2251 DN Voorschoten

Datum:	13 juni 2012	Ons kenmerk	:	Z-8635\UIT-9931\1
Uw brief van:	-	Behandeld door	:	Ruud van der Mark
Uw kenmerk:	-	Doorkiesnummer	:	071-5600 671
Bijlage(n):	1	Afdeling	:	Ruimtelijke Ontwikkeling

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Oost

Geachte heer

Het voorontwerp bestemmingsplan Oost heeft van 23 december 2011 tot en met 2 februari 2012 ter inzage gelegen. Op de inloopavond 17 januari 2012 is het voorontwerp verder gepresenteerd en bent u in de gelegenheid geweest opmerkingen te maken en vragen te stellen.

U heeft naar aanleiding van de publicatie mondeling of schriftelijk gereageerd. In bijgevoegde inspraaknota zijn alle inspraakreacties verzameld en na afweging van argumenten voorzien van een antwoord. Op 22 mei 2012 heeft het college het ontwerp bestemmingsplan Oost vastgesteld met de in inspraaknota genoemde wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp.

Het ontwerp bestemmingsplan Oost ligt op het gemeentehuis ter inzage vanaf 8 juni tot en met 19 juli 2012.
De publicatie wordt bekendgemaakt in de Staatscourant en in Groot Voorschoten. U kunt het plan ook inzien op internet via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Als u zich met de inhoud niet kunt verenigen, kunt u een zienswijze indienen. De gemeenteraad betrekt de zienswijzen bij haar besluit.

Wanneer u over het bovenstaande of de bestemmingsplan procedure vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer R. van der Mark.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente Voorschoten

de secretaris de burgemeester

[redacted]

[redacted]

ROYAL HASKONING
Enhancing Society

Memo

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTE & MOBILITEIT

Aan	:	Gemeente Voorschoten t.a.v. Ruud van der Mark
Van	:	
Datum	:	23 januari 2012
Kopie	:	
Onze referentie	:	9V9395/M00001/140198/Ensc
Betreft	:	**Inloopavond bp Oost**

Vragen en opmerkingen, verzameld door Royal Haskoning.

- Kantoorbestemming Leidseweg 120: Dit kantoor is inmiddels verhuisd, dat maakt voor de functie van dit pand natuurlijk niet uit. Vraag of dit pand een kantoorbestemming moet houden.
- Langs de Molenlaan is een deel van de wijkgroenstructuur niet als groen op de kaart ingetekend. Ook aan de overzijde van het water zijn enkele stukjes niet ingetekend.
- In de bocht van de Zwaluwweg hebben wij een perceel ingetekend als Tuin. Binnen Tuin mag niet geparkeerd worden. Hier is momenteel een parkeerterrein aanwezig. Wellicht moet dit perceel toch een verkeersbestemming krijgen, of binnen de bestemming Tuin een aanduiding parkeren opnemen (zie ook hierna).
- De gronden van het klooster (M-Re en Bos) zouden volgens enkele bewoners een extra aanduiding voor EHS moeten krijgen. Dit zou uit het provinciaal beleid voortvloeien. Hier moeten we nog maar een keertje naar kijken.
- In het Roucooppark zijn de bestaande garages groter dan de erfbebouwingsregeling toestaat. De vraag is of hiervoor aparte regels moeten worden opgenomen of dat er verwezen kan worden naar de (aan te passen) regeling voor bestaande afwijkingen die in de algemene bouwregels is opgenomen.
- Enkele bewoners willen bestaande waterlopen ter plaatse van Starrenburg 3 ook op de plankaart opgenomen hebben als bestemming Water, ongeacht de uit te werken bestemming (waarin Water uiteraard mogelijk is).

- Ter hoogte van Roerdomperf 7 t/m 13: parkeerstrook ten onrechte opgenomen in bestemming Groen (indien dit juist is moet deze binnen bestemming Verkeer – Verblijfsgebied komen te liggen).
- In het verlengde van de weg ter hoogte van Roerdomperf 25/27 loopt een voetpad. Dit pad is nu bestemd als Wonen en Tuin, maar moet bestemming Verkeer – Verblijfsgebied krijgen.
- Ter hoogte van voornoemde adressen is sprake van een doodlopende weg. Binnen het profiel van de bestemming Verkeer is feitelijk geen ruimte om te keren. In de praktijk moeten automobilisten die willen draaien de privé-oprit van de bewoners gebruiken (aangegeven dat we dit met het bestemmingsplan niet kunnen oplossen; indien het een groot probleem vormt een afspraak met de gemeente maken om te zien of er een oplossing mogelijk is).
- In de digitale verbeelding op internet staat een fout (de bolletjeslijn loopt het plangebied in, in plaats van eromheen). *Check RH: geen fouten aangetroffen op www.ruimtelijkeplannen.nl. De enige mogelijkheid lijkt dat men de grens tussen bestemmingsplan Oost en bestemmingsplan Buitengebied niet als zodanig heeft beschouwd.*

- Het is niet voldoende duidelijk of parkeren binnen bestemming Tuin wel/niet is toegestaan/uitgesloten.
- In het plan ontbreekt ten onrechte een beschrijving van de EHS-zone Landgoed Bijdorp.
- Wat verandert er nu concreet in de wijk?
- Discussie over bestemming Verkeer Gerard Revesingel (NB: op de GBKN staat Gerard Revestraat).
- Wat betekent de golfarcering / waarom is een waterkeringszone opgenomen?
- Mag ik vergunningvrij een raam plaatsen? (het bleek te gaan om een hoeksituatie, we hebben de persoon geadviseerd nader advies te vragen bij de gemeente)
- Gaat dit plan ook over de Duivenvoorde corridor?
- Komt er een snelweg in/door het gebied?
- Wordt Starrenburg III nog gebouwd / zo ja wanneer?
- Iemand zei dat in een schuur bij het klooster 300 schapen (zullen) worden gehouden. Indien dit juist moet je je afvragen of dit nog als onderschikt c.q. hobbymatig kan worden beschouwd. Een dergelijk aantal moet mogelijk als agrarische (neven-)activiteit worden beschouwd. In het laatste geval dient dit in het bestemmingsplan gemotiveerd en geregeld te worden.
- De bouwmogelijkheid bij het klooster nogmaals naast het raadsbesluit worden gelegd, om dit zo juist mogelijk op te nemen (één laag + kap of twee bouwlagen).
- Voor een bestaande, vrijstaande woning gelegen in het gebied Starrenburg III is recent een vergunning verleend. Deze vergunning in het plan verwerken (zonodig).

<

Ontwerpbestemmingsplan "Oost " (Z-10771/Intern-3843)

Burgemeester en wethouders bereiden de vaststelling van het bestemmingsplan "Oost " door de gemeenteraad voor. De grens van het plangebied wordt gevormd in het noorden door het agrarisch gebied nabij de Hofweg, in het oosten door de Vliet, in het zuiden door het agrarisch gebied en in het westen door de lijn Veurseweg/Leidseweg. Het plan is grotendeels conserverend.

Met dit bestemmingsplan wordt een reeks plannen geactualiseerd. Dit plan is voornamelijk gericht op het vastleggen van de bestaande situatie.

Het voorontwerp van dit plan is eerder ter visie gelegd van 23 december 2011 tot en met 2 februari 2012. Op 17 januari 2012 zijn tijdens een inloopavond in het buurthuis Vlietwijk belangstellenden in de gelegenheid gesteld om zich hierover nader te informeren en vragen te stellen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken vanaf vrijdag 8 juni tot en met 19 juli 2012 gedurende zes weken ter inzage in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Daar kunt u terecht op werkdagen van 8.30 uur-12.30 uur en op donderdagavond van 18.00-20.00 uur.

Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt bovendien ter beschikking gesteld op het internet via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de ter visie legging kan men schriftelijk zienswijzen naar voren brengen bij burgemeester en wethouders (postbus 393, 2250 AJ Voorschoten). Dat kan ook mondeling volgens afspraak. De gemeenteraad betrekt de zienswijzen bij zijn besluit. Wie geen zienswijze naar voren brengt, kan in beginsel geen beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Voor nadere informatie en afspraken kunt u via telefoonnummer 071-5600600 contact opnemen met Ruud van der Mark.

De gemeente Voorschoten organiseert een inloopavond over het bestemmingsplan Oost.
Het voorontwerp van dit bestemmingsplan ligt ter inzage in de centrale hal van het gemeentehuis en is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voorontwerp bestemmingsplan Oost
De stukken van het Voorontwerp bestemmingsplan Oost liggen ter inzage van vrijdag 23 december 2011 tot en met donderdag 2 februari 2012. Ook zijn de stukken in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl.
Het plangebied van het bestemmingsplan Oost betreft alle woonwijken ten westen van de lijn Veurseweg/Leidseweg, Het plangebied wordt verder begrensd door in het oosten de Vliet, in het noorden door het agrarisch gebied nabij de Hofweg en in het zuiden eveneens door het agrarisch gebied.

Goed om te weten
De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten voor de actualisatie-slag van alle bestemmingsplannen de tijd tot medio 2013. Het college van burgemeester en wethouders heeft zich tot doel gesteld de actualisatie van alle bestemmingsplannen voor eind 2012 af te ronden.
Vanwege die strakke planning heeft de actualisatie van alle bestemmingsplannen nu uitsluitend tot doel de huidige situatie vast te leggen in voorschriften en plankaarten volgens de nieuwe landelijke bestemmingsmethodiek van de Wet ruimtelijke ordening. Om vertragingen in deze planprocedure te vermijden, zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen.

Inloopavond
De gemeente organiseert een inloopavond. Op deze inloopavond geven deskundige medewerkers van de gemeente desgewenst nadere uitleg en beantwoorden zij vragen over het voorontwerp. Het voorontwerp kan naar aanleiding van uw inspraakreactie nog op punten worden gewijzigd.
De inloopavond wordt gehouden op dinsdagavond 17 januari 2012 van 19.00 tot 21.00 uur in het buurthuis Vlietwijk, Professor Lorentzlaan 2.

Inspraak
Van 23 december 2011 tot en met donderdag 2 februari 2012 kan iedereen schriftelijke reacties op het voorontwerp Indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Voorschoten, postbus 393, 2250 AJ te Voorschoten, onder vermelding van 'Bestemmingsplan Oost'.
Het voorontwerp kan op punten worden aangepast.
Het definitieve ontwerp wordt opnieuw terinzage gelegd.

Datum:	18 september 2012	Ons kenmerk	:	Z-10771\UIT-10898
Uw brief van:		Behandeld door	:	Ruud van der Mark
Uw kenmerk:		Doorkiesnummer	:	071-5600 671
Bijlage(n):	1	Afdeling	:	Ruimtelijke Ontwikkeling

Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan 'Oost'

Geachte,

Het ontwerp bestemmingsplan 'Oost' heeft van 8 juni tot en met 19 juli 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag bent u in de gelegenheid geweest een zienswijze in te dienen.

U heeft naar aanleiding van de publicatie mondeling of schriftelijk gereageerd. In bijgevoegde zienswijzennota zijn alle zienswijzen verzameld en na afweging van argumenten voorzien van een antwoord.
Het college van B&W heeft de zienswijzennota vastgesteld en stelt de raad voor in haar vergadering van 11 oktober 2012 het bestemmingsplan 'Oost' vast te stellen met de in de zienswijzennota genoemde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.
De gemeenteraad betrekt de zienswijzen bij haar besluit. Voorafgaande aan de raad komt dit voorstel in de commissie WRG van 20 september 2012.

Als u uw zienswijze wilt toelichten aan de raadscommissie kunt u inspreken in de commissievergadering (maximaal 3 minuten), tijdens het rondetafelgesprek. Hiervoor dient u zich voor de vergadering aan te melden, dit kan ook via griffie@voorschoten.nl. Voor de agenda van de vergadering kijkt u op www.gemeentebestuurvoorschoten.nl.

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Oost' wordt door een publicatie bekendgemaakt in de Staatscourant en in Groot Voorschoten. U kunt het plan ook inzien op internet via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wanneer u over het bovenstaande of de bestemmingsplan procedure vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer R. van der Mark.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente Voorschoten

de secretaris de burgemeester

STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 11299

7 juni 2012

Ontwerpbestemmingsplan 'Oost' (Z-10771/Intern-3843)

VOORSCHOTEN

Burgemeester en wethouders bereiden de vaststelling van het bestemmingsplan 'Oost ' door de gemeenteraad voor. De grens van het plangebied wordt gevormd in het noorden door het agrarisch gebied nabij de Hofweg, in het oosten door de Vliet, in het zuiden door het agrarisch gebied en in het westen door de lijn Veurseweg/Leidseweg. Het plan is grotendeels conserverend.

Met dit bestemmingsplan wordt een reeks plannen geactualiseerd. Dit plan is voornamelijk gericht op het vastleggen van de bestaande situatie.

Het voorontwerp van dit plan is eerder ter visie gelegd van 23 december 2011 tot en met 2 februari 2012. Op 17 januari 2012 zijn tijdens een inloopavond in het buurthuis Vlietwijk belangstellenden in de gelegenheid gesteld om zich hierover nader te informeren en vragen te stellen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken vanaf vrijdag 8 juni tot en met 19 juli 2012 gedurende zes weken ter inzage in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Daar kunt u terecht op werkdagen van 8.30 uur–12.30 uur en op donderdagavond van 18.00–20.00 uur.

Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt bovendien ter beschikking gesteld op het internet via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de tervisielegging kan men schriftelijk zienswijzen naar voren brengen bij burgemeester en wethouders (postbus 393, 2250 AJ Voorschoten). Dat kan ook mondeling volgens afspraak. De gemeenteraad betrekt de zienswijzen bij zijn besluit. Wie geen zienswijze naar voren brengt, kan in beginsel geen beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Voor nadere informatie en afspraken kunt u via telefoonnummer 071-5600600 contact opnemen met Ruud van der Mark.

Inspraaknota voorontwerp bestemmingsplan Oost (Z-8635/Intern-3276)

Versie: 15 mei 2012

De reacties zijn in volgorde van binnenkomst bij de gemeente opgenomen.

Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan, met bijbehorende stukken, heeft van 23 december 2011 tot en met 2 februari 2012 ter visie gelegen in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Het plan was digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de tervisielegging kon een ieder een schriftelijke of mondeling inspraakreactie naar voren brengen bij burgemeester en wethouders van Voorschoten. In totaal zijn er 20 reacties ingediend, waarvan enkele dubbel (indiener en inhoud identiek). Alle (unieke) reacties zijn samengevat opgenomen in de inspraaknota en voorzien van een antwoord van de gemeente.

De inspraaknota eindigt met de onderdelen waarvan het college wordt voorgesteld om het voorontwerp te wijzigen en het ontwerp vast te stellen.

12255 VROM-inspectie Den Haag	De VROM-inspectie reageert met ingang van 1 januari 2012 niet langer op ruimtelijke plannen.	De gemeente neemt kennis van de reactie.
12372 Gemeente Leidschendam-Voorburg	Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De gemeente neemt kennis van de reactie.
12790	De nieuwe bestemmingen ter plaatse van respectievelijk de percelen Zwaluwweg 6 en Zwaluwweg81/Kwikstaartdreef 1 zijn voorbarig opgenomen, omdat de vergunningprocedures nog niet zijn afgerond. Verzocht wordt om de vigerende bestemmingen weer op te nemen.	Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is ervan uitgegaan dat de betreffende vergunningprocedures zouden zijn afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Naar aanleiding van een informatieavond voor Zwaluwweg 81, is besloten een nieuw plan op te stellen. Het betreffende perceel wordt uit bestemmingsplan Oost gehaald.
	Conclusie De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan.	
12811 Hoogheemraadschap van Rijnland	Beleid onvolledig beschreven, verzoek tekstbijlage over te nemen.	De bij de reactie gevoegde tekstvoorstellen worden in het ontwerp bestemmingsplan overgenomen.
	Niet alle bestaande watergangen bestemd als Water, verzoek e.e.a. conform Legger te bestemmen.	In beginsel zijn alle watergangen conform de legger bestemd. Nagezien zal worden of hierin onjuistheden zijn geslopen. Ten aanzien van watergangen binnen de bestemming Wonen – Uit

		te werken heeft het onze voorkeur vanwege de uitwerkings-flexibiliteit om de vigerende, globale bestemming te continueren. Om zeker te stellen dat het huidig oppervlak aan water in de uitwerking terug komt, wordt dit als uitwerkingsvoorwaarde in de regels opgenomen.
	Ligging waterkeringen niet overal correct, verzoek conform Legger te bestemmen.	De ligging van de waterkeringen is door het Hoogheemraadschap digitaal aangeleverd. De ligging kan in beginsel dus niet afwijken van de Legger. De keringen op de verbeelding zullen worden nagelopen, onjuistheden en/of tekentechnische onvolkomenheden zullen uiteraard worden hersteld.
	Verzoek tekst watersysteem in overleg met HHRvR aan te passen.	Hierover wordt nog gesproken
	Verzoek 1e alinea blz. 49 inzake primaire waterkeringen aan te passen (omdat er veel meer secundaire keringen aanwezig zijn).	De betreffende tekst zal conform de reactie worden herschreven.
	Verzoek aanpassen tekst waterkeringen (par. 5.9) conform voorstel.	De betreffende tekst zal conform voorstel worden aangepast.
	Conclusie De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het plan: ▪ In de bestemming Wonen-Uit te werken wordt als uitwerkingsvoorwaarde opgenomen dat in ieder geval het huidig oppervlak aan aanwezig oppervlakte water in het nieuwe plan moet terugkomen ▪ diverse aanpassingen water(beleids)paragraaf (conform voorstellen / in overleg met HHRvR) ▪ waar nodig tekentechnisch verbetering aanduidingen waterkeringen verbeelding ▪ (eventueel) aanpassing uitwerkingsregels (te bespreken met gemeente)	
12867	Verzoek om garages Roucooppark met de juiste breedte te bestemmen.	Als ondergrond voor de verbeelding is de grootschalige basiskaart Voorschoten en de luchtfoto gebruikt. De garages in vallen in zijn geheel binnen de bestemming Wonen. Binnen het bestemmingsplan wordt de breedte van een garage/bijgebouw niet beperkt tot 2,50 m.
	Conclusie De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassing van het plan.	

		verleend op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Na de inspraakfase volgt de ontwerpfase van het bestemmingsplan. Met de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan begint het wettelijk vastgelegde gedeelte van de bestemmingsplanprocedure. Tijdens de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan kan een ieder een zienswijze omtrent dat plan richten aan de gemeenteraad.
	Enkele delen van het plangebied bezitten de status van Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Verzocht wordt om dit (beter) in het plan aan te geven.	Zie vergelijkbare opmerking + commentaar bij reactie nr. 12868.
	Geconstateerd wordt dat de bestemming Maatschappelijk-Religie ruimer is dan een sec religieuze functie.	Zie vergelijkbare opmerking + commentaar bij reactie nr. 12868.
	In het bos nabij het klooster staan twee bouw-vlekken ingetekend, terwijl daar geen kassen (meer) staan.	Zie vergelijkbare opmerking + commentaar bij reactie nr. 12868.
	Door het gemeentebestuur is eerder toegezegd dat eventuele uitbreiding van de bebouwing op het kloosterterrein uitsluitend tegen het bestaande complex wordt aangebouwd.	Toezegging is niet bekend. Voor dit bestemmingsplan is leidend het raadsbesluit d.d. 10 maart 2011
	Conclusie De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.	
12887	Betreft gedeeltelijk dezelfde zienswijze als nr. 12870, verwezen wordt naar de betreffende samenvatting.	Zie commentaar bij zienswijze nr. 12870.
	Ter plaatse van het Landgoed Bijdorp zijn allerlei bouwwerken toegestaan. Dergelijke regels behorend niet te worden opgenomen, gelet op de PEHS-aanwijzing..	Over de toelaatbaarheid van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt opgemerkt dat wij geen (planologische) noodzaak zien om deze mogelijkheden nog verder te beperken. Indien er geen dringende noodzaak bestaat gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden te beperken, dan is een dergelijke beperking op grond van de Wet ruimtelijke ordening niet toegestaan.
	De feitelijke bouwhoogte van de woning ligt 6 cm hoger dan de maximaal toegestane bouwhoogte.	Op grond van de Algemene bouwregels mag een bestaand bouwwerk, waarvan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan de feitelijk aanwezige bouwhoogte of afstand tot een ander gebouw of een grenslijn in strijd is met een in dit plan voorgeschreven maximum bouwhoogte of minimum afstand, worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd. Dat betekent dat in het bestemmingsplan de feitelijke hoogte van 9,06 m als maximum geldt, ook al staat op de verbeelding een maat van 9 m vermeld.

12868	De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) is niet geregeld ter plaatse van het landgoed Bijdorp.	Op grond van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland moeten bestemmingsplannen voor gronden die op kaart 3 (van de verordening) zijn aangeduid als bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur of als waternatuurgebied, bestemmingen aanwijzen die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maken en beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden. *Bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding kunnen overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd.* Een nadere aanduiding PEHS, bijvoorbeeld in de vorm van een dubbelbestemming, is niet nodig, nu het plan de huidige bestemmingen, gebruiks- en bouwmogelijkheden consolideert.
	Ter plaatse van het weiland staan bouwblokken aangeduid.	Deze bouwblokken betreffen bestaande bouwrechten. De gemeenteraad heeft recentelijk nog uitgesproken dat de huidige bouwmogelijkheden worden geconsolideerd (dus geen verruiming).
	Bezwaar wordt gemaakt tegen de verruiming van de vigerende sec religieuze bestemming naar maatschappelijk-religie.	Beoogd is om de thans toegelaten (religieuze) gebruiksmogelijkheden in het nieuwe plan te consolideren, zonder dat er sprake is van toevoeging van primaire gebruiksmogelijkheden. Het gebruik van de term "Maatschappelijk" voor de term "Religie" vloeit voort uit de verplicht toe te passen Standaarden Ruimtelijke Ordening. Toepassing van deze Standaarden heeft geen inhoudelijke gevolgen.
	Aan een deel van de bij het klooster behorende gronden is een maatschappelijke bestemming toegekend, waar dat een bestemming Groen had moeten zijn.	De gronden behorende bij het klooster zijn conform het primaire gebruik bestemd, te weten Maatschappelijk-Religie. Hiervoor is reeds ingegaan op de achtergrond van deze wijze van bestemmen. Vervolgens is geregeld dat buiten de bouwvlakken van deze bestemming niet gebouwd mag worden (geen gebouwen toegestaan, overige bouwwerken in beperkte mate). Een bestemming Groen ligt alleen in de rede indien en voor zover de betreffende gronden zouden zijn aangewezen in de vastgestelde Groenstructuurvisie van de gemeente. Daar waar dit het geval is, zijn gronden bestemd als Groen. Tot slot is een ander deel van het gebied conform de huidige bestemming bestemd als Bos.
	Conclusie De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.	
12870	Verzocht wordt de status van het plan aan te geven.	Op dit moment bevindt het plan zich in de voorontwerpfase. Dit betreft een voorbereidende fase. Ook de verleende inspraakmogelijkheid behoort hiertoe, omdat er geen wettelijke verplichting bestaat om inspraak te verlenen. Inspraak is

		dijken en andere waterkeringen. Een verbod tot 'dempen' van een waterkering ligt in dat licht bezien niet in de rede.
	5. Verzoek om het betreffende gebied te bestemmen als Agrarisch met waarden – Open gebied. Argumenten hiervoor zijn: ▪ zichtlijn gaat verloren	Eventueel behoud van de zichtlijn is niet beleidsmatig vastgesteld. De gemeente Voorschoten ziet geen aanleiding om in het kader van de onderhavige planprocedure het beleid hieromtrent ter discussie te stellen.
	▪ geen actualisatie	Het opnieuw toekennen van een bestaande bestemming ligt in de meeste gevallen voor de hand. Indien er aanleiding is voor het toekennen van een andere bestemming dan zal de gemeente hieraan in beginsel gevolg geven. In het kader van Starrenburg III overweegt de gemeente dat handhaving van de (uit te werken) bestemming Wonen prevaleert boven het toekennen van andere bestemming. De gemeente wordt in deze overweging gesteund door zowel het eigen beleid van de gemeente als dat van provincie, de regio en het rijk. Voorts is de gemeente van mening dat er wel degelijk sprake is van actualisatie, aangezien bijvoorbeeld de bestemming is aangepast aan de nieuwe eisen zoals die uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeien.
	▪ strijdig met groenstructuurvisie	De figuren 2.1 en 2.2 van de plantoelichting geven aan dat Starrenburg III (behoudens enkele randzones) niet als structuurgroen zijn aangewezen in de groenstructuurvisie.
	▪ niet conform beleid rijk en provincie inzake behoud van groenstructuren.	Een rechtstreekse toetsing van het plan aan het bovengemeentelijk beleid inzake behoud van groenstructuren is niet aan de orde, aangezien het gebied Starrenburg III in de provinciale structuurvisie is opgenomen binnen de bebouwingscontour en is aangeduid als
	▪ strandwal grenst aan Duivenvoorde Corridor	Het beleid ter bescherming van de Duivenvoordecorridor is van toepassing op gronden binnen de (bestuurlijk overeengekomen en beleidsmatig vastgestelde) grens van de corridor. Dit beleid ziet niet op gronden grenzend aan de corridor. De gemeente Voorschoten ziet voorts geen aanleiding om in het kader van de onderhavige planprocedure de grens van de corridor ter discussie te stellen.
	▪ teveel plancapaciteit, gelet op meerjarenprogramma grondexploitaties 2011-2014 i.r.t. voormalige taakstelling én gelet op provinciale Woonvisie 2011-2020.	Bij uitwerking van de bestemming Wonen-uit werken zal dit beargumenteerd worden.
	▪ bebouwen strandwal is onomkeerbaar	De gemeente Voorschoten ziet geen aanleiding om in het kader van de onderhavige planprocedure het beleid inzake Starrenburg III van Starrenburg III ter discussie te stellen.
	Conclusie	

	De goothoogte van de dakopbouw ligt ruim 1 m hoger dan de maximaal toegestane goothoogte.	Bepalend is de goothoogte van de oorspronkelijke woning. Een afwijkende goothoogte als gevolg van een dakopbouw of dakkapel is toegestaan, mits de maximaal toegelaten bouwhoogte niet (verder) wordt overschreden en de breedte van de dakopbouw of dakkapel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van het dakvlak van de betreffende woning. (Daarnaast gelden overigens nog enkele andere voorwaarden).
	De breedte van bijgebouwen mag maximaal 2,5 m bedragen, terwijl de feitelijke breedte van de bijkeuken 3 m bedraagt.	Op grond van de bouwregels voor aanbouwen en bijgebouwen van de bestemming Wonen mag de diepte van een aanbouw maximaal 3 m bedragen. Er geldt geen maximum breedte. Wij zien niet in waarom de bijkeuken niet in overeenstemming zou zijn met de planregels. Binnen het bestemmingsplan wordt de breedte van een bijgebouw niet beperkt tot 2,50 m.
	Een eerder verleende artikel 19 WRO-procedure is niet in het bestemmingsplan verwerkt.	Dit wordt nagekeken en indien nodig wordt de betreffende vergunning alsnog verwerkt (administratieve wijziging).
	Conclusie De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het plan.	
12916 Gasunie	Verzoek om enkele zones die net binnen het plangebied vallen, alsmede de 'envelop' ten behoeve van een afsluiter op te nemen in het plan. Hierbij tevens de externe veiligheid door te rekenen met het programma Carola.	Aan het verzoek wordt gehoor gegeven.
	Conclusie De verbeelding, de planregels en de plantoelichting zullen conform de reactie worden aangepast.	
12927	1. Verzoek om het plan in overeenstemming te brengen met de omgevingsvergunning d.d. 5 december 2011, inzake perceel Veurseweg 127.	De vergunningverlening heeft plaatsgevonden tijdens de afronding en oplevering van het voorontwerp bestemmingsplan. De vergunning kon daarom nog niet worden verwerkt. De betreffende vergunning zal alsnog in het ontwerp bestemmingsplan worden verwerkt.
	2. Verzoek om het plan in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie ter plaatse van de bestaande waterloop in de omgeving van Veurseweg 125/127 en behoud van de vaarverbinding te garanderen.	In beginsel zijn watergangen conform de legger van het Hoogheemraadschap bestemd. Ten aanzien van de bedoelde watergangen binnen de bestemming Wonen – Uit te werken wordt de vigerende, globale bestemming gecontinueerd met dien verstande dat bij uitwerking in ieder geval het oppervlak aan water dat nu aanwezig is terug moet komen.
	3. Verzoek om een bestemming Waterkering op te nemen rond de waterlopen als bedoeld onder punt 2.	Wanneer dit uit overleg met het Hoogheemraadschap nodig blijkt wordt deze bestemming Waterkering opgenomen.
	4. Verzoek om in de bestemming Waterkering een verbod op te nemen voor het dempen van sloten en/of andere waterlopen.	Strikt genomen is dit niet noodzakelijk, omdat a) de bestemming Water een dergelijke bepaling kent en b) dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering in principe niet bedoeld is voor instandhouding van waterlopen, maar voor instandhouding van

	Conclusie De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.	
13546	Het bebouwingsvlak en de aangegeven rooilijnen op de plankaart van het perceel aan de Margaretha Fergusonhof 10 stroken niet met de verleende bouwvergunning en derhalve niet met hetgeen er gebouwd is. Verzoek om dit aan te passen. Dit geldt tevens voor de percelen no. 8, 6, 4 en 2	Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing.
	Conclusie De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.	
13552	*Inhoud en conclusie identiek aan reactie 13546*	
13839	Verzoek om verbouwing mee te nemen in bestemmingsplan Oost. Indiener heeft al eerder contact gehad met gemeente omtrent verzoek van een uitbouw mee te nemen in dit bestemmingsplan.	Gelet op consoliderende karakter van bestemmingsplan wordt verzoek niet meegenomen.
	Conclusie De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.	
14162	In het huidige, geldende bestemmingsplan is meer ruimte voor bedrijfsactiviteiten. Verbeteren van laad- en los situatie naast Rouwkooplaan 16-18 is nu wel mogelijk. Deze mogelijkheid moet in het nieuwe bestemmingsplan blijven bestaan.	Bedoelde ontwikkeling is ook niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. (te bespreken met gemeente waarom gedeeltelijk bestemming verkeersdoeleinden is opgenomen)
	Conclusie De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.	
14334	Verzoek om de vergunde bestemmingen ter plaatse van Rouwkooplaan 5 op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	In de betreffende vergunning is voor de achterste 21 meter de bestemming kantoor toegekend. De bestemming bedrijven blijft gehandhaafd en voor de achterste 21 meter wordt een nadere aanduiding kantoor opgenomen. Parkeren dient dan wel op eigen terrein plaats te vinden.
	Conclusie De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan.	
14439	Enkele panden aan de Molenlaan, Professor Asserlaan en Chr. Huygenstraat hebben andere vigerende bestemmingen en/of huisvesten andere functies dan het nieuwe bestemmingsplan voorschrijft. Indiener wil graag dat de bestaande functies in het nieuwe bestemmingsplan worden meegenomen door de betreffende percelen ruimer te bestemmen.	Door middel van functieaanduidingen worden reeds bestemde en/of vergunde functies mede mogelijk gemaakt. Een algemene verruiming van functies wordt in dit (actualiserend) plan echter niet mogelijk gemaakt.
	Conclusie	

	De reactie geeft mogelijk (t.z.t. bij vaststelling) aanleiding tot aanpassing van het plan	
12936 Kamer van Koophandel	Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De gemeente neemt kennis van de reactie.
12938	Verzocht wordt om de verkeerssituatie ter plaatse van het Frans Halsplantsoen e.o. aan te passen, door middel van aanpassing van het bestemmingsplan of anderszins. De volgende maatregelen worden hierbij genoemd: - uitsluiten vrachtverkeer; - snelheid beperken; - uitsluiten parkeren vrachtverkeer; - eenrichtingverkeer overwegen; - het recente wijzigingsplan Badhuisstraat tenminste 1:1 opnemen.	De wegen Frans Halsplantsoen, Nicolaes Maeskade en Badhuisstraat zijn conform het gebruik bestemd voor de bestemming verkeer. Het bestemmingsplan is niet het kader waarin de in de inspraakreactie gewenste verkeersmaatregelen, zoals snelheidsbeperking en het verbod van vrachtverkeer kan worden geregeld. In het kader van bestemmingsplan Oost wordt hierop dan ook niet verder ingegaan.
	Conclusie De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.	
12972	Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat de Gerard Revesingel wordt bestemd als Verkeer. Gevraagd wordt de huidige groen- en waterbestemming, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Krimwijk II, te continueren (doch in elk geval een autovrije bestemming). Hiervoor worden de volgende argumenten gegeven: Door de verkeersbestemming kan de Gerard Revesingel niet meer de functies (o.a. die van groene as) vervullen zoals deze in het bestemmingsplan Krimwijk II zijn omschreven.	De Gerard Revesingel is bestemd conform de inrichting van het profiel. Water en Groen maken hiervan het grootste deel uit. De toegangsweg bedoelt voor de ontsluiting van de voorzijde van de woningen heeft de bestemming Verkeer.
	De Gerard Revesingel is ongeschikt voor autoverkeer, vanwege de beperkte breedte en het feit dat de weg is gebouwd als stoep, waar kinderen veilig zouden moeten kunnen spelen.	Een autoluwe en verkeersveilige situatie kan bereikt worden door het nemen van verkeersmaatregelen. Over deze maatregelen is overleg met de insprekers.
	Het is niet nodig om op de Gerard Revesingel regulier autoverkeer toe te staan. Dit kan geregeld worden met behulp van een paaltjes-systeem.	zie opmerking hiervoor.
	Autoverkeer over de Gerard Revesingel rijdt te dicht langs de huizen, waardoor het woonklimaat vermindert en er grote kans is op schade aan stoep (verzakkingen) en eigendommen (vanwege aanrijdingen) .	zie opmerking hiervoor.
	Een bestemming Verkeer is in strijd met eerdere afspraken dat de Gerard Revesingel autovrij zou worden. Dit blijkt zowel uit de verkoopbrochure als het bestemmingsplan Krimwijk II.	De woningen aan de Gerard Revesingel moeten bereikbaar zijn voor nood- en hulpdiensten. Voor het overige is het gestelde onder 2^{e} punt van toepassing.

