

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan

“Rustoord”

(ID-nr: NL.IMRO.1916.rustoord-VG02)

ter uitvoering van de uitspraak

Raad van State, d.d. 7 oktober 2015

Raadsvergadering d.d. 15 december 2015
Behorende bij raadsbesluit 2015 /
Paraaf griffier,

A. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan 'Rustoord' is bedoeld om te fungeren als de juridisch-planologische grondslag voor de herontwikkeling van de locatie Rustoord. Deze locatie is gelegen in de oude dorpskern, grenzend aan de Vliet en het park 'Vreugd en Rust'. Het voormalige verzorgingshuis Rustoord is gebouwd en ingericht vanuit de visie op bejaardenoorden in de jaren '60. Destijds was het gangbaar dat de oudere medemens niet zolang mogelijk zelfstandig bleef wonen, maar, zelfs als men nog vitaal was, het zelfstandig wonen opgaf en in een bejaardenhuis trok.

Sedert de jaren '60 is de positie van de ouderen en de visie op de voorzieningen voor ouderen drastisch veranderd. Thans wordt ervan uitgegaan dat ouderen zo lang mogelijk thuis moeten kunnen blijven wonen en dat er 'zorg op maat' aangeboden wordt. Dit betekent onder andere dat mensen pas in een verzorgingshuis opgenomen worden, als thuis wonen met de nodige hulp vanuit thuiszorg niet langer meer mogelijk is. Dit vraagt geheel andere voorzieningen dan die destijds in de jaren '60 geboden werden.

Uit onderzoek bleek dat renovatie van het voormalige verzorgingshuis Rustoord zeer hoge kosten met zich mee zou brengen. Voorts zouden daarmee een aantal knelpunten, zoals te smalle gangen en te kleine sanitaire ruimtes, niet opgelost worden. WoonZorgcentra Haaglanden heeft daarom besloten om het voormalige complex geheel te slopen en een nieuw complex te bouwen.

Het betreffende nieuwbouwplan past niet binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Herziening Oude Dorpskern Voorburg', dat door de Raad is vastgesteld op 25 februari 1987, door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 13 oktober 1987 met een definitieve uitspraak door de Kroon op 21 maart 1989. Daarom is het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan 'Rustoord' opgesteld, dat de herontwikkeling en herinrichting van de locatie Rustoord juridisch-planologisch beoogt mogelijk te maken.

De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg heeft in haar vergadering van 1 oktober 2013 besloten om de gemeentelijke coördinatieregeling, zoals genoemd in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), van toepassing te verklaren op het project Rustoord. Dit betekent dat de verschillende besluiten (bestemmingsplan, omgevingsvergunning en ontheffing Hogere grenswaarde wet geluidhinder) gelijktijdig in procedure worden gebracht. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Rustoord' heeft, in overeenstemming met artikel 3.31 Wro respectievelijk afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), voor een ieder zowel elektronisch als in papieren vorm ter inzage gelegen van vrijdag 28 februari 2014 tot en met donderdag 10 april 2014.

De gemeenteraad van de gemeente Leidschendam-Voorburg heeft het bestemmingsplan Rustoord inclusief de daarbij behorende bijlagen (kenmerk: NL.IMRO.1916.rustoord-VG01) in haar vergadering van 16 september 2014 gewijzigd vastgesteld.

Beroep bij de Raad van State

Een 8-tal belanghebbenden hebben beroep ingesteld bij de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan en/of de verleende omgevingsvergunning, beide onderdeel uitmakend van de coördinatieregeling Rustoord. Op 23 juli 2015 heeft de Raad van State de verschillende beroepen op zitting behandeld. Op 23 juli 2015 heeft de Raad van State, tijdens de zitting, mondeling uitspraak gedaan in het beroepsschrift van Castellum Projectontwikkeling B.V. Het beroepsschrift is niet-ontvankelijk verklaard. De uitspraak is opgenomen in bijlage 1 van deze nota van wijzigingen.

Op woensdag 7 oktober 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan. De Afdeling verklaarde twee beroepsschriften ongegrond en 5 beroepsschriften gegrond. De geanonimiseerde uitspraak van de Raad van State is opgenomen in bijlage 2 van deze nota van wijzigingen. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft zowel het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan alsmede het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning vernietigd.

De omwonenden zijn op één van de door hen ingebrachte punten in het gelijk gesteld. Dit onderdeel betreft de door omwonenden verwachte hinder van de koplampen die bij het appartementencomplex aan de Raadhuisstraat naar binnen schijnen door uit de ondergrondse parkeergarage rijdende voertuigen. De Raad van State heeft geoordeeld dat de gemeente niet kan garanderen dat de (nieuwe) beplanting hoog

genoeg blijft om hinder te voorkomen, mede omdat de grond waarop de bossage staat niet in eigendom van de gemeente is.

Het besluit van de Raad van State betekent concreet dat de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg het bestemmingsplan opnieuw gewijzigd moet vaststellen, waarbij geborgd moet worden dat er geen lichthinder meer kan ontstaan voor de bewoners woonachtig in het tegenover gelegen appartementencomplex aan de Raadhuisstraat 15 t/m 47 bij het uitrijden van de ondergrondse parkeergarage.

