseffecten op de middellange en lange termijn van alle bekende ruimtelijke ingrepen in de omgeving opgenomen. Daarbij zijn uiteraard ook de effecten van ingrepen als de integrale herontwikkeling van Leidsenhage tot 'Mall of the Netherlands' en de aanleg van de Rijnlandroute op de verkeersintensiteit op de Veursestraatweg meegenomen in het model en dus in de resultaten van de onderzoeken die voor het voorliggende bestemmingsplan zijn verricht.

Resumerend: in tegenstelling tot hetgeen reclamanten stellen in dit onderdeel van de zienswijze beslaat het verkeersonderzoek de volle breedte van alle ingrepen, plannen en projecten die invloed (kunnen) hebben op de verkeersstromen op de Veursestraatweg. Dat geldt ook voor de eventuele effecten van projecten die over de grens van het gebied van de MRDH zijn gelegen, zoals het plan 'Starrenburg III' in de gemeente Voorschoten[31]. Ook de verkeersaantrekkende werking van andere functies dan wonen, die op Schakenbosch mogelijk worden gemaakt, zijn in het onderzoek betrokken. Zie hiervoor bijvoorbeeld de paragrafen 2.1 en 2.2.3 van het verkeersonderzoek[32], waarin de diverse functies waarvan in de plansituatie sprake zal zijn en die in de berekeningen zijn meegenomen, zijn beschreven.

Alle aspecten, waarvan reclamanten menen dat die relevant zijn en dus onderdeel uit dienen te maken van het verkeersonderzoek, zijn in dat onderzoek betrokken. Van een te beperkte scope, gebaseerd op te beperkte aannames die leidt tot verkeerde conclusies is, gelet op het voorgaande, dan ook geen sprake.

Onderdeel k.:
Reclamanten verwijzent naar een brief die door de longarts dr. H. Schreur aan de raad is gezonden en waarin hij waarschuwt voor de relatie tussen de verkeersvolumes op de A4 en Veursestraatweg en het voorkomen van diverse longklachten. Reclamanten menen dat de gemeente, door niet op dit signaal van een team longartsen te reageren, haar zorgplicht verzaakt.

Uiteraard heeft de raad, evenals het college, kennisgenomen van de betrokken brief. De raad is gehouden bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan alle aspecten te betrekken die vallen onder het brede en algemene toetsingskader van een goede ruimtelijke ordening. Zaken als luchtkwaliteit en gezondheid maken daarvan uiteraard deel uit. De raad heeft daarbij getoetst aan door de wetgever vastgestelde normen. Denk bijvoorbeeld aan normen voor de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer, of de uitstoot van stoffen die de luchtkwaliteit beïnvloeden. De raad is gehouden de effecten van het voorliggende plan te toetsen en beoordelen aan de hand van deze wettelijk geldende normen. Uit de onderzoeken, die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd, blijkt dat het plan op geen enkel aspect leidt tot een overschrijding van wettelijk in acht te nemen normen. Hiertoe wordt verwezen naar de toelichting van het plan en de verschillende daarvan onderdeel uitmakende onderzoeksrapporten, waaruit een en ander genoegzaam blijkt.

De raad begrijpt uiteraard de zorg van omwonenden en andere betrokkenen voor aantasting van het woon- en leefklimaat en daarmee samenhangende risico's voor de gezondheid van inwoners. De raad (en dat geldt evenzeer voor het college) deelt die zorg ook. Het is echter, gelet op het voorgaande, in redelijkheid en door middel van onderzoek aantoonbaar, niet aannemelijk dat de gevreesde negatieve effecten van het plan zich zullen voordoen. In zoverre bestaat er dan ook voor de raad geen aanleiding af te zien van vaststelling van het plan en is er geen sprake van het verzaken van zorgplicht.

---

[31] *Aangenomen wordt dat reclamanten op dit plan doelen waar in de zienswijze wordt gesproken over een lopend project van > 500 woningen in Voorschoten.*
[32] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*

Onderdeel l.:
Reclamanten stellen dat een zorgvuldig en onafhankelijk onderzoek naar de effecten van het plan op de luchtkwaliteit ontbreekt.

Voor wat betreft de aanname van reclamanten dat slechts aan een 'onafhankelijk' onderzoek betekenis kan toekomen wordt verwezen naar de beantwoording van onderdeel d. van de zienswijze en naar de algemeen inleidende opmerkingen in dit Hoofdstuk B4 van de zienswijzennota.

In paragraaf 5.5 van de toelichting zijn de effecten van het plan op de luchtkwaliteit kwalitatief beoordeeld aan de hand van de relevante wettelijke toetsingskaders. Deze beoordeling leidt tot de conclusie dat het plan niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en dat ook in de plansituatie ruimschoots zal worden voldaan aan de wettelijke normen voor NO_2 en PM_{10}. Reclamanten hebben van deze beoordeling kennis kunnen nemen. Zij voeren in de zienswijze geen argumenten aan die twijfel kunnen doen ontstaan over de juistheid en/of volledigheid van de gemaakte beoordeling. De raad ziet daarom geen aanleiding voor en toegevoegde waarde bij een nader onderzoek ten aanzien van de luchtkwaliteit, nu dit gebruik zou maken van dezelfde uitgangspunten en parameters die ook bij de van het plan deel uitmakende kwalitatieve beoordeling zijn toegepast en dus redelijkerwijs ook tot eenzelfde uitkomst zal leiden.

Onderdeel m.:
Reclamanten wijzen er op dat plan onder de huidige PAS-regeling valt, zodat adequaat onderzoek gedaan had moeten worden naar de stikstofdepositie als gevolg van het plan op Natura 2000-gebieden. Dit onderzoek had door een onafhankelijke deskundige en op basis van de juiste verkeersgegevens uitgevoerd moeten worden. Bovendien merken reclamanten op dat een plan voor de bouw van een nieuwe woonwijk met 325 woningen niet als 'klein bouwproject' kan worden gezien.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat van een 'huidige PAS-regeling' geen sprake meer is. Het PAS[33] was het instrument waarmee de rijksoverheid de hoeveelheid stikstof in de natuur (stikstofdepositie) wou terugdringen. Het PAS was gericht op het versterken van de natuur maar tegelijkertijd het bieden van ruimte voor economische ontwikkeling. Met een tweetal uitspraken van 29 mei 2019[34] heeft de ABRvS het PAS ongeldig verklaard. Aan het PAS komt daarom, in tegenstelling tot wat reclamante kennelijk veronderstelt, voor de beoordeling van het voorliggende plan geen betekenis meer toe.

De stikstofdepositie als gevolg van het plan op gevoelige Natura 2000-gebieden dient te worden beoordeeld door middel van een zogenoemde AERIUS-berekening. AERIUS Calculator[35] is een door de rijksoverheid beschikbaar gestelde rekentool, waarmee de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden kan worden berekend. Een project of plan is met de actuele normen in overeenstemming, wanneer uit de AERIUS-berekening blijkt dat de stikstofdepositie als gevolg van dat project of plan niet meer bedraagt dan 0,005 mol/ha/j.

De ontwikkelingen die met het bestemmingsplan "Schakenbosch" mogelijk worden gemaakt zijn voor wat betreft de stikstofdepositie doorgerekend met de AERIUS-calculator. De uitkomst van de AERIUS-berekening voor de gebruiksfase, die is gebaseerd op de bouw van 325 woningen en de overige met het plan mogelijk gemaakte voorzieningen, maakt als Bijlage 15 deel uit van de toelichting van het plan. Uit deze AERIUS-berekening, waarvoor onder meer gebruik is gemaakt van de

[33] *Programmatische Aanpak Stikstof.*
[34] *ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604.*
[35] *https://calculator.aerius.nl/calculator/?locale=nl#*

verkeersgegevens die afkomstig zijn uit het verkeersonderzoek[36] voor het bestemmingsplan, blijkt dat het plan voor wat betreft de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase niet zal leiden tot een toename van meer dan 0,00 mol/ha/j. Het plan voldoet daarmee aan de actueel geldende normen.

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was wel reeds op basis van onder meer bekende ervaringsgegevens, vuistregels voor de indicatieve depositie van stikstof in relatie tot aantallen woningen en afstanden tot Natura 2000-gebieden een globale inschatting gemaakt van de kans dat de realisatiefase, in tegenstelling tot de gebruiksfase, wel tot een overschrijding van de norm van 0,00 mol/ha/j zou kunnen leiden. Die kans werd toen als zeer minimaal ingeschat. Daarom was het verantwoord dat het ontwerp van het plan op basis van slechts de berekening van de gebruiksfase in procedure is gebracht.

Inmiddels is ook de AERIUS-berekening van de realisatiefase beschikbaar. Deze bevestigt dat ook in de realisatiefase geen sprake zal zijn van een toename van de stikstofdepositie met meer dan 0,00 mol/ha/j. Ook voor wat betreft de realisatiefase voldoet het plan aan de actueel geldende normen. De rapportage van de AERIUS-berekening voor de realisatiefase[37] wordt alsnog (als Bijlage 16) aan het plan toegevoegd. Daarmee wordt de omissie van het ontbreken van deze informatie bij het intwerp van het plan hersteld.

Reclamante voert geen inhoudelijke argumenten ten aanzien van de uitgevoerde berekening aan die aanleiding geven tot twijfel over de juistheid en volledigheid van het uitgevoerde onderzoek. Anders dan reclamante kennelijk veronderstelt volgt voorts, zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) herhaaldelijk heeft overwogen[38], uit het enkele feit dat een onderzoek door of in opdracht van de ontwikkelaar van het plan is uitgevoerd niet dat hieraan in de bestemmingsplanprocedure geen betekenis kan worden toegekend.

<u>Onderdeel n.</u>:
Reclamanten zijn van mening dat onvoldoende aandacht is besteed aan de bestaande geluidssituatie aan de Veursestraatweg. Voor een aantal woningen worden de wettelijke normen nu al overschreden. Het plan zal die situatie nog verder laten verslechteren.

Met reclamanten is de raad van oordeel dat de geluidssituatie voor een aantal bestaande woningen in de nabijheid van het plangebied, aan de Veursestraatweg, vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat voor burgers, zeker niet optimaal is. Er zal in 2021 onderzoek gedaan worden naar mogelijke maatregelen, die tot een verbetering van het akoestisch binnenklimaat in de betrokken woningen kunnen leiden.

Echter, uit het geluidsonderzoek[39] ten behoeve van het voorliggende plan blijkt dat het plan als zodanig niet zal leiden tot een significante, voor bewoners van de betrokken woningen merkbare, verslechtering van de bestaande situatie. De stelling van reclamante, dat dit plan en overige nieuwe ontwikkelingen de toch al ontoelaatbare situatie nog slechter maken is dus op zichzelf feitelijk niet geheel onjuist. Een en ander leidt echter niet tot de conclusie dat daarom dit plan en andere ontwikkelingen niet gerealiseerd kunnen worden omdat de betreffende ingrepen niet de oorzaak van de geluidsproblematiek zijn en ook zonder deze ingrepen maatregelen nodig zijn (en uitgevoerd zullen worden) om deze geluidsproblematiek doeltreffend aan te pakken.

---

[36] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*
[37] *Aveco de Bondt, AERIUS berekening realisatiefase BP Schakenbosch Leidschendam (30 november 2020).*
[38] *Zie onder meer: ECLI:NL:RVS:2013:CA3693.*
[39] *Aveco de Bondt, Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Schakenbosch te Leidschendam (19 augustus 2019).*

Onderdeel o.:
Reclamanten menen dat het plan ten onrechte mogelijk maakt dat het in het ruimtelijk kader vastgelegde maximum van 325 woningen ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. De samenstelling van het programma is volgens reclamanten in strijd met de gemeentelijke beleidsregels op het vlak van sociale woningbouw. Alleen het bedrijfseconomisch belang van Schakenbosch B.V. is volgens reclamanten bij deze planinvulling gebaat.

Voor wat betreft de invulling van het aantal woningen kunnen reclamanten in hun redenering niet goed worden gevolgd. In het ruimtelijk kader, dat de raad op 12 december 2017 heeft vastgesteld, is op basis van een kwalitatief-ruimtelijke beschouwing van het gebied en de functie daarvan als groene, in de bestaande situatie al van de bebouwde kom resp. het stedelijk gebied van Leidschendam deel uitmakende overgangszone naar het landelijk gebied, bepaald dat voor de herontwikkeling maximaal 325 nieuwe woningen gebouwd mogen worden. Het bestemmingsplan maakt eveneens de bouw van ten hoogste 325 nieuwe woningen juridisch-planologisch mogelijk. Let wel: het plan maakt dit aantal woningen mogelijk, maar legt niet aan de ontwikkelende partij op dat dit aantal ook daadwerkelijk gebouwd *moet* worden. Het plan bakent slechts de maximale ontwikkelruimte af en hanteert daarbij integraal de door de raad vastgestelde ruimtelijke randvoorwaarden. Daaruit volgt dat het voorliggende bestemmingsplan niets anders doet dan de ruimtelijke invulling, die in het ruimtelijk kader gemotiveerd als passend wordt aangemerkt, één-op-één van een gelijkluidende en dus volledig met het ruimtelijk kader in overeenstemming zijnde juridisch-planologische grondslag voorzien.

Nu de randvoorwaarden uit het ruimtelijk kader primair zijn gestoeld op een kwalitatief-ruimtelijke afweging en het plan daarmee in overeenstemming is, kan ook niet staande worden gehouden dat het plan resp. de daarmee mogelijk gemaakte invulling van het plangebied slechts tot doel zou hebben het bedrijfseconomisch belang van een ontwikkelende partij te dienen. Die aanname miskent de rol en verantwoordelijkheid van de raad in het ruimtelijk proces en steunt niet op door reclamante gemotiveerd aangedragen feiten en omstandigheden.

Voor wat betreft de stelling van reclamante dat het plan niet past in het gemeentelijk woonbeleid wordt verwezen naar de paragrafen 2.5.3 en 2.5.4 van de plantoelichting. Hierin wordt de relatie tussen het gemeentelijk woonbeleid en het plan uitvoerig beschreven. De conclusie van reclamante, dat het plan niet zou voldoen aan het gemeentelijk woonbeleid is aantoonbaar onjuist.

Onderdeel p.:
Reclamanten zijn van mening dat ten behoeve van het plan een milieueffectrapportage opgesteld had moeten worden. Reclamanten begrijpen niet waarom het college, ondanks het ambtelijk advies een dergelijke rapportage te laten opstellen, ervoor heeft gekozen hier toch van af te zien. Dit te meer omdat de enige onderbouwing voor de beslissing om af te zien van een milieueffectrapportage bestaat uit door Aveco de Bondt aangeleverde stukken.

Uit de bewoordingen van reclamanten leidt de raad af dat met ‘milieueffectrapportage’ door reclamanten (al dan niet op basis van concrete kennis van de m.e.r.-wetgeving) gedoeld wordt een milieueffectrapportage zoals die dient te worden opgesteld in gevallen waarin formeel sprake is van een directe m.e.r.-plicht op grond van de Europese richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) resp. onderdeel C van het Besluit m.e.r. Het gaat dan om een volledige, integrale milieueffectrapportage inclusief beoordeling van alternatieve oplossingen, waarop de bijbehorende procedurele bepalingen (kennisgeving met zienswijzentermijn, tervisielegging milieueffectrapportage en toetsing door de Commissie voor de m.e.r.) van toepassing zijn. Dit is de ‘zwaarste’ vorm van een m.e.r., die in het algemeen slechts aan de orde komt bij zeer grote ingrepen. Denk hier bijvoorbeeld aan grote infrastructurele ingrepen, zoals de aanleg van de Rotterdamsebaan en de Rijnlandroute, of majeure

landschappelijke transformaties als de herinrichting van de agrarische gronden in de Nieuwe Driemanspolder tot een natuur- en recreatiegebied annex (piek)waterbergingslocatie.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat de raad niet bekend is met ambtelijke adviezen aan het college dan wel de raad, die strekken tot het uitvoeren van een dergelijke 'zware' milieueffectrapportage. Gelet op de aard en omvang van het plan in relatie tot de wettelijke voorschriften is er in elk geval geen aanleiding voor een volledige milieueffectrapportage, zodat een dergelijk ambtelijk advies ook niet voor de hand ligt.

Inhoudelijk is voorts het volgende van belang. Bij de voorbereiding van het plan is uitgebreid onderzoek verricht naar de effecten van het plan op het milieu. De uitkomsten van deze onderzoeken en de gevolgen daarvan voor het plan zijn in de diverse onderdelen van de plantoelichting beschreven, de verschillende onderzoeksrapporten maken als bijlagen eveneens onderdeel uit van het plan. Aan de hand van deze uitkomsten kan het bevoegd gezag beoordelen of al dan niet belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling kunnen worden uitgesloten.

Om deze beoordeling door het bevoegd gezag mogelijk te maken dient een initiatiefnemer op grond van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer bij het bevoegd gezag een zgn. aanmeldnotitie in te dienen. De informatie, die deze aanmeldnotitie moet bevatten, is in bedoeld artikel vastgelegd. Het bevoegd gezag toetst deze aanmeldnotitie en neemt vervolgens een besluit over de vraag of ten behoeve van het betreffende plan, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die het plan voor het milieu kan hebben, al dan niet een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Dit is het zgn. m.e.r.-beoordelingsbesluit[40].

In opdracht van Schakenbosch B.V. heeft Aveco de Bondt een m.e.r.-aanmeldnotitie opgesteld. In deze aanmeldnotitie wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen vanwege de herontwikkeling van Schakenbosch redelijkerwijs kunnen worden uitgesloten. Deze conclusie wordt onderbouwd door middel van de diverse ten behoeve van het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken. Zowel de aanmeldnotitie als de onderliggende onderzoeken zijn door de ter zake kundige vakinhoudelijke specialisten van de gemeente beoordeeld. De uitkomst van deze beoordeling is, dat de overwegingen en conclusies uit de aanmeldnotitie kunnen worden onderschreven. Op basis van deze ambtelijke beoordeling en advisering heeft het college op 29 oktober 2019 besloten (= m.e.r.-beoordelingsbesluit) dat voor de beoogde functiewijziging en herinrichting van Schakenbosch en de daarvoor benodigde wijziging van het bestemmingsplan geen nadere milieueffectrapportage naast de uitgevoerde zgn. Vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden opgesteld. Met andere woorden: voor dit plan kan worden volstaan met de vormvrije m.e.r.-beoordeling, zoals die in overeenstemming met de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. heeft plaatsgevonden. Voor de verdere inhoudelijke onderbouwing van één en ander wordt verwezen naar:

- het m.e.r.-beoordelingsbesluit bestemmingsplan "Schakenbosch" d.d. 29 oktober 2019, met besluitnummer 1345;
- de geactualiseerde Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling Landgoed Schakenbosch (Aveco de Bondt, 7 december 2020, nummer: RAN/170200), die als Bijlage 20 deel uitmaakt van het bestemmingsplan;
- de toelichting van het bestemmingsplan.

Reclamanten voeren in de zienswijze geen verdere inhoudelijke argumenten aan die tot een andere conclusie aanleiding zouden moeten geven. Het enkele gegeven dat bij burgers de wens bestaat tot

[40] *N.B.: In geval van een ontwerpbestemmingsplan is zowel het college van burgemeester en wethouders als de gemeenteraad bevoegd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen, zie ook ABRvS ECLI:NL:RVS:2018:3131.*

het doorlopen van een volledig milieueffectrapportage-traject en dat het spreken over deze wens kennelijk tot het ontstaan van een verwachtingspatroon heeft geleid maakt dit niet anders.

Het plan is, ook in relatie tot bijvoorbeeld drempelwaarden uit de m.e.r.-regelgeving[41], niet van een dusdanige aard en omvang dat een volledige milieueffectrapportage nodig of zelfs gerechtvaardigd is.

Onderdeel q.:
Reclamanten zijn van mening dat het plan het karakter van het waardevolle gebied Schakenbosch structureel zal veranderen. Zo'n ingreep zou niet plaats moeten kunnen vinden zonder dat er sprake is van een, in samenspraak met bewoners en belanghebbenden ontwikkelde, integrale gebiedsvisie voor de gehele Duivenvoordecorridor. Het nu ingezette traject is onomkeerbaar, niet vooraf bestuurlijk afgedekt en niet passend in de filosofie van de Omgevingswet.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat de Omgevingswet vooralsnog niet in werking is getreden. Invoering van de wet is voorlopig voorzien voor 1 januari 2022. Daarom kan van een formele beoordeling van het proces rondom de herontwikkeling van Schakenbosch, dat gestart is in 2016, aan de hand van de nog niet in werking getreden Omgevingswet geen sprake zijn.

Reclamanten stellen dat de beoogde ingrepen op Schakenbosch onderdeel zouden zijn van een proces dat 'niet vooraf bestuurlijk afgedekt' is. Reclamanten kunnen hierin niet gevolgd worden. Elke stap die in bedoeld proces heeft plaatsgevonden is onderwerp geweest van voorafgaande bestuurlijke besluitvorming. Dat geldt zowel voor het sluiten van een intentie- resp. anterieure overeenkomst als voor de voorbereiding en vaststelling van het ruimtelijk kader, het nemen van een m.e.r.-beoordelingsbesluit, het in procedure brengen van een ontwerpbestemmingsplan als thans voor het vaststellen van het nu voorliggende bestemmingsplan.

Uiteraard is het een gegeven dat met de beoogde herontwikkeling het karakter van het gebied zal veranderen. Voorheen was de hier gevestigde GGZ-instelling de dominante factor, waar het ging om zowel de functie als de ruimtelijke inrichting van Schakenbosch. De activiteiten van de GGZ-instelling zijn echter gestaakt en een aanzienlijk deel van de voormalige bebouwing is reeds verdwenen. In de beoogde nieuwe situatie zal met name de functie van het gebied verschuiven naar wonen, zij het dat ook sprake zal zijn van een significante maatschappelijke invulling. Gelet echter op de maximaal mogelijk gemaakte omvang van de woonbebouwing[42] behoudt Schakenbosch zijn oorspronkelijke karakter van een gebied waar de functionele elementen zijn ingebed in een grotendeels groene omlijsting. Deze beoogde toekomstige oppervlakte aan bebouwing wijkt overigens ook niet substantieel af van het totaal areaal aan bebouwing dat zich in de meest uitgebreide situatie ten behoeve van de GGZ-instelling op het terrein bevond. Aanzienlijke delen van het gebied zullen verder, zoals dat ook in de bestaande situatie door omwonenden wordt ervaren[43], openbaar dan wel semi-openbaar toegankelijk blijven. Het is dan ook naar het oordeel van de raad onjuist om te stellen dat het gebied Schakenbosch daadwerkelijk, zoals reclamanten aannemen, in kwalitatief-ruimtelijk opzicht structureel van karakter zal wijzigen.