	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
14468	*Indiener en inhoud identiek aan nr. 14439.*
Ambtelijke aanpassingen gemeente Voorschoten, nummers verwijzen naar de betreffende zienswijze.	(12790) Perceel Zwaluwweg 81 wordt uit het bestemmingsplan Oost verwijderd.
	(12811) In de bestemming Wonen-Uit te werken wordt als uitwerkingsvoorwaarde opgenomen dat in ieder geval het huidig oppervlak aan aanwezig oppervlakte water in het nieuwe plan moet terugkomen.
	(12811) Verbetering aanduidingen waterkeringen op de verbeelding.
	(12811) Aanpassing van de uitwerkingsregels.
	(12811) Tekstuele aanpassingen water(beleids)paragraaf conform voorstellen uit zienswijze / in overleg met HHRvR.
	(12887) Verleende vergunning wordt verwerkt in bestemmingsplan.
	(12916) Verbeelding, planregels en plantoelichting worden conform reactie Gasunie aangepast.
	(12927) Omgevingsvergunning d.d. 5 december 2011, inzake perceel Veurseweg 127 wordt verwerkt in bestemmingsplan.
	Perceel aan de Tolstraat/Noorteystraat staat in het VOBP nog als groen aangegeven. Er is een bouwvergunning voor een woning verleend op 23-2-2001. Het betreffende perceel wordt daarom als Wonen bestemd.
	De meubelzaak Silken laten vallen onder het persoonsgebonden overgangsrecht.
	(14334) Vergunde bestemmingen aan Rouwkooplaan 5 worden opgenomen in bestemmingsplan. Dat wil zeggen de bestemming bedrijven blijft gehandhaafd en voor de achterste 21 meter wordt een nadere aanduiding 'kantoor' opgenomen
	Aan het begrip maatschappelijke voorzieningen wordt de functie sociaal-maatschappelijk toegevoegd.
	Op de verbeelding (in afwijking van het handboek bestemmingsplannen) worden aanduidingen voor rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen.
	(14439) De bedrijvenlocatie ter hoogte van de Molenlaan wordt specifieker conform het huidige, vergunde gebruik bestemd.
	Dubbelbestemmingen archeologie worden aangepast aan het nieuwe archeologisch beleid.
	Overige tekstuele en/of administratieve aanpassingen van ondergeschikte aard.

gemeente VOORSCHOTEN

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS — Adviesnota college

Agendanummer	:		Datum
Documentnaam	:		Ingekomen
Datum	:	9 mei 2012	Concernstaf
Portefeuillehouder	:	Wethouder Blommers	Zaaknummer: Z-10771\2328
Afdeling	:	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Adviseur	:	R van der Mark	B&W regnr.: 3bis
Vertrouwelijk	:	Nee	Rel. met regnr(s):
In raad dd	:		

Paraaf

	Opsteller	Afdelingshoofd	Medeparaaf			Secretaris
Paraaf\ Datum				☐ CS ☒ RB ☐ RO ☐ UB	☐ WZ ☒ FIN ☐ COM	

Kruis bij medeparaaf (digitaal) aan van welke afdeling de medeparaaf afkomstig is.

Besluitvorming

	Akkoord	Bespreken
Burgemeester	21/5	
Wethouder Blommers	15/5/12	
Wethouder Adema – Nieuwenhuizen		21/5

Onderwerp

Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Oost.

Beslispunten

1. De inspraaknota vast te stellen;
2. het ontwerp bestemmingsplan Oost vast te stellen met de in de inspraaknota genoemde aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp.

Kernboodschap

Het college stelt het ontwerp bestemmingsplan Oost vast. Binnenkort wordt dit ontwerpplan 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen ingediend worden. De ter visie legging wordt aangekondigd door een publicatie op de gemeentepagina van Groot Voorschoten. Het plan is tevens in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Aanwijzing ter afdoening

Vergadering B&W dd: 22 MEI 2012

Besluit over voorstel

- ☒ Ongewijzigd vastgesteld
- ☐ Gewijzigd vastgesteld, zie bijlage
- ☐ Aangehouden
- ☐ Niet akkoord

Onderwerp:
Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Oost.

Beslispunten

1. De inspraaknota vast te stellen;
2. het ontwerp bestemmingsplan Oost vast te stellen met de in de inspraaknota genoemde aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp.

Inleiding

Het bestemmingsplan Oost maakt onderdeel uit van het project om alle bestemmingsplannen voor eind 2012 vast te stellen.

Voor de afzonderlijke behandeling van de inspraakreacties wordt verwezen naar de inspraaknota. Inleidend kan vermeld worden dat er totaal 20 inspraakreacties zijn ingekomen.

Beoogd effect

Voldoen aan de bestuurlijke doelstelling van herziening van alle bestemmingsplannen voor eind 2012 en aan de wettelijke norm (Wro) van medio 2013.

Argumenten

1.1. De inspraakreacties worden weerlegd of overgenomen

Een bestemmingsplan wordt openbaar voorbereid. Tijdens de ter inzage legging kunnen inspraakreacties ingediend worden. De meeste inspraakreacties worden in de nota weerlegd. Sommige inspraakreacties geven aanleiding tot beperkte aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp. De insprekers ontvangen na besluit een afschrift van de inspraaknota.

1.2 Er zijn ambtshalve aanpassingen nodig

Er worden fouten gecorrigeerd en redactionele verbeteringen aangebracht. Deze zijn vermeld in de inspraaknota.

2.1 Bestemmingsplannen dienen actueel te zijn

Bestemmingsplannen moesten altijd al binnen 10 jaar worden vervangen. Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 heeft de wetgever extra sancties verbonden aan het niet tijdig herzien van een bestemmingsplan. Voor omgevingsvergunning voor bouwen of strijdigheid met het bestemmingsplan kunnen geen leges worden geheven. Als het plan is vastgesteld voordat de Wet Ruimtelijke Ordening in 1965 vervalt het huidige plan op 1 juli 2013.
Voor het grootste gedeelte van dit plangebied Oost is dat het geval.

2.2 Vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan is de eerste formele stap voordat uw college de raad vraagt het bestemmingsplan vast te stellen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan en de inspraaknota.

Kanttekeningen

1.1 Voor eind 2012 moet het bestemmingsplan Oost vastgesteld zijn.

Om de doelstelling van eind 2012 te halen is het van belang om ongewenste vertragingen te voorkomen. Dit kan alleen door het consoliderende karakter van de aanpak voor het opstellen van bestemmingsplannen aan te houden.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het gehele bestemmingsplan bedragen € 24.300 ex btw. Hiervan is tot dusverre € 18.225 in rekening gebracht. De kosten tengevolge van de ambtelijke uren onder andere van de projectleider zijn hierin nog niet opgenomen. De kosten komen ten laste van het krediet bestemmingsplannen. Dit krediet is toereikend. Voor dit jaar is op dit krediet € 290.000 beschikbaar.

Wettelijk kader

- Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.1 (inhoud bestemmingsplan).
- Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.2 (procedure bestemmingsplan).

Beleidskader

- Beleidsnotitie instrumenten voor ruimtelijke ordening (aanbeveling 21, door de Raad overgenomen op 29 oktober 2009).
- Handboek bestemmingsplannen.

Communicatie

Gelet op het grotendeels conserverende karakter van het bestemmingsplan is na de inloopavond tijdens de inspraak en naast de verplichte publicatie geen voorlichting nodig.

Uitvoering

De publicatie wordt uitgevoerd in samenwerking met het cluster Communicatie.

Planning

- Ontwerp ter visie mei - juni 2012;
- Advies B&W/Raad 22 augustus 2012;
- Commissie WRG 20 september 2012;
- Vaststellen Raad 11 oktober 2012.

Bijlagen

1. Inspraaknota Z-8635/Intern-3276;
2. bestemmingsplan Oost (hierin zijn wijzigingen inspraaknota nog niet verwerkt).

Inspraaknota voorontwerp bestemmingsplan Oost (Z-8635/Intern-3276)

Versie: 15 mei 2012

De reacties zijn in volgorde van binnenkomst bij de gemeente opgenomen.

Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan, met bijbehorende stukken, heeft van 23 december 2011 tot en met 2 februari 2012 ter visie gelegen in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Het plan was digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de tervisielegging kon een ieder een schriftelijke of mondeling inspraakreactie naar voren brengen bij burgemeester en wethouders van Voorschoten. In totaal zijn er 20 reacties ingediend, waarvan enkele dubbel (indiener en inhoud identiek). Alle (unieke) reacties zijn samengevat opgenomen in de inspraaknota en voorzien van een antwoord van de gemeente.

De inspraaknota eindigt met de onderdelen waarvan het college wordt voorgesteld om het voorontwerp te wijzigen en het ontwerp vast te stellen.

12255 VROM-inspectie Den Haag	De VROM-inspectie reageert met ingang van 1 januari 2012 niet langer op ruimtelijke plannen.	De gemeente neemt kennis van de reactie.
12372 Gemeente Leidschendam-Voorburg	Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De gemeente neemt kennis van de reactie.
12790 mede namens: ,	De nieuwe bestemmingen ter plaatse van respectievelijk de percelen Zwaluwweg 6 en Zwaluwweg81/Kwikstaartdreef 1 zijn voorbarig opgenomen, omdat de vergunningprocedures nog niet zijn afgerond. Verzocht wordt om de vigerende bestemmingen weer op te nemen.	Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is ervan uitgegaan dat de betreffende vergunningprocedures zouden zijn afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Naar aanleiding van een informatieavond voor Zwaluwweg 81, is besloten een nieuw plan op te stellen. Het betreffende perceel wordt uit bestemmingsplan Oost gehaald.
	Conclusie De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan.	
12811 Hoogheemraadschap van Rijnland	Beleid onvolledig beschreven, verzoek tekstbijlage over te nemen.	De bij de reactie gevoegde tekstvoorstellen worden in het ontwerp bestemmingsplan overgenomen.
	Niet alle bestaande watergangen bestemd als Water, verzoek e.e.a. conform Legger te bestemmen.	In beginsel zijn alle watergangen conform de legger bestemd. Nagezien zal worden of hierin onjuistheden zijn geslopen. Ten aanzien van watergangen binnen de bestemming Wonen – Uit

gemeente VOORSCHOTEN

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS — Adviesnota college

Agendanummer	:	Datum	
Documentnaam	:	Ingekomen Concernstaf	23 NOV. 2011
Datum	: 17 november 2011	Zaaknummer: Z-8635\1899	
Portefeuillehouder	: Wethouder Blommers		
Afdeling	: Ruimtelijke Ontwikkeling	B&W regnr.:	3bis
Adviseur	: R van der Mark	Rel. met regnr(s):	
Vertrouwelijk	: Nee		
In raad dd	:		

Paraaf

	Opsteller	Afdelingshoofd	Medeparaaf			Secretaris
Paraaf\ Datum				☐ CS ☐ RB ☐ RO ☐ UB	☐ WZ ☐ FIN ☐ COM	

Kruis bij medeparaaf (digitaal) aan van welke afdeling de medeparaaf afkomstig is.

Besluitvorming

	Akkoord	Besprek
Burgemeester		24/11
Wethouder Blommers	22/11/11	
Wethouder Adema - Nieuwenhuizen		24/11

Onderwerp

inspraakprocedure bestemmingsplan Oost

Beslispunten

1. de inspraakprocedure (publiceren en organiseren inloopavond) voor het voorontwerp bestemmingsplan Oost te starten;
2. het voornemen voor het opstellen van het bestemmingsplan Oost bekend te maken, zoals bedoeld in artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
3. vooroverleg met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie starten, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Kernboodschap

De inspraakprocedure voor het bestemmingsplan Oost wordt gestart. Dit bestemmingsplan betreft de woonwijken Krimwijk, KrimwijkII, Vlietwijk, Bijdorp en Starrenburg I en II. Met andere woorden het gebied gelegen ten oosten van de lijn Leidseweg-Veurseweg. Het plan maakt onderdeel uit van het project om alle bestemmingsplannen van Voorschoten voor eind van 2012 te actualiseren.

Aanwijzing ter afdoening

Vergadering B&W dd: 29 november 2011

Besluit over voorstel

- ☒ Ongewijzigd vastgesteld M.i.v. interne opmerkingen
- ☐ Gewijzigd vastgesteld, zie bijlage
- ☐ Aangehouden
- ☐ Niet akkoord

gemeente VOORSCHOTEN

Onderwerp

inspraakprocedure bestemmingsplan Oost

Beslispunten

1. de inspraakprocedure (publiceren en organiseren inloopavond) voor het voorontwerp bestemmingsplan Oost te starten;
2. het voornemen voor het opstellen van het bestemmingsplan Oost bekend te maken, zoals bedoeld in artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
3. vooroverleg met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie starten, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Inleiding

Het plan maakt onderdeel uit van het project om alle bestemmingsplannen van Voorschoten voor eind van 2012 te actualiseren.
Dit bestemmingsplan betreft de woonwijken Krimwijk, KrimwijkII, Vlietwijk, Bijdorp en Starrenburg I en II. Met andere woorden het gebied gelegen ten oosten van de lijn Leidseweg-Veurseweg. Op de bijgevoegde situatie zijn de plangrenzen aangegeven van de bestemmingsplannen na actualisatie.

Beoogd effect

Voldoen aan de bestuurlijke doelstelling van herziening van alle bestemmingsplannen voor eind 2012 en aan de wettelijke norm (Wro) van medio 2013.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is zover gevorderd dat de inspraakprocedure gestart kan worden.
Dit betreft niet meer dan een actualisatie van het bestemmingsplan. Met andere woorden het vastleggen van de bestaande situatie met huidig gemeentelijk ruimtelijk beleid. Hierin zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.

1.2 De gebruikelijke procedure die bestaat uit publicaties in de plaatselijke krant, Staatscourant, website en de organisatie van een inloopavond biedt voor belanghebbenden voldoende mogelijkheden om het plan te bekijken en in te spreken.
De inspraakprocedure wordt aangekondigd in voornoemde kranten. Vanaf dat moment is het plan ook op internet in te zien. De inloopavond wordt gehouden in de eerste weken van de 6 weken termijn dat het plan ter inzage ligt.

2.1 Hiermee wordt voldaan aan artikel 1.3.1 van de Bro, volgens welke een dergelijke publicatie is vereist.

3.1 Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.1.1. van de Bro, volgens welke vooroverleg met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie is vereist.

Kanttekeningen

1.1 Voor eind 2012 moet het bestemmingsplan Oost vastgesteld zijn.

Om de doelstelling van eind 2012 te halen is het van belang om ongewenste vertragingen te voorkomen. Dit kan alleen door het consoliderende karakter van de aanpak voor het opstellen van bestemmingsplannen aan te houden.
Volgens de huidige voorzichtige planning kan de raad in haar vergadering van juni 2012 voorgesteld het bestemmingsplan Oost vast te stellen.

Financiën
De kosten voor het opstellen van het Voorontwerp bestemmingsplan bedragen €22.925 ex btw. Hiervan is tot dusverre €11.700,68 in rekening gebracht. Deze kosten komen ten laste van het krediet bestemmingsplannen. Dit krediet is toereikend. Voor dit jaar is op dit krediet nog €195.004. beschikbaar. De kosten tengevolge van de uren van de projectleider zijn hierin nog niet opgenomen.

Wettelijk kader
Basis voor deze actualisatie is de Wet ruimtelijke ordening. Hierin is aangegeven dat voor medio 2013 alle bestemmingsplannen actueel, met andere woorden niet ouder dan 10 jaar, moeten zijn.

Beleidskader
Het bestemmingsplan wordt opgesteld aan de hand van het Handboek bestemmingsplannen.

Communicatie
Zie ook argument 1.2. Voor dit onderdeel wordt samengewerkt met cluster Communicatie, die hiervoor bij een eerder gehouden inspraakprocedure een communicatieplan hebben opgesteld.

Uitvoering
De inspraakprocedure wordt uitgevoerd in samenwerking met het Stedenbouwkundig bureau die het bestemmingsplan hebben opgesteld. en met cluster Communicatie.

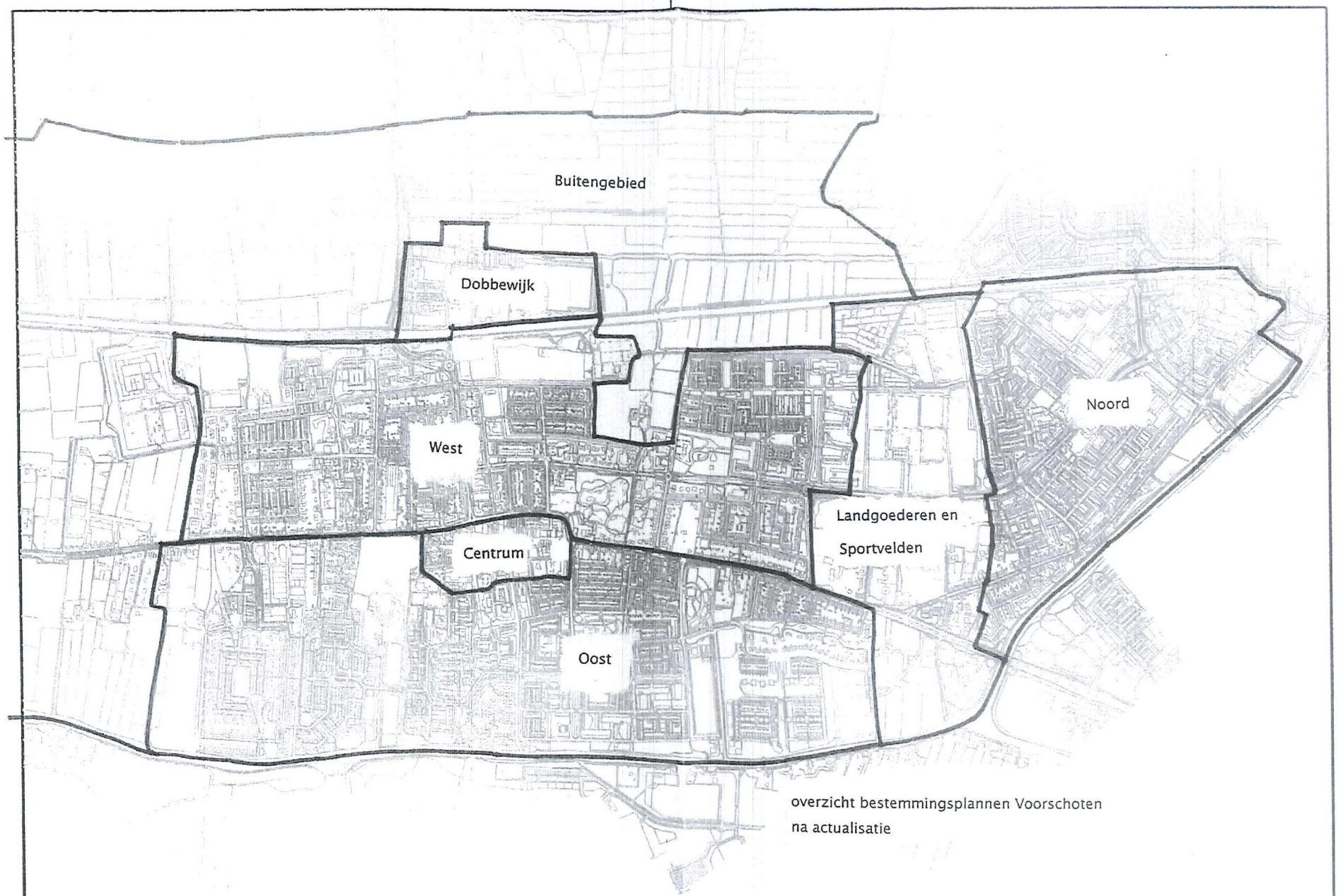
Planning

Bestemmingsplan	voorontwerp ter visie	ontwerp ter visie	vaststelling Raad
West		19aug t/m 23sept'11	15 december 2011
Centrum	16sept t/m 27okt'11	Januari / februari '12*	april / mei '12*
Landgoederen en Sportvelden	16sept t/m 27okt'11	Januari / februari '12*	april / mei '12*
Oost	oktober/november'11*	Februari / maart'12*	juni '12*
Noord (=Noord-Hofland)	december '11*	april / mei '12*	augustus '12*

De raad is eind september 2011 met bovenstaande matrix geïnformeerd over de voortgang van de actualisering van de bestemmingsplannen. Inmiddels blijkt dat de ter visie legging van bestemmingsplan Oost en Noord iets later plaatsvinden. Zie onderstaande aangepaste matrix.

Bestemmingsplan	voorontwerp ter visie	ontwerp ter visie	vaststelling Raad
West		19aug t/m 23sept'11	15 december 2011
Centrum	16sept t/m 27okt'11	Januari / februari '12*	april / mei '12*
Landgoederen en Sportvelden	16sept t/m 27okt'11	Januari / februari '12*	april / mei '12*
Oost	december/januari '12*	april / mei '12*	september '12*
Noord (=Noord-Hofland)	december/januari '12*	april / mei '12*	september '12*

Bijlagen
- Overzicht plangrenzen bestemmingsplannen na actualisatie;
- Het voorontwerp bestemmingsplan Oost.



overzicht bestemmingsplannen Voorschoten
na actualisatie

...\bestemmingsplangebieden.dgn 10-11-2011 10:12:25

Inspraakprocedure bp Oost

R.v.O Mark

registratienummer: 1099

Op- en aanmerkingen door burgemeester en wethouders bij adviezen en/of memo's

Burgemeester Staatsen

- Wat relevant is inhoudelijk, kan nu nog niet worden gezegd.
- Nieuwe ontwikkelingen, nieuwe plannen? of puur herinrichting?
- Positie Raad? Degelijke en volledige informatie?

Wethouder Blommers

Wethouder Adema-Nieuwenhuizen

Op- en aanmerkingen door burgemeester en wethouders
B&W-vergadering, d.d. .....

gemeente VOORSCHOTEN

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS — Adviesnota college

Agendanummer	:	Datum Ingekomen Concernstaf	30 AUG. 2012
Documentnaam	:		
Datum	: 23 augustus 2012	Zaaknummer: 11813	
Portefeuillehouder	: Wethouder Blommers		
Afdeling	: Ruimtelijke Ontwikkeling	B&W regnr.: 2540	
Adviseur	: R van der Mark	Rel. met regnr(s):	
Vertrouwelijk	: Nee		
In raad dd	: 11 oktober 2012		

Paraaf

	Opsteller	Afdelingshoofd	Medeparaaf			Secretaris
Paraaf\ Datum	29/8/2012			☐ CS ☒ RB ☐ RO ☐ UB	☐ WZ ☐ FIN ☐ COM	

Kruis bij medeparaaf (digitaal) aan van welke afdeling de medeparaaf afkomstig is.

Besluitvorming

	Akkoord	Bespreken
Burgemeester		
Wethouder Blommers		
Wethouder Adema – Nieuwenhuizen		

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Oost

Beslispunten

1. De zienswijzennota vast te stellen;
2. De Raad voor te stellen om het bestemmingsplan Oost vast te stellen met de in de zienswijzennota genoemde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.

Kernboodschap

Het college stelt de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan Oost vast te stellen.

Aanwijzing ter afdoening

Vergadering B&W dd: – 4 SEP. 2012

Besluit over voorstel

- ☐ Ongewijzigd vastgesteld
- ☒ Gewijzigd vastgesteld, zie bijlage
- ☐ Aangehouden
- ☐ Niet akkoord

2	2540	RO	FB	Bestemmingsplan Oost	**Conform** 1. De zienswijzennota vast te stellen; 2. De Raad voor te stellen om het bestemmingsplan Oost vast te stellen met de in de zienswijzennota genoemde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp i.o. In beginsel akkoord. Aandacht wordt gevraagd voor de inpassing van de Zwaluwweg en nadere te verstrekken info over het Roerdomperf. Punten worden besproken met wethouder Blommers en Adema.

Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Oost (Z-10771/INTERN4242)

versie 29 augustus 2012

Het ontwerp van het bestemmingsplan Oost heeft vanaf vrijdag 8 juni tot en met 19 juli 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Het plan is digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens genoemde 6 weken is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders van Voorschoten. In totaal zijn 22 externe zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat opgenomen in deze zienswijzennota en voorzien van een antwoord van de gemeente. Daarnaast bevat deze nota aanpassingsvoorstellen uit de ambtelijke organisatie (vanaf nr. 23).

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
1.	**15509** **17-6-2012**	Aannemersbedrijf J. van den Akker Veurseweg 153A	Wonen is niet aangegeven onder categorie b = 3.1 bedrijf van categorie bestaand bedrijf.	Een gedeelte van het perceel is in het geldende bestemmingsplan bestemd voor Wonen. Per abuis is dit gedeelte gevoegd bij het bedrijfsperceel. Bij vaststelling wordt dit hersteld.
			Bestaande winkel is niet aangegeven.	In het geldende plan is een showroom toegestaan, echter geen detailhandel. In dit plan is geen afzonderlijke aanduiding showroom meer opgenomen. Zolang de showroom past binnen de toegelaten bedrijfsfunctie, wordt dit geacht een (onderdeel van een) bedrijfsgebouw te zijn. Detailhandel is en wordt echter niet mogelijk.
			Omkaderde bebouwde oppervlak geeft niet werkelijk gebouwde weer, zo vallen een bestaande overkapping en een schijngevel er niet binnen.	Een overkapping is een bouwwerk, geen gebouw zijnde en mag ook buiten het bouwvlak worden gebouwd (overigens niet voor de voorgevel). Het is niet nodig en ook niet wenselijk om het bouwvlak te verruimen. Idem schijngevel.
			Op bedrijfsterrein is wel de werf aangegeven maar niet de teksten voor de aangegeven twee containers en de nog in te tekenen afvalcontainers voor gescheiden afval.	Betreffende containers zijn gesloten containers toegankelijk voor mensen en worden aangemerkt als gebouwen. Zij zijn gesitueerd buiten het bouwvlak van het geldende plan. De gemeente is niet voornemens om dit in dit bestemmingsplan mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan heeft voornamelijk tot doel de bestaande situatie vast te leggen.
			Verzocht wordt de groen gearceerde achter de gebouwen aangegeven geluidzone wat ruimer aan te geven. Ter maskering van gebouwen en ten behoeve van toekomstige regelgeving.	Een geluidzone is bedoeld om voldoende afstand tussen geluidproducerende en geluidgevoelige functies te waarborgen. De zone regelt niet (mede) visuele afscherming of maskering. Het is uit oogpunt van geluid vooralsnog niet noodzakelijk een ruimere zone aan te houden. Bij uitwerking zal opnieuw moeten worden beoordeeld of er (gelet op een goede ruimtelijke ordening) aanvullende zonering nodig is.
				Conclusie: de zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.
2.	**15521** **19-6-2012**	B. en C. Jackson Krimkade 2E	*Een eerdere inspraakreactie op het voorontwerp is ondanks het besluit op de inspraaknota niet opgenomen in het Ontwerp bestemmingsplan Oost en worden hier als zienswijzen*	*Met indiener is de gang van zaken besproken. De betreffende zienswijzen wordt alsnog als volgt in het plan verwerkt:*

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			De bestemming Groen op het perceel sectie A nr.: 5360 gelegen vanaf huisnummer 2e gezien aan de overkant van het water is eigendom van openbaar groen is daarom niet de juiste bestemming. Dit is ook niet als zodanig opgenomen in het groenstructuurplan.	Dit is juist, Groen zal gewijzigd worden in de bestemming Tuin, ook de erftoegangsweg ter plaatse krijgt, zoals is afgesproken, de bestemming Tuin.
			Het bouwvlak in bestemmingsplan Oost is niet akkoord, deze is kleiner dan in het geldende bestemmingsplan KrimwijkII	Met de actualisatie van alle bestemmingsplannen leggen we de bestaande situatie vast met het huidig beleid, in dit geval is het correct om in Oost het bouwvlak te vergroten conform de afmeting van het bouwvlak in bestemmingsplan KrimwijkII.
			De erfbebouwingsmogelijkheden in bestemmingsplan Krimwijk II zijn groter dan in Oost.	In dit plan wordt de erfbebouwingsregeling opgenomen zoals deze is vastgesteld in het 'Handboek bestemmingsplannen' door het college van B&W. In het kort komen deze er op neer dat buiten het bouwvlak het erf van de bestemming Wonen bebouwd mag worden met een aanbouw tot maximaal 3 m. uit de achtergevel, met dien verstande dat het totale erf van de bestemming Wonen voor 30% bebouwd mag worden tot een maximum van 70 m², waarbij de afzonderlijke bijgebouwen niet groter mogen zijn dan 30m². In KrimwijkII mag ten hoogste 50 m² bijgebouwd worden zonder beperking dat een afzonderlijk bijgebouw niet groter mag zijn dan 30 m² en zonder de beperking dat een aanbouw aan de achtergevel niet dieper mag zijn dan 3 m. De conclusie is dat in Oost qua oppervlak op het erf meer kan (70 m², in Krimwijk II 50 m²), maar afhankelijk van de functie (bijvoorbeeld bedrijf aan huis) zijn beperkingen kent. Omdat de afstand tot de andere percelen en woningen groot is, is de eis van maximale aanbouwdiepte aan de achtergevel van 3 m. van minder belang. Wel dient bij een uitbreiding van de woning de aanbouw ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Daar is mogelijk architectonisch een oplossing voor. Daarom verzoeken wij u een schetsplan in te dienen met plattegronden en geveltekeningen.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			Wij zijn niet akkoord dat de bouwvlakken van de nog te bouwen woningen in verhouding tot de percelen groter zijn dat die van ons.	de bouwvlakken in Krimwijk II vermelden tevens een bebouwingspercentage deze beperken de bouwmogelijkheden tot dat percentage van dat bouwvlak. De maten zoals deze in Krimwijk II gelden worden aangehouden.
				Conclusie: de zienswijze wordt (grotendeels) overgenomen.
3.	**15589** **22-6-2012**	VOF architectenbureau Piet Onderwater en partners Vliet Zuid Zijde 5 Namens Gebr. A. & H. van der Krogt	Verzoek om de woning in het pand aan de Christiaan Huygensstraat 10b te handhaven en deze functie in het bestemmingsplan op te nemen.	Verzoek is akkoord. Voor dit pand is namelijk op 5 augustus 1992 een woonvergunning afgegeven. .
				Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen.
4.	**15619** **22-6-2012**	VOF architectenbureau Piet Onderwater en partners Vliet Zuid Zijde 5	*Indiener en inhoud identiek aan nr. 15589.*	*Zie commentaar en conclusie 15589.*
5.	**15798** **26-6-2012**	J.W. van Oel Voorstraat 50	Roerdomperf 6. Rechten uit huidige bestemmingsplan zijn komen te vervallen. Bouwstrook, zoals opgenomen in vigerend bestemmingsplan voor perceel Roerdomperf 6 is komen te vervallen. Met conserverend bestemmingsplan dient gemeente er naar te streven minimaal de mogelijkheden uit oude bestemmingsplan over te nemen.	De gemeente beoogt met dit bestemmingsplan de huidige planologische situatie te consolideren, niet te conserveren. Hierbij wordt uitgegaan van de huidige bebouwing en het huidige gebruik, maar worden tevens mogelijkheden geboden voor vergroting van het wooncomfort, zoals bijvoorbeeld aan- en bijgebouwen. Het geldende plan is destijds opgezet om de betreffende wijk te kunnen ontwikkelen. Het is niet ongebruikelijk dat bij herziening van een ontwikkelingsgericht plan de flexibiliteit ten aanzien van de perceelsinrichting wordt beperkt, ten faveure van het behoud van de uiteindelijk gerealiseerde (en als het goed is waardevolle) ruimtelijke en gebouwde omgeving. Daarnaast merken wij op dat het huidige plan is vastgesteld in 1977. Indien rechthebbenden een dermate lange tijd (35 jr) geen gebruik maken van geboden gebruiks- en/of bouwmogelijkheden, dan neemt hij/zij het risico dat die mogelijkheden vroeger of later worden beperkt of gewijzigd. Deze opvatting wordt ondersteund door jurisprudentie. Nu heeft indiener in 2011 een omgevingsvergunning aangevraagd voor een aanbouw aan de voorzijde van de woning. Hiermee werd aangegeven dat nu alsnog gebruik gemaakt wordt van dit deel van

