

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 1 september 2026

Nummer 4866

Onderwerp Raadsbrief Aanvullend informeren over reparatiebesluit Landelijk-2

Portefeuillehouder Wethouder Bremer

1. Aanleiding

Naar aanleiding van het raadsvoorstel 'Vaststellen reparatiebesluit Landelijk-2' (4682) heeft de raad twee brieven ontvangen van CKH Advocaten (LIS ID 337) en DLV Advies (LIS ID 342) namens omwonenden van Stompwijkseweg 54A in Leidschendam. Daarin worden standpunten geuit tegen reparatie 4, perceel D 1746 naast Stompwijkseweg 54A in Leidschendam. De commissie Omgeving heeft op 23 juni 2026 besloten de bespreking van het reparatiebesluit uit te stellen tot 8 september 2026 en heeft verzocht om een reactie op de ontvangen brieven.

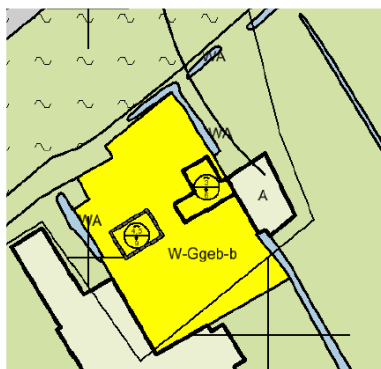
Voor nadere informatie wordt verwezen naar iBabs-dossier 4682.

2. Inhoudelijke uiteenzetting

Omwonenden van perceel D 1746 hebben standpunten geuit tegen de aanpassing van de bestemming rustend op D 1746 van een agrarische bestemming naar de bestemming Wonen – Grondgebonden – buitengebied in het reparatiebesluit Landelijk-2.

Situatie

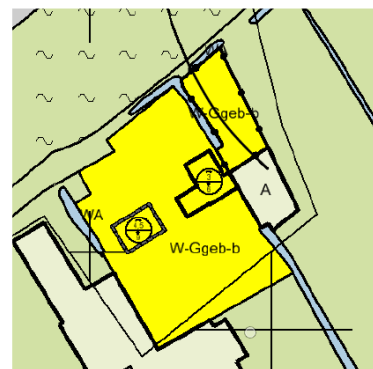
Landelijk-2



Aanpassing



Reparatiebesluit Landelijk-2



Perceel D 1746 gelegen naast Stompwijkseweg 54A
De bestemming moet worden Wonen – Grondgebonden – buitengebied.

Beoordeling van de standpunten

De standpunten zijn zorgvuldig beoordeeld. Daarbij is gekeken naar de regels voor ruimtelijke plannen en naar relevante rechterlijke uitspraken. De conclusie is dat de geuite standpunten geen aanleiding geven om het voorstel aan te passen.

Geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling

In de standpunten wordt aangevoerd dat het plan een ingrijpende wijziging is, omdat de bestemming van een stuk grond wordt aangepast. Dat standpunt wordt niet gevolgd. In de praktijk is op deze plek al lange tijd sprake van een woonperceel. Het stuk grond waar het om gaat, wordt al geruime tijd gebruikt als onderdeel van dat woonperceel. Er komt geen nieuwe woning bij en er wordt geen nieuwe woonfunctie toegevoegd. De wijziging zorgt er alleen voor dat de bestemming op papier aansluit bij de feitelijke situatie. Daarom is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, maar van het vastleggen van een bestaande situatie.

Geen gevolgen voor de omgeving

Ook voor de omgeving verandert er feitelijk niets. Het plan maakt geen extra woning mogelijk en voegt geen bouw mogelijkheden toe. Het gaat uitsluitend om een beperkte aanpassing van de grens van de woonbestemming. Het gebruik en de uitstraling van het perceel blijven ongewijzigd. Daardoor is geen sprake van een relevante ruimtelijke verandering.

Uitvoerbaarheid van de bestemming

Dit perceel wordt ook feitelijk niet meer agrarisch gebruikt en er wordt ook niet voorzien dat toekomstig agrarisch gebruik aannemelijk/realistisch is. Een agrarische bestemming is dan niet uitvoerbaar en er zal een andere bestemming toegepast moeten worden. In dit specifieke geval is een woonbestemming zonder bouwvlak het meest voor de hand liggend. Deze woonbestemming is ook uitvoerbaar.

