

Nota van beantwoording vooroverlegreacties

Het concept ontwerp van dit bestemmingsplan is voorgelegd aan andere overheden en instanties conform ex artikel 3.1.1. Bro.

Dit heeft geleid tot de volgende inspraakreacties die relevant zijn voor het bestemmingsplan:

Inspraakreactie	Reactie Gemeente
Voorzitter Centrum Ondernemers, R. Kühn en Kamer van Koophandel Het aantal parkeerplaatsen is niet toereikend voor zowel bewoners als winkelend publiek. Het aantal woningen en de 2720 vierkante meter winkelbebouwing vragen simpelweg meer parkeergelegenheid.	Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan het geldende parkeerbeleid voor het centrum van Voorschoten. In dit parkeerbeleid zijn parkeernormen voorgeschreven. Op basis van deze parkeernormen is de parkeerbalans voor het project opgesteld. Conclusie uit deze berekening is dat op het maatgevende moment (koopavond) er 13 parkeerplaatsen 'over' zijn. Er is hiervoor wel rekening gehouden met dubbelgebruik (bewoners die overdag naar hun werk gaan met de auto laten dan een parkeerplaats achter) en structurele leegstand van een deel van de HEMA garage. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u door naar bijlage 5 uit het bestemmingsplan. Deze berekening hebben we laten controleren door een onafhankelijk verkeerskundig adviesbureau en is ook juridisch gecontroleerd.
Christiaan Verhoog en Kamer van Koophandel Er wordt winkeloppervlak bijgebouwd terwijl deze niet afzetbaar zijn. Er is nu al sprake van langdurige leegstand. Dit probleem zie je niet alleen lokaal maar ook regionaal terug. De groei van digitale winkels die producten thuis bezorgen zullen deze leegstand verder in de hand werken. Met name de winkels die niet op dagelijkse aankopen gericht zijn hebben hier last van. De te bouwen parkeergarage zal alleen dienen voor de winkels erboven, zoals dat bij de Albert Heijn te zien is. De omliggende winkels hebben hier nauwelijks voordeel van. Beter zou zijn om mensen hun woon en leef wereld naar het centrum trekken dmv woningen, of sociale ruimte's, scholen, kinderopvangverblijven, evt aanleunwoningen, medische zorgcentra.	Het project vindt zijn basis in de Kadernota Visie Centrumgebied 2003, maar is ook recent weer in een actualisering van het centrumbeleid opgenomen in de Structuurvisie Centrum Voorschoten 2020. Ten behoeven van de Structuurvisie Centrum Voorschoten 2020 is een distributieplanologisch onderzoek (DPO) uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Het functioneren van het centrum is onderzocht. Daarbij is geadviseerd het winkelen binnen het centrum te concentreren in één straat met een trekkersfunctie op elke kop, het zogenaamde haltermodel. Met de HEMA ongeveer in het midden nodigt dit het publiek uit om van de gehele winkelstraat gebruik te maken. Hier heeft ook detailhandel gericht op niet dagelijkse boodschappen voordeel van en moet leegstand voorkomen. Diverse onderzoeken wijzen uit dat het haltermodel werkt. Met het maximum oppervlak per nieuwe winkelunit is rekening gehouden met de moderne eisen die hieraan gesteld worden. Wel wordt onderkend dat met de beoogde toevoeging aan detailhandel, het maximum aan winkelruimte in een centrum voor een dorp van

	deze omvang bereikt is. De ontwikkelaar geeft aan dat veel geïnteresseerden zich gemeld hebben voor een vestiging op deze locatie. Zowel vanuit het onderzoeksbureau als vanuit de ontwikkelaar wordt dus aangegeven dat de te bouwen winkelruimte afzetbaar is. Hierdoor bestaat er voor ons geen reden om af te wijken van ons beleid. Wat betreft het toestaan van andere functies binnen het plan hebben we gekeken naar functies die passen binnen de winkelstraat. Daarom hebben we naast detailhandel ook dienstverlening en in het paviljoen ook een lichte vorm van horeca mogelijk gemaakt.
Hoogheemraadschap van Rijnland Ons beleid wordt onvolledig beschreven. Wij verzoeken u een beknopte samenvatting van ons beleid op te nemen. In de waterparagraaf moet het watersysteem in de huidige en nieuwe situatie omschreven worden. Er wordt niet aangegeven wat voor een type rioleringsstelsel wordt aangelegd.	Alle opmerkingen uit de brief worden overgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan.