



<i>Registratienummer:</i>	2621
<i>Datum:</i>	26 september 2012
<i>Soort Voorstel:</i>	Adviesnota
<i>Onderwerp:</i>	vaststellen bestemmingsplan Noord
<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>	<ul style="list-style-type: none">○ Zienswijzennota;
<i>Stukken ter inzage:</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ 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 Noord vast te stellen met de in de zienswijzennota genoemde, nog te verwerken, aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.



Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Noord

Inleiding

Het bestemmingsplan Noord 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 Noord heeft ter visie gelegen van 20 juli tot en met 30 augustus 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 Noord vast te stellen met de in de zienswijzennota genoemde, nog te verwerken, 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 geldende plannen (ongeveer 24) dateren nagenoeg allemaal uit de jaren '80. Bestemmingsplan Noord Hofland dateert uit 1963. Andere plannen zijn van 1949, 1952, 1954, 1957 enz.

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. Dit geldt voor een deel van het gebied van bestemmingsplan Noord.

1.2 Vaststelling van het bestemmingsplan draagt bij aan de goede ruimtelijke ordening

Korthedshalve wordt verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan en de zienswijzennota.



Adviesnota aan de Raad

Er zijn wel enkele aanpassingen nodig ten opzichte van het ontwerp. In de zienswijzennota leest u waarom wij ambtshalve of naar aanleiding van een zienswijze het plan hebben aangepast. Ook leest u waarom wij juist geen aanpassing ten opzichte van het ontwerp voorstellen.

Kanttekeningen

1.1 Mogelijk is tegemoetkoming in planschade nodig

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

Communicatie

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

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

Financiën

Het bestemmingsplan Noord 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. Dit is het laatste plan dat u binnen het actualisatie project voor vaststelling wordt aangeboden.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester



Registratienummer: 2621

De raad der gemeente Voorschoten,

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 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 "Noord" (met identificatienummer NL.IMRO.0626.2011Noord-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 22 november 2012.



de griffier,



de voorzitter,

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noord (Z-10769/INTERN-4339)

Het ontwerp van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken, heeft van 20 juli tot en met 30 augustus 2012 ter visie gelegen in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Het plan was digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de tervisielegging kon eenieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren brengen bij burgemeester en wethouders van Voorschoten. In totaal zijn 8 reacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat opgenomen in de zienswijzennota en voorzien van een antwoord van de gemeente.

num- mer	stuknum- mer en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
1.	IN-16368	F.G.M. Dohle <i>Leidseweg 558</i>	<p>1. De zienswijze is gericht op de bestemmingswijziging op het achterzijde van het perceel, die in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Tuin heeft gekregen.</p> <p>De zienswijze richt zich in eerste instantie op het gebrek aan veiligheid. Door het moeten openstellen van de achterpercelen als een soort van 'openbaar park' neemt de veiligheid af van de woningen af. De stelling van de gemeente dat de veiligheid en privacy ook op andere delen van het perceel te realiseren is een standpunt zonder kennis en begrip van de bestaande situatie. Daarnaast is er bij de bouw van de bestaande schuren nooit rekening gehouden met een open toegangsmogelijkheid aan de achterzijde van het perceel.</p> <p>2. Daarnaast is de bestemmingswijziging een vorm van ongelijke behandeling. De bestemmingswijziging heeft slechts betrekking op een aantal percelen langs de Leidseweg. Namelijk alleen de percelen die grenzen aan een deel braakliggend terrein. De percelen die grenzen het tuincentrum niet. Terwijl het hele perceel aan de achterzijde in de toekomst zal worden bestemd voor woningbouw.</p>	<p>Van het moeten openstellen van de achterpercelen is geen sprake. Bestaande bebouwing en erfafscheidingen in deze strook kunnen vanwege het overgangsrecht behouden blijven. Vanwege het beeld aan het water is het wenselijk dat het talud vrij blijft van bebouwing. Het water is in de legger van het Hoogheemraadschap opgenomen als overig polderwater. Het water heeft aan weerszijde van het talud een beschermingszone van 1,5 meter waarin bebouwing niet wenselijk is. Daarnaast is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk dat vanaf openbare waterlopen een strook van 5 meter aan weerszijden van de sloot vrij blijft van bebouwing. Via het vergunningvrij bouwen uit de Wabo geldt overigens dat op de achtererven van percelen vanaf 1 m van de erfgrans mag worden gebouwd.</p> <p>Er is geen sprake van een ongelijke behandeling. Alle andere percelen die met de achterzijde aan openbaar water grenzen zijn deels bestemd als Tuin. De percelen aan de Leidseweg die grenzen aan het tuincentrum, grenzen niet aan openbaar gebied. Daarom is ter plaatse ook geen bestemming Tuin opgenomen.</p> <p>Op dit moment spelen er op het achterliggend perceel nog geen concrete woningbouwplannen. In het bestemmingsplan is hiermee dan ook nog geen rekening gehouden.</p>

num- mer	stuknum- mer en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
			<p>3. In het bestemmingsplan wordt als reden voor de bestemmingswijziging gesteld dat door de laatste 5 m te bestemmen als Tuin wordt voorkomen dat het water ingebouwd wordt en vanaf de (overzijde) een rommelig beeld ontstaat. Het aanliggend terrein ligt braak, de overzijde van het water is de overzijde van de Korte Vliet die op grote afstand is gelegen. Daarnaast is door overwoekering en droogstand het beeld bij water in de huidige situatie al erg rommelig.</p>	<p>Het achterliggend perceel ligt inderdaad braak en is in het bestemmingsplan voorzien van een agrarische bestemming, zoals in het hiervoor gaande bestemmingsplan Noord Hofland. Het water dat achter de percelen is gelegen, wordt aangemerkt als openbaar water. In het kader van het vergunningvrij bouwen mag op deze percelen vanaf 1 m van de erfgrens worden gebouwd.</p> <p>Verder vallen bouwwerken die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan onder het overgangsrecht en kunnen op basis daarvan in stand blijven.</p> <p><i>Conclusie: zienswijze wordt niet overgenomen</i></p>
2	IN-16409	J.J. Geluk <i>De Zeven Provinciën</i> 4	<p>1. In het huidig bestemmingsplan is het straatje tussen Ter Wadding 10 en De Zeven Provinciën 4/6 aangeduid als voetgangersroute. Echter ontbreken de borden of palen, wat betekent dat het verkeer zich door deze straat van 3 m breed wringt. In het ontwerpbestemmingsplan is de betreffende straat bestemd als verkeer. Verzocht wordt om deze bestemming te veranderen in de oorspronkelijke bestemming voetgangersroute.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is de bestaande situatie opgenomen. Hierin zijn de verblijfsgebieden, dus zowel voet- en fietspaden als de woonstraten bestemd als Verkeer – Verblijfsgebied. Dit komt overeen met het bestemmingsplan Noord Hofland uitwerking 7^e gedeelte Ter Waddingerhoek. Hierin heeft de toegangsweg de bestemming 'bereikbaar pad' en niet de bestemming 'voetpad'. Daar waar in de nu ruimere bestemming 'Verkeer' verkeersregels van toepassing zijn, wordt dit geregeld in een verkeersbesluit op basis van de Wegenverkeerswet.</p>

