

ONTVANGEN 13 OKT. 2010

V20-1

Reg. nr.: Z-2678 / IN-4958	
Cluster: R. Beleid	Ovb.: 1
Ingeboekt: 14 OKT. 2010	
Bijlagen:	

SPOED
 Bezorgen met bericht van ontvangst
 Aan het College van Burgemeester en wethouders van Voorschoten
 t.a.v. van mw. N.A. Dijkstra en mw. E.A.J. Coenen
 Leidseweg 25
 2252 LA VOORSCHOTEN

Betreft: Zienswijze Voorontwerp Bestemmingplan Buitengebied Voorschoten (2010),
 hierna genoemd VBBV.

Voorschoten, 13 oktober 2010.

Geacht college,

Wij hebben kennisgenomen van het VBBV dat tot en met 21 oktober 2010 ter inzage ligt. In tegenstelling tot de eerdere versie van dit plan, gedateerd 30 augustus 2007, bent u thans voornemens de Wilgenlaan in het Bestemmingplan Buitengebied op te nemen.

Ondergetekenden zijn eigenaar van het perceel met opstallen gelegen aan de [REDACTED] te (2251 AL) Voorschoten, kadastraal bekend gemeente Voorschoten, onder sectie B, nr [REDACTED] (hierna genoemd: het perceel).

Op grond van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan "Starrenburg", heeft het perceel de bestemming "eensgezinshuizen in open bebouwing, klasse A, met bijbehorende erven" (aanwijzing "EO-A" op de plankkaart). Op grond van artikel 9 van het bestemmingsplan Starrenburg is ter plaatse een huis van ten hoogste 10 meter toegestaan, is een goothoogte van 6 meter toegestaan en heeft het bouwvlak een oppervlakte 20 meter bij 22 meter.

In het VBBV heeft het perceel de bestemming "Wonen" gekregen. In artikel 19 van het VBBV wordt bepaald dat voor het adres Wilgenlaan 1 binnen de bestemming "Wonen" gebouwen moeten voldoen aan (onder andere) de volgende eisen:

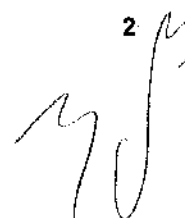
- De hoogte resp. goot- of boeihoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ten hoogste de hoogte resp. goot- of boeihoogte zoals die was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan
- De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd

Op de kaart, die als bijlage 1 bij het VBBV wordt gepresenteerd, is bovendien zichtbaar dat het bouwvlak op het perceel ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Starrenburg" is verkleind tot de afmeting van de huidige bebouwing.

Allereerst stellen wij vast dat het "wegbestemmen" van de bouwmogelijkheden op het perceel niet wordt gerechtvaardigd door de doelstelling van het VBBV.

Meer in detail zijn wij het niet eens met uw voornemen, voor wat betreft het perceel, om de navolgende redenen:

1. Wij hebben op 22 juli het perceel gekocht. De koopsom bedraagt € 1.100.000 kosten koper;
2. Voordat wij tot aankoop zijn overgegaan hebben wij het vigerende bestemmingsplan ontvangen van de gemeente Voorschoten, afdeling Ruimtelijk Beheer. De stukken die wij ontvingen vindt u onder **bijlage 1 en 2** bij deze brief. De gemeente heeft geen melding gemaakt van op handen zijnde wijzigingen van het bestemmingplan;
3. De in het vigerende bestemmingsplan beschreven ruime mogelijkheden voor het bouwen van een nieuwe woning waren de reden om het perceel te kopen en is bepalend geweest voor de hoogte van de koopprijs. Wij noemen in het bijzonder het ruime bouwvlak van 20 meter bij 22 meter, een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter. De slecht onderhouden en bescheiden bungalow die nu op het perceel staat wilden en willen wij slopen;
4. Wij zijn ondernemer en moeten uit eigen middelen voorzien in ons pensioen. Met het realiseren van deze woning dachten wij een veilige belegging van ons spaargeld te doen en aldus in ons latere pensioen te kunnen voorzien;
5. Na de aanschaf zijn wij direct begonnen met het voorbereiden van de sloop van de huidige bebouwing en het ontwikkelen van een nieuw te bouwen woning. Kosten zijn gemaakt voor asbestinventarisatierapport ten behoeve van de sloop, het ontwerp van de nieuwe woning door een architect, het aanwijzen van de perceelgrens en tuinonderhoud.
6. Wij hebben met de architect een rietgedekte woning ontworpen. De opdracht aan de architect was en is onder meer om volledig te voldoen aan het vigerende bestemmingsplan en te conformeren aan de gemeentelijke welstandsnota gebied 5. Bovendien moet de woning qua volume en uitstraling passen bij de andere woningen aan de Wilgenlaan;
7. Als **bijlage 3** bij deze brief doen wij u het schetsontwerp van de woning gedateerd 12 oktober 2010 toekomen. De bebouwde oppervlakte, de nokhoogte en de dakgoothoogte zijn ruim hoger dan de huidige bebouwing. Op alle punten voldoet het ontwerp van de nieuwe woning aan de regels van het vigerende bestemmingplan, maar niet aan de regels van het VBBV.
8. Vrijwel alle woningen op de Wilgenlaan zijn aanzienlijk ruimer van opzet en hoger dan de door ons te slopen woning. Deze andere woningen zijn vrijwel allen in uitstekende staat van onderhoud of zullen worden gerenoveerd en zullen naar verwachting nog vele jaren het beeld in de laan bepalen. De door ons ontwikkelde woning zou naar onze inschatting uitstekend passen binnen het huidige groene woonmilieu in de Wilgenlaan en harmoniëren met de andere ruime woningen aldaar;
9. Wij hebben ons bij de ontwikkeling van het bouwplan altijd degelijk voorbereid en zijn afgegaan op de door de gemeente verstrekte informatie. Indien nu, volledig onverwacht en buiten onze macht, het VBBV van toepassing zou geraken op de door ons te bouwen woning, dan zouden wij onze huidige woonwens niet in vervulling kunnen laten gaan omdat slechts een zeer kleine bungalow gebouwd zou kunnen worden. Bovendien zou het realiseren van slechts een kleine bungalow met een oppervlakte van minder dan een derde van het huidige maximale bouwvlak en een noch kleinere fractie van het huidige maximale bouwvolume een aanzienlijke financiële waardedaling tot gevolg hebben en daarom een ernstige aanslag op onze pensioenvoorziening zijn;
10. Na bestudering van het VBBV en op basis van de situatie ter plekke is het ons niet duidelijk waarom de Wilgenlaan is opgenomen in het VBBV. In de documenten die ter inzage liggen wordt hierop geen toelichting gegeven. De Wilgenlaan ligt meer dan 200 meter van de grens van de bebouwde kom en is omgeven met andere rijtjeswoningen, bungalows and vrijstaande woningen. Vermelde bestaande huizen buiten de Wilgenlaan, de sloten aan weerszijden van de Wilgenlaan en de dichte bebouwing aan de Wilgenlaan vormen een besloten woonomgeving die de woningen aan de Wilgenlaan vrijwel geheel aan het zicht onttrekken. Het realiseren van de door



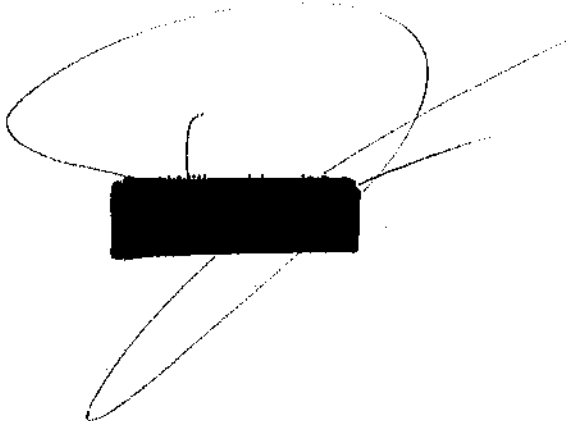
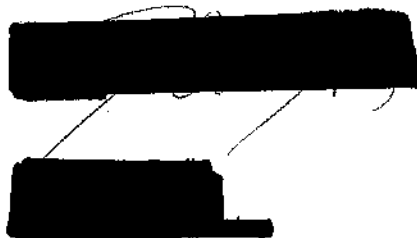
ons geplande woning zou naar onze mening op geen enkele wijze het bereiken van de doelen van het VBBV in de weg staan;

Op grond van voorgaande maken wij bezwaar tegen uw voornemen met betrekking tot het perceel. Wij zijn ons bouwplannen gestart in overleg met de Gemeente Voorschoten en met vertrouwen in de Gemeente Voorschoten. Wij vragen nu uw hulp en verzoeken u met klem de volgende oplossingen in overweging te nemen:

- ofwel de Wilgenlaan niet op te nemen in het VBBV
- ofwel het VBBV zodanig aan te passen dat wij de door ons ontwikkelde woning kunnen bouwen op het door ons te goede trouw aangekochte perceel aan de Wilgenlaan.

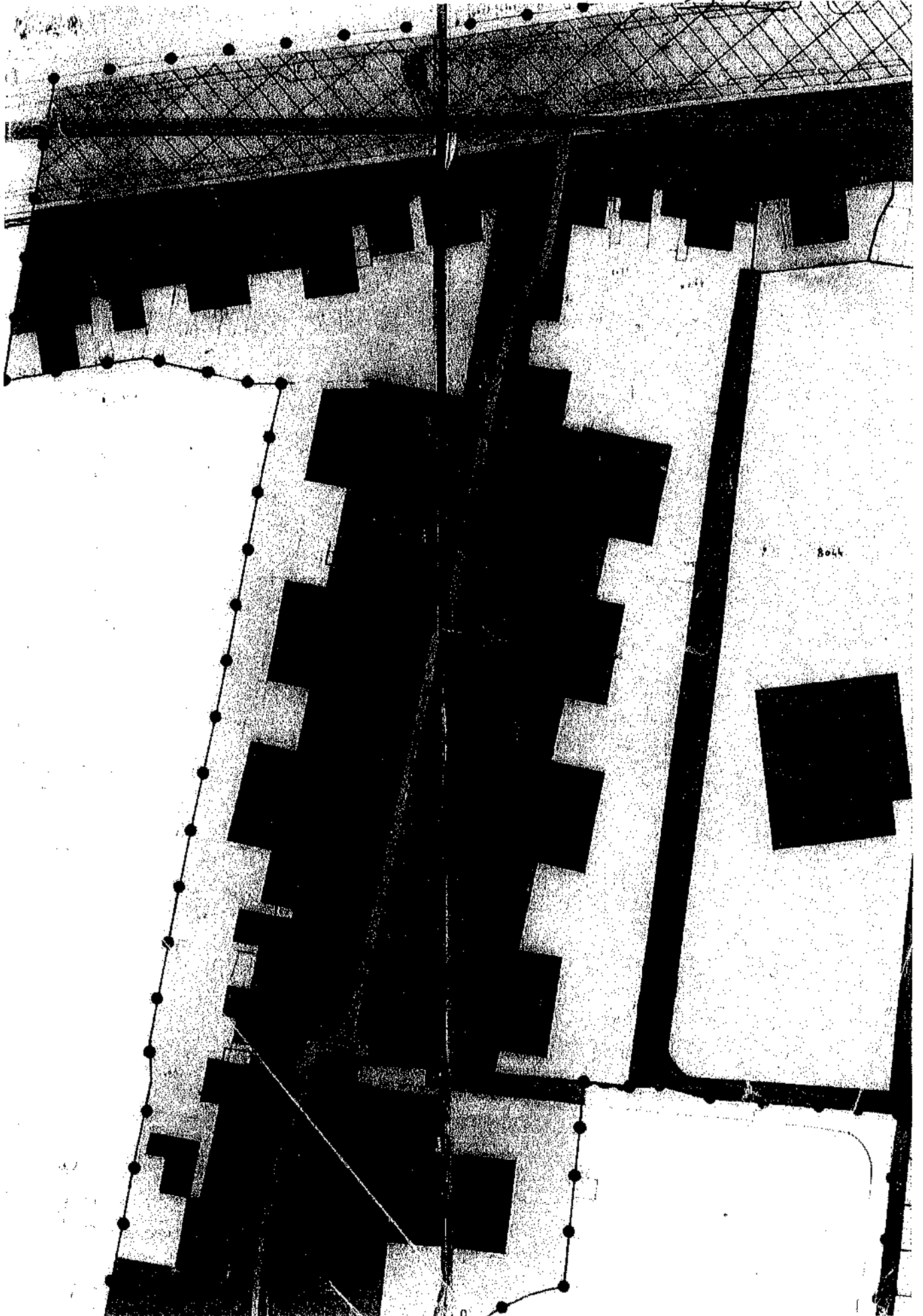
Geleef op de gemaakte en te maken kosten in verband met de (verdere) ontwikkeling van het bouwplan, vernemen wij gaarne zo spoedig mogelijk Uw reactie op deze zienswijze.

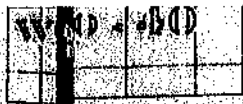
Hoogachtend,

A handwritten signature is visible, partially obscured by a large, loopy scribble. Below the signature is a black rectangular redaction box.A black rectangular redaction box covers the signature and name of the sender. Below it is another smaller black rectangular redaction box.

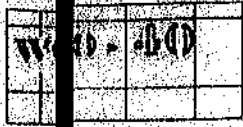
Bijlagen: 3

BG/lage 1

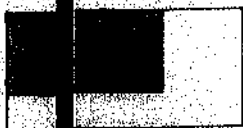




woondoeleinden met een dichtheid van minder dan 40 woningen per ha.



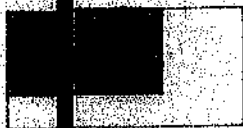
woondoeleinden met een dichtheid van meer dan 40 woningen per ha.



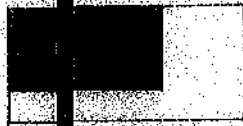
eengezinshuizen, villa's, met bijbehorende erven



eengezinshuizen in open bebouwing, klasse A, met bijbehorende erven



eengezinshuizen in open bebouwing, klasse B, met bijbehorende erven



eengezinshuizen in half open bebouwing, met bijbehorende erven



eengezinshuizen en kantoren, met bijbehorende erven



toonzaal, met bijbehorende erven



voor- of zijtuin



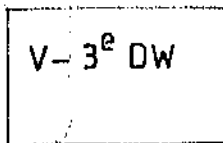
bijzondere doeleinden, klasse A, met bijbehorende erven



begraafplaats



voetpad



vrijstelling 3^e dienstwoning



BD onderwijsvoorzieningen

DW

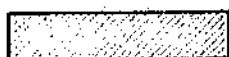
dienstwoning

(a)

atelier



hoofdgebouw



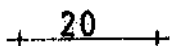
strook A

g 5

goothoogten in meters

h 5

hoogten in meters



maten in meters



profiel

%

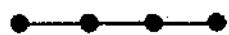
bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak



brug



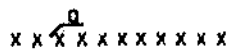
bebouwingsgrens



plangrens



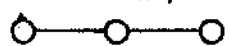
gemeente grens



grens wijzigingsbevoegdheid (a)



woonboten toegestaan (vrijstelling)



grens eerste fase (verwerkelijking in de naaste toekomst, conform art. 3)

AANDUIDINGEN



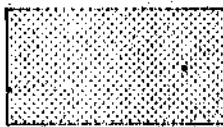
bestaande bebouwing en kadastrale gegevens



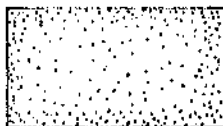
achtergevel bouwgrens
voorgevel bouwgrens
bouwgrens
bouwstrook - vlak



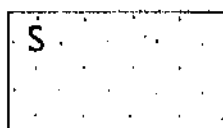
moestuin of kwekerij



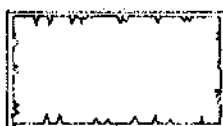
park



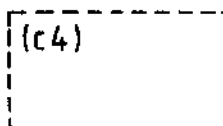
recreatieve tuin



speelterrein



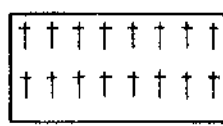
opgaande beplanting



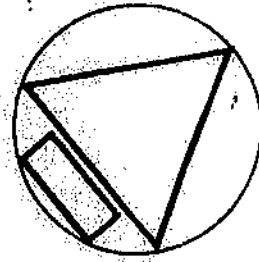
categorie 4



verkoopruimte



graven



W. Z. G. I. N. G.	OMSCHRIJVING	ST.	GEZ.	DA.	
OPENBARE WERKEN VOORSCHOTEN					
RUIMTELIJKE ORDENING					
GEMEENTE		bestemmingsplan Starrenburg			
		— plankaart —			
ONTW.	a. suylen	SCHAAL	1:1000	BLAD	1
GEZ. EN		BESTEK		FORMAAT	
DATUM	30 okt. 1986	DIENSTJAAR		N.	ST PL 86-2

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Starrenburg" bestaande uit deze voorschriften en de onder b bedoelde kaart;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uit makende van het plan; tek. nr. ST.PL 86-2, bladen 1, 2 en 3;
- c. plangebied: alle gronden die binnen de plangrens vallen;
- d. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- e. bouwwerk: elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt, of indirect met de grond verbonden is, hetzij direkt, of indirect steun vindt in of op de grond;
- f. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g. windturbine: een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van de windkracht als aandrijfbron voor de bewegende delen (wieken of rotoren), met een rotordiameter groter dan 1,5 m;
- h. enkelvoudige windturbine: een windturbine met één rotor;
- i. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw en geen windturbine zijnde;
- j. bebouwing: een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- k. open of halfopen bebouwing: bouwvolumen van onderscheidenlijk ten hoogste 2 en 4 aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen die onderling verbonden kunnen worden door secundaire bouwvolumen, zoals bijgebouwen;
- l. bebouwingsgrens, bouwgrens: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen niet mogen worden overschreden;
- m. voorgevelbouwgrens en achtergevelbouwgrens: bouwgrens aan de zijde vanwaar de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn, c.q. de zijde die naar de openbare weg is gekeerd respectievelijk de bouwgrens aan de tegenoverliggende zijde.
- n. zijgevelbouwgrens: bouwgrens die de verbinding vormt tussen de voor- en achtergevelbouwgrens;
- o. bouwstrook, bouwvlak: een door bouw-en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven strook c.q. vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- p. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- q. bebouwingspercentage: de, in procenten uitgedrukte, verhouding van het bebouwde oppervlak tot het grondoppervlak binnen het bebouwingsvlak;
- r. eengezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- s. meergezinshuis: een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- t. bouwlaag: een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of bij behandeling gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van een onderbouw waarvan de hoogte boven peil minder dan 1 meter bedraagt, een kap en een kapverdieping;
- u. onderbouw: het op peil of gedeeltelijk daarbeneden gelegen gedeelte van een meergezinshuis dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan de woningen, doch uitsluitend niet voor bewoning bestemde ruimten omvat;

- v. kap of kapverdieping: een ruimte in een gebouw, die door schuine dakschilden, met een helling van ten hoogste 60° , is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan onderscheidenlijk 0,20 m en 1,20 m;
- w. bijgebouw: een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte, hobbyruimte, plantenkasje en volière, hieronder wordt tevens een overdekte stallings- of opslagruimte begrepen;
- x. aanbouw, uitbouw: een buiten de bouwgrens toegestane, aan het hoofdgebouw aangebouwde woninguitbreiding, geen bijgebouw zijnde;
- ij. overdekte stallings- of opslagruimte: een overdekte ruimte, bestemd voor het stallen of opslaan van een of meerdere auto's, boten en/of andere goederen, die door ten hoogste twee wanden wordt omsloten zoals een carport, een open botenloods en een afdak;
- z. woning: een gebouw of een gedeelte daarvan dat blijkens indeling en inrichting uitsluitend geschikt is voor de huisvesting van een huishouden;
- a. grondgebonden woning: een ééngezinshuis, en de woning in gestapelde bebouwing, welke aan de woon- en/of aan de entreezijde een directe relatie met het maaiveld of een verhoogd maaiveld hebben;
het niveauverschil tussen de woning en het maaiveld of het verhoogde maaiveld mag niet meer dan 1 m. zijn;
- ab. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, bestemd voor het huishouden van een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- ac. wooneenheid: een onvolledige woning door het ontbreken van voorzieningen zoals een keuken of sanitair, die als gemeenschappelijke voorzieningen elders aanwezig zijn;
- ad. bedrijfsgebouw: een gebouw, dan wel een gedeelte van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor bedrijfsruimte;
- ae. détailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
- af. toonzaal: uitstallingsruimte ten behoeve van directe of indirecte verkoop aan gebruikers van in hoofdzaak omvangrijke en duurzame gebruiksgoederen (zoals bijvoorbeeld meubelen) of kunstvoorwerpen (galerie);
- ag. atelier: werkruimte ten behoeve van de beroepsuitoefening van een kunstenaar;
- ah. agrarisch bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- ai. grondgebonden agrarisch bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, door hoofdzakelijk gebruik te maken van open grond of van kassen met een hoogte van niet meer dan 1 m.;
- aj. tuincentrum: ruimte ten behoeve van de détailhandel in pot- en perkplanten, boomkwekerijprodukten, bloembollen, bloemen, tuingereedschappen en materialen ten behoeve van tuinaanleg zoals houtwaren, sierbestrating en tuinaarde;
- ak. nutsvoorzieningen: voorzieningen ten behoeve van het algemene nut zoals gemaaltjes, transformatorhuisjes en dergelijke;

Artikel 2Wijze van meten en berekenen

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzigingen:
- a. de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en in een loodrechte projectie op een horizontaal vlak;
 - b. de vloeroppervlakte van een gebouw wordt gemeten door bij elkaar op te tellen alle horizontale oppervlakten van alle ruimten binnen dat gebouw met inbegrip van eventuele binnenwanden doch met uitzondering van oppervlakten waarboven geen vrije hoogte van ten minste 1,50 m. aanwezig is; de oppervlakten worden binnenwerks gemeten;
 - c. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - d. de hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, lift-opbouwen en antennes uitgezonderd;
 - e. de hoogte van een ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil;
 - f. de goot- of boeihoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot het peil;
 - g. de ashoogte van een windturbine met een verticale as wordt gemeten vanaf de bovenkant van de as tot het peil en van een windturbine met horizontale as vanaf de as tot het peil;
 - h. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat, wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
 - i. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelbouwgrens tussen de twee zijdelingse perceelgrenzen;
 - j. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt in een loodrechte projectie op een horizontaal vlak van het gebouw en haaks op de perceelsgrens;
 - k. de bebouwde oppervlakte van een perceel, bouwstrook, bouwvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks in een loodrechte projectie op een horizontaal vlak, met dien verstande, dat de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden geteld;
 - l. de hoogte van een bouwlaag wordt gemeten tussen de bovenkant van de vloer van deze bouwlaag en de bovenkant van de daarboven gelegen vloer, c.q. het daarboven gelegen dakvlak;
 - m. de dakhelling wordt gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;
 - n. de grootte van de woningvoorraad wordt bepaald door de som van alle binnen de gemeentegrenzen aanwezige bewoonde en onbewoonde woningen, met uitzondering van:
 - woningen die uitsluitend bestemd zijn voor recreatieve doeleinden;
 - woningen die uitsluitend bestemd zijn te voorzien in een tijdelijke behoefte;
 - woningen waarvoor een raadsbesluit tot onbewoonbaarverklaring van kracht is;
 - woningen die in aanbouw zijn;
 - wooneenheden.

- a.l. park: tuin met open beplantingsstructuur;
- a.m. moestuin, kwekerij: tuin met een agrarisch karakter;
- a.n. recreatieve tuin: tuin met een recreatief karakter, zoals midget-golf, badminton, en dergelijke;
- a.o. boezemwater: watergangen, die deel uitmaken van Rijnlands boezem;
- a.p. peil: 1. algemeen: de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de openbare weg of straat;
2. voor een bouwwerk dat geen direkte relatie heeft met de openbare weg of straat: de door burgemeester en wethouders vast te stellen hoogte van het terrein ter plaatse, met uitzondering van een "verhoogd maaiveld", bij voltooiing van de bouw;
- a.q. verhoogd maaiveld: een door burgemeester en wethouders als zodanig aan te wijzen buitenruimte met een openbare- of verblijfsfunctie, die ten hoogste 3 meter boven peil mag liggen, zoals bijvoorbeeld een parkeerdak;
- a.r. isofoon: lijn, die punten met een gelijk geluidniveau, uitgedrukt in dB(A), berekend op een hoogte van 5 m. ten opzichte van het maaiveld, met elkaar verbindt, zodanig dat op ieder willekeurig punt van deze lijn sprake is van hetzelfde geluidniveau;
- a.s. profiel: een op de kaart aangegeven profiel; waarvan de ingeschreven maten bindend zijn;
- a.t. schermbeplanting: een beplanting van struiken en bomen die een visueel afscherpende functie heeft.

el 9. Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse
A, met bijbehorende erven (EO-A)

op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd
 voor eengezinshuizen met de daarbij behorende bijgebouwen,
 andere bouwwerken en tuinen met dien verstande dat:

- . als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen
 mogen worden gebouwd;
- . de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen
 de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- . per bouwvlak niet meer dan één huis mag worden opgericht;
- . de goothoogte van ieder huis ten hoogste 6 m. mag bedragen;
- . de hoogte van ieder huis ten hoogste 10 m. mag bedragen;
- . bij ieder huis het oppervlak van de bijgebouwen die buiten
 het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht in
 totaal niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- . de afstand van het hoofdgebouw tot ieder bijgebouw dat
 buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak wordt opgericht,
 ten minste 3 m. zal bedragen;
- . de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste 3 m. mag be-
 dragen;
- . de hoogte van een bijgebouw ten hoogste 6 m. mag bedragen;
- . praktijkruimten, die ingevolge art. 36 lid g kunnen worden
 gerealiseerd, uitsluitend mogen worden gerealiseerd binnen de
 op de kaart aangegeven bouwvlakken.

Artikel 14. Voor- of zijtuin

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en toegangspaden met de daarbij behorende andere bouwwerken.
Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de huizen als bedoeld in de artikelen 10, 11 en 12 vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van een aan- of uitbouw aan de zijgevel van het huis mits:
 - a. de breedte daarvan, gemeten uit de zijgevelbouwgrens, maximaal 2.50 m. bedraagt;
 - b. de aan- of uitbouw binnen 2.50 m. achter de verlengde voor-gevelbouwgrens en 3.50 m. achter de verlengde achtergevelbouwgrens van het betreffende huis zal worden gebouwd;
 - c. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
 - d. de hoogte ten hoogste 6 m. bedraagt;
 - e. de afstand van de aan- of uitbouw tot enige zijdelings perceelsgrens tenminste 2 m. zal bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van een aan- of uitbouw aan de voorgevel van het huis, zoals een entree of een erker, mits:
 - a. het totaaloppervlak van de aan- of uitbouwen niet meer dan 6 m² per huis bedraagt;
 - b. de diepte van de aan- of uitbouw, gemeten uit de voorgevelbouwgrens, maximaal 2.50 meter bedraagt;
 - c. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
 - d. de hoogte ten hoogste 6 m. bedraagt.

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

Artikel 36. Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 25 m³ en een maximum hoogte van 3 meter, ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere bouwwerken zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten;
 - b. het bouwen van een bijgebouw, behorende bij een woning dan wel het vergroten van een reeds aanwezig bijgebouw, op de gronden die bestemd zijn tot bijbehorend erf volgens de art. 10, 11 en 12, mits de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 50 m² zal bedragen en ten minste 70% van het bijbehorende erf onbebouwd blijft, met dien verstande dat het oppervlak van de uitbreiding zoals bedoeld in artikel 10, lid 2 en 3 bij deze berekening buiten beschouwing dient te worden gelaten;
 - c. het in geringe mate aanpassen van het plan, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals de grenzen van bestemmingen te veranderen, indien bij definitieve verkaveling blijkt, dat dit in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is;
 - d. het, in geringe mate, onderling wijzigen van de bestemmingen weg, parkeerstrook, rijwielpad, voetpad, openbaar groen (GPB) en de daarbij op de kaart aangegeven maatvoering, teneinde een herinrichting te kunnen realiseren, met dien verstande dat:
 - de structuur van het plan niet wordt aangetast;
 - de wijziging van de profielmaten ten hoogste 10% mag bedragen;
 - het oppervlak van het openbaar groen (GPB) met ten hoogste 10% mag worden verkleind;
 - e. het afwijken van de in deze voorschriften voorgeschreven, of op de kaart aangegeven, maten, percentages en woningdichtheden met ten hoogste 10%;
 - f. het inrichten van een deel van de woning als praktijkruimte voor het uitoefenen van een beroep aan huis als het voor dat doel ingerichte deel van de woning meer dan 20% van het vloeroppervlak van de woning of meer dan 50 m² bestaat, met dien verstande dat:
 - het vloeroppervlak van de praktijkruimte ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de woning mag bedragen, met een maximum van 100 m²;
 - indien tevens praktijkruimte is of wordt gerealiseerd ingevolge het bepaalde onder g, het totaal vloeroppervlak aan praktijkruimten ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 - g. het gebruiken van een bijgebouw als praktijkruimte voor het uitoefenen van een beroep aan huis, bij een vrijstaande of hoekwoning, met dien verstande dat indien tevens praktijkruimte is of wordt gerealiseerd ingevolge het bepaalde onder f, het totaal vloeroppervlak aan praktijkruimten ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 - h. het gebruiken van een bijgebouw ten behoeve van woondoel-einden, in geval van aanpassing van een woning in verband met de invaliditeit van een van de bewoners, met dien verstande dat het vloeroppervlak van het voor bewoning aangewende bijgebouw of gedeelte daarvan ten hoogste 15 m² mag bedragen;

- 2 -

- i. de hoogte van andere bouwwerken zoals genoemd in de artikelen 18, 19, 20, 21, 22, 23 en 25 wanneer dit om bedrijfs-technische redenen redelijk gewenst of noodzakelijk is.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van:
 - a. de situering van het bijgebouw op het erf teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van het bijgebouw ten opzichte van de omgeving te waarborgen, als het betreft een vrijstelling zoals genoemd in lid 1, sub b,
 - b. de inrichting van het bij de woning behorende erf en/of de voor- of zijtuin, voor zover deze inrichting gewenst is ten einde voldoende parkeerruimte en/of stallingsruimte voor rijwielen te garanderen, als het betreft een vrijstelling zoals genoemd in lid 1, sub f en g.
 3. Burgemeester en wethouders verlenen de in lid 1, sub f en g, genoemde vrijstelling slechts nadat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de verkeersaantrekkendheid van de activiteit, ten behoeve waarvan de vrijstelling wordt verleend, van dien aard is dat geen onevenredig beroep behoeft te worden gedaan op de openbare parkeervoorzieningen in de omgeving, tenzij de parkeercapaciteit de extra parkeerdruk verdraagt.
 4.
 - a. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van de in lid 1 sub c t/m h genoemde vrijstelling, ligt het plan met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren bekend in één of meer dag- en weekbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders, tegen het voornemen tot vrijstelling, gedurende de in sub a genoemde termijn;
 - d. indien tegen het voornemen bezwaren zijn ingediend, wordt de daarvoor in aanmerking komende commissie, als bedoeld in art. 62 lid 2 van de gemeentewet, gehoord;
 - e. burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 37. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van bepalingen in deze voorschriften omtrent de volgende onderwerpen:

- a. het aantal en de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van woningen en perceelsgrenzen, waarbij geëist kan worden:
 1. het aantal bijgebouwen, met een minimum van twee;
 2. bijgebouwen met één gevel op of op een afstand van ten minste 1 m. uit de perceelsgrens te plaatsen;
 3. bijgebouwen op een afstand tussen de 5 m. en 7.5 m. uit het bouwvlak van het hoofdgebouw te plaatsen;
- b. de plaats en afmetingen van andere bouwwerken waarbij geëist kan worden:
 1. een hoogte tussen 0.20 m. en 2 m. voor keermuren, erfafscheidingen en andere terreinafscheidingen;
 2. een maximale hoogte voor andere bouwwerken, hoger dan 3 m.;
 3. andere bouwwerken op een afstand van ten minste 2 m. uit iedere erfgrans te plaatsen;
- c. de hoogte boven peil van de onderbouw bij meergezinshuizen, indien zulks in verband met de kwaliteit van het woonmilieu wenselijk is;
- d. het aantal parkeerplaatsen bij een bedrijf of kantoor, waarbij kan worden geëist dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

IN-4959

V20-1



architectenbureau
VAN MANEN

ONTVANGEN 12 OKT. 2010

Gemeente Voorschoten
t.a.v. mevrouw E.A.J. Coenen
Postbus 393
2250 AJ VOORSCHOTEN

Afgegeven

naar de balie

Reg. nr.: Z-2678/IN-4959	
Cluster: R. Beleid	Ovb.: 4
Ingeboekt: 14 OKT. 2010	
Bijlagen:	

Noordwijk, 12 oktober 2010

Betreft: Nieuwbouw woonhuis Wilgenlaan 1 Voorschoten
Ref.: 4787-GE-001

Geachte mevrouw Coenen,

Naar aanleiding van uw gesprek d.d. 12-10-2010 met onze opdrachtgever dhr. [REDACTED], zenden wij u hierbij in enkelvoud de aangepaste tekeningen conform tekeningenlijst 4787-TK-001 d.d. 12-10-2010 inzake bovengenoemd project.

Wij verzoeken u deze stukken toe te voegen aan de zienswijze welke vandaag door dhr. [REDACTED] worden ingediend.

Hoogachtend,

Architectenbureau Van Manen BV

Bijlage(n): zoals genoemd

c.c.: de heer [REDACTED]

Architectenbureau

Van Manen BV

Architecten bna

Directie

G.A. van Manen

E.W.J.M. Meyer

Afdeling 9

2202 AM Noordwijk

Postbus 54

2200 AB Noordwijk

Telefoon (071) 361 72 00

Telefax (071) 362 06 03

E-mail info@van-manen.net

Internet www.van-manen.net

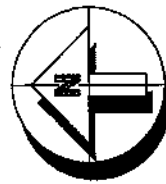
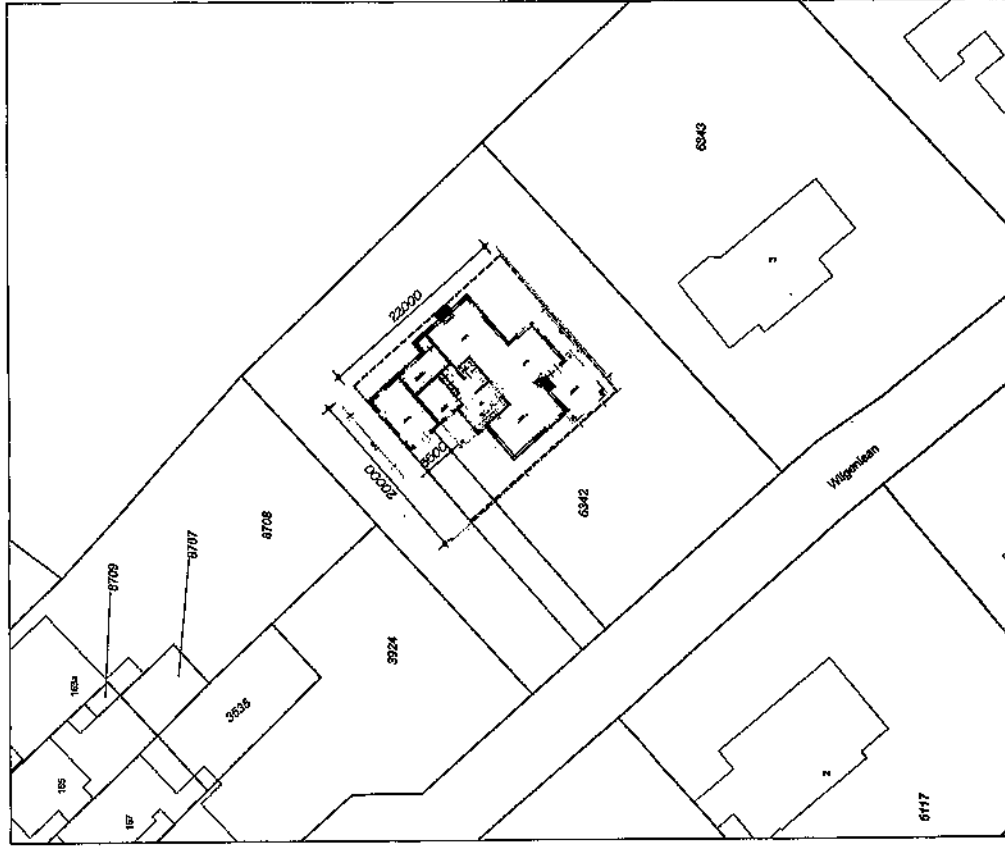
ING 173810

Rekening 15.50.02.678

IBTW NL 8053.34.270.B.01

K.v.K. Leiden nr. 28033149

Tekeningenlijst		4787-TK-001				
Nieuwbouw villa [redacted] te Voorschoten		Architectenbureau van Manen BNA				
LAATSTE CORRECTIE 12-10-10 Zienswijze		Postbus 54, 2200 AB Noordwijk				
prijstdatum: 12-10-10		Tel.(071) 3617200 Fax. 0713620603				
Opk. nr.	omschrijving	sch. nr.	groot.	form.	datum	Actuele datum
D.00.01	Situatie	500 sm	A3	12-10-10	D.00.01	12-10-10
	Situatie					
	Plattegronden					
D.01.-1	Plattegrond kelder	100 sm	A3	12-10-10	D.01.-1	12-10-10
D.01.00	Plattegrond Begane grond	100 sm	A3	12-10-10	D.01.00	12-10-10
D.01.01	Plattegrond 1e verdieping	100 sm	A3	12-10-10	D.01.01	12-10-10
	Gevels					
D.02.01	Linker zijgevel (entree gevel)	100 sm	A3	12-10-10	D.02.01	12-10-10
D.02.02	Genel Willeghaan	100 sm	A3	12-10-10	D.02.02	12-10-10
D.02.03	Rechter zijgevel	100 sm	A3	12-10-10	D.02.03	12-10-10
D.02.04	Achteregevel	100 sm	A3	12-10-10	D.02.04	12-10-10



situatie
schaal: 1:500
sectienr: B
perceelnr: 6342
gemeente: Voorschoten

D.00.01

datum 12-10-10

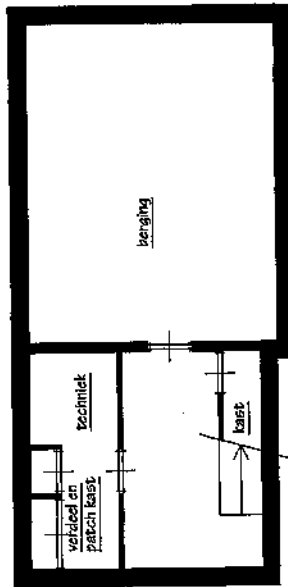
schaal 1:500

plafond: 0,00 - 0,00

4787

Nieuwbouw villa Wijgenlaan 1 te Voorschoten

Situatie tekening



D.01.-1

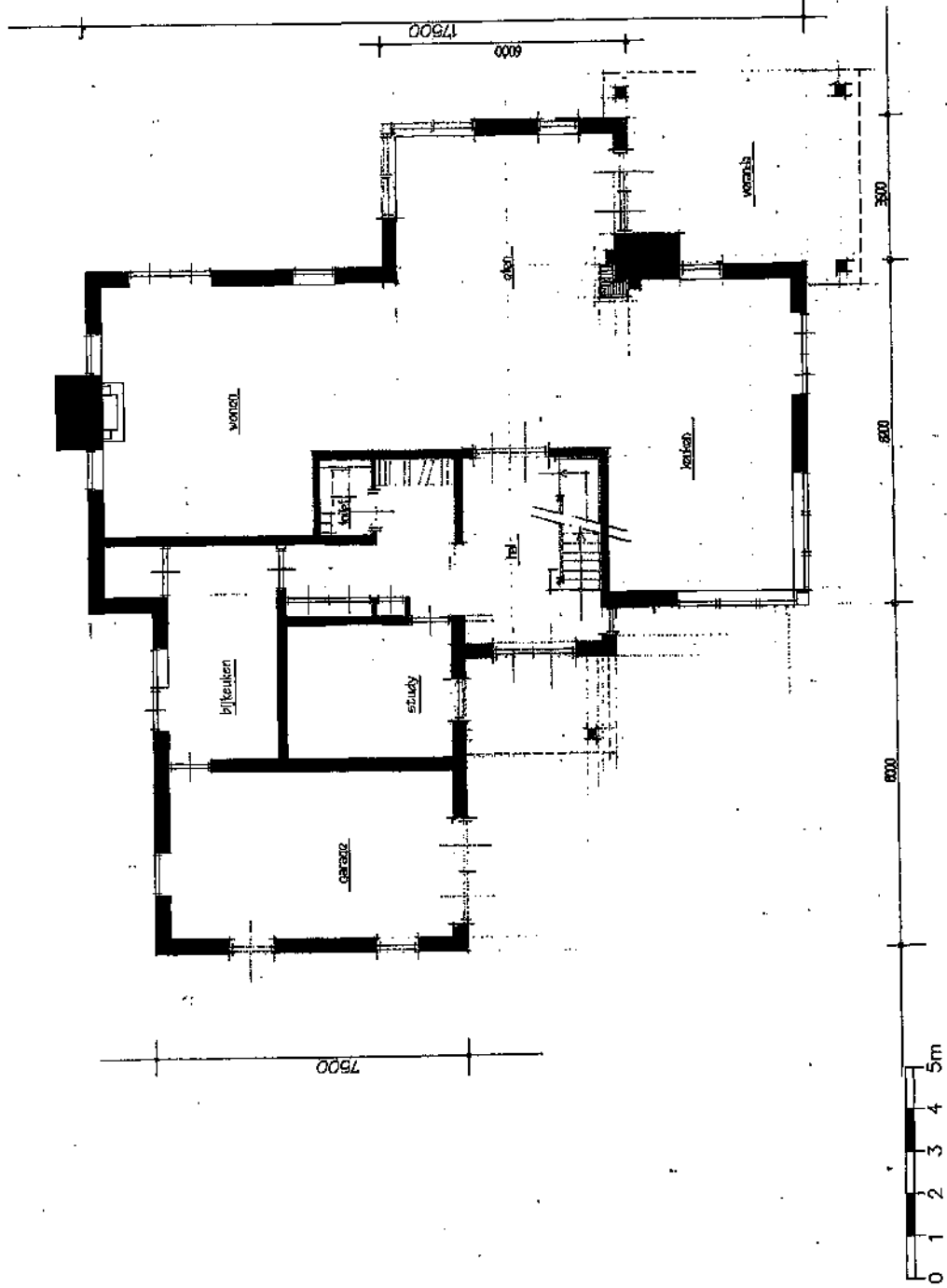
datum 12-10-10

schaal 1:100

4787

Nieuwbouw villa Wigenhaan 1 te Voorschoten

Plattegrond keijzer



D.01.00

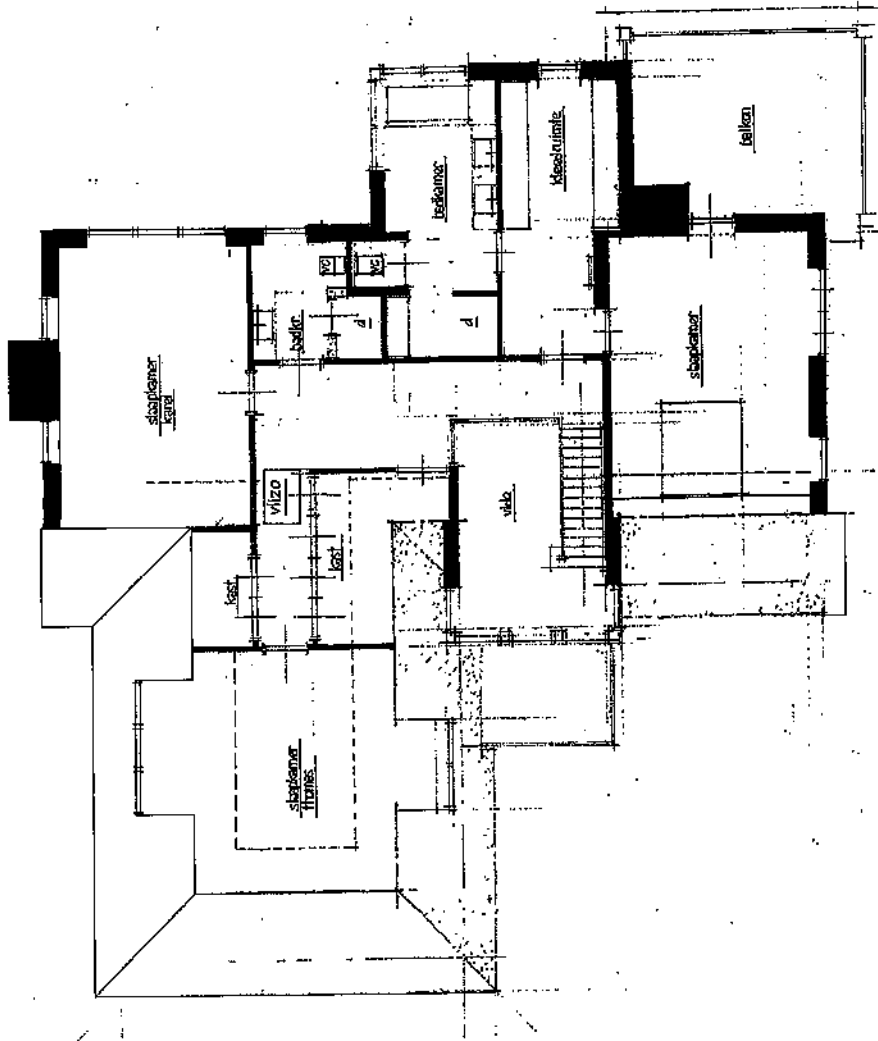


4787
 Nieuwbouw villa Willemslaan 1 te Voorschoten
 Plattegrond begane grond

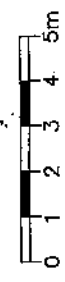
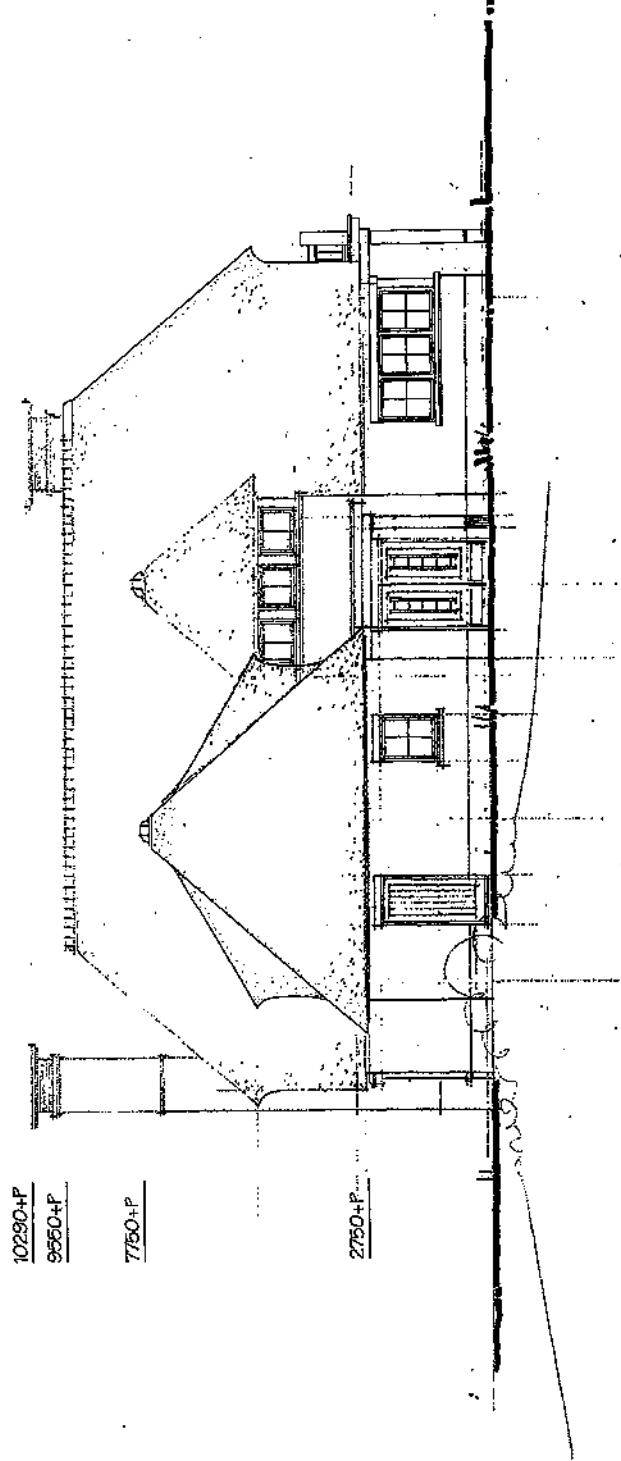
datum 12-10-10

schaal 1:100

www.vanmanen.nl



D.01.01

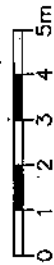
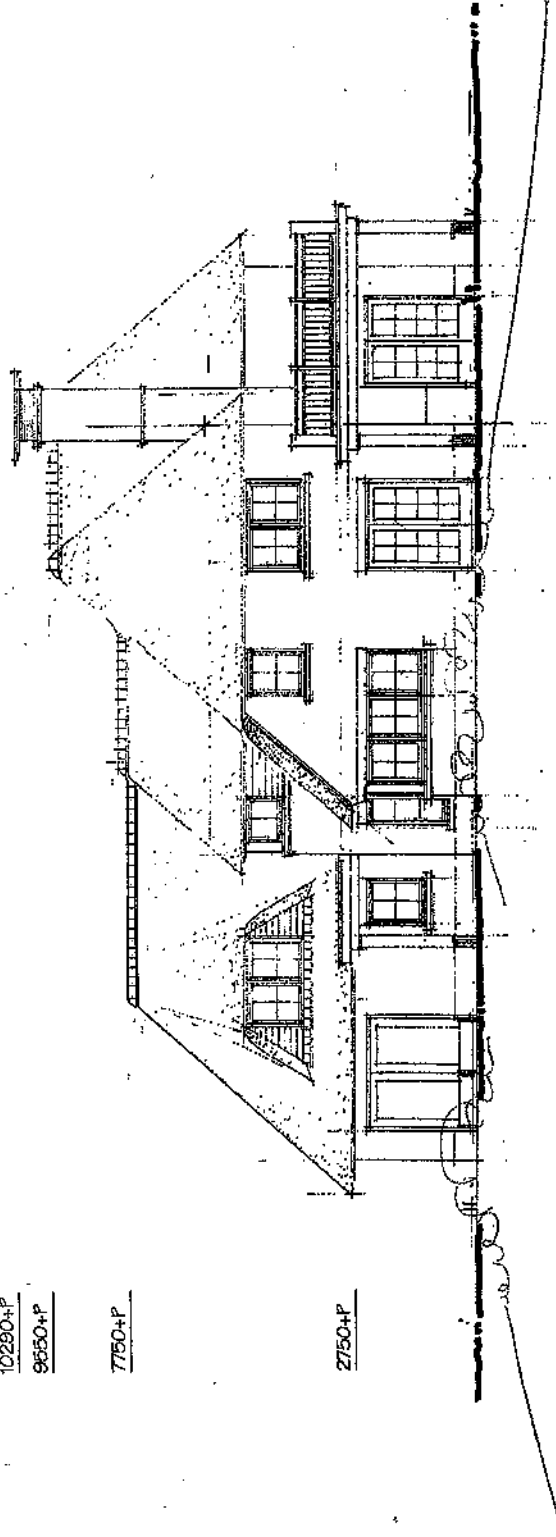


D.02.01

10290+P
9660+P

7750+P

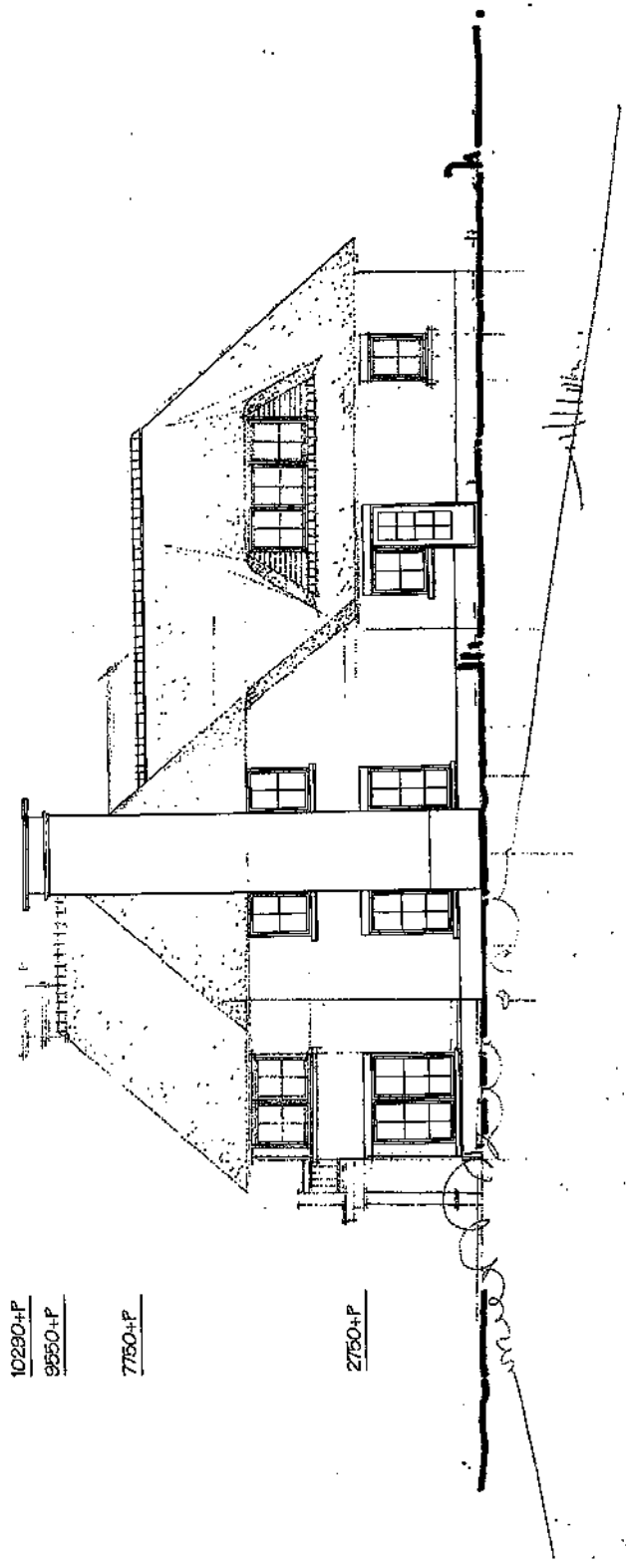
2750+P



D.02.02

datum 12-10-10
 schaal 1:100
 planologisch bestemmingsplan 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100

4787
 Nieuwbouw villa Wilgentaan 1 te Voorstholen
 Gevel Wilgentaan



10290+P
9950+P

7750+P

2750+P



D.02.04

datum 12-10-10
 schaal 1:100
 architectenbureau www.vanmanen.nl

4787
 Nieuwbouw villa Wifigenlaan 1 te Voorschoten
 Achtergevel

LEEFBAAR VOORSCHOTEN

Secretariaat:
 Douw van der Kraplaan 11
 2252 BT Voorschoten
 Postbank: 2307345
 www.leefbaarvoorschoten.nl

Reg. nr.: Z- 2678 / IN- 5087	
Cluster: R. Beleid	Ovb.: 1
Ingeboekt: 21 OKT. 2010	
Bijlagen:	

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
 Postbus 393
 2250 AJ VOORSCHOTEN

Voorschoten, 19 oktober 2010.

Betreft: zienswijze Bestemmingsplan Buitengebied.

Geacht college,

De Vereniging tot behoud van Oud, Groen en Leefbaar Voorschoten wil graag op een aantal punten haar zienswijze met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied Voorschoten (2010) kenbaar maken.

1. Wijzigingsbevoegdheid wro-zone- wijzigingsgebied 1

Het betreft hier de bevoegdheid de bestemming van de gronden ten oosten van de spoorlijn behorende bij het landbouwbedrijf van de familie Roodenburg te wijzigen in de bestemming "sport en/of recreatie-volkstuinen". In de informatiebrief aan de raad d.d. 9 september 2010 word vermeld dat er een duidelijke toelichting in het plan is opgenomen waarom deze bestemming belangrijk is voor de gemeente. Deze toelichting is echter niet aanwezig maar wij gaan ervan uit dat e.a. gewenst is vanwege het mogelijk verloren gaan van sport- en volkstuinvoorzieningen door de aanleg van de Rijnlandroute op het thans daarvoor gereserveerde tracé tussen de wijken Adegeest en Noord Hofland. De gronden waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft vormen samen met park Adegeest, Klein Stadwijk, het weiland achter de Laurentiuskerk, het groen rond Beukenrode en het ijsbaanterrein een groene buffer met verbinding tussen het veenweidegebied en de duinen ten westen van de spoorlijn met het Groene Hart ten oosten van de Vliet. Aantasting van deze elementen zou vermeden moeten worden. Wij pleiten er dan ook voor dat de huidige bestemming niet wordt gewijzigd alvorens vaststaat dat het tracé van de Rijnlandroute definitief is en dit daadwerkelijk tot ontruiming



LEEFBAAR VOORSCHOTEN

van de sportvelden en volkstuinten aanleiding geeft. Tevens vinden wij dat in dat geval geen groter gebied voor de wijzigingsbevoegdheid in aanmerking komt dan het gebied dat door aanleg van de Rijnlandroute verloren gaat. Indien de wijzigingsbevoegdheid gehandhaafd blijft, waar wij dus niet voor pleiten, dan dient deze bevoegdheid te worden ingetrokken indien de Rijnlandroute via de Churchill-avenue gaat lopen. De bestemming AW-OG dient dan weer ongeclausuleerd te herleven en als zodanig gehandhaafd te worden. Verder merken wij op dat de boerderij Roodenburg een gemeentelijk monument is hetgeen wel is aangegeven op de kaart maar ontbreekt in Bijlage 4 "Lijst van monumenten in het plangebied"(Bijlage 4).

2. Uit te werken buitenplaats 2 en 3 (O-U2 en O-U3)

Deze locaties liggen centraal in de Duivenvoorde-corridor en vragen, gezien de ambitie om het open karakter van de corridor te versterken, een zorgvuldige inrichting. Bebouwing van deze twee zones zou zoveel mogelijk moeten plaatsvinden langs bestaande structuren in dit gebied (agrarische ontsluitingswegen en waterlopen) d.w.z. in stroken loodrecht op de Vliet. In O-U2 betekent dit aansluiting bij de Kniplaan. Wij verwijzen hiervoor ook naar onze brief aan de Raad van 29 mei 2007 inzake onze Zienswijze op het bestemmingsplan Buitengebied Voorschoten en onze brief aan de Raad van 24 april 2008 aangaande het inrichtingsplan Duivenvoordecorridor 'van glas naar gras'. Beide brieven hebben wij bijgevoegd. Met name vragen wij uw aandacht voor het daarin gestelde over de toegestane bouwhoogte. Wij zijn van mening dat het in het bestemmingsplan 2010 genoemde een maximale bouwhoogte van 14,5 meter nog steeds een te zware inbreuk maakt op het open landschap dat de Duivenvoordecorridor beoogt te zijn. Een zodanige bouwhoogte gaat niet meer schuil achter omliggende beplanting en geeft delen van de Duivenvoordecorridor met name aan de Kniplaan en in Haagwijk een te zeer door gebouwen gedomineerd karakter.

3. Recreatie-Kinderboerderij

Het hiertoe bestemde gebied betreft het zgn. eiland op het landgoed Roosenburgh. Wij vragen ons af of er voldoende rekening is gehouden met het inrichtingsplan (masterplan) opgesteld door de burgerparticipatie werkgroep, met name voor wat betreft het hertenkamp, het hondenlosloopgebied en de gewenste kleinschaligheid van de speelvoorzieningen. Voor wat het hertenkamp betreft rust daar volgens de plannen een bestemming RK op, zijnde recreatie en kinderboerderij. Die bestemming dient gewijzigd te worden in natuurgebied of een vergelijkbare status. Voor het overige verwijzen wij naar de brief van de bewonersvereniging Boschgeest.



LEEFBAAR VOORSCHOTEN

4. Landgoed Duivenvoorde en de driehoek bij van der Valk

Wij pleiten ervoor dat deze gebieden zo spoedig mogelijk bestemd worden zodat de invulling van de corridor integraal kan worden beoordeeld. Het (nog) niet bestemmen van het Landgoed Duivenvoorde zou te maken hebben met de nog in ontwikkeling zijnde plannen voor dat landgoed en zouden op relatief korte termijn gereed zijn. Voor de driehoek bij van de Valk is een dergelijke ontwikkeling ons niet bekend en leidt het niet bestemmen in dit plan alleen maar tot onnodige en ongewenste speculatie.

met de meeste hoogachting,
namens het bestuur van Leefbaar Voorschoten,




cc. Gemeenteraad



Bewoners Vereniging Boschgeest

Secretariaat: Migchelbrinklaan 7
2252 BA Voorschoten

Aan het college van burgemeester en wethouders
Postbus 393
2250 AJ Voorschoten

Voorschoten, 14 oktober 2010

Betreft: zienswijze inzake bestemmingsplan Buitengebied 2010

Geacht college,

Ter informatie de besproken zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied, zoals wij deze heden verzonden hebben.

Met vriendelijke groet,



Voorzitter



Secretaris

Bewoners Vereniging Boschgeest

Secretariaat: Migchelbrinklaan 7
2252 BA Voorschoten

Aan de raad van de gemeente Voorschoten.
Postbus 393
2250 AJ Voorschoten

Voorschoten, 14 oktober 2010

Betreft: zienswijze inzake bestemmingsplan Buitengebied 2010

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2010 ligt tot en met 21 oktober 2010 ter visie. Aangezien de Bewonersvereniging Boschgeest zich niet met dit ontwerp-bestemmingsplan kan verenigen, maken wij hierbij tijdig onze zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar.

Onze zienswijze over dit ontwerp-bestemmingsplan luidt als volgt.

Vanaf oktober 2009 tot mei 2010 heeft de Bewonersvereniging samen met zeven andere belangenverenigingen geparticipeerd in de door de gemeente geïnitieerde Burgerparticipatie Landgoed Rosenburgh. Genoemde Burgerparticipatie betrof de wens een visie te ontwikkelen op de toekomst van Landgoed Rosenburgh. Deze Burgerparticipatie betrof een door het college geformaliseerd traject, waarin vanuit de gemeente een (onafhankelijk) projectleider, het projectsecretariaat en een externe landschapsarchitect zijn ingebracht.

De Burgerparticipatie heeft medio mei 2010 geresulteerd in een door alle partijen gedragen eindrapportage en een Masterplan. Gesproken kan worden van een zeer succesvol voorbeeld van een Burgerparticipatie.

Het hierboven genoemde Masterplan heeft de instemming van het college, maar is in de besluitvorming aangehouden in verband met voorgenomen bezuinigingen. Het Masterplan is wel doorgestuurd naar de Raad. Verwacht wordt dat het Masterplan uitvoering zal vinden, doch dat deze uitvoering in verband met de bezuinigingen wel zal worden getemporeerd.

De Bewonersvereniging stelt zich op het standpunt dat verwacht mag worden dat het Masterplan, als product van een succesvolle Burgerparticipatie, waaraan 8 belangengroeperingen en de gemeente hebben deelgenomen, zal worden geïntegreerd in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2010. Aanleiding daarvoor zijn niet alleen de geleverde inspanning van de betrokkenen, gedurende acht maanden, maar ook het feit dat het plan de instemming heeft van het college alsmede de uitlatingen van ambtenaren daarover.

Daarnaast wijzen wij er op dat de vergunningaanvraag van de verbouwing van het (toekomstig) Theehuis op Landgoed Rosenburgh, door de gemeente en de Welstand nauwgezet werd getoetst aan het Masterplan.

Wij hebben echter geconstateerd dat delen van het Masterplan niet zijn overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Bultengebied 2010.

Het betreft hier het volgende.

1. Op de kaart van Landgoed Rosenburgh in het ontwerp-bestemmingsplan is het hele gebied ten zuiden van de gemeenteloods bestemd als "Recreatie Kinderboerderij". Volgens het Masterplan zijn alleen de twee rechtse percelen bestemd voor de functie "Recreatie Kinderboerderij". Voor het perceel waar de Hertenkamp is gelegen is overeenkomstig het Masterplan geen enkele andere bestemming voorzien dan het Hertenkamp en aldus dient het perceel waarop het Hertenkamp is gesitueerd te worden bestemd als "Maatschappelijk Begraafplaats".

2. In het bestemmingsplan is in paragraaf 6.4 het volgende opgemerkt:

"Naast de begraafplaats is een kinderboerderij gevestigd. Binnen deze bestemming is een speelgelegenheid toegestaan. Hiervoor wordt een aparte functieaanduiding opgenomen. Op het moment van opstellen van het bestemmingsplan is de locatie van de speelgelegenheid nog niet bekend."

De speelgelegenheid, in het Masterplan aangeduid als "Educatieve speeluitleiding" is in de Burgerparticipatie uitvoerig besproken en heeft in het Masterplan een zeer specifieke aangeduide plek gekregen, namelijk bij de ingang van het (toekomstig) Theehuis en de toekomstige ingang van de Kinderboerderij, naast het Theehuis. Wij verzoeken u dit in het ontwerp-bestemmingsplan over te nemen.

3. Onder artikel 14 van het ontwerp-bestemmingsplan staat beschreven dat de gronden met bestemming Recreatie – Kinderboerderij mede bestemd zijn voor parkeervoorzieningen. Indien het perceel waarop de Hertenkamp is gelegen wordt bestemd als "Maatschappelijk Begraafplaats" (zie hierboven onder 1.) wordt in paragraaf 11 beschreven dat de voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor parkeervoorzieningen. Wij kunnen ons voorstellen dat op terrein van de begraafplaats zelf kan worden geparkeerd. Overeenkomstig het Masterplan echter kan er op het gebied waar de Kinderboerderij en de Hertenkamp gelegen zijn niet worden geparkeerd en zullen daar ook geen parkeervoorzieningen worden aangelegd. Wij verzoeken u dit op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Wij behouden ons het recht voor onze zienswijze in een later stadium nader aan te vullen en/of te wijzigen.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u, met inachtneming van onze zienswijze, het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Hoogachtend,



Voorzitter



Secretaris

A/20

in 050209

Voorschoten 27/10/10

Reg. nr.: 2-2678 / IN- 050209	
Cluster: RO	Ovb. /
Ingeboekt: 28 OKT. 2010	
Bijlagen:	

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan buitengebied

Geacht college/geachte raad,

Wij hopen dat onderstaande punten ondanks overschrijding van de termijn toch nog kunnen worden meegenomen in de beoordeling van het ontwerp bestemmingsplan.

Wij hebben als Bomenbond twijfels over de manier waarop de gemeente Voorschoten met de Duivenvoordecorridor omgaat. De gemeente Voorschoten zegt door de plannen het landschap meer kwaliteit te willen geven en de cultuur historische waarde, de recreatieve mogelijkheden en tegelijkertijd haar betekenis als ecologische verbinding te willen versterken. Dit staat o.i. op gespannen voet met elkaar.

Als zijnde rijksbufferzone is het belangrijk dat er zo min mogelijk ingrepen plaatsvinden. Wij hebben in het plan zoals het er nu ligt niet kunnen ontdekken hoe de groenstructuren in het gebied worden versterkt. Wel hebben wij kunnen constateren dat er natuur wordt opgeofferd om woningbouw mogelijk te maken. En ook wordt met het nieuwe ontwerp bestemmingsplan het mogelijk om door het hele plangebied recreatiepaden aan te leggen. Dit lijkt ons geen wenselijke ontwikkeling tenzij deze recreatie de natuur ontziet.

Met vriendelijke groet,

Bomenbond Rijnlant
p/a Schagensteeg 18
2312 VM Leiden

ONTVANGEN 19 OKT. 2010



Belangenorganisatie Behoud natuurlijk Rosenburgh

Aan de raad van de gemeente Voorschoten
Postbus 393
2250 AJ Voorschoten

Reg. nr.: Z-2678 / IN- 5065	
Cluster: R. Beleid	Ovb.: 1
Ingeboekt: 19 OKT. 2010	
Bijlagen:	

Voorschoten, 19 oktober 2010

Geachte raad,

Betreft: Zienswijze inzake herziening voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2010

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2010 ligt t/m 21 oktober 2010 ter visie. Op een aantal punten uit dit plan kan de belangenorganisatie Behoud natuurlijk Rosenburgh het niet eens zijn. Onderstaand geven wij daarom op tijd onze zienswijze hierop aan zodat deze meegenomen kan worden in het vervolgtraject.

De belangenorganisatie Behoud natuurlijk Rosenburgh heeft vanaf oktober 2009 t/m mei 2010 deelgenomen aan het traject Burgerparticipatie Rosenburgh. Deze burgerparticipatie heeft in de vergadering van het college van B&W van 10 november 2009 een formele status gekregen. Naast onze organisatie namen nog zeven andere belangenorganisaties deel. De gemeente heeft daaraan nog toegevoegd een projectleider, het projectsecretariaat, een externe landschapsarchitect en een onafhankelijk voorzitter.

De wens van het college was om in het eerste kwartaal van 2010 een inhoudelijke visie (inrichtingsplan) op Park Rosenburgh te presenteren. De burgerparticipatie is aan de slag gegaan en heeft eind mei dit jaar zowel het 'Eindrapport werkgroep Burgerparticipatie Landgoed Rosenburgh' als het daaruit voortvloeiende 'Masterplan Rosenburgh' aan de gemeente aangeboden. De deelnemers aan deze burgerparticipatie staan unaniem achter het gepresenteerde plan. Ook heeft het plan de instemming gekregen van het college en heeft het college gesteld dat het plan de grondlegger is voor de wijziging van het bestemmingsplan waarna het zal gaan dienen als grondlegger voor het uitvoeringsplan.

Helaas hebben wij geconstateerd dat delen van het masterplan niet zijn overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2010 terwijl in de Inleiding wel wordt aangegeven dat de nieuwe ontwikkelingen rond Park Rosenburgh worden opgenomen.

Het gaat hierbij om de volgende punten:

1. Op kaart 2 van het voorontwerp bestemmingsplan is het hele gebied ten zuiden van de gemeenteloods bestemd als 'Recreatie – Kinderboerderij'. Volgens het masterplan vindt er geen wijziging plaats in de bestemming van het perceel waar nu het hertenkamp is gevestigd (is 'Maatschappelijk – Begraafplaats'). Daarom dient in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2010 het perceel waarop het hertenkamp is gesitueerd (het meest linkse) te worden gewijzigd in 'Maatschappelijk - Begraafplaats'. Immers, het hertenkamp blijft daar en alleen de twee rechtse percelen zijn bestemd voor de functie 'Recreatie – Kinderboerderij'.

2. In het voorontwerp bestemmingsplan is in paragraaf 6.4 het volgende opgemerkt:

"Naast de begraafplaats is een kinderboerderij gevestigd. Binnen deze bestemming is een speelgelegenheid toegestaan. Hiervoor wordt een aparte functieaanduiding opgenomen. Op het moment van opstellen van het bestemmingsplan is de locatie van de speelgelegenheid nog niet bekend."

De speelgelegenheid, in het masterplan aangeduid als 'Educatieve speeluitleiding', is in de burgerparticipatie uitvoerig besproken en heeft in het masterplan een zeer specifieke aangeduide plek gekregen, namelijk bij de ingang van het toekomstige theehuis en de toekomstige ingang van de kinderboerderij, naast het theehuis. Wij verzoeken u dit in het voorontwerp bestemmingsplan over te nemen.

3. In artikel 14 van het voorontwerp bestemmingsplan staat beschreven dat de gronden met bestemming 'Recreatie – Kinderboerderij' mede bestemd zijn voor parkeervoorzieningen. Graag wijzen wij ook nu weer op het masterplan waarin uitsluitend parkeervoorzieningen zijn aangegeven bij de ingang naar de begraafplaats. Om misverstanden te voorkomen verdient het aanbeveling dit in het bestemmingsplan ook zo op te nemen.
4. Op de plankaart is een groter gebied aangeduid met de functie 'Horeca' dan in het masterplan is aangegeven. In dit grotere gebied ligt juist een groeiplaats van de beschermde plantensoort daslook waarmee in het masterplan rekening is gehouden. Wij verzoeken u daarom de begrenzing van de 'Horeca' op de plankaart in overeenstemming te brengen met die van het masterplan en de groeiplaats van de daslook de bestemming 'Natuur – Bijzondere botanische waarden' te geven.

Tot slot hebben wij nog enkele opmerkingen:

Tijdens de burgerparticipatie heeft de gemeente een tweetal onderzoeken in Rosenburgh laten doen, te weten een archeologisch onderzoek en een quick-scan flora- en faunawet. De (uitkomsten van deze) onderzoeken vinden wij niet terug in het voorontwerp bestemmingsplan. Wij stellen voor die alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.

Op de huidige plankaart bestemmingsplan Buitengebied (zie de bijlage) is er een stuk 'Natuur - Bijzondere botanische waarden' (N-BBW) rechts van het bruggetje dat naar het laantje van Van Wissen leidt. Op de nieuwe plankaart is dit stuk N-BBW verdwenen zonder dat daarvoor een verklaring wordt gegeven. Wij verzoeken u dit stuk weer de N-BBW-bestemming te geven.

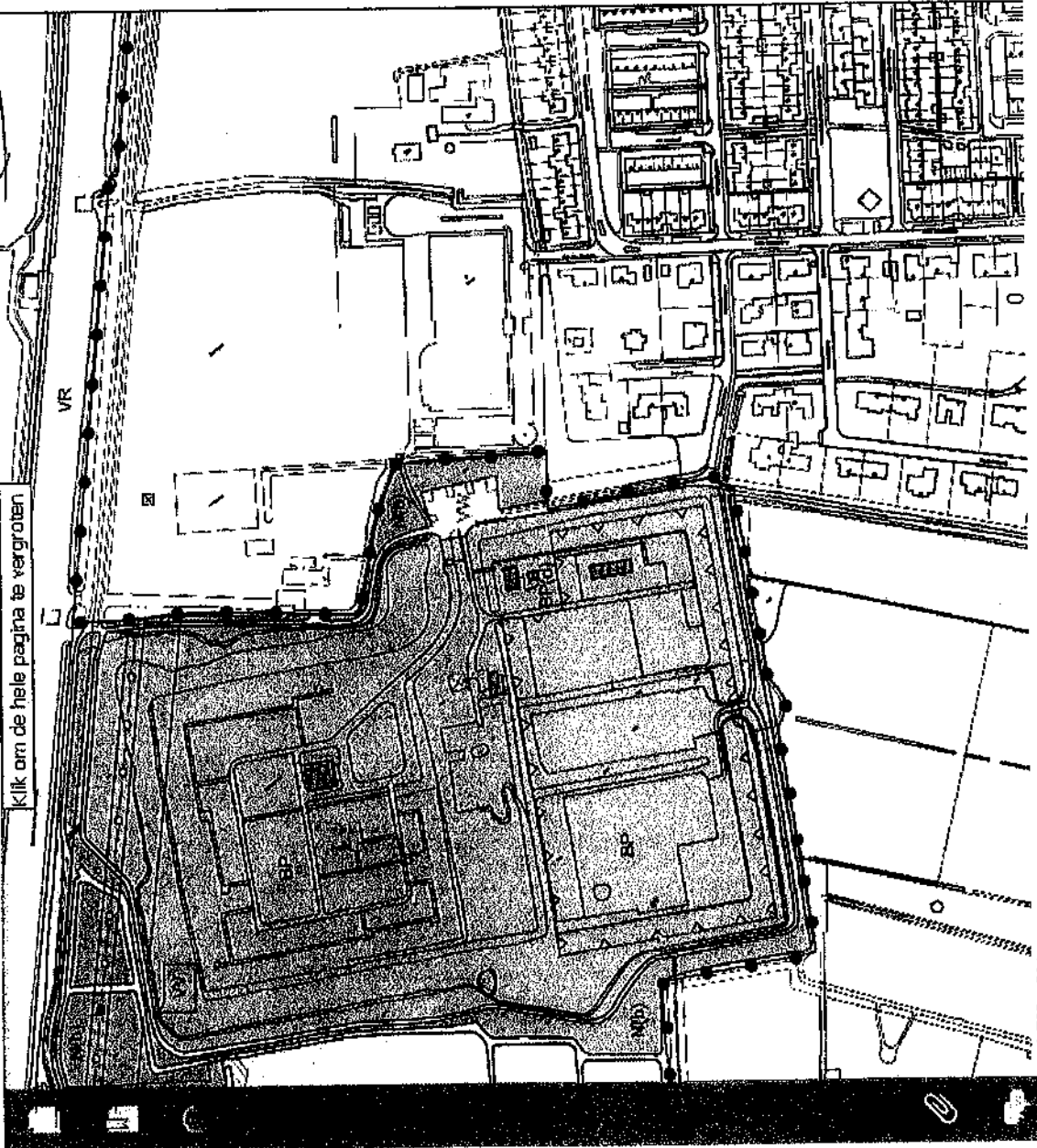
We vertrouwen er op dat onze bezwaren en opmerkingen worden meegenomen in het definitieve bestemmingsplan dat t.z.t. ter vaststelling aan B&W en de raad wordt voorgelegd.

Met vriendelijke groet,



Belangenorganisatie Behoud natuurlijk Rosenburgh
Karel Doormanlaan 11
2252 BE Voorschoten
e-mail: [redacted]

2007



N(b) bijzonderes stadsje natuur

BP(d) dienstverlening v.o.f. post
centrum v.o.f. bestaatsplaats

Aanduidingen

- ++++ Gemeentegrenzen
- Bestemmingsgebied
- Bestemmingsgebied met zones en subzones
- ▭ Bestaande bebouwing
- ⊠ Plaan van toestand
- ⊠ Gemeentelijk monument
- ⊠ Gemeentelijk beschermd
- IFC wijpunt / waterpunt met inrichting
- ▭ Sanitairpunt met inrichting
- △ Dagschijn / zonwering
- △ Vetschuur bestaand
- ⊠ Buitendijk bestaand
- Toestel voor stand / veiligheidszone / afsluiting
- Houtwal met / P-Centimeter
- Beplanting
- Bestemmingsgrens
- Schematische afbeelding van gebied
- ↑ Zandlijn
- ▭ Kwaliteitsgebied
- ▭ Verkeersruimte

Inspraakreactie, mondeling ingediend



Wij willen dat ons huis en onze schuur niet in het uitwerkingsgebied vallen. Waarom is het uitwerkingsgebied over ons huis heen getekend?

Inspraakreactie, mondeling ingediend



Waar worden nieuw woningen gebouwd ?

Kunnen er bouwvlakken op de kaart ingetekend worden?

't Schoutenhuis

Koninklijk rentmeesterskantoor

IN-5088

't Schoutenhuis b.v. ^{V20-1}

Postbus 13
3930 EA Woudenberg
Voorstraat 12
3931 HD Woudenberg

AANTEKENEN EN PER FAX (071-5226578)

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Voorschoten
Postbus 393
2250 AJ VOORSCHOTEN

Reg. nr.: Z-2678 / IN- 5088	
Cluster: R. Beleid	Ovb.: 1
Ingeboekt: 21 OKT. 2010	
Bijlagen:	

telefoon 033 - 286 11 66
fax 033 - 286 38 24
e-mail info@schoutenhuisbv.nl

BTW nr. NL006092962.B01
KvK nr. 31004735
Rabobank 3724.00.221

Datum : 20 oktober 2010
Ref. : Duivenvoorde/Haagwijk
Betreft : reactie op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Voorschoten (2010)

Zeer geacht College,

Namens het bestuur van de Stichting Duivenvoorde te Voorschoten reageert ondergetekende, rentmeester-gemachtigde, als volgt naar aanleiding van het door u ter inzage gelegde bestemmingsplan buitengebied Voorschoten (2010).

De Stichting Duivenvoorde is eigenaar van het in het plangebied gelegen landgoed Duivenvoorde, waaronder de in (her)ontwikkeling te brengen (voormalige) buitenplaats Haagwijk.

Zoals in de gezamenlijk met uw gemeente opgestelde nota gras-voor-glas is verwoord, beogen gemeente en Stichting Duivenvoorde gezamenlijk te komen tot "ontglazing" van de Duivenvoordecorridor, waaronder ook Haagwijk. De daartoe benodigde middelen zullen worden genereerd door genoemde (her)ontwikkeling.

De Stichting heeft in het afgelopen jaar veelvuldig contact met uw gemeente onderhouden. In dat kader zijn diverse schetsen en uitwerkingen aan het zogenaamde Q-Team (kwaliteitsteam) voor de Duivenvoorde Corridor voorgelegd en met dat team besproken.

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat in hoofdlijnen met het voorontwerp, dat immers maar in bescheiden mate van het eerdere bestemmingsplan afwijkt, kan worden ingestemd. Dit laat evenwel onverlet dat de jongste inzichten, zoals met uw gemeente en het Q-team gedeeld, nopen om tot aanpassing van onderdelen van het voorontwerp te verzoeken.

Hierna wordt artikelsgewijs op de gewenste aanpassingen ingegaan:

Artikel 21 Overig – Uit te werken buitenplaats 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

Gelieve toe te voegen dat in zone A aanlegsteigers mogen worden gerealiseerd ten behoeve van het hoofdgebouw en de vrijstaande woningen, en dat in zone B per woning grenzend aan het water een aanlegsteiger is toegestaan.

21.2 Uitwerkingsregels:

a. Algemeen

1. Het is niet wenselijk dat in het bestemmingsplan wordt gesproken van een openbaar toegankelijke" tuin, maar in plaats daarvan over terreinen die worden "opengesteld voor het publiek". Dit sluit aan op de tekst (en regeling) van de Natuurschoonwet 1928 waar de buitenplaats zo mogelijk onder gerangschikt zal gaan worden, en diverse andere regelingen met betrekking tot natuurbeheer, en garandeert de openstelling van wegen en paden voor wandelaars. Het voorkomt echter de (onterechte) indruk dat (bijvoorbeeld) de historische vijverpartij fysiek "openbaar toegankelijk" gemaakt zal worden (in de zin van zwemmen/bootjes en dergelijke).

c. Wonen.

1. Waar het gaat om de naast het hoofdcomplex toegestane vrijstaande of aaneengeschakelde grondgebonden woningen in zone A, wordt uit de tekst niet duidelijk of de te bebouwen oppervlakte van 500 m² onderdeel zou kunnen uitmaken van de bij het hoofdgebouw genoemde 700 m². Uit de met de gemeente en het Q-Team gevoerde gesprekken inzake de twee zogenaamde "boswoningen" is inmiddels duidelijk geworden dat dit niet het geval is. Verzoeken dit in het bestemmingsplan te verduidelijken als volgt: - "vrijstaande of aaneengeschakelde grondgebonden woningen, met dien verstande dat het totale bebouwde oppervlak van deze grondgebonden woningen niet meer mag bedragen dan 500 m²".

c. 2. In Zone B bevindt zich een bestaande woning die binnen de voorlopige uitwerkingsplannen ongewijzigd zal blijven. U wordt verzocht om de tekst als volgt aan te passen: "Binnen de van deze regels deel uitmakende 'Zoneringskaart uitwerkingsgebieden o.g.v. Artikel 10' als Zone B aangewezen gronden mogen woningen worden ontwikkeld in de vorm van vrijstaande of aaneengeschakelde grondgebonden woningen, met dien verstande dat het totale bebouwde oppervlak van de nieuw te bouwen grondgebonden woningen niet meer mag bedragen dan 800m²."

./ 21.3.1a. tot en met g. Het verdient aanbeveling om alleen van een "hoofdcomplex" te spreken, en niet van een "appartementencomplex". In de voorliggende tekst onder a. wordt de term appartementencomplex éénmalig en zonder verdere verklaring gebruikt. Naar aanleiding van de gevoerde gesprekken gelieve u bijgaand schetsen aan te treffen waaruit volgt dat de in het bestemmingsplan aangegeven hoogte en breedte voor het hoofdcomplex in beginsel toereikend zijn, maar de aangegeven diepte zou moeten worden aangepast.

De Stichting heeft een sterke voorkeur voor eigentijdse architectuur. De gemeente en het Q-Team hebben aangegeven dat dit voorstelbaar is. De aangegeven hoogtes van goot/boeiboord en nok in de randvoorwaarden bieden voor het hoofdcomplex te weinig ruimte voor hoge verdiepingen en een 'opgetilde' begane grond, passend bij het hoofdgebouw van een buitenplaats. Zie ook bijgevoegde principe doorsnede van het huis zoals dat met uw gemeente en het Q-team besproken is. Alsdan ligt een kapverdieping niet voor de hand. U wordt aldus verzocht om de bepalingen zodanig aan te passen dat een kapverdieping niet langer verplicht is en het hoofdcomplex (ook) kan bestaan uit 4 volwaardige bouwlagen waarvan de bovenste bouwlaag een kapverdieping kan zijn.

Dit zou eveneens moeten gelden voor de grondgebonden woningen (zowel in zone A als B) waarvoor zou moeten worden bepaald dat deze dienen te bestaan uit ten hoogste drie volwaardige bouwlagen, waarvan de bovenste verdieping een kapverdieping kan zijn.

Een alternatieve regeling kan zijn dat (zowel in zone A als B) voor een terugliggende bovenste laag, in plaats van een kap, gekozen kan worden.

Met betrekking tot de parkeervoorziening ten behoeve van het hoofdgebouw verzoeken wij u om op te nemen dat de entree tot de garage buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw mag liggen, mits deze goed geïntegreerd wordt in landschap.

Artikel 28 Waarde – Archeologie 5 en Artikel 29 Waarde – Archeologie 6

Aan de artikelen 28.5b en 29.5b ontbreken uitzonderingsbepalingen die erop toezien dat normaal beheer en onderhoud vergunningvrij kan worden uitgevoerd, zoals bijvoorbeeld ook in het aanlegvergunningstelsel van artikel 21 5.2 en in artikel 32 “Waarde beschermd stads- en dorpsgezicht” opgenomen zijn.

Het ontbreken van een vrijstelling voor “normaal beheer en onderhoud” brengt het reguliere onderhoud van het gehele landgoed Duivenvoorde (voor zover gelegen in de gemeente Voorschoten) in ernstige problemen. Als voorbeeld kan worden genoemd dat ingevolge de thans voorliggende voorschriften aan het herplanten met bomen van een oppervlakte van meer dan 30 m² een archeologisch onderzoek ten behoeve van een aanlegvergunning ten grondslag zal moeten liggen, terwijl dit vanuit bijvoorbeeld de Monumentenwet (de Stichting is immers al een aangewezen buitenplaats) nimmer noodzakelijk was. Het kan niet zo zijn dat planologisch een hogere bescherming wordt opgelegd dan wettelijk vereist is.

Een en ander gaat ook veel verder dan hetgeen in de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeld (bouwactiviteiten alleen mogelijk indien de archeologische waarden zijn veilig gesteld).

Artikel 33. Waterstaat – Waterkering

Op de bestemmingsplankaart is ter plaatse van de buitenplaats Haagwijk een waterkering geprojecteerd in ruwweg noord-zuid richting, oostelijk van het voormalige bouwhuis van Haagwijk, resp. westelijk van de vijver. Opmerkelijk is, dat er geen waterkering in het terrein herkenbaar is. Wellicht nog opmerkelijker is dat de vermeende waterkering ook niet voorkomt op de onlangs ter inzage gelegde “Ontwerp legger Regionale waterkeringen”. Het moet er dan ook voor gehouden worden dat hier sprake is van een “slip of the pen” van uw tekenaar.

Als zodanig wordt u verzocht om deze bestemmingsplanaanduiding ter plaatse van Haagwijk te verwijderen.

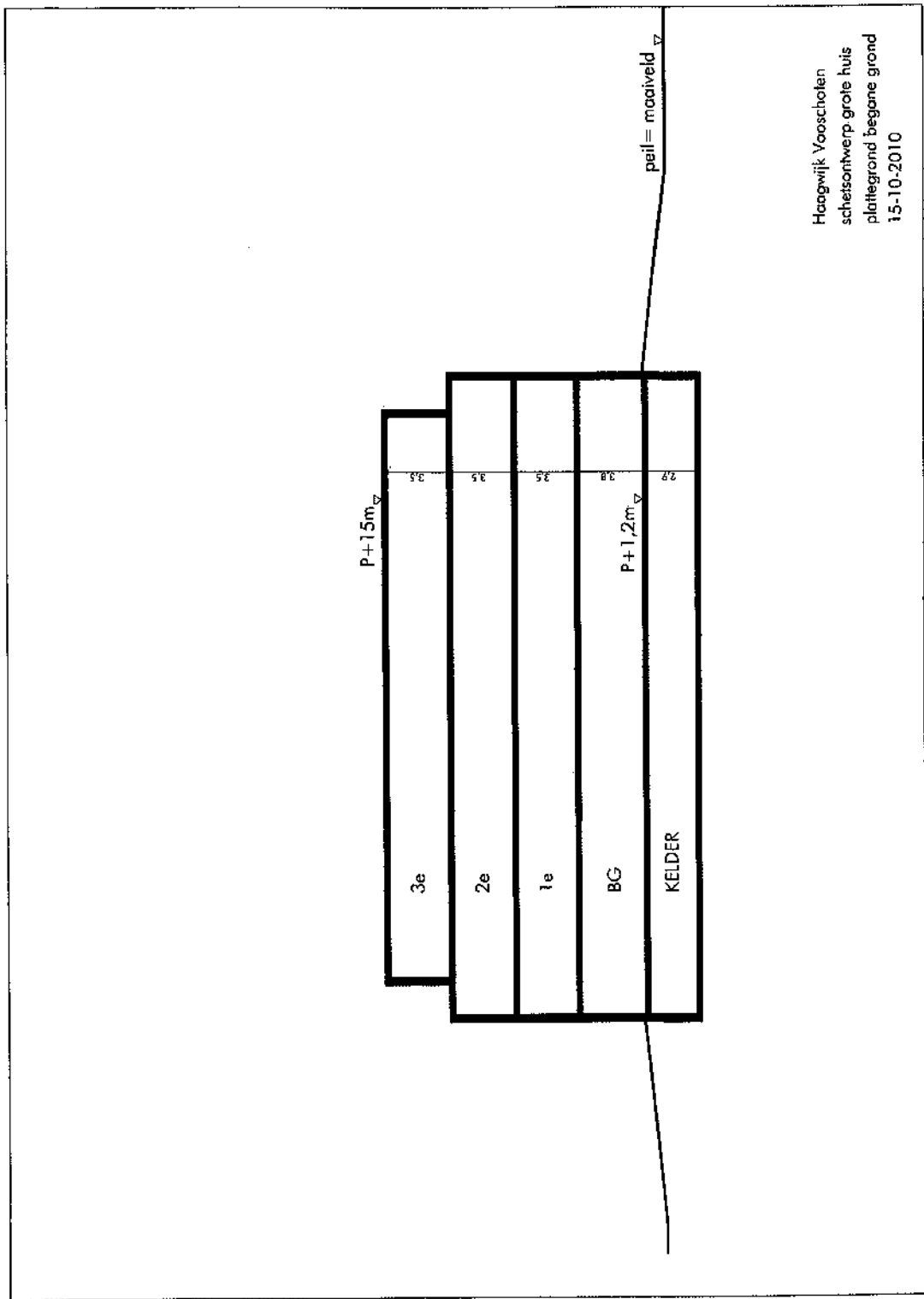
Namens de Stichting Duivenvoorde verzoekt ondergetekende u om het ontwerp-bestemmingsplan met inachtneming van het vorenstaande aan te passen.

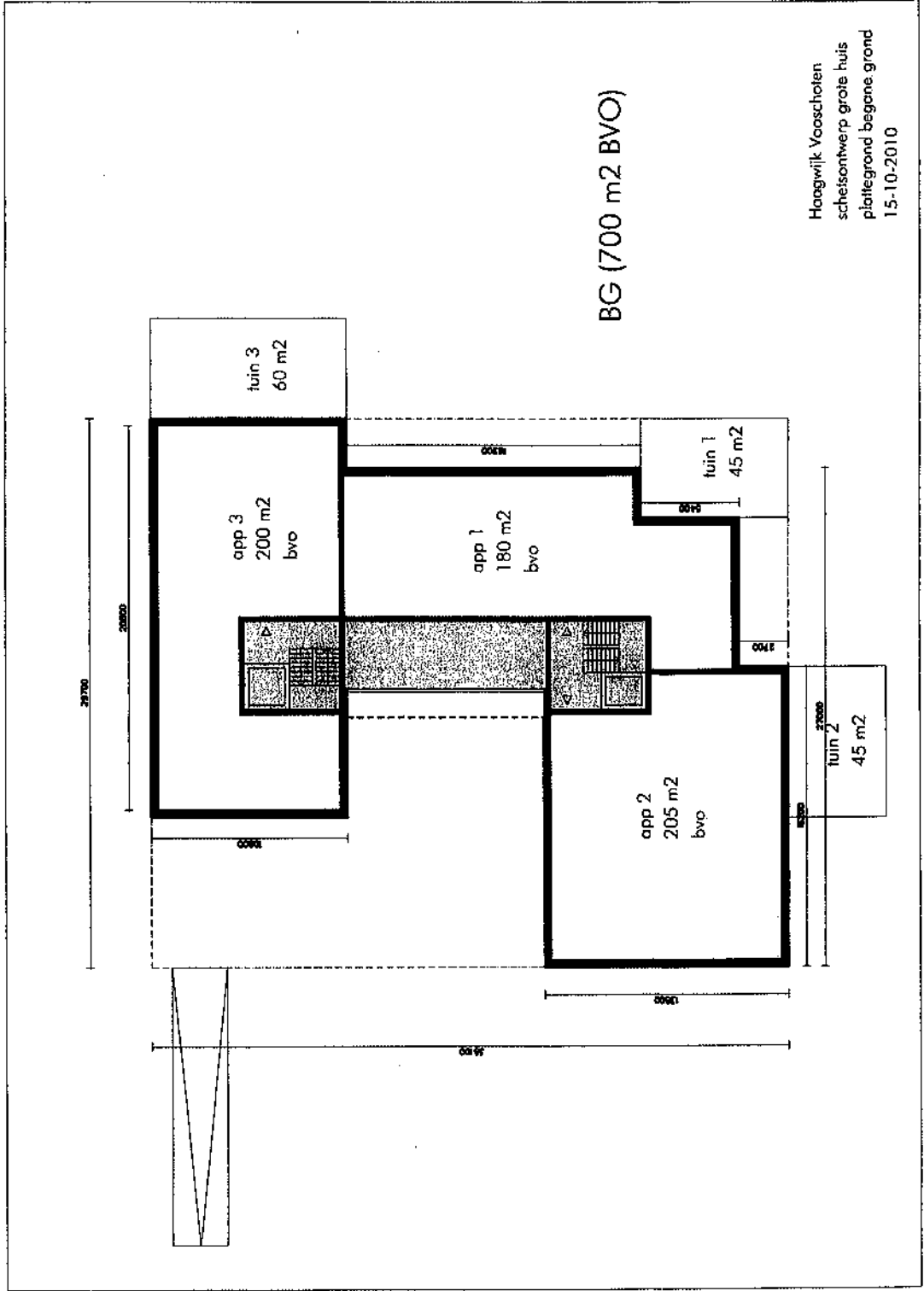
Vanzelfsprekend gaarne tot een mondelinge toelichting bereid,

Met vriendelijke groet en hoogachting,



Bijlagen





VIA Bali
ONTVANGEN 21 OKT. 2010



Reg. nr.: Z-2678/IN-05098	
Cluster: RE	Ovb.: 01
Ingeboekt: 21 OKT. 2010	
Bijlagen:	

SPOED

Bezorgen met bericht van ontvangst
Aan het College van Burgemeester en wethouders van Voorschoten
t.a.v. van mw. N.A. Dijkstra en mw. E.A.J. Coenen
Leidseweg 25
2252 LA VOORSCHOTEN

Betreft: Zienswijze Voorontwerp Bestemmingplan Buitengebied Voorschoten (2010),
hierna genoemd **VBBV**.

Voorschoten, 18 oktober 2010.

Geacht college,

Wij hebben kennisgenomen van het VBBV dat tot en met 21 oktober 2010 ter inzage ligt. In tegenstelling tot de eerdere versie van dit plan, gedateerd 30 augustus 2007, bent u thans voornemens de Wilgenlaan in het Bestemmingplan Buitengebied op te nemen.

Ondergetekenden zijn eigenaar van het perceel met opstallen gelegen aan de [REDACTED] te (2251 AL) Voorschoten, kadastraal bekend gemeente Voorschoten, onder sectie B, nr [REDACTED] (hierna genoemd: het perceel).

Op grond van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan "Starrenburg", heeft het perceel de bestemming "eensgezinshuizen in open bebouwing, klasse A, met bijbehorende erven" (aanwijzing "EO-A" op de plankaart). Op grond van artikel 9 van het bestemmingsplan Starrenburg is ter plaatse een huis van ten hoogste 10 meter toegestaan, is een goothoogte van 6 meter toegestaan en heeft het bouwvlak een oppervlakte 20 meter bij 22 meter.

In het VBBV heeft het perceel de bestemming "Wonen" gekregen. In artikel 19 van het VBBV wordt bepaald dat voor het adres Wilgenlaan 3 binnen de bestemming "Wonen" gebouwen moeten voldoen aan (onder andere) de volgende eisen:

- De hoogte resp. goot- of boeiboordhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ten hoogste de hoogte resp. goot- of boeiboordhoogte zoals die was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan
- De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd

Op de kaart, die als bijlage 1 bij het VBBV wordt gepresenteerd, is bovendien zichtbaar dat het bouwvlak op het perceel ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Starrenburg" is verkleind tot de afmeting van de huidige bebouwing.

Allereerst stellen wij vast dat het "wegbestemmen" van de bouw mogelijkheden op het perceel niet wordt gerechtvaardigd door de doelstelling van het VBBV.

Meer in detail zijn wij het niet eens met uw voornemen, voor wat betreft het perceel, om de navolgende redenen:

1. Wij hebben op 14 augustus 2010 de koopakte getekend. De koopsom bedraagt € 1.100.000 kosten koper;
2. Voordat wij tot een bod zijn overgegaan hebben wij het vigerende bestemmingsplan ontvangen van de gemeente Voorschoten, afdeling Ruimtelijk Beheer. De stukken die wij ontvingen vindt u onder **bijlage 1 en 2** bij deze brief. De gemeente heeft geen melding gemaakt van op handen zijnde wijzigingen van het bestemmingplan;
3. De in het vigerende bestemmingsplan beschreven ruime mogelijkheden voor het bouwen van een nieuwe woning waren de reden om het perceel te kopen en is bepalend geweest voor de hoogte van de koopprijs. Wij noemen in het bijzonder het ruime bouwvlak van 20 meter bij 22 meter, een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter. De slecht onderhouden en bescheiden bungalow die nu op het perceel staat wilden en willen wij slopen;
4. Wij hebben zelfs nog persoonlijk contact gehad met Michiel Verrijn Stuart van de gemeente die heeft uitgezocht dat het betreffende bouwvlak inderdaad volledig bebouwd mocht worden maar niet mag worden overschreden. Hij heeft dit bevestigd in zijn email van 1 juli 2010 aan ondergetekende (Edith Mensink) die als **bijlage 3** is toegevoegd.
5. Wij zijn ondernemer en moeten uit eigen middelen voorzien in ons pensioen. Met het realiseren van deze woning dachten wij een veilige belegging van ons spaargeld te doen en aldus in ons latere pensioen te kunnen voorzien;
6. Na de aanschaf zijn wij direct begonnen met het voorbereiden van de sloop van de huidige bebouwing en het ontwikkelen van een nieuw te bouwen woning. Kosten zijn gemaakt voor asbestinventarisatierapport ten behoeve van de sloop, het ontwerp van de nieuwe woning door een architect, het aanwijzen van de perceelgrens en tuinonderhoud.
7. Wij hebben met de architect een woning ontworpen. De opdracht aan de architect was en is onder meer om volledig te voldoen aan het vigerende bestemmingsplan en te conformeren aan de gemeentelijke welstandsnota gebied 5. Bovendien moet de woning qua volume en uitstraling passen bij de andere woningen aan de Wilgenlaan;
8. Als **bijlage 4** bij deze brief doen wij u het schetsontwerp van de woning gedateerd 4 oktober 2010 toekomen. De bebouwde oppervlakte, de nokhoogte en de dakgoothoogte zijn ruim hoger dan de huidige bebouwing. Op alle punten voldoet het ontwerp van de nieuwe woning aan de regels van het vigerende bestemmingplan, maar niet aan de regels van het VBBV.
9. Vrijwel alle woningen op de Wilgenlaan zijn aanzienlijk ruimer van opzet en hoger dan de door ons te slopen woning. Deze andere woningen zijn vrijwel allen in uitstekende staat van onderhoud of zullen worden gerenoveerd en zullen naar verwachting nog vele jaren het beeld in de laan bepalen. De door ons ontwikkelde woning zou naar onze inschatting uitstekend passen binnen het huidige groene woonmilieu in de Wilgenlaan en harmoniëren met de andere ruime woningen aldaar;
10. Wij hebben ons bij de ontwikkeling van het bouwplan altijd degelijk voorbereid en zijn afgegaan op de door de gemeente verstrekte informatie. Indien nu, volledig onverwacht en buiten onze macht, het VBBV van toepassing zou geraken op de door ons te bouwen woning, dan zouden wij onze huidige woonwens niet in vervulling kunnen laten gaan omdat slechts een zeer kleine bungalow gebouwd zou kunnen worden. Bovendien zou het realiseren van slechts een kleine bungalow met een oppervlakte van minder dan een derde van het huidige maximale bouwvlak en een noch kleinere fractie van het huidige maximale bouwvolume een aanzienlijke financiële waardedaling tot gevolg hebben en daarom een ernstige aanslag op onze pensioenvoorziening zijn;
11. Na bestudering van het VBBV en op basis van de situatie ter plekke is het ons niet duidelijk waarom de Wilgenlaan is opgenomen in het VBBV. In de documenten die ter inzage liggen wordt hierop geen toelichting gegeven. De Wilgenlaan ligt meer dan 200 meter van de grens van de bebouwde kom en is omgeven met andere rijtjeswoningen, bungalows and vrijstaande woningen. Vermelde bestaande huizen



buiten de Wilgenlaan, de sloten aan weerszijden van de Wilgenlaan en de dichte bebossing aan de Wilgenlaan vormen een besloten woonomgeving die de woningen aan de Wilgenlaan vrijwel geheel aan het zicht onttrekken. Het realiseren van de door ons geplande woning zou naar onze mening op geen enkele wijze het bereiken van de doelen van het VBBV in de weg staan;

Op grond van voorgaande maken wij bezwaar tegen uw voornemen met betrekking tot het perceel. Wij zijn ons bouwplannen gestart in overleg met de Gemeente Voorschoten en met vertrouwen in de Gemeente Voorschoten. Wij vragen nu uw hulp en verzoeken u met klem de volgende oplossingen in overweging te nemen:

- ofwel de Wilgenlaan niet op te nemen in het VBBV
- ofwel het VBBV zodanig aan te passen dat wij de door ons ontwikkelde woning kunnen bouwen op het door ons te goede trouw aangekochte perceel aan de Wilgenlaan.