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				het bouwvlak. Aanvankelijk is deze vergunning geweigerd. Na overleg is echter een stedenbouwkundig principeakkoord met indiener bereikt over een footprint en een aangekapte aanbouw aan de voorzijde, die onderdeel gaat uitmaken van het hoofdmassa. Het ligt in de rede het betreffende bouwvlak conform bedoeld akkoord aan te passen. Hiermee wordt naar de mening van de eigenaar niet volledig het oude bestemmingsplan Bijdorp I gerespecteerd. Wanneer een aanvraag wordt ingediend om de bestaande woning te slopen en een nieuwe te realiseren wordt dit plan op stedenbouw-kundige aspecten beoordeeld en wordt bouwen in dezelfde voorgevelrooilijn als Roerdomperf 8 niet per definitie uitgesloten. **Conclusie: de zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**
6.	15805 3-7-2012		Sloot die de woning van indiener verbond met de Vliet is niet ingetekend. Verzoek om verkregen rechten (overeenkomst 26/3/2002) niet te schenden door deze in het nieuwe bestemmingsplan niet toe te kennen.	Hoewel dit een privaat recht betreft, heeft het wel een ruimtelijke relevantie. Het opnemen van een bestemming Water ter plaatse van de bestaande waterloop is hiervoor echter niet nodig. In plaats daarvan zullen wij bedoeld recht waarborgen door de volgende bepaling aan de uitwerkingsregels toe te voegen: *"bij uitwerking moet rekening worden gehouden met bestaande rechten op een (water)verbinding tussen bestaande percelen en de Vliet;".* **Conclusie: de zienswijze wordt (grotendeels) overgenomen.**
7.	15830 7-7-2012		Op plankaart Landgoed Blijdorp zijn twee bouwvlekken op het zogenaamde 'Griffioen-terrein' opgenomen.	De gemeenteraad heeft recentelijk nog uitgesproken dat de huidige bouwmogelijkheden worden geconsolideerd (dus geen verruiming). Het niet opnemen van bedoelde bouwmogelijkheid zou betekenen dat er mogelijkheden worden wegbestemd.
			De bestemming 'religieuze doeleinden' in het vigerende bestemmingsplan 'Starrenburg' in bestemmingsplan 'Oost' wordt verruimd naar 'maatschappelijk-religie'.	Beoogd is om de thans toegelaten (religieuze) gebruiks-mogelijkheden in het nieuwe plan te consolideren, zonder dat er sprake is van toevoeging van primaire gebruiksmogelijkheden. Het gebruik van de term "Maatschappelijk" voor de term "Religie" vloeit voort uit de verplicht toe te passen Standaarden Ruimtelijke Ordening. Toepassing van deze Standaarden heeft geen inhoudelijke gevolgen. Bepalend in deze zijn de toegelaten functies, welke staan vermeld in het eerste lid van het betreffende artikel.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			Delen van de plankaart als 'maatschappelijk' zijn ingekleurd, terwijl dat 'groen' moet zijn.	Een bestemming Groen ligt alleen in de rede indien en voor zover de betreffende gronden zouden zijn aangewezen in de vastgestelde Groenstructuurvisie van de gemeente. Daar waar dit het geval is, zijn gronden bestemd als Groen. Een ander deel van het gebied is conform de huidige bestemming bestemd als Bos.
			Volgens de gepubliceerde regels bij deze plankaart worden ook allerlei bouwwerken toegestaan, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen, masten, sport- en speelvoorzieningen en overige bouwwerken.	Over de toelaatbaarheid van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt opgemerkt dat wij geen (planologische) noodzaak zien om deze mogelijkheden nog verder te beperken. Indien er geen dringende noodzaak bestaat gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden te beperken, dan is een dergelijke beperking op grond van de Wet ruimtelijke ordening niet toegestaan.
				Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.
8.	15908 12-7-2012		De omgevingsvergunning van rechtswege die is verkregen voor de Veurseweg 127 is nog niet verwerkt in het Bestemmingsplan Oost.	De betreffende vergunning wordt alsnog verwerkt in het bestemmingsplan.
			Nogmaals het verzoek om de bestaande watergang tussen de percelen Veurseweg 125 en Veurseweg 127 als zodanig te bestemmen. Verzoek ook ingediend op voorontwerp.	In beginsel zijn watergangen conform de legger van het Hoogheemraadschap bestemd. Ten aanzien van de bedoelde watergangen binnen de bestemming Wonen –Uit te werken wordt de vigerende, globale bestemming gecontinueerd met dien verstande dat bij uitwerking in ieder geval het oppervlak aan water dat nu aanwezig is terug moet komen. Voor wat betreft een eventuele privaatrechtelijk geregelde verbinding is reeds bij zienswijze nr. 15805 opgemerkt dat wij bedoeld recht zullen waarborgen door de volgende bepaling aan de uitwerkingsregels toe te voegen: *"bij uitwerking moet rekening worden gehouden met bestaande rechten op een (water)verbinding tussen bestaande percelen en de Vliet;".*
			In uw reactie stelt u dat er wel degelijk sprake is van actualisatie omdat u de bestemming aanpast aan nieuwe eisen zoals die uit de Wet	De vraag van indiener is begrijpelijk en niet onterecht. Echter, de bedoelde 'maatschappelijke' toetsing vindt op dit punt vooraf plaats, wanneer de gemeente op tal van punten beleid vormt, wijzigt of

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			Ruimtelijke Ordening voortvloeien. De huidige bestemming "Wonen - Uit te werken" is 26 jaar geleden vastgesteld. Wanneer wordt deze bestemming inhoudelijk getoetst aan alle (maatschappelijke) ontwikkelingen van de afgelopen 26 jaar?	consolideert. En zo geldt de voorgenomen ontwikkeling van Starrenburg III momenteel (nog steeds) als het actuele beleid van de gemeente Voorschoten (en dat van de regio en de provincie). Dit beleid vormt de grondslag voor het nieuwe bestemmingsplan, waarin de planologisch-juridische regeling, die de ontwikkeling mogelijk maakt (overigens niet bij recht maar via uitwerking), wordt geactualiseerd. De (los van de juridische regeling staande) overweging om Starrenburg III als ontwikkelingslocatie te handhaven heeft dus voordien al plaatsgevonden.
			Ik wil de gemeente vragen om, alleen al uit kostenoverwegingen, haar beleid op de gebieden Duivenvoorde Corridor en direct aangrenzend gebieden te actualiseren. Als de vaststelling van dit bestemmingsplan Oost niet het moment is om dat doen, wanneer dan wel?	Bedoelde gebieden liggen niet binnen het plangebied van Voorschoten Oost. Reeds om die reden vormt de onderhavige procedure geen aanleiding om het betreffende beleid ten aanzien van de door indiener aangegeven gebieden te heroverwegen. Daarbij merken wij nog op dat voor bedoelde gebieden vrij recentelijk bestemmingsplannen in werking zijn getreden.
				Conclusie: de zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.
9.	**15923 13-7-2012**		Verzoek om kantoorfunctie t.p.v. Rouwkooplaan nr. 5 op te nemen in bestemmingsplan. In het BP Voorschoten Oost is tpv Rouwkooplaan nr. 5 het voorontwerp voor de achterste 21 meter aangepast naar kantoorfunctie. Overig functie bedrijven. De huidige functie is kantoorfunctie. (Dus ook het voorste gedeelte)	In 2008 is met ontheffing een kantoorfunctie toegestaan op het achterste deel van dit pand. Indiener zienswijze concludeert terecht dat deze functie op dat moment voor de voorzijde reeds aanwezig was.
				Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen.
10.	**15931 11-7-2012**		Indiener heeft plan ingediend voor het verbeteren van laad- en lossituatie op Rouwcooplaan 16-18 en de garage-activiteiten van garagebedrijf van der Toorn beëindigen. In het huidige bestemmingsplan is een wijzigings-bevoegdheid opgenomen. Deze is niet meer in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Het plan moet er in voorzien dat deze wijziging mogelijk blijft. Verzoek om het ingediende plan op te nemen in dit bestemmingsplan.	Bedoelde ontwikkeling is ook niet zonder meer mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Hierover is reeds overleg gaande met indiener. Kortgeleden is hiervoor een bouwplan ingediend. Wanneer dit plan na beoordeling akkoord is, dient via een separate procedure hieraan medewerking te worden verleend. Met het onderhavige bestemmingsplan kunnen wij hierop niet anticiperen. *Zie ook inspraaknota reactie 14162.*
				Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
11.	15932 14-7-2012		*Bezwaren die zijn ingediend op voorontwerp zijn afgewezen. Zienswijze wordt opnieuw ingediend:*	*Ingediende bezwaren zijn ook ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan Oost. Deze punten zijn niet gehonoreerd. In de inspraakreactie is gemotiveerd waarom zij niet gehonoreerd zijn.* *Zie ook inspraaknota reactie 12868.*
			De plankaart Landgoed Huize Bijdorp in het bestemmingsplan Oost dient de huidige situatie weer te geven, zonder bouwvlekken voor niet bestaande gebouwen en zonder regels die overige bouwwerken toestaan.	De gemeenteraad heeft recentelijk nog uitgesproken dat de huidige bouwmogelijkheden worden geconsolideerd (dus geen verruiming). Het niet opnemen van bedoelde bouwmogelijkheid zou betekenen dat er mogelijkheden worden wegbestemd.
			De bestemming 'Religieus' dient gehandhaafd te blijven.	Beoogd is om de thans toegelaten (religieuze) gebruiks-mogelijkheden in het nieuwe plan te consolideren, zonder dat er sprake is van toevoeging van primaire gebruiksmogelijkheden. Het gebruik van de term "Maatschappelijk" voor de term "Religie" vloeit voort uit de verplicht toe te passen Standaarden Ruimtelijke Ordening. Toepassing van deze Standaarden heeft geen inhoudelijke gevolgen. Bepalend in deze zijn de toegelaten functies, welke staan vermeld in het eerste lid van het betreffende artikel.
			De huidige groensituatie als zodanig op de plankaart moet worden aangegeven.	Een bestemming Groen ligt alleen in de rede indien en voor zover de betreffende gronden zouden zijn aangewezen in de vastgestelde Groenstructuurvisie van de gemeente. Daar waar dit het geval is, zijn gronden bestemd als Groen. Een ander deel van het gebied is conform de huidige bestemming bestemd als Bos.
			De regels van de artikelen 5 (PEHS) en 14 (landgoedbiotoop) uit de provinciale verordening Ruimte als regels behorende bij de plankaart dienen te worden opgenomen.	Op grond van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland moeten bestemmingsplannen voor gronden die op kaart 3 (van de verordening) zijn aangeduid als bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur of als waternatuurgebied, bestemmingen aanwijzen die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maken en beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding kunnen overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				Een nadere aanduiding PEHS, bijvoorbeeld in de vorm van een dubbelbestemming, is niet nodig, nu het plan de huidige bestemmingen, gebruiks- en bouwmogelijkheden consolideert. Deze formulering achten wij in overeenstemming met het beleid uit de structuurvisie en de verordening.
				Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.
12.	15939 16-7-2012		*Inhoud identiek aan nr. 15958.*	*Zie reactie 15958.*
13.	15951 12-7-2012	Eigenaren/bewoners	Bezwaren gelijk aan die indieners naar voren hebben gebracht tegen voorontwerp. Antwoorden van gemeente worden deels onduidelijk, deels niet overtuigend geacht.	Getracht is in overleg met de bewoners tot een oplossing te komen. Hieronder wordt getracht eventuele onduidelijkheden weg te nemen.
			Gemeente stelt dat de Revesingel is bestemd conform inrichting van het profiel. Water en groen maken hiervan het grootste deel uit. Toegangsweg bedoeld voor de ontsluiting van de voorzijde van de woningen heeft de bestemming 'Verkeer' Wat wordt bedoeld met 'het profiel'. Voor het overige is deze reactie alleen stellend van karakter en gaat niet in op de zienswijzen.	Met het profiel wordt de 'dwarsdoorsnede' van de betreffende openbare ruimte bedoeld. V.w.b. ons commentaar op de inspraakreactie: iedere inspraakreactie of zienswijze wordt zo efficiënt en duidelijk uitgelegd en beargumenteerd waarom een reactie of zienswijze wel of niet wordt overgenomen. Het is echter altijd mogelijk om een nadere toelichting te vragen, indien er iets niet duidelijk is.
			Gemeente stelt dat een autoluwe en verkeersveilige situatie bereikt kan worden door het nemen van verkeers-maatregelen. Over deze maatregelen is overleg met de insprekers gaande. Indieners achten het van groot belang dat in het nieuwe bestemmingsplan, net als in het huidige, geborgd is dat vóór de woningen geen functie verkeer kan zijn. Dat biedt de grootst mogelijke rechtszekerheid.	De discussie gaat hier om het al dan niet toelaten van gemotoriseerd verkeer, anders dan van alleen de aanwonenden. Het op voorhand (in het bestemmingsplan) ter plaatse onmogelijk maken van bedoeld gemotoriseerd verkeer vinden wij uit oogpunt van (het zoeken naar) een optimale ontsluitingsstructuur niet wenselijk. Zoals gezegd wordt (samen met bewoners) wel gestudeerd op en overleg gevoerd over nadere verkeerskundige maatregelen. Wij gaan ervan uit dat we hiermee een voor alle betrokkenen / belangen aanvaardbare oplossing zullen kunnen bereiken.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			Gemeente stelt dat woningen aan de Gerard Revesingel bereikbaar moeten zijn voor nood- en hulpdiensten. Indieners zijn hiermee eens, maar deze bereikbaarheid kan ook worden gerealiseerd zonder de functie verkeer.	Dit aspect wordt betrokken bij het onderzoek en overleg naar de maatregelen, zoals hiervoor is uitgelegd. Voor de nood- en hulpdiensten is een toegankelijke verkeersfunctie echter noodzakelijk. Het gaat in deze discussie, zoals gezegd, over de toegankelijkheid voor gemotoriseerd verkeer, niet zijnde verkeer van de aanwonenden, nooddiensten enz.
			Verzocht wordt beoogde verkeersbestemming in het ontwerp te verwijderen en een nieuw besluit te nemen dat rechtdoet aan het karakter van de Gerard Revesingel, namelijk een autovrije singel geschikt voor voetgangers en fietsers	Hiervoor is reeds gesteld dat het schrappen van de gehele verkeersbestemming ter plaatse van de Gerard Revesingel niet wenselijk is. In die zin wordt de zienswijze niet overgenomen. Uiteraard blijven wij zoeken naar – en in gesprek met betrokkenen – over verkeerskundige maatregelen. Na overleg met en goedkeuring van de meerderheid van de bewoners van de Gerard Revesingel zijn inmiddels verkeersmaatregelen uitgevoerd waarbij paaltjes zijn aangebracht, zodat ter plaatse een autoluwe en verkeersveilige situatie is ontstaan. Dit hoeft (en kan) niet nader worden geregeld in het bestemmingsplan.
				Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.
14.	**15956 14-7-2012**		De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) is niet geregeld ter plaatse van het landgoed Bijdorp.	Op grond van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland moeten bestemmingsplannen voor gronden die op kaart 3 (van de verordening) zijn aangeduid als bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur of als waternatuurgebied, bestemmingen aanwijzen die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maken en beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding kunnen overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd. Een nadere aanduiding PEHS, bijvoorbeeld in de vorm van een dubbelbestemming, is niet nodig, nu het plan de huidige bestemmingen, gebruiks- en bouwmogelijkheden consolideert. Deze formulering achten wij in overeenstemming met het beleid uit de structuurvisie en de verordening. Aangezien de bouwmogelijkheid als een voortzetting van een bestaande mogelijkheid wordt beschouwd, ligt het voor de hand deze