---

[41] *Voor een activiteit als opgenomen in kolom 2 van bijlage C. resp. bij het Besluit m.e.r. gelden als drempelwaarden voor het al dan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn van een activiteit:*
- *een oppervlakte van 100 hectare of meer;*
- *een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat, of*
- *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

[42] *26.000 m², overeenkomend met in totaal ca. 8,5% van de totale omvang van het plangebied.*

[43] *Zij het dat formeel geen sprake is noch ooit sprake is geweest van een openbare groenvoorziening.*

OVERIGE ONDERDELEN
Onderdeel r.:
Reclamanten geven aan dat zij kritisch zijn over het nu voorliggende plan maar niet op voorhand tegen elke ontwikkeling in het gebied zijn. Zij achten een beter passend, goed onderbouwd plan dat met adequate burgerparticipatie tot stand komt zeker bespreekbaar.

Het is van belang op te merken dat de gronden in het gebied Schakenbosch geen eigendom zijn of op enig moment zijn geweest van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het gehele terrein is eigendom van een private partij, die in beginsel vrij is om zelf te bepalen welke functies zij op haar gronden wil verwezenlijken. De gemeenteraad heeft weliswaar beleidsvrijheid als het gaat om het stellen van randvoorwaarden voor het gebruik en het bebouwen van private gronden, maar mag daarbij slechts die beperkingen opleggen die vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening noodzakelijk en gerechtvaardigd zijn. Bovendien mogen deze beperkingen niet zodanig van aard zijn dat het daardoor onmogelijk wordt gemaakt een uitvoerbaar plan tot stand te brengen. Ook burgerparticipatie ten aanzien van ruimtelijke ingrepen op private gronden zal zich uitsluitend binnen dat afwegings- en toetsingskader kunnen en mogen afspelen.

De gemeenteraad heeft als democratisch gekozen hoogste gezag binnen de gemeente en na een intensief proces waarbij ook aan omwonenden en andere stakeholders voldoende ruimte is geboden voor inbreng, voor de beoogde herontwikkeling van Schakenbosch de randvoorwaarden vastgelegd in een ruimtelijk kader. De eigenaar van de gronden heeft op basis van dit ruimtelijk kader een plan uitgewerkt, dat op alle fronten in overeenstemming is met deze randvoorwaarden én met het op dat plan van toepassing zijnde gemeentelijk beleid. Dat plan is vervolgens vertaald naar een bestemmingsplan, dat voorzien is van een uitvoerige onderbouwing op alle relevante omgevings-, milieu- en overige aspecten. Dit bestemmingsplan is op alle onderdelen door de gemeenteraad getoetst en vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaarheid akkoord bevonden. Het enkele feit dat reclamanten een andere opvatting hebben over wat zij als passende invulling voor het gebied zien maakt dit niet anders c.q. leidt er niet toe dat de raad gehouden dan wel bevoegd zou zijn verdere beperkingen op te leggen ten aanzien van de herontwikkeling van het gebied.

Onderdeel s.:
Reclamanten wijzen erop dat in het plan een bestemming of reservering ontbreekt voor (her)vestiging van de Stichting Dierenweide Schakenbosch. Dit gaat in tegen met Schakenbosch B.V. gemaakte afspraken. Bovendien worden hierdoor vooral de zwakkeren in de samenleving getroffen en leidt het wegbestemmen van de Stichting tot aanzienlijke kapitaalvernietiging.

Het is aan eigenaar Schakenbosch BV om met huidige gebruikers op het terrein - waaronder de Stichting Dierenweide - te komen tot afspraken die recht doen aan hun wettelijke positie van deze gebruikers en passen binnen het beoogde toekomstbeeld van Schakenbosch zoals vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Hierbij kan opgemerkt worden dat de gemeente in het Ruimtelijke Kader de positie van de Stichting Dierenweide niet expliciet heeft benoemd, zij het dat de raad uiteraard wel de maatschappelijke waarde van de dierenweide onderschrijft.

Voorts is het bestemmingsplan niet het instrument door middel waarvan eventuele afspraken en de daarop van toepassing zijnde voorwaarden kunnen worden vastgelegd. De raad kan daarom in de bestemmingsplanprocedure ook geen betekenis laten toekomen aan standpunten omtrent het verloop van gesprekken, het behouden van investeringen, etc.

AANVULLING OP DE INITIËLE ZIENSWIJZE VAN RECLAMANTE 3
Bij schrijven van 23 januari 2020 heeft reclamante een aanvulling ingediend op haar eerdere zienswijze. Hoewel deze aanvulling buiten de zienswijzentermijn is ingediend en er in het geval van

reclamante geen sprake was van een pro forma zienswijze, zal de raad deze aanvulling toch beantwoorden. Reclamante brengt het volgende naar voren:

- De wijze waarop het plangebied wordt beschreven en de begrenzing daarvan wordt weergegeven is niet correct en wekt verwarring. Deze fouten zijn zodanig dat volgens reclamante aanleiding bestaat om het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen;
- In de van het plan deel uitmakende ecologische quick scan zijn zodanige fouten geconstateerd dat reclamante zich afvraagt of dit rapport wel betrekking heeft op Schakenbosch. Er dient een nieuw onderzoek plaats te vinden waarop opnieuw zienswijzen ingediend moeten kunnen worden.

Onderdeel t.:
Voor wat betreft de aangeduide begrenzing van het plangebied wordt het volgende opgemerkt. In de bekendmaking in de Staatscourant[44] van 13 november 2019 (publicatienummer: 59067) staat voor wat betreft de ligging en begrenzing van het plangebied letterlijk het volgende vermeld:

"Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan ligt aan de Veursestraatweg (N447), tussen de bebouwde kom van Leidschendam en de Duivenvoordecorridor. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de jeugdinrichting Schakenbosch, het Sportpark Kastelenring en de spoorlijn Leiden-Den Haag. De zuidzijde wordt begrensd door de Veursestraatweg".

Het doel van de tekst in de bekendmaking is om, door middel van een globale aanduiding van de ligging en begrenzing van het plangebied, duidelijk te maken op welke locatie het plan in grote lijnen betrekking heeft. Op de verbeelding van het plan zelf wordt de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven. De tekst in de bekendmaking heeft slechts een indicatieve en informatieve functie, de op de verbeelding opgenomen grenzen zijn juridisch bindend. De raad is van mening dat de tekst zoals deze in de betreffende bekendmaking is opgenomen voor eenieder in redelijkheid voldoende duidelijk maakt waar het plangebied (globaal) gelegen is en op geen enkele wijze aanleiding geeft tot relevante misverstanden.

Onderdeel u.:
Met betrekking tot de opmerkingen van reclamante over de ecologische quickscan constateert de raad, dat bij het ontwerpbestemmingsplan helaas niet het goede rapport ter inzage is gelegd. Reeds bij de voorbereiding van het plan is ambtelijk gesignaleerd dat het rapport van 24 mei 2017 de ook door reclamante benoemde fouten bevat. Vervolgens is door Aveco de Bondt een geheel geactualiseerde en uitgebreide versie van de quickscan[45] alsmede een bijbehorende oplegnotitie[46] ingediend. Deze beide documenten hadden bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd moeten worden, met de oplegnotitie is dat ook gebeurd maar abusievelijk is daarbij helaas niet het juiste, geactualiseerde en gecorrigeerde quickscan-rapport bij de planstukken gevoegd. De raad betreurt dit uiteraard, maar stelt tevens vast dat de conclusies in de plantoelichting[47] wel degelijk (zo blijkt ook uit de wel correct opgenomen oplegnotitie) zijn gestoeld op de juiste en actuele ecologische beoordeling, te weten de quickscan uit mei 2019. Inhoudelijk blijft het bij de planstukken ter inzage leggen van het rapport met de door reclamant gesignaleerde gebreken dan ook zonder gevolgen.

Uiteraard wordt bij het vastgestelde plan wel de juiste rapportage als bijlage toegevoegd, zodat bedoeld gebrek wordt gerepareerd. Indien reclamant (of andere belanghebbenden) zich met de uitkomsten van de ecologische beoordeling c.q. de rapportage uit mei 2019 niet kunnen verenigen,

---

[44] *Dezelfde bekendmaking is overigens ook identiek opgenomen in de gemeenterubriek in 't Krantje en op de gemeentelijke website.*
[45] *Aveco de Bondt, Quickscan flora en fauna Schakenbosch Leidschendam (17 mei 2019).*
[46] *Aveco de Bondt, Memo Stand van zaken ecologische onderzoeken Schakenbosch (20 september 2019).*
[47] *Zie paragraaf 5.7 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.*

dan kunnen zij hiertegen in beroep alsnog inhoudelijk opkomen. Aangezien echter de inhoudelijke conclusies op het vlak van flora en fauna al juist in het ontwerp van het voorliggende plan waren verwoord bestaat er geen aanleiding het plan uitsluitend vanwege dit aspect opnieuw als ontwerp ter inzage te leggen.

Conclusie:
De zienswijzen 3. en 4. geven, gelet op vorenstaande overwegingen, aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De juiste ecologische rapportage wordt alsnog toegevoegd aan de bijlagen bij de plantoelichting.

4. Reclamant 6, T. de Vries, Lijtweg 26 te Leidschendam

Inhoud en beantwoording van de zienswijze
Onderdeel a.:
Reclamant meent dat het beoogde aantal woningen in Schakenbosch (325) te hoog is. Met dit aantal wordt alleen het economisch belang van de ontwikkelaar gediend, maar een goede onderbouwing van nut en noodzaak van dit aantal ontbreekt. Gelet op de effecten die het plan voor de omgeving veroorzaakt en het feit dat het ruimtelijke karakter van het park hiermee onomkeerbaar wordt aangetast is dit niet aanvaardbaar.

In opdracht van de gemeente Leidschendam-Voorburg (en dus voor alle duidelijkheid niet van de ontwikkelaar Schakenbosch B.V.) heeft Feddes/Olthof landschapsarchitecten b.v. het 'Ruimtelijk kader Schakenbosch' opgesteld. In dit document zijn de ruimtelijke en functionele uitgangspunten en randvoorwaarden uitgewerkt die de gemeente hanteert bij de beoogde gebiedstransformatie van Schakenbosch. De gemeenteraad heeft dit ruimtelijk kader in zijn openbare vergadering van 12 december 2017 vastgesteld.

Kort samengevat ziet de gemeente bij deze transformatie als ruimtelijke hoofdopgave om een gedifferentieerd, eigentijds en onderscheidend woonmilieu tot stand te brengen met een sterke relatie tussen wonen en groen. Er moet een gebied ontstaan dat niet ervaren wordt als een uitbreiding van de bestaande woonwijken van de kern Leidschendam, maar als een overgangszone tussen de sterkt verstedelijkte bebouwde kom en het landelijk gebied van de Duivenvoordecorridor. Een bebouwingsdichtheid van circa 10 woningen per hectare wordt vanuit landschappelijk oogpunt voor een dergelijke overgangszone als kwalitatief-ruimtelijk passend beoordeeld. Gelet op de omvang van het (plan)gebied Schakenbosch vertaalt deze dichtheid zich naar een maximum van 325 woningen.

Dit maximale aantal van 325 woningen is door de vaststelling van het ruimtelijk kader als harde randvoorwaarde meegegeven aan de ontwikkelende partij, Schakenbosch B.V. Het voorliggende bestemmingsplan limiteert daarom het aantal nieuwe woningen dat binnen het plan gerealiseerd mag worden op 325 , zodat geconstateerd moet worden:

1. dat het aantal van maximaal 325 woningen door de gemeenteraad als ruimtelijke randvoorwaarde voor de gebiedstransformatie in het ruimtelijk kader voor Schakenbosch is vastgelegd;
2. dat dit aantal tot stand is gekomen op basis van de kwalitatief-ruimtelijke overwegingen die voor een overgangszone als deze in het ruimtelijk kader zijn geformuleerd;
3. dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de onder 1. en 2. bedoelde randvoorwaarden en overwegingen.

Het bestemmingsplan maakt zoals gezegd de bouw van ten hoogste 325 nieuwe woningen juridisch-planologisch mogelijk. Let wel: het plan maakt dit aantal woningen mogelijk, maar legt niet aan de ontwikkelende partij op dat dit aantal ook daadwerkelijk gebouwd *moet* worden. Het plan bakent

slechts de maximale ontwikkelruimte af en hanteert daarbij integraal de door de raad vastgestelde ruimtelijke randvoorwaarden. Daaruit volgt dat het voorliggende bestemmingsplan niets anders doet dan de ruimtelijke invulling, die in het ruimtelijk kader gemotiveerd als passend wordt aangemerkt, één-op-één van een gelijkluidende en dus volledig met het ruimtelijk kader in overeenstemming zijnde juridisch-planologische grondslag voorzien.

Nu de randvoorwaarden uit het ruimtelijk kader primair zijn gestoeld op een kwalitatief-ruimtelijke afweging en het plan daarmee in overeenstemming is, kan ook niet staande worden gehouden dat het plan resp. de daarmee mogelijk gemaakte invulling van het plangebied slechts tot doel zou hebben het bedrijfseconomisch belang van een ontwikkelende partij te dienen. Die aanname miskent de rol en verantwoordelijkheid van de raad in het ruimtelijk proces en steunt niet op door reclamante gemotiveerd aangedragen feiten en omstandigheden.

Onderdeel b.:
Reclamant stelt dat het college ten onrechte en in afwijking van ambtelijke adviezen heeft besloten om geen MER uit te (laten) voeren voor het plan. Gelet op de actuele stikstofproblematiek en de brief van longarts dr. Schreur is deze beslissing onverantwoord. Dit is des te kwalijker omdat het college zijn besluit alleen baseert op niet-onafhankelijke adviezen.

Uit de bewoordingen van reclamant leidt de raad af dat met 'milieueffectrapportage' door reclamant (al dan niet op basis van concrete kennis van de m.e.r.-wetgeving) gedoeld wordt een milieueffectrapportage zoals die dient te worden opgesteld in gevallen waarin formeel sprake is van een directe m.e.r.-plicht op grond van de Europese richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) resp. onderdeel C van het Besluit m.e.r. Het gaat dan om een volledige, integrale milieueffectrapportage inclusief beoordeling van alternatieve oplossingen, waarop de bijbehorende procedurele bepalingen (kennisgeving met zienswijzentermijn, tervisielegging milieueffectrapportage en toetsing door de Commissie voor de m.e.r.) van toepassing zijn. Dit is de 'zwaarste' vorm van een m.e.r., die in het algemeen slechts aan de orde komt bij zeer grote ingrepen. Denk hier bijvoorbeeld aan grote infrastructurele ingrepen, zoals de aanleg van de Rotterdamsebaan en de Rijnlandroute, of majeure landschappelijke transformaties als de herinrichting van de agrarische gronden in de Nieuwe Driemanspolder tot een natuur- en recreatiegebied annex (piek)waterbergingslocatie.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat de raad niet bekend is met ambtelijke adviezen aan het college dan wel de raad, die strekken tot het uitvoeren van een dergelijke milieueffectrapportage. Gelet op de aard en omvang van het plan in relatie tot de wettelijke voorschriften is er in elk geval geen aanleiding voor een volledige milieueffectrapportage, zodat een dergelijk ambtelijk advies ook niet voor de hand ligt.

Inhoudelijk is voorts het volgende van belang. Bij de voorbereiding van het plan is uitgebreid onderzoek verricht naar de effecten van het plan op het milieu. De uitkomsten van deze onderzoeken en de gevolgen daarvan voor het plan zijn in de diverse onderdelen van de plantoelichting beschreven, de verschillende onderzoeksrapporten maken als bijlagen eveneens onderdeel uit van het plan. Aan de hand van deze uitkomsten kan het bevoegd gezag beoordelen of al dan niet belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling kunnen worden uitgesloten.

Om deze beoordeling door het bevoegd gezag mogelijk te maken dient een initiatiefnemer op grond van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer bij het bevoegd gezag een zgn. aanmeldnotitie in te dienen. De informatie, die deze aanmeldnotitie moet bevatten, is in bedoeld artikel vastgelegd. Het bevoegd gezag toetst deze aanmeldnotitie en neemt vervolgens een besluit over de vraag of ten behoeve van het betreffende plan, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die het plan voor het milieu kan

hebben, al dan niet een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Dit is het zgn. m.e.r.-beoordelingsbesluit[48].

In opdracht van Schakenbosch B.V. heeft Aveco de Bondt een m.e.r.-aanmeldnotitie opgesteld. In deze aanmeldnotitie wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen vanwege de herontwikkeling van Schakenbosch redelijkerwijs kunnen worden uitgesloten. Deze conclusie wordt onderbouwd door middel van de diverse ten behoeve van het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken. Zowel de aanmeldnotitie als de onderliggende onderzoeken zijn door de ter zake kundige vakinhoudelijke specialisten van de gemeente beoordeeld. De uitkomst van deze beoordeling is, dat de overwegingen en conclusies uit de aanmeldnotitie kunnen worden onderschreven. Op basis van deze ambtelijke beoordeling en advisering heeft het college op 29 oktober 2019 besloten (= m.e.r.-beoordelingsbesluit) dat voor de beoogde functiewijziging en herinrichting van Schakenbosch en de daarvoor benodigde wijziging van het bestemmingsplan geen nadere milieueffectrapportage naast de uitgevoerde zgn. Vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden opgesteld. Met andere woorden: voor dit plan kan worden volstaan met de vormvrije m.e.r.-beoordeling, zoals die in overeenstemming met de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. heeft plaatsgevonden. Voor de verdere inhoudelijke onderbouwing van een en ander wordt verwezen naar:

- het m.e.r.-beoordelingsbesluit bestemmingsplan “Schakenbosch” d.d. 29 oktober 2019, met besluitnummer 1345;
- de geactualiseerde Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling Landgoed Schakenbosch (Aveco de Bondt, 7 december 2020, nummer: RAN/170200), die als Bijlage 20 deel uitmaakt van het bestemmingsplan;
- de toelichting van het bestemmingsplan.

Reclamant voert in de zienswijze geen verdere inhoudelijke argumenten aan die tot een andere conclusie aanleiding zouden moeten geven. Het enkele gegeven dat bij burgers de wens bestaat tot het doorlopen van een volledig milieueffectrapportage-traject en dat het spreken over deze wens kennelijk tot het ontstaan van een verwachtingspatroon heeft geleid maakt dit niet anders. Het plan is, ook in relatie tot bijvoorbeeld drempelwaarden uit de m.e.r.-regelgeving[49], niet van een dusdanige aard en omvang dat een volledige milieueffectrapportage nodig of zelfs gerechtvaardigd is.

<u>Onderdeel c.</u>:
Reclamant is van mening dat omwonenden en belanghebbenden onvoldoende betrokken zijn bij de voorbereiding van het plan. Van enige serieus genomen ruimte voor inbreng is nooit sprake geweest, de plannen stonden op voorhand vast. Reclamant kwalificeert de gang van zaken daarom als schijninspraak.

Voor wat betreft het aspect burgerparticipatie wordt de stelling van reclamanten, dat hieraan onvoldoende invulling is gegeven c.q. ruimte is geboden, niet herkend. Bij het opstellen van het concept voor het ruimtelijk kader is aan de omgeving alle ruimte geboden om inbreng te leveren en deze inbreng is ook belangrijk geweest bij het bepalen van de randvoorwaarden waaraan de beoogde herontwikkeling moet voldoen. Die randvoorwaarden zijn er juist op gericht de belangen te beschermen die vanuit de omgeving zijn aangedragen, zoals het groene karakter, de openbare toegankelijkheid, etc.

---

[48] *N.B.: In geval van een ontwerpbestemmingsplan is zowel het college van burgemeester en wethouders als de gemeenteraad bevoegd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen, zie ook ABRvS ECLI:NL:RVS:2018:3131.*

[49] *Voor een activiteit als opgenomen in kolom 2 van bijlage C. resp. bij het Besluit m.e.r. gelden als drempelwaarden voor het al dan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn van een activiteit:*

- *een oppervlakte van 100 hectare of meer;*
- *een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat, of*
- *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

Ook bij de bestuurlijke besluitvorming over dit ruimtelijk kader door het college en de raad zijn de standpunten van de omgeving betrokken. Onder meer over de invulling van het bouwprogramma, de vraag hoe om te gaan met de groene kwaliteit van het gebied, de blijvende openbaarheid, etc. heeft uitvoerig discussie plaatsgevonden en juist deze discussie heeft ook geleid tot uitstel van de uiteindelijke vaststelling van het ruimtelijk kader door de raad om nog kleine laatste programmatische verfijningen aan te brengen.

Het is van belang te onderkennen dat burgerparticipatie niet slechts dan geslaagd is, wanneer bij de ruimtelijke planvorming alle wensen uit de omgeving van een projectgebied gehonoreerd worden. Er is bij Schakenbosch (en dit geldt uiteraard ook voor veel andere ontwikkellocaties in de gemeente Leidschendam-Voorburg) sprake van gronden die geen gemeentelijk maar privaat eigendom zijn. De gemeenteraad kan weliswaar door middel van ruimtelijke instrumenten sturen op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van zulke gronden, maar kan daaraan slechts beperkingen opleggen wanneer die vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening gerechtvaardigd en noodzakelijk zijn. Binnen dat toetsingskader zijn de programmatische - en inrichtingswensen van de eigenaar van de gronden beoordeeld en getoetst aan het gemeentelijk beleid. De wensen en argumenten die vanuit de omgeving ten aanzien van de transformatie van Schakenbosch naar voren zijn gebracht, zijn bij deze beoordeling betrokken en eveneens afgezet tegen het belang van een goede ruimtelijke ordening. Dit proces heeft uiteindelijk geresulteerd in de vaststelling van een ruimtelijk kader waarin uitgangspunten en randvoorwaarden voor de transformatie van het gebied zijn vastgelegd. Aan de hand van deze uitgangspunten en randvoorwaarden is vervolgens het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Het nu voorliggende plan voldoet aan de gemeentelijke beleidskaders, is in overeenstemming met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening en komt objectief bezien op een verantwoorde manier aan een mix van verschillende belangen tegemoet, zonder te pretenderen dat daarbij alle ten aanzien van de planvorming bestaande bezwaren zijn weggenomen. Zoals echter gezegd: dat is ook geen vereiste om van adequate en betekenisvolle burgerparticipatie te kunnen spreken.

Ten slotte verwijst de raad nog naar de algemeen inleidende opmerkingen in dit Hoofdstuk B4 van de zienswijzennota.

<u>Onderdeel d.</u>:
Reclamant is van mening dat het plan leidt tot het verloren gaan van het laatste betekenisvolle park van Leidschendam. Daarmee gaat volgens reclamant ook de historische groene corridor tussen Leidschendam en Voorschoten verloren. Juist daarom zou een integrale gebiedsvisie voor het gehele gebied wenselijk zijn geweest.

