

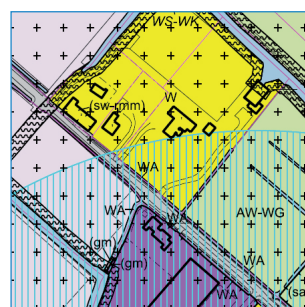
NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES EN VOOROVERLEG

Bestemmingsplan Buitengebied (2010) gemeente Voorschoten

10 MAART 2011



Van Oosten Groep
ADVIES & DETACHERING



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 30 augustus 2007 heeft de gemeente Voorschoten het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorzag in een juridisch-planologische regeling voor de Duivenvoordecorridor, de Duivenvoordesepolder, Veenzijdsepolder en de Papenwegsepolder in de gemeente Voorschoten. Op 22 april 2008 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland het bestemmingsplan grotendeels goedgekeurd. Op een aantal punten is het bestemmingsplan van goedkeuring onthouden. Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten hebben enkele belanghebbenden beroep aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Op 15 juli 2009 deed de Afdeling uitspraak, waarbij twee beroepen, gedeeltelijk, werden gehonoreerd. In deze actualisering van het bestemmingsplan worden de uitspraken van Gedeputeerde Staten en de Afdeling gerespecteerd en wordt het bestemmingsplan op de genoemde punten gerepareerd. Tevens wordt de actualisering van het bestemmingsplan aangegrepen om het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen aan recente ontwikkelingen.

1.2 Inspraakreacties

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 10 september 2010 tot en met 22 oktober 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 21 september 2010 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd inzake dit bestemmingsplan. Het voorontwerp-bestemmingsplan is, met overige relevante stukken, gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een inspraakreactie in te dienen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn 19 inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn schriftelijk en mondeling ingediend. In de voorliggende nota zijn de inspraakreacties naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan samengevat en beantwoord. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen geanonimiseerd, omdat het niet is toegelaten om persoonsgegevens van indieners digitaal openbaar te maken.

1.3 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan verschillende instanties. In totaal hebben 7 instanties gereageerd. Deze vooroverlegreacties naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3.

Hoofdstuk 2 Inspraakreacties

Nummer	Samenvatting	Reactie gemeente
1	Gevraagd wordt of op de adressen Papelaan 117 en 119 wijzigingen zijn opgetreden ten opzichte van het oude bestemmingsplan?	De situatie voor het percelen Papelaan 117 en 119 staat goed op de verbeelding. Er zijn geen wijzigingen opgetreden ten opzichte van het oude bestemmingsplan.
2	<p>Gevraagd wordt ten aanzien van het perceel Wilgenlaan 15 de aangegeven goothoogte te wijzigen van 2,5 naar 2,6 meter, dit in verband met het nieuwe van kracht zijnde Bouwbesluit. Dit conform de bouwaanvraag uit 2005.</p> <p>Gevraagd wordt om de in 2005 vergunde stallen en rijbak op de verbeelding in te tekenen.</p> <p>Het land wordt in het bestemmingsplan niet omschreven als paardenhouderij.</p> <p>In het renvooi worden de 'doorgaande zwarte strepen' niet nader uitgelegd.</p> <p>De Molenerf langs de Vliet staat niet aangegeven, hier heeft in het verleden een molen gestaan.</p> <p>In het bestemmingsplan is geen omschrijving voor het bedrijf opgenomen.</p> <p>Er zijn op de percelen Horstlaan/ Laan van Wissen 3 apart van elkaar gescheiden percelen waar veldschuren voor het schuilen van vee zijn opgenomen. De eigenaar wil hier gebruik van maken.</p>	<p>Op de verbeelding is een goothoogte van 2,75 meter opgenomen.</p> <p>De vergunde situatie wordt op de verbeelding opgenomen. De rijbak wordt door middel van een aanduiding op de verbeelding weergegeven.</p> <p>Ter plaatse is geen sprake van een agrarisch bedrijf. Het perceel heeft wel een agrarische bestemming, wat inhoudt dat hobbymatige agrarische activiteiten wel zijn toegestaan.</p> <p>Dit zijn gegevens afkomstig van de gebruikte kadastrale ondergronden en hebben geen planologische betekenis. Er is dan ook geen noodzaak om de 'zwarte strepen' te verklaren.</p> <p>Op dit moment is geen molen meer aanwezig. Deze voormalige molen is niet planologisch relevant en wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>In het bestemmingsplan is geen enkel bedrijf individueel beschreven. In de begripsomschrijving (artikel 1) is in lid 1.9 omschreven wat onder een agrarisch bedrijf wordt verstaan, ook andere (agrarische) bedrijven zijn in artikel 1 beschreven.</p> <p>Via het bestemmingsplan is het mogelijk om ontheffing van de bouwregels te verkrijgen voor het oprichten van een schuilgelegenheid. Er is per agrarisch bedrijf één schuilgelegenheid van 25m² toegestaan. Omdat ter plaatse sprake is</p>

	<p>Bestaat er een mogelijkheid als er schriftelijk wordt afgezien van de 3 bovenstaande veldschuren om een meer bruikbare veldschuur te plaatsen van 4 x 24 m²?</p>	<p>van één agrarisch bedrijf kan op deze drie percelen in totaal één schuilgelegenheid van 25 m² worden opgericht (dus geen drie).</p> <p>De regeling in het bestemmingsplan is bedoeld voor het oprichten van een schuilgelegenheid of berging van maximaal 25m², niet voor het oprichten van een veldschuur. Het is niet mogelijk om buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf een veldschuur met dergelijke afmetingen op te richten.</p>
3	<p>Gevraagd wordt naar de concrete planning voor verdere realisering van het bestemmingsplan, zoals de uitkoop van kassen en exploitatie van de daarmee beschikbaar gekomen gronden, in het bijzonder voor de gebieden UB II en UB III (Kniplaan).</p>	<p>Er is nog geen concrete planning bekend voor het realiseren van de uitwerkingsgebieden.</p>
4	<p>Verzocht wordt om een grotere woonboot in te tekenen dan nu in de bestaande situatie het geval is. Er is sprake van een tijdelijke situatie, op termijn wil de bewoner een woonboot met de afmetingen van de voormalige woonboot afmeren.</p>	<p>In dit specifieke geval wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met het afmeren van een woonark met de afmetingen van de voormalige woonboot.</p>
5	<p>Delen van het Masterplan Rosenburgh zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>Het hele gebied ten zuiden van de gemeenteloods is bestemd als "Recreatie Kinderboerderij". Volgens het Masterplan zouden dit alleen de twee rechtse percelen moeten zijn. Het hertenkamp zou bestemd moeten worden als "Maatschappelijk – Begraafplaats".</p> <p>De speelgelegenheid binnen de kinderboerderij heeft in het Masterplan een zeer specifieke plek gekregen, verzocht wordt dit in het bestemmingsplan over te nemen.</p> <p>De gronden met de bestemming "Recreatie – Kinderboerderij" zijn mede bestemd voor parkeervoorzieningen. Het is niet gewenst dat ter plaatse van de functies kinderboerderij en</p>	<p>Een samenvatting van het Masterplan zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>Het bestemmingsplan en de bijbehorende bestemmingen worden aangepast aan het Masterplan Rosenburgh. De bestemming "Recreatie – Kinderboerderij" wordt ingeperkt.</p> <p>In het bestemmingsplan zal een specifieke aanduiding voor de speelgelegenheid worden opgenomen, conform het Masterplan.</p> <p>De bestemming "Recreatie – Kinderboerderij" zal hierop worden aangepast.</p>