num- mer	stuknum- mer en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
			<p>2. De woning op De Zeven Provinciën 4 is aan drie zijden omsloten door openbare weg en kent dus 3 voorgevelrooilijnen. Uit het bestemmingsplan volgt dat erfafscheidingen tot maximaal 1 m mogen worden gerealiseerd of op 1 m van de erfgrans. Verzocht wordt om voor deze weg een afwijking in het bestemmingsplan op te nemen. Dit vanwege het smalle karakter van de straat en de bijkomende privacy en veiligheidsaspecten.</p>	<p>De woning grenst aan drie zijden aan openbaar gebied, maar kent maar één voorgevel. Dit betreft de gevel aan de zijde van de Zeven Provinciën. Dit betekent dat erfafscheidingen op het achtererf en het zijerf op de bestemming 'Wonen' een hoogte mogen hebben van 2 m. Vanaf de perceelsgrens aan de achterzijde geldt voor een strook van 1m. de bestemming 'Tuin'. Hierop is alleen de bouw van erfafscheidingen van 1m. toegestaan. Hoewel er begrip is voor de wens om in deze specifieke situatie een hogere erfafscheiding te realiseren, vraagt deze situatie direct grenzend aan het openbaar gebied om een goede kwaliteit. Deze kan worden bereikt door een 40% open constructie.</p>
3	IN-16418	A. Kokshoorn, J. Rotteveel <i>Ter Wadding 7, 8, 9</i>	<p>1. In de beantwoording van de inspraakreactie wordt door de gemeente gesteld dat de bestemming wordt gewijzigd als de groenstrook is overgedragen. Dit is de indiener niet duidelijk. De bestemming kan namelijk niet gewijzigd worden via het contract, dit kan alleen middels het bestemmingsplan. Daarnaast dient in het bestemmingsplan ondubbelzinnig de bestemming van de grond worden vastgelegd, ook als er geen sprake zou zijn van een contract voor overdracht</p> <p>2. Daarnaast heeft de indiener er problemen mee dat de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1 m. Hiermee schijnen de koplampen van de auto's die Ter Wadding inrijden direct in de woonkamer. Daarnaast</p>	<p>Na overdracht van de gronden zal via een aparte procedure de bestemming ter plaatse moeten worden gewijzigd. Zolang de gronden in eigendom zijn van de gemeente is het gebruik van de gronden voor wonen niet wenselijk.</p> <p>De bouwhoogte van erfafscheidingen op meer dan 1 meter van de erfgrans bedraagt 2 m. De hoogte van groenvoorzieningen is niet via het bestemmingsplan gebonden aan regels. Hiervoor geldt het burenenrecht uit het burgerlijk wetboek. Koplampen zitten lager dan 1m.</p> <p>Er is begrip voor de wens om in deze specifieke situatie</p>

num- mer	stuknum- mer en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
			<p>beïnvloed het de inbraakgevoeligheid van de woningen. De huidige groenvoorziening is meer dan 2 m hoog en dit is blijkbaar niet in strijd met de bestemming. De indiener wenst een groenvoorziening te realiseren die wordt ondersteund door een transparant hekwerk.</p>	<p>tegenoet te komen aan deze zienswijze, om een hogere erfafscheiding te realiseren. Een erfafscheiding grenzend aan de openbare ruimte vraagt om een hogere visuele kwaliteit en is <u>niet in alle situaties gewenst</u>. De bestemming 'Wonen' is en wordt in een aantal gevallen t.o.v. het oude bestemmingsplan vergroot tot aan de perceelsgrens. Op de bestemming Wonen is een erfafscheiding toegestaan van 2m. hoog.</p> <p>Op de bestemming Tuin is gezien de situatie een hogere erfafscheiding niet altijd gewenst. Dit verlangt in ieder geval meer kwaliteit. Deze kan worden bereikt door een 40% open constructie. Hier zal adhoc bekeken moeten worden of dit ruimtelijk kan, waarna een ontheffing gevolgd kan worden.</p> <p><i>Conclusie; zienswijze wordt grotendeels overgenomen.</i></p>
4	IN-16470	M.A.J. Smitsloo <i>Jaagpad 3</i>	<p>1. De bestemming van het Huize Ter Wadding dient te worden veranderd in de bestemming Kantoren/Medisch/Wonen.</p> <p>In de huidige regeling lijkt het erop dat voor de functies Wonen, Kantoren of Medisch een vrijstellingsmogelijkheid bestaat. De functies dienen bovendien gemengd plaats te kunnen vinden.</p> <p>De gronden om het gebouw dienen eveneens bestemd te worden als Kantoren, Medisch en Wonen. Deze gronden maken deel uit van het gebouw en staan ook ten dienste van deze functies.</p> <p>De bestemming Medisch is ten onrechte opgenomen onder de bestemming Maatschappelijk. En is daarnaast ook nog eens te licht met de aanduiding sociaal-medisch. De gemeente stelt zelf dat het</p>	<p>1 De functies uit het vigerend bestemmingsplan zijn vertaald naar de nieuwe standaarden SVBP2008. Deze standaarden zijn landelijke afspraken waaraan bestemmingsplannen wettelijk dienen te voldoen. In het nieuwe bestemmingsplan zijn afspraken met de gemeente over het gebruik van het landgoed vertaald naar deze standaarden. Voor het landgoed betekent dat het valt onder de hoofdbestemming Maatschappelijk.</p> <p>De functies die genoemd zijn onder de bestemmingsomschrijving zijn bij recht mogelijk. Er hoeft dan ook geen aparte procedure gevolgd te worden voor de functies wonen, kantoren of medisch. Tevens kunnen deze functies gemengd plaats vinden.</p> <p>De medische bestemming uit het vigerend bestemmingsplan past binnen de maatschappelijke bestemming zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Hieronder valt ook het gebruik van het landhuis als een</p>