De raad begrijpt de zorg van reclamant op dit punt. Van belang is echter om te beseffen dat het terrein Schakenbosch door de gebruikers uit de omgeving weliswaar wordt ervaren als een openbare groenvoorziening (park), maar dat het gebied die status de facto nooit heeft gehad. Het gehele terrein is altijd particulier eigendom geweest. Voorheen was de ter plaatse gevestigde GGZ-instelling eigenaar, thans is dat Schakenbosch B.V. Weliswaar hebben de private eigenaren altijd informeel toegelaten dat het terrein door derden recreatief (als parkachtige groenvoorziening) werd gebruikt, maar noch de gemeente Leidschendam-Voorburg noch andere partijen hebben ooit formeel de bevoegdheid of macht gehad voortzetting van dit ‘openbare’ gebruik te eisen af te dwingen. De private eigenaren van Schakenbosch hebben altijd het recht gehad om, op enig moment waarop zij daartoe aanleiding zouden zien, het terrein geheel voor derden af te sluiten.

Met het voorliggende plan wordt niet alleen de herontwikkeling van Schakenbosch tot een woongebied mogelijk gemaakt, maar worden ook de randvoorwaarden gecreëerd om het groene

karakter van het gebied te behouden en te versterken en vervolgens voor aanzienlijke delen van het terrein ook voor de langere termijn de openbare toegankelijkheid daarvan te waarborgen. Met andere woorden: het plan zal juist bijdragen aan het beschikbaar blijven van een groot deel van Schakenbosch als (semi-)openbare groenvoorziening voor bezoekers die ook in de huidige situatie gebruik maken van het gebied en daarnaast aan deze gebruikers een betere gebruikskwaliteit en belevingswaarde bieden.

Voor zover reclamant meent dat een integrale gebiedsvisie voor het gehele gebied tussen Leidschendam en Voorschoten noodzakelijk is om de belangen van het gebied als geheel te borgen, wordt het volgende opgemerkt. In 2005 hebben de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Voorschoten gezamenlijk de "Structuurvisie Duivenvoordecorridor" vastgesteld. Doel van deze structuurvisie was (kort samengevat) het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst door het saneren van de glastuinbouwlocaties in de corridor en het beschermen en versterken van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De doelstellingen en uitgangspunten uit deze intergemeentelijke visie zijn vervolgens doorvertaald naar de gemeentelijke structuurvisie "Ruimte voor Wensen 2040" in 2006 resp. "Ruimte voor Wensen 2040, Herijking 2012" in 2012. Bij het opstellen van het ruimtelijk kader voor Schakenbosch, maar ook de ruimtelijke uitnodiging voor de Duivenvoordecorridor zijn deze doelstellingen en uitgangspunten, voor zover nog relevant, ook weer als leidraad gebruikt. Met andere woorden: sinds 2005 is sprake van een consistente en integrale visievorming ten aanzien van het gebied tussen de kernen Leidschendam en Voorschoten, waarmee de nu voorgestane herontwikkeling van Schakenbosch volledig in overeenstemming is.

Onderdeel e.:
Reclamant is van mening dat voor wat betreft de verkeersgerelateerde effecten van het plan ten onrechte alleen is gekeken naar de gevolgen van het plan op zichzelf, zonder rekening te houden met andere in voorbereiding zijnde ingrepen in de omgeving. Bovendien zijn de effecten van horeca-, zorg- en overige voorzieningen buiten beschouwing gelaten. Ook de waarschuwing van longarts dr. Schreur voor de gezondheidsgevolgen van het plan is volstrekt genegeerd.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat ten behoeve van het plan álle relevante omgevingsaspecten en -effecten zijn onderzocht. Wanneer het gaat om effecten als verkeer, (verkeers)geluid en luchtkwaliteit, dan zijn de onderzoeken die op deze vlakken zijn verricht gebaseerd op verkeerscijfers die zijn ontleend aan een regionaal verkeersmodel.[50] Dit model bestaat uit computermodellen[51] die verkeersstromen in een bestaande situatie in het gebied van de MRDH beschrijven op een gemiddelde werkdag, maar daarnaast inzicht geven in de toekomstige verkeersbelasting op wegen in de toekomstjaren 2023, 2030 en 2040. In het model is niet alleen de bestaande situatie op een gegeven moment verwerkt, maar worden ook de gegevens opgenomen van bekende ruimtelijke en overige ingrepen die de verkeersbelasting en daarvan afgeleide effecten (kunnen) beïnvloeden.

Waar het gaat om de modellering van de huidige en toekomstige verkeerssituatie op en rond de Veursestraatweg is in het model rekening gehouden met het beoogde programma voor Schakenbosch, maar ook voor andere (bouw)projecten in de omgeving. In het verkeersonderzoek[52] voor het bestemmingsplan is dit toegelicht. Daaruit volgt dat in alle van het verkeersonderzoek afgeleide verdere onderzoeken, o.a. voor geluid, luchtkwaliteit en flora & fauna, eveneens rekening is gehouden met de effecten van niet alleen Schakenbosch, maar ook van de andere projecten die een relevante invloed en effect op de omgeving van het plangebied hebben.

---

[50] *Regionaal verkeer- en vervoermodel Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).*
[51] *Omnitrans.*
[52] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*

Het verkeersonderzoek[53], dat ten behoeve van het plan is uitgevoerd, had primair tot doel inzicht te geven in de vraag of de huidige inrichting van het kruispunt Veursestraatweg - Schakenbosch de toename van verkeer als gevolg van de ontwikkeling van Schakenbosch op kan vangen. Expliciet is daarbij bepaald dat bij het beantwoorden van deze onderzoeksvraag rekening dient te worden gehouden met andere ruimtelijke ontwikkelingen die spelen in het gebied rondom de Veursestraatweg. Doordat bij het verkeersonderzoek gebruik is gemaakt van het regionale verkeersmodel[54] is een goed en volledig inzicht verkregen in de toekomstige verkeerssituatie op de Veursestraatweg. In dat toekomstbeeld zijn niet alleen de effecten van de herontwikkeling van Schakenbosch verwerkt, maar de gemodelleerde verkeerseffecten op de middellange en lange termijn van alle bekende ruimtelijke ingrepen in de omgeving opgenomen. Daarbij zijn uiteraard ook de effecten van ingrepen als de integrale herontwikkeling van Leidsenhage tot 'Mall of the Netherlands' en de aanleg van de Rijnlandroute op de verkeersintensiteit op de Veursestraatweg meegenomen in het model en dus in de resultaten van de onderzoeken die voor het voorliggende bestemmingsplan zijn verricht.

Resumerend: in tegenstelling tot hetgeen reclamanten stellen in dit onderdeel van de zienswijze beslaat het verkeersonderzoek de volle breedte van alle ingrepen, plannen en projecten die invloed (kunnen) hebben op de verkeersstromen op de Veursestraatweg. Dat geldt ook voor de eventuele effecten van projecten die over de grens van het gebied van de MRDH zijn gelegen. Ook de verkeersaantrekkende werking van andere functies dan wonen, die op Schakenbosch mogelijk worden gemaakt, zijn in het onderzoek betrokken. Zie hiervoor bijvoorbeeld de paragrafen 2.1 en 2.2.3 van het verkeersonderzoek[55], waarin de diverse functies waarvan in de plansituatie sprake zal zijn en die in de berekeningen zijn meegenomen, zijn beschreven.

Voor wat betreft de brief van dokter Schreur wordt het volgende opgemerkt. Uiteraard heeft de raad, evenals het college, kennisgenomen van de betrokken brief. De raad is gehouden bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan alle aspecten te betrekken die vallen onder het brede en algemene toetsingskader van een goede ruimtelijke ordening. Zaken als luchtkwaliteit en gezondheid maken daarvan uiteraard deel uit. De raad heeft daarbij getoetst aan door de wetgever vastgestelde normen. Denk bijvoorbeeld aan normen voor de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer, of de uitstoot van stoffen die de luchtkwaliteit beïnvloeden. De raad is gehouden de effecten van het voorliggende plan te toetsen en beoordelen aan de hand van deze wettelijk geldende normen. Uit de onderzoeken, die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd, blijkt dat het plan op geen enkel aspect leidt tot een overschrijding van wettelijk in acht te nemen normen. Hiertoe wordt verwezen naar de toelichting van het plan en de verschillende daarvan onderdeel uitmakende onderzoeksrapporten, waaruit een en ander genoegzaam blijkt.

De raad begrijpt uiteraard de zorg van omwonenden en andere betrokkenen voor aantasting van het woon- en leefklimaat en daarmee samenhangende risico's voor de gezondheid van inwoners. De raad (en dat geldt evenzeer voor het college) deelt die zorg ook. Het is echter, gelet op het voorgaande, in redelijkheid en door middel van onderzoek aantoonbaar, niet aannemelijk dat de gevreesde negatieve effecten van het plan zich zullen voordoen. In zoverre bestaat er dan ook voor de raad geen aanleiding af te zien van vaststelling van het plan.

<u>Onderdeel f.</u>:
Reclamant is van oordeel dat de manier waarop het college van burgemeester en wethouders dit plan heeft voorbereid neerkomt op oneigenlijke doorzettingsmacht en onbehoorlijk bestuur.

---

[53] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*
[54] *Regionaal verkeer- en vervoermodel Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).*
[55] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*

De raad herkent zich niet in dit verwijt. Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel c. van de zienswijze van reclamant. Er is sprake geweest van een uitgebreid en transparant voorbereidings- en besluitvormingsproces, waarin alle relevante belangen en de door omwonenden en andere stakeholders naar voren gebrachte inbreng is afgewogen. Dat dit proces uiteindelijk niet heeft geleid tot een eindresultaat waarin reclamant zich kan vinden maakt de wijze van voorbereiden van het plan niet minder zorgvuldig. Van oneigenlijke doorzettingsmacht dan wel onbehoorlijk bestuur is geen sprake.

Onderdeel g.:
Reclamant wijst er op dat het plangebied deel uitmaakt van de Duivenvoordecorridor en wijst ter ondersteuning van dit standpunt naar de "Structuurvisie Duivenvoordecorridor 2015"[56]. Daarom meent reclamant dat het plan getoetst dient te worden aan het bestuursconvenant dat op 19 februari 2008 is gesloten tussen de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Voorschoten, de Provincie Zuid-Holland en het Rijk.

Inderdaad was in de "Structuurvisie Duivenvoordecorridor 2005" het gebied Schakenbosch nog opgenomen als onderdeel van de corridor. Echter, in het bestemmingsplan "Duivenvoordecorridor"[57] is Schakenbosch al niet meegenomen in het plangebied. De reden hiervoor was destijds de onzekerheid over de toekomstplannen van de op het terrein gevestigde Robert Fleury Stichting en de daarmee samenhangende vraag of een herinrichting van Schakenbosch overeenkomstig de visie op de corridor binnen de (wettelijk bepaalde) planperiode van 10 jaar haalbaar zou zijn. Op grond van deze zelfde overwegingen is overigens Schakenbosch[58] ook niet opgenomen in de het (Rijks)beschermd stads- en dorpsgezicht van de 'Landgoederenzone Wassenaar-Voorschoten-Leidschendam-Voorburg', zoals aangewezen door de Ministers van OC&W en VROM bij hun besluit van 16 november 2007. Het bestuursconvenant tussen gemeente, provincie en rijk, waarnaar reclamant verwijst, heeft voor wat betreft Leidschendam-Voorburg slechts betrekking op de gronden die deel uitmaken van het bestemmingsplan "Duivenvoordecorridor". Schakenbosch maakt daarvan zoals gezegd geen onderdeel uit. Ook in alle overige visies, beleidsdocumenten, uitwerkingen, etc. voor het gebied die sinds 2005 zijn opgesteld door de gemeente, de provincie en andere instanties is Schakenbosch nooit meer opgenomen. In die zin is de veronderstelling van reclamant dat de beoogde transformatie van Schakenbosch getoetst zou moeten worden aan de beleidskaders voor de Duivenvoordecorridor, dus onjuist.

Daarbij is voorts van belang dat de "Structuurvisie Duivenvoordecorridor 2005" niet meer het actuele ruimtelijke beleid op hoofdlijnen voor dit gebied vormt. Immers, in 2006 heeft de raad de gemeentelijke structuurvisie "Ruimte voor Wensen 2040" vastgesteld die vervolgens in 2012 is gevolgd door de structuurvisie "Ruimte voor Wensen 2040, Herijking 2012" in 2012. Deze laatste vormt ook voor Schakenbosch en de Duivenvoordecorridor thans het ruimtelijke beleidskader op hoofdlijnen. Zoals uiteengezet in paragraaf 2.5.2 van de plantoelichting is het voorliggende plan volledig met de structuurvisie in overeenstemming.

Uit het vorenstaande volgt dat het voor Schakenbosch voorziene bouwvolume niet, zoals reclamant stelt, dient te worden betrokken op de beleidskaders en bestuursafspraken die specifiek voor de Duivenvoordecorridor gelden.

---

[56] *Aangenomen wordt dat reclamant hier de "Structuurvisie Duivenvoordecorridor 2005" bedoelt.*
[57] *Door de raad vastgesteld op 5 september 2007.*
[58] *Met uitzondering van een klein gedeelte van Schakenbosch, namelijk de 'hoek' begrensd door de Lijtweg en Veursestraatweg.*

Onderdeel h.:
Reclamant is van oordeel dat het bouwplan voor Schakenbosch uitsluitend voorziet in woningen in het hoge(re) segment en daarom niet voorziet in de behoefte van woningenzoekenden in Leidschendam-Voorburg. Er is vooral vraag naar sociale (huur/koop) woningen en woningen voor starters. Het plan voorziet daar niet in en is daarom in strijd met de gemeentelijke Woonvisie.

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt volstaan met een verwijzing naar de paragrafen 2.5.3 en 2.5.4 van de plantoelichting. Daarin wordt het plan getoetst aan het gemeentelijk woonbeleid en wordt uiteengezet waarom het plan aan de in dit beleid geformuleerde doelstellingen voldoet c.q. bijdraagt aan het verwezenlijken van deze doelstellingen. Uit de door reclamant naar voren gebrachte argumenten blijkt geenszins dat deze toetsing resp. de in het plan beschreven conclusies onjuist of onvolledig zouden zijn.

Onderdeel i.:
Reclamant stelt geen tegenstander te zijn van woningbouw op Schakenbosch als zodanig. De nieuw te realiseren bebouwing zou echter kleiner van omvang moeten zijn en gesitueerd worden op de plaatsen in het gebied waar vroeger de bebouwing van de zorginstellingen stond. Bovendien zou de planvorming zorgvuldiger moeten plaatsvinden.

Voor wat betreft de omvang van de bebouwing wordt het volgende opgemerkt. De bebouwingsmogelijkheden die in een bestemmingsplan worden vastgelegd voor (her)ontwikkellocaties zijn altijd een compromis tussen de ruimtelijke kwaliteit, de economische uitvoerbaarheid, de technische mogelijkheden en de wensen en belangen van alle betrokken partijen. Al deze aspecten dient de raad vanuit het algemene belang van een goede ruimtelijke ordening te beschouwen en af te wegen. Het plan zoals dat er nu ligt voldoet aan de kwalitatief-ruimtelijke randvoorwaarden zoals die in het ruimtelijk kader zijn vastgelegd. Uit de diverse omgevings- en overige onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd blijkt bezien naar objectieve maatstaven dat het plan niet leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor het milieu, het woon- en leefklimaat resp. de leefomgeving of voor gerechtvaardigde belangen van derden. Het plan is voorts in zijn huidige aard en omvang redelijkerwijs economisch uitvoerbaar te achten. Ten slotte kan het plan in deze omvang een betekenisvolle bijdrage leveren aan het verwezenlijken van het gemeentelijk woonbeleid.

Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening zijn er geen gronden om aan het plan verder gaande beperkingen op te leggen dan de randvoorwaarden die reeds in het ruimtelijk kader zijn opgenomen. Voorts voorziet de raad dat een -aanzienlijk- kleiner programma zoals reclamant wenst de economische uitvoerbaarheid van het plan niet ten goede zal komen en zal resulteren in minder investeringen in de ruimtelijke kwaliteit, het faciliteren van maatschappelijke functies, het behoud van een voldoende mate van openbaarheid, etc. Met andere woorden: door het verder beperken van de programmatische ruimte zullen juist de doelstellingen die reclamant in de zienswijze in het algemeen stelt na te streven mogelijk niet of in significant mindere mate gerealiseerd kunnen worden.

Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van de onderdelen a. t/m h. van de zienswijze van reclamant.

Onderdeel j.:

N.B.: Reclamant heeft, na daarom in de initiële zienswijze uitdrukkelijk verzocht te hebben, de gelegenheid gekregen zijn zienswijze aan te vullen. Binnen de daartoe gestelde termijn heeft reclamant de hier behandelde aanvullende bezwaren tegen het plan naar voren gebracht.

Reclamant wijst erop dat het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan fouten en onduidelijkheden bevat. Zo is in de bekendmaking van de terinzagelegging van het plan vermeld dat het plangebied aan de noordzijde begrensd wordt door de spoorlijn Leiden-Den Haag, hetgeen volgens reclamant onjuist is. Ook bevat de rapportage van de ecologische quickscan, die van het plan deel uitmaakt, volgens reclamant onjuistheden waardoor de vraag rijst of dit rapport wel aan het plan ten grondslag kan worden gelegd.

Voor wat betreft de aangeduide begrenzing van het plangebied wordt het volgende opgemerkt. In de bekendmaking in de Staatscourant[59] van 13 november 2019 (publicatienummer: 59067) staat voor wat betreft de ligging en begrenzing van het plangebied letterlijk het volgende vermeld:

"Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan ligt aan de Veursestraatweg (N447), tussen de bebouwde kom van Leidschendam en de Duivenvoordecorridor. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de jeugdinrichting Schakenbosch, het Sportpark Kastelenring en de spoorlijn Leiden-Den Haag. De zuidzijde wordt begrensd door de Veursestraatweg".

Het doel van de tekst in de bekendmaking is om, door middel van een globale aanduiding van de ligging en begrenzing van het plangebied, duidelijk te maken op welke locatie het plan in grote lijnen betrekking heeft. Op de verbeelding van het plan zelf wordt de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven. De tekst in de bekendmaking heeft slechts een indicatieve en informatieve functie, de op de verbeelding opgenomen grenzen zijn juridisch bindend. De raad is van mening dat de tekst zoals deze in de betreffende bekendmaking is opgenomen voor eenieder in redelijkheid voldoende duidelijk maakt waar het plangebied globaal gelegen is. Dat geldt naar het oordeel van de raad zeker voor direct omwonenden of diegenen die, zoals reclamant, zelf in het plangebied woonachtig zijn.

Met betrekking tot de opmerkingen van reclamant over de ecologische quickscan constateert de raad, dat bij het ontwerpbestemmingsplan helaas niet het goede rapport ter inzage is gelegd. Reeds bij de voorbereiding van het plan is ambtelijk gesignaleerd dat het rapport van 24 mei 2017 de ook door reclamant benoemde fouten bevat. Vervolgens is door Aveco de Bondt een geheel geactualiseerde en uitgebreide versie van de quickscan[60] alsmede een bijbehorende oplegnotitie[61] ingediend. Deze beide documenten hadden bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd moeten worden, met de oplegnotitie is dat ook gebeurd maar abusievelijk is daarbij helaas niet het juiste, geactualiseerde en gecorrigeerde rapport bij de planstukken gevoegd. De raad betreurt dit uiteraard, maar stelt tevens vast dat de conclusies in de plantoelichting[62] wel degelijk (zo blijkt uit de wel correct opgenomen oplegnotitie) zijn gestoeld op de juiste en actuele ecologische beoordeling, te weten de quickscan uit mei 2019. Inhoudelijk blijft het bij de planstukken ter inzage leggen van het rapport met de door reclamant gesignaleerde gebreken dan ook zonder gevolgen.

Uiteraard wordt bij het vastgestelde plan wel de juiste rapportage als bijlage toegevoegd, zodat bedoeld gebrek wordt gerepareerd. Indien reclamant (of andere belanghebbenden) zich met de uitkomsten van de ecologische beoordeling c.q. de rapportage uit mei 2019 niet kunnen verenigen, dan kunnen zij hiertegen in beroep alsnog inhoudelijk opkomen. Aangezien echter de inhoudelijke

---

[59] *Dezelfde bekendmaking is overigens ook identiek opgenomen in de gemeenterubriek in 't Krantje en op de gemeentelijke website.*

[60] *Aveco de Bondt, Quickscan flora en fauna Schakenbosch Leidschendam (17 mei 2019).*

[61] *Aveco de Bondt, Memo Stand van zaken ecologische onderzoeken Schakenbosch (3 december 2020).*

[62] *Zie paragraaf 5.7 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.*

conclusies op het vlak van flora en fauna al juist in het ontwerp van het voorliggende plan waren verwoord bestaat er geen aanleiding het plan uitsluitend vanwege dit aspect opnieuw ter inzage te leggen.

Conclusie:
De zienswijze geeft, gelet op vorenstaande overwegingen, aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De juiste ecologische rapportage wordt alsnog toegevoegd aan de bijlagen bij de plantoelichting. Voorts wordt de plantoelichting aangevuld naar aanleiding van de AERIUS-berekening voor de realisatiefase van het plan.

5. Reclamant 7, A. Nutbeij, Veursestraatweg 142 te Leidschendam

Inhoud en beantwoording van de zienswijze:
De zienswijze die reclamant heeft ingediend tijdens de daartoe geldende termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan “Schakenbosch” is een pro forma zienswijze. Dat wil zeggen dat de zienswijze niet de inhoudelijke gronden bevat waarop de bezwaren van reclamant ten aanzien van het bestemmingsplan betrekking hebben.

Aan reclamant is bij brief van 8 januari 2020 (verzonden 9 januari 2020) verzocht om binnen een termijn van twee weken van dagtekening van verzending van bedoelde brief alsnog de gronden waarop zijn zienswijze berust kenbaar te maken. Op dit verzoek is van reclamant geen reactie ontvangen. Daaruit volgt dat de zienswijze van reclamant niet voldoet aan de vereisten die daaraan op grond van de Wro en Awb moeten worden gesteld, zodat de zienswijze niet-ontvankelijk moet worden gedacht. De raad kan de zienswijze niet inhoudelijk in behandeling nemen.

Conclusie:
Deze zienswijze geeft, nu zij niet-ontvankelijk moet worden geacht, geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

6. Reclamant 9, Nederlandse Tuinen Stichting te AMSTERDAM

Inhoud en beantwoording van de zienswijze
Onderdeel a.:
Reclamante meent dat het plan onvoldoende zorgvuldig is voorbereid, omdat de grote cultuurhistorische waarde van het park Schakenbosch niet goed is onderzocht en onderkend.

Het plan heeft betrekking op een herontwikkeling van het terrein van de voormalige psychiatrische inrichting Schakenbosch. Oorspronkelijk bestond de locatie van de inrichting uit weiland met enkele boerderijen. Deze boerderijen dateren vanaf het einde van de zestiende eeuw, na de ontginning van de restanten van het toenmalige landgoed Schakenbosch.

Topografische kaart 1876: locatie plangebied met weilanden

De bouw van de psychiatrische instelling startte in 1939, maar kwam door het uitbreken van de tweede wereldoorlog stil te leggen. De realisatie van de instelling werd pas na 1945 voltooid, inclusief het parkachtige buitenterrein zoals we dat nu kennen. Het huidige parkachtige gebied kenmerkt zich door een mix van een formele hoofdas met elementen van de landschapsstijl. De opzet en inrichting van het terrein is met name bepaald door c.q. volgend geweest aan de massa en situering van de verschillende bouwvolumes, die samen de psychiatrische inrichting vormden.

Luchtfoto RAF ca.1944: locatie plangebied met Schakenbosch in aanbouw

Door middel van een inventariserend onderzoek is in kaart gebracht wat de kenmerkende en meest waardevolle elementen van het gebied zijn. De hoofd(infra)structuur is daar het belangrijkste onderdeel van. Bij de herontwikkeling van het plangebied worden de kenmerkende landschappelijke elementen ingepast. Dit is in de verbeelding van het bestemmingsplan goed te zien. Daarnaast wordt een zo groot mogelijk deel van de waardevolle bomen in het gebied behouden c.q. ingepast. De kenmerkende uitstraling en kwaliteiten van het parkachtige voormalige instellingsterrein blijven daarmee in elk geval op hoofdlijnen behouden. Zowel de resultaten van de inventarisatie als de wijze waarop een en ander in het plan een passende ruimtelijke oplossing krijgt is verwerkt in het door de raad vastgestelde ruimtelijk kader.

De raad hecht er voorts aan te benadrukken dat van een geformaliseerde cultuurhistorische waarde van het gebied geen sprake is. Veelbetekenend daarbij is dat Schakenbosch, met uitzondering van

een ondergeschikt gedeelte van het plangebied, geen onderdeel uitmaakt van het (rijks)beschermd stads- en dorpsgezicht "Landgoederenzone Wassenaar-Voorschoten-Leidschendam-Voorburg" dat bijvoorbeeld wel van toepassing is op de aangrenzende Duivenvoordecorridor. Weliswaar heeft Schakenbosch zeker een aantal kenmerkende kwaliteiten en waarden, maar deze zijn historisch niet terug te voeren tot het voormalige landgoed. De structuren van het gebied zijn juist veel meer een functioneel gevolg van de inrichting en wijze van gebruik van het gebied als instellingsterrein ten behoeve van de psychiatrische inrichting.

Gelet hierop is de raad van oordeel dat wel degelijk de waarden van het gebied voldoende in kaart zijn gebracht en passend (én voldoende kenbaar, zie ook paragraaf 6.2 van de plantoelichting) in het plan zijn verwerkt. De voorbereiding van het plan is op dit punt dan ook voldoende zorgvuldig geweest.

Onderdeel b.:
Reclamante meent dat de naam 'Schakenbosch' vanwege de verwijzing naar de historie van het gebied niet verloren zou moeten gaan.

Schakenbosch B.V. heeft er voor gekozen de herontwikkeling van het gebied Schakenbosch te vermarkten onder de noemer "Landgoed Voorlei". In de eerste plaats staat het een private partij volledig vrij een dergelijke keuze voor een gebied waarvan hij eigenaar is te maken. De gemeente heeft daar geen enkele zeggenschap over. Voorts bestaat er geen enkele relatie tussen het voorliggende bestemmingsplan "Schakenbosch" en een eventuele naamswijziging van het gebied, zodat dit onderwerp verder in de bestemmingsplanprocedure niet relevant kan worden geacht.

Conclusie:
Deze zienswijze geeft, gelet op vorenstaande overwegingen, geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

7. Reclamante 10, W. Smit, Veursestraatweg 186 te LEIDSCHENDAM

Inhoud en beantwoording van de zienswijze
Onderdeel a.:
Reclamante meent dat in de bekendmaking (aangenomen wordt dat reclamante doelt op de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan) onjuiste informatie is opgenomen over de ligging en begrenzing van het gebied. Ook wordt volgens reclamante ten onrechte gesproken over een voormalige GGZ-instelling Schakenbosch waarvan eveneens ten onrechte wordt gesteld dat die haar oorspronkelijke functie heeft verloren. Deze onzorgvuldigheden zijn volgens reclamante zo ernstig dat het ontwerpbestemmingsplan met correcties op deze punten opnieuw ter inzage gelegd zou moeten worden. Reclamante verwijst daarbij tevens naar door haar geconstateerde fouten in de rapportage van de ecologische quickscan.

Voor wat betreft de aangeduide begrenzing van het plangebied wordt het volgende opgemerkt. In de bekendmaking in de Staatscourant[63] van 13 november 2019 (publicatienummer: 59067) staat voor wat betreft de ligging en begrenzing van het plangebied letterlijk het volgende vermeld:

"Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan ligt aan de Veursestraatweg (N447), tussen de bebouwde kom van Leidschendam en de Duivenvoordecorridor. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de jeugdinrichting Schakenbosch, het Sportpark Kastelenring en de spoorlijn Leiden-Den Haag. De zuidzijde wordt begrensd door de Veursestraatweg".

[63] *Dezelfde bekendmaking is overigens ook identiek opgenomen in de gemeenterubriek in 't Krantje en op de gemeentelijke website.*

Het doel van de tekst in de bekendmaking is om, door middel van een globale aanduiding van de ligging en begrenzing van het plangebied, duidelijk te maken op welke locatie het plan in grote lijnen betrekking heeft. Op de verbeelding van het plan zelf wordt de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven. De tekst in de bekendmaking heeft slechts een indicatieve en informatieve functie, de op de verbeelding opgenomen grenzen zijn juridisch bindend. De raad is van mening dat de tekst zoals deze in de betreffende bekendmaking is opgenomen voor eenieder in redelijkheid voldoende duidelijk maakt waar het plangebied globaal gelegen is. Dat geldt naar het oordeel van de raad zeker voor direct omwonenden of diegenen die, zoals reclamant, zelf in het plangebied woonachtig zijn.

Ook voor betreft de door reclamante bestreden benaming GGZ-instelling Schakenbosch meent de raad dat hier van een reële gedachtegang in redelijkheid geen sprake kan zijn. De zorginstellingen die in de loop der jaren op Schakenbosch gevestigd zijn geweest hebben geopereerd onder een veelheid aan namen: Hulp en Heil, Stichting Open Ankh, Schakenbos, Robert-Fleury Stichting, GGZ Rivierduinen, etc. Met de term 'GGZ-instelling Schakenbosch' is in redelijkheid voor eenieder duidelijk om welke locatie resp. welke voorziening het gaat. De kennelijk voor reclamante vereiste mate van detaillering en onderscheid in de gehanteerde benaming doet voor de kenbaarheid van de locatie en het onderwerp van de beoogde ontwikkeling in het geheel niet ter zake. Het opnieuw als ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.

Met betrekking tot de opmerkingen van reclamant over de ecologische quickscan constateert de raad, dat bij het ontwerpbestemmingsplan helaas niet het goede rapport ter inzage is gelegd. Reeds bij de voorbereiding van het plan is ambtelijk gesignaleerd dat het rapport van 24 mei 2017 de ook door reclamante benoemde fouten bevat. Vervolgens is door Aveco de Bondt een geheel geactualiseerde en uitgebreide versie van de quickscan[64] alsmede een bijbehorende oplegnotitie[65] ingediend. Deze beide documenten hadden bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd moeten worden, met de oplegnotitie is dat ook gebeurd maar abusievelijk is daarbij helaas niet het juiste, geactualiseerde en gecorrigeerde quickscan-rapport bij de planstukken gevoegd. De raad betreurt dit uiteraard, maar stelt tevens vast dat de conclusies in de plantoelichting[66] wel degelijk (zo blijkt uit de wel correct opgenomen oplegnotitie) zijn gestoeld op de juiste en actuele ecologische beoordeling, te weten de quickscan uit mei 2019. Inhoudelijk blijft het bij de planstukken ter inzage leggen van het rapport met de door reclamant gesignaleerde gebreken dan ook zonder gevolgen.

Uiteraard wordt bij het vastgestelde plan wel de juiste rapportage als bijlage toegevoegd, zodat bedoeld gebrek wordt gerepareerd. Indien reclamant (of andere belanghebbenden) zich met de uitkomsten van de ecologische beoordeling c.q. de rapportage uit mei 2019 niet kunnen verenigen, dan kunnen zij hiertegen in beroep alsnog inhoudelijk opkomen. Aangezien echter de inhoudelijke conclusies op het vlak van flora en fauna al juist in het ontwerp van het voorliggende plan waren verwoord bestaat er geen aanleiding het plan uitsluitend vanwege dit aspect opnieuw als ontwerp ter inzage te leggen.

Onderdeel b.:
Het plan faciliteert de bouw van 325 woningen. De daadwerkelijke behoefte aan specifiek dit aantal woningen wordt echter volgens reclamante in het plan niet of onvoldoende onderbouwd. Reclamante meent verder dat met de vele bouwprojecten in de omgeving het aanbod aan nieuwe woningen de geraamde behoefte ruim overschrijdt.

In de eerste plaats wordt voor de onderbouwing van de behoefte aan de woningen, waarvan het plan de bouw mogelijk maakt, verwezen naar paragraaf 2.2.2.1 van de plantoelichting. Hier wordt

[64] *Aveco de Bondt, Quickscan flora en fauna Schakenbosch Leidschendam (17 mei 2019).*
[65] *Aveco de Bondt, Memo Stand van zaken ecologische onderzoeken Schakenbosch (3 december 2020).*
[66] *Zie paragraaf 5.7 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.*

aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking de behoefte onderbouwd van het programma dat op Schakenbosch gepland is. Verder wordt verwezen naar de paragrafen 2.5.3 en 2.5.4 van de toelichting, waarin ook aan de hand van het gemeentelijk woonbeleid wordt onderbouwd dat het beoogde programma zowel qua typologie als qua omvang passend is bij de behoefte vanuit de woningmarkt.

Voorts wijst de raad erop dat de vraag hoeveel woningen binnen een gegeven termijn aan de lokale voorraad moeten worden toegevoegd niet alleen beantwoord kan worden op basis van de lokale behoefte. Ook de regionale en provinciale opgave op het vlak van volkshuisvesting dient hierin betrokken te worden. Vanuit de provinciale volkshuisvestingsopgave dienen er in de regio Haaglanden tot 2025 ruim 50.000 nieuwe woningen te worden gerealiseerd. De 325 woningen op Schakenbosch die het voorliggende plan mogelijk maakt vormen een substantiële bijdrage aan de inspanningen om het woningtekort in Zuid-Holland terug te dringen, maar zijn tegelijkertijd afgezet tegen de totale opgave van 50.000 woningen slechts een druppel op de groeiende plaat. De raad kan de gedachte van reclamante, dat het aanbod aan woningen de behoefte inmiddels zou overschrijden, dan ook niet volgen.

Onderdeel c.:
Reclamante stelt dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de geldende wettelijke zoals opgenomen in de Wro, het Bro en de SVBP2012, omdat volgens haar niet direct uit het plan kan worden afgelezen wat de oppervlakte van bestemmingsvlakken, de omvang van toegestane bebouwing, etc. is. Daarnaast meent reclamante dat het plan meer bebouwing toestaat dan de 26.000 m² footprint die op grond van het ruimtelijk kader het maximum is. Ook constateert reclamante dat de 'verbeelding', die op dit soort vragen mogelijk een antwoord kan geven, bij dit plan ontbreekt. Ten slotte meent reclamante dat het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure gebracht had mogen worden zonder dat er een definitief stedenbouwkundig plan beschikbaar was, dat tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage kon worden gelegd.

De raad constateert dat het plan, in tegenstelling tot wat reclamante stelt, wel degelijk voldoet aan de ter zake geldende wettelijke eisen en standaarden, met name de standaarden op het gebied van de Ruimtelijke Ordening zoals IMRO2012[67] en de SVBP2012[68].

Voor wat betreft de maximale omvang aan te realiseren nieuwe bebouwing in het plangebied volstaat de raad ermee te verwijzen naar artikel 14.5 van de planregels. De daar opgenomen bepaling laat aan duidelijkheid niets te wensen over: er mag in het plangebied niet meer dan 26.000 m² (footprint) aan bebouwing gerealiseerd worden, de 7 reeds bestaande woningen uitgezonderd. Het feit dat reclamante kennelijk niet aan de hand van de verbeelding kan bepalen wat de oppervlakte van bestemmingsvlakken, bebouwingspercentages, etc. bedraagt doet daarom verder niet ter zake. Onderwerpen als openbare toegankelijkheid, de exacte inrichting van het gebied, e.d. kunnen niet door middel van het bestemmingsplan worden geregeld, daarvoor zijn andere instrumenten bedoeld maar in de bestemmingsplanprocedure zullen deze specifieke thema's verder buiten beschouwing moeten blijven.

Ook stelt reclamante dat de verbeelding van het plan niet zou zijn bijgevoegd. Reclamante meent dat er toch voldoende tijd geweest moet zijn om dit soort zaken op orde te brengen. De raad constateert dat reclamante kennelijk onvoldoende op de hoogte is van de opbouw van een bestemmingsplan en de wijze waarop zo'n plan conform de wettelijke voorschriften elektronisch beschikbaar gesteld dient te worden. De basis van de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl is een overzichtskaart. Per specifieke locatie of specifiek plan kan de bestemming, die aan gronden of gebieden is

[67] *IMRO = Informatiemodel Ruimtelijke Ordening.*
[68] *SVBP = Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen.*

toegekend, zichtbaar worden gemaakt door middel van de zoekfunctie of door in de kaart te 'klikken'. Deze visualisatie van bestemmingen, aanduidingen, e.d. vormt de verbeelding van het plan. Deze elektronische visualisatie is overigens ook de enige juridisch bindende versie van de verbeelding. Een papieren afdruk daarvan of een uitvoer in de vorm van een Pdf-bestand kan niet als rechtsgeldige versie van de verbeelding worden aangemerkt. Er is dan ook geen sprake van een apart bestand 'verbeelding', zoals reclamante lijkt aan te nemen. Het plan is volledig en in overeenstemming met de daarvoor geldende eisen beschikbaar gesteld en raadpleegbaar.

Voor wat betreft het stedenbouwkundig plan merkt de raad het volgende op. Inderdaad is in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Leidschendam-Voorburg en Schakenbosch B.V. een verband gelegd tussen het beschikbaar zijn van een definitief stedenbouwkundig plan en het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan. De inhoud van deze overeenkomst bindt slechts de contracterende partijen en brengt uitsluitend tussen die contracterende partijen een rechtsverhouding tot stand.

De gemeente en Schakenbosch B.V. hebben met elkaar geconstateerd, dat er goede gronden waren om de koppeling tussen een definitief stedenbouwkundig plan en het in procedure brengen van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan los te laten. Het is logischer om vanuit het relatief globale instrument van het bestemmingsplan verder te detailleren naar een stedenbouwkundig plan en vervolgens een concreet inrichtingsplan. Aan de hand van dit meer logische pad kunnen ook beter de tussen de gemeente en Schakenbosch B.V. te maken beheersafspraken voor het gebied na uitvoering van het plan vorm worden gegeven.

Ten slotte wordt nog opgemerkt dat er ook vanuit de relevante ruimtelijke ordeningswetgeving of ander publiekrechtelijk beoordelingskader geen enkele verplichting of eis bestaat waaruit volgt dat een ontwerpbestemmingsplan pas door het bevoegde gezag in procedure gebracht mag worden nadat er een stedenbouwkundig plan is opgesteld.

Onderdeel d.:
Reclamante meent dat het plangebied van Schakenbosch deel uitmaakt van de Duivenvoordecorridor. Daaruit volgt dat een ontwikkeling in het gebied ook in overeenstemming moet zijn met de verschillende beleidskaders zoals die door de gemeente, de provincie en het rijk voor de corridor zijn vastgesteld. Dat is volgens reclamante niet het geval.

Inderdaad was in de "Structuurvisie Duivenvoordecorridor 2005" het gebied Schakenbosch nog opgenomen als onderdeel van de corridor. Echter, in het bestemmingsplan "Duivenvoordecorridor"[69] is Schakenbosch al niet meegenomen in het plangebied. De reden hiervoor was destijds de onzekerheid over de toekomstplannen van de op het terrein gevestigde Robert Fleury Stichting en de daarmee samenhangende vraag of een herinrichting van Schakenbosch overeenkomstig de visie op de corridor binnen de (wettelijk bepaalde) planperiode van 10 jaar haalbaar zou zijn. Op grond van deze zelfde overwegingen is overigens Schakenbosch[70] ook niet opgenomen in de het (Rijks)beschermd stads- en dorpsgezicht van de 'Landgoederenzone Wassenaar-Voorschoten-Leidschendam-Voorburg', zoals aangewezen door de Ministers van OC&W en VROM bij hun besluit van 16 november 2007. Het bestuursconvenant tussen gemeente, provincie en rijk, waarnaar reclamant verwijst, heeft voor wat betreft Leidschendam-Voorburg slechts betrekking op de gronden die deel uitmaken van het bestemmingsplan "Duivenvoordecorridor". Schakenbosch maakt daarvan zoals gezegd geen onderdeel uit. Ook in alle overige visies, beleidsdocumenten, uitwerkingen, etc. voor het gebied die sinds 2005 zijn opgesteld door de gemeente, de provincie en andere instanties is

[69] *Door de raad vastgesteld op 5 september 2007.*
[70] *Met uitzondering van een klein gedeelte van Schakenbosch, namelijk de 'hoek' begrensd door de Lijtweg en Veursestraatweg.*

Schakenbosch nooit meer opgenomen. In die zin is de veronderstelling van reclamant dat de beoogde transformatie van Schakenbosch getoetst zou moeten worden aan de beleidskaders voor de Duivenvoordecorridor, dus onjuist.

Daarbij is voorts van belang dat de "Structuurvisie Duivenvoordecorridor 2005" niet het meer het actuele ruimtelijke beleid op hoofdlijnen voor dit gebied vormt. Immers, in 2006 heeft de raad de gemeentelijke structuurvisie "Ruimte voor Wensen 2040" vastgesteld die vervolgens in 2012 is gevolgd door de structuurvisie "Ruimte voor Wensen 2040, Herijking 2012" in 2012. Deze laatste vormt ook voor Schakenbosch en de Duivenvoordecorridor thans het ruimtelijke beleidskader op hoofdlijnen. Zoals uiteengezet in paragraaf 2.5.2 van de plantoelichting is het voorliggende plan volledig met de structuurvisie in overeenstemming.

Uit het vorenstaande volgt dat het voor Schakenbosch voorziene bouwvolume niet, zoals reclamant stelt, dient te worden betrokken op de beleidskaders en bestuursafspraken die specifiek voor de Duivenvoordecorridor gelden. Met de voor het plangebied wel relevante kaders e.d. is het plan, zoals in de toelichting onderbouwd, geheel in overeenstemming.

Onderdeel e.:
De gemeenten Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam-Voorburg hebben gezamenlijk op zich genomen de mogelijkheden in kaart te brengen om een impuls te geven aan de invulling van de Landgoederenzone. Dit heeft geleid tot het rapport "Cultuurhistorische Impuls Duin, Horst en Weide 2005'. Bij de start van het nu lopende traject voor de herontwikkeling van Schakenbosch is de indruk gewekt dat er daarbij oog zou zijn voor de cultuurhistorische waarden van het gebied. Dat is een van de redenen waarom de raad heeft ingestemd met de planvorming. In het nu voorliggende bestemmingsplan komt aandacht voor de cultuurhistorische waarde van Schakenbosch echter niet terug. Er is dan ook volgens reclamante op dit vlak sprake geweest van misleiding;

De raad verwijst naar paragraaf 2.3 van de plantoelichting. Daarin is integraal de toetsing van het plan aan het provinciaal omgevingsbeleid, met inbegrip van het regioprofiel, beschreven. Voorts is van belang dat het op grond van artikel 3.1.1 resp. .3.1.6 sub e. van het Bro in samenhang met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) over het plan vooroverleg is gevoerd met diverse instanties, waaronder de provincie Zuid-Holland. De uitkomsten van dit vooroverleg zijn beschreven in paragraaf 8.2 van de toelichting. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben expliciet als vooroverlegreactie kenbaar gemaakt, dat het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan het relevante provinciale beleid. De raad sluit zich bij dit oordeel van het provinciaal bestuur ten aanzien van het provinciaal beleid aan.

Voor het overige meent de raad dat in de planvorming wel degelijk voldoende aandacht is besteed aan de cultuurhistorische waarde en functie van het plangebied. Zowel in het ruimtelijk kader als in het bestemmingsplan heeft dit onderwerp een adequate plaats gekregen. Onder meer wordt hiertoe verwezen naar paragraaf 6.2 van de plantoelichting. Gelet hierop herkent de raad zich ook niet in de kwalificatie van 'misleiding', die reclamante in haar zienswijze bezigt.

Onderdeel f.:
Reclamante is van oordeel dat de toetsing van het plan aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals die in het plan is beschreven, onjuist en onvolledig is omdat ten onrechte als uitgangspunt is genomen dat Schakenbosch deel uitmaakt van stedelijk gebied. Bovendien is door deze aanname de beoordeling van het plan in relatie tot provinciale regelgeving voor de ruimtelijke kwaliteit onjuist.

In de eerste plaats merkt de raad op dat voor het begrip 'bestaand stedelijk gebied' waar het gaat om de toetsing aan de hand van de Ladder aansluiting is gezocht bij de opvatting van de ABRvS daarover,

zoals onder meer verwoord in de (overzichts)uitspraak van 28 juni 2017[71]. Wil sprake zijn van bestaand stedelijk gebied, dan moet het volgens artikel 1.1.1 Bro gaan om een bestaand stedenbouwkundig samenstel van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Of dat zo is hangt af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving. Bij de beantwoording van deze vraag dient volgens de jurisprudentie van de Afdeling te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur[72].

In het plangebied bevond zich sinds de jaren veertig een psychiatrische instelling met een kerk, technische gebouwen en overige bijbehorende voorzieningen. Eén en ander was volledig in overeenstemming met het 'oude' bestemmingsplan voor deze locatie, de "Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg"[73]. De aard en omvang van de bebouwing, de functie van het gebied, de inrichting van het terrein en de ligging daarvan binnen de bebouwde kom van Leidschendam in samenhang met het vorige bestemmingsplan maken naar het oordeel van de raad dat voor Schakenbosch kan worden gesproken van een stedenbouwkundig samenspel van bebouwing voor openbare dan wel sociaal-culturele voorzieningen met daarbij behorend stedelijk groen en infrastructuur. Daaruit volgt dat Schakenbosch voor wat betreft de toetsing aan de hand van de Ladder wel degelijk als bestaand stedelijk gebied dient te worden aangemerkt.