Geen extra beperkingen voor agrarische bedrijven

In de standpunten wordt ook gewezen op mogelijke gevolgen voor agrarische bedrijven vanwege milieuzones. Daarbij is van belang dat de bestaande woning al binnen zo'n zone ligt. De afstand tussen de woon- en agrarische bestemming is nu al 0 meter en blijft ook in de beoogde nieuwe situatie feitelijk en planologisch 0 meter. De woonfunctie is dus al aanwezig en toegestaan. De aanpassing verandert daar niets aan en leidt niet tot extra beperkingen voor agrariërs. De situatie voor de omgeving verslechtert daardoor niet.

Recht van overpad is geen planologische kwestie

Verder wordt aangevoerd dat geen recht van overpad zou bestaan over een naastgelegen perceel. Dit is een privaatrechtelijke kwestie tussen eigenaren en staat los van de planologische beoordeling. Alleen als zo'n kwestie de uitvoerbaarheid van het plan onmogelijk maakt, kan dit een

rol spelen. Daarvan is hier geen sprake. Het perceel D 1746 grenst direct aan het bestaande woonperceel. Beide percelen zijn rechtstreeks met elkaar verbonden. Dat er geen rechtstreekse ontsluiting van perceel D 1746 op de openbare weg bestaat, maakt het gebruik ten dienste van de woonfunctie niet onmogelijk. Het perceel D 1746 is bereikbaar en kan worden gebruikt. Dit vormt daarom geen reden om het plan niet vast te stellen.

Eerdere gemeentelijke beoordelingen

Ook is gewezen op eerdere uitspraken van de gemeente, waarin het perceel nog als agrarisch werd aangemerkt. Het klopt dat eerdere beoordelingen anders waren, maar deze beoordelingen zijn gedaan in het licht van parkeren op perceel D 1746. Een woonbestemming werd niet passend gevonden, omdat parkeren op perceel D 1746 niet wenselijk is. Het parkeren op perceel D 1746 is te voorkomen via de verleende omgevingsvergunning voor de woning, waarin de parkeerplaatsen zijn ingetekend in de voortuin. Met een amendement van de raad kan een regel wordt opgenomen en de verbeelding wordt aangepast in het reparatiebesluit Landelijk-2, waardoor parkeren op perceel D 1746 onmogelijk wordt. Er is dan eigenlijk geen reden meer om geen woonbestemming te leggen op perceel D 1746.

Landschappelijke waarden

Wat betreft de landschappelijke waarden is van belang dat de oorspronkelijke openheid en zichtlijnen op deze plek al langere tijd niet meer volledig aanwezig zijn. Een eerder gebouwde en oude schuur (die op de luchtfoto van 1988 aanwezig is) achter het perceel heeft deze openheid al doorbroken. Daarnaast blijkt uit de luchtfoto van 1988 en latere luchtfoto's dat bomen aanwezig zijn die het zicht op het landschap beperken. De situatie is dus al lange tijd veranderd ten opzichte van het oorspronkelijke open landschap.

Geen verdere aantasting van het landschap

De huidige wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk en beperkt het zicht niet verder. De bestaande situatie verandert niet door dit besluit. Het plan legt alleen vast wat feitelijk al aanwezig is. Daarom is geen sprake van verdere aantasting van landschappelijke waarden. De stelling dat de gemeente hiermee een nieuwe ongewenste situatie "beloont", wordt niet gevolgd, omdat die situatie al bestond en niet door dit besluit wordt veroorzaakt.

Geen precedentwerking

Tot slot is zorg geuit over precedentwerking. Dat risico wordt niet gezien. Elke situatie wordt afzonderlijk beoordeeld. In dit geval gaat het om een specifieke combinatie van factoren, zoals het bestaande gebruik en de aansluiting op een bestaand woonperceel. Deze situatie is niet zonder meer vergelijkbaar met andere locaties.

Conclusie

Alles afwegend is het oordeel dat deze wijziging een beperkte correctie van de bestaande situatie is. Er ontstaat geen nieuwe ontwikkeling en er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving of de agrarische bedrijfsvoering. Daarom is het passend om deze voorgestelde aanpassing mee te nemen in het reparatiebesluit.

Datum 1 september 2026
Nummer 4866
Pagina 4/4

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester