

Bijlage 5 Nota van beantwoording

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:

Nr.	Naam en adres	Datum reactie ingekomen
1	ervan van dhr en mevrouw Rodenburg, p/a Horstlaan 4, 2252 AL Voorschoten	24 juli 2015
2	A.J.P. Rodenburg, Horstlaan 4, 2252 AL Voorschoten	24 juli 2015
3	Veiligheidsregio Holland Midden, ta.v. de heer Borreman (vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro)	14 juli 2015
4	Hoogheemraadschap Rijnland t.a.v. de heer Heijer (vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro)	9 juli 2015
5	NVM t.a.v. P. van der Knaap, Hoefweg 205b, 2665 LB Bleiswijk	7 juli 2015
6	L.A. Staaltekker en H.C.A. Boon, Laantje van Van Wissen 5 en 6, 2252 AW Voorschoten	10 augustus 2105
7	Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP te Den Haag	3 september 2015
8	Manege Vreehorst t.a.v. de heer J. van Veen, Veurseweg 238, 2252 AH Voorschoten	31 augustus 2105

Reactie	Commentaar	Aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan
1. ervan van dhr en mevrouw Rodenburg, Horstlaan 4a		
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	De ambitie van de gemeenten 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 te maken. De locatie van de woningen is gekozen op de huidige locatie van de kassen, zodat niet een bestaande open gebied wordt opgeofferd.	Inspiraakreactie heeft niet geresulteerd in een aanpassing.

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.	Tussen de nieuw te bouwen woningen en de percelen van inspreker zit een afstand van meer dan 100 meter. Verwacht mag worden dat van wederzijdse hinder geen sprake is. 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.	
2. A.J.P. Rodenburg, Horstlaan 4		
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 gemeenten 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 te maken. De locatie van de woningen is gekozen op de huidige locatie van de kassen, zodat niet een bestaande open gebied wordt opgeofferd. Tussen de nieuw te bouwen woningen en de percelen van inspreker zit een afstand van meer dan 100 meter. Verwacht mag worden dat van wederzijdse hinder geen sprake is. 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.
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.	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 hier geen verdere ontwikkeling voorzien.	Inspraakreactie heeft niet geresulteerd in een aanpassing.

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.		
4. Hoogheemraadschap Rijnland		
Geen waterstaatkundige bezwaren. Hoeveelheid verhard oppervlak neemt af en aanwezige watergangen worden niet gedempt maar zelfs 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.	Voor kennisgeving aangenomen.	Niet van toepassing.
5. NVM makelaar-taxateur Peter van der Knaap, namens Konings Horstlaan 2		
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 plan laat hierin meerdere opties open. Om hierin geen verkeerd beeld te scheppen worden de afbeelding 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. L.A. Staallekker en H.C.A. Boon, Laantje van Van Wissen 5 en 6		
Voorgesteld wordt om het aantal uitritten op de bij van 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 afbeelding op blz. 15 en 20 verwijderd.	De inspraak reactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting.

	Bij de uitwerking van het plan zal bekeken worden hoeveel uitritten daadwerkelijk gerealiseerd worden.	
7. Provincie Zuid-Holland		
Het plan is conform het provinciaal beleid.	Voor kennisgeving aangenomen.	Niet van toepassing.
8. Manege Vreehorst, Veurseweg 238		
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.	Doordat er vanuit de omgeving kritisch naar de manege activiteiten wordt gekeken, snappen we dat men bevreesd is voor inperking van de huidige activiteiten. Echter 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.