

Overlegnota concept-ontwerp Uitwer- kingsplan Engelse Tuin Voorhout

Versie: 16 januari 2018





Inhoud

1	Inleiding	3
2	Vooroverlegreacties	4



1 Inleiding

In september 2014 is het bestemmingsplan 'Engelse Tuin Voorhout' vastgesteld. Ter plaatse van de Jacoba van Beierenweg 75-77 bevindt zich een voormalige bollenschuur met twee woningen. Omdat het toekomstig gebruik en de toekomstige inrichting ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet voldoende uitgewerkt waren, zijn de gronden ter hoogte van de voormalige bollenschuur en woningen bestemd als 'Gemengd'. Naast het wonen zijn hier tevens maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Op de gronden ten zuidwesten van de bestaande bebouwing ligt de bestemming 'Gemengd – Uit te werken bestemming'. Op deze gronden mag slechts worden gebouwd indien het initiatief voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden en op basis van een daarvoor opgesteld uitwerkingsplan.

De eigenaar van de voormalige bollenschuur en de zuidwestelijk daarvan gelegen gronden is voornemens in de voormalige bollenschuur drie extra woningen te realiseren binnen de huidige bebouwing. Het totaal aantal woningen in dit gebouw komt daarmee op vijf. Deze ontwikkeling past binnen het geldende bestemmingsplan. Op de gronden ten zuidwesten van de voormalige schuur is één vrijstaande woning voorzien aan de achterzijde van het perceel. Ten behoeve van deze woning worden de bestaande inrit en parkeerplaats heringericht om tevens voldoende parkeervoorzieningen te realiseren voor de woningen in de voormalige bollenschuur.

De realisatie van de vrijstaande woning en de herinrichting van het omliggende terrein past binnen de randvoorwaarden behorend bij de bestemming 'Gemengd – Uit te werken bestemming'. Het uitwerkingsplan maakt de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

Het plangebied ligt in het noordoostelijk deel van Voorhout, ten zuidwesten van de Jacoba van Beierenweg 75 en 77. Van 3 juli tot en met 21 juli 2017 zijn de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld een reactie te geven. In deze nota wordt een antwoord gegeven op de ingediende reacties van het overleg.



2 Vooroverlegreacties

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan relevante (overheids)instanties in de gelegenheid moeten worden gesteld een vooroverlegreactie in te dienen. De volgende instanties zijn in de gelegenheid gesteld binnen de periode van terinzagelegging een vooroverlegreactie te geven:

1. Provincie Zuid Holland
2. Hoogheemraadschap van Rijnland
3. CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek
4. Monumentencommissie Teylingen
5. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
6. Veiligheidsregio Hollands-Midden / Brandweer Hollands-Midden
7. Liandon B.V. namens Liander Infra West N.V.

Van de overlegpartners, genoemd onder 1 tot en met 5, is een reactie ontvangen. Hieronder staat een korte samenvatting van de reacties. De overige hebben niet gereageerd. De beantwoording van de reacties is in de daaropvolgende tabel opgenomen. In de tweede en derde kolom van die tabel wordt aangegeven of de reactie al dan niet leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Nr.	Naam	Onderwerp
1.	Gedeputeerde Staten van Zuid Holland.	Geen mogelijke strijdigheid met provinciaal beleid. Het plan hoeft niet te worden toegezonden.
2.	Hoogheemraadschap van Rijnland.	Het Hoogheemraadschap heeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
3.	CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek.	Tegen de geplande vrijstaande woning bestaat geen bezwaar. Wat betreft de restauratie van de bollenschuur vraagt men aandacht voor het behoud van authentieke kenmerken. Ook vraagt men aandacht voor het behoud van de beukenhagen.
4.	Monumentencommissie Teylingen.	De commissie ziet geen aanleiding voor een advies gezien de lage archeologische verwachting en het ontbreken van overige cultuurhistorische waarden op deze strook grond.



1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
1. Uit de toezending van het E-formulier blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen. Het plan hoeft niet te worden toegezonden aan de provincie Zuid-Holland.	Dit gegeven wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

2. Hoogheemraadschap van Rijnland

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
1. Het Hoogheemraadschap heeft bij dit concept-ontwerp uitwerkingsplan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

3. Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
1. Tegen de geplande vrijstaande woning W6 bestaat geen bezwaar. Wat betreft de restauratie van de bollenschuur vraagt men aandacht voor het behoud van authentieke kenmerken. Ook vraagt men aandacht voor het behoud van de beukenhagen.	De restauratie en verbouwing van de bollenschuur tot vijf woningen valt buiten het uitwerkingsplan. Hiervoor wordt de vergunningsprocedure voor rijksmonumenten gevolgd. Daarbij wint de gemeente advies in van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Monumentencommissie Teylingen. Alleen de noordoostelijke haag wordt verwijderd. De zuidwestelijke haag blijft staan.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.



4. Monumentencommissie Teylingen

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
1. Het schetsontwerp is eerder in de commissie besproken. Dit is nu vertaald in het uitwerkingsplan. De commissie ziet geen aanleiding voor een advies gezien de lage archeologische verwachting en het ontbreken van overige cultuurhistorische waarden op de strook grond van het uitwerkingsplan.	De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.