Aan het voorgaande kan nog worden toegevoegd dat het plangebied ook is gelegen binnen de contour van het bestaand stads- en dorpsgebied zoals door de provincie vastgesteld op 20 februari 2018. Een uitsnede[74] van de kaart waarop deze contour is opgenomen is hieronder weergegeven:

[71] *ECLI:NL:RVS:2017:1724.*
[72] *Zie onder meer ECLI:NL:RVS:2015:1340 en ECLI:NL:RVS:2015:1581.*
[73] *Die overigens integraal voor dit gebied het bestemmingsplan "Landelijk gebied Leidschendam 1978" van toepassing verklaarde.*
74 *Bron: https://staatvan.zuid-holland.nl/portfolio_page/bestaand-stads-en-dorpsgebied/*

De toetsing van het plan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking op basis van de aanname dat het plan binnen stedelijk gebied is gelegen, is gelet op het vorenstaande juist. Voor het overige verwijst de raad naar hetgeen ook al bij de beantwoording van onderdeel e. van de zienswijze van reclamante is opgemerkt. Nu de provincie Zuid-Holland in het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg over het plan heeft geconcludeerd dat het plan op alle punten in overeenstemming is met het provinciaal beleid, ziet de raad geen enkele aanleiding om tot een andere conclusie hieromtrent te komen.

Onderdeel g.:
Reclamante meent dat de behoefte aan de geprogrammeerde 325 woningen onvoldoende is onderbouwd. Zeker nu de toenemende bevolking toch al nadelig effect heeft op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is het toevoegen van nog meer woningen aan de woningvoorraad onwenselijk. Bovendien meent reclamante dat het plan in strijd is met het woonbeleid van de gemeente.

De raad verwijst in de eerste plaats naar de beantwoording van onderdeel b. van de zienswijze van reclamante. Voor wat betreft de stelling van reclamante dat het plan niet past in het gemeentelijk woonbeleid wordt verwezen naar de paragrafen 2.5.3 en 2.5.4 van de plantoelichting. Hierin wordt de relatie tussen het gemeentelijk woonbeleid en het plan uitvoerig beschreven. De conclusie van reclamante, dat het plan niet zou voldoen aan het gemeentelijk woonbeleid is aantoonbaar onjuist.

Voor wat betreft de invulling van het aantal woningen kan reclamante in haar redenering niet goed worden gevolgd. In het ruimtelijk kader, dat de raad op 12 december 2017 heeft vastgesteld, is op basis van een kwalitatief-ruimtelijke beschouwing van het gebied en de functie daarvan als groene overgangszone naar het landelijk gebied, bepaald dat voor de herontwikkeling maximaal 325 nieuwe woningen gebouwd mogen worden. Het bestemmingsplan maakt eveneens de bouw van ten hoogste 325 nieuwe woningen juridisch-planologisch mogelijk. Let wel: het plan maakt dit aantal woningen mogelijk, maar legt niet aan de ontwikkelende partij op dat dit aantal ook daadwerkelijk gebouwd *moet* worden. Het plan bakent slechts de maximale ontwikkelruimte af en hanteert daarbij integraal de door de raad vastgestelde ruimtelijke randvoorwaarden. Daaruit volgt dat het voorliggende bestemmingsplan niets anders doet dan de ruimtelijke invulling, die in het ruimtelijk kader gemotiveerd als passend wordt aangemerkt, één-op-één van een gelijkluidende en dus volledig met het ruimtelijk kader in overeenstemming zijnde juridisch-planologische grondslag voorzien.

Nu de randvoorwaarden uit het ruimtelijk kader primair zijn gestoeld op een kwalitatief-ruimtelijke afweging en het plan daarmee in overeenstemming is, kan ook niet staande worden gehouden dat het plan resp. de daarmee mogelijk gemaakte invulling van het plangebied slechts tot doel zou hebben het bedrijfseconomisch belang van een ontwikkelende partij te dienen. Die aanname miskent de rol en verantwoordelijkheid van de raad in het ruimtelijk proces en steunt niet op door reclamante gemotiveerd aangedragen feiten en omstandigheden.

Onderdeel h.:
Reclamante maakt in dit onderdeel van de zienswijze haar opvattingen kenbaar over de totstandkoming van het ruimtelijk kader voor Schakenbosch en de wijze waarop de gemeente omgaat met verschillende relevante beleidskaders ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, groen, e.d.

De raad neemt kennis van de opvattingen van reclamante. De hier aangehaalde onderwerpen zijn zeer algemeen van aard en hebben niet of nauwelijks een directe relatie met het voorliggende bestemmingsplan dan wel de bestemmingsplanprocedure. Daarom laat de raad een verdere inhoudelijke beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze achterwege.

Onderdeel i.:
Reclamante stelt dat voor het plan onvoldoende draagvlak bestaat. De petitie 'Behoud Park Schakenbosch', die verwijst naar het 'Manifest Behoud Park Schakenbosch' uit januari 2018, heeft ruim 630 steunbetuigingen ontvangen. Reclamante stelt daarom vast dat het tot ver in de omtrek van het plangebied ontbreekt aan draagvlak voor het plan.

Nog afgezien van de feitelijke constatering dat Schakenbosch formeel niet de functie van (openbaar) park heeft en ook nooit heeft gehad, maar particulier terrein is, merkt de raad op dat 630 steunbetuigingen niet zonder meer de conclusie rechtvaardigen dat het plan in de verre omtrek van het plangebied geen draagvlak zou hebben. De kern Leidschendam heeft ca. 23.500 inwoners[75]. Ca. 3% daarvan heeft de petitie en het manifest waarnaar reclamante verwijst daadwerkelijk van een steunbetuiging voorzien. Een zeer ruime meerderheid van de inwoners van Leidschendam heeft een dergelijke steunbetuiging dus *niet* afgegeven. Dat wil uiteraard niet zeggen dat deze 97% van de inwoners vóór het plan zouden zijn, maar de stelling van reclamante vindt in elk geval geen steun in de feiten c.q. cijfers.

Onderdeel j.:
Reclamante meent dat voor de herontwikkeling van Schakennbosch ten onrechte de titel "Landgoed Voorlei" draagt. Niet alleen voldoet het plan niet aan de wettelijke eisen en definitie van een landgoed, maar ook is het verloren gaan van de eeuwenoude naam "Schakenbosch" volgens reclamante onwenselijk.

Schakenbosch B.V. heeft er voor gekozen de herontwikkeling van het gebied Schakenbosch te vermarkten onder de noemer "Landgoed Voorlei". In de eerste plaats staat het een private partij volledig vrij een dergelijke keuze voor een gebied waarvan hij eigenaar is te maken. De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft daar geen enkele zeggenschap over. Voorts wordt, voor zover dit überhaupt voor de beoordeling van het voorliggende bestemmingsplan relevant is, op geen enkele manier gepretendeerd dat het uiteindelijke doel is om een landgoed als bedoeld in artikel 1, sub a., van de Natuurschoonwet[76] tot stand te brengen. De stelling van reclamante dat het plangebied niet aan deze wettelijke definitie zal voldoen is dan ook irrelevant.

Conclusie:
Deze zienswijze geeft, gelet op vorenstaande overwegingen, aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De juiste ecologische rapportage wordt alsnog toegevoegd aan de bijlagen bij de plantoelichting.

8. Reclamante 11, K. de Mos, Veursestraatweg 172 te LEIDSCHENDAM

Inhoud en beantwoording van de zienswijze
Onderdeel a.:
Reclamante heeft in eerste instantie een pro forma zienswijze ingediend, waarin zijn op voorhand één procedureel-inhoudelijk punt naar voren heeft gebracht. Reclamante meent dat het ontwerpbestemmingsplan niet volledig is, omdat bij de elektronisch beschikbaar gestelde versie van het plan (op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl) de verbeelding niet is in te zien. Ook stelt reclamante dat de verbeelding van het plan niet zou zijn bijgevoegd. Reclamante meent dat er toch voldoende tijd geweest moet zijn om dit soort zaken op orde te brengen.

[75] *Het buitengebied / Stompwijk niet meegerekend.*
[76] *"Landgoed: een in Nederland gelegen, geheel of gedeeltelijk met natuurterreinen, bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak - daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen - voor zover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is."*

De raad constateert dat reclamante kennelijk onvoldoende op de hoogte is van de opbouw van een bestemmingsplan en de wijze waarop zo'n plan conform de wettelijke voorschriften elektronisch beschikbaar gesteld dient te worden. De basis van de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl is een overzichtskaart. Per specifieke locatie of specifiek plan kan de bestemming, die aan gronden of gebieden is toegekend, zichtbaar worden gemaakt door middel van de zoekfunctie of door in de kaart te 'klikken'. Deze visualisatie van bestemmingen, aanduidingen, e.d. vormt de verbeelding van het plan. Deze elektronische visualisatie is overigens ook de enige juridisch bindende versie van de verbeelding. Een papieren afdruk daarvan of een uitvoer in de vorm van een Pdf-bestand kan niet als rechtsgeldige versie van de verbeelding worden aangemerkt. Er is dan ook geen sprake van een apart bestand 'verbeelding', zoals reclamante lijkt aan te nemen. Het plan is volledig en in overeenstemming met de daarvoor geldende eisen beschikbaar gesteld en raadpleegbaar.

Onderdeel b.:
Reclamante is van oordeel dat het plangebied ten onrechte wordt aangemerkt als onderdeel van het stedelijk gebied, terwijl in feite sprake is van buitengebied. Het plan is volgens haar niet in overeenstemming met de ambitie voor het buitengebied zoals beschreven in de gemeentelijke Structuurvisie. Bovendien leidt het ten onrechte aanmerken van het plangebied als stedelijk gebied tot een onjuiste beoordeling aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In de eerste plaats merkt de raad op dat voor het begrip 'bestaand stedelijk gebied' waar het gaat om de toetsing aan de hand van de Ladder aansluiting is gezocht bij de opvatting van de ABRvS daarover, zoals onder meer verwoord in de (overzichts)uitspraak van 28 juni 2017[77]. Wil sprake zijn van bestaand stedelijk gebied, dan moet het volgens artikel 1.1.1 Bro gaan om een bestaand stedenbouwkundig samenstel van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Of dat zo is hangt af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving. Bij de beantwoording van deze vraag dient volgens de jurisprudentie van de Afdeling te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur[78].

In het plangebied bevond zich sinds de jaren veertig een psychiatrische instelling met een kerk, technische gebouwen en overige bijbehorende voorzieningen. Eén en ander was volledig in overeenstemming met het 'oude' bestemmingsplan voor deze locatie, de "Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg"[79]. De aard en omvang van de bebouwing, de functie van het gebied, de inrichting van het terrein en de ligging daarvan binnen de bebouwde kom van Leidschendam in samenhang met het vorige bestemmingsplan maken naar het oordeel van de raad dat voor Schakenbosch kan worden gesproken van een stedenbouwkundig samenspel van bebouwing voor openbare dan wel sociaal-culturele voorzieningen met daarbij behorend stedelijk groen en infrastructuur. Daaruit volgt dat Schakenbosch voor wat betreft de toetsing aan de hand van de Ladder wel degelijk als bestaand stedelijk gebied dient te worden aangemerkt.

---

[77] *ECLI:NL:RVS:2017:1724.*
[78] *Zie onder meer ECLI:NL:RVS:2015:1340 en ECLI:NL:RVS:2015:1581.*
[79] *Die overigens integraal voor dit gebied het bestemmingsplan "Landelijk gebied Leidschendam 1978" van toepassing verklaarde.*

Dit wordt ook bevestigd door het feit dat het plangebied volledig is gelegen binnen de contour van het bestaand stads- en dorpsgebied zoald door de provincie is vastgesteld op 20 februari 2018. Een uitsnede[80] van de kaart waarop deze contour is opgenomen is hieronder weergegeven:

Ook in de gemeentelijke structuurvisie "Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012" wordt Schakenbosch nadrukkelijk behandeld als onderdeel van het stedelijk gebied van de gemeente. Verwezen wordt bijvoorbeeld naar paragraaf 5.2 van de visie, waaruit deze stedelijke positionering van Schakenbosch expliciet blijkt. Ook elders in de structuurvisie wordt zonder meer duidelijk gemaakt dat Schakenbosch onderdeel is van het stedelijk gebied dan wel de stadsrand en niet, zoals reclamante stelt, van het buitengebied.

De toetsing van het plan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking op basis van de aanname dat het plan binnen stedelijk gebied is gelegen, is gelet op het vorenstaande juist.

<u>Onderdeel c.</u>:
Reclamante stelt dat het plan niet aansluit bij de ambitie, die in de gemeentelijke Structuurvisie is geformuleerd voor het buitengebied. De met het plan nagestreefde verdichting is in strijd met de uitgangspunten van het (provinciale) Gebiedsprofiel Duin Horst en Weide resp. de gemeentelijke doelstellingen voor het Regiopark Duin Horst en Weide.

In de eerste plaats wordt verwezen naar de beantwoording van onderdeel b. van de zienswijze van reclamante. Schakenbosch maakt geen onderdeel uit van het buitengebied en wordt in de structuurvisie nadrukkelijk besproken vanuit het perspectief voor het stedelijk gebied.

Voorts verwijst de raad (onder meer) naar paragraaf 5.2 van de structuurvisie, waarin ten aanzien van Schakenbosch concreet het volgende perspectief wordt beschreven:

Pag. 53:
"Stedelijk gebied: versterken groene woonstad
De volgende identiteitsdragers en de daaraan gekoppelde opgaven en bestaande ontwikkelingen dragen primair bij aan dit thema: Historisch lint, Loo-zone, Infra-as en Centrale Groenzone. De ontwikkeling van de gebieden

[80] *Bron: https://staatvan.zuid-holland.nl/portfolio_page/bestaand-stads-en-dorpsgebied/*

Schakenbosch, Duivenvoordecorridor[81], Leidsenhage, Voorburg-Noord-Bovenveen en stedelijke ontwikkeling van openbaarvervoersknooppunten en stationslocaties dragen bij aan de variatie in woonmilieus"

Pag. 55:
"Schakenbosch-Duivenvoordecorridor
Schakenbosch vormt samen met de Duivenvoordecorridor de zogenoemde landschappelijke schakelzone van de gemeente, aangemerkt als de stadsrandzone in het Regionaal Structuurplan Haaglanden."

"Schakenbosch
In Schakenbosch zijn de ontwikkelingen voorzien voor de middellange termijn, na 2015. De beoogde functies en daarbij behorende woon- en/of werkmilieus worden concreter in beeld gebracht totdat er duidelijkheid is in hoeverre Schakenbosch aanvullend is op de ontwikkelingen in de Duivenvoordecorridor. Concurrentie tussen de twee gebiedsontwikkelingen is ongewenst en wordt voorkomen door scherpe prioriteitstelling en fasering van toekomstige ontwikkelingen."

Bezien in samenhang met hetgeen in de structuurvisie ten aanzien van de ambitie voor het regiopark Duin Horst en Weide is beschreven concludeert de raad dat het voorliggende plan volledig in overeenstemming is met zowel de structuurvisie als de uitgangspunten voor Duin Horst en Weide.

Onderdeel d.:
Reclamante stelt dat het met dit plan mogelijk gemaakte aantal woningen (maximaal 325) niet is gemotiveerd. Deze toevoeging aan de woningvoorraad kan in ieder geval niet worden onderbouwd op basis van de verwachte toekomstige woningbehoefte in Leidschendam, zo stelt reclamante.

In de eerste plaats wordt voor de onderbouwing van de behoefte aan de woningen, waarvan het plan de bouw mogelijk maakt, verwezen naar paragraaf 2.2.2.1 van de plantoelichting. Hier wordt aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking de behoefte onderbouwd van het programma dat op Schakenbosch gepland is. Verder wordt verwezen naar de paragrafen 2.5.3 en 2.5.4 van de toelichting, waarin ook aan de hand van het gemeentelijk woonbeleid wordt onderbouwd dat het beoogde programma zowel qua typologie als qua omvang passend is bij de behoefte vanuit de woningmarkt.

Voorts wijst de raad erop dat de vraag hoeveel woningen binnen een gegeven termijn aan de lokale voorraad moeten worden toegevoegd niet alleen beantwoord kan worden op basis van de lokale behoefte. Ook de regionale en provinciale opgave op het vlak van volkshuisvesting dient hierin betrokken te worden. Vanuit de provinciale volkshuisvestingsopgave dienen er in de regio Haaglanden tot 2025 ruim 50.000 nieuwe woningen te worden gerealiseerd. De 325 woningen op Schakenbosch, die het voorliggende plan mogelijk maakt, vormen een substantiële bijdrage aan de inspanningen van Leidschendam-Voorburg om het woningtekort in Zuid-Holland terug te dringen, maar zijn tegelijkertijd afgezet tegen de totale opgave van 50.000 woningen weinig meer dan een druppel op de groeiende plaat. De raad kan de gedachtegang van reclamante dan ook niet volgen.

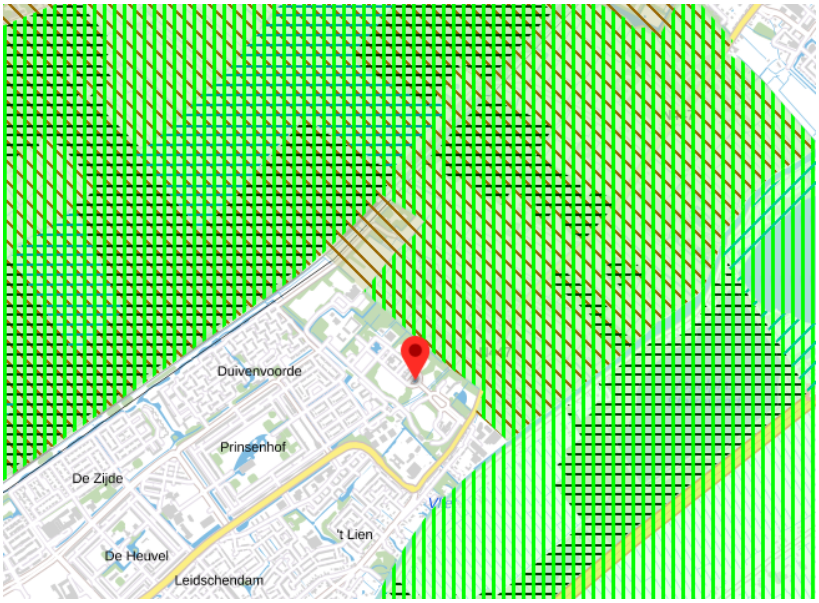
Onderdeel e.:
Reclamante meent dat de transformatie van Schakenbosch, gelet op de provinciale Omgevingsverordening, gezien het gemeentelijk woonbeleid en in het licht van de actuele milieuproblemen, niet verantwoord is.

Waar het gaat om het provinciaal beleid verwijst reclamante naar het provinciaal beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. Verwezen wordt naar artikel 6.9 van de betreffende verordening, waarin regels zijn opgenomen ten aanzien van borging van de ruimtelijke kwaliteit en waarin onder meer de trits 'inpassen – aanpassen –

[81] *N.b.: In de structuurvisie wordt dus expliciet Schakenbosch afzonderlijk van de Duivenvoordecorridor beschouwd en niet gezien als onderdeel van de corridor.*

transformeren' is uitgewerkt. Maatgevend voor de toetsing aan de hand van deze begrippen uit de verordening zijn de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart die deel uitmaakt van de verordening.

Onderstaand is een uitsnede weergegeven uit de kaart "Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën" behorende bij de provinciale Omgevingsverordening waarbij de rode markering de ligging van Schakenbosch aanduidt:



Voor Schakenbosch is geen sprake van specifieke beschermingscategorieën of richtpunten ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit die bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor ingrepen in het gebied geborgd dienen te worden.

De raad verwijst verder naar paragraaf 2.3 van de plantoelichting. Daarin is integraal de toetsing van het plan aan het provinciaal omgevingsbeleid, met inbegrip van het regioprofiel, beschreven. Voorts is van belang dat het op grond van artikel 3.1.1 resp. .3.1.6 sub e. van het Bro in samenhang met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) over het plan vooroverleg is gevoerd met diverse instanties, waaronder de provincie Zuid-Holland. De uitkomsten van dit vooroverleg zijn beschreven in paragraaf 8.2 van de toelichting. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben expliciet als vooroverlegreactie kenbaar gemaakt, dat het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan het relevante provinciale beleid. De raad sluit zich uiteraard bij dit oordeel van het provinciaal bestuur ten aanzien van het provinciaal beleid aan.

Ten aanzien van de door reclamante benoemde actuele knelpunten op het vlak van het milieu verwijst de raad naar de toelichting van het plan, de daarvan deel uitmakende onderzoeken alsmede naar de m.e.r.-aanmeldnotitie en het m.e.r.-beoordelingsbesluit die voor het plan zijn opgesteld. Alle relevante milieuaspecten zijn zorgvuldig onderzocht, op geen enkel punt is sprake van significante negatieve effecten als gevolg van of belemmeringen voor het plan.

<u>Onderdeel f.</u>:
Ten onrechte wordt Schakenbosch volgens reclamante aangemerkt als stadsrandzone. Op basis van deze onjuiste aanname is vervolgens in het ruimtelijk kader de maximale bouwhoogte gemotiveerd en doorvertaald naar het bestemmingsplan. Omdat echter deze motivering is gebaseerd op een onjuiste aanname, is sprake van een onlogische en onduidelijke onderbouwing van de op dit punt gemaakte keuzes.

Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel b. en c. van de zienswijze van reclamante. Schakenbosch dient wel degelijk te worden beschouwd als stadsrandzone en onderdeel van het stedelijk gebied. De gegeven onderbouwing van de maximale bouwhoogten in het plangebied, die overigens reeds in het ruimtelijk kader –gemotiveerd- is afgewogen en vastgelegd, is passend bij dit gebiedstype en niet zoals reclamante veronderstelt gebaseerd op een onjuiste kwalificatie van het gebied.

Onderdeel g.:
Reclamante is, aanvullend aan onderdeel f. van de zienswijze, van mening dat de in het plan toegestane bouwhoogten tevens de ecologische waarde en ruimtelijke kwaliteit van Schakenbosch onaanvaardbaar aantasten.

In de eerste plaats wijst de raad op het volgende. Ter ondersteuning van haar standpunt verwijst reclamante naar een passage uit het vigerende bestemmingsplan. Het betreft hier het plan "Landelijk Gebied 1978", op 12 juni 1978 vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Leidschendam. Een meer dan 40 jaar oud bestemmingsplan, gebaseerd op uitgangspunten die in veel gevallen niet of nauwelijks nog bruikbaar zijn en gestoeld op achterhaalde inzichten en wetgeving. Alleen al daarom kan aan deze verwijzing redelijkerwijs geen betekenis meer toekomen.

Voorts is het aspect ecologie bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan nadrukkelijk aan de orde gekomen. Verwezen wordt naar paragraaf 5.7 van de plantoelichting en de rapportages van de verschillende onderzoeken die als bijlage eveneens deel uitmaken van het plan. Hieruit blijkt zonder meer dat het plan niet leidt tot onevenredige aantasting van ecologische waarden. Reclamante voert voorts ook inhoudelijk geen gronden aan die aanleiding geven tot een andersluidende conclusie.