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				gedetailleerd vast te leggen door middel van een bouwvlek. Op die manier wordt in voldoende mate recht gedaan aan het PEHS-beleid. Aangezien geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling is hiervoor geen nader beeldkwaliteitsbeleid nodig. Uiteraard zal bij een bouwaanvraag een toetsing aan redelijke eisen van welstand plaatsvinden.
			Ter plaatse van het weiland staan bouwblokken aangeduid.	Deze bouwblokken betreffen bestaande bouwrechten. De gemeenteraad heeft recentelijk nog uitgesproken c.q. bekrachtigd dat de huidige bouwmogelijkheden worden geconsolideerd (dus geen verruiming).
			Bezwaar wordt gemaakt tegen de verruiming van de vigerende sec religieuze bestemming naar maatschappelijk-religie.	Beoogd is om de thans toegelaten (religieuze) gebruiksmogelijkheden in het nieuwe plan te consolideren, zonder dat er sprake is van toevoeging van primaire gebruiksmogelijkheden. Het gebruik van de term "Maatschappelijk" voor de term "Religie" vloeit voort uit de verplicht toe te passen Standaarden Ruimtelijke Ordening. Toepassing van deze Standaarden heeft geen inhoudelijke gevolgen. Bepalend in deze zijn de toegelaten functies, welke staan vermeld in het eerste lid van het betreffende artikel.
			Aan een deel van de bij het klooster behorende gronden is een maatschappelijke bestemming toegekend, waar dat een bestemming Groen had moeten zijn.	Een bestemming Groen ligt alleen in de rede indien en voor zover de betreffende gronden zouden zijn aangewezen in de vastgestelde Groenstructuurvisie van de gemeente. Daar waar dit het geval is, zijn gronden bestemd als Groen. Tot slot is een ander deel van het gebied conform de huidige bestemming bestemd als Bos.
				Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.
15.	**15957** **16-7-2012**		1. In voorontwerp is bestemming van de woning gewijzigd van 'Gemengde bestemming' in 'Wonen. De mogelijkheden om de woning uit te breiden zijn in sterke mate gereduceerd. De door de gemeente gevolgde procedure tot wijziging van de bestemmingsplannen voor Leidseweg 40 en haar naaste omgeving voldoet niet aan de daaraan gestelde wettelijke eisen.	De gemeente beoogt met dit bestemmingsplan de huidige planologische situatie te consolideren, niet te conserveren. Hierbij wordt uitgegaan van de huidige bebouwing en het huidige gebruik, maar worden tevens mogelijkheden geboden voor vergroting van het wooncomfort, zoals bijvoorbeeld aan- en bijgebouwen. Het is niet ongebruikelijk dat bij herziening van een ontwikkelings-gericht plan bestaande flexibiliteit ten aanzien van de perceelsinrichting wordt beperkt of gewijzigd, ten faveure van het

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				behoud van de uiteindelijk gerealiseerde (en als het goed is waardevolle) ruimtelijke en gebouwde omgeving. Daarnaast merken wij op dat het huidige plan is vastgesteld in 1971. Indien rechthebbenden een dermate lange tijd (ruim 40 jr) geen gebruik maken van geboden gebruiks- en/of bouwmogelijkheden, dan neemt hij/zij het risico dat die mogelijkheden vroeger of later worden beperkt of gewijzigd. Deze opvatting wordt ondersteund door jurisprudentie.
			2. De grenzen tussen de bestemmingsplan Centrum, West en Oost met betrekking tot de Leidseweg 40 zijn uiterst onlogisch.	Om praktische redenen heeft de gemeente gekozen voor een bepaalde indeling van plangebieden. Dit doet niets af aan de juridische inhoud van de plannen. Met andere woorden: het maakt voor de bestemming, gebruiks- en bouwmogelijkheden niet uit in welk bestemmingsplan een perceel is opgenomen.
			3. Het gebied van het huidige bestemmingsplan Centrum uit te breiden met het eerste deel van de Leidseweg en dit deel van de Leidseweg te schrappen uit het plan voor het bestemmingsplan Oost.	De suggestie wordt niet overgenomen, zie ons antwoord onder 2 van deze zienswijze.
			4. Indien Leidseweg 40 niet gehandhaafd blijft in het bestemmingsplan Centrum, zal gemeente de door indiener hierdoor te lijden planschade moeten vergoeden.	Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan, zie ons antwoord onder 2.
			5. Indien de bestemming van de Leidseweg 40 gereduceerd wordt tot bestemming 'Wonen', zal gemeente de door indiener hierdoor te lijden planschade moeten vergoeden.	Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan, zie ons antwoord onder 1. In aanvulling merken wij nog op dat binnen de bestemming 'Gemengde bebouwing' uitsluitend woningen en winkels waren toegestaan. In het vast te stellen bestemmingsplan is binnen de bestemming Wonen weliswaar geen detailhandel toegestaan, maar zijn goede mogelijkheden opgenomen voor het aan huis uitoefenen van een beroep of (klein) bedrijf.
			6. Indien de uitbreidingsmogelijkheden van Leidsewewg 40 gereduceerd worden ten opzichte van de huidige mogelijkheden, zal gemeente de door indiener hierdoor te lijden	Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan, zie ons antwoord onder 1.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			planschade moeten vergoeden.	
			7. Met het terugbrengen van het desbetreffende perceel en het daarnaast gelegen gebied (groen-parkeerplaats-Raadhuislaan) naar het bestemmingsplan Centrum dienen de benodigde aanpassingen te worden verricht, zodat het groen ook door het nieuwe bestemmingsplan zal blijven gewaarborgd.	Zie ons antwoord onder 2. Wij merken overigens op dat binnen de bestemming Verkeer ook groenvoorzieningen mogelijk zijn.
			8. In het bestemmingsplan dient de vermelding van Leidseweg 40 als gemeentelijk monument te worden verwijderd.	Leidseweg 40 is gemeentelijk monument, aanduiding op de kaart blijft daarom gehandhaafd.
			9. De bestemming van Leidseweg 46 dient te worden gewijzigd van 'Horeca' in 'gemengde bestemming'	Het karakter van een te actualiseren plan is om zo gericht mogelijk te bestemmen. Voor bedoeld perceel ligt een specifieke bestemming Horeca het meest voor de hand. Daarbij merken wij op dat ook binnen een bestemming Gemengd de huidige horecafunctie geregeld zou moeten worden. Wij zien daarom geen reden om de bestemming op dit perceel te wijzigen.
				Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.
16.	**15958 16-7-2012**		Ter hoogte van Zwaluwweg 81 is een vierkant bouwblok ingetekend. Geen weergaven van bestaande situatie noch een weergave van actuele bouwplannen. Verzoek om dit aan te passen.	Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is ervan uitgegaan dat de betreffende vergunningprocedures zouden zijn afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Naar aanleiding van een informatieavond voor Zwaluwweg 81, is besloten een nieuw plan op te stellen. Het betreffende perceel is daarom uit bestemmingsplan Oost gehaald. De te.volgen procedures zijn nog niet afgerond en dus kan het plan nog niet opgenomen worden.
			Gemeentelijk monument ter hoogte van Zwaluwweg 4 klopt niet. Zwaluwweg 6 was gemeentemonument. Staat het teken ongelukkig geplaatst of is het voormalige politiebureau een	Gemeentelijk monument ter plaatse van Zwaluwweg 4 is een fout in de plankaart. Aanduiding wordt verwijderd.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			gemeente monument geworden?	
				Conclusie: de zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.
17.	**15976** **17-7-2012**		Ten aanzien van Zwaluwweg 6 lopen nog juridische procedures. Verzoek van indiener om deze buiten het bestemmingsplan te laten.	Wij zien geen redenen om dit verzoek in te willigen. Over de komst van de zorgboerderij en de sloop van de oorspronkelijke panden zijn alle procedures geëindigd met inmiddels onherroepelijke besluiten. Toelichting: indiener heeft bezwaar gemaakt tegen de weigering om handhavend op te treden inzake de bescherming van vleermuizen. Ook is om handhaving verzocht inzake naleving van de herplantplicht na het kappen van bomen. Op planologisch vlak is nog slechts de bestemming van gebouw C bij Zwaluwweg 6 aan de orde dat is vergund als dagopvang en wordt gebruikt voor de huisvesting van cliënten. Overigens heeft indiener vanuit zijn woning geen enkel zicht op gebouw C. Hij heeft slechts nog belang door uitzicht op het voorterrein van de als één geheel functionerende zorgboerderij. Gemiva-SVG Groep heeft vroegtijdig bouwvergunning gevraagd voor bouw/gebruik voor de huisvesting van cliënten. Wij staan hier positief tegenover nu: • de oorspronkelijk beoogde dagopvang van elders gehuisveste cliënten niet financieel haalbaar is gebleken; • er veel minder mensen in het gebouw aanwezig zullen zijn; • gebouw C zich op een volstrekt gebruikelijke afstand bevindt van de burgerwoningen aan de Zwaluwweg en de Kwikstaartdreef. Van mening zijnde dat de oorspronkelijke vrijstelling van het bestemmingsplan van toepassing zou zijn hebben wij geconstateerd dat de bouwvergunning door niet-tijdig beslissen van rechtswege is verleend. Tegen de van rechtswege verleende bouwvergunning is bezwaar gemaakt. Vervolgens bleek uit het advies van de Commissie bezwaarschriften gemeente Voorschoten blijkt dat toch planologische medewerking is vereist. Deze zou door ons verleend kunnen worden met een projectbesluit of planherziening. Indier kan vervolgens binnen de gekozen procedure zienswijzen naar voren brengen, welke

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				de basis zijn voor een eventueel beroep op de rechtbank dan wel de Raad van State. Een en ander maakt ook niet uit voor het verzoek indiener om handhavend op te treden tegen de bouw en het gebruik van gebouw C voor de huisvesting van cliënten van Gemiva. Een van onze redenen om niet handhavend op te treden is het perspectief op legalisatie dat is onstaan door de terinzagelegging van een (voor)ontwerp bestemmingsplan. Dat perspectief zou ook ontstaan door de openbare voorbereiding van een projectbesluit of een bestemmingsplan. Tot slot wijzen wij er nog op dat concrete plannen als het bouwplan voor gebouw C bij de periodieke herziening van een bestemmingsplan moeten worden betrokken. Dit in tegenstelling tot nog niet uitgewerkte plannen zoals de nieuwe plannen voor Zwaluwweg 81 (uitspraak Raad van State, 25 november 2009, LJN: BK 4367). **Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.**
18.	15987 18-7-2012		*NB: zienswijze betreft een situatietekening met foto's ter hoogte van Roerdomperf.* *Indiener geeft aan dat een aantal bestemmingen niet met de werkelijke situatie overeen komt. Dit is reeds in het kader van de inspraak schriftelijk gemeld. In het kader van de zienswijzenprocedure heeft indiener foto's gemaakt ter verduidelijking van de eerder gedane melding. Voor de goede orde wordt deze bijlage toch als zienswijze meegenomen.*	Per abuis is een strook bestemd voor Verkeer, welke als Tuin had moeten worden bestemd. Dit wordt bij vaststelling hersteld. Ten aanzien van de openbare parkeervakken: binnen de bestemming Verkeer zijn de parkeervakken en -stroken niet specifiek bestemd of aangeduid. In het kader van dit plan (evenals in het handboek) wordt het 'straatparkeren' niet nader aangeduid c.q. planologisch geregeld. Handhaving van de betreffende verkeersbesluiten is afdoende om het parkeerareaal te waarborgen. Alleen indien een groter parkeerterrein of –garage planologisch relevant is, wordt deze in een bestemmingsplan voorzien van een aanduiding. Daarnaast wijst indiener op een fietsbrug. Deze brug is impliciet geregeld in de voorschriften, een nadere aanduiding op de plankaart is niet nodig. Wel zullen wij het aansluitende pad alsnog voor Verkeer bestemmen. Tot slot heeft de zienswijze aanleiding gegeven voor enkele correcties van de plankaart. **Conclusie: de zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.**

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
19.	16007 19-7-2012		Zienswijze heeft betrekking op het deel waar de houtskeletwoningen zijn gerealiseerd. Ter plaatse van bouwnummer 38 thans huisnummer 16. Indiener heeft bezwaren tegen het voorstel het bouwoppervlak vast te leggen als voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan oost en verzoekt het bouwoppervlak te beperken tot het gebied achter de woningen met een strook van 2,5 meter uit de erfgrens die tussen de woningen ligt zodat eventuele bebouwing uit het zicht van de openbare straat blijft. De eventuele te bebouwen vlakken achter de woningen type-H te situeren. Zodat de gehele diepte van de tuinen 2,5 m vrij blijft gerekend vanaf de erfgrens tussen de bouwblokken.	Hier is dezelfde systematiek van bestemmen gehanteerd als bij bestemmingsplan West bij een soortgelijke verkaveling. Wij zien hier geen reden hiervan af te wijken omdat wij van mening zijn dat lage aanbouwen aan de zijkant van de woning nauwelijks invloed hebben op de geleding van het gevelbeeld van de woningen.
			In 23.2.4 b staat dat de afstand tot de perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 meter. In het geval van woningtype H is de afstand tussen de woningen 5 m en de afstand tot de erfgrens 2,5 m. Hier ontstaat de mogelijkheid om op 0,5 m iets te plaatsen tegen zijgevel van de woningen. Verzoek dit te wijzigen en niet toe te laten. Of in dien u dit voorstel handhaaft de bouwmogelijkheid pas na het keukenraam aan te zijgevel toe te staan.	De aanduiding 23.2.4 b komt ons onbekend voor. Verzoek is wel duidelijk. Verondersteld wordt dat deze 0,50 m. geen invloed heeft op de stedenbouwkundige kwaliteit van de woning. Het bouwvlak is bij nader inzien iets te ruim aangegeven. Dit biedt enige bouwmogelijkheden op de verdieping aan de voorzijde, die ruimtelijke gezien niet gewenst zijn. De betreffende bouwvlakken (5 woningen) worden aan de voorzijde iets verkleind.
			Verzoek de bebouwingsmogelijkheden bij type-H houtskeletbouwwoningen te beperken zoals aangegeven in het bestemmingsplan en de erfgrens zoals die op straat ligt niet over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Oost, maar in te tekenen zoals aangegeven op de tekeningen van Vastcon en bij het koopcontract behorend.	Zie hiervoor.