Gelet op de gemaakte en te maken kosten in verband met de (verdere) ontwikkeling van het bouwplan, vernemen wij gaarne zo spoedig mogelijk Uw reactie op deze zienswijze.

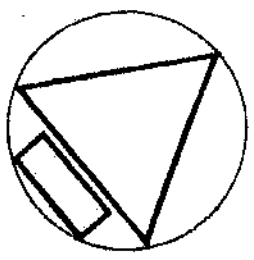
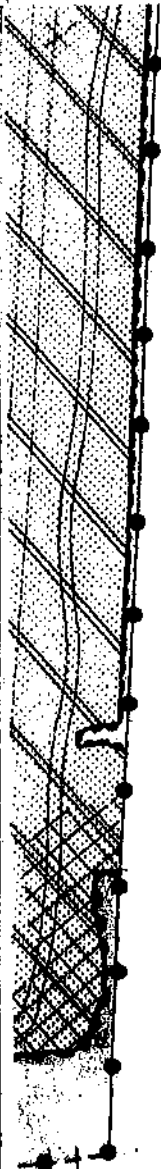
Hoogachtend,



2353 EN Leiderdorp



Bijlagen: 3

bylage 1



<p>OPENBARE WERKEN VOORSCHOTEN RUIMTELIJKE ORDENING</p>			
<p>bestemmingsplan Starrenburg</p>			
<p>— plankaart —</p>			
	<p>ONTW a. suylen</p>	<p>SCHAAL 1:1000</p>	<p>BLAD 1</p>
	<p>30 okt. 1986</p>	<p>GENSCHAAP</p>	<p>ST PL 86-2</p>

INHOUD VAN DEZE VOORSCHRIFTEN:

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

- Artikel 1: Begripsbepalingen
 Artikel 2: Wijze van meten en berekenen
 Artikel 3: Verwerkelijking in de naaste toekomst
 Artikel 3A: Fasering

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

- Artikel 4: Vervallen.
- Artikel 5: Woondoeleinden met een dichtheid van meer dan 25 woningen per ha (WO >25)
 Artikel 6: Woondoeleinden met een dichtheid van minder dan 40 woningen per ha (WO <40)
 Artikel 7: Woondoeleinden met een dichtheid van meer dan 40 woningen per ha (WO >40)
 Artikel 8: Eengezinshuizen, villa's, met bijbehorende erven (EV)
 Artikel 9: Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse A, met bijbehorende erven (EO-A)
 Artikel 10: Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse B, met bijbehorende erven (EO-B)
 Artikel 11: Eengezinshuizen in half open bebouwing met bijbehorende erven (EHO)
 Artikel 12: Eengezinshuizen en kantoren, met bijbehorende erven (EG+K)
 Artikel 13: Toonzalen met bijbehorende erven (T)
 Artikel 14: Voor- of zijtuin
 Artikel 15: Bijzondere doeleinden, klasse A, met bijbehorende erven (BD-A)
 Artikel 16: Begraafplaats (M)
 Artikel 17: Bijzondere doeleinden, klasse B, met bijbehorende erven (BD-B)
 Artikel 18: Agrarische doeleinden
 Artikel 19: Bijzondere agrarische doeleinden (ADB)
 Artikel 20: Bedrijfsdoeleinden, klasse A, met bijbehorende erven (B-A)
 Artikel 21: Bedrijfsdoeleinden, klasse B, met bijbehorende erven (B-B)
 Artikel 22: Bedrijfsdoeleinden, klasse C, met bijbehorende erven (B-C)
 Artikel 23: Voor- of zijerf bij bedrijfsdoeleinden
 Artikel 24: Nutsdoeleinden (N)
 Artikel 25: Caravanstalling
 Artikel 26: Verkeersdoeleinden, klasse A (VA)
 Artikel 27: Verkeersdoeleinden, klasse B (VB)
 Artikel 28: Weg, berijdbaar pad, parkeerstrook, fietspad, voetpad
 Artikel 29: Verkeersdoeleinden (V)
 Artikel 30: Openbaar groen, recreatie (GR)
 Artikel 31: Openbaar groen, plantsoen of berm (GPB)
 Artikel 32: Openbaar groen, voorlopige bestemming
 Artikel 33: Bos
 Artikel 34: Water
 Artikel 35: Waterkering

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

- Artikel 36: Vrijstellingen
 Artikel 37: Nadere eisen

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Starrenburg" bestaande uit deze voorschriften en de onder b bedoelde kaart;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uit makende van het plan; tek. nr. ST.PL 86-2, bladen 1, 2 en 3;
- c. plangebied: alle gronden die binnen de plangrens vallen;
- d. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- e. bouwwerk: elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt, of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt, of indirekt steun vindt in of op de grond;
- f. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g. windturbine: een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van de windkracht als aandrijfbron voor de bewegende delen (wieken of rotoren), met een rotordiameter groter dan 1,5 m;
- h. enkelvoudige windturbine: een windturbine met één rotor;
- i. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw en geen windturbine zijnde;
- j. bebouwing: een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- k. open of halfopen bebouwing: bouwvolumen van onderscheidenlijk ten hoogste 2 en 4 aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen die onderling verbonden kunnen worden door secundaire bouwvolumen, zoals bijgebouwen;
- l. bebouwingsgrens, bouwgrens: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen niet mogen worden overschreden;
- m. voorgevelbouwgrensen achtergevelbouwgrens: bouwgrens aan de zijde vanwaar de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn, c.q. de zijde die naar de openbare weg is gekeerd respectievelijk de bouwgrens aan de tegenoverliggende zijde.
- n. zijgevelbouwgrens: bouwgrens die de verbinding vormt tussen de voor- en achtergevelbouwgrens;
- o. bouwstrook, bouwvlak: een door bouw-en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven strook c.q. vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- p. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- q. bebouwingspercentage: de, in procenten uitgedrukte, verhouding van het bebouwde oppervlak tot het grondoppervlak binnen het bebouwingsvlak;
- r. eengezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- s. meergezinshuis: een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- t. bouwlaag: een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of bij behandering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van een onderbouw waarvan de hoogte boven peil minder dan 1 meter bedraagt, een kap en een kapverdieping;
- u. onderbouw: het op peil of gedeeltelijk daarbeneden gelegen gedeelte van een meergezinshuis dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan de woningen, doch uitsluitend niet voor bewoning bestemde ruimten omvat;

- v. kap of kapverdieping: een ruimte in een gebouw, die door schuine dakschilden, met een helling van ten hoogste 60° , is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan onderscheidenlijk 0,20 m en 1,20 m;
- w. bijgebouw: een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte, hobbyruimte, plantenkasje en voliëre, hieronder wordt tevens een overdekte stallings- of opslagruimte begrepen;
- x. aanbouw, uitbouw: een buiten de bouwgrens toegestane, aan het hoofdgebouw aangebouwde woninguitbreiding, geen bijgebouw zijnde;
- y. overdekte stallings- of opslagruimte: een overdekte ruimte, bestemd voor het stallen of opslaan van een of meerdere auto's, boten en/of andere goederen, die door ten hoogste twee wanden wordt omsloten zoals een carport, een open botenloods en een afdak;
- z. woning: een gebouw of een gedeelte daarvan dat blijkens indeling en inrichting uitsluitend geschikt is voor de huisvesting van een huishouden;
- aa. grondgebonden woning: een ééngezinshuis, en de woning in gestapelde bebouwing, welke aan de woon- en/of aan de entreezijde een directe relatie met het maaiveld of een verhoogd maaiveld hebben; het niveauverschil tussen de woning en het maaiveld of het verhoogde maaiveld mag niet meer dan 1 m. zijn;
- ab. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, bestemd voor het huishouden van een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- ac. wooneenheid: een onvolledige woning door het ontbreken van voorzieningen zoals een keuken of sanitair, die als gemeenschappelijke voorzieningen elders aanwezig zijn;
- ad. bedrijfsgebouw: een gebouw, dan wel een gedeelte van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor bedrijfsruimte;
- ae. détailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
- af. toonzaal: uitstallingsruimte ten behoeve van directe of indirecte verkoop aan gebruikers van in hoofdzaak omvangrijke en duurzame gebruiksgoederen (zoals bijvoorbeeld meubelen) of kunstvoorwerpen (galerie);
- ag. atelier: werkruimte ten behoeve van de beroepsuitoefening van een kunstenaar;
- ah. agrarisch bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- ai. grondgebonden agrarisch bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, door hoofdzakelijk gebruik te maken van open grond of van kassen met een hoogte van niet meer dan 1 m.;
- aj. tuincentrum: ruimte ten behoeve van de détailhandel in pot- en perkplanten, boomkwekerijprodukten, bloembollen, bloemen, tuingereedschappen en materialen ten behoeve van tuinaanleg zoals houtwaren, sierbestrating en tuinaarde;
- ak. nutsvoorzieningen: voorzieningen ten behoeve van het algemene nut zoals gemaaltjes, transformatorhuisjes en dergelijke;

- a.l. park: tuin met open beplantingsstructuur;
- a.m. moestuin, kwekerij: tuin met een agrarisch karakter;
- a.n. recreatieve tuin: tuin met een recreatief karakter, zoals midget-golf, badminton, en dergelijke;
- a.o. boezemwater: watergangen, die deel uitmaken van Rijnlands boezem;
- a.p. peil: 1. algemeen: de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de openbare weg of straat;
2. voor een bouwwerk dat geen direkte relatie heeft met de openbare weg of straat: de door burgemeester en wethouders vast te stellen hoogte van het terrein ter plaatse, met uitzondering van een "verhoogd maaiveld", bij voltooiing van de bouw;
- a.q. verhoogd maaiveld: een door burgemeester en wethouders als zodanig aan te wijzen buitenruimte met een openbare- of verblijfsfunctie, die ten hoogste 3 meter boven peil mag liggen, zoals bijvoorbeeld een parkeerdak;
- a.r. isofoon: lijn, die punten met een gelijk geluidniveau, uitgedrukt in dB(A), berekend op een hoogte van 5 m. ten opzichte van het maaiveld, met elkaar verbindt, zodanig dat op ieder willekeurig punt van deze lijn sprake is van hetzelfde geluidniveau;
- a.s. profiel: een op de kaart aangegeven profiel, waarvan de ingeschreven maten bindend zijn;
- a.t. schermbeplanting: een beplanting van struiken en bomen die een visueel afschermende functie heeft.

Artikel 2 Wijze van meten en berekenen

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
- a. de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en in een loodrechte projectie op een horizontaal vlak;
 - b. de vloeroppervlakte van een gebouw wordt gemeten door bij elkaar op te tellen alle horizontale oppervlakten van alle ruimten binnen dat gebouw met inbegrip van eventuele binnenwanden doch met uitzondering van oppervlakten waarboven geen vrije hoogte van ten minste 1,50 m. aanwezig is; de oppervlakten worden binnenwerks gemeten;
 - c. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - d. de hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, lift-opbouwen en antennes uitgezonderd;
 - e. de hoogte van een ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil;
 - f. de goot- of boeihoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot het peil;
 - g. de ashoogte van een windturbine met een verticale as wordt gemeten vanaf de bovenkant van de as tot het peil en van een windturbine met horizontale as vanaf de as tot het peil;
 - h. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingmuur, met dien verstande, dat, wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
 - i. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelbouwgrens tussen de twee zijdelingse perceelgrenzen;
 - j. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt in een loodrechte projectie op een horizontaal vlak van het gebouw en haaks op de perceelsgrens;
 - k. de bebouwde oppervlakte van een perceel, bouwstrook, bouwvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks in een loodrechte projectie op een horizontaal vlak, met dien verstande, dat de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden geteld;
 - l. de hoogte van een bouwlaag wordt gemeten tussen de bovenkant van de vloer van deze bouwlaag en de bovenkant van de daarboven gelegen vloer, c.q. het daarboven gelegen dakvlak;
 - m. de dakhelling wordt gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;
 - n. de grootte van de woningvoorraad wordt bepaald door de som van alle binnen de gemeentegrenzen aanwezige bewoonde en onbewoonde woningen, met uitzondering van:
 - woningen die uitsluitend bestemd zijn voor recreatieve doeleinden;
 - woningen die uitsluitend bestemd zijn te voorzien in een tijdelijke behoefte;
 - woningen waarvoor een raadsbesluit tot onbewoonbaarverklaring van kracht is;
 - woningen die in aanbouw zijn;
 - wooneenheden.

2. Grond, welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

Artikel 9. Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse A, met bijbehorende erven (EO-A)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen met dien verstande dat:
- a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
 - c. per bouwvlak niet meer dan één huis mag worden opgericht;
 - d. de goothoogte van ieder huis ten hoogste 6 m. mag bedragen;
 - e. de hoogte van ieder huis ten hoogste 10 m. mag bedragen;
 - f. bij ieder huis het oppervlak van de bijgebouwen die buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht in totaal niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - g. de afstand van het hoofdgebouw tot ieder bijgebouw dat buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak wordt opgericht, ten minste 3 m. zal bedragen;
 - h. de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste 3 m. mag bedragen;
 - i. de hoogte van een bijgebouw ten hoogste 6 m. mag bedragen;
 - j. praktijkruimten, die ingevolge art. 36 lid g kunnen worden gerealiseerd, uitsluitend mogen worden gerealiseerd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken.

Artikel 14. Voor- of zijtuin

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en toegangspaden met de daarbij behorende andere bouwwerken.
Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de huizen als bedoeld in de artikelen 10, 11 en 12 vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van een aan- of uitbouw aan de zijgevel van het huis mits:
 - a. de breedte daarvan, gemeten uit de zijgevelbouwgrens, maximaal 2.50 m. bedraagt;
 - b. de aan- of uitbouw binnen 2.50 m. achter de verlengde voor-gevelbouwgrens en 3.50 m. achter de verlengde achtergevelbouwgrens van het betreffende huis zal worden gebouwd;
 - c. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
 - d. de hoogte ten hoogste 6 m. bedraagt;
 - e. de afstand van de aan- of uitbouw tot enige zijdelings per- ceelsgrens tenminste 2 m. zal bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van een aan- of uitbouw aan de voorgevel van het huis, zoals een entree of een erker, mits:
 - a. het totaaloppervlak van de aan- of uitbouwen niet meer dan 6 m² per huis bedraagt;
 - b. de diepte van de aan- of uitbouw, gemeten uit de voorgevel- bouwgrens, maximaal 2.50 meter bedraagt;
 - c. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
 - d. de hoogte ten hoogste 6 m. bedraagt.

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

Artikel 36. Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 25 m³ en een maximum hoogte van 3 meter, ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere bouwwerken zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten;
 - b. het bouwen van een bijgebouw, behorende bij een woning dan wel het vergroten van een reeds aanwezig bijgebouw, op de gronden die bestemd zijn tot bijbehorend erf volgens de art. 10, 11 en 12, mits de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 50 m² zal bedragen en ten minste 70% van het bijbehorende erf onbebouwd blijft, met dien verstande dat het oppervlak van de uitbreiding zoals bedoeld in artikel 10, lid 2 en 3 bij deze berekening buiten beschouwing dient te worden gelaten;
 - c. het in geringe mate aanpassen van het plan, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals de grenzen van bestemmingen te veranderen, indien bij definitieve verkaveling blijkt, dat dit in het belang van een juiste verwerking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is;
 - d. het, in geringe mate, onderling wijzigen van de bestemmingen weg, parkeerstrook, rijwielpad, voetpad, openbaar groen (GPB) en de daarbij op de kaart aangegeven maatvoering, teneinde een herinrichting te kunnen realiseren, met dien verstande dat:
 - de structuur van het plan niet wordt aangetast;
 - de wijziging van de profielmaten ten hoogste 10% mag bedragen;
 - het oppervlak van het openbaar groen (GPB) met ten hoogste 10% mag worden verkleind;
 - e. het afwijken van de in deze voorschriften voorgeschreven, of op de kaart aangegeven, maten, percentages en woningdichtheden met ten hoogste 10%;
 - f. het inrichten van een deel van de woning als praktijkruimte voor het uitoefenen van een beroep aan huis als het voor dat deel ingerichte deel van de woning meer dan 20% van het vloeroppervlak van de woning of meer dan 50 m² bestaat, met dien verstande dat:
 - het vloeroppervlak van de praktijkruimte ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de woning mag bedragen, met een maximum van 100 m²;
 - indien tevens praktijkruimte is of wordt gerealiseerd ingevolge het bepaalde onder g, het totaal vloeroppervlak aan praktijkruimten ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 - g. het gebruiken van een bijgebouw als praktijkruimte voor het uitoefenen van een beroep aan huis, bij een vrijstaande of hoekwoning, met dien verstande dat indien tevens praktijkruimte is of wordt gerealiseerd ingevolge het bepaalde onder f, het totaal vloeroppervlak aan praktijkruimten ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 - h. het gebruiken van een bijgebouw ten behoeve van woondoel-einden, in geval van aanpassing van een woning in verband met de invaliditeit van een van de bewoners, met dien verstande dat het vloeroppervlak van het voor bewoning aangewende bijgebouw of gedeelte daarvan ten hoogste 15 m² mag bedragen;

A
1

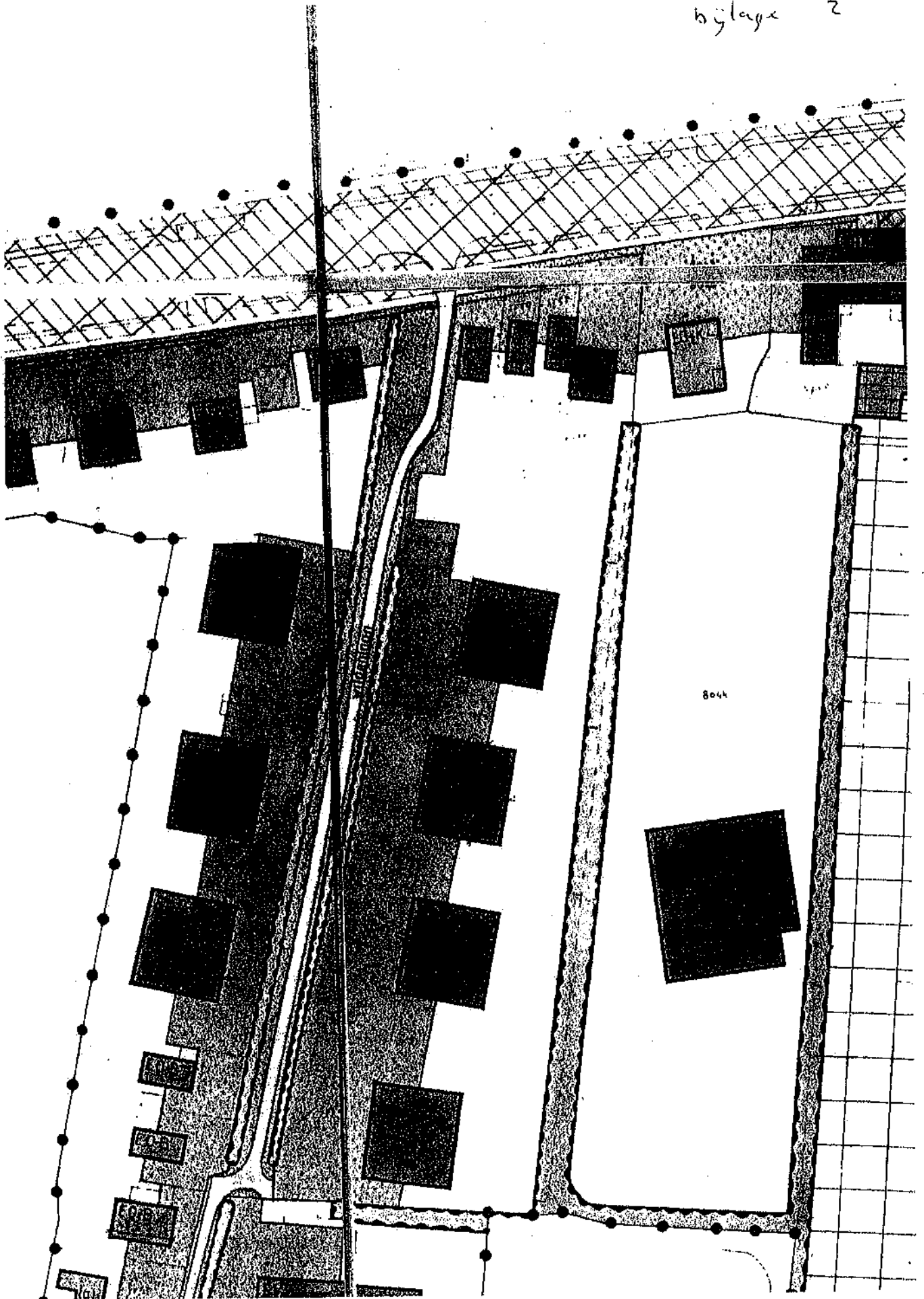
- 2 -

- i. de hoogte van andere bouwwerken zoals genoemd in de artikelen 18, 19, 20, 21, 22, 23 en 25 wanneer dit om bedrijfstechnische redenen redelijk gewenst of noodzakelijk is.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van:
 - a. de situering van het bijgebouw op het erf teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van het bijgebouw ten opzichte van de omgeving te waarborgen, als het betreft een vrijstelling zoals genoemd in lid 1, sub b,
 - b. de inrichting van het bij de woning behorende erf en/of de voor- of zijtuin, voor zover deze inrichting gewenst is ten einde voldoende parkeerruimte en/of stallingsruimte voor rijwielen te garanderen, als het betreft een vrijstelling zoals genoemd in lid 1, sub f en g.
3. Burgemeester en wethouders verlenen de in lid 1, sub f en g, genoemde vrijstelling slechts nadat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de verkeersaantrekkelijkheid van de activiteit, ten behoeve waarvan de vrijstelling wordt verleend, van dien aard is dat geen onevenredig beroep behoeft te worden gedaan op de openbare parkeervoorzieningen in de omgeving, tenzij de parkeercapaciteit de extra parkeerdruk verdraagt.
4. a. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van de in lid 1 sub c t/m h genoemde vrijstelling, ligt het plan met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren bekend in één of meer dag- en weekbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders, tegen het voornemen tot vrijstelling, gedurende de in sub a genoemde termijn;
 - d. indien tegen het voornemen bezwaren zijn ingediend, wordt de daarvoor in aanmerking komende commissie, als bedoeld in art. 62 lid 2 van de gemeentewet, gehoord;
 - e. burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