Ten aanzien van de door reclamante gestelde aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt in de eerste plaats verwezen naar het ruimtelijk kader. Daarin heeft de raad op basis van een uitvoerige analyse van het gebied en zijn omgeving de verschillende kwalitatief-ruimtelijke aspecten van het plan afgewogen en op basis daarvan randvoorwaarden gesteld voor de beoogde herontwikkeling van het gebied. Het plan is daarmee, maar ook met provinciale en gemeentelijke beleidskaders op het vlak van de ruimtelijke kwaliteit volledig in overeenstemming. De raad deelt daarom de conclusie van reclamante, dat het plan de kwaliteit van het gebied zal aantasten, niet.

Onderdeel h.:
Reclamante stelt zich op het standpunt dat de ambitie, die voor de landschappelijke schakelzone zou moeten worden nagestreefd, niet ondergeschikt gemaakt zou moeten worden aan woningbouw. Dat is hier volgens reclamante wél het geval.

In de eerste plaats verwijst de raad naar de in de gemeentelijke structuurvisie beschreven opgaven en ambities voor het stedelijk gebied, waarvan Schakenbosch onderdeel is[82]. De functiewijziging van het gebied van instellingsterrein naar een groene woonomgeving past naadloos binnen de uitgangspunten als geformuleerd in de structuurvisie.

Daarnaast blijkt uit de structuurvisie dat reeds in de eerdere structuurvisie uit 2006 Schakenbosch, als deel van de schakelzone, als toekomstige woningbouwlocatie buiten de toenmalige rode contouren in beeld was[83]. Dit toekomstbeeld is in de actuele structuurvisie verder uitgewerkt. De raad kan dan ook niet anders dan concluderen dat de redenering van reclamante niet strookt met hetgeen in het gemeentelijk ten aanzien van de schakelzone is opgenomen. Deze conclusie vindt ook

[82] *Zie ook de beantwoording van onderdeel b. en c. van de zienswijze van reclamante.*
[83] *Zie paragraaf 4.5 op pag. 46 van de structuurvisie "Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012".*

zijn weerslag in hoofdstuk 2 van het ruimtelijk kader voor Schakenbosch, waarin eveneens expliciet de beoogde herontwikkeling van het gebied randvoorwaardelijk wordt beoordeeld aan de hand van aanduiding van het gebied als deel van de schakelzone.

Onderdeel i.:
Reclamante stelt dat voor de herontwikkeling van Schakenbosch ten onrechte de term 'Landgoed Voorlei' wordt gebruikt. Het gebied voldoet naar het oordeel van reclamante niet aan de criteria van het rijk en de provincie om als landgoed te mogen worden gekwalificeerd.

Schakenbosch B.V. heeft er voor gekozen de herontwikkeling van het gebied Schakenbosch te vermarkten onder de noemer "Landgoed Voorlei". In de eerste plaats staat het een private partij volledig vrij een dergelijke keuze voor een gebied waarvan hij eigenaar is te maken. De gemeente heeft daar geen enkele zeggenschap over. Voorts wordt, voor zover dit überhaupt voor de beoordeling van het voorliggende bestemmingsplan relevant is, op geen enkele manier gepretendeerd dat het uiteindelijke doel is om een landgoed als bedoeld in artikel 1, sub a., van de Natuurschoonwet[84] tot stand te brengen. De stelling van reclamante dat het plangebied niet aan deze wettelijke definitie zal voldoen is dan ook irrelevant.

Onderdeel j.:
Reclamante stelt dat het bestemmingsplan onvolledig is. Het stedenbouwkundig plan, dat nodig is om de impact van het plan goed te kunnen beoordelen, ontbreekt terwijl uit de anterieure overeenkomst volgt dat het ontwerpbestemmingsplan pas ter inzage kan worden gelegd wanneer het definitief stedenbouwkundig plan voltooid is.

Voor wat betreft het stedenbouwkundig plan merkt de raad het volgende op. Inderdaad is in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Leidschendam-Voorburg en Schakenbosch B.V. een verband gelegd tussen het beschikbaar zijn van een definitief stedenbouwkundig plan en het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan. De inhoud van deze overeenkomst bindt slechts de contracterende partijen en brengt uitsluitend tussen die contracterende partijen een rechtsverhouding tot stand.

De gemeente en Schakenbosch B.V. hebben met elkaar geconstateerd, dat er goede gronden waren om de koppeling tussen een definitief stedenbouwkundig plan en het in procedure brengen van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan los te laten. Het is logischer om vanuit het relatief globale instrument van het bestemmingsplan verder te detailleren naar een stedenbouwkundig plan en vervolgens een concreet inrichtingsplan. Aan de hand van dit meer logische pad kunnen ook beter de tussen de gemeente en Schakenbosch B.V. te maken beheersafspraken voor het gebied na uitvoering van het plan vorm worden gegeven.

Ten slotte wordt nog opgemerkt dat er ook vanuit de relevante ruimtelijke ordeningswetgeving of ander publiekrechtelijk beoordelingskader geen enkele verplichting of eis bestaat waaruit volgt dat een ontwerpbestemmingsplan pas door het bevoegde gezag in procedure gebracht mag worden nadat er een stedenbouwkundig plan is opgesteld.

Onderdeel k.:
Reclamante is van mening dat bij de planvorming te weinig en onvoldoende serieus ruimte is gegeven aan participatie vanuit de omgeving. Er zijn veel signalen van onvrede over het plan geweest, de gemeente had zich meer moeten inspannen om het publieke belang van het park

[84] *"Landgoed: een in Nederland gelegen, geheel of gedeeltelijk met natuurterreinen, bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak - daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen - voor zover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is."*

Schakenbosch te beschermen. Ook is er onvoldoende aandacht geweest voor het behoud van een gezonde leefomgeving. Daarvoor had een integrale MER uitgevoerd moeten worden, dat is niet gebeurd.

Voor wat betreft het aspect burgerparticipatie wordt de stelling van reclamanten, dat hieraan onvoldoende invulling is gegeven c.q. ruimte is geboden, niet herkend. Bij het opstellen van het concept voor het ruimtelijk kader is aan de omgeving alle ruimte geboden om inbreng te leveren en deze inbreng is ook belangrijk geweest bij het bepalen van de randvoorwaarden waaraan de beoogde herontwikkeling moet voldoen. Die randvoorwaarden zijn er juist op gericht de belangen te beschermen die vanuit de omgeving zijn aangedragen, zoals het groene karakter, de openbare toegankelijkheid, etc.

Ook bij de bestuurlijke besluitvorming over dit ruimtelijk kader door het college en de raad zijn de standpunten van de omgeving betrokken. Onder meer over de invulling van het bouwprogramma, de vraag hoe om te gaan met de groene kwaliteit van het gebied, de blijvende openbaarheid, etc. heeft uitvoerig discussie plaatsgevonden en juist deze discussie heeft ook geleid tot uitstel van de uiteindelijke vaststelling van het ruimtelijk kader door de raad om nog kleine laatste programmatische verfijningen aan te brengen.

Het is van belang te onderkennen dat burgerparticipatie niet slechts dan geslaagd is, wanneer bij de ruimtelijke planvorming alle wensen uit de omgeving van een projectgebied gehonoreerd worden. Er is bij Schakenbosch (en dit geldt uiteraard ook voor veel andere ontwikkellocaties in de gemeente Leidschendam-Voorburg) sprake van gronden die geen gemeentelijk maar privaat eigendom zijn. De gemeenteraad kan weliswaar door middel van ruimtelijke instrumenten sturen op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van zulke gronden, maar kan daaraan slechts beperkingen opleggen wanneer die vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening gerechtvaardigd en noodzakelijk zijn. Binnen dat toetsingskader zijn de programmatische - en inrichtingswensen van de eigenaar van de gronden beoordeeld en getoetst aan het gemeentelijk beleid. De wensen en argumenten die vanuit de omgeving ten aanzien van de transformatie van Schakenbosch naar voren zijn gebracht, zijn bij deze beoordeling betrokken en eveneens afgezet tegen het belang van een goede ruimtelijke ordening. Dit proces heeft uiteindelijk geresulteerd in de vaststelling van een ruimtelijk kader waarin uitgangspunten en randvoorwaarden voor de transformatie van het gebied zijn vastgelegd. Aan de hand van deze uitgangspunten en randvoorwaarden is vervolgens het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Het nu voorliggende plan voldoet aan de gemeentelijke beleidskaders, is in overeenstemming met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening en komt objectief bezien op een verantwoorde manier aan een mix van verschillende belangen tegemoet, zonder te pretenderen dat daarbij alle ten aanzien van de planvorming bestaande bezwaren zijn weggenomen. Zoals echter gezegd: dat is ook geen vereiste om van adequate en betekenisvolle burgerparticipatie te kunnen spreken.

Ten slotte verwijst de raad voor wat betreft dit punt nog naar de algemeen inleidende opmerkingen in dit Hoofdstuk B4 van de zienswijzennota.

Voor wat betreft het standpunt van reclamante dat ten onrechte geen integrale MER heeft plaatsgevonden merkt de raad het volgende op. Uit de bewoordingen van reclamante leidt de raad af dat met ‘milieueffectrapportage’ door reclamante (al dan niet op basis van concrete kennis van de m.e.r.-wetgeving) gedoeld wordt een milieueffectrapportage zoals die dient te worden opgesteld in gevallen waarin formeel sprake is van een directe m.e.r.-plicht op grond van de Europese richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) resp. onderdeel C van het Besluit m.e.r. Het gaat dan om een volledige, integrale milieueffectrapportage inclusief beoordeling van alternatieve oplossingen, waarop de bijbehorende procedurele bepalingen (kennisgeving met zienswijzentermijn, tervisielegging milieueffectrapportage

en toetsing door de Commissie voor de m.e.r.) van toepassing zijn. Dit is de 'zwaarste' vorm van een m.e.r., die in het algemeen slechts aan de orde komt bij zeer grote ingrepen. Denk hier bijvoorbeeld aan grote infrastructurele ingrepen, zoals de aanleg van de Rotterdamsebaan en de Rijnlandroute, of majeure landschappelijke transformaties als de herinrichting van de agrarische gronden in de Nieuwe Driemanspolder tot een natuur- en recreatiegebied annex (piek)waterbergingslocatie.

Inhoudelijk is voorts het volgende van belang. Bij de voorbereiding van het plan is uitgebreid onderzoek verricht naar de effecten van het plan op het milieu. De uitkomsten van deze onderzoeken en de gevolgen daarvan voor het plan zijn in de diverse onderdelen van de plantoelichting beschreven, de verschillende onderzoeksrapporten maken als bijlagen eveneens onderdeel uit van het plan. Aan de hand van deze uitkomsten kan het bevoegd gezag beoordelen of al dan niet belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling kunnen worden uitgesloten.

Om deze beoordeling door het bevoegd gezag mogelijk te maken dient een initiatiefnemer op grond van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer bij het bevoegd gezag een zgn. aanmeldnotitie in te dienen. De informatie, die deze aanmeldnotitie moet bevatten, is in bedoeld artikel vastgelegd. Het bevoegd gezag toetst deze aanmeldnotitie en neemt vervolgens een besluit over de vraag of ten behoeve van het betreffende plan, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die het plan voor het milieu kan hebben, al dan niet een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Dit is het zgn. m.e.r.-beoordelingsbesluit[85].

In opdracht van Schakenbosch B.V. heeft Aveco de Bondt een m.e.r.-aanmeldnotitie opgesteld. In deze aanmeldnotitie wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen vanwege de herontwikkeling van Schakenbosch redelijkerwijs kunnen worden uitgesloten. Deze conclusie wordt onderbouwd door middel van de diverse ten behoeve van het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken. Zowel de aanmeldnotitie als de onderliggende onderzoeken zijn door de ter zake kundige vakinhoudelijke specialisten van de gemeente beoordeeld. De uitkomst van deze beoordeling is, dat de overwegingen en conclusies uit de aanmeldnotitie kunnen worden onderschreven. Op basis van deze ambtelijke beoordeling en advisering heeft het college op 29 oktober 2019 besloten (= m.e.r.-beoordelingsbesluit) dat voor de beoogde functiewijziging en herinrichting van Schakenbosch en de daarvoor benodigde wijziging van het bestemmingsplan geen nadere milieueffectrapportage naast de uitgevoerde zgn. Vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden opgesteld. Met andere woorden: voor dit plan kan worden volstaan met de vormvrije m.e.r.-beoordeling, zoals die in overeenstemming met de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. heeft plaatsgevonden. Voor de verdere inhoudelijke onderbouwing van een en ander wordt verwezen naar:

- het m.e.r.-beoordelingsbesluit bestemmingsplan "Schakenbosch" d.d. 29 oktober 2019, met besluitnummer 1345;
- de geactualiseerde Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling Landgoed Schakenbosch (Aveco de Bondt, 7 december 2020, nummer: RAN/170200), die als Bijlage 20 deel uitmaakt van het bestemmingsplan;
- de toelichting van het bestemmingsplan.

Reclamante voert in de zienswijze geen verdere inhoudelijke argumenten aan die tot een andere conclusie aanleiding zouden moeten geven. Het enkele gegeven dat bij burgers de wens bestaat tot het doorlopen van een volledig milieueffectrapportage-traject en dat het spreken over deze wens kennelijk tot het ontstaan van een verwachtingspatroon heeft geleid maakt dit niet anders. Het plan

[85] *N.B.: In geval van een ontwerpbestemmingsplan is zowel het college van burgemeester en wethouders als de gemeenteraad bevoegd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen, zie ook ABRvS ECLI:NL:RVS:2018:3131.*

is, ook in relatie tot bijvoorbeeld drempelwaarden uit de m.e.r.-regelgeving[86], niet van een dusdanige aard en omvang dat een volledige milieueffectrapportage nodig of zelfs gerechtvaardigd is.

Onderdeel l.:
Reclamante meent dat het bestemmingsplan moeilijk leesbaar is en dat daarin opgenomen bepalingen over maatvoering etc. slecht te interpreteren zijn. Het plan is daarom volgens reclamante niet in overeenstemming met de SVBP. Bovendien wordt meer bebouwing mogelijk gemaakt dan het maximum van 26.000 m^2 waarover het ruimtelijk kader spreekt. Dat wordt nog versterkt door de 5% extra ruimte die in het plan mogelijk wordt gemaakt. Ten slotte is uit de digitale verbeelding niet op te maken waar bebouwing precies wordt gesitueerd en is de ligging en begrenzing van het plangebied onjuist beschreven.

De raad constateert dat het plan, in tegenstelling tot wat reclamante stelt, wel degelijk voldoet aan de ter zake geldende wettelijke eisen en standaarden, met name de standaarden op het gebied van de Ruimtelijke Ordening zoals IMRO2012[87] en de SVBP2012[88]. Wanneer dit niet het geval zou zijn, dan zou het technisch onmogelijk zijn geweest het plan elektronisch beschikbaar te stellen via de (wettelijk voorgeschreven) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planbestand zou dan door de zgn. validator (een controlemechanisme dat toetst of aangeboden plannen in overeenstemming zijn met de wettelijk voorgeschreven standaarden) zijn afgekeurd[89]. Het enkele feit dat reclamante kennelijk het lezen en interpreteren van een aan de wettelijke vereisten voldoend bestemmingsplan moeilijk vindt maakt dit niet anders.

Voor wat betreft de maximale omvang aan te realiseren nieuwe bebouwing in het plangebied volstaat de raad ermee te verwijzen naar artikel 14.5 van de planregels. De daar opgenomen bepaling laat aan duidelijkheid niets te wensen over: er mag in het plangebied niet meer dan 26.000 m^2 (footprint) aan bebouwing gerealiseerd worden, de 7 reeds bestaande woningen uitgezonderd. Datzelfde geldt ten aanzien van het maximaal te bouwen aantal woningen: artikel 14.4 van de regels legt dit vast op 325. Het aantal woningen dat per bouwvlak volgens de verbeelding mag worden gerealiseerd doet daar niet aan af, het totaal mag niet meer bedragen dan 325. Het feit dat reclamante kennelijk niet aan de hand van de verbeelding kan bepalen wat de oppervlakte van bestemmingsvlakken, bebouwingspercentages, etc. bedraagt doet daarom verder niet ter zake. Datzelfde geldt voor de verwijzing van reclamante naar de oppervlakten die in de plantoelichting zijn beschreven voor de verschillende deelgebieden. De toelichting van een bestemmingsplan heeft geen juridisch bindende status, slechts datgene wat ten aanzien van de maximale footprint in de regels is bepaald heeft rechtskracht.

Voor zover reclamante meent dat door middel van de binnenplanse afwijkingsbepalingen uit artikel 16 van de regels van het plan op een onvoldoende transparante wijze ruimte wordt gegeven om aanzienlijk meer bebouwing te realiseren dan wat in alle stukken als maximum wordt verkondigd, merkt de raad het volgende op. Het betreft hier geen rechtstreeks in het plan opgenomen extra ruimte voor bebouwing maar een afwijkingsbevoegdheid waarvan het college gebruik kan maken wanneer (a) de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening[90] en (b) voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd onder artikel 16.1 van de regels van het bestemmingsplan. Op basis

---

[86] *Voor een activiteit als opgenomen in kolom 2 van bijlage C. resp. bij het Besluit m.e.r. gelden als drempelwaarden voor het al dan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn van een activiteit:*
- *een oppervlakte van 100 hectare of meer;*
- *een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat, of*
- *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

[87] *IMRO = Informatiemodel Ruimtelijke Ordening.*
[88] *SVBP = Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen.*
[89] *Zie: https://www.geonovum.nl/geo-standaarden/ro-standaarden-ruimtelijke-ordening en https://validator.ruimtelijkeplannen.nl/validator/validator/*
[90] *Zie artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 1º van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.*

van door degene, die het college verzoekt om toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid, aan te leveren informatie, onderzoeksgegevens en onderbouwingen zal het college een afweging moeten maken omtrent het al dan niet bij omgevingsvergunning toepassen van de afwijkingsmogelijkheid. Het betreft een afwijkingsbevoegdheid, geen afwijkingsplicht. Een eventueel op basis van deze bepaling te verlenen vergunning kan vervolgens in bezwaar, beroep en hoger beroep door belanghebbenden worden aangevochten. De raad is van oordeel dat hiermee zowel qua beoordelingskader als qua rechtsbescherming in voldoende mechanismen is voorzien om een vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare toepassing van de afwijkingsbevoegdheid te voorkomen.

Onderdeel m.:
Reclamante meent dat de aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde onderzoeken niet betrouwbaar zijn omdat deze zijn uitgevoerd door een nauw met de initiatiefnemer Schakenbosch B.V. verbonden onderneming. Het rapport van de ecologische quickscan bevat fouten, terwijl het onderzoek naar stikstofdepositie weinig transparant is en onvolledig lijkt omdat de bouwfase van het plan buiten beschouwing is gelaten.

In de eerste plaats meent de raad nadrukkelijk, dat er voor hem geen enkele reden bestaat om te twijfelen aan de bruikbaarheid van de onderzoeken die ten behoeve van het plan door of in opdracht van Aveco de Bondt zijn uitgevoerd. Anders dan reclamanten kennelijk veronderstellen volgt, zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) herhaaldelijk heeft overwogen[91], uit het enkele feit dat een onderzoeksrapport door of in opdracht van de ontwikkelaar van het plan is opgesteld niet dat hieraan in de bestemmingsplanprocedure geen betekenis kan worden toegekend.

Alle onderzoeksrapporten, die bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan zijn gebruikt, zijn door de verschillende vakinhoudelijk gespecialiseerde ambtelijke adviseurs van de gemeente Leidschendam-Voorburg beoordeeld. Bij de beoordeling is uitsluitend getoetst op de inhoudelijke volledigheid, consistentie en juistheid van de uitgevoerde onderzoeken en de aan de hand van die onderzoeken getrokken conclusies. De gemeenteraad heeft daarin een eigenstandige taak als bevoegd gezag, waarbij slechts de kwaliteit van de aangeleverde rapporten en overige documenten relevant is voor het oordeel over deze stukken en niet de vraag door welke partij ze zijn opgesteld.

De raad is van oordeel dat de verschillende aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde onderzoeken, ongeacht of deze zijn uitgevoerd door Aveco de Bondt of door andere partijen, op zorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen en zijn voorbereid in overeenstemming met de daarvoor geldende normen, richtlijnen en gebruiken. Voorts ziet de raad geen aanleiding om de deskundigheid van de betrokken onderzoeks- en adviesbureaus, dan wel de inhoudelijke juistheid en volledigheid van de aangeleverde rapporten en overige documenten in twijfel te trekken. Gelet hierop meent de raad dat hij aan de desbetreffende onderzoeksrapporten en op basis daarvan getrokken conclusies doorslaggevende betekenis mag toekennen en deze aan het onderhavige bestemmingsplan ten grondslag mag leggen. Het feit dat (een deel van) de betreffende onderzoeken zijn uitgevoerd door een adviseur, die onderdeel uitmaakt van een holdingsstructuur waarmee ook de ontwikkelaar van Schakenbosch banden heeft maakt dat niet anders. Ten slotte verwijst de raad nog naar de algemeen inleidende opmerkingen in dit Hoofdstuk B4 van de zienswijzennota.

Met betrekking tot de opmerkingen van reclamante over de ecologische quickscan constateert de raad, dat bij het ontwerpbestemmingsplan helaas niet het goede rapport ter inzage is gelegd. Reeds bij de voorbereiding van het plan is ambtelijk gesignaleerd dat het rapport van 24 mei 2017 de ook door reclamante benoemde fouten bevat. Vervolgens is door Aveco de Bondt een geheel

[91] *Zie onder meer: ECLI:NL:RVS:2013:CA3693.*

geactualiseerde en uitgebreide versie van de quickscan[92] alsmede een bijbehorende oplegnotitie[93] ingediend. Deze beide documenten hadden bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd moeten worden, met de oplegnotitie is dat ook gebeurd maar abusievelijk is daarbij helaas niet het juiste, geactualiseerde en gecorrigeerde quickscan-rapport bij de planstukken gevoegd. De raad betreurt dit uiteraard, maar stelt tevens vast dat de conclusies in de plantoelichting[94] wel degelijk (zo blijkt uit de wel correct opgenomen oplegnotitie) zijn gestoeld op de juiste en actuele ecologische beoordeling, te weten de quickscan uit mei 2019. Inhoudelijk blijft het bij de planstukken ter inzage leggen van het rapport met de door reclamante gesignaleerde gebreken dan ook zonder gevolgen. Uiteraard wordt bij het vastgestelde plan wel de juiste rapportage als bijlage toegevoegd, zodat bedoeld gebrek wordt gerepareerd. Indien reclamante (of andere belanghebbenden) zich met de uitkomsten van de ecologische beoordeling c.q. de rapportage uit mei 2019 niet kunnen verenigen, dan kunnen zij hiertegen in beroep alsnog inhoudelijk opkomen.

De stikstofdepositie als gevolg van het plan op gevoelige Natura 2000-gebieden dient te worden beoordeeld door middel van een zogenoemde AERIUS-berekening. AERIUS Calculator[95] is een door de rijksoverheid beschikbaar gestelde rekentool, waarmee de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden kan worden berekend. Een project of plan is met de actuele normen in overeenstemming, wanneer uit de AERIUS-berekening blijkt dat de stikstofdepositie als gevolg van dat project of plan niet meer bedraagt dan 0,005 mol/ha/j.