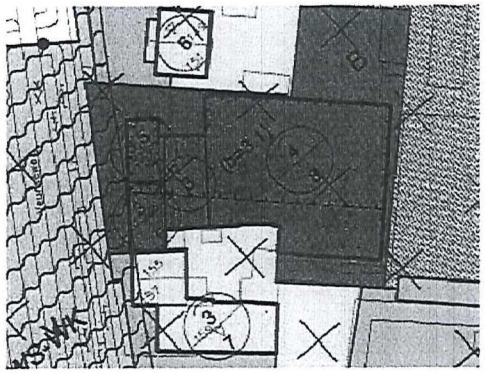
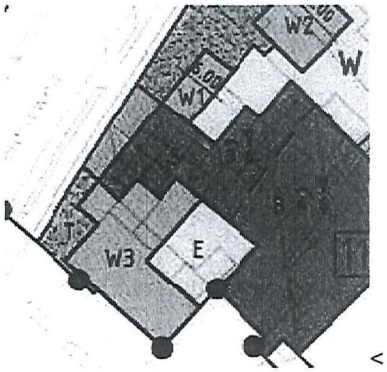
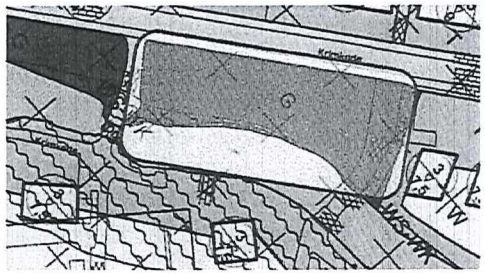
Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				Conclusie: de zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.
20.	16009 19-7-2012		Het pand op de hoek van de Krimkade en de Leidseweg, Krimkade no.20, staat als "Maatschappelijk" in het plan. Dit is gezien de aard van de onderneming die er in gedreven wordt, volstrekt onjuist. Het "Diagnostisch Centrum Voorschoten" is een commerciële onderneming met als enig doel het maken van winst. Het perceel zou als bedrijfsterrein dienen te worden bestemd. Mocht dat alsnog gebeuren dan veronderstelt indiener dat een bestemmingsplanwijziging nodig is, met separate bezwaarprocedure.	Doorslaggevend is de gezondheidszorgfunctie van het bedrijf, die niet in strijd is met de bestemming Maatschappelijk. Ruimtelijk gezien is er (meestal) geen aanleiding om verschil te maken tussen een non-profit instelling en een privékliniek. Een bestemming "Bedrijf" op deze locatie achten wij niet gewenst. Wij zijn ook niet voornemens hiertoe een procedure te starten.
				Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.
21.	16010 19-7-2012		Indiener gaat er vanuit na telefonisch contact met de gemeente te hebben gehad, dat de Horeca- bestemming op het pand aan de Hofvliet 59 blijft zoals het is en weer wordt opgenomen in het plan.	Horeca en dienstverlening waren reeds mogelijk in het ontwerp-bestemmingsplan. Door middel van een gewijzigde aanduiding (gemengd) wordt meer recht gedaan aan de verschillende gebruiksmogelijkheden.
				Conclusie: de zienswijze wordt (gedeeltelijk) overgenomen.
22.	16036 20-7-2012		Indiener verzoekt om medewerking aan het bouwplan voor een uitbouw aan de zijgevel van de woning Rembrandtlaan 49. Enige tijd geleden heeft indiener hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze is geweigerd door de gemeente wegens strijd met het geldende bestemmingsplan. Indiener heeft daarop bezwaar aangetekend tegen het weigeringsbesluit. Indiener geeft diverse argumenten aan (zie hierna) voor het alsnog verlenen van medewerking aan het bouwplan (c.q. voor het daartoe aanpassen van het ontwerp-bestemmingsplan. Daarnaast stelt indiener dat de gemeente hem,	De gemeente beschouwt dit verzoek na overleg met indiener tevens als zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Oost. De aangevraagde vergunning voor een aanbouw aan de zijgevel van de woning is geweigerd. Tegen dit weigeringsbesluit is een bezwaarschrift ingediend. Er wordt vooruitlopend op het advies van de bezwarencommissie niet ingegaan op de argumenten over dit specifieke bouwplan. Wel kan gesteld worden dat het mogelijk is, in het verlengde van de bouwmogelijkheden van een erker in combinatie met een aanbouw aan de achterzijde, het woongerief van de woning op vergelijkbare manier te verbeteren.

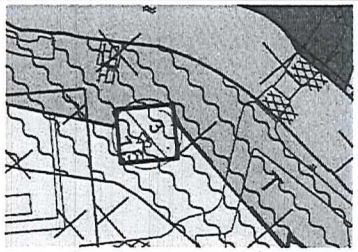
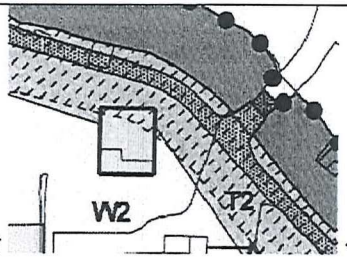
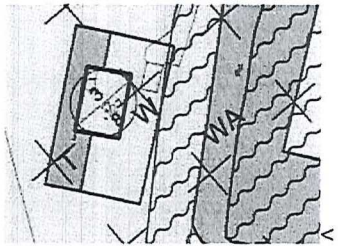
Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			achteraf gezien, niet juist heeft geadviseerd, waardoor hij, onnodige kosten heeft gemaakt v.w.b. de aanvraag omgevingsvergunning. Indiener uit tevens zijn grieven over de procedure en de communicatie.	Wanneer de indiener van de zienswijze van mening is dat hij niet correct is bejegend en/of geadviseerd kan hiervoor een formele klacht worden ingediend.
			Argument: de achtertuin is relatief ondiep, terwijl de zijtuin bijna niet gebruikt wordt.	Dit argument maakt onderdeel uit van de bezwarenprocedure.
			Argument: ter plaatse van de gevel van de uitbouw staat nu een schutting. De ruimtelijke impact van de uitbouw is relatief gering.	idem
			Argument: er zijn binnen Voorschoten reeds eerder (bewust) uitzonderingen gemaakt voor dergelijke uitbouwen, o.a. JvG-plantsoen.	idem
			Argument: een "glazen" erker aan deze zijkant doet te zeer afbreuk aan de privacy.	idem
				Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.
		Ambtelijke aanpassingen gemeente Voorschoten		
23.	**15858**	Aanduiding voor horeca en maatschappelijke doeleinden opnemen, anders resteert uitsluitend persoonsgebonden overgangsrecht en een woonbestemming. Zie ook nr. 16010.		Horeca en dienstverlening waren reeds mogelijk in het ontwerp-bestemmingsplan. Door middel van een gewijzigde aanduiding (gemengd) wordt meer recht gedaan aan de verschillende gebruiksmogelijkheden.
24.	**15862 i.c.m. 15872**	Omschrijvinig begrip bijgebouw aanpassen zoals wordt opgenomen in het herziene Handboek: *een bij een woning behorend vrijstaand gebouw, dat minimaal 1 m afstand houdt tot het hoofdgebouw en/of andere bouwwerken, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de woning en dat niet voor bewoning is bestemd.*		Aanpassing overgenomen.

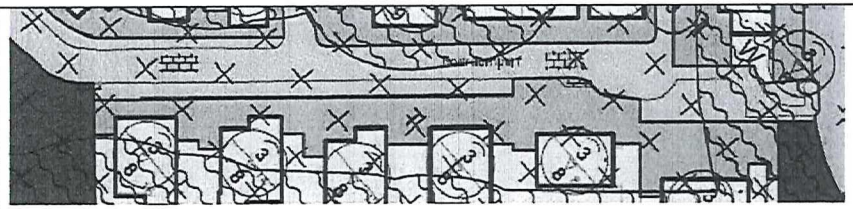
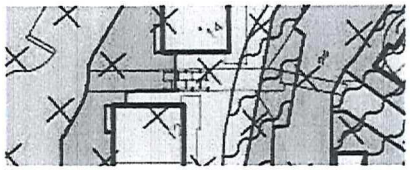
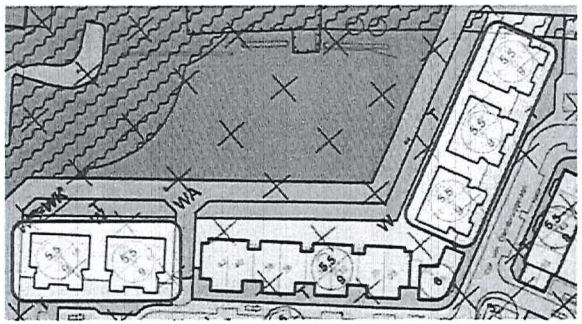
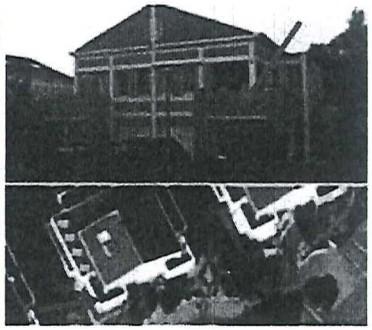
Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
25.	16028 i.c.m. 16029		Aantal tekstuele aanpassingen ten aanzien van toelichting, regels en verbeelding: • Geluid: één algemene opmerking en een aanpassing van de tekst van paragraaf 5.5 • Lucht: diverse opmerkingen voor de paragrafen 5.8.1. en 5.8.2. • Tekstvoorstel: voor het plangebied is geen volledig inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd. Gedeelten zijn in het verleden onderzocht in het kader van (her)ontwikkeling of bouwvergunning. Bij nieuwe ontwikkelingen zal voor de betreffende locatie minimaal een historisch onderzoek conform NEN 5725, januari 2009 naar eventueel bodemvervuiling moeten plaatsvinden. Op basis daarvan kan een vervolgstrategie voor het bodemonderzoek worden vastgesteld. • *Deels gelijk aan inhoud zienswijze 16028*	Aanpassing overgenomen.
26.	16035		Verzoek om fietspad Krimwijk II inclusief watercompensatie op te laten nemen.	Aanpassing overgenomen.
27.	-		Enkele tekstuele en adminstratieve aanpassingen en correcties van ondergeschikte aard.	Aanpassing overgenomen.
28.	-		Verzoek opname twee bouwvlakken Krimkade conform Krimwijk II.	Aanpassing overgenomen.

Staat van wijzigingen

De nummers "Ad." verwijzen naar de nota beantwoording zienswijzen.

Ad.		Inhoud of strekking van de aanpassing
1		Veurseweg 135: bestemming Bedrijf gedeeltelijk wijzigen naar Wonen, conform bestemmingsplan Starrenburg 1H.  *< ontwerp bp Oost*  *< bp Starrenburg 1H*
2	a.	Krimkade 2E: bestemming Groen wijzigen naar Tuin. *Dit betreft perceel Voorschoten, sectie A nr. 5360, alleen voor zover in het ontwerp bestemd als Groen.* 
	b.	Krimkade 2E: bouwvlak verruimen conform vigerend plan.

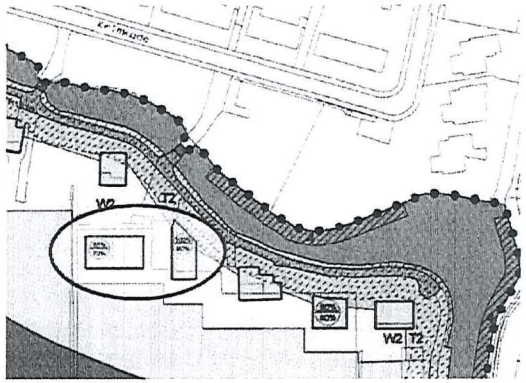
		 < *ontwerp bp Oost*  < *bp Krimwijk II*
5		Aanpassen bouwwvlak Roerdomperf 6 conform eerder gegeven gemeentelijk akkoord op principeverzoek.
6		Toevoegen aan uitwerkingsregels Wonen – Uit te werken: *"bij uitwerking moet rekening worden gehouden met bestaande rechten op een (water)verbinding tussen bestaande percelen en de Vliet;".*
8	a.	Veurseweg 127: verwerken van rechtswege verleende vergunning in het plan door de goot- en bouwhoogte te wijzigen in 6 / 11 m.  < *ontwerp bp Oost*
	b.	Idem ad. 6.
9		Rouwkooplaan 5, nadere aanduiding kantoor vermelden op voorzijde van dit pand.
12		Zwaluwweg 4: aanduiding monument verwijderen.
16		Idem ad. 12.
18	a.	Roerdomperf: terugliggende strook voor voortuinen woningen nrs. 10 -16 bestemming Verkeer wijzigen naar Tuin.

		
	b.	Meerkoeteiland: pad tussen woningen nrs. 12 – 14 bestemmingen Wonen en Tuin wijzigen naar Verkeer. 
	c.	Enkele ondergeschikte correcties verbeelding m.b.t. perceels- en bouwgrenzen.
19		Cor van Osnabruggelaan, 5 bouwvlakken > de lagere delen (de L-vormen) aan de voorzijde buiten het bouwvlak laten, wel bestemming Wonen + aanduiding bouwhoogte max. 3 m.  
21		Hofvliet 59: aanduiding (dv) vervangen door (gd), welke zowel dienstverlening als horeca omvat.

23		Idem ad. 21
24		Omschrijving begrip "bijgebouw" aanpassen aan (herziene) handboek: *een bij een woning behorend vrijstaand gebouw, dat minimaal 1 m afstand houdt tot het hoofdgebouw en/of andere bouwwerken, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de woning en dat niet voor bewoning is bestemd.*
25	1.	Tekstuele aanpassing paragraaf 5.5 (geluid) Huidige tekst vervangen door: 5.5 Geluidhinder 5.5.1 Wettelijk kader De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. De optredende geluidbelasting wordt dan een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde). Hiervoor dient een ontheffing te worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders welke hiervoor doorgaans het bevoegd gezag zijn. Hierbij kan de gemeente middels een eigen geluidbeleid aanvullende randvoorwaarden stellen. Wordt er om motiverende redenen geen hogere waarde verleend door burgemeester en wethouders dan kan de realisatie van de bestemming geen doorgang hebben. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) artikel 74 hebben alle wegen een geluidzone. Uitzondering hierop zijn woonerven en 30 km/uur gebieden. De zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of een weg binnen of buitenstedelijk is gelegen.Voor de bepaling van de maximale vast te stellen geluidbelasting volgens de Wet geluidhinder wordt gekeken of de geluidgevoelige bestemming binnen een zone ligt waarbij ook nog weer onderscheidt wordt gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Binnen een zone in het stedelijk gebied zijn de normen minder streng dan binnen een zone in buitenstedelijk gebied. Het gebied binnen de bebouwde kom behoort tot het stedelijk gebied, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, dat gelegen is binnen de zone van een autoweg of autosnelweg want dat wordt dan weer tot het stedelijk gebied gerekend. Een auto(snel-)weg is, conform deze definitiebepaling van de Wet geluidhinder, altijd gelegen in buitenstedelijk gebied. De Wet geluidhinder geeft aan dat de gevels van geluidgevoelige bestemmingen ook kunnen worden uitgevoerd als een blinde of dove gevel* (artikel 1b lid5 van de Wgh) waardoor er vanuit deze wet geen geluidnormen voor gelden. Echter vanuit het Bouwbesluit dient de geluidwering van een dergelijke gevel ten minste gelijk te zijn aan de hoogte van de geluidbelasting minus de maximale binnenwaarde. 5.5.2 Situatie plangebied Het merendeel van de straten in het plangebied kan worden getypeerd als woonstraat. In het plangebied is een deel van de woonstraten reeds ingericht als 30-km zone. Voor de overige woonstraten staat herinrichting tot 30 km/u-zone in de planning (Verkeersvisie). Dit zal gebeuren in de periode 2011 – 2018. De doorgaande wegen binnen het plangebied, zoals de N447, hebben (en houden) allemaal een maximumsnelheid van 50 km/uur. Voor de reeds bestaande situaties in het plangebied heeft in het kader van de(ze) bestemmingsregeling de Wet geluidhinder geen consequenties.