Het vast te stellen bestemmingsplan voorziet in de planologische mogelijkheid om een lichtwerende voorziening, in de vorm van een scherm, te plaatsen zodanig dat er geen sprake meer is van inschijnende koplampen door voertuigen die de ondergrondse parkeergarage verlaten. Daarnaast is in het plan een kwalitatieve verplichting opgenomen die ervoor zorgt dat de eerder genoemde voorziening moet worden gerealiseerd en in stand moet worden gehouden gedurende de tijd dat er lichthinder kan optreden.

Deze nota beschrijft de, ten opzichte van het eerder gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Rustoord (kenmerk: NL.IMRO.1916.rustoord-VG01), bij de hernieuwde vaststelling van het plan doorgevoerde wijzigingen.

In Onderdeel B wordt allereerst beschreven van beroepschriften zijn ontvangen.

In Onderdeel C wordt beschreven welke inhoudelijke en/of redactionele aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn doorgevoerd in de plantoelichting, in de regels en op de verbeelding.

B. BEROEPSSCHRIFTEN

Gedurende de beroepstermijn tegen het vastgestelde bestemmingsplan “Rustoord” zijn 8 beroepsschriften door de Raad van State ontvangen.

B1. OVERZICHT BEROEPSCHRIFTEN

Nr.	Verseon-nummer	Indiener	Adres	PC/Plaats	Ontvangen
1.	1252344	Castellum Projectontwikkeling B.V.	Sophialaan 4	2514 JP Den Haag	18 november 2014
2.	1252344	J.A.W.M. Duurkoop	Raadhuisstraat 47	2271 DG Voorburg	18 november 2014
3.	1269063	A.M.W.R.T. Bos - Jaspers	Raadhuisstraat 43	2271 DG Voorburg	16 december 2014
4.	1269063	C.G.P. de Rijk	Raadhuisstraat 31	2271 DG Voorburg	16 december 2014
5.	1269063	M.W. Beltgens L.M. Beltgens-Daniëls	Raadhuisstraat 39	2271 DG Voorburg	16 december 2014
6.	1269678	Jan en Elske Bakker	Raadhuisstraat 41	2271 DG Voorburg	17 december 2014
7.	1269678	J. Lapeyrere - C Bonzand	Raadhuisstraat 27	2271 DG Voorburg	17 december 2014
8.	1269678	R. Claassens	Raadhuisstraat 17	2271 DG Voorburg	17 december 2014

C. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN

Ten opzichte van het eerder op 16 september 2014 vastgestelde (en op 7 oktober 2015 door de Raad van State vernietigde) bestemmingsplan Rustoord en de daarbij behorende zienswijzennota/nota van wijzigingen (integraal opgenomen en deeluitmakende van deze nota, bijlage 3) zijn naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State enkele wijzigingen opgenomen in het (opnieuw) vast te stellen bestemmingplan Rustoord. Deze wijzigingen worden hieronder, paragraaf C1, weergegeven. Verder worden in paragraaf C2 ambtshalve wijzigingen benoemd.

C1. Wijzigingen naar aanleiding van de uitspraak

C1-1. Toelichting

- Paragraaf 1.1.1. toegevoegd. In deze paragraaf is de aanleiding voor het repareren van het bestemmingsplan Rustoord beschreven;
- Paragraaf 4.7.2. geactualiseerd. In de beschrijving van de inrichting van het voorterrein is de lichtwerende voorziening toegevoegd;
- Paragrafen 7.3 en 7.4 zijn geactualiseerd in het kader van de aanpassingen in het bestemmingsplan.

C1-2. Regels

- Artikel 1.22 toegevoegd. Het artikel omvat de definitie van 'begroeid scherm';
- Artikel 5 gewijzigd. De aanduiding 'specifieke vorm van groen - lichtwerende voorziening' is toegevoegd;
- Artikel 5.2.2 gewijzigd. Het artikel omvat bouwregels voor een begroeid scherm;
- Artikel 12.1.1 toegevoegd. Een kwalitatieve verplichting welke ervoor zorgdraagt dat er een lichtwerende voorziening gerealiseerd moet zijn voordat de parkeergarage in gebruik mag worden genomen.

C1-3. Verbeelding

- Binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' is de aanduiding 'specifieke vorm van groen - lichtwerende voorziening' toegevoegd.

C2. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Bestemmingsplan

“Rustoord”

(ID-nr: NL.IMRO.1916.rustoord-VG02)

BIJLAGE 1

Uitspraak Raad van State
d.d. 23 juli 2015

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Bestemmingsplan

“Rustoord”

(ID-nr: NL.IMRO.1916.rustoord-VG02)

BIJLAGE 2

Uitspraak Raad van State
d.d. 7 oktober 2015

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Bestemmingsplan

“Rustoord”

(ID-nr: NL.IMRO.1916.rustoord-VG02)

BIJLAGE 3

Vastgestelde zienswijzennota Rustoord
d.d. 16 september 2014