

Bijlage Nota van beantwoording Z 24681 int 12867

Inspraakprocedure en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan Laantje van Van Wissen

Inleiding

Op 23 juni 2015 heeft het College van burgemeester en wethouders besloten het voorontwerp- bestemmingsplan Laantje van Van Wissen vrij te geven voor het wettelijke vooroverleg en de inspraakprocedure te starten. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft van 30 juni tot en met 10 augustus 2015 voor een ieder ter visie gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Ook zijn in het kader van het wettelijke vooroverleg de bij het plan betrokken instanties aangeschreven.

Inspraakreacties

In totaal zijn 8 inspraakreacties c.q. vooroverlegreacties ontvangen:

Reactie	Commentaar	Aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan
1.		
De inspreker kan zich niet verenigen met voorontwerp bestemmingsplan voor het Laantje van Van Wissen. Als het bestemmingsplan wordt gewijzigd zal hierdoor wederom een stuk groengebied worden opgeofferd aan woningbouw. Dit druist volledig in tegen de oorspronkelijke ambities van mede de Gemeente Voorschoten om in dit gebied, de Duivenvoordecorridor, te komen tot een groene buffer waar inwoners uit de hele regio kunnen recreëren. Met dit plan wordt het huidige uitzicht en de vrijheid van het perceel beperkt. Tevens is men bevreesd dat eventuele nieuwe bewoners overlast van de landbouwactiviteiten ervaren. Het bestemmingsplan leidt tot een waardevermindering van het pand.	De ambitie van de gemeente Voorschoten voor de Duivenvoordecorridor is het weer groen en meer open maken van deze corridor. Voor uitvoering van dit plan wordt in totaal op beide locaties meer dan 16000 m2 glas en 757 m2 aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter compensatie worden maximaal 3 woningen terug geplaatst. Hiermee wordt voldaan aan de doelstelling om het gebied meer open en groen te maken. De locatie van de woningen is gekozen op de huidige locatie van de kassen, zodat niet een bestaand open gebied wordt opgeofferd. Tussen de nieuw te bouwen woningen en de percelen van inspreker zit een afstand van meer dan 100 meter. Dat er sprake is van wederzijdse hinder wordt dan ook niet onderschreven. Indien spreker van mening is dat er sprake is van waardevermindering dan kan op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot planschade worden ingediend, binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.	Inspraakreactie heeft niet geresulteerd in een aanpassing.
2.		
Als het bestemmingsplan wordt gewijzigd zal hierdoor wederom een stuk groengebied worden opgeofferd aan woningbouw.	Zie beantwoording onder 1.	Inspraakreactie heeft niet geresulteerd in een aanpassing.

Dit druist volledig in tegen de oorspronkelijke ambities van mede de Gemeente Voorschoten om in dit gebied, de Duivenvoordecorridor, te komen tot een groene buffer waar inwoners uit de hele regio kunnen recreëren. Met dit plan wordt het huidige uitzicht en de vrijheid van het perceel beperkt. Tevens is men bevreesd dat eventuele nieuwe bewoners overlast van de landbouwactiviteiten ervaren. Het bestemmingsplan leidt tot een waardevermindering van het pand.		
3. veiligheidsregio Holland Midden Voor bereiken van bebouwing op het terrein moeten verbindingswegen voldoen aan artikel 6.37 van het Bouwbesluit. Brandweer zal in 95% van de gevallen binnen 9-10 minuten ter plaatsen zijn. Voor woningen betekent dit een overschrijding van 1 a 2 minuten ten opzichten van de in de Besluit veiligheidsregio genoemde opkomsttijd van 8 minuten voor woningen en 1 tot 3 minuten voor de overige gebruiksfunctie. Opkomsttijd blijft binnen de maximale opkomsttijd van 18 minuten. Bluswatervoorziening: afstand van geboorde put tot aan meest verafgelegen nieuw te bouwen woning is 90 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan artikel 6.30 van het Bouwbesluit. Verzocht wordt om het bijplaatsen om een primaire bluswatervoorziening. Het gebied is nu slecht via één weg ontsloten. Bij een calamiteit kan dit tot problemen leiden. Verzocht wordt indien het gebied nog verder ontwikkeld gaat worden, een tweede ontsluiting te creëren.	Met de uitwerking van de woningen zal rekening gehouden moeten worden met een extra blusvoorziening. Omdat het hier een kwaliteitsverbetering betreft van het buitengebied, worden geen verdere ontwikkeling voorzien. Een tweede ontsluitingsweg is dus niet noodzakelijk.	Inspraakreactie heeft niet geresulteerd in een aanpassing.
4. Hoogheemraadschap Rijnland Geen waterstaatkundige bezwaren. Hoeveelheid verhard oppervlak neemt af en aanwezige watergangen worden niet gedempt maar zelfs	Voor kennisgeving aangenomen.	Niet van toepassing.

lokaal verbreed. 1 van de woningen wordt binnen de regionale kering gebouwd. Vanuit Rijnland zijn er restricties verbonden aan het realiseren van onderkeldering binnen het profiel van de kering.		
5.		
In het voorontwerp in de toelichting is een stedenbouwkundige opzet bijgevoegd met maatvoering die niet correct is. Oppervlakte schrappen in dergelijke tekening, Konings wil de vrijheid behouden om de onderlinge percelen qua breedte maatvoering nog aan te kunnen passen. Contour van bestaande ketelhuis komt terug op tekening, volgens overeenkomst moet Konings alles slopen, dus ook het ketelhuis.	In de toelichting is een suggestie opgenomen voor een mogelijke uitwerking van de situatie ter plekke. Het bestemmingsplan laat hierin meerdere opties open. Om hierin geen verkeerd beeld te scheppen worden de afbeeldingen op blz. 15 en 20 verwijderd. Alle bebouwing moet worden verwijderd, voordat er woningen gebouwd mogen worden dus ook het ketelhuis.	De inspraak reactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting.
6.		
Voorgesteld wordt om het aantal uitritten op het Laantje van Van Wissen terug te brengen van drie naar twee. Hierdoor kan de bestaande knotwilgrij gehandhaafd blijven.	In de toelichting is een suggestie opgenomen voor een mogelijke uitwerking van de situatie ter plekke. Het bestemmingsplan plan laat hierin meerdere opties open. Om hierin geen verkeerd beeld te scheppen worden de afbeeldingen op blz. 15 en 20 verwijderd. Bij de uitwerking van het plan zal bekeken worden hoeveel uitritten worden aangevraagd en wordt dan beoordeeld.	De inspraak reactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting.
7. Provincie Zuid-Holland		
Het plan is conform het provinciaal beleid.	Voor kennisgeving aangenomen.	Niet van toepassing.
8.		
De manege komt door de bouw van drie woningen in gevaar door klachten c.q. overlast van de nieuwe bewoners. Twee bewoners die er nu wonen hebben bezwaar gemaakt tegen het geplande ruiterspad in de omgeving.	Tussen de nieuw te bouwen woningen en de mestopslagen c.q. stalgebouwen van manege Vreehorst moet een minimale afstand aanwezig zijn van 50 meter. Dit is met name vanwege het aspect geurhinder. Hierbij is ervan uitgegaan dat de omgeving waarin de woningen gerealiseerd worden te typeren is als buitengebied. Aan deze minimale afstandsnorm wordt ruim voldaan. De nieuw te bouwen woningen hebben geen invloed op de manegeactiviteiten.	Inspraakreactie heeft niet geresulteerd in een aanpassing.