		Voor de ontwikkeling van geluidgevoelige bestemmingen (waaronder woningen) waarbij een bestemmingsplanwijziging of projectbesluit gaat plaatsvinden, is - wanneer de bestemming binnen een geluidzone valt- de Wet Geluidhinder van toepassing en dient er een akoestisch onderzoek te worden verricht. Op het moment dat een 'hogere waarde' dient te worden verleend valt de procedure voor het vaststellen van deze waarde samen met de procedure bestemmingsplanwijziging of projectbesluit. ** een constructie zonder te openen delen en met een NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB.*
	2.	Tekstuele aanpassing paragrafen 5.8.1 en 5.8.2 (luchtkwaliteit) ad 5.8.1. • gehele paragraaf: "NOx als NO2" vervangen door "NOx en NO2" • 3e alinea "voldaan dient worden" vervangen door "voldaan dient te worden" • 5e alinea "dat door eisen te stellen" vervangen door "dat er eisen zijn gesteld" • 5e alinea "(met name zwavel- en loodgehalte) lood (Pb) als niet-kritische component kan worden beschouwd." vervangen door "voor met name het zwavel- en loodgehalte." • 6e alinea "van bovenstaande" vervangen door "hiervan" • 8e alinea "(alle geplande ..." vervangen door "(ten gevolge van alle geplande ..." • 9e alinea "geen overschrijding door" vervangen door "geen overschrijding van grenswaarden door" • toevoeging informatie over fijn stof: PM(2,5) = (ultra) fijnstof deeltjes < 2,5 um/m3 (micrometer per m3 lucht) PM(10) = fijnstof deeltjes < 10,0 um/m3 (micrometer per m3 lucht) Voor Voorschoten geldt: over de laatste drie jaren 2007, 2008 en 2009 zijn de gerapporteerde waarden respectievelijk: 21,2 , 22,5 en <30* ug/m3 lucht. (* over het jaar 2009 is voor fijnstof PM10 te beknopt gerapporteerd). De wettelijke grenswaarde voor fijnstof PM10 is 40 ug/m3. Vanaf 1 januari 2010 geldt voor fijnstof (PM2.5) een richtwaarde van 25 microgram per m3 (Wm bijlage 2 voorschrift 4.3). Deze waarde wordt per 1 januari 2015 als wettelijke grenswaarde van kracht (Wm bijlage 2 voorschrift 4.4). Over het jaar 2010 moet voor het eerst aan de Europese Commissie worden gerapporteerd over de PM2,5-concentraties. Als vanaf 2010 aan de grenswaarden voor PM10 wordt voldaan dan wordt naar verwachting ook aan de richtwaarde voor PM2,5 voldaan. ad 5.8.2 • 2e alinea "... weg in de gemeente Voorschoten ...." vervangen door "....weg, zijnde de belangrijkste doorgaande routes, in de gemeente Voorschoten..." • 3e alinea , te verwijderen: "of plandrempels (42 ug/m3)"
	3.	Tekstuele aanpassing paragraaf 5.1 (bodem)

		Tekst vervangen door: Voor het plangebied is geen volledig inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd. Gedeelten zijn in het verleden onderzocht in het kader van (her)ontwikkeling of bouwvergunning. Het gebied bestaat uit meerdere wijken, die vanaf 1950 tot heden zijn ontstaan. In de jaren '50 en '60 zijn veel tanks ingegraven bij woningen, winkels, bedrijven en (overheids-)instellingen. Deze tanks bevatten brandstof, voornamelijk huisbrandolie, voor de verwarmingsketel. Sinds de overschakeling op aardgas zijn de meeste niet meer in gebruik. Het grootste deel van deze tanks zijn tijdens actie-tankslag gesaneerd en/of verwijderd, maar er liggen nog niet gesaneerde tanks. Tevens liggen er nog tanks die niet bekend zijn. Vanaf 1960 (tijdens de industriële ontwikkeling) is veel bedrijvigheid in het gebied ontstaan. De landelijke ervaring is dat die op veel plaatsen voor locale bodemverontreiniging heeft gezorgd. Naar verwachting is de kwaliteit van de grond in deze zone licht tot matig verontreinigd. Ter plaatse van de mogelijke ontwikkelingslocaties dient voorafgaand aan wijziging in gebruik en bebouwing duidelijkheid te worden verschaft over de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Een en ander heeft te maken met de uitvoerbaarheid van het plan, welk aspect in de toelichting van een bestemmingsplan betrokken dient te worden. Bij nieuwe ontwikkelingen zal voor de betreffende locatie minimaal een historisch onderzoek conform NEN 5725, januari 2009 naar eventueel bodemvervuiling moeten plaatsvinden. Op basis daarvan kan een vervolgstrategie voor het bodemonderzoek worden vastgesteld.
	4.	Aanpassingen inzake openbaar groen: • functie speel- en ontmoetingsvoorzieningen toevoegen bij bestemmingen Gemengd 1 t/m 4, Maatschappelijk, Sport en Verkeer; • hoofdstuk 6: term secundaire watergangen vervangen door overige watergangen; • artikel 1: nieuwe omschrijving begrip peil (b): indien in of op het water wordt gebouwd het door het Hoogheemraadschap ter plaatse vastgestelde waterpeil; • artikel 22, lid 2.1: toevoegen maximum oppervlakte 15 m²; • verbeelding: wijzigen bestemming Verkeer in Groen ter plaatse van Molenlaan, Havikserf, Badhuisstraat, Essenlaan en Bertus van Akenlaan.
26		Aanpassing v.w.b. fietspad Krimwijk inclusief watercompensatie. zie navolgende afbeelding

		
-		Herstel opname drie bouwvlakken Krimkade: 
-		Overige tekstuele en administratieve aanpassingen van ondergeschikte aard.

Bestemmingsplan Oost
R. v/d Mark

registratienummer: 25

Op- en aanmerkingen door burgemeester en wethouders bij adviezen en/of memo's

Burgemeester Staatsen

Wethouder Blommers

- extra controle op Roerdompeg?

Wethouder Adema-Nieuwenhuizen

- Ik begrijp de reactie op Rouwcaplaan 16-18 niet; is niet consoliderend. Waarom aparte procedure volgen?
- Heidseweg 40: waarom wordt bestaande flexibiliteit t.a.v. perceelsinrichting beperkt?
- Kwikstaartdreef 2 t.a.v. Zwaluwweg 81: plannen zijn nu toch nagenoeg gereed? Waarom niet direct in bp?
- Roerdompeg 6: ~~bbb~~ wat is svz nieuwe aanvraag? In mijn optiek was 1e aanvraag uitbouw al oké.

Op- en aanmerkingen door burgemeester en wethouders
B&W-vergadering, d.d. .....

Bestemmingsplan Oost Centrum
R. v/d Mark

registratienummer: 25

Op- en aanmerkingen door burgemeester en wethouders bij adviezen en/of memo's

Burgemeester Staatsen

Wethouder Blommers

- Extra controle op Rondonpeil?

Wethouder Adema-Nieuwenhuizen

- Ik begrijp de reactie op Rouwcplaan 16-18 niet, is niet consoliderend. Waarom aparte procedure volgen?
  Kerkbuurweg 40 waarom wordt bestaande flexibiliteit t.a.v. perceelsinrichting beperkt?
- Kwekstaandweg 2 t.a.v. Zwaluwweg 81: plannen zijn nu toch nagenoeg gereed? Waarom niet direct in bp?
  Rondonpeil 6 wat is uw nieuwe aanwijzing?
  In mijn optiek was 1e aanwijzing uitbouw al oké.

Op- en aanmerkingen door burgemeester en wethouders
B&W-vergadering, d.d. .....

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan Oost

Beslispunten
1. De zienswijzennota vast te stellen;
2. De Raad voor te stellen om het bestemmingsplan Oost vast te stellen met de in de zienswijzennota genoemde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.

Inleiding
Het bestemmingsplan Oost maakt onderdeel uit van het project om alle bestemmingsplannen voor eind 2012 vast te stellen.
Het Ontwerp bestemmingsplan Oost heeft ter visie gelegen van 9 maart tot en met 19 april 2012.

Inleidend kan vermeld worden dat er totaal 22 zienswijzen zijn ingekomen. Naar aanleiding van de zienswijzen hebben gesprekken plaatsgevonden met belanghebbenden. Tevens zijn verscheidene panden nogmaals ter plaatse bezocht. In een aantal gevallen was dit aanleiding om beperkte aanpassingen in het plan door te voeren, deze zijn in de zienswijzennota vermeld.

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat, behandeld en beantwoord in de zienswijzennota. Na vaststelling door uw college wordt de zienswijzennota anoniem gemaakt en toegestuurd, ter beantwoording aan de schrijvers van de zienswijzen.

Voor de afzonderlijke behandeling van de zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota.

Beoogd effect
Een actueel bestemmingsplan.

Argumenten
1.1. Zienswijzen worden weerlegd of overgenomen
Een bestemmingsplan wordt openbaar voorbereid. Tijdens de ter inzage legging kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht. De Raad moet deze bij zijn besluitvorming betrekken. De meeste zienswijzen worden in de nota weerlegd. Sommige zienswijzen geven aanleiding tot beperkte aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.

1.2 Er zijn ambtshalve aanpassingen nodig
Er worden fouten gecorrigeerd en redactionele verbeteringen aangebracht. Deze zijn vermeld in de zienswijzennota.

2.1 Bestemmingsplannen dienen actueel te zijn
Bestemmingsplannen moesten altijd al binnen 10 jaar worden vervangen. Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 heeft de wetgever extra sancties verbonden aan het niet tijdig herzien van een bestemmingsplan.
De voor dit plangebied 10 geldende plannen zijn, behalve, 2 na 1965 vastgesteld. Uitbreidingsplan in Hoofdzaak dateert uit 1957 en Bijdorp uit 1964. Van de andere plannen is alleen Krimwijk II actueel, deze is in 2006 vastgesteld.
De sanctie bij het uitblijven van een actueel bestemmingsplan betekent voor het bouwen met een omgevingsvergunning en of een ontheffing na medio 2013 dat er geen leges kunnen worden geheven.

Tevens zal het ruimtelijk kader op basis van de oude plannen (voor 1965) komen te vervallen.

2.2 Vaststelling van het bestemmingsplan draagt bij aan de goede ruimtelijke ordening
Kortheidshalve wordt verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan en de zienswijzennota.

Kanttekeningen
1.1 Mogelijk is tegemoetkoming in planschade nodig
Het plan is grotendeels, maar niet uitsluitend consoliderend. In de beperkte mate waarin de Raad het planologisch regime verandert, kunnen degenen die daardoor onevenredig worden geschaad u verzoeken om hen tegemoet te komen in de planschade. Van belang is verder dat de wettelijke regeling sinds 1 oktober 2008 minder royaal is.

Financiën
De kosten voor het opstellen van het gehele bestemmingsplan bedragen inclusief stelposten €36.300 ex btw. Hiervan is tot dusverre €24.859 ex btw in rekening gebracht. De kosten tengevolge van de ambtelijke uren onder andere van de projectleider zijn hierin nog niet opgenomen. De kosten komen ten laste van het krediet bestemmingsplannen. Dit krediet is toereikend. Momenteel is voor dit jaar op dit krediet nog €120.000 beschikbaar.

Wettelijk kader
- Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.1 (inhoud bestemmingsplan).
- Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.2 (procedure bestemmingsplan).

Beleidskader
- Beleidsnotitie instrumenten voor ruimtelijke ordening (aanbeveling 21, door de Raad overgenomen op 29 oktober 2009).
- Handboek bestemmingsplannen.

Communicatie
Gelet op het grotendeels conserverende karakter van het bestemmingsplan is naast de verplichte publicatie en het verslag van de vergadering van de gemeenteraad geen voorlichting nodig.

Uitvoering
De diverse stukken worden aan de griffie ter verzending toegestuurd. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Het vastgestelde plan wordt vervolgens in papieren vorm ter inzage gelegd gedurende de beroepstermijn van zes weken en digitaal beschikbaar gesteld op de website www. ruimtelijke plannen.nl.

Bijlagen
1. Zienswijzennota;
2. Raadsvoorstel en - besluit;
3. Ontwerp bestemmingsplan Oost.

gemeente VOORSCHOTEN

VOORBLAD — Adviesnota aan de Raad

Registratienummer:	2541
Datum:	17 augustus 2012
Soort Voorstel:	Adviesnota
Onderwerp:	vaststellen bestemmingsplan Oost
Portefeuillehouder:	Wethouder Blommers
Programma:	Ruimte en bouwen Hoofddoel Ruimtelijke keuzes voor kwaliteit van de leefomgeving Subdoel Bestemmingsplannen
Kernboodschap:	De Raad stelt een grotendeels consoliderend bestemmingsplan vast. Dat is ambtshalve en naar aanleiding van zienswijzen aangepast ten opzichte van het ontwerp.
Bijlagen: *Stukken ter inzage:*	o Zienswijzennota; ▪ De naar voren gebrachte zienswijzen; ▪ Papieren verbeelding van het ontwerp van het bestemmingsplan (de elektronische versie treft u aan op www.ruimtelijkeplannen.nl).
Beslispunten:	Het bestemmingsplan Oost vast te stellen met de in de zienswijzennota genoemde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.

gemeente VOORSCHOTEN

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Oost

Inleiding
Het bestemmingsplan Oost maakt onderdeel uit van het project om alle bestemmingsplannen voor eind 2012 vast te stellen. Daarom is het plan grotendeels consoliderend. Hoewel niet alles exact hetzelfde geregeld wordt als voorheen worden geen wezenlijk nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Het Ontwerp bestemmingsplan Oost heeft ter visie gelegen van 2012. De ingekomen zienswijzen zijn samengevat, behandeld en beantwoord in de zienswijzennota. Deze zienswijzennota is ter beantwoording aan de schrijvers van de zienswijzen toegestuurd.

Het door ons aan u voorgelegde plan hebben wij ambtshalve en naar aanleiding van de zienswijzen in beperkte mate aangepast ten opzichte van het ontwerp.

Beslispunten
1. Het bestemmingsplan Oost vast te stellen met de in de zienswijzennota genoemde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.

Beoogd effect
Een actueel bestemmingsplan.

Argumenten
1.1 Bestemmingsplannen dienen actueel te zijn
Bestemmingsplannen moesten altijd al binnen 10 jaar worden vervangen. Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 heeft de wetgever extra sancties verbonden aan het niet tijdig herzien van een bestemmingsplan.
De voor dit plangebied 10 geldende plannen zijn, behalve, 2 na 1965 vastgesteld. Uitbreidingsplan in Hoofdzaak dateert uit 1957 en Bijdorp uit 1964. Van de andere plannen is alleen Krimwijk II actueel, deze is in 2006 vastgesteld.
De sanctie bij het uitblijven van een actueel bestemmingsplan betekent voor het bouwen met een omgevingsvergunning en of een ontheffing na medio 2013 dat er geen leges kunnen worden geheven. Tevens zal het ruimtelijk kader op basis van de oude plannen (voor 1965) komen te vervallen.

1.2 Vaststelling van het bestemmingsplan draagt bij aan de goede ruimtelijke ordening
Kortheidshalve wordt verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan en de zienswijzennota. Er zijn wel enkele aanpassingen nodig ten opzichte van het ontwerp. In de zienswijzennota leest u waarom wij ambtshalve of naar aanleiding van een zienswijze het plan hebben aangepast. Ook leest u waarom wij juist geen aanpassing ten opzichte van het ontwerp voorstellen.

Kanttekeningen

1.1 Mogelijk is tegemoetkoming in planschade nodig

Het plan is grotendeels, maar niet uitsluitend consoliderend. In de beperkte mate waarin u het planologisch regime verandert, kunnen degenen die daardoor onevenredig worden geschaad ons verzoeken om hen tegemoet te komen in de planschade. De vaststelling van een bestemmingsplan staat los van de behandeling van dergelijke verzoeken. Van belang is verder dat sinds 1 oktober 2008 de wettelijke regeling minder royaal is.

Communicatie

De ter visie legging van het Ontwerp bestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt met een publicatie in Groot Voorschoten en door het ontwerp digitaal beschikbaar te stellen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na de vaststelling van de zienswijzennota hebben wij de indieners van de zienswijzen schriftelijk geïnformeerd door toezending van de zienswijzennota. Nadat de Raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt dit wederom 6 weken ter visie gelegd (beroepstermijn). Het vastgestelde plan kan voortaan elektronisch worden geraadpleegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiën

Het bestemmingsplan Oost maakt onderdeel uit van het project om alle bestemmingsplannen voor eind 2012 te actualiseren. Voor dit project heeft uw Raad een krediet vastgesteld. Dit krediet is op dit moment toereikend ook voor de resterende plannen, die nu opgesteld worden.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris burgemeester

gemeente VOORSCHOTEN

Besluit

Registratienummer:

De raad der gemeente Voorschoten,

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van .....,

gezien de bijbehorende zienswijzennota;

gezien de naar voren gebrachte zienswijzen;

overwegende dat het gewenst is om de diverse verouderde bestemmingsplannen voor het nieuwe plangebied te vervangen;

overwegende dat het voorgestelde bestemmingsplan bijdraagt aan de goede ruimtelijke ordening;

besluit:

Het bestemmingsplan "Oost" (met identificatienummer NL.IMRO.0626.2011Oost-BP40) vast te stellen met de in de zienswijzennota genoemde nog te verwerken aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 11 oktober 2012.

de griffier, de voorzitter,