De ontwikkelingen die met het bestemmingsplan “Schakenbosch” mogelijk worden gemaakt zijn voor wat betreft de stikstofdepositie doorgerekend met de AERIUS-calculator. De uitkomsten van de berekening maken als Bijlage 15 en 16 deel uit van de toelichting van het plan. Uit de berekening, waarvoor onder meer gebruik is gemaakt van de verkeersgegevens doe afkomstig zijn uit het verkeersonderzoek[96] voor het bestemmingsplan, blijkt dat het plan voor wat betreft de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet leidt tot een zowel in de gebruiks- als in de bouwfase niet zal leiden tot een toename van meer dan 0,00 mol/ha/j. Het plan voldoet daarmee aan de actueel geldende normen.

Reclamante voert geen inhoudelijke argumenten ten aanzien van de uitgevoerde berekening aan die aanleiding geven tot twijfel over de juistheid en volledigheid van het uitgevoerde onderzoek.

Voor wat betreft de berekening van de stikstofdepositie van het plan ten gevolge van de realisatiefase merkt de raad het volgende op. Reclamante constateert terecht dat bij het ontwerp van het plan de AERIUS-berekening van de realisatiefase nog niet beschikbaar was.

Aangezien de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase van het plan structureel is, terwijl de realisatiefase slechts een tijdelijke situatie betreft, is ervoor gekozen bij de planvoorbereiding eerst de focus te leggen op de effecten van de gebruiksfase. Daarom is eerst de AERIUS-berekening voor de gebruiksfase uitgevoerd. De uitkomsten daarvan zijn door de gemeente beoordeeld en geconstateerd is dat aan de geldende normen werd voldaan.

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was wel reeds op basis van onder meer bekende ervaringsgegevens, vuistregels voor de indicatieve depositie van stikstof in relatie tot aantallen woningen en afstanden tot Natura 2000-gebieden een globale inschatting gemaakt van de kans dat de realisatiefase, in tegenstelling tot de gebruiksfase, wel tot een overschrijding van de norm van 0,00 mol/ha/j zou kunnen leiden. Die kans werd toen als zeer

[92] *Aveco de Bondt, Quickscan flora en fauna Schakenbosch Leidschendam (17 mei 2019).*
[93] *Aveco de Bondt, Memo Stand van zaken ecologische onderzoeken Schakenbosch (3 december 2020).*
[94] *Zie paragraaf 5.7 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.*
[95] *https://calculator.aerius.nl/calculator/?locale=nl#*
[96] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*

minimaal ingeschat. Daarom was het verantwoord dat het ontwerp van het plan op basis van slechts de berekening van de gebruiksfase in procedure is gebracht.

Inmiddels is ook de AERIUS-berekening van de realisatiefase beschikbaar. Deze bevestigt dat ook in de realisatiefase geen sprake zal zijn van een toename van de stikstofdepositie met meer dan 0,00 mol/ha/j. Ook voor wat betreft de realisatiefase voldoet het plan aan de actueel geldende normen. De rapportage van de AERIUS-berekening voor de realisatiefase[97] wordt alsnog (als Bijlage 16) aan het plan toegevoegd. Daarmee wordt de omissie van het ontbreken van deze informatie bij het intwerp van het plan hersteld.

Onderdeel n.:
Reclamante meent dat een integrale MER ook noodzakelijk zou zijn geweest om beter inzicht te verkrijgen in de gevolgen van het plan voor de groene kwaliteit van Schakenbosch, de negatieve effecten van het plan op de volksgezondheid en de invloed van het plan op de kwaliteit van de leefomgeving.

Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel k. van de zienswijze van reclamante, waar op het thema 'integrale MER' al uitvoerig is ingegaan.

Conclusie:
Deze zienswijze geeft, gelet op vorenstaande overwegingen, aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De juiste ecologische rapportage wordt alsnog toegevoegd aan de bijlagen bij de plantoelichting. Voorts wordt de plantoelichting aangevuld naar aanleiding van de AERIUS-berekening voor de realisatiefase van het plan.

9. Reclamante 12, K. de Vlaming, Parnashofweg 33 te LEIDSCHENDAM

Inhoud en beantwoording van de zienswijze
Reclamante stelt dat er kennelijk nog geen overeenstemming tussen betrokken partijen bestaat over het uiteindelijke ambitieniveau van de maatschappelijke functie in Schakenbosch. Daarmee is, zo concludeert reclamante, nog niet althans niet volledig uitvoering gegeven aan de motie de raad bij de vaststelling van het ruimtelijk kader op 12 december 2017 heeft aangenomen.

In de bedoelde motie van de fractie GBLV, die de raad in zijn vergadering van 12 december 2017 heeft aangenomen, roept de raad het college op ten aanzien van het zorginitiatief (Groep de Vlaming):

- Medewerking te verlenen aan het vinden van partijen voor het zorginitiatief
- Vanuit het programma langer zelfstandig wonen aansluiting te vinden bij het zorginitiatief
- Te bevorderen dat partijen op een goede manier met elkaar in gesprek blijven
- De raad op de hoogte te houden van de vorderingen

De raad constateert in de eerste plaats dat in het bestemmingsplan "Schakenbosch" voorzien is in het (kunnen) realiseren van maatschappelijke voorzieningen, zowel binnen de bestemming 'Gemengd'[98] als binnen de bestemming 'Wonen - Gemengd'[99]. De functies, die reclamante graag een plaats ziet krijgen binnen Schakenbosch, worden daarmee juridisch-planologisch gefaciliteerd. Alleen al het bestemmingsvlak met de bestemming 'Gemengd' heeft een oppervlakte van ruim 14.000 m^2. Binnen dit bestemmingsvlak is een maximaal bebouwingspercentage van 40% toegelaten, ofwel ca. 5.600 m^2 footprint. Dit rechtvaardigt de conclusie, dat de door reclamante gewenste 3.000 m^2 (bvo)

[97] *Aveco de Bondt, AERIUS berekening realisatiefase BP Schakenbosch Leidschendam (30 november 2020).*
[98] *Zie artikel 3 van de regels van het plan.*
[99] *Zie artikel 7 van de regels van het plan.*

voor de zorgfunctie binnen de opgenomen bestemmingsregelingen zonder meer te realiseren is. Dat geldt evenzeer voor de door reclamante gewenste zorgwoningen.

De raad constateert voorts dat door Schakenbosch B.V. intensief gesproken wordt met partijen voor het concreet invullen van de beoogde zorgfuncties en dat het college hierin waar mogelijk partijen ondersteunt. De visie nu die over de invulling van het zorgdeel bestaat draagt nadrukkelijk bij aan het bevorderen van langer zelfstandig wonen. In zoverre is de raad van oordeel dat aan de betreffende motie uitvoering is en nog steeds wordt gegeven.

Een bestemmingsplan is echter primair een juridisch-planologisch instrument dat het belang van een goede ruimtelijke ordening borgt en dient als grondslag voor vergunningverlening. Het vastleggen van een concreet ambitieniveau voor de feitelijke uitvoering en kwaliteit van bepaalde functies kan niet plaatsvinden door middel van een bestemmingsplan, omdat dit slechts de realisatie van functies en voorzieningen mogelijk maakt, maar die realisatie vervolgens niet kan opleggen en/of afdwingen. In die zin kan aan de zienswijze van reclamante dan ook niet door middel van het bestemmingsplan tegemoet worden gekomen.

Conclusie:
Deze zienswijze geeft, gelet op vorenstaande overwegingen, geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

10. Reclamant 13, P. Brandhorst, Parnashofweg 61 te LEIDSCHENDAM

Inhoud en beantwoording van de zienswijze

Onderdeel a.:
Reclamant is van mening dat het wegennet van Leidschendam ontoereikende capaciteit heeft om de toename in het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de vele bouwplannen rond de Veursestraatweg op te kunnen vangen. Een dagelijks verkeersinfarct zal het gevolg zijn. Reclamant vraagt zich af waarom geen onafhankelijk onderzoek is gedaan naar de verkeerssituatie.

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een verkeersonderzoek[100] uitgevoerd. Het primaire doel van dit onderzoek was het verkrijgen van inzicht in de vraag of de huidige inrichting van het kruispunt Veursestraatweg – Schakenbosch de toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkelingen op Schakenbosch adequaat op kan vangen. Expliciet is daarbij bepaald dat bij het beantwoorden van deze onderzoeksvraag rekening dient te worden gehouden met andere ruimtelijke ontwikkelingen die spelen in het gebied rondom de Veursestraatweg. Doordat bij het verkeersonderzoek gebruik is gemaakt van het regionale verkeersmodel[101] is een goed en volledig inzicht verkregen in de toekomstige verkeerssituatie op de Veursestraatweg. In dat toekomstbeeld zijn niet alleen de effecten van de herontwikkeling van Schakenbosch verwerkt, maar zijn de gemodelleerde verkeerseffecten op de middellange en lange termijn van alle bekende ruimtelijke ingrepen in de omgeving opgenomen. Daarbij zijn uiteraard ook de effecten van ingrepen als de integrale herontwikkeling van winkelcentrum Leidsenhage tot 'Mall of the Netherlands' en de aanleg van de Rijnlandroute op de verkeersintensiteit op de Veursestraatweg meegenomen in het model en dus in de resultaten van de verkeersgerelateerde onderzoeken die voor het voorliggende bestemmingsplan zijn verricht.

Het verkeersonderzoek is uitgevoerd door Bono Traffics B.V. uit Kampen, een onafhankelijk specialistisch verkeerskundig adviesbureau. De rapportage van het verkeersonderzoek maakt als Bijlage 2 onderdeel uit van de plantoelichting. De uitkomsten van het onderzoek en de gevolgen

[100] *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*
[101] *Regionaal verkeer- en vervoermodel Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).*

daarvan voor het plan worden beschreven in paragraaf 4.2.4 van de toelichting. Aan de wens van reclamant om een onafhankelijk verkeersonderzoek te laten uitvoeren is dus bij de voorbereiding van het plan reeds tegemoetgekomen.

Onderdeel c.:
Reclamant is van mening dat onvoldoende en niet-onafhankelijk onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit. De waarschuwende brief van longarts dokter Schreur is ten onrechte genegeerd.

Het toetsingskader aan de hand waarvan de raad zich een oordeel dient te vormen over het aspect luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd). In de wet zijn grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die invloed hebben op de luchtkwaliteit. Vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening zijn met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) van belang. Deze grenswaarden zijn weergegeven in onderstaande tabel:

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	Vanaf 2015
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer kunnen bestuursorganen bevoegdheden, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- dit niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de relevante stoffen in de buitenlucht daardoor per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- bij een beperkte toename van de concentratie van een relevante stof door een met de uitoefening van de bevoegdheid samenhangende maatregel of door een daarbij optredend effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- dit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht;
- het voorgenomen besluit is genoemd of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een daarmee vergelijkbaar programma gericht op het bereiken van de grenswaarden.

In paragraaf 5.5 van de plantoelichting wordt aan de hand van een toetsing aan de hierboven beschreven wettelijke criteria onderbouwd dat (1) de luchtkwaliteit ter plaatse en in de omgeving van het plangebied in de bestaande situatie -ruimschoots- voldoet aan de wettelijke normen en dat (2) in de plansituatie in de toetsingsjaren 2020 en 2030 geen sprake zal zijn van een verslechtering. In cijfers, die leiden tot deze conclusie, zijn uiteraard ook de effecten meegenomen van diverse ruimtelijke ontwikkelingen die in Leidschendam-Voorburg en omgeving zullen plaatsvinden.

De raad heeft de aan het plan ten grondslag gelegde onderbouwing beoordeeld en heeft geen aanleiding om aan te nemen dat deze onvolledig of onjuist zou zijn. Reclamant voert hiertoe overigens ook geen enkel inhoudelijk argument aan. Gelet hierop onderschrijft de raad de conclusie dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de herontwikkeling van Schakenbosch.

Voor wat betreft de brief van dr. Schreur merkt de raad op dat hij van deze brief kennis heeft genomen. Zoals in het voorliggende bestemmingsplan is toegelicht zal in 2030 de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied een duidelijke verbetering laten zien ten opzichte van de huidige situatie, zie onderstaande tabel:

	Grenswaarde	**2016**	**2020**	**2030**
NO_2	40 µg/m3	24 µg/m3	20,5 µg/m3	13,8 µg/m3
PM_{10}	40 µg/m3	19 µg/m3	19,6 µg/m3	17,0 µg/m3

Uiteraard deelt de raad de zorg voor de volksgezondheid die dr. Schreur in zijn brief naar voren brengt. De raad heeft echter geen aanleiding om aan te nemen dat het voorliggende plan een zodanig negatief effect zal hebben op de luchtkwaliteit dat hij hierom van vaststelling van het plan zou moeten afzien.

Voor wat betreft de stelling van reclamant dat het plan onafhankelijk onderzoek ontbeert merkt de raad het volgende op. Noch de Wet ruimtelijke ordening noch andere relevante wetgeving schrijft voor dat onderzoek ten behoeve van een bestemmingsplan slechts door onafhankelijke adviseurs of instanties mag worden uitgevoerd. Anders dan reclamanten kennelijk veronderstellen volgt, zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) herhaaldelijk heeft overwogen[102], uit het enkele feit dat een onderzoeksrapport door of in opdracht van de ontwikkelaar van het plan is opgesteld niet dat hieraan in de bestemmingsplanprocedure geen betekenis kan worden toegekend.

Alle onderzoeksrapporten, die bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan zijn gebruikt, zijn door de verschillende vakinhoudelijk gespecialiseerde ambtelijke adviseurs van de gemeente Leidschendam-Voorburg beoordeeld. Bij de beoordeling is uitsluitend getoetst op de inhoudelijke volledigheid, consistentie en juistheid van de uitgevoerde onderzoeken en de aan de hand van die onderzoeken getrokken conclusies. De gemeenteraad heeft daarin een eigenstandige taak als bevoegd gezag, waarbij slechts de kwaliteit van de aangeleverde rapporten en overige documenten relevant is voor het oordeel over deze stukken en niet de vraag door welke partij ze zijn opgesteld.

De raad is van oordeel dat de verschillende aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde onderzoeken, ongeacht of deze zijn uitgevoerd door Aveco de Bondt of door andere partijen, op zorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen en zijn voorbereid in overeenstemming met de daarvoor geldende normen, richtlijnen en gebruiken. Voorts ziet de raad geen aanleiding om de deskundigheid van de betrokken onderzoeks- en adviesbureaus, dan wel de inhoudelijke juistheid en volledigheid van de aangeleverde rapporten en overige documenten in twijfel te trekken. Gelet hierop meent de raad dat hij aan de desbetreffende onderzoeksrapporten en op basis daarvan getrokken conclusies doorslaggevende betekenis mag toekennen en deze aan het onderhavige bestemmingsplan ten grondslag mag leggen. Het feit dat (een deel van) de betreffende onderzoeken zijn uitgevoerd door een adviseur, die onderdeel uitmaakt van een holdingsstructuur waarmee ook de ontwikkelaar van Schakenbosch banden heeft maakt dat niet anders.

Ten slotte verwijst de raad nog naar de algemeen inleidende opmerkingen in dit Hoofdstuk B4 van de zienswijzennota.

Onderdeel d.:
Reclamant is van mening dat ten onrechte geen recent onderzoek is gedaan naar de geluidsoverlast die het plan zal veroorzaken.

[102] *Zie onder meer: ECLI:NL:RVS:2013:CA3693.*

Reclamant kan in dit onderdeel van de zienswijze niet worden gevolgd. Ten behoeve van het plan is in augustus 2019 een akoestisch onderzoek[103] uitgevoerd. De rapportage van bedoeld onderzoek maakt als Bijlage 6 onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan. De resultaten van het onderzoek en de gevolgen daarvan voor het plan zijn beschreven in paragraaf 5.4 van de plantoelichting. De stelling van reclamant, dat een recent geluidsonderzoek ontbreekt, is derhalve feitelijk onjuist.

Onderdeel e.:
Reclamant is van mening dat er ten onrechte is afgezien van een integrale MER.

Aangenomen wordt dat met 'milieueffecten rapportage' bedoeld wordt een milieueffectrapportage zoals die dient te worden opgesteld in gevallen waarin formeel sprake is van een directe m.e.r.-plicht op grond van de Europese richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) resp. onderdeel C van het Besluit m.e.r. Het gaat dan om een volledige, integrale milieueffectrapportage inclusief beoordeling van alternatieve oplossingen, waarop de bijbehorende procedurele bepalingen (kennisgeving met zienswijzentermijn, tervisielegging milieueffectrapportage en toetsing door de Commissie voor de m.e.r.) van toepassing zijn. Dit is de 'zwaarste' vorm van een m.e.r., die in het algemeen slechts aan de orde komt bij zeer grote ingrepen. Denk hier bijvoorbeeld aan grote infrastructurele ingrepen, zoals de aanleg van de Rotterdamsebaan en de Rijnlandroute, of majeure landschappelijke transformaties als de herinrichting van de agrarische gronden in de Nieuwe Driemanspolder tot een natuur- en recreatiegebied annex (piek)waterbergingslocatie.

Bij de voorbereiding van het plan is uitgebreid onderzoek verricht naar de effecten van het plan op het milieu. De uitkomsten van deze onderzoeken en de gevolgen daarvan voor het plan zijn in de diverse onderdelen van de plantoelichting beschreven, de verschillende onderzoeksrapporten maken als bijlagen eveneens onderdeel uit van het plan. Aan de hand van deze uitkomsten kan het bevoegd gezag beoordelen of al dan niet belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling kunnen worden uitgesloten.

Om deze beoordeling door het bevoegd gezag mogelijk te maken dient een initiatiefnemer op grond van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer bij het bevoegd gezag een zgn. aanmeldnotitie in te dienen. De informatie, die deze aanmeldnotitie moet bevatten, is in bedoeld artikel vastgelegd. Het bevoegd gezag toetst deze aanmeldnotitie en neemt vervolgens een besluit over de vraag of ten behoeve van het betreffende plan, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die het plan voor het milieu kan hebben, al dan niet een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Dit is het zgn. m.e.r.-beoordelingsbesluit[104].

In opdracht van Schakenbosch B.V. heeft Aveco de Bondt een m.e.r.-aanmeldnotitie opgesteld. In deze aanmeldnotitie wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen vanwege de herontwikkeling van Schakenbosch redelijkerwijs kunnen worden uitgesloten. Deze conclusie wordt onderbouwd door middel van de diverse ten behoeve van het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken. Zowel de aanmeldnotitie als de onderliggende onderzoeken zijn door de ter zake kundige vakinhoudelijke specialisten van de gemeente beoordeeld. De uitkomst van deze beoordeling is, dat de overwegingen en conclusies uit de aanmeldnotitie kunnen worden onderschreven. Op basis van deze ambtelijke beoordeling en advisering heeft het college op 29 oktober 2019 besloten (= m.e.r.-beoordelingsbesluit) dat voor de beoogde functiewijziging en herinrichting van Schakenbosch en de daarvoor benodigde wijziging van het bestemmingsplan geen (nadere!) milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Met andere woorden: voor dit plan kan

[103] *Aveco de Bondt, Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Schakenbosch te Leidschendam (19 augustus 2019).*
[104] *N.B.: In geval van een ontwerpbestemmingsplan is zowel het college van burgemeester en wethouders als de gemeenteraad bevoegd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen, zie ook ABRvS ECLI:NL:RVS:2018:3131.*

worden volstaan met de zgn. vormvrije m.e.r.-beoordeling, zoals die in overeenstemming met de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. heeft plaatsgevonden. Voor de verdere inhoudelijke onderbouwing van één en ander wordt verwezen naar:

- het m.e.r.-beoordelingsbesluit bestemmingsplan "Schakenbosch" d.d. 29 oktober 2019, met besluitnummer 1345;
- de geactualiseerde Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling Landgoed Schakenbosch (Aveco de Bondt, 7 december 2020, nummer: RAN/170200), die als Bijlage 20 deel uitmaakt van het bestemmingsplan;
- de toelichting van het bestemmingsplan.

Reclamant voert in de zienswijze geen verdere inhoudelijke argumenten aan die tot een andere conclusie aanleiding zouden moeten geven. Het plan is, ook in relatie tot bijvoorbeeld drempelwaarden uit de m.e.r.-regelgeving, niet van een dusdanige aard en omvang dat een volledige milieueffectrapportage nodig of zelfs gerechtvaardigd is.

<u>Onderdeel f.</u>:
Reclamant meent dat er bij de planvorming onvoldoende serieuze ruimte is geboden voor burgerparticipatie.

In de eerste plaats verwijst de raad naar de algemeen inleidende opmerkingen in dit Hoofdstuk B4 van de zienswijzennota.

Voor wat betreft het aspect burgerparticipatie wordt de stelling van reclamant, dat hieraan onvoldoende invulling is gegeven c.q. ruimte is geboden, niet herkend. Bij het opstellen van het concept voor het ruimtelijk kader is aan de omgeving alle ruimte geboden om inbreng te leveren en deze inbreng is ook belangrijk geweest bij het bepalen van de randvoorwaarden waaraan de beoogde herontwikkeling moet voldoen. Die randvoorwaarden zijn er juist op gericht de belangen te beschermen die vanuit de omgeving zijn aangedragen, zoals het groene karakter, de openbare toegankelijkheid, etc.

Ook bij de bestuurlijke besluitvorming over dit ruimtelijk kader door het college en de raad zijn de standpunten van de omgeving betrokken. Onder meer over de invulling van het bouwprogramma, de vraag hoe om te gaan met de groene kwaliteit van het gebied, de blijvende openbaarheid, etc. heeft uitvoerig discussie plaatsgevonden en juist deze discussie heeft ook geleid tot uitstel van de uiteindelijke vaststelling van het ruimtelijk kader door de raad om nog kleine laatste programmatische verfijningen aan te brengen.

Het is van belang te onderkennen dat burgerparticipatie niet slechts dan geslaagd is, wanneer bij de ruimtelijke planvorming alle wensen uit de omgeving van een projectgebied gehonoreerd worden. Er is bij Schakenbosch (en dit geldt uiteraard ook voor veel andere ontwikkellocaties in de gemeente Leidschendam-Voorburg) sprake van gronden die geen gemeentelijk maar privaat eigendom zijn. De gemeenteraad kan weliswaar door middel van ruimtelijke instrumenten sturen op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van zulke gronden, maar kan daaraan slechts beperkingen opleggen wanneer die vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening gerechtvaardigd en noodzakelijk zijn. Binnen dat toetsingskader zijn de programmatische - en inrichtingswensen van de eigenaar van de gronden beoordeeld en getoetst aan het gemeentelijk beleid. De wensen en argumenten die vanuit de omgeving ten aanzien van de transformatie van Schakenbosch naar voren zijn gebracht, zijn bij deze beoordeling betrokken en eveneens afgezet tegen het belang van een goede ruimtelijke ordening. Dit proces heeft uiteindelijk geresulteerd in de vaststelling van een ruimtelijk kader waarin uitgangspunten en randvoorwaarden voor de transformatie van het gebied zijn vastgelegd. Aan de hand van deze uitgangspunten en randvoorwaarden is vervolgens het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Het nu voorliggende plan voldoet aan de gemeentelijke beleidskaders, is in overeenstemming met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening en komt objectief bezien op een verantwoorde manier aan een mix van verschillende belangen tegemoet, zonder te pretenderen dat daarbij alle ten aanzien van de planvorming bestaande bezwaren zijn weggenomen. Zoals echter gezegd: dat is ook geen vereiste om van adequate en betekenisvolle burgerparticipatie te kunnen spreken.