num- mer	stuknum- mer en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
			<p>landhuis in gebruik is als kliniek. De functie Medisch dient daarbij dus niet onder maatschappelijk te vallen.</p> <p>2. Gesteld wordt dat gestapelde woningen mogelijk zijn. Daarnaast dient ook de functie als zelfstandige woning niet te verliezen. De woonbestemming dient dan integraal ook van toepassing te zijn op het landhuis.</p> <p>3. Het landgoed valt onder de Natuurschoonwet. Ondanks dat u dit erkend in de inspraaknota, is het bestemmingsplan hier niet op aangepast. Dit moet ook als zodanig worden opgenomen in het bestemmingsplan. De plangrenzen dienen daarbij ook worden afgebakend.</p> <p>4. Middels de regeling in de bestemming Natuur lijkt het alsof de Buitenplaats tevens door derden zou kunnen worden gebruikt. Dit zou in strijd zijn met de aanwijzing vanuit het ministerie</p> <p>5. Ook tegen de bestemming van het openbare deel van het landgoed wordt bezwaar gemaakt. De omwonenden voelen zich bedreigt door de aanwezigheid van hangjongeren e.d. De veiligheid van</p>	<p>kliniek.</p> <p>2. In het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat het landhuis ook als zelfstandige woning kan worden gebruikt. In het bestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens wonen is toegestaan.</p> <p>3. Zoals ook in de Nota Inspraak en Overleg is gesteld geeft het bestemmingsplan kaders aan voor het gebruik van gronden. De Natuurschoonwet is een belastingwet die eigenaren onder voorwaarden voordelen op kan leveren ten behoeve van de instandhouding van landgoederen.</p> <p>De openstelling van het landgoed wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Dat wordt geregeld in de aanwijzing onder de Natuurschoonwet.</p> <p>Het bestemmingsplan voorziet in de bestemmingslegging van de gronden, los van kadastrale begrenzingen.</p> <p>4. Zoals hierboven is geantwoord betekent het opnemen van deze bestemming niet dat het landgoed openbaar wordt. Hiervoor gelden andere besluiten. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de aanwijzing vanuit het ministerie</p> <p>5. Het bestemmingsplan geeft alleen de kaders weer waarbinnen de gronden gebruikt mogen worden. Regels ten aanzien van openstelling, zoals de indiener wenst kunnen niet via het bestemmingsplan worden geregeld, maar dienen op een andere wijze te worden opgesteld</p>

num- mer	stuknum- mer en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
			<p>het gebied kan niet worden gegarandeerd. Hiervoor dient dan ook een strikte regeling op te worden gesteld, op basis waarvan oneigenlijk gebruik kan worden gehandhaafd. Bijvoorbeeld door het landgoed na 18:00u alleen voor omwonende toegankelijk te maken.</p> <p>6. Verzocht wordt om het terrein rondom het gebouw te bestemmen als verkeers- en parkeerruimte. De voorzijde van het terrein is momenteel bestemd als Tuin, echter wordt dit deel al eeuwen gebruikt als parkeer- en verkeersruimte</p> <p>7. Indien niet aan voorgenoemde bezwaren tegemoet wordt gekomen, zal dit gevolgen hebben voor de beleggingswaarde van de Buitenplaats. Dit zal dan ook leiden tot een (plan)schadeclaim.</p>	<p>en gehandhaafd. Het bestemmingsplan is daarvoor niet het juiste instrument. De opmerking ten aanzien van de veiligheid wordt voor kennisgeving aangenomen en doorgezet naar de betreffende afdeling.</p> <p>6. Binnen de bestemming Maatschappelijk zijn ook bijbehorende voorzieningen, zoals erven, terreinen en parkeervoorzieningen toegestaan. Het gewenst gebruik is dan ook mogelijk binnen het bestemmingsplan.</p> <p>7. Het staat een ieder vrij om indien de vaststelling van een ruimtelijk besluit leidt tot eventuele schade een verzoek om planschade in te dienen.</p> <p>Aan alle vragen werd reeds met deze wijze van bestemmen tegemoet gekomen, behalve de functie als zelfstandige woning, deze wordt alsnog toegevoegd.</p> <p><i>Conclusie: zienswijze wordt overgenomen.</i></p>
5	IN-16537	R.A. van Keimpema <i>Leidseweg 542</i>	<p>1. Indiener verzoekt de strook Tuin op zijn achtererf te bestemmen als Wonen. Op dit deel van het erf staan dierenverblijven. Rekening houdend met het feit dat op het achtererf 70 m² aan bebouwing mag worden gerealiseerd.</p> <p>Gevraagd wordt om pas tot eventuele handhaving over te gaan, indien op het terrein achter de erven wordt gebouwd.</p>	<p>Zie de beantwoording onder 1.</p> <p><i>Conclusie: zienswijze wordt niet overgenomen</i></p>

num- mer	stuknum- mer en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
6	IN-16566	E. Nijhuis, A.A.J.M. van der Vlugt <i>Leidseweg 556</i>	<p>1. De indiener maakt bezwaar tegen de Tuinstrook op zijn achtererf. Deze bestemmingswijziging lijkt logisch indien de tuinen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Echter gaat het hierbij om tuinen die vanaf de openbare weg niet zichtbaar zijn.</p> <p>Van oorsprong lag er een karakteristiek watertje aan de voorzijde van de woningen aan de Leidseweg. In verband met de verbreding van de weg is dit water gedempt en is aan de achterzijde een afwateringssloot gelegd. Deze sloot is bij de percelen die grenzen aan het Tuincentrum zonder besluit gedempt.</p> <p>De bestemmingswijziging voor de percelen die grenzen aan het braakliggend terrein is niet noodzakelijk en dient niet het doel van openheid. Juist door de bouw van eventuele schuren op de achtererven ontstaat meer een open beeld, dan wanneer deze verspreid over de achtererven zouden worden geplaatst.</p> <p>Daarnaast is het laatste deel van de Leidseweg erg inbraakgevoelig en is een goede erfafscheiding noodzakelijk.</p> <p>De indiener vraagt dan ook onderscheid te maken tussen tuinen die grenzen aan water die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en deze die dat niet zijn.</p>	<p>Zie beantwoording onder 1.</p> <p><i>Conclusie: zienswijze wordt niet overgenomen</i></p>

num- mer	stuknum- mer en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
7	IN-16571	C. Boendermaker <i>Leidseweg 546</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="779 209 1323 304">1. De indiener maakt bezwaar tegen de bestemming Tuin op de achterpercelen van de woningen aan de Leidseweg 546. <li data-bbox="779 395 1323 699">2. De motivatie van het bestemmingsplan, bewaken van stedenbouwkundig beeld en voorkomen dat in het water wordt gebouwd en het openheid van het gebied waarborgen is niet passend, gezien het bestaande beeld van het terrein. De percelen grenzen aan een rommelig en verwaarloosd terrein. Er is geen sprake van openheid of aantrekkelijke waterkant. <li data-bbox="779 735 1323 938">3. In het vigerend bestemmingsplan kent geen tuinstrook. Een dergelijke grote functiewijziging past niet binnen een actualisatie van een bestemmingsplan, waarin de bestaande situatie wordt opgenomen. <li data-bbox="779 975 1323 1177">4. Bij veel van de woningen staan bijgebouwen en erfafscheidingen > 1 m in de als Tuinbestemde strook. Door vaststelling van dit bestemmingsplan wordt deze bestaande situatie strijdig met het bestemmingsplan. 	<p data-bbox="1370 209 1697 233">Zie beantwoording onder 1</p> <p data-bbox="1370 1098 1935 1121"><i>Conclusie: zienswijze wordt niet overgenomen</i></p>
8	IN-16583	N. Mentzij <i>Zeven provinciën 42, 64</i>	<p data-bbox="826 1216 1341 1311">In het ontwerpbestemmingsplan mist voor de woningen aan De Zeven Provinciën 42 tot 64 de aanduiding 'gemengd'.</p>	<p data-bbox="1370 1216 2036 1311">Voor de woningen ter plaatse van De Zeven Provinciën 42 t/m 64 zal de nadere aanduiding 'wonen' worden opgenomen.</p> <p data-bbox="1370 1348 2018 1372"><i>Conclusie: zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen</i></p>

