

Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Parochiecentrum Leidseweg 100.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Parochiecentrum Leidseweg 100 met bijbehorende stukken, heeft vanaf vrijdag 16 december 2012 gedurende 6 weken ter visie gelegen in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Het plan is digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de tervisielegging kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren brengen bij burgemeester en wethouders van Voorschoten. In totaal zijn 3 reacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat opgenomen in de zienswijzennota en voorzien van een antwoord van de gemeente.

nr.	stuknr. en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
1	IN-12858 26-1-2012	Belangenvereniging Krimwijk	<i>1. Bebouwing weiland en kappen van bomen.</i> De vereniging wijst erop dat het groen waarde heeft voor de hele wijk. Het kappen van bomen zien zij als een groot verlies: 1. Omdat het waardevol groen is; 2. Groen wordt verruild voor nieuwbouw; 3. De kwaliteit van groen achteruit gaat door zicht op appartementengebouw. Het bezwaar richt zich op: 1. Het verloren gaan van groen en het fraaie uitzicht 2. Het ontbreken van een volwaardig groenplan.	Met de aanleg van een nieuw parkeerterrein wordt inderdaad een wijziging aangebracht ten opzichte van de huidige situatie. Het gaat hier om de voormalige boomgaard van de pastorie. Ook bij de aanleg van een parkeerterrein is het mogelijk om een groen aanzicht te bereiken door behoud van of nieuwe aanplant van bomen op het parkeerterrein. In verband met het huidige karakter van dit gebied is een groenplan opgesteld waarop duidelijk is aangegeven welke bomen gekapt worden en op welke manier dit wordt gecompenseerd. Bij de inrichting van het parkeerterrein zal met de bestaande bomen zoveel mogelijk rekening worden gehouden op basis van het groenplan. Het groenplan is in de bijlage van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen en in de regels (Artikel 4.3.2) wordt ernaar verwezen. <i>In regels bestemmingsplan is verwijzing opgenomen naar bijlage Groenplan.</i>
			<i>2. Parkeren</i> Volgens de vereniging wordt geen enkele onderbouwing aangetroffen van het aantal aan te leggen parkeerplaatsen. Zij verwijzen naar hun inspraakreactie van vorig jaar. Het bezwaar richt zich op: 1. Het ongefundeerd benoemen van het uitbreiden	In de discussie bij nieuwe ontwikkelingen vormt het parkeren een belangrijke afweging. Zo ook in deze situatie. Bij het bepalen van de parkeervraag is er gekeken naar de nieuwbouw die zal worden gerealiseerd nl. 770 m2. In de beantwoording van de inspraakreactie van de

nr.	stuknr. en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
			van het aantal parkeerplaatsen; 2. Het opofferen van een groenfunctie voor het inrichten van een parkeerterrein.	vereniging is onderstaande berekening en onderbouwing van de parkeerbehoefte aangegeven. <i>De nieuwbouw heeft een minimum parkeervraag van 8 en een maximum parkeervraag van 23.</i> <i>Achter de nieuwbouw wordt een parkeerterrein met een capaciteit van 20 gerealiseerd. Dit is dus voldoende en ons inziens niet overbemeten</i> Ten aanzien van de opmerking over het verminderen van groen ten koste van parkeren wordt verwezen naar het vorige punt 2. <i>Opmerking over parkeren leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
			3. <i>Noodzaak Bondsgebouw.</i> Voor de vereniging is het niet duidelijk waarom het nieuwe bondsgebouw niet op dezelfde plaats kan worden teruggebouwd, maar meer van de openbare weg af wordt geplaatst. Het bezwaar richt zich op het bouwen van een nieuw Bondsgebouw achter de huidige locatie.	Bij de afweging voor de nieuwbouw is het optimaal gebruik van verschillende ruimten een belangrijk aspect evenals de toekomstbestendigheid van het gebouw. Vanwege een functionele en efficiënte gebouwindeling wordt het nieuwe Bondsgebouw breder dan het bestaande gebouw. Het verder naar achteren situeren van de nieuwbouw heeft dan ook te maken met de benodigde ruimte voor de verkeersafwikkeling ter plaatse. De ruimte tussen de nieuwbouw en de woningen aan de Leidseweg 104 zou dermate gering worden, dat het nieuwe parkeerterrein moeilijk bereikbaar wordt.

