



Registratienummer: 2541

De raad der gemeente Voorschoten,

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 september 2012, en het door de raad
aangenomen amendement nr. 298;

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 16 mei 2013.

de griffier,

de voorzitter,



<i>Registratienummer:</i>	2541
<i>Datum:</i>	4 september 2012
<i>Soort Voorstel:</i>	Adviesnota
<i>Onderwerp:</i>	vaststellen bestemmingsplan Oost
<i>Portefeuillehouder:</i>	Wethouder Blommers
<i>Programma:</i>	Ruimte en bouwen Hoofddoel Ruimtelijke keuzes voor kwaliteit van de leefomgeving Subdoel Bestemmingsplannen
<i>Kernboodschap:</i>	De Raad stelt een grotendeels consoliderend bestemmingsplan vast. Dat is ambtshalve en naar aanleiding van zienswijzen aangepast ten opzichte van het ontwerp.
<i>Bijlagen:</i>	○ Zienswijzennota;
<i>Stukken ter inzage:</i>	▪ De naar voren gebrachte zienswijzen; ▪ Papieren verbeelding van het ontwerp van het bestemmingsplan (de elektronische versie treft u aan op www.ruimtelijkeplannen.nl).
<i>Beslispunten:</i>	Het bestemmingsplan Oost vast te stellen met de in de zienswijzennota genoemde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.



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.



Adviesnota aan de Raad

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



VOORBLAD

Adviesnota aan de Raad

<i>Registratienummer:</i>	2541
<i>Datum:</i>	4 september 2012
<i>Soort Voorstel:</i>	Adviesnota
<i>Onderwerp:</i>	vaststellen bestemmingsplan Oost
<i>Portefeuillehouder:</i>	Wethouder Blommers
<i>Programma:</i>	Ruimte en bouwen Hoofddoel Ruimtelijke keuzes voor kwaliteit van de leefomgeving Subdoel Bestemmingsplannen
<i>Kernboodschap:</i>	De Raad stelt een grotendeels consoliderend bestemmingsplan vast. Dat is ambtshalve en naar aanleiding van zienswijzen aangepast ten opzichte van het ontwerp.
<i>Bijlagen:</i>	○ Zienswijzennota;
<i>Stukken ter inzage:</i>	▪ De naar voren gebrachte zienswijzen; ▪ Papieren verbeelding van het ontwerp van het bestemmingsplan (de elektronische versie treft u aan op www.ruimtelijkeplannen.nl).
<i>Beslispunten:</i>	Het bestemmingsplan Oost vast te stellen met de in de zienswijzennota genoemde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.



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.



Adviesnota aan de Raad

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



Besluit

Registratienummer: 2541

De raad der gemeente Voorschoten,

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 september 2012,

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,



Onderwerp: **Vaststellen bestemmingsplan Oost**

Betreffende: Raadsvoorstel 2541, d.d. 4 september 2012

Criterium	Toetsing	+/-
Aanleiding van het voorstel – voorprocedure		+
Relatie tot termijnagenda		+
Overzichtelijkheid, leesbaarheid en volledigheid		+
Het zo mogelijk weergeven van alternatieve beleidskeuzes		nvt
Het vermelden van relevante wetgeving – juridisch kader– VNG model gebruikt?		+
Burgerparticipatie wel of waarom niet, en andere communicatieaspecten		+
Is het besluit correct geformuleerd?	In het besluit is de verwijzing naar het bestemmingsplan onvolledig. Het juiste nummer van het plan moet worden aangehaald en verwezen moet worden naar gewaarmerkte tekeningen met data e.d. Er moet juridisch kunnen worden vastgesteld welke kaart en welke voorschriften horen bij het besluit. Uit de tekst van het besluit moet duidelijk blijken dat de zienswijzen nog in het bestemmingsplan moeten worden verwerkt. Het was beter geweest als een geconsolideerd bestemmingsplan, waarin de zienswijzen al zijn verwerkt, aan de raad was voorgelegd.	
Beleidskaders duidelijk geformuleerd en opgesomd.		+
Verhouding tot het bestaande beleid		+
Financiële dekking		+
Is de kernboodschap goed leesbaar voor de burger?	De kernboodschap is erg beknopt.	+/-
Overig		

Griffie, 14 september 2012

Amendement 298



Amendement voor de vergadering van de raad d.d.: 16 mei 2013
Onderwerp: Bestemmingsplan Oost / Huize Bijdorp
Indieners: Sjoerd van den Dool (VVD), Alphons Eversteijn (ONS Voorschoten)
De raad van de gemeente Voorschoten in zijn vergadering bijeen d.d. 16 Mei 2013 gezien het raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Oost addendum 2 nr 2838 dd 6 maart 2013 Overwegende • de discussie rondom de bouwvlek op het perceel van Huize Bijdorp een lange geschiedenis kent en er een dispuut is tussen gemeentelijke afspraken en provinciale ruimtelijk beleid; • inmiddels besloten is om middels een ontheffingsprocedure helderheid te verkrijgen in deze problematiek, waarbij de uitkomst van deze procedure leidend zal zijn in de besluitvorming; • de datum van 1 juli gehaald moet worden met betrekking tot het vaststellen van de bestemmingsplannen; • het niet vaststellen van het perceel van Huize Bijdorp een “witte vlek” als gevolg heeft, in dit geval met een zeer beperkte impact en consequenties; Besluit beslipunt 1 van Addendum 2 te wijzigen in 1. Naar aanleiding van de zienswijzen van de bewoners uit het Roucoopark, ambtelijk overleg met de provincie Zuid-Holland en de commissie is reeds besloten een ontheffingsprocedure te starten ten aanzien van de bestemming voor het perceel van Huize Bijdorp. Gedurende en in afwachting van deze procedure zal het perceel van Huize Bijdorp uit bestemmingsplan Oost worden gehaald en na afronding van de ontheffingsprocedure als apart ‘postzegelbestemmingsplan’ worden vastgesteld.
Toelichting: De fracties van ONS Voorschoten en VVD willen uiteindelijk heldere besluitvorming zeker op dit langlopende traject met Huize Bijdorp. We begrijpen dat het college een oplossing heeft willen vinden om het gehele bestemmingsplan vast te kunnen stellen en binnen de procedures te blijven, maar vinden omwille dat het kader om alle bestemmingsplannen gereed te hebben voor 1 juli 2013 minder zwaarwegend is dan helderheid van de besluitvorming en het afwachten van een beslissende ontheffingsprocedure.
Ondertekening en naam, Sjoerd van den Dool, namens de fractie van de VVD Alphons Eversteijn, namens de fractie van ONS Voorschoten
Aantekening griffier:

Amendement 298



Amendement voor de vergadering van de raad d.d.: 16 mei 2013
Onderwerp: Bestemmingsplan Oost / Huize Bijdorp
Indieners: Sjoerd van den Dool (VVD), Alphons Eversteijn (ONS Voorschoten) Monique Lamers (Groenlinks)
De raad van de gemeente Voorschoten in zijn vergadering bijeen d.d. 16 Mei 2013 gezien het raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Oost addendum 2 nr 2838 dd 6 maart 2013 Overwegende • de discussie rondom de bouwvlek op het perceel van Huize Bijdorp een lange geschiedenis kent en er een dispuut is tussen gemeentelijke afspraken en provinciale ruimtelijk beleid; • inmiddels besloten is om middels een ontheffingsprocedure helderheid te verkrijgen in deze problematiek, waarbij de uitkomst van deze procedure leidend zal zijn in de besluitvorming; • de datum van 1 juli gehaald moet worden met betrekking tot het vaststellen van de bestemmingsplannen; • het niet vaststellen van het perceel van Huize Bijdorp een “witte vlek” als gevolg heeft, in dit geval met een zeer beperkte impact en consequenties; Besluit het voorgestelde beslispunt, inclusief beslispunt 1 van Addendum 2 zodanig te wijzigen dat van het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld worden uitgesloten de volgende delen uit het perceel Huize Bijdorp: <i>De gedeelten van het perceel Huize Bijdorp aangeduid met de bestemming "Maatschappelijk religie" , op bijgaande kaart aangeduid in oranje</i>
Toelichting: De fracties van ONS Voorschoten en VVD willen uiteindelijk heldere besluitvorming zeker op dit langlopende traject met Huize Bijdorp. We begrijpen dat het college een oplossing heeft willen vinden om het gehele bestemmingsplan vast te kunnen stellen en binnen de procedures te blijven, maar vinden omwille dat het kader om alle bestemmingsplannen gereed te hebben voor 1 juli 2013 minder zwaarwegend is dan helderheid van de besluitvorming en het afwachten van een beslissende ontheffingsprocedure.
Ondertekening en naam, Sjoerd van den Dool, namens de fractie van de VVD Alphons Eversteijn, namens de fractie van ONS Voorschoten Monique Lamers, namens de fractie van Groenlinks
Aantekening griffier:

Amendement 298



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST

Amendement 298

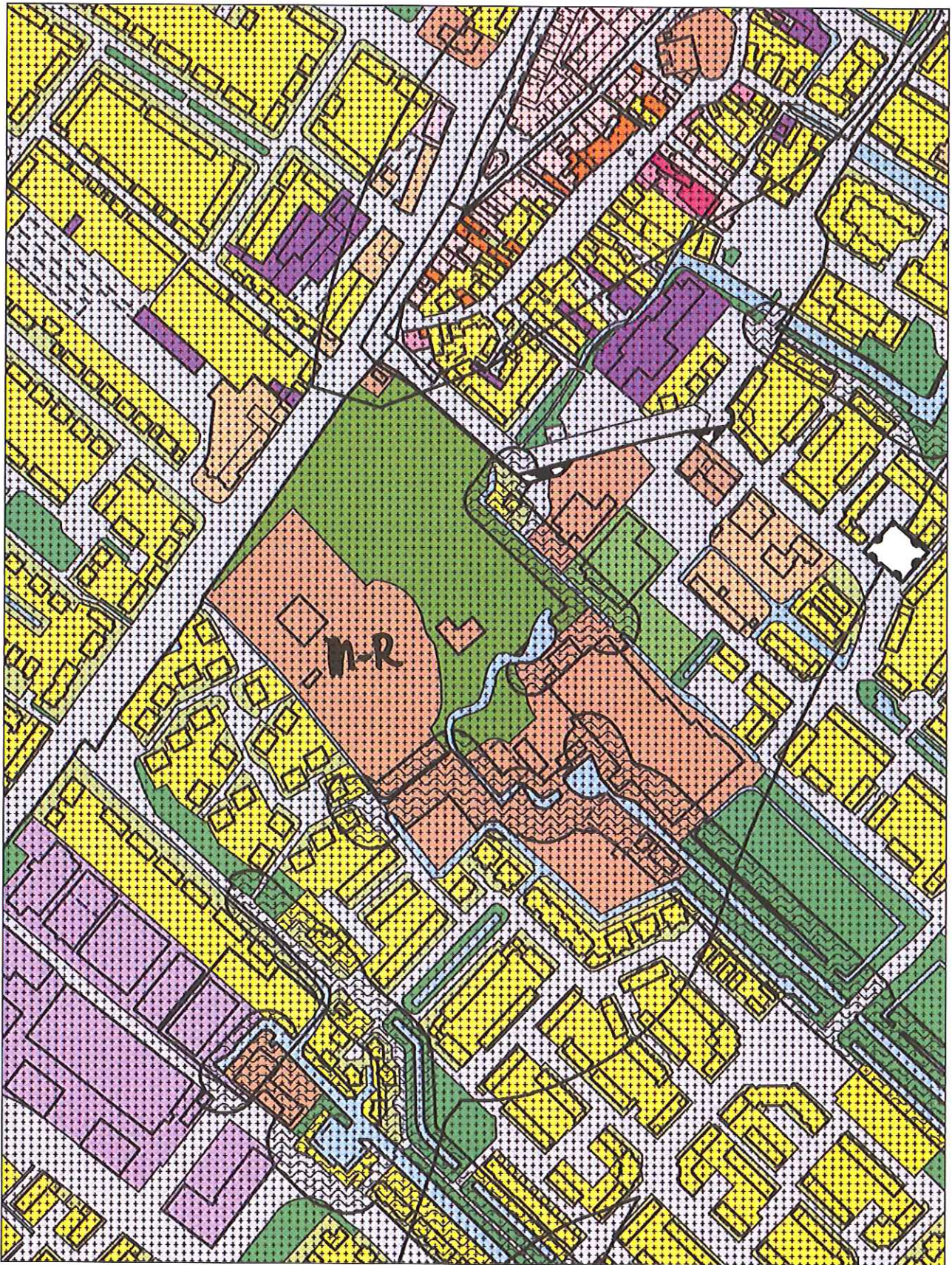


GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST

Amendement voor de vergadering van de raad d.d.: 16 mei 2013
Onderwerp: Bestemmingsplan Oost / Huize Bijdorp
Indieners: Sjoerd van den Dool (VVD), Alphons Eversteijn (ONS Voorschoten) Monique Lamers (Groenlinks)
De raad van de gemeente Voorschoten in zijn vergadering bijeen d.d. 16 Mei 2013 gezien het raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Oost addendum 2 nr 2838 dd 6 maart 2013 Overwegende • de discussie rondom de bouwvlek op het perceel van Huize Bijdorp een lange geschiedenis kent en er een dispuut is tussen gemeentelijke afspraken en provinciale ruimtelijk beleid; • inmiddels besloten is om middels een ontheffingsprocedure helderheid te verkrijgen in deze problematiek, waarbij de uitkomst van deze procedure leidend zal zijn in de besluitvorming; • de datum van 1 juli gehaald moet worden met betrekking tot het vaststellen van de bestemmingsplannen; • het niet vaststellen van het perceel van Huize Bijdorp een “witte vlek” als gevolg heeft, in dit geval met een zeer beperkte impact en consequenties; Besluit het voorgestelde beslispunt, inclusief beslispunt 1 van Addendum 2 zodanig te wijzigen dat van het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld worden uitgesloten de volgende delen uit het perceel Huize Bijdorp: <i>De gedeelten van het perceel Huize Bijdorp aangeduid met de bestemming "Maatschappelijk religie" , op bijgaande kaart aangeduid in oranje</i>
Toelichting: De fracties van ONS Voorschoten en VVD willen uiteindelijk heldere besluitvorming zeker op dit langlopende traject met Huize Bijdorp. We begrijpen dat het college een oplossing heeft willen vinden om het gehele bestemmingsplan vast te kunnen stellen en binnen de procedures te blijven, maar vinden omwille dat het kader om alle bestemmingsplannen gereed te hebben voor 1 juli 2013 minder zwaarwegend is dan helderheid van de besluitvorming en het afwachten van een beslissende ontheffingsprocedure.
Ondertekening en naam, Sjoerd van den Dool, namens de fractie van de VVD Alphons Eversteijn, namens de fractie van ONS Voorschoten Monique Lamers, namens de fractie van Groenlinks
Aantekening griffier: Dit amendement is unaniem aangenomen.



Dit is een TITEL

**Disclaimer tekst****Schaal 1:4000**

0 50 100 150m

Vrije tekst regel

14 Mei 2013

Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Oost (Z-10771/INTERN4242/4780anoniem)

versie ~~29 augustus 2012~~ 20 november 2012 (met deze versie is zienswijze 15 aangepast)

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 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	Krimkade 2E	<i>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</i>	<i>Met indiener is de gang van zaken besproken. De betreffende zienswijzen wordt alsnog als volgt in het plan verwerkt:</i>

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 B. Jackson, 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 m ² , waarbij de afzonderlijke bijgebouwen niet groter mogen zijn dan 30m ² . In KrimwijkII mag ten hoogste 50 m ² bijgebouwd worden zonder beperking dat een afzonderlijk bijgebouw niet groter mag zijn dan 30 m ² 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 m ² , in Krimwijk II 50 m ²), 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	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	<i>Indiener en inhoud identiek aan nr. 15589.</i>	<i>Zie commentaar en conclusie 15589.</i>
5.	15798 26-6-2012	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 aangepakte aanbouw aan de voorzijde van 6,50 m. voor de voorgevel. Deze gaat onderdeel 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 stedenbouwkundige 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	Veurseweg 125	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: <i>“bij uitwerking moet rekening worden gehouden met bestaande rechten op een (water)verbinding tussen bestaande percelen en de Vliet;”.</i> Conclusie: de zienswijze wordt (grotendeels) overgenomen.
7.	15830 7-7-2012	Roucoopark 8	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) 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

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				vermeld in het eerste lid van het betreffende artikel.
			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	Oostbosch 1	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: <i>“bij uitwerking moet rekening worden gehouden met bestaande rechten op een (water)verbinding tussen bestaande percelen en de Vliet;”</i> .
			In uw reactie stelt u dat er wel degelijk sprake is van actualisatie omdat u de bestemming	De vraag van indiener is begrijpelijk en niet onterecht. Echter, de bedoelde 'maatschappelijke' toetsing vindt op dit punt vooraf plaats,

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			aanpast aan nieuwe eisen zoals die uit de Wet 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?	wanneer de gemeente op tal van punten beleid vormt, wijzigt of 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	P.A.M. Teunissen Architecten Rouwkooplaan 1	Verzoek om kantoorfunctie t.p.v. Rouwkooplaan nr. 5 op te nemen in bestemmingsplan. In het BP Voorschoten Oost is t.p.v. 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	Hotel-Café-Restaurant De Gouden Leeuw Veurseweg 180	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	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. <i>Zie ook inspraaknota reactie 14162.</i>

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			plan moet er in voorzien dat deze wijziging mogelijk blijft. Verzoek om het ingediende plan op te nemen in dit bestemmingsplan.	Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.
11.	15932 14-7-2012	Roucoopark 9	<i>Bezwaren die zijn ingediend op voorontwerp zijn afgewezen. Zienswijze wordt opnieuw ingediend:</i>	<i>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.</i>
			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) 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.
			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 prioritair nieuwe natuur of als waternatuurgebied, bestemmingen aanwijzen die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maken en beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				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.
				Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.
12.	15939 16-7-2012	Kwikstaartdreef 2	<i>Inhoud identiek aan nr. 15958.</i>	<i>Zie reactie 15958.</i>
13.	15951 12-7-2012	Eigenaren/bewoners Gerard Revesingel nrs. 1 t/m 18	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	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

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			verkeer kan zijn. Dat biedt de grootst mogelijke rechtszekerheid.	oplossing zullen kunnen bereiken.
			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 recht doet 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	Roucoopark 12	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

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				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 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	Leidseweg 40	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	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

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			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.	wooncomfort, zoals bijvoorbeeld aan- en bijgebouwen. Het is niet ongebruikelijk dat bij herziening van een ontwikkelingsgericht plan bestaande flexibiliteit ten aanzien van de perceelsinrichting wordt beperkt of gewijzigd, 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 1971. Indien rechthebbenden een dermate lange tijd (ruim 40 jr) geen gebruik maken van geboden gebruiks- en/of bouw mogelijkheden, 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 bouw mogelijkheden 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.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			6. Indien de uitbreidingsmogelijkheden van Leidseweg 40 gereduceerd worden ten opzichte van de huidige mogelijkheden, zal gemeente de door indiener hierdoor te lijden planschade moeten vergoeden.	Deze opmerking nemen wij <u>deels</u> voor kennisgeving aan, zie ons antwoord onder 1. <u>Uit overleg met de eigenaar is gebleken dat hij op de begane grond over de breedte van zijn woning aan de achterzijde alsnog gebruik wenst te maken van de toegestane bouwdiepte van het oude bestemmingsplan Centrum. In dit specifieke geval, vrijstaande woning op een perceel van ongeveer 17,70m.x51,00m., op ongeveer 8m. van de perceelgrens van huisnummer 42 is dit ruimtelijk gezien akkoord. De bouwdiepte van het bouwvlak wordt daarom aangepast aan dat van het oude bestemmingsplan Centrum.</u>
			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.	<u>Gebleken is dat de aanwijzing van het pand Leidseweg 40 is als gemeentelijk monument door de Raad van State te niet is gedaan. De aanduiding op de kaart blijft wordt verwijderd daarom gehandhaafd.</u>
			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 t.a.v. de aanduiding 'gemeentelijk monument' geheel en t.a.v. de omvang van het bouwvlak gedeeltelijk (diepte)wordt niet overgenomen.
16.	15958 16-7-2012	Kwikstaartdreef 2	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	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

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			passen.	te stellen. Het betreffende perceel is daarom uit bestemmingsplan Oost gehaald. Het nieuwe plan is nog niet volledig getoetst. Zodra uit toetsing blijkt dat dit nagenoeg dezelfde plattegrond is als het bestaande gebouw, krijgt het perceel de bestemming "Wonen" en wordt het bouwvlak bepaald aan de hand van de gevels. In dat geval kan Zwaluwweg 81 voor de vaststelling door de raad in het bestemmingsplan 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 gemeente monument geworden?	Gemeentelijk monument ter plaatse van Zwaluwweg 4 is een fout in de plankaart. Aanduiding wordt verwijderd.
				Conclusie: de zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.
17.	15976 17-7-2012	Achter de Lindehoeve 14	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

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				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. Indien kan vervolgens binnen de gekozen procedure zienswijzen naar voren brengen, welke 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 ontstaan 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.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
18.	15987 18-7-2012	Roerdomperf 21	<i>NB: zienswijze betreft een situatietekening met foto's ter hoogte van Roerdomperf.</i> <i>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.</i>	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.
19.	16007 19-7-2012	Cor van Osnabruggeaan 16	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 bouwooppervlak vast te leggen als voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan oost en verzoekt het bouwooppervlak 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.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			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.
				Conclusie: de zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.
20.	16009 19-7-2012	Krimkade 18	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	Silken Interieur + Architecten	Indiener gaat er vanuit na telefonisch contact met de gemeente te hebben gehad, dat de	Horeca en dienstverlening waren reeds mogelijk in het ontwerp-bestemmingsplan. Door middel van een gewijzigde aanduiding

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
		Hofvliet 59	Horeca- bestemming op het pand aan de Hofvliet 59 blijft zoals het is en weer wordt opgenomen in het plan.	(gemengd) wordt meer recht gedaan aan de verschillende gebruiksmogelijkheden. Conclusie: de zienswijze wordt (gedeeltelijk) overgenomen.
22.	16036 20-7-2012	Rembrandtlaan 49	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, 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.	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 bouw mogelijkheden van een erker in combinatie met een aanbouw aan de achterzijde, het woongerief van de woning op vergelijkbare manier te verbeteren. 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

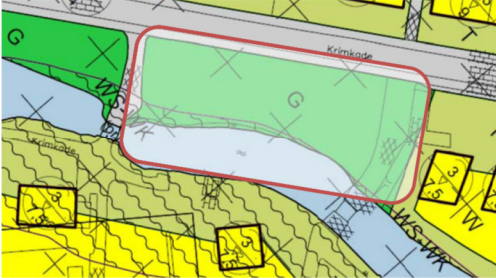
Nr.	Stuk- nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			Argument: een “glazen” erker aan deze zijkant doet te zeer afbreuk aan de privacy.	idem
				Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.

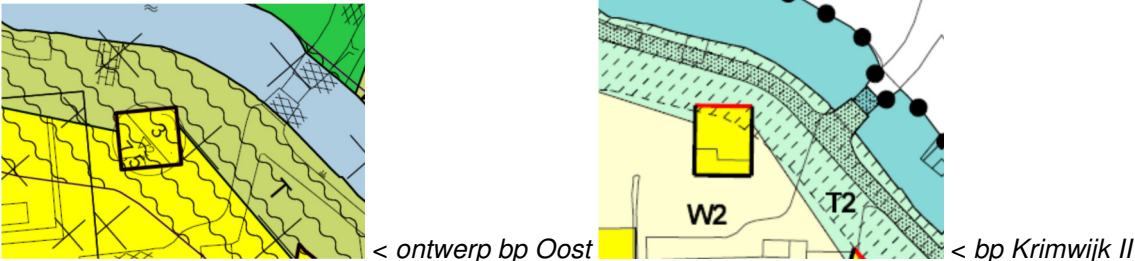
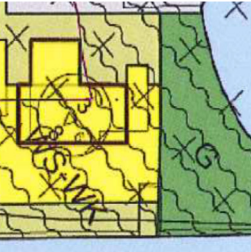
Ambtelijke aanpassingen gemeente Voorschoten

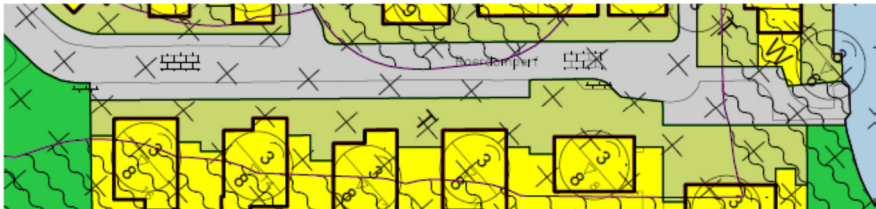
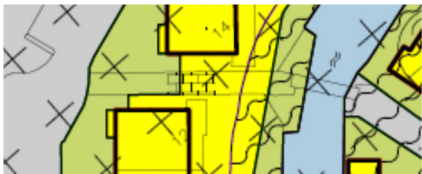
		Ambtelijke aanpassingen gemeente Voorschoten	
23.	15858	Silken - Hofvliet 59: Aanduiding voor horeca en maatschappelijke doeleinden opnemen, anders resteert uitsluitend persoonsgebonden overgangsrecht en een woonbestemming. Zie ook nr. 16010.	Horeca en dienstverlening waren reeds mogelijk in het ontwerp-bestemmingsplan. 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: <i>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.</i>	Aanpassing overgenomen.
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 vervolgstategie voor het bodemonderzoek worden vastgesteld. • <i>Deels gelijk aan inhoud zienswijze 16028</i>	Aanpassing overgenomen.
26.	16035	Verzoek om fietspad Krimwijk II inclusief watercompensatie op te laten nemen.	Aanpassing overgenomen.
27.	-	Enkele tekstuele en administratieve 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.

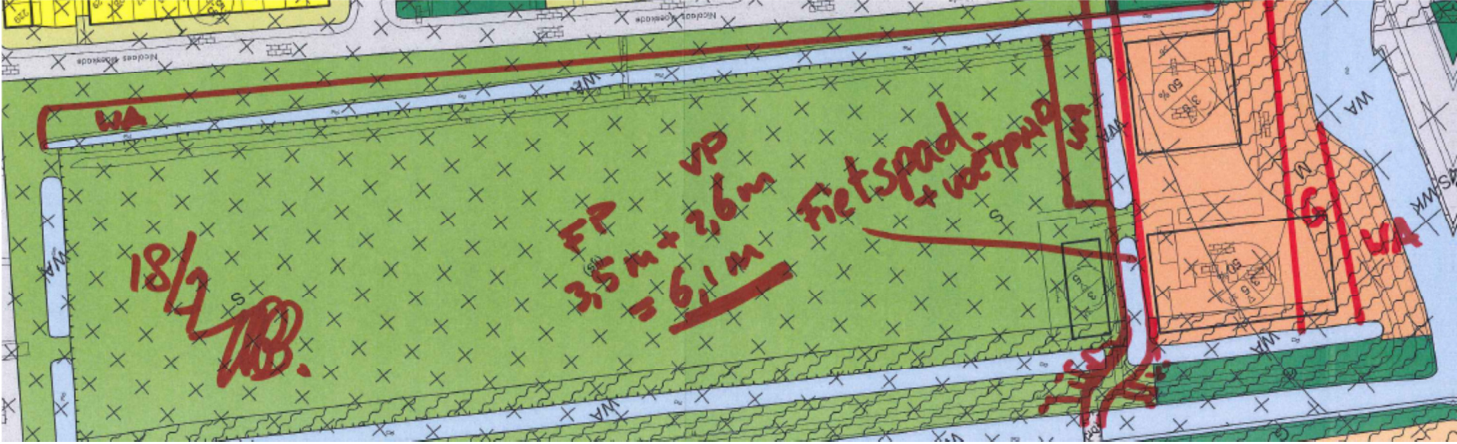
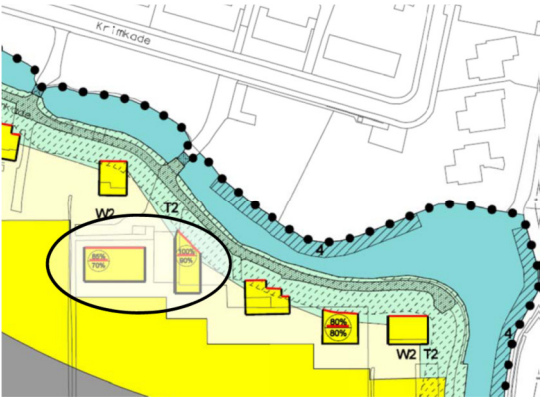
		
5		Aanpassen bouwvlak Roerdomperf 6 conform eerder gegeven gemeentelijk akkoord op principeverzoek met een bouwdiepte voor de voorgevel van 6,50 m. 
6		Toevoegen aan uitwerkingsregels Wonen – Uit te werken: <i>“bij uitwerking moet rekening worden gehouden met bestaande rechten op een (water)verbinding tussen bestaande percelen en de Vliet;”</i>.
8	a.	Veurseweg 127: verwerken van rechtswege verleende vergunning in het plan door de goot- en bouwhoogte te wijzigen in 6 / 11 m. 
	b.	Idem ad. 6.
9		Rouwkooplaan 5, nadere aanduiding kantoor vermelden op voorzijde van dit pand.
12		Zwaluwweg 4: aanduiding monument verwijderen.

15		- <u>Aanduiding gemeentelijk monument op Leidseweg 40 verwijderen.</u> - <u>De diepte van het bouwvlak van Leidseweg 40 in overeenstemming brengen met dat van het oorspronkelijke bestemmingsplan Centrum, waarbij de maximaal toegestane bouwhoogte van dit vergrote oppervlak ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Oost tot 1 bouwlaag beperkt blijft</u>
16		- Idem ad. 12, voor wat betreft aanduiding monument; - Na toetsing nieuw bouwplan voor vaststelling raad perceel Zwaluwweg 81 alsnog opnemen met bestemming "Wonen", waarbij bouwvlak wordt bepaald aan de hand van de plaats van de gevels.
18	a.	Roerdomperf: terugliggende strook voor voortuinen woningen nrs. 10 -16 bestemming Verkeer wijzigen naar Tuin.  Tevens bestemming Wonen Roerdomperf 27 aanpassen aan eigendomsverhoudingen, deze loopt nu door op perceel van nr 29.
	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 Osnabruggeaan, 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: <i>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.</i>
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. <i>* 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.</i>
	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 lokale 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 vervolgstراتيجية 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.

Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Oost (Z-10771/INTERN4242/4982anoniem5424 anoniem)

versie ~~29 augustus 2012~~ 20 november 2012 (met deze versie is zienswijze 15 aangepast)

versie 5 maart 2013 (met deze versie is het overleg met de provincie over Huize Bijdorp, wijziging Gerard Douplantsoen 22 en de nu vergunde Zwaluwweg 81 opgenomen).

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	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	Krimkade 2E	<i>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</i>	<i>Met indiener is de gang van zaken besproken. De betreffende zienswijzen wordt alsnog als volgt in het plan verwerkt:</i>

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 B. Jackson, 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 m ² , waarbij de afzonderlijke bijgebouwen niet groter mogen zijn dan 30m ² . In KrimwijkII mag ten hoogste 50 m ² bijgebouwd worden zonder beperking dat een afzonderlijk bijgebouw niet groter mag zijn dan 30 m ² 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 m ² , in Krimwijk II 50 m ²), 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	<i>Indiener en inhoud identiek aan nr. 15589.</i>	<i>Zie commentaar en conclusie 15589.</i>
5.	15798 26-6-2012	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 aangepakte aanbouw aan de voorzijde van 6,50 m. voor de voorgevel. Deze gaat onderdeel 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 stedenbouwkundige 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	Veurseweg 125	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: <i>“bij uitwerking moet rekening worden gehouden met bestaande rechten op een (water)verbinding tussen bestaande percelen en de Vliet;”.</i> Conclusie: de zienswijze wordt (grotendeels) overgenomen.
7.	15830 7-7-2012	Roucooppark 8	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. <u>Hierover vindt overleg plaats met de provincie, een ontheffingsverzoek wordt hiervoor ingediend.</u>
			De bestemming ‘religieuze doeleinden’ in het vigerende bestemmingsplan ‘Starrenburg’ in bestemmingsplan ‘Oost’ wordt verruimd 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

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				Ordering. 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.
			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. <u>Bij nader inzien is een nadere aanduiding vanwege de PEHS noodzakelijk omdat dit beleid van de provincie onvoldoende is opgenomen. Met de op te nemen dubbelbestemming Natuur wordt het aanleggen van grotere oppervlakten verhardingen niet mogelijk.</u>
				Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.
8.	15908 12-7-2012	Oostbosch 1	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

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				uitwerkingsregels toe te voegen: <i>"bij uitwerking moet rekening worden gehouden met bestaande rechten op een (water)verbinding tussen bestaande percelen en de Vliet;"</i> .
			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 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?	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 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	P.A.M. Teunissen Architecten Rouwkooplaan 1	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	Hotel-Café-Restaurant De	Indiener heeft plan ingediend voor het verbeteren van laad- en lossituatie op	Bedoelde ontwikkeling is ook niet zonder meer mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Hierover is reeds overleg gaande met

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
	11-7-2012	Gouden Leeuw Veurseweg 180	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.	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. <i>Zie ook inspraaknota reactie 14162.</i> Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.
11.	15932 14-7-2012	Roucoopark 9	<i>Bezwaren die zijn ingediend op voorontwerp zijn afgewezen. Zienswijze wordt opnieuw ingediend:</i>	<i>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.</i>
			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. <u>Hierover vindt overleg plaats met de provincie en wordt een ontheffingsverzoek ingediend.</u>
			De bestemming 'Religieus' dient gehandhaafd te blijven.	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.
			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	Op grond van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			(landgoedbiotoop) uit de provinciale verordening Ruimte als regels behorende bij de plankaart dienen te worden opgenomen.	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. <u>Bij nader inzien is een nadere aanduiding vanwege de PEHS noodzakelijk omdat dit beleid van de provincie onvoldoende is opgenomen. Met de op te nemen dubbelbestemming Natuur is het aanleggen van grotere oppervlakten verhardingen niet mogelijk. 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.</u> Conclusie: de zienswijze wordt <u>niet-gedeeltelijk</u> overgenomen.
12.	15939 16-7-2012	Kwikstaartdreef 2	<i>Inhoud identiek aan nr. 15958.</i>	<i>Zie reactie 15958.</i>
13.	15951 12-7-2012	Eigenaren/bewoners Gerard Revesingel nrs. 1 t/m 18	Bezwaren gelijk aan die indieners naar voren hebben gebracht tegen voorontwerp. Antwoorden van gemeente worden deels onduidelijk, deels niet overtuigend geacht. 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	Getracht is in overleg met de bewoners tot een oplossing te komen. Hieronder wordt getracht eventuele onduidelijkheden weg te nemen. 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.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			karakter en gaat niet in op de zienswijzen.	
			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.
			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 recht doet 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	Roucoopark 12	De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) is niet geregeld ter plaatse van het	Op grond van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland moeten bestemmingsplannen voor gronden die op kaart 3 (van de

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
	14-7-2012		landgoed Bijdorp.	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. Bij nader inzien is een nadere aanduiding vanwege de Een nadere aanduiding PEHS noodzakelijk omdat dit beleid van de provincie onvoldoende is opgenomen, 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. Met de op te nemen dubbelbestemming Natuur is het aanleggen van grotere oppervlakten verhardingen niet mogelijk. Aangezien de bouwmogelijkheid als een voortzetting van een bestaande mogelijkheid wordt beschouwd, ligt het voor de hand deze gedetailleerd vast te leggen door middel van een bouwvlak. 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. Hierover vindt overleg plaats met de provincie en wordt een ontheffingsverzoek ingediend.
			Ter plaatse van het weiland staan bouwblokken aangeduid.	Deze bouwblokken <u>bouwvlakken</u> betreffen bestaande bouwrechten. De gemeenteraad heeft recentelijk nog uitgesproken c.q. bekrachtigd dat de huidige bouwmogelijkheden worden geconsolideerd (dus geen verruiming). -Hierover vindt overleg plaats met de provincie.
			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

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				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 <u>niet-gedeeltelijk</u> overgenomen.
15.	15957 16-7-2012	Leidseweg 40	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 ontwikkelingsgericht plan bestaande flexibiliteit ten aanzien van de perceelsinrichting wordt beperkt of gewijzigd, 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 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.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			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 Leidseweg 40 gereduceerd worden ten opzichte van de huidige mogelijkheden, zal gemeente de door indiener hierdoor te lijden planschade moeten vergoeden.	Deze opmerking nemen wij <u>deels</u> voor kennisgeving aan, zie ons antwoord onder 1. <u>Uit overleg met de eigenaar is gebleken dat hij op de begane grond over de breedte van zijn woning aan de achterzijde alsnog gebruik wenst te maken van de toegestane bouwdiepte van het oude bestemmingsplan Centrum. In dit specifieke geval, vrijstaande woning op een perceel van ongeveer 17,70m.x51,00m., op ongeveer 8m. van de perceelgrens van huisnummer 42 is dit ruimtelijk gezien akkoord. De bouwdiepte van het bouwvlak wordt daarom aangepast aan dat van het oude bestemmingsplan Centrum.</u>
			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.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			8. In het bestemmingsplan dient de vermelding van Leidseweg 40 als gemeentelijk monument te worden verwijderd.	<u>Gebleken is dat de aanwijzing van het pand Leidseweg 40 is als gemeentelijk monument door de Raad van State te niet is gedaan. De aanduiding op de kaart blijft worden verwijderd daarom gehandhaafd.</u>
			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.
				<u>Conclusie: de zienswijze wordt t.a.v. de aanduiding 'gemeentelijk monument' geheel en t.a.v. de omvang van het bouwvlak gedeeltelijk (diepte) wordt niet overgenomen.</u>
16.	15958 16-7-2012	Kwikstaartdreef 2	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. Het nieuwe plan is nog niet volledig getoetst. Zodra uit toetsing blijkt dat dit nagenoeg dezelfde plattegrond is als het bestaande gebouw, krijgt het perceel de bestemming "Wonen" en wordt het bouwvlak bepaald aan de hand van de gevels. In dat geval kan Zwaluwweg 81 voor de vaststelling door de raad in het bestemmingsplan 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 gemeente monument geworden?	Gemeentelijk monument ter plaatse van Zwaluwweg 4 is een fout in de plankaart. Aanduiding wordt verwijderd.
				Conclusie: de zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
17.	15976 17-7-2012	Achter de Lindehoeve 14	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. Indien kan vervolgens binnen de gekozen procedure zienswijzen naar voren brengen, welke 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

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
				onze redenen om niet handhavend op te treden is het perspectief op legalisatie dat is ontstaan 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	Roerdomperf 21	<i>NB: zienswijze betreft een situatietekening met foto's ter hoogte van Roerdomperf.</i> <i>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.</i>	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.
19.	16007 19-7-2012	Cor van Osnabruggeaan 16	Zienswijze heeft betrekking op het deel waar de houtskeletwoningen zijn gerealiseerd. Ter plaatse van bouwnummer 38 thans huisnummer 16.	

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
			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.
				Conclusie: de zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

Nr.	Stuk-nummer en datum	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
20.	16009 19-7-2012	Krimkade 18	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	Hofvliet 59	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	Rembrandtlaan 49	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, achteraf gezien, niet juist heeft geadviseerd,	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
			waardoor hij, onnodige kosten heeft gemaakt v.w.b. de aanvraag omgevingsvergunning. Indiener uit tevens zijn grieven over de procedure en de communicatie. Argument: de achtertuin is relatief ondiep, terwijl de zijtuin bijna niet gebruikt wordt. Argument: ter plaatse van de gevel van de uitbouw staat nu een schutting. De ruimtelijke impact van de uitbouw is relatief gering. Argument: er zijn binnen Voorschoten reeds eerder (bewust) uitzonderingen gemaakt voor dergelijke uitbouwen, o.a. JvG-plantsoen. Argument: een “glazen” erker aan deze zijkant doet te zeer afbreuk aan de privacy.	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. Dit argument maakt onderdeel uit van de bezwarenprocedure. idem idem idem
				Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen.

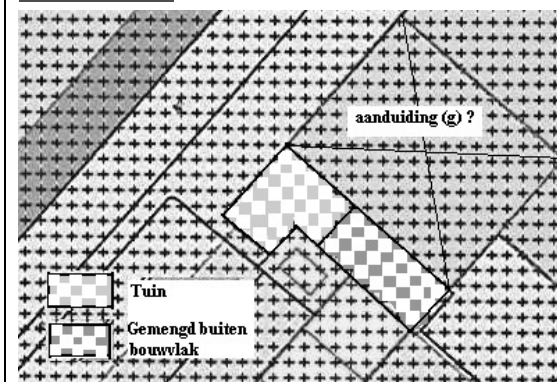
Ambtelijke aanpassingen gemeente Voorschoten

		Ambtelijke aanpassingen gemeente Voorschoten	
23.	15858	Silken - Hofvliet 59: 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	Omschrijving begrip bijgebouw aanpassen zoals wordt opgenomen in het herziene Handboek: <i>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.</i>	Aanpassing overgenomen.
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 vervolgstراتيجية voor het bodemonderzoek worden vastgesteld. • <i>Deels gelijk aan inhoud zienswijze 16028</i>	Aanpassing overgenomen.
26.	16035	Verzoek om fietspad Krimwijk II inclusief watercompensatie op te laten nemen.	Aanpassing overgenomen.
27.	-	Enkele tekstuele en administratieve aanpassingen en correcties van ondergeschikte aard.	Aanpassing overgenomen.
28.	-	Verzoek opname twee bouwvlakken Krimkade conform vastgestelde bestemmingsplan Krimwijk II.	Aanpassing overgenomen.
29.		<u>Inmiddels is de omgevingsvergunning voor Zwaluwweg 81 verleend en dit kan daarom in het bestemmingsplan opgenomen worden.</u>	<u>Aanpassing overgenomen</u>

30.

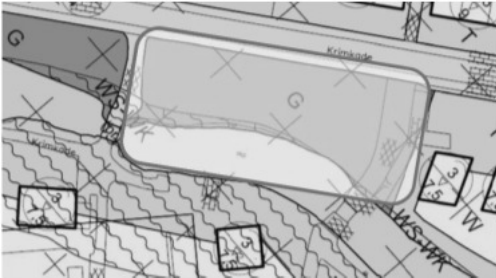
Garagebedrijf Gerard Douplantsoen 22 is niet correct opgenomen in het ontwerp, verder heeft de ruimte tussen de bestemming Gemengd en Wonen de bestemming Verkeer gekregen. Dit doet geen recht aan huidig gebruik. Er is ter plaatse geen doorgang. Aan de voorzijde is het tuin daarachter fietsenberging voor bovengelegen woningen en daarachter opslag voor het garagebedrijf.

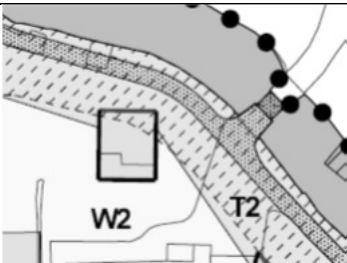
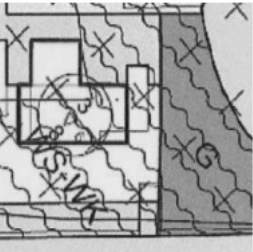
Opnemen respectievelijk de bestemmingen Tuin en Gemengd buiten het bouwvlak



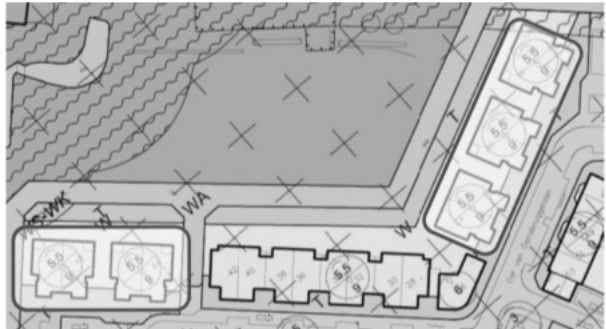
Staat van wijzigingen

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.

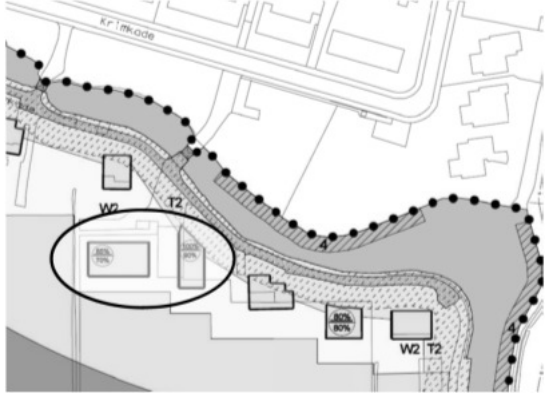
		 
5		Aanpassen bouwvlak Roerdomperf 6 conform eerder gegeven gemeentelijk akkoord op principeverzoek met een bouwdiepte voor de voorgevel van 6,50 m. 
6		Toevoegen aan uitwerkingsregels Wonen – Uit te werken: “bij uitwerking moet rekening worden gehouden met bestaande rechten op een (water)verbinding tussen bestaande percelen en de Vliet;”.
7, 11, 14		Voor het terrein van huize Bijdorp wordt een dubbelbestemming Waarde-Natuur opgenomen. Functie ‘natuurdoeleinden’ toegevoegd aan de begripsbepalingen.
8	a.	Veurseweg 127: verwerken van rechtswege verleende vergunning in het plan door de goot- en bouwhoogte te wijzigen in 6 / 11 m. 
	b.	Idem ad. 6.

9		Rouwkooplaan 5, nadere aanduiding kantoor vermelden op voorzijde van dit pand.
12		Zwaluwweg 4: aanduiding monument verwijderen.
15		- <u>Aanduiding gemeentelijk monument op Leidseweg 40 verwijderen.</u> - <u>De diepte van het bouwvlak van Leidseweg 40 in overeenstemming brengen met dat van het oorspronkelijke bestemmingsplan Centrum, waarbij de maximaal toegestane bouwhoogte van dit vergrote oppervlak ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Oost tot 1 bouwlaag beperkt blijft</u>
16		- Idem ad. 12, voor wat betreft aanduiding monument; - Na toetsing nieuw bouwplan voor vaststelling raad perceel Zwaluwweg 81 alsnog opnemen met bestemming “Wonen”, waarbij bouwvlak wordt bepaald aan de hand van de plaats van de gevels.
18	a.	Roerdomperf: terugliggende strook voor voortuinen woningen nrs. 10 -16 bestemming Verkeer wijzigen naar Tuin.  Tevens bestemming Wonen Roerdomperf 27 aanpassen aan eigendomsverhoudingen, deze loopt nu door op perceel van nr 29.
	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 Osnabruggeaan, 5 bouwvlakken > de lagere delen (de L-vormen) aan de voorzijde buiten het bouwvlak laten, wel bestemming Wonen + aanduiding bouwhoogte max. 3 m. De grens aan de voorzijde van het perceel met de openbare weg wordt aangepast.

		 
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: <i>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.</i>
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 (‘hogere’ 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. <i>* 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.</i>
	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 µm/m3 (micrometer per m3 lucht) PM(10) = fijnstof deeltjes < 10,0 µm/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 lokale 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 vervolgstراتيجية 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.



Addendum

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Oost

Registratienummer: 2763

Datum: 21 november 2012

Addendum:

Met dit addendum stelt het college u voor om, bij nader inzien, naar aanleiding van de zienswijze van de eigenaar van Leidseweg 40:

1. De diepte van het bouwvlak van Leidseweg 40 in overeenstemming te brengen met dat van het oorspronkelijke bestemmingsplan Centrum, waarbij de hoogte van dit vergrote oppervlak ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Oost tot 1 bouwlaag beperkt blijft;
2. De aanwijzing van het pand Leidseweg 40 als gemeentelijk monument, dat door de Raad van State te niet is gedaan, op de plankaart te verwijderen;

Toelichting:

1. Naar aanleiding van de zienswijze is ambtelijk overleg geweest met de eigenaar van Leidseweg 40. Met de actualisatie van dit bestemmingsplan wordt de huidige planologische situatie geconsolideerd, niet geconserveerd.
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 ontwikkelingsgericht plan bestaande flexibiliteit ten aanzien van de perceelinrichting wordt beperkt of gewijzigd, ten faveure van het behoud van de uiteindelijk gerealiseerde (en als het goed is waardevolle) ruimtelijke en gebouwde omgeving.
Het huidige plan Centrum is vastgesteld in 1971. Indien rechthebbenden een dergelijke lange tijd (ruim 40 jr) geen gebruik maken van geboden gebruiks- en/of bouw mogelijkheden, dan neemt hij/zij het risico dat die mogelijkheden vroeger of later worden beperkt of gewijzigd. Deze opvatting wordt ondersteund door jurisprudentie.

Echter uit overleg met de eigenaar is gebleken dat hij nu alsnog over de breedte van zijn woning aan de achterzijde gebruik wenst te maken van de toegestane bouwdiepte van het oude bestemmingsplan Centrum. In dit specifieke geval, vrijstaande woning op een perceel van ongeveer 17,70m.x51,00m., op ongeveer 8m. van de perceelgrens van huisnummer 42 is dit ruimtelijk gezien akkoord.
2. Verder is n.a.v. de zienswijze en na overleg met de eigenaar uit dossieronderzoek vast komen te staan dat de aanwijzing van het pand Leidseweg 40 als gemeentelijk monument na beroep door de eigenaar door de Raad van State is vernietigd. De aanduiding wordt daarom op de plankaart verwijderd, deze heeft overigens geen rechtsgevolg, dat geldt alleen voor de aanwijzing zelf.



Addendum 2 Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Oost

Registratienummer: 2838
Datum: 6 maart 2013

Addendum:

Met dit 2^e addendum stelt het college u voor om:

1. naar aanleiding van de zienswijzen van de bewoners uit het Roucoopark en na ambtelijk overleg met de provincie Zuid-Holland:
 - a. Voor het gehele perceel van huize Bijdorp, naast de bestemmingen 'maatschappelijk-religie', 'groen' en 'bos' een dubbelbestemming Waarde – Natuur op te nemen;
 - b. de functie "natuurdoeleinden" toe te voegen aan de begripsbepalingen;
2. de bestemmingen van het Gerard Douplantsoen 22 in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik;
3. nu dat voor het pand Zwaluwweg 81 de bouwvergunning voor Gemiva is verleend, dit perceel conform de daarvoor gevoerde procedure op te nemen.

Toelichting:

1. Na de raadscommissie WRG van 29 november 2012 is overleg geweest met de provincie over de toegepaste bestemmingen op het perceel Huize Bijdorp en het bouwvlak op de weide. De inzet van het college is om het raadsbesluit uit 2011 gestand te doen. Daarom is een 'Natuurwaarden onderzoek Huize Bijdorp' gemaakt op basis waarvan een ontheffingsverzoek wordt gedaan bij de provincie om te bezien op welke wijze het bouwvlak kan worden behouden. Uit dit onderzoek blijkt dat de natuurwaarden op de weide gering zijn.

De beantwoording van dit ontheffingsverzoek zal geruime tijd vergen. Mogelijk kan de periode van de beroepstermijn voor deze procedure benut worden. Vanwege de termijnen genoemd in de Wet ruimtelijke ordening is het van belang bestemmingsplan Oost voor 1 juli 2013 vast te stellen.

Verder wordt naar de mening van de provincie met de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen bestemmingen 'maatschappelijk-religie', 'groen' en 'bos' voor het perceel van huize Bijdorp de ter plaatse op basis van de provinciale verordening Ruimte geldende groenbiotoop en de ecologische hoofdstructuur onvoldoende beschermd.

Door de voorgestelde dubbelbestemming Waarde – Natuur op nemen komt een verbod op het rechtstreeks uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, bestaande uit enkele gebruikelijke categorieën (aanleg wegen en verharding > 100 m², rooien of toevoegen van bomen, graven of dempen van waterlopen enz.). Deze werken worden dan toegestaan indien en voor zover zij geen "significante aantasting betekenen van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied".

Volgens de verordening moet tevens de functie “natuurdoeleinden” worden toegevoegd aan de begripsbepalingen, zodat natuur rechtstreeks mogelijk is.

2. De bestemming Verkeer tussen de woningen en de garage aan het Gerard Douplantsoen 22 suggereerde een doorgang die feitelijk niet aanwezig is. De aanvulling/wijziging in de zienswijzennota versie 5 maart 2013 corrigeert de opgenomen bestemmingen op een wijze dat het huidig gebruik daarmee in overeenstemming brengt.
3. Nu voor de Zwaluwweg 81 de vergunning is verleend en de vaststelling van bestemmingsplan Oost is uitgesteld ontstaat de mogelijkheid om het in het ontwerp wit gelaten perceel alsnog te bestemmen.

Uitspraak 201306934/1/R4

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 30 april 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Voorschoten
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201306934/1/R4.

Datum uitspraak: 30 april 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Voorschoten,
2. [appellant sub 2A], wonend te Voorschoten, [appellante sub 2B], gevestigd te Voorschoten en [appellante sub 2C], gevestigd te Voorschoten (hierna: [appellant sub 2A] en andere),

en

de raad van de gemeente Voorschoten,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 16 mei 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Voorschoten Oost" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en andere beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en andere hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 februari 2014, waar [appellant sub 1] en anderen, bij monde van [appellant sub 1] en drs. E.J. Reith, [appellant sub 2A] en andere, bij monde van drs. ir. W.B.A. [appellant sub 2A], en de raad, vertegenwoordigd door ir. S.J.W.P. Teerink en ing. R. van der Mark, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting gehoord de stichting Stichting Gemiva-SVG Groep, vertegenwoordigd door J.V.J. van Vliet.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het plan

2. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor de woonwijken Starrenburg, Krimwijk, Vlietwijk en Bijdorp. Het plan voorziet onder meer in de vervanging en uitbreiding van de bestaande zorglocatie "Vlietlande" aan de Zwaluwweg 81 en de bestemming "Wonen" en een kleiner bouwvlak voor het perceel [locatie].

Het beroep van [appellant sub 1] en anderen

3. Ter zitting hebben [appellant sub 1] en anderen hun beroepsgrond betreffende archeologische waarden ingetrokken.

4. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen is gericht tegen het plandeel met de bestemmingen "Wonen - Gestapeld" en "Tuin", voor zover het betreft de Zwaluwweg 81. Op het perceel is thans een woonvoorziening voor verstandelijk gehandicapten aanwezig. Op 10 april 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het toenmalige bestemmingsplan en de nieuwbouw van een woonvoorziening met tien wooneenheden en een gezamenlijke huiskamer. Deze - ten tijde van de gewijzigde vaststelling van het plan nog niet onherroepelijke - omgevingsvergunning is bij de gewijzigde vaststelling in het plan opgenomen en is thans onherroepelijk.

5. [appellant sub 1] en anderen betogen dat zij in de bestemmingsplanprocedure zijn benadeeld, omdat de omgevingsvergunning eerst bij de gewijzigde vaststelling van het plan is opgenomen in het plan en zij daardoor op dit punt geen zienswijze naar voren hebben kunnen brengen.

5.1. De raad kan bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

Vast staat dat de raad in dit geval het plan heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen. Deze afwijkingen van het ontwerp zijn naar aard en omvang niet zo groot dat wordt geoordeeld dat een wezenlijk ander plan voorligt. Dit betekent dat de raad niet gehouden was om de wettelijke procedure opnieuw te doorlopen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat het de opname van het woonzorgcentrum betreft en dit voorziene woonzorgcentrum zeer beperkt groter is dan het huidige woonzorgcentrum.

Het betoog faalt.

6. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen ziet onder meer op het bouwvlak op het perceel Zwaluwweg 81. Volgens hen komt het bouwvlak niet overeen met de afmetingen van het bestaande gebouw of het voorziene gebouw, hetgeen tot onduidelijkheid kan leiden.

6.1. De raad stelt dat de afmetingen van het bouwvlak niet overeen hoeven te komen met de bestaande bebouwing. De voorziene nieuwbouw zal binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

6.2. Blijkens de verbeelding zijn aan het perceel Zwaluwweg 81 de bestemmingen "Wonen - Gestapeld" en "Tuin" toegekend. Tevens is blijkens de verbeelding een bouwvlak voor het perceel opgenomen, waarbinnen het voorziene woonzorgcentrum moet worden gerealiseerd.

6.3. Het bouwvlak op het perceel Zwaluwweg 81 is overgenomen uit de omgevingsvergunning van 10 april 2013 en komt overeen met de voorziene bebouwing. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het bouwvlak, zoals dat voor het perceel is opgenomen, leidt tot onduidelijkheid.

Het betoog faalt.

7. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het nieuwe woonzorgcentrum leidt tot aantasting van hun woon- en leefklimaat, onder meer door verminderde privacy en woongenot. Daartoe voeren zij aan dat de oppervlakte en omvang van de voorziene bebouwing groter is dan de bestaande bebouwing, hetgeen tot gevolg heeft dat er bestaand groen moet verdwijnen en de bezonningssituatie verslechtert. Verder betogen [appellant sub 1] en anderen dat het plan ten onrechte niet voorziet in parkeergelegenheid op het eigen terrein van de woonvoorziening.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voorziene bebouwing niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Volgens de raad wordt de oppervlakte van de bebouwing minimaal groter ten opzichte van de bestaande situatie en blijft de positionering van het gebouw eveneens vrijwel gelijk. Verder erkent de raad dat de inhoud van de voorziene nieuwbouw groter wordt dan de huidige bebouwing, maar dit is volgens de raad ruimtelijk aanvaardbaar. Voorts stelt de raad dat uit de bezonningsstudie blijkt dat de bezonning niet onevenredig verslechtert door de voorziene bebouwing. Over het ontbreken van parkeerplaatsen op het terrein stelt de raad dat in de huidige situatie ook geen parkeerplaatsen op het terrein aanwezig zijn. De parkeerdruk zal volgens de raad niet toenemen, nu het aantal

wooneenheden en bewoners van de woonvoorziening afneemt door de voorziene bebouwing.

7.2. De oppervlakte van de voorziene nieuwbouw van het woonzorgcentrum is 40 m² groter dan de oppervlakte van de bestaande woonvoorziening. De afstand tussen het gebouw en dichtstbijzijnde perceel Kwikstaartdreef 3 wordt in de nieuwe situatie 3,2 m, waar dat thans 4 m is. In de door Van Oosten Groep opgestelde "Ruimtelijke onderbouwing behorende bij projectbesluit 'Zwaluwweg 81' Gemeente Voorschoten" van 5 maart 2013 (hierna: ruimtelijke onderbouwing) staat voorts dat de voorziene nieuwbouw nauwelijks invloed zal hebben op de verhouding tussen het bebouwde deel en het onbebouwde deel van het perceel. Verder neemt de bouwmassa weliswaar toe, onder meer door het realiseren van een volledige tweede laag, maar volgens de ruimtelijke onderbouwing past deze omvang en hoogte binnen de omliggende bestaande bebouwing. In de ruimtelijke onderbouwing staat tevens dat het bestaande groen grotendeels zal verdwijnen, maar dat daarvoor vervangend groen wordt aangelegd bij de realisering van de nieuwbouw. Gelet op de geringe afname van de afstand van de percelen van [appellant sub 1] en anderen tot de woonvoorziening, de ligging van de voorziene woonvoorziening binnen bestaand stedelijk gebied en de zeer beperkte uitbreiding van het oppervlak ten opzichte van de bestaande bebouwing, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een eventuele aantasting van het woon- en leefklimaat door het verdwijnen van groen en verminderde privacy ten gevolge van de voorziene nieuwbouw niet zodanig is dat daaraan bij afweging van de in aanmerking te nemen belangen een doorslaggevend gewicht had moeten worden toegekend.

Voor zover [appellant sub 1] en anderen hebben betoogd dat de bezonning op hun percelen verslechtert, overweegt de Afdeling als volgt. Voor het oorspronkelijke bouwplan is een bezonningsstudie uitgevoerd waaruit volgt dat de bezonningssituatie door de voorziene bebouwing verwaarloosbaar verslechtert. Voor het uiteindelijke, aangepaste, bouwplan zijn referentiebeelden gemaakt, waaruit blijkt dat de conclusie uit het eerdere bezonningsonderzoek overeind blijft. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bezonningssituatie niet zodanig verslechtert dat daaraan een doorslaggevend belang moet worden toegekend.

Over het ontbreken van parkeergelegenheid ter plaatse overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het nieuwe woonzorgcentrum naar verwachting geen nadelige gevolgen heeft voor de parkeersituatie ter plaatse. Daarbij heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat het aantal wooneenheden wordt teruggebracht ten opzichte van de huidige situatie, er in de bestaande situatie evenmin parkeergelegenheid op het perceel is en [appellant sub 1] en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat het bij het plan voorziene woonzorgcentrum leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk ter plaatse.

Het betoog faalt.

8. [appellant sub 1] en anderen stellen dat bij de uitvoering van het plan niet kan worden voldaan aan de Flora- en faunawet (hierna: Ffw). Zij voeren daartoe aan dat geen onderzoek is gedaan naar de gevolgen van de nieuwe bebouwing voor de door buurtbewoners waargenomen en in een rapport van de Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland gerapporteerde vleermuizen in de omgeving van de Zwaluwweg 81.

8.1. De raad stelt dat voor de omgevingsvergunning overleg heeft plaatsgevonden met de gemeentelijke ecoloog over de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Uit dit overleg bleek dat een onderzoek achterwege kon worden gelaten, nu er naar verwachting geen vleermuizen op het perceel aanwezig zijn en de Zwaluwweg 81 geen deel uitmaakt van het foerageergebied.

8.2. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

8.3. De Afdeling overweegt dat [appellant sub 1] en anderen geen gegevens hebben overgelegd die een begin van bewijs leveren dat zich ter plaatse te beschermen planten- en diersoorten bevinden. De stelling dat buurtbewoners ter plaatse vleermuizen hebben waargenomen, acht de Afdeling in dit verband onvoldoende. Voorts hebben [appellant sub 1] en anderen het door hen aangehaalde rapport van de Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland niet overgelegd. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het

oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Ffw op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog faalt.

9. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de welstandscommissie ten onrechte niet heeft getoetst aan de Welstandsnota 2008 van de gemeente. Volgens [appellant sub 1] en anderen is het voorziene zorggebouw niet afgestemd op de woningen in de omgeving. Verder betogen zij dat het plan ten onrechte geen maatregelen bevat voor de verkeersafhandeling tijdens de bouwwerkzaamheden en de bouwtechnische controle van de omliggende woningen. Volgens [appellant sub 1] en anderen zijn hierover toezeggingen gedaan.

9.1. De Afdeling overweegt dat welstandsaspecten niet in deze procedure, die het bestemmingsplan als onderwerp heeft, aan de orde kunnen komen. De verkeersafhandeling tijdens de bouwwerkzaamheden en de bouwtechnische controle hebben geen betrekking op het bestemmingsplan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure evenmin aan de orde komen.

Het betoog faalt.

10. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2A] en andere

11. Het beroep van [appellant sub 2A] en andere is gericht tegen de opname van hun perceel [locatie] in het onderhavige bestemmingsplan en tegen de bestemming "Wonen" voor dit perceel. Het perceel had in het vorige plan de bestemming "Gemengde bebouwing met twee bouwlagen".

12. [appellant sub 2A] en andere kunnen zich niet verenigen met de door de raad gevolgde procedure. Zij betogen dat zij onvolledig zijn geïnformeerd over het ontwerpplan, het vaststellingsbesluit en de inhoud van het bestemmingsplan. Volgens [appellant sub 2A] en andere had de raad, gelet op de gevolgen van het bestemmingsplan voor het perceel [locatie], hen als eigenaar en gebruikers van het perceel persoonlijk op de hoogte moeten brengen van de veranderingen. [appellant sub 2A] en andere betogen voorts dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijzen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan de wettelijke vereisten voor de kennisgevingen is voldaan door in de Staatscourant en het huis-aan-huisblad Groot Voorschoten publicaties op te nemen over het ontwerpplan en het vastgestelde plan. Verder stelt de raad dat [appellant sub 2A] en andere bij brief van 18 september 2012 op de hoogte zijn gebracht over het verdere verloop van de procedure.

12.2. Er is voldaan aan de wettelijke vereisten ter zake van de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan. In de Wet ruimtelijke ordening, noch in enig ander wettelijk voorschrift valt een bepaling aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde verplicht is eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de terinzagelegging van een ontwerp voor een bestemmingsplan en het vervolg van de procedure.

Voor zover [appellant sub 2A] en andere betogen dat zij niet op de hoogte zijn gebracht van het vaststellingsbesluit en de inhoud van het vastgestelde plan, overweegt de Afdeling als volgt. Deze beroepsgrond heeft betrekking op een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit en kan reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet aantasten.

In de nota van zienswijzen is ingegaan op de door [appellant sub 2A] en andere naar voren gebrachte zienswijze over het ontwerpplan. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

Het betoog faalt.

13. Het beroep van [appellant sub 2A] en andere is onder meer gericht tegen de gekozen planbegrenzing. [appellant sub 2A] en andere betogen dat de raad door te wijzen op praktische redenen onvoldoende heeft gemotiveerd waarom het perceel [locatie] in het onderhavige plan is

opgenomen en niet in het door hen gewenste bestemmingsplan "Centrum".

13.1. De raad stelt dat de keuze om het perceel [locatie] in het onderhavige plan op te nemen onder meer is gebaseerd op de omstandigheid dat het perceel niet is gelegen in het kernwinkelgebied. Volgens de raad is een reden voor de gekozen planbegrenzing voorts gelegen in de wens om een nieuwe, vlakbij het perceel van [appellant sub 2A] en andere gelegen rotonde zo snel mogelijk in een bestemmingsplan op te nemen. De eerste mogelijkheid om deze rotonde in een bestemmingsplan op te nemen was in het bestemmingsplan "West". Het gevolg hiervan is dat de in het verleden gehanteerde plangrenzen zijn gewijzigd, aldus de raad.

13.2. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzings van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht.

In hetgeen [appellant sub 2A] en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat het perceel [locatie] niet is gelegen in het kernwinkelgebied en niet is gebleken van een zodanige samenhang tussen het perceel en het bestemmingsplan "Centrum" of het bestemmingsplan "West" dat het perceel niet in redelijkheid in het onderhavige plan had kunnen worden opgenomen.

Het betoog faalt.

14. Het beroep van [appellant sub 2A] en andere is voorts gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" voor de [locatie]. [appellant sub 2A] en andere betogen dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom de bestemming is gewijzigd ten opzichte van het vorige plan, waarin het perceel de bestemming "Gemengde bebouwing met twee bouwlagen" had. Op grond van die bestemming kon het perceel worden gebruikt voor woon- en winkeldoelinden. [appellant sub 2A] en andere voeren aan dat de overige panden aan de Leidseweg wel als bedrijf, winkel of horecagelegenheid gebruikt kunnen worden en zij mogelijk in de toekomst winkelruimte op het perceel [locatie] willen realiseren.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de aan het perceel van [appellant sub 2A] en andere toegekende bestemming "Wonen" voldoende is gemotiveerd. Volgens de raad staat in de door Droogh Trommelen en partners opgestelde Ruimtelijke visie centrumvoorzieningen van 17 mei 2010 (hierna: ruimtelijke visie) dat buiten het kernwinkelgebied geen nieuwe publiekgerichte voorzieningen moeten worden toegevoegd. Gelet daarop heeft de raad niet de bestemming "Gemengd", maar de bestemming "Wonen" toegekend aan het perceel [locatie].

14.2. Op de verbeelding is aan het betrokken perceel de bestemming "Wonen" toegekend.

14.3. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Vast staat dat [appellant sub 2A] en andere het perceel enkel gebruiken voor woondoeleinden. Voorts is niet gebleken van concrete plannen om het perceel anderszins te gebruiken. De raad heeft verder toegelicht dat hij, in aansluiting op de ruimtelijke visie, geen nieuwe publiekgerichte functies buiten het kernwinkelgebied wil. Voor de overige percelen aan de Leidseweg heeft de raad aangesloten bij het bestaande gebruik. In hetgeen [appellant sub 2A] en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Wonen" aan het perceel heeft kunnen toekennen. Daarbij heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat het vorige plan ruim veertig jaar oud was.

Het betoog faalt.

15. [appellant sub 2A] en andere betogen daarnaast dat ten onrechte de bouwmogelijkheden op hun perceel afnemen, door het opgenomen bouwvlak en het beperken van het toegestane aantal bouwlagen in het onderhavige plan. Daartoe voeren zij aan dat de stelling van de raad dat in het verleden geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheden, niet als motivering kan worden gebruikt. Volgens [appellant sub 2A] en andere hebben zij het perceel in het verleden juist aangekocht vanwege de ruime bouwmogelijkheden. Voorts stellen [appellant sub 2A] en andere dat het plan onduidelijk is, nu de wijzigingen in de toegestane bouwhoogte en het bouwvlak ten opzichte van het ontwerpplan in de nota zienswijzen en het vaststellingsbesluit verschillend zijn beschreven.

15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de diepte van het bouwvlak naar aanleiding van de zienswijze van [appellant sub 2A] en andere is aangepast conform het vorige bestemmingsplan. De breedte van het bouwvlak is wel beperkt ten opzichte van het vorige plan, omdat de raad de aanwezige waardevolle bebouwing wil behouden en eventuele nieuwbouw over de volledige breedte van het perceel of een uitbreiding over de breedte van het perceel ruimtelijk ongewenst acht. Voorts bestrijdt de raad dat het toegestane aantal bouwlagen ten opzichte van het vorige plan is beperkt.

15.2. Blijkens de verbeelding is aan het perceel [locatie] een bouwvlak toegekend, met een maximum goothoogte van 8 m en een maximum bouwhoogte van 10 m.

15.3. Zoals reeds onder 14.3 is overwogen, kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend.

Over de gestelde verkleining van het bouwvlak, overweegt de Afdeling als volgt. Anders dan [appellant sub 2A] en andere betogen komt de diepte van het bouwvlak op het perceel [locatie] overeen met het bouwvlak uit het vorige bestemmingsplan. De breedte van het bouwvlak langs de Leidseweg is wel verkleind in het onderhavige plan. De raad heeft voor deze verkleining van het bouwvlak gekozen, omdat hij nieuwbouw of een uitbreiding van de bestaande bebouwing over de breedte van het perceel ruimtelijk ongewenst acht. In hetgeen [appellant sub 2A] en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen. De omstandigheid dat [appellant sub 2A] en andere [locatie] in het verleden juist vanwege de ruime bouw mogelijkheden hebben gekocht, acht de Afdeling in dat verband onvoldoende. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat niet is gebleken van concrete plannen voor het perceel van [appellant sub 2A] en andere.

Ten aanzien van de beperking van het aantal bouwlagen, overweegt de Afdeling dat op het perceel op grond van het vorige plan maximaal twee bouwlagen waren toegestaan. Het onderhavige plan voorziet niet in een toegestaan aantal bouwlagen, maar in een maximum bouwhoogte van 10 m voor het gehele bouwvlak. Binnen deze maximum bouwhoogte zijn meerdere bouwlagen toegestaan, zoals ter zitting door de raad is bevestigd. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het toegestane aantal bouwlagen in het plan wordt beperkt.

Over de door [appellant sub 2A] en andere gestelde discrepantie tussen de beschrijving van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan in de nota van zienswijzen en het vaststellingsbesluit, overweegt de Afdeling dat het toegestane gebruik volgt uit de planverbeelding in samenhang met de planregels. Dit betekent dat de mogelijke discrepantie tussen de nota van zienswijzen en het vaststellingsbesluit, wat daar verder ook van zij, niet kan leiden tot het oordeel dat het plan in zoverre in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld.

16. [appellant sub 2A] en andere betogen dat de bestemming "Wonen" en de beperking van de bouw mogelijkheden leidt tot aantasting van hun eigendomsrecht.

16.1. Ingevolge artikel 1 van het Eerste protocol van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: EVRM), voor zover hier van belang, heeft iedere natuurlijke of rechtspersoon recht op het ongestoord genot van zijn eigendom. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, laat artikel 1 van het Eerste protocol bij het EVRM onverlet de toepassing van wetten die noodzakelijk kunnen worden geacht om het gebruik van de eigendom te reguleren in overeenstemming met het algemeen belang (vergelijk de uitspraak van 14 april 2010, zaaknummer [200907391/1/H2](#)) en is een bestemmingsplanregeling een zodanige regulering (vergelijk de uitspraak van 12 november 2003, zaaknummer [200301877/1](#)).

16.2. Gelet op hetgeen hiervoor onder 14.3 en 15.3 is overwogen ten aanzien van de beroepsgronden van [appellant sub 2A] en andere en in het licht van de beleidsvrijheid van de raad bij het vaststellen van nieuwe bestemmingen en regels, heeft de raad de door [appellant sub 2A] en andere naar voren gebrachte belangen op voldoende evenwichtige wijze afgewogen bij zijn besluitvorming en bestaat aldus geen aanleiding voor het oordeel dat de raad door de bij het bestemmingsplan aan het perceel toegekende bestemming en de daarbij behorende bouw mogelijkheden heeft gehandeld in strijd met artikel 1 van het Eerste protocol bij het EVRM.

Het betoog faalt.

17. Het beroep van [appellant sub 2A] en andere ziet tevens op de groenstrook naast de [locatie]. Deze groenstrook heeft in het bestemmingsplan "West" een verkeersbestemming. [appellant sub 2A] en andere betogen dat de bestemming "Verkeer" in strijd is met een

privaatrechtelijke overeenkomst tussen [appellant sub 2A] en de gemeente, omdat daarin is afgesproken dat de groenstrook behouden blijft.

17.1. De Afdeling stelt vast dat de groenstrook naast de [locatie] niet in dit plan is opgenomen, maar in het onherroepelijke bestemmingsplan "West" welk plan in de onderhavige procedure niet ter toetsing voorligt. Reeds hierom faalt dit betoog.

18. [appellant sub 2A] en andere kunnen zich voorts niet verenigen met de bestemming "Horeca" voor het perceel Leidseweg 46. Zij betogen dat het toekennen van de bestemming "Horeca" aan dit perceel en niet aan het perceel [locatie] in strijd is met het gelijkheidsbeginsel.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de horecabestemming voor het perceel Leidseweg 46 een gevolg is van de op 6 maart 2009 verleende vrijstelling voor horecadoeleinden voor dit perceel. Deze vrijstelling is door de raad in dit plan overgenomen. De raad heeft verder toegelicht dat op grond van het huidige beleid geen horecagelegenheden meer kunnen worden gerealiseerd buiten het kernwinkelgebied.

18.2. Op de verbeelding is aan het perceel Leidseweg 46 de bestemming "Horeca" toegekend.

18.3. Over de door [appellant sub 2A] en andere gemaakte vergelijking met het perceel Leidseweg 46 wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de situatie op de [locatie], omdat in 2009 een vrijstelling is verleend voor het vestigen van horeca aan de Leidseweg 46. In hetgeen [appellant sub 2A] en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 2A] en andere genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Gelet hierop bestaat in het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Horeca" aan het perceel Leidseweg 46 heeft kunnen toekennen.

Het betoog faalt.

19. [appellant sub 2A] en andere betogen dat zij planschade lijden als gevolg van de gekozen planbegrenzing, de gewijzigde bestemming en de gestelde beperking van de bouwmogelijkheden voor de [locatie]. Volgens [appellant sub 2A] en andere heeft de raad dit belang onvoldoende betrokken in de belangenafweging. [appellant sub 2A] en andere hebben een alternatief aangedragen waardoor de mogelijke planschade zou kunnen worden beperkt. Dit alternatief bestaat uit het splitsen van het perceel [locatie], waardoor een extra woning op het perceel kan worden gerealiseerd.

19.1. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel [locatie] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

Over het door [appellant sub 2A] en andere aangedragen alternatief, overweegt de Afdeling dat dit alternatief eerst in het beroepschrift is aangedragen, zodat de raad dit alternatief niet bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft kunnen betrekken. Wel heeft de raad ter zitting toegelicht dat [appellant sub 2A] en andere een principeverzoek met het alternatief kunnen indienen.

Het betoog faalt.

20. Het beroep van [appellant sub 2A] en andere is ongegrond.

Proceskosten

21. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. B.J. van Ettehoven en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Kuipers

voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 april 2014

271-767.