num- mer	stuknum- mer en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
9	IN-16650	J. Louw Baron van Genthlaan 15 2253 TK	Verzocht wordt voor de aanbouw aan de zijkant een woonbestemming op te nemen.	<p>De zienswijze is 7 dagen na beëindiging van de ter inzage legging (30 augustus) op 6 september ingeboekt.</p> <p>Deze aanbouw is illegaal gerealiseerd (ambtelijke constatering). Hiervoor is een negatief stedenbouwkundig advies afgegeven, omdat de afstand tot de voorgevel (=1m.) aanzienlijk kleiner is dan 3m. (=RO-beleid) en is daardoor niet ondergeschikt aan de hoofdmassa. In diezelfde straat zijn garageboxen gerealiseerd die eveneens binnen de 3m. van de voorgevelrooilijn staan. Schuin tegenover nr. 15 zelfs een meter voor de voorgevel. Op een aantal plaatsen, niet op alle, is dit gemaskeerd door vlakken openbaar groen.</p> <p>Gezien deze situatie wordt (het met 2m. terugplaatsen van de voorgevel van de aanbouw) het algemeen belang niet in die mate gediend dat het redelijk is deze kostbare actie van de eigenaar te verlangen.</p> <p>Het stedenbouwkundig beleid dat de afstand voor een aanbouw ten opzichte van de voorgevel 3m. moet bedragen blijft gehandhaafd. Deze casus mag buiten de directe omgeving van de Baron van Genthlaan 15 niet tot precedentwerking leiden binnen Voorschoten.</p> <p><i>Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen. De bestemming Wonen wordt vergroot, zodat deze aanbouw kan worden vergund.</i></p>

Wijzigingen bestemmingsplan Noord naar aanleiding van zienswijzen

1.	Op de verbeelding is ter plaatse van de woningen aan de Leidseweg 546 – 572 de tuinbestemming op de achterpercelen op 1 m tot de achterste perceelsgrens gelegd
2.	Op verschillende plaatsen wordt de bestemming Wonen (tov oude bp) tot de perceelsgrens vergroot. Op die bestemming kan een erfscheiding gebouwd worden van 2m. hoog. Op bestemming Tuin is gezien de situatie een hogere erfafscheiding niet altijd gewenst. Hier zal adhoc bekeken moeten worden of dit ruimtelijk kan, waarna een ontheffing gevolgd kan worden.
3.	In de bestemming Maatschappelijk is onder de aanduiding 'gemengd' opgenomen dat tevens wonen is toegestaan
4.	Op de verbeelding ter plaatse van de woningen aan de Zeven Provinciën 42 tot 64 is de aanduiding 'wonen' opgenomen. In de regels is opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding tevens wonen is toegestaan.
9.	Op de verbeelding ter plaatse van Baron van Genthlaan 15 de bestemming Wonen vergroten dusdanig dat de aanbouw aan de zijgevel vergund kan worden.

Wijzigingen bestemmingsplan Noord naar aanleiding van ambtelijke wijzigingen

1.	Wijzigingen van ondergeschikte aard (taalkundig en correcties op de plankaart)
2.	Jan Evertsenlaan en omgeving conform geldend plan ('Noord Hofland recreatieve bestemmingen') bestemmen.
3.	Voor het project van de appartementsgebouwen Jan Evertsenlaan/Kinsbergenlaan/Schramlaan/Meppellaan een wijzigingsbevoegdheid opnemen met gebiedsbegrenzing conform bijgevoegde situatie.  A site plan diagram showing a residential development. At the top is a large green area with a parking 'P' symbol. Below it is a long building with a red roof. Further down are three smaller buildings with green roofs, each with a person icon. The plan is bounded by streets: 'Van der Ryckelaan' on the left, 'Jan Evertsenlaan' at the top, 'Kinsbergenlaan' on the right, and 'Schramlaan' at the bottom. A 'Meppellaan' area is also indicated. Orange arrows point from the buildings to the parking area.
4.	Ten noorden van de Abraham van der Hulstlaan de bestemming Maatschappelijk opnemen als in hiervoor geldende plan.