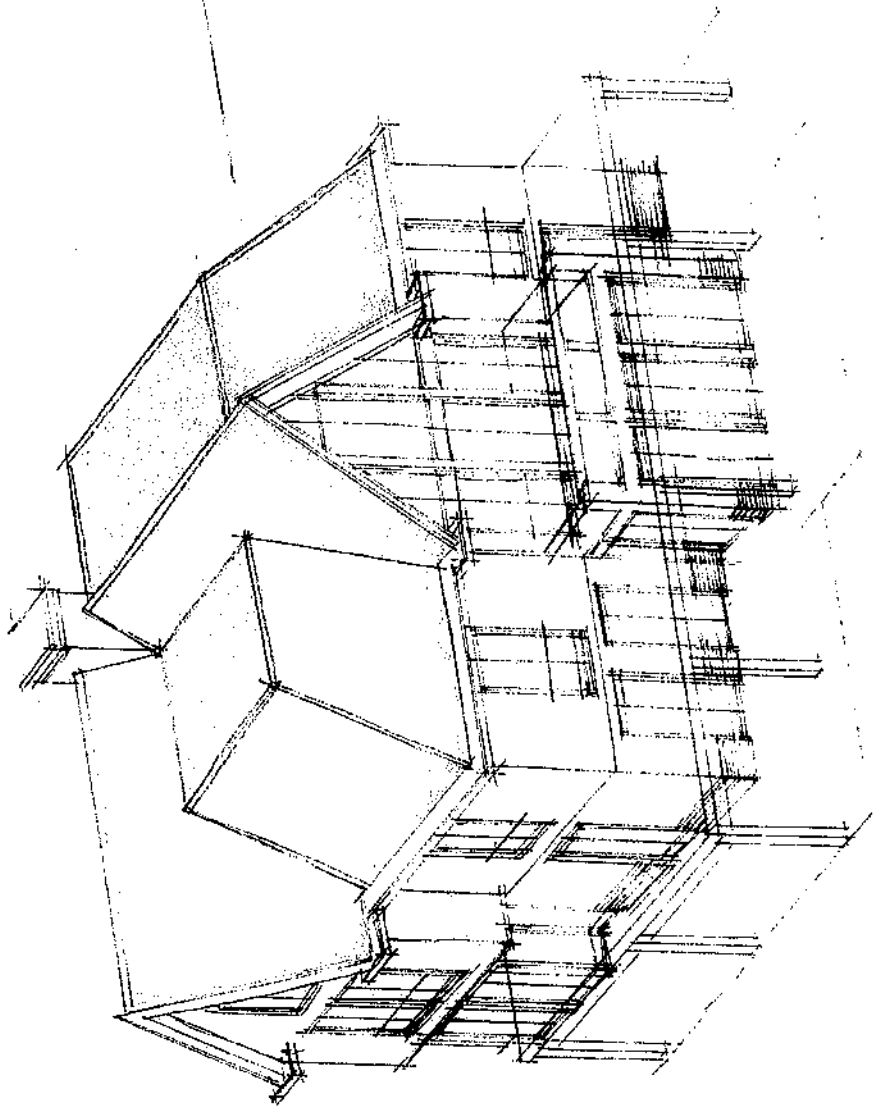
Artikel 37. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van bepalingen in deze voorschriften omtrent de volgende onderwerpen:

- a. het aantal en de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van woningen en perceelsgrenzen, waarbij geëist kan worden:
 1. het aantal bijgebouwen, met een minimum van twee;
 2. bijgebouwen met één gevel op, of op een afstand van ten minste 1 m. uit de perceelsgrens te plaatsen;
 3. bijgebouwen op een afstand tussen de 5 m. en 7.5 m. uit het bouwvlak van het hoofdgebouw te plaatsen;
- b. de plaats en afmetingen van andere bouwwerken waarbij geëist kan worden:
 1. een hoogte tussen 0.20 m. en 2 m. voor keermuren, erfafscheidingen en andere terreinafscheidingen;
 2. een maximale hoogte voor andere bouwwerken, hoger dan 3 m.;
 3. andere bouwwerken op een afstand van ten minste 2 m. uit iedere erfgrens te plaatsen;
- c. de hoogte boven peil van de onderbouw bij meergezinshuizen, indien zulks in verband met de kwaliteit van het woonmilieu wenselijk is;
- d. het aantal parkeerplaatsen bij een bedrijf of kantoor, waarbij kan worden geëist dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien.



by stage 4



0

0



IN- 5086
1/20-1

ONTVANGEN 21 OKT. 2010

Aan Burgemeester en Wethouders
Postbus 393
2250 AJ Voorschoten

Voorschoten, 21 oktober 2010.

Onderwerp: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Reg. nr.: Z-2678 / IN- 5086	
Cluster: R. Beleid	Ovb: 1
Ingeboekt: 21 OKT. 2010	
Bijlagen:	

Geacht college,

Wij vragen u om een aanpassing te maken in het bestemmingsplan Buitengebied, om ontwikkeling van een bedrijfsruimte voor agrarische doeleinden van voldoende afmetingen mogelijk te maken op het adres Papelaan-west 232. De huidige planologische regeling voor dat doel is niet toereikend.

Ons grondgebonden agrarisch bedrijf, meer dan 200 jaar familiebezit, omvat een oppervlakte van 21 hectare in de Papenwegse polder. Op het bedrijf houden wij graasdieren, produceren wij ruwvoerders en zorgen wij voor agrarisch natuurbeheer, gericht op de instandhouding van waardevolle weidevogelpopulaties. Om dit bedrijf te kunnen runnen hebben wij een adequate nieuwe bedrijfsruimte nodig. De huidige bedrijfsgebouwen zijn verouderd en belemmeren een efficiënte bedrijfsvoering.

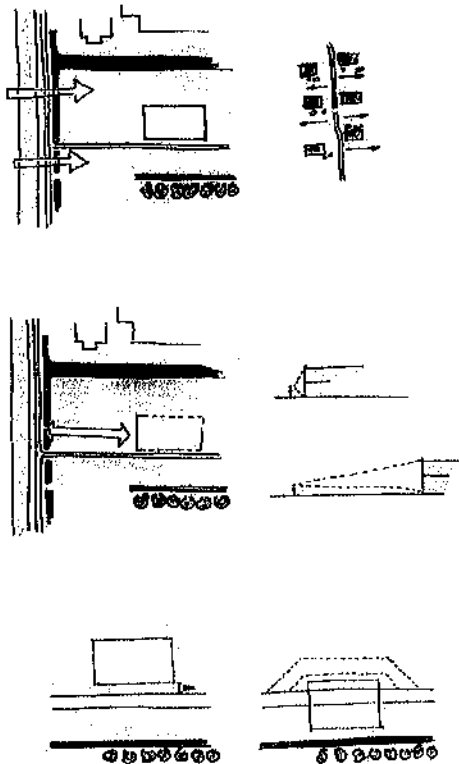
Voor de ontwikkeling van de nieuwe bedrijfsruimte zijn we momenteel in gesprek met de "Kwaliteitscommissie". We hebben de commissie uitgelegd wat we nodig hebben voor een efficiënte bedrijfsvoering en aangetoond dat we met de planologische regeling die vervanging van de bestaande bebouwing mogelijk maakt, niet uit de voeten kunnen. De regels die betrekking hebben op de goot- en bouwhoogte, het vloeroppervlak, en de locatie zijn beknellend. De goothoogte bijvoorbeeld is dermate laag dat een landbouwtrekker het toegestane gebouw niet in kan.

We hebben de conclusie moeten trekken dat we geen gebruik kunnen maken van die huidige planologische voorziening. Dit te meer omdat de gebruiksmogelijkheden bovendien onvoldoende toekomstperspectief bieden, zowel bedrijfseconomisch gezien als uit een oogpunt van duurzaamheid.

De Kwaliteitscommissie heeft ons gevraagd een plan in te dienen dat tegemoet komt aan de eisen die de bedrijfsvoering stelt en dat ruimtelijke kwaliteit herbergt. De commissie heeft zich over de ruimtelijke kwaliteit uitgelaten in termen van zichtlijnen en in een uiterlijk en een uitstraling die passend zijn bij het landelijke beeld ter plaatse. Een standaard landbouwschuur, waarin de huidige regeling in feite voorziet, heeft derhalve bepaald niet de voorkeur, zo begrijpen wij de commissie.

Wij zijn bereid tot ontwikkeling van een bedrijfsruimte die recht doet aan de waarden waaraan de commissie hecht. We koppelen daar zelf aan een voldoende toekomstperspectief in termen van economisch gebruik en duurzaamheid. De voorbereidingen daarvoor hebben we al in gang gezet maar we kunnen momenteel nog geen eindplan presenteren. Daarom vragen wij het bestemmingsplan zo te wijzigen, dat op onze kavel een bouwvlak wordt aangewezen zoals op de bijgevoegde tekening is aangeduid, zodat we verder kunnen met ontwikkelen en een bouwaanvraag kunnen indienen.

We zullen hierna aangeven wat we nodig hebben qua locatie en bouwruimte om ons bedrijf efficiënt te kunnen runnen.



Locatie

De locatie is gekozen uit een oogpunt van behoud van zichtlijnen op het achterliggende landschap. Dat landschap refereert aan de typologie van oud-Hollandse lintbebouwing. Er wordt voldoende afstand in acht genomen ten opzichte van de openbare weg met het oog op ruimtelijke inpassing. De locatie is naast het bestaande kavelpad, dat het perceel centraal ontsluit en ruimtelijk een zichtlijn vormt. Door deze keuze wordt tevens voorkomen dat extra kavelpad moet worden aangelegd. De afstand tot het kavelpad dient 3 meter te zijn in verband met de breedte van landbouwwerktuigen en om onderhoud aan het gebouw te kunnen plegen.

De schetsen duiden van boven naar beneden gezien:

- de zichtlijnen vanaf de openbare weg
- de ruimtelijke inpassing in verband met de bouwhoogte
- de ligging ten opzichte van het bestaande kavelpad

Oppervlakte

De oppervlakte, nodig aan bedrijfsbebouwing, is gebaseerd op een analyse van de bedrijfsprocessen (voederwinning, land- en slootonderhoud, opslag, werktuigenberging en opvang van graasdieren). Daarbij is beoogd de benodigde ruimte voor de verschillende processen te combineren. Een vloeroppervlak van tenminste 600 m² is noodzakelijk.

Met deze benadering biedt het plan een oplossing voor de middellange termijn en kan tegelijkertijd een optimale ruimtelijke inpassing worden gewaarborgd.

Bouwhoogte

De bedrijfsprocessen maken het noodzakelijk dat in de gehele bedrijfsruimte met landbouwvoertuigen -met belading- gereden kan worden. Dat maakt een minimale goothoogte van 4 meter noodzakelijk. De nokhoogte dient 7 meter te zijn, zo wordt voldoende volume gegenereerd voor opslag.



De schetsen duiden de benodigde goot- en nokhoogte

Wij verzoeken u deze punten op te nemen in het bestemmingsplan en een bouwvlak aan te wijzen zoals in de bijlage bij deze brief is aangegeven.

Hoogachtend,

[Handwritten signature]
 [Redacted name]

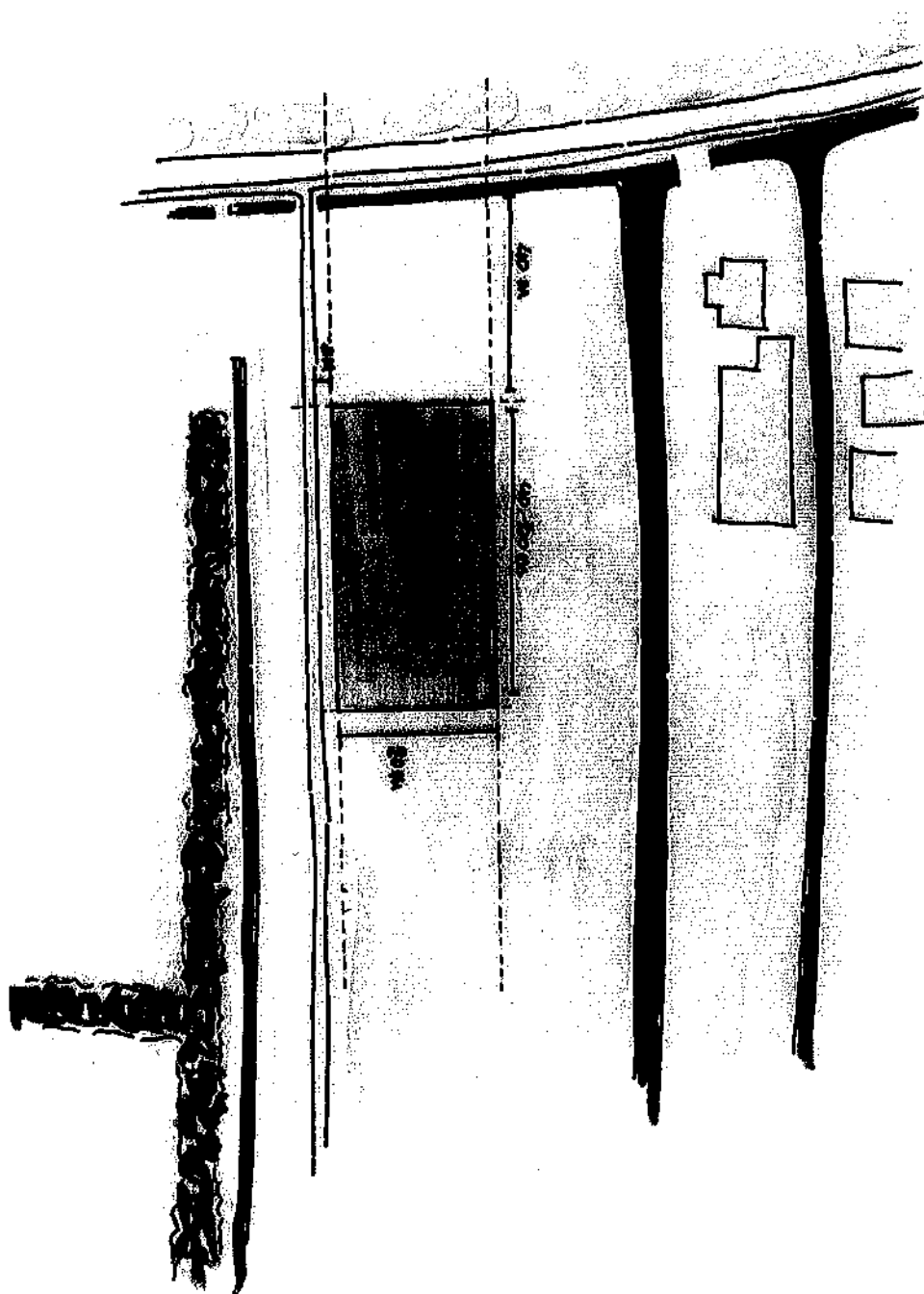
[Handwritten signature]
 [Redacted name]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

2253 XP Voorschoten



Bijlage bij de brief van 21 oktober 2010 van A.J.M. Zonneveld en R. Tillemans

De schets duidt de ligging en de afmetingen van het bouwvlak



IN-5089

V20-1

**VOLLEBREGT
BARTEN**


Aan het College van B&W van
de Gemeente Voorschoten
Postbus 393
2250 AJ VOORSCHOTEN

Reg. nr.: Z-2678 / IN- 5089	
Cluster: R. Beleid	Ovb.: 1
Ingeboekt: 21 OKT. 2010	
Bijlagen:	

Poeldijksepad 5 - Postbus 60
2675 ZH Honselersdijk

Telefoon (0174) 63 11 31
Fax (0174) 62 08 53
E-mail info@volbar.nl
www.volbar.nl

Rabobank 12.65.18.807
BTW NL 8087.40.362 B.01

Honselersdijk, 20 oktober 2010

Uw kenmerk: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Bultengebied herziening 2010

Ons kenmerk: 2004.254a

Betreft: registergoed Veurseweg nabij nummers 253 en 287 te Voorschoten

Geacht College,

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Voorschoten herziening 2010, welk vanaf 10 september 2010, ter inzage ligt maken wij hierbij namens onze cliënt, [REDACTED], hun inspraakreactie kenbaar.

Cliënt is eigenaar van een tweetal glastuinbouwbedrijven aan de Veurseweg te Voorschoten.

Het eerste bedrijf van cliënt is gelegen aan de Veurseweg nabij nummer [REDACTED] te Voorschoten. In het vastgestelde bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming UBII. In de herziening 2010 heeft dit perceel de bestemming O-U2.

Het tweede bedrijf van cliënt is gelegen aan de Veurseweg nabij nummer 253. In het vastgestelde bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming UBIII. In de herziening 2010 heeft dit perceel de bestemming O-U3.

In het vastgestelde bestemmingsplan is het perceel (waarop het glastuinbouwbedrijf is gebouwd) van cliënt aangeduid met een aanduiding UBII, ook de eigenaar van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf heeft de aanduiding UBII. In de voorschriften staat vermeld dat op de gronden aangeduid met UBII woningen mogen worden ontwikkeld met een totale oppervlakte van 2.000 m². Aangezien het in casu twee vlakken en aanduidingen UBII zijn, is derhalve een totale woonbebouwing van 4.000 m² toegestaan, hetgeen geheel in de lijn is van het provinciaal beleid.

Hetzelfde geldt voor de aanduiding UBIII, waar het tweede bedrijf van cliënt is gevestigd.



**VOLLEBREGT
BARTEN**



In het thans ter inzage liggende bestemmingsplan is de plankaart gewijzigd ten opzichte van het vastgestelde plan en is bovengenoemde niet (duidelijk) afleesbaar en voor meerdere uitleg vatbaar. Uit de herziene plankaart zou thans opgemaakt kunnen worden dat er op de percelen aangeduid met O-u2 en O-u3 slechts in totaal respectievelijk 2.000 m² en 1.500 m² bebouwd kan worden. Dit betekent een halvering van het bebouwingsoppervlakte ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, hetgeen voor cliënt onacceptabel is en tot een aanzienlijke schade zal leiden.