nr.	stuknr. en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
				<i>Opmerking over noodzaak Bondsgebouw leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
			4. <i>Aanwezigheid van vleermuizen.</i> In de omgeving van het Bondsgebouw zijn vleermuizen waargenomen. Nieuwbouw en toename verkeersdruk beïnvloedt de leefomgeving van deze dieren. Het bezwaar richt zich op: 1. Het ontbreken van een actueel onderzoek naar de biotoop van vleermuizen; 2. Het baseren van conclusies op een andere ontwikkeling in de buurt (begraafplaats); 3. Het feit dat een quick scan niet kan worden gezien als een volwaardig onderzoek.	De bestaande quick-scan Flora- en faunatoets dateert uit 2007. Sindsdien hebben ontwikkelingen plaatsgevonden (o.a. realisering Krimwijk II) in de directe omgeving van het plangebied die mogelijk van invloed zijn op de flora- en faunaverwachtingen. Daarom is een nieuwe quick-scan uitgevoerd. In het advies (paragraaf 8) wordt geattendeerd op de mogelijkheid om in de nieuwbouw voorzieningen voor stadsvogels en vleermuizen op te nemen. Dit advies neemt het kerkbestuur graag over en zullen hun architect verzoeken dergelijke voorzieningen toe te passen. <i>De nieuwe quick-scan wordt opgenomen in het bestemmingsplan.</i>
			5. <i>Planschaderapport.</i> Bewoners van de J.P. Coenstraat stellen zich op het standpunt dat de belangen van de bewoners zo goed mogelijk tot hun recht moeten komen bij het afsluiten van een planschadeovereenkomst met het kerkbestuur.	Er zal een planschadeovereenkomst worden gesloten tussen gemeente en kerkbestuur. <i>Opmerking over planschade leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>

nr.	stuknr. en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
			6. <i>Horeca.</i> Aanpassing van de bestemming van Agrarisch naar Maatschappelijk zal tot horeca-activiteiten leiden met de daarbij gepaard gaande overlast. Het bezwaar richt zich op het wijzigen van de bestemming in verband met het mogelijk maken van een drank- en horecaverunning en het introduceren van potentieel overlast.	Het nieuwe Bondsgebouw krijgt de bestemming Maatschappelijk. Binnen deze bestemming is ondergeschikte horeca toegestaan, waarbij gedurende een uur voor aanvang of een uur na afloop van een bijeenkomst alcohol geschonken mag worden. Afhankelijk of hiervoor betaald wordt, moet door het kerkbestuur een drank- en horecaverunning worden aangevraagd. Hierop wordt gehandhaafd door de gemeente. Overigens is ook in de huidige situatie sprake van paracommerciële horeca. Dus de wijziging van de bestemming is weliswaar aan de orde maar niet bepalend voor het al dan niet verlenen van een beperkte horecaverunning. Ten aanzien van het gebruik worden geen forse wijzigingen beoogd ten opzichte van de huidige situatie. <i>Opmerking over horeca leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
2	IN-12791 23-1-2012	Hoogheemraadschap van Rijnland	1. De getallen over verhard oppervlak zijn niet juist. De vermelding van de compensatie is wel juist. 2. Tekst over de waterkering dient overeenkomstig het tekstvoorstel te worden aangepast.	<i>Opmerkingen zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan.</i>
3	Ingekomen mail 02-1-2012	Provincie Zuid-Holland	Het plan is in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid en er spelen geen provinciale belangen in het gebied.	<i>Opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>