Conclusie:
Deze zienswijze geeft, gelet op vorenstaande overwegingen, geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

11. Reclamant 14, W. van Soest, Prins Berhardlaan 123 te LEIDSCHENDAM

Inhoud en beantwoording van de zienswijze
Onderdeel a.:
Reclamant uit zijn zorgen over de gevolgen die het plan zal hebben voor cliënten van GGZ Rivierduinen en de gesloten jeugdzorginstelling in Schakenbosch-Noord. Ook vreest reclamant voor het verdwijnen van de parkfunctie die het gebied heeft voor met name ouderen uit de omgeving.

De raad begrijpt de zorg van reclamant. Van belang is echter om te beseffen dat het terrein Schakenbosch door de gebruikers uit de omgeving weliswaar wordt ervaren als een openbare groenvoorziening, maar dat het gebied die status de facto nooit heeft gehad. Het gehele terrein is altijd particulier eigendom geweest. Voorheen was de ter plaatse gevestigde GGZ-instelling eigenaar, thans is dat Schakenbosch B.V. Weliswaar hebben de private eigenaren altijd informeel toegelaten dat het terrein door derden recreatief (als parkachtige groenvoorziening) werd gebruikt, maar noch de gemeente Leidschendam-Voorburg noch andere partijen hebben ooit formeel de bevoegdheid of macht gehad voortzetting van dit ‘openbare’ gebruik te eisen af te dwingen. De private eigenaren van Schakenbosch hebben altijd het recht gehad op enig moment waarop zij daartoe aanleiding zouden zien het terrein geheel voor derden af te sluiten.

Met het voorliggende plan wordt niet alleen de herontwikkeling van Schakenbosch tot een woongebied mogelijk gemaakt, maar worden ook de randvoorwaarden gecreëerd om het groene karakter van het gebied te behouden en te versterken en vervolgens voor aanzienlijke delen van het terrein ook voor de langere termijn de openbare toegankelijkheid daarvan te waarborgen. Met andere woorden: het plan zal juist bijdragen aan het beschikbaar blijven van een groot deel van Schakenbosch voor de doelgroepen die reclamant op het oog heeft, en daarnaast aan deze doelgroepen een betere gebruikskwaliteit en belevingswaarde bieden.

Onderdeel b.:
Reclamant verzoekt de omvang van de nieuwe bebouwing in Schakenbosch te beperken en vast te houden aan het maximale aantal van 325 woningen.

De raad onderschrijft dat vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit en goede ruimtelijke ordening het woningbouwprogramma beperkt dient te blijven tot een bij het gebiedskarakter van Schakenbosch passende omvang. In de het ruimtelijk kader voor de herontwikkeling van het gebied is daartoe een maximumaantal woningen van 325 (exclusief bestaande woningen op het terrein) vastgelegd. Deze randvoorwaarde uit het ruimtelijk kader is in het bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd in artikel 14.4 van de regels, waarin is bepaald dat het maximumaantal te bouwen woningen voor het gehele plangebied niet meer mag bedragen dan 325 (met uitzondering van de 7 bestaande woningen). Het plan is op dit punt dus in overeenstemming met de wens van reclamant.

Conclusie:
Deze zienswijze geeft, gelet op vorenstaande overwegingen, geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

12. Reclamante 15, D.B. Oosterbeek, Boslaan 31 te Leidschendam

Inhoud en beantwoording van de zienswijze
Onderdeel a.:
Reclamante geeft aan dat de luchtkwaliteit en geluidoverlast rond het plangebied in 2016 al ruimschoots in strijd met de normen van de WHO waren. Voor zover reclamante bekend zijn er sindsdien geen maatregelen voor verbetering van de situatie getroffen. Daarom is actueel en onafhankelijk (d.w.z. niet verricht door enige instantie die direct of indirect belang bij de uitkomsten heeft) onderzoek noodzakelijk.

Inhoudelijk verwijst de raad voor wat betreft de aspecten geluid en luchtkwaliteit naar de ten behoeve van het plan uitgevoerde onderzoeken, waarvan de rapportages als bijlagen onderdeel uitmaken van de plantoelichting, alsmede naar de hoofdstukken 4 en 5 van diezelfde plantoelichting. Daarin worden de uitkomsten van de verschillende onderzoeken beschreven en afgewogen en wordt geduid wat de gevolgen voor het plan zijn.

Voor wat betreft de stelling van reclamante dat het plan onafhankelijk onderzoek ontbeert merkt de raad het volgende op. Noch de Wet ruimtelijke ordening noch andere relevante wetgeving schrijft voor dat onderzoek ten behoeve van een bestemmingsplan slechts door onafhankelijke adviseurs of instanties mag worden uitgevoerd. Anders dan reclamante kennelijk veronderstelt volgt, zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) herhaaldelijk heeft overwogen[105], uit het enkele feit dat een onderzoeksrapport door of in opdracht van de ontwikkelaar van het plan is opgesteld niet dat hieraan in de bestemmingsplanprocedure geen betekenis kan worden toegekend.

Alle onderzoeksrapporten, die bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan zijn gebruikt, zijn door de verschillende vakinhoudelijk gespecialiseerde ambtelijke adviseurs van de gemeente Leidschendam-Voorburg beoordeeld. Bij de beoordeling is uitsluitend getoetst op de inhoudelijke volledigheid, consistentie en juistheid van de uitgevoerde onderzoeken en de aan de hand van die onderzoeken getrokken conclusies. De gemeenteraad heeft daarin een eigenstandige taak als bevoegd gezag, waarbij slechts de kwaliteit van de aangeleverde rapporten en overige documenten relevant is voor het oordeel over deze stukken en niet de vraag door welke partij ze zijn opgesteld.

De raad is van oordeel dat de verschillende aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde onderzoeken, ongeacht of deze zijn uitgevoerd door Aveco de Bondt of door andere partijen, op zorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen en zijn voorbereid in overeenstemming met de daarvoor geldende normen, richtlijnen en gebruiken. Voorts ziet de raad geen aanleiding om de deskundigheid van de betrokken onderzoeks- en adviesbureaus, dan wel de inhoudelijke juistheid en volledigheid van de aangeleverde rapporten en overige documenten in twijfel te trekken. Gelet hierop meent de raad dat hij aan de desbetreffende onderzoeksrapporten en op basis daarvan getrokken conclusies doorslaggevende betekenis mag toekennen en deze aan het onderhavige bestemmingsplan ten grondslag mag leggen. Het feit dat (een deel van) de betreffende onderzoeken zijn uitgevoerd door een adviseur, die onderdeel uitmaakt van een holdingsstructuur waarmee ook de ontwikkelaar van Schakenbosch banden heeft maakt dat niet anders.

[105] *Zie onder meer: ECLI:NL:RVS:2013:CA3693.*

Ten slotte verwijst de raad nog naar de algemeen inleidende opmerkingen in dit Hoofdstuk B4 van de zienswijzennota.

Onderdeel b.:
Reclamante verwijst naar de brief van longarts dr. Schreur en verzoekt de reactie van de raad op deze brief openbaar te maken, of ten minste de strekking daarvan weer te geven.

Voor wat betreft de brief van dokter Schreur wordt het volgende opgemerkt. Uiteraard heeft de raad, evenals het college, kennisgenomen van de betrokken brief. De raad is gehouden bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan alle aspecten te betrekken die vallen onder het brede en algemene toetsingskader van een goede ruimtelijke ordening. Zaken als luchtkwaliteit en gezondheid maken daarvan uiteraard deel uit. De raad heeft daarbij getoetst aan door de wetgever vastgestelde normen. Denk bijvoorbeeld aan normen voor de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer, of de uitstoot van stoffen die de luchtkwaliteit beïnvloeden. De raad is gehouden de effecten van het voorliggende plan te toetsen en beoordelen aan de hand van deze wettelijk geldende normen. Uit de onderzoeken, die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd, blijkt dat het plan op geen enkel aspect leidt tot een overschrijding van wettelijk in acht te nemen normen. Hiertoe wordt verwezen naar de toelichting van het plan en de verschillende daarvan onderdeel uitmakende onderzoeksrapporten, waaruit een en ander genoegzaam blijkt.

De raad begrijpt uiteraard de zorg van omwonenden en andere betrokkenen voor aantasting van het woon- en leefklimaat en daarmee samenhangende risico's voor de gezondheid van inwoners. De raad (en dat geldt evenzeer voor het college) deelt die zorg ook. Het is echter, gelet op het voorgaande, in redelijkheid en door middel van onderzoek aantoonbaar, niet aannemelijk dat de gevreesde negatieve effecten van het plan zich zullen voordoen. In zoverre bestaat er dan ook voor de raad geen aanleiding af te zien van vaststelling van het plan.

Van het geven van een reactie op de brief van dokter Schreur heeft de raad afgezien. Naar het oordeel van de raad geeft de redactie van de betreffende brief daartoe ook geen aanleiding, zij is slechts bedoeld om een standpunt onder de aandacht van de raad te brengen en de raad heeft zoals gezegd van dat standpunt kennisgenomen.

Onderdeel c.:
Reclamante vraagt zich af waarom er met de komst van The Mall of the Netherlands en de daarmee verwachte verkeersstromen geen aanpassingen aan het wegennet hebben plaatsgevonden om de doorstroming te verbeteren. Reclamante vraagt zich af wat het effect van de beoogde 14 miljoen bezoekers op de verkeersdruk en daarmee samenhangend de luchtkwaliteit en geluidsoverlast zal zijn.

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen betrekking op het voorliggende bestemmingsplan "Schakenbosch". Wanneer reclamante inzicht wil in de effecten van de herontwikkeling van winkelcentrum Leidsenhage tot 'Mall of the Netherlands' en de afwegingen die naar aanleiding van deze herontwikkelingen hebben plaatsgevonden adviseert de raad reclamante kennis te nemen van het (onherroepelijke) bestemmingsplan "Leidsenhage"[106].

Onderdeel d.:
Reclamante vraagt zich af hoe de gemeente rekening heeft gehouden met de gevolgen van verschillende ontwikkelingen in en rond de gemeente op het vlak van de verkeersdruk, luchtkwaliteit en geluidsnormen, nu deze mede door de komst van de Mall toch al niet onder controle zijn.

[106] *Zie: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/viewer?planidn=NL.IMRO.1916.leidsenhage-VG01*

Bij de voorbereiding van het plan zijn alle relevante omgevingsaspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna, bodemkwaliteit, etc. onderzocht. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn beoordeeld en afgewogen om het plan en zijn effecten te kunnen toetsen aan het algemene vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In de plantoelichting, waarvan de rapportages naar aanleiding van deze onderzoeken integraal deel uitmaken, wordt verslag gedaan van de onderzoeksresultaten, de beoordeling daarvan en de gevolgen van e.e.a. voor het plan en zijn omgeving.

Wanneer het gaat om effecten als verkeer, (verkeers)geluid en luchtkwaliteit, dan zijn de onderzoeken die op deze vlakken zijn verricht gebaseerd op verkeerscijfers die zijn ontleend aan een regionaal verkeersmodel.[107] Dit model bestaat uit computermodellen[108] die verkeersstromen in een bestaande situatie in het gebied van de MRDH beschrijven op een gemiddelde werkdag, maar daarnaast inzicht geven in de toekomstige verkeersbelasting op wegen in de toekomstjaren 2023, 2030 en 2040. In het model is niet alleen de bestaande situatie op een gegeven moment verwerkt, maar worden ook de gegevens opgenomen van bekende ruimtelijke en overige ingrepen die de verkeersbelasting (kunnen) beïnvloeden.

Waar het gaat om de modellering van de huidige en toekomstige verkeerssituatie op en rond de Veursestraatweg is in het model rekening gehouden met het beoogde programma voor Schakenbosch, maar ook voor andere (bouw)projecten in de omgeving. Het spreekt voor zich dat ook majeure ingrepen zoals bijvoorbeeld de komst van de Mall en de aanleg van de Rijnlandroute zijn verwerkt in het regionale verkeersmodel. In het verkeersonderzoek[109] voor het bestemmingsplan is dit toegelicht. Daaruit volgt dat in alle van het verkeersonderzoek afgeleide verdere onderzoeken, o.a. voor geluid, luchtkwaliteit en flora & fauna, eveneens rekening is gehouden met de effecten van niet alleen Schakenbosch, maar ook van de andere projecten die een relevante invloed en effect op de omgeving van het plangebied hebben.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat geen van de relevante omgevingsaspecten als gevolg van het plan, ook bezien in samenhang met andere ingrepen en ontwikkelingen, zodanig nadelig worden beïnvloed dat dit aanleiding zou moeten geven af te zien van vaststelling van het plan.

Onderdeel e.:
Reclamante vraagt zich af of de gemeente de milieueffecten van alle ontwikkelingen samen goed in beeld heeft en in hoeverre samen met omliggende gemeenten wordt onderzocht wat de cumulatieve effecten van alle projecten in de regio zijn.

In de eerste plaats wordt verwezen naar de beantwoording van onderdeel d. van de zienswijze van reclamante. Ruimtelijke ingrepen worden op relevante onderdelen altijd zowel op zichzelf als in samenhang met relevante andere plannen en ontwikkelingen in beschouwing genomen. De toepassing van bijvoorbeeld een regionaal verkeersmodel brengt die samenhang al 'automatisch' in beeld.

Verder is het zo dat veel maatregelen op het gebied van de kwaliteit van de leefomgeving regionaal of nog breder worden opgepakt. Denk bijvoorbeeld aan de realisatie van de Rijnlandroute, die een deel van de verkeersstromen die nu nog vanaf het Rijkswegennet door Leiden, Voorschoten en Leidschendam-Voorburg lopen om de stadskernen heen zal leiden. Of zie de beoogde aanpassingen aan de N14 die de doorstroming op dit wegvak moeten verbeteren en daarmee sluipverkeer door o.m. het Damcentrum moeten verminderen maar ook zullen helpen de toenemende verkeersstromen van en naar de Mall beter af te wikkelen. Het is niet zinvol maatregelen ter

---

107 *Regionaal verkeer- en vervoermodel Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).*
108 *Omnitrans.*
109 *BonoTraffics, Verkeersonderzoek bestemmingsplan Schakenbosch (8 oktober 2019).*

verbetering van het woon- en leefklimaat per gemeente solitair te onderzoeken en in te voeren. Dergelijke maatregelen zijn slechts effectief wanneer dit op regionaal, provinciaal of zelfs landelijk niveau wordt opgepakt. De gemeente Leidschendam-Voorburg zoekt deze afstemming nadrukkelijk op en zal zich daar ook in de toekomst voor blijven inzetten.

Onderdeel f.:
Reclamante verzoekt om specifiek voor de 325 te bouwen woningen op Schakenbosch te onderzoeken wat hiervan de effecten op het vlak van de luchtkwaliteit en geluidsoverlast zijn. Reclamante merkt op dat alleen onafhankelijk onderzoek waarde heeft. Zij diskwalificeert onderzoeken door of in opdracht van de initiatiefnemer van het plan op voorhand als discutabel.

Voor wat betreft het aspect van de onafhankelijkheid van de ten behoeve van het plan uitgevoerde onderzoeken wordt verwezen naar de beantwoording van onderdeel a. van de zienswijze van reclamante. Ook verwijst de raad nog naar de algemeen inleidende opmerkingen in dit Hoofdstuk B4 van de zienswijzennota.

Waar het gaat om de effecten van de met het plan mogelijk gemaakte nieuwbouw van woningen en overige voorzieningen ten aanzien van de luchtvervuiling en geluidsoverlast wordt verwezen naar de plantoelichting en de daarvan onderdeel uitmakende onderzoeken ter zake. De effecten waarnaar reclamante verwijst zijn in het plan reeds specifiek inzichtelijk gemaakt. Voorts wordt verwezen naar de beantwoording van onderdeel d. van de zienswijze van reclamante.

Conclusie:
Deze zienswijze geeft, gelet op vorenstaande overwegingen, geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

C. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN N.A.V. ZIENSWIJZEN

De tijdens de terinzagelegging van het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan ingekomen zienswijzen hebben op een aantal onderdelen aanleiding gegeven tot wijzigingen in het plan. Hierna worden de wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen kort samengevat.

C1. WIJZIGINGEN IN DE TOELICHTING

- Paragraaf 5.7.2.2 (Gebiedsbescherming) is aangepast naar aanleiding van het toegevoegde onderzoek naar de stikstofdepositie als gevolg van de realisatiefase;
- Bijlage 8 (Quickscan flora en fanua d.d. 24 mei 2017) is vervangen door Bijlage 8 (Quickscan flora en fauna d.d. 17 mei 2019);
- De Bijlagen 13 tot en met 16 worden hernummerd tot Bijlagen 14 tot en met 17;
- Ingevoegd wordt een nieuwe Bijlage 13 (Onderzoek stikstofdepositie realisatiefase d.d. 7 februari 2020);

C2. WIJZIGINGEN IN DE REGELS

Er is geen sprake van wijzigingen in de regels naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

C3. WIJZIGINGEN OP DE VERBEELDING

Er is geen sprake van wijzigingen op de verbeelding naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

D. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN

Na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ambtshalve geconstateerd dat het plan op een aantal -veelal ondergeschikte- onderdelen aangepast en/of aangevuld dient te worden. Daarbij gaat het in het algemeen om wijzigingen als:
- verwerking van gewijzigde wet- en regelgeving, beleidskaders en inzichten
- kleine correcties van ondergeschikte, meestal redactionele of taalkundige aard
- etc.

De hier bedoelde ambtshalve (dat wil zeggen niet uit ingediende zienswijzen voortvloeiende) wijzigingen in het voorliggende bestemmingsplan worden in dit hoofdstuk D kort samengevat.

D1. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN DE TOELICHTING

Toelichting
- Paragraaf 1.1 is aangevuld naar aanleiding van de besluitvorming door de raad op 7 juli 2020.
- De paragrafen 2.5.3 en 2.5.4 zijn geactualiseerd naar aanleiding van de vaststelling van nieuw gemeentelijk beleid op het gebied van (sociale) woningbouw alsmede naar aanleiding van de aanpassingen in het (woning)bouwprogramma die voortvloeien uit het amendement van de raad en het aanvullend participatief proces.
- Paragraaf 4.2.3 is aangepast naar aanleiding van de aanpassingen in het (woning)bouwprogramma die voortvloeien uit het amendement van de raad en het aanvullend participatief proces.
- Paragraaf 5.1 is aangevuld met een verwijzing naar de uitgevoerde milieukundige second opinion.

- Paragraaf 5.4.2 en 5.4.3 zijn aangepast in verband met een geconstateerde omissie in het akoestisch onderzoek ten behoeve van de nieuw te bouwen voorzieningen binnen het plangebied.
- In paragraaf 5.4.2 is naar aanleiding van de second opinion aanvullend ingegaan op de optie om binnen het plangebied voldoende afstand te houden tot de Veursestraatweg om daarmee te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden.
- In paragraaf 5.5.2 is naar aanleiding van de second opinion aanvullend ook ingegaan op de achtergrondconcentratie van zeer fijn stof ($PM_{2,5}$). Ook voor deze stof wordt in de huidige en toekomstige situatie de norm in het kader van een goed woon- en leefklimaat niet overschreden.
- Paragraaf 5.7.2.1 is aangevuld naar aanleiding van de uitgevoerde aanvullende ecologische onderzoeken.
- Paragraaf 5.7.2.2 is aangepast naar aanleiding van de actualisatie van de onderzoeken met betrekking tot stikstofdepositie.
- Paragraaf 8.2 is aangevuld met (a) een beschrijving van de wijze waarop burgerparticipatie in eerste instantie is vormgegeven en (b) een beschouwing en afweging over het aanvullend participatief proces naar aanleiding van het raadsamendement van 7 juli 2020.

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 6 (Akoestisch onderzoek) is vervangen door een geactualiseerde/aangevulde versie;
- Bijlage 7 ((Ontwerp) Besluit hogere waarden Wet geluidhinder is vervangen door Bijlage 7 (Besluit hogere waarden Wet geluidhinder)
- Afgelopen broedseizoen (2020) heeft er ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar broedvogels. Uit dit onderzoek is gebleken dat er in de te kappen bomen geen nesten van broedvogels aanwezig zijn. Aangezien er wel enkele holtes zijn aangetroffen die geschikt kunnen zijn als verblijfplaats voor vleermuizen is er in 2020 tevens een aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er in de te kappen bomen geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. De rapportages van de aanvullend uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen 11, 12 en 13 bij de toelichting van het bestemmingsplan bijgevoegd.
- Als gevolg van het invoegen van de hiervoor bedoelde ecologische rapporten zijn de oorspronkelijke bijlagen 11 tot en met 17 vernummerd tot bijlagen 14 tot en met 20.
- Bijlage 15 en 16 (Rapportages met betrekking tot de stikstofdeposite in de gebruiks- en realisatiefase van het plan) zijn vervangen door geactualiseerde rapportages, dit in verband met de vrijgave van een nieuwe versie van de AERIUS-calculator op 15 oktober 2020.
- Bijlage 20 (de Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling) is geactualiseerd en aangevuld naar aanleiding van de milieukundige second opinion.
- Als bijlage 21 is toegevoegd een reactienota met betrekking tot de milieukundige second opinion.

D2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN DE REGELS

- Ten behoeve van de bestaande toegangsgebouwtjes bij de entree van het plangebied is binnen de bestemmingen ‘Groen’ resp. ‘Gemengd’ een passende bestemmingsregeling opgenomen;
- Aan artikel 15 (Algemene gebruiksregels) is een nieuw lid ‘g’ toegevoegd dat regelt dat het gebruiken of laten van gebruiken van gebouwen voor geluidgevoelige functies enkel is toegestaan indien bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde conform de Wet geluidhinder voldaan wordt aan de voorwaarden uit het hogere waardenbesluit.
- Bijlage 2 bij de regels ‘Staat van horeca-activiteiten’ is vervangen door een geactualiseerde versie.

D3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN OP DE VERBEELDING

- Ter plaatse van een van de bestaande woningen binnen het plangebied is een kleine aanpassing in de wijze bestemmen en de begrenzing van bestemmingen doorgevoerd in verband met de recente bouw van een bijbehorend bouwwerk;
- Ter plaatse van de entree van het plangebied is een van de beide bestaande toegangsgebouwtjes aan de verbeelding toegevoegd en van een passende (gemengde) bestemming voorzien.