Daarnaast is cliënt niet te spreken over de gang van zaken omtrent de herziening. In de toelichting wordt bij de aanleiding en wijzigingen niet gesproken over voornoemde wijzigingen, terwijl deze wijzigingen juist voor cliënt verstrekende financiële gevolgen hebben.

Wij verzoeken u dan ook deze wijziging te herstellen naar de situatie zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.

Gaarne vernemen wij uw reactie en mocht u nadere informatie wensen of vragen hebben, dan kunt u te allen tijde hierover met ons contact opnemen.

Hoogachtend,

[Redacted signature block]

Reg. nr.: Z-2678 / IN-5045	
Cluster: R. Belaid	Ovb.: -
Ingeboekt: 18 OKT. 2010	
Bijlagen:	

IN-5045

V20-1
(2.031)

Bestemmingsplan goed gekend *

Opp. zoals bestemd

Goothogte 2.75

Nokhogte 4.00

d.d. 26-3-2009

* alleen wonen buiten en woningbouw
betreft bij Raad van State

Gemeente Voorschoten
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
T.a.v. de heer B. Boon
Postbus 393
2250 AJ VOORSCHOTEN

Geachte heer Boon,

Naar aanleiding van uw terzake kundige mondelinge toelichting, zou mijn opdrachtgever, de heer D. Verschoor te Voorschoten, gaarne onderstaande zienswijze ter verwerking willen inbrengen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

1. Perceel Wilgenlaan

- Gezien dat de huidige produktie van bouwelementen volledig gebaseerd zijn op het nieuwe van kracht zijnde bouwbesluit, zouden wij u vriendelijk willen verzoeken de aangegeven goothogte van 2,5 mtr te willen wijzigen in 2,6 mtr. Het geheel overeenkomstig de bouwaanvraag die hiervoor in 2005 gedaan is.
- Volledigheidshalve verwerken wij op de in 2005 aangevraagde bouwaanvraag de situatie met maten van op het omliggende terrein gelegen stallen, kippenhokken en rijbak. Zoals eerder besproken zijn voor de stallen bouwvergunningen verstrekt. Deze zijn helaas zoekgeraakt bij u en de opdrachtgever. Voor de rijbak is er gelukkig nog wel een goedkeuringsbrief van de Provincie.

2. Percelen Horstlaan / Laan van Wissen

- Gezien de mogelijkheden van het bestemmingsplan zijn er nu 3 aparte van elkaar gescheiden percelen waar veldschuren voor het schuilen van het vee (zie PDF) zijn opgenomen. De opdrachtgever zou in goed overleg hier gaarne gebruik van maken.
- Idem bij de Laan van Wissen is er een mogelijkheid ook bij een bestaand toegangshek (zie PDF).

Bestaat de mogelijkheid als er schriftelijk afgezien wordt van de 3 bovenstaande veldschuren er een veel meer bruikbare veldschuur geplaatst kan worden van 4 x 24 m²?

Namens de opdrachtgever mogen wij u bedanken voor uw medewerking in deze.

Met vriendelijke groet,

071-5600 796
Bart Boon

Kopie aan: de heer [redacted]

Voorschoten

Waarheen

1) De polderland stond niet ingetekend
in in het van Leden goed getekend
door de provincie met brief

2) Het land staat niet overal als
polderland

met in bouwverfoming verlaagd voor
het ~~land~~ ^{van} ~~de~~ ~~af~~ ~~te~~
polderland blijft overige schied
strom niet in het bestemmingsplan

3) Er is in het tenveer geen beschrijving
van door het land te erf lopen de
Zwarte ^{doorgang} streep

4) Winkelafstand niet aangegeven

5) uitteffing 3.3 25 m² voor 1 schiedlegging

6) geen aansluiting bestrijft

[Redacted signature]

[Redacted signature]

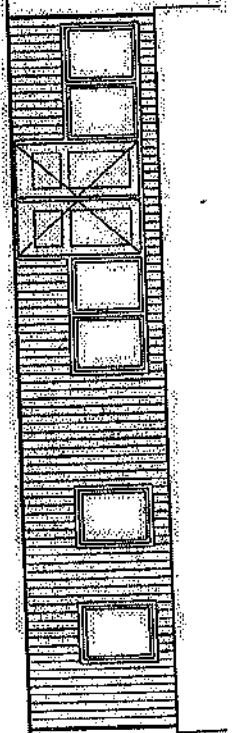
Waar
houdt
om
miss

arne
iten.

1.02
1.03
1.04

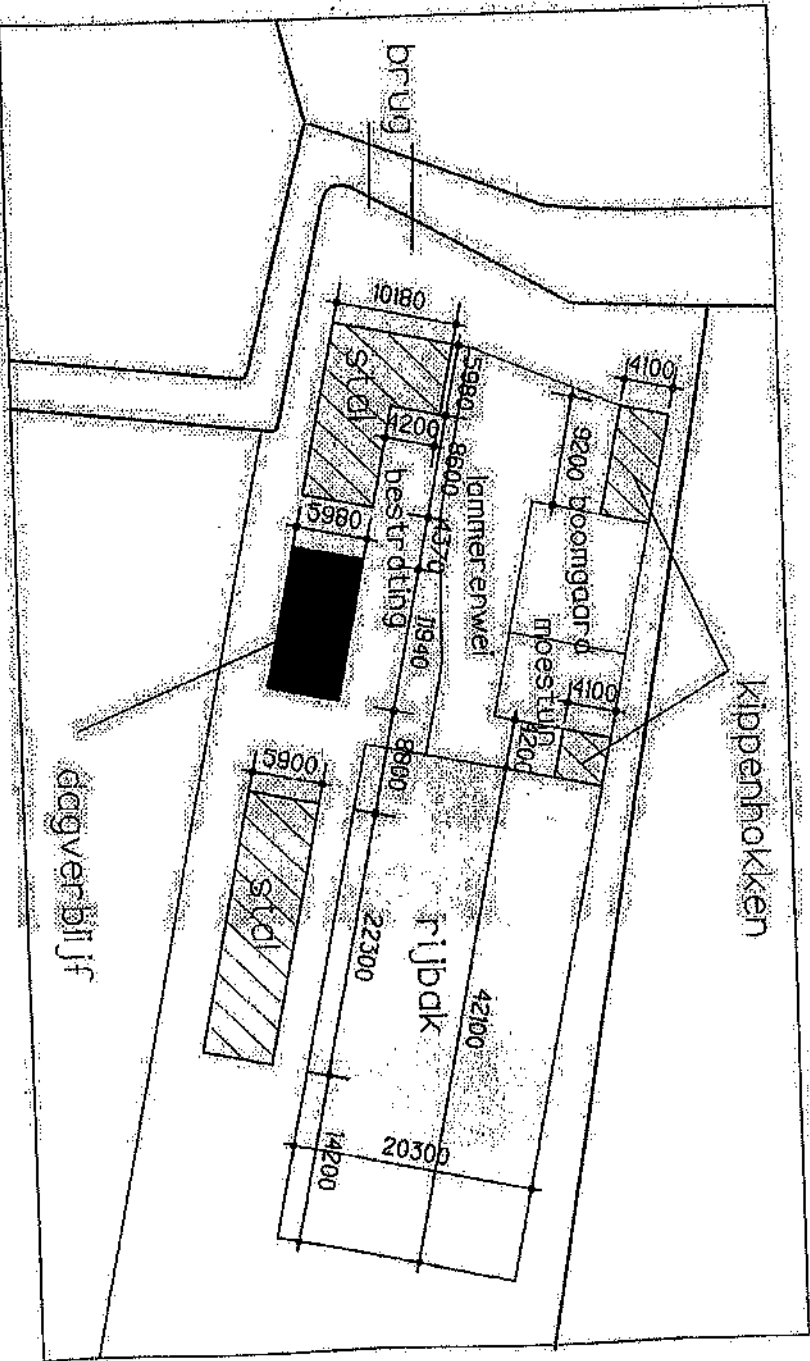
let
de f

M
S



Jan Verschoor

VOORZICHTIG BESTAANDE SITUATIE



0

- o opbouw vanden (fig-2, 5)
- houten bestelling
- houten langes
- waterkerende laag
- stib- en r- egelwerk
- 80mm. Isolate
- dunnemende laag
- lantien beplating

arschty

ont M.A. Dallinga

ONTVANGEN 21 OKT. 2010



2254AH Voorschoten
0715613280
0645946177



Voorschoten, 19-10-2010

Reg. nr.: Z-2678 / IN-05045	
Cluster: PO	Ovb. 01
Ingeboekt: 21 OKT. 2010	
Bijlagen:	

Aan Burgemeester en wethouders

Via deze brief willen wij onze zienswijze inbrengen over het voorontwerp van het bestemmingsplan buitengebied.

Tot onze grote verbazing hebben wij moeten constateren dat er geen bouwblok staat ingetekend bij ons bedrijf, wat eerst wel het geval was.

In de loop der jaren hebben wij percelen landbouwgrond van vier stoppende Voorschotense veehouders overgenomen, en daarmee hebben wij het bestaansrecht van het bedrijf voor de toekomst verstevigd.

Hierbij hoort ook een uitbreiding van de huisvesting voor het vee, waarmee we ook in de toekomst aan de maatstaven van dieren welzijn en de mestopslag van minimaal 7 maanden kunnen voldoen. Dit moet ook leiden tot het verlagen van de fysieke arbeidsdruk.

Hiermee hopen wij voor nu en in de toekomst een sterk en gezond bedrijf te blijven, dat garantie biedt voor een mooi en groen buitengebied met grazende koeien in de weide in Voorschoten.

Graag wil ik over dit onderwerp een gesprek met u aangaan.

In afwachting van uw antwoord verblijf ik,

hoogachtend,

IN-5090

V20-1

Gemeente Voorschoten
 Tav Mevr. Koene
 Postbus 393
 2250 AJ Voorschoten

Reg. nr.: Z-2678 / IN- 5090	
Cluster: R. Beleid	Ovb.: 1
Ingeboekt: 21 OKT. 2010	
Bijlagen:	

Betreft: bestemmingsplan

Voorschoten, 19 oktober 2010

Geachte mevrouw Koene,

Ik heb het bestemmingsplan bestudeerd.

Wat betreft mijn bedrijf heb ik toch nog een vraag.

De voeropslag voor de winter valt niet in het bouwblok.


Voor een goede opslag is het belangrijk om er keerwanden langs te zetten van ongeveer 2 meter hoog. In het bestemmingsplan moet je voor keerwanden een bouwvergunning aanvragen.

Hoe kunnen we dit het beste oplossen?

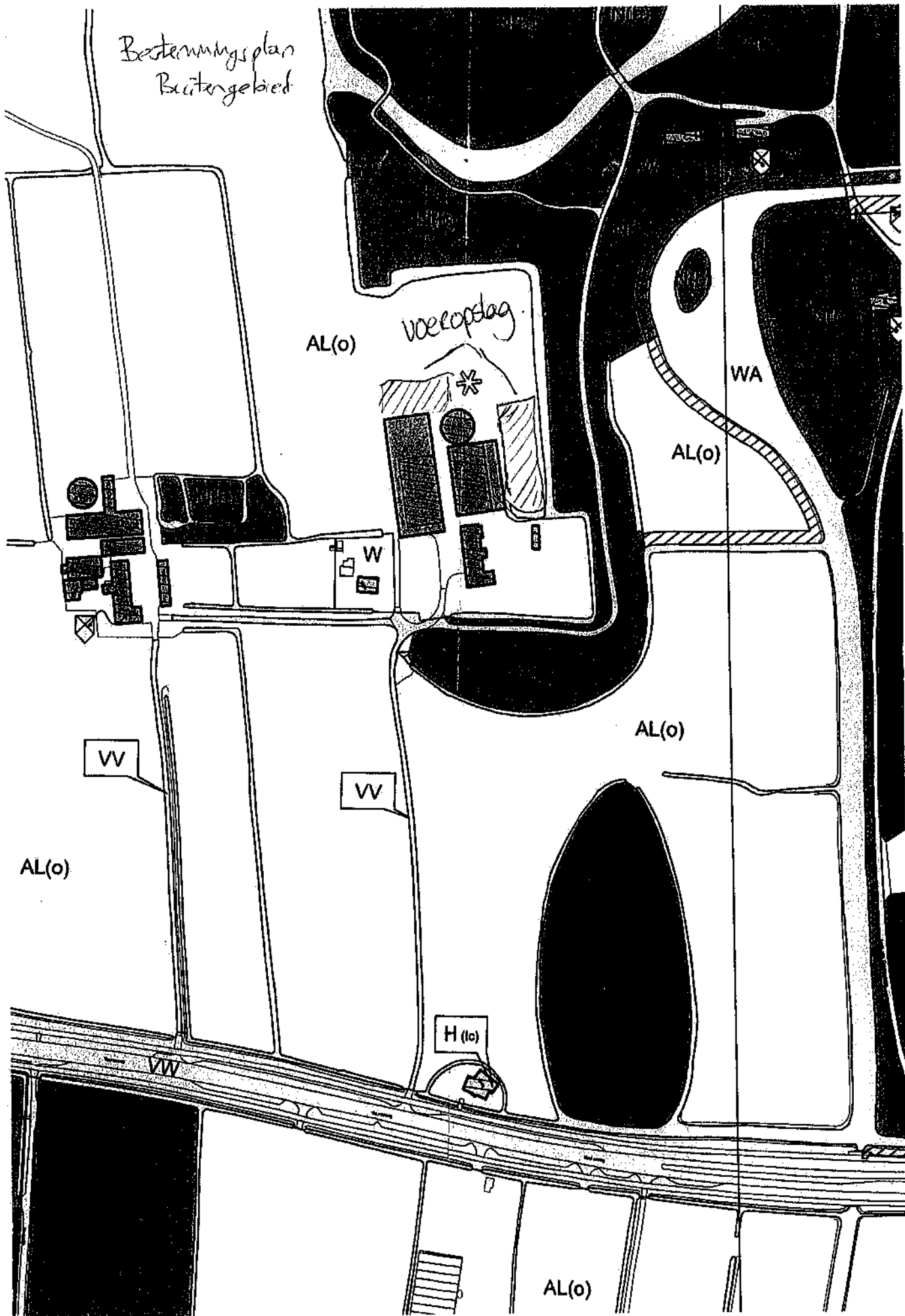
Kan dit zonder bouwvergunning of kan het binnen mijn bouwblok vallen.

Ik ben gaarne bereid e.a. mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



2252AJ Voorschoten
 0620713180



V20-1
(2031)



gemeente VOORSCHOTEN

Reg. nr.: Z-2678 / IN-5040	
Cluster: R. Beleid	Oyb.: -
Ingeboekt: 18 OKT. 2010	
Bijlagen:	

Vragenformulier

Inloopavond voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 21 september 2010

Naam en voorletters: [redacted]
 Adres en huisnummer: [redacted]
 Postcode en plaats: [redacted] Voorschoten
 Telefoonnummer: [redacted]
 E-mail: _____

Vraag I Waarom onze Caravan's/Houten huisjes niet op tekening staan 5 stuks TOTAAL al meer dan 30 jaar in gebruik ook vergunning van Provincie Zwin Holland en een post nummer hierop per huysje Veurseweg [redacted] achter en naast onze boerderij = 40000 m²

II Waarom in Haagwijk ± 4 ha glas in tekening. ben al jaren behand nooit meer dan 8000 m² Rara hoe kan dit huyswerk over doen.

III Welken knip baan/Veurseweg 257 niet op tekening gevonden ± 2 meter hoog 1/2 HA

Dit formulier alleen gebruiken voor vragen die tijdens de avond niet direct beantwoord kunnen worden.

NIET VOOR HET INDIENEN VAN ZIENSWIJZEN.

[Handwritten signature]
 TOTAAL



gemeente VOORSCHOTEN

Vragenformulier

Inloopavond voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 21 september 2010

Naam en voorletters: _____
 Adres en huisnummer: _____
 Postcode en plaats: _____ Voorschoten
 Telefoonnummer: _____
 E-mail: _____

Vraag: III Mutsje vuurseweg 203 A nu woon
 bestemming goed ingetekend voor opa
 Den Hollander getooid als woon woning
 daarom van hout waarom niet na
 doodt weg gehaald. Kassen bij bedrijf
 als caravan stalling gebruikt

IIII Manege Vree konst op tekening 2 ge
 bouwen nu heel doer containers
 Ilegale boxen gebouwd naast en voor
 de Manege vrachtwagen stalling
 voor kaas handel De Kker
 geen goede mast afvoer en opslag

Dit formulier alleen gebruiken voor vragen die tijdens de avond niet direct beantwoord kunnen worden.

NIET VOOR HET INDIENEN VAN ZIENSWIJZEN.



gemeente VOORSCHOTEN

Vragenformulier

Inloopavond voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 21 september 2010

Naam en voorletters: _____
 Adres en huisnummer: _____
 Postcode en plaats: _____ Voorschoten
 Telefoonnummer: _____
 E-mail: _____

Vraag:

Terrein van van de Valk Metals
 creëert op tekening gezet waarom
 niet ligt ook in groen gebied
 geweest van hr Kool toen paardenland.
hr eggink was bollen land hr roelof was
 varenens houderij + land. voor boeren
 Nu opslag van hotel spullen en troep
 wordt steeds stukje omge pikt voor
 parkkeer terrein vrachtauto's en containers
 behende Koe handel last traverse^{veurseweg} gratis
 asfalt voor parkkeer terrein restaurant enz
 gaarne over alle vragen antwoorden

Dit formulier alleen gebruiken voor vragen die tijdens de avond niet direct beantwoord kunnen worden.

NIET VOOR HET INDIENEN VAN ZIENSWIJZEN.



gemeente VOORSCHOTEN

Vragenformulier

Inloopavond voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 21 september 2010

Naam en voorletters: _____
Adres en huisnummer: _____
Postcode en plaats: _____ Voorschoten
Telefoonnummer: _____
E-mail: _____

Vraag:

Graag horen wij van u wat de concrete planning is voor verdere realisering van het bestemmingsplan, zoals de uitkoop van de kavels en exploitatie van de daarmee beschikbaar gekomen gronden, in het bijzonder voor de gebieden UB.II en UB.III. (rondom Krijplaan)

Dit formulier alleen gebruiken voor vragen die tijdens de avond niet direct beantwoord kunnen worden.

NIET VOOR HET INDIENEN VAN ZIENSWIJZEN.

Elise Coenen - zienswijze concept bestemmingsplan buitengebied

Van: [REDACTED]
Aan: <ejcoenen@voorschoten.nl>
Datum: 10/8/2010 10:10
Onderwerp: zienswijze concept bestemmingsplan buitengebied
Bijlagen: Gezonken boot.jpg; hoogte sunny home.jpg; Foto0123.jpg; Sunny home 005.jpg; nieuwe boot.jpg

Geachte mevrouw Coenen,

Daar ik vanmiddag naar het buitenland reis zou ik u graag per e-mail mijn zienswijze op het concept bestemmingsplan geven.

Zoals ik al op 21 september tijdens de inloopavond heb aangegeven is mijn woonboot Sunny Home in oktober 2008 gezonken. Voor deze woonark heb ik ook een ligplaatsvergunning gekregen van de Gemeente Voorschoten.

Zie foto gezonken boot. De boot diende als afgeschreven te worden beschouwd.

Nadat ik begin mei 2009 toestemming had verworven van de fam. Snelderwaard voor een vervanging diende ik met grote spoed (alle boten gingen op een bepaalde datum uit de sloot in verband met werfbeurten) een vervangende ark te vinden (staal en niet te breed en niet te lang). Dat lukte niet op tijd. Wel vond ik op Marktplaats een boot die zoals gevraagd van staal was en niet te breed. (zie foto nieuwe boot).

Momenteel woon ik op deze boot maar het is erg klein en hooguit geschikt voor 1 persoon. De hoogte boven het wateroppervlak is slechts 2 meter. De stahoogte binnen de boot is ook ca. 2 meter.

Op termijn wil ik deze boot zeker vervangen als de gelegenheid zich weer voordoet dat de bureu uit de sloot gaan.

Om deze reden acht ik het onwenselijk dat in het bestemmingsplan de hoogte van mijn huidige boot zou worden vastgelegd als limiet. Het zou dan onmogelijk worden om een normale woonark zoals Sunny Home terug op deze ligplaats te leggen.

De hoogte van Sunny Home was ca. 2,6 meter boven het wateroppervlak (zie foto).

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u dan ook vriendelijk om voor mijn ligplaats (boot 1) een hoogte van 2,6 meter op te nemen.

Hopenlijk heb ik u hiermee voldoende geïnformeerd.

Hooogachtend,

[REDACTED]
Voorschoten

Reg. nr.: Z-2678/IN-5043	
Cluster: R. Beleid	Ovb.: 1
Ingeboekt: 18 OKT. 2010	
Bijlagen:	