	<p>hertenkamp geparkeerd kan worden. Verzocht wordt dit aan te passen.</p>	
6	<p>Delen van het Masterplan Rosenburgh zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>Het hele gebied ten zuiden van de gemeenteloods is bestemd als "Recreatie Kinderboerderij". Volgens het Masterplan zouden dit alleen de twee rechtse percelen moeten zijn. Het hertenkamp zou bestemd moeten worden als "Maatschappelijk – Begraafplaats".</p> <p>De speelgelegenheid binnen de kinderboerderij heeft in het Masterplan een zeer specifieke plek gekregen, verzocht wordt dit in het bestemmingsplan over te nemen.</p> <p>De gronden met de bestemming "Recreatie – Kinderboerderij" zijn mede bestemd voor parkeervoorzieningen. Het is niet gewenst dat ter plaatse van de functies kinderboerderij en hertenkamp geparkeerd kan worden. Verzocht wordt dit aan te passen.</p> <p>Op de verbeelding is een groter gebied aangeduid met de functie 'Horeca' dan in het Masterplan is opgenomen. Deze bestemming ligt over het groeigebied van de beschermde plantensoort daslook heen. Gevraagd wordt om de bestemming 'Horeca' aan te passen en ter plaatse van de groeiplaats van de daslook de bestemming 'Natuur – Bijzondere botanische waarde' te geven.</p> <p>Gevraagd wordt om de onderzoeken naar archeologie en flora- en fauna inzake Rosenburgh op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p>Gevraagd wordt om een stukje bestemming "Natuur – Bijzondere botanische waarden" weer in het bestemmingsplan terug te brengen.</p>	<p>Een samenvatting van het Masterplan zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>Het bestemmingsplan en de bijbehorende bestemmingen worden aangepast aan het Masterplan Rosenburgh. De bestemming "Recreatie – Kinderboerderij" wordt ingeperkt.</p> <p>In het bestemmingsplan zal een specifieke aanduiding voor de speelgelegenheid worden opgenomen, conform het Masterplan.</p> <p>De bestemming "Recreatie – Kinderboerderij" zal hierop worden aangepast.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt aangepast aan de hand van het Masterplan Rosenburgh. Het gebied dat geen deel uitmaakt van de horecavoorziening wordt bestemd als "Maatschappelijk – Begraafplaats".</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier aandacht aan besteed.</p> <p>Bij de keuze voor een bestemming wordt aansluiting gezocht bij het hoofdgebruik van het perceel. Voor dit gebied is dat de begraafplaats. Het stukje natuur dat op de begraafplaats aanwezig is wordt voldoende beschermd doordat in de regels van de</p>

	<p>De gemeenteschuur op Rosenburgh is niet bestemd.</p> <p>Wordt de paardenstal van Bruynzeels opgenomen in het bestemmingsplan?</p>	<p>bestemming “Maatschappelijk – Begraafplaats” is bepaald dat gebouwen alleen binnen bouwvlakken gebouwd mogen worden. Ter plaats van de groeiplaats voor de daslook is bebouwing niet toegestaan.</p> <p>Deze schuur is op de verbeelding bestemd als “sm-wsr”.</p> <p>Over dit bouwplan loopt nog een procedure. Pas wanneer deze procedure is afgerond kan een uitspraak worden gedaan over het opnemen van de paardenstal in dit bestemmingsplan.</p>
7	<p>Gevraagd wordt waarom er rond boer Roodenburgh (Bachlaan) zoveel percelen liggen met een wijzigingsbevoegdheid.</p>	<p>Deze wijzigingsbevoegdheden zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van Voorschoten. In vergelijking met het vigerende bestemmingsplan zijn hier geen veranderingen opgetreden.</p> <p>De hier bedoelde wijzigingsbevoegdheid is bedoeld als ruimtereservering voor volkstuinen en sportvoorzieningen in het geval deze functies elders in Voorschoten moeten verdwijnen voor de mogelijke aanleg van de Rijnlandroute (de verbinding tussen de A4 en A44)</p>
8	<p>Voor het bedrijf aan Papelaan-West 97 is geen bouwblok ingetekend, terwijl dit eerst wel het geval was. Gevraagd wordt om uitbreiding van het bedrijf toe te staan.</p>	<p>Het betreft het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw. Ter plaatse is een volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd, door schaalvergroting is sprake van toename van de omvang van het bedrijf. Ten behoeve van een goede bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat er een nieuw bedrijfsgebouw kan worden opgericht. Op de verbeelding zal een bouwvlak worden opgenomen met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter.</p>
9	<p>Het huis aan de Veurseweg 257 staat niet op de kaart, het uitwerkingsgebied is te groot ingetekend (ligt over de woning heen).</p>	<p>De woning wordt alsnog bestemd op de planverbeelding.</p>
10	<p>Waarom zijn de caravans en houten huisjes niet op de tekening ingetekend.</p> <p>Waarom wordt in Haagwijk 4 hectare</p>	<p>Het betreft hier tijdelijke bouwwerken, deze worden in dit bestemmingsplan niet op de verbeelding ingetekend.</p> <p>Haagwijk heeft geen glasbestemming.</p>

	<p>glas ingetekend terwijl er nooit meer dan 8.000 m² zou kunnen.</p> <p>De hekken aan de Kniplaan en Veurseweg 257 staan niet op de kaart ingetekend, ze zijn 2 meter hoog.</p> <p>Waarom is de noodwoning aan Veurseweg 203A positief bestemd? De kassen bij het bedrijf worden als caravanstalling gebruikt.</p> <p>De gebouwen bij manege Vreehorst, Veurseweg 238, zijn niet allemaal op de verbeelding ingetekend.</p> <p>Waarom is het terrein van Van de Valk buiten het bestemmingsplan gehouden.</p>	<p>Het is bestemd als O-UI, een uit te werken buitenplaats. In artikel 21 van het bestemmingsplan is bepaald dat hier een landgoed of buitenplaats kan worden ontwikkeld. Er is geen mogelijkheid om glas op te richten.</p> <p>Deze 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' worden niet apart op de planverbeelding bestemd. Deze hekken zijn mogelijk binnen de bestemming van de betreffende percelen.</p> <p>Deze woning is een voormalige bedrijfswoning. Nu er op het perceel geen sprake meer is van een bedrijf wordt deze woning als een burgerwoning bestemd. De betreffende kas op het perceel heeft geen positieve bestemming, bedrijfsmatige activiteiten op basis van dit bestemmingsplan zijn niet toegestaan.</p> <p>De verbeelding wordt hierop aangepast.</p> <p>De gemeenteraad heeft een ruime mate van beleidsvrijheid ten aanzien van de begrenzing van een bestemmingsplan, mits dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor het terrein van Van der Valk zal op termijn een nieuw bestemmingsplan worden opgericht. Overigens maakt het terrein van ook geen onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.</p>
11	<p>Gevraagd wordt waar nieuwe woningen gebouwd kunnen worden, graag bouwvlakken op de planverbeelding opnemen.</p>	<p>Nieuwe woningen kunnen worden gebouwd binnen de uitwerkingsgebieden. Omdat deze gebieden nog nader uitgewerkt moeten worden, is niet exact bekend waar de nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden. De uitwerkingsregels moeten hierbij in acht worden genomen. Verder is het mogelijk om binnen het gebied "wro-zone – wijzigingsgebied 4" nieuwe woningen op te richten. Dit door middel van de zogenaamde 'ruimte-voor-ruimte' regeling. In de planregels</p>

		<p>(artikel 3, lid 6, sub 2) is bepaald aan welke voorwaarden voldaan moet worden.</p> <p>Er zijn in dit bestemmingsplan geen rechtstreekse bouwmogelijkheden voor nieuwe woningen opgenomen.</p>
12	<p>Ten aanzien van artikel 21 (UBI) wordt gevraagd om toe te voegen dat in zone A aanlegsteigers mogen worden gerealiseerd ten behoeve van het hoofdgebouw en vrijstaande woningen. En dat in zone B per woning grenzend aan het water een aanlegsteiger is toegestaan.</p> <p>Ten aanzien van artikel 21.2: Het begrip “openbaar toegankelijke tuin” vervangen door “terreinen die worden opengesteld voor het publiek”.</p> <p>Gevraagd wordt om ten aanzien van Wonen duidelijk in de regels op te nemen dat het totale bebouwde oppervlak van de grondgebonden woningen niet meer mag bedragen dan 500 m².</p> <p>Ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen in zone B wordt gevraagd om op te nemen dat het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan 800 m².</p> <p>Gevraagd wordt om de term “hoofdcomplex” te gebruiken in plaats van “appartementencomplex”.</p> <p>Gevraagd wordt om de verplichte kapverdieping van het hoofdcomplex weg te laten om zodoende eigentijdse architectuur mogelijk te maken.</p> <p>Gevraagd wordt om met betrekking tot de parkeervoorzieningen ten behoeve van het hoofdgebouw op te nemen dat de entree van de garage buiten het bouwvlak het hoofdgebouw mag liggen, mits goed geïntegreerd in het landschap.</p>	<p>Het realiseren van aanlegsteigers wordt niet rechtstreeks toegestaan in het bestemmingsplan. De mogelijkheid voor het realiseren van steigers wordt geregeld via watervergunningen. Dit is altijd maatwerk. Het bestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p> <p>De tekst van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.</p> <p>Dit is duidelijk opgenomen in artikel 21, lid 2, sub c, subsub 1, 2^e bullit.</p> <p>Dit is duidelijk opgenomen in artikel 21, lid 2, sub c, subsub 2.</p> <p>De tekst van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.</p> <p>Een terugliggende laag in plaats van een kap zal mogelijk worden gemaakt. Conform het beeldkwaliteitsplan zal bij een gebouw waar geen kap vereist is, wel sprake moeten zijn van een volwaardige gevelbeëindiging. De planregels worden hierop aangepast.</p> <p>In het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat waar het parkeren ondergronds wordt opgelost de hellingbaan wordt opgenomen in het gebouw. Het is ook mogelijk om de hellingbaan los van het gebouw te situeren, mits uit het zicht</p>

	<p>Ten aanzien van de bepalingen met betrekking tot archeologie wordt gevraagd om 'normaal beheer en onderhoud' vergunningvrij mogelijk te maken.</p> <p>Er is een waterkering door Haagwijk getekend, op basis van de "Ontwerp legger Regionale waterkeringen" van het Hoogheemraadschap is dit geen waterkering.</p>	<p>geplaatst. De hellingbaan moet dan onderdeel uitmaken van het tuinontwerp.</p> <p>Deze uitzondering wordt voor de bestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen, conform de regeling binnen de bestemming 'Waarde – Beschermd stads- en dorpsgezicht'.</p> <p>De planverbeelding wordt aangepast aan de hand van de "Ontwerp legger Regionale waterkeringen".</p>
13	<p>De woning aan Wilgenlaan 1 heeft de afmetingen gekregen van de huidige bebouwing, terwijl op basis van het vigerende bestemmingsplan Starrenburg meer bebouwing op het perceel is toegestaan.</p> <p>Waarom wordt de Wilgenlaan nu opgenomen in dit bestemmingsplan, het ligt op meer dan 200 meter van de grens met de bebouwde kom.</p> <p>Gevraagd wordt om het ontwerp van de nieuwe woning, conform de mogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan, op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.</p>	<p>Het bouwvlak voor de woning wordt aangepast aan het meest recente bouwplan. Over dit bouwplan heeft de Welstandscommissie reeds zijn goedkeuring gegeven.</p> <p>De gemeenteraad heeft een ruime mate van beleidsvrijheid ten aanzien van de begrenzing van een bestemmingsplan, mits dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De grens met de bebouwde kom, is geen maatstaf voor de begrenzing van een bestemmingsplan. De Wilgenlaan is geheel bij dit bestemmingsplan opgenomen omdat het onderdeel uitmaakt van het Beschermd stads- en dorpsgezicht. Het opnemen van de woonbebouwing aan de Wilgenlaan is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Wanneer de bouwvergunning voor de woning definitief verleend is wordt de woning opgenomen in dit bestemmingsplan.</p>
14	<p>Dit voorontwerp-bestemmingsplan is voor wat betreft de uit te werken bestemmingen gewijzigd ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan. Het bestemmingsplan suggereert dat er minder gebouwd kan worden, een halvering van het</p>	<p>Net als op basis van het oude bestemmingsplan mag er binnen de gehele bestemming UB II 2.000 m² aan woonbebouwing worden opgericht. Met dit bestemmingsplan wordt dit oppervlak niet gewijzigd. Ook nu kan maximaal 200 m² aan woonbebouwing</p>

	<p>bebouwingsoppervlakte ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Dit is niet acceptabel, gevraagd wordt deze wijziging te herstellen.</p> <p>De voornoemde wijzigingen zijn niet opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>	<p>worden opgericht. Van een beperking van het te bebouwen oppervlak is geen sprake.</p> <p>Er is geen sprake van een wijziging van het bestemmingsplan ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Dit behoeft dan ook geen nadere uitleg in de toelichting.</p>
15	<p>Gevraagd wordt hoe de groenstructuren in het gebied worden versterkt. Er wordt natuur opgeofferd om woningbouw mogelijk te maken. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om door het hele plangebied recreatiepaden aan te leggen. Dit is geen gewenste ontwikkeling, tenzij de recreatie de natuur ontziet.</p>	<p>In het rapport "Van glas naar gras" is in paragraaf 5.5 opgenomen dat nieuwe recreatiepaden mogelijk moeten worden gemaakt. De wandelpaden versterken de oude structuren en verbinden interessante objecten. Daar waar wandelpaden het open gebied doorkruisen zullen zij niet beplant zijn om de openheid te waarborgen. Recreatiepaden zijn overigens pas toegestaan na het verlenen van een aanlegvergunning, hiermee wordt altijd een afweging gemaakt of de aanleg van het recreatiepad niet ten kosten gaat van de ter plaatse aanwezige natuur.</p>
16	<p>Ten aanzien van het perceel Veurseweg 348 wordt gevraagd om de voeropslag voor de winter ook op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>Voor de voeropslag wordt een aparte functieaanduiding opgenomen waarbij geregeld wordt dat ter plaatse voeropslag mogelijk is met een oppervlakte van 10x12 meter, met een keerwand van 1 meter hoog.</p>
17	<p>De woning aan Wilgenlaan 3 heeft de afmetingen gekregen van de huidige bebouwing, terwijl op basis van het vigerende bestemmingsplan Starrenburg meer bebouwing op het perceel is toegestaan.</p> <p>Waarom wordt de Wilgenlaan nu opgenomen in dit bestemmingsplan, het ligt op meer dan 200 meter van de grens met de bebouwde kom.</p>	<p>Het bouwvlak voor de woning wordt aangepast aan het meest recente bouwplan. Over dit bouwplan heeft de Welstandscommissie reeds zijn goedkeuring gegeven.</p> <p>De gemeenteraad heeft een ruime mate van beleidsvrijheid ten aanzien van de begrenzing van een bestemmingsplan, mits dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De grens met de bebouwde kom, is geen maatstaf voor de begrenzing van een bestemmingsplan. De Wilgenlaan is geheel bij dit bestemmingsplan opgenomen omdat het onderdeel uitmaakt van het Beschermd stads- en dorpsgezicht. Het opnemen van de woonbebouwing aan de Wilgenlaan is</p>

	<p>Gevraagd wordt om het ontwerp van de nieuwe woning, conform de mogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan, op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.</p>	<p>dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Wanneer de bouwvergunning voor de woning definitief verleend is wordt de woning opgenomen in dit bestemmingsplan.</p>
18	<p>Voor het vervangen van de bestaande agrarische bebouwing op het perceel Papelaan-west 232 kan men met het nieuwe bestemmingsplan niet uit de voeten. De regeling met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, het vloeroppervlak en de locatie zijn te beknellend. In overleg met de Kwaliteitscommissie is een voorstel gedaan voor een nieuwe bedrijfsruimte. Het betreft wijzigingen aan de locatie, de oppervlakte en de bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan (bouwvlak) hierop aan te passen.</p>	<p>De positie van het gebouw wordt iets verschoven om zodoende het gebouw goed te kunnen bereiken en onderhouden.</p>
19	<p>Wijzigingsgebied 1: gevraagd wordt om de huidige bestemming niet te wijzigen voordat vaststaat dat het tracé van de Rijnlandroute definitief is en hiervoor daadwerkelijk de huidige sportvelden en volkstuinten verdwijnen. Er zou geen groter gebied voor een wijzigingsbevoegdheid in aanmerking moeten komen dan dat door de Rijnlandroute verloren gaat. Indien de Rijnlandroute via de Churchill-avenue gaat lopen dient deze bevoegdheid te worden ingetrokken.</p> <p>De boerderij Rodenburg is een gemeentelijk monument, is ook zo op de verbeelding weergegeven, maar ontbreekt in bijlage "Lijst van monumenten in het plangebied".</p> <p>De gebieden aangewezen als "Uit te werken buitenplaatsen 2 en 3" vragen een zorgvuldige inrichting. De in het bestemmingsplan opgenomen bouwhoogte van 14,5 meter vindt men nog steeds een te zware inbreuk maken op het open landschap van de</p>	<p>Er wordt pas medewerking verleend aan de wijzigingsbevoegdheid op het moment dat door middel van een inrichtingsplan aangetoond wordt dat het plan gepaard gaat met een goede ruimtelijke onderbouw. Dit is ook als voorwaarde opgenomen in artikel 3, lid 6.1, sub h.</p> <p>Het adres Oude Adegeesterlaan 7 wordt aan de lijst van monumenten toegevoegd.</p> <p>Deze maximale bouwhoogte is conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Hieraan is goedkeuring verleend door de provincie.</p>

	<p>Duivenvoordecorridor.</p> <p>Ten aanzien van de kinderboerderij wordt gevraagd of er voldoende rekening is gehouden met het masterplan.</p> <p>Gepleit wordt om de gebieden "landgoed Duivenvoorde" en de driehoek bij van der Valk zo spoedig mogelijk te bestemmen. Het niet bestemmen van dit gebied leidt tot onnodige en ongewenste speculatie.</p>	<p>Het Masterplan zal op juiste wijze in het bestemmingsplan worden verwerkt.</p> <p>Het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitenplaats Duivenvoorde" heeft van 12 november tot en met 23 december 2010 voor de inspraak ter inzage gelegen. Medio 2011 zal het bestemmingsplan worden vastgesteld. Voor het terrein "De Gouden Leeuw" zal in 2011 een apart bestemmingsplan worden opgesteld.</p>
--	---	---

Hoofdstuk 3 resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Nummer	Samenvatting	Reactie en aanpassing
1 KPN	Gevraagd wordt om betrokken te worden bij de nadere uitwerking van de uitwerkingsgebieden.	Bij uitwerking van de uitwerkingsgebieden zal KPN betrokken worden.
2 Provincie Zuid-Holland	<p>Het bestemmingsplan is niet conform het beleid uit de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte.</p> <p>In het bestemmingsplan hebben er een aantal omzettingen plaatsgevonden van 'agraris' naar 'wonen' (paragraaf 2.3) de toelichting hierop ontbreekt. elke omzetting dient in relatie tot de verordening Ruimte nader worden toelicht.</p> <p>De gronden met de wijzigingsbevoegdheid "wro-zone – wijzigingsgebied 1" hebben op de functiekaart van de PSV de aanduiding "agraris' landschap". De gebieden liggen buiten de bebouwingscontour. Recreatieve functies en bebouwing die niet zijn gericht op recreanten in het buitengebied maar op bewoners van het stedelijk gebied worden beschouwd als stedelijke functies en zijn daarom in beginsel niet toelaatbaar buiten de bebouwingscontour. Er wordt niet ingestemd met de wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>Het gebied van begraafplaats Rozenburgh heeft op de functiekaart van de PSV de aanduiding "stedelijk groen". Horeca als het theehuis is toegestaan. Op basis van de planregels wordt een ruime horecabestemming ter plaatse mogelijk gemaakt. Dergelijke zware vormen van horeca worden niet toelaatbaar geacht binnen de bestemming stedelijk groen buiten de stedelijke contour. Gevraagd wordt dit in te perken.</p> <p>Er dient aandacht te worden besteed aan de landgoedbiotoop van Duivenvoorde. De biotoop is groter dan de begrenzing van het landgoed en raakt daarmee het plangebied.</p> <p>Gewenst is om de Ecologische Hoofdstructuur een agrarische bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar natuur</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast en geactualiseerd.</p> <p>Per woning zal er in de tabel met aanpassingen (paragraaf 2.3) een toelichting worden gegeven.</p> <p>Ten behoeve van de aanleg van de Rijnlandroute wordt in dit bestemmingsplan een ruimtereservering opgenomen voor het verplaatsen van de sportvelden en de volkstuinen. Elders binnen de stedelijke contour van Voorschoten is geen ruimte aanwezig voor het uitplaatsen van de sportvelden en volkstuinen.</p> <p>De mogelijkheden voor horeca op het perceel van begraafplaats Rozenburgh zal worden toegespitst op het aldaar te vestigen theehuis. Horeca in een zwaardere categorie zal door middel van een functieaanduiding worden uitgesloten.</p> <p>Er wordt in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed aan de landgoedbiotopen. Dit door middel van een beeldkwaliteitsparagraaf.</p> <p>Daar waar op basis van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur natuurontwikkeling gewenst is zal</p>

	<p>te geven.</p> <p>Een klein stukje regionale waterkering is niet bestemd.</p> <p>Alleen de kernzone en niet de beschermingszone van de waterkeringen zijn bestemd, gevraagd wordt dit aan te passen naar een breedte van 12 meter.</p>	<p>een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.</p>
3 Gemeente Leiden	Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.
4 VROM inspectie	Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen	Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.
5 Gasunie	<p>Gevraagd wordt om de uitzonderingen uit het aanlegverbod in artikel 24 "Leiding – Gas" (onder 24.3.2) uit het bestemmingsplan te verwijderen om een veilige ligging van de gastransportleidingen te kunnen waarborgen.</p> <p>In paragraaf 5.9 "Milieu & externe veiligheid" is de verantwoording van het externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM niet opgenomen. Welke naar verwachting op 1 januari 2011 in werking zal treden middels het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De gemeente is verantwoordelijk voor de verantwoording van het toekomstige externe veiligheidsbeleid en dient dit op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. De berekening kan worden uitgevoerd middels het rekenpakket CAROLA.</p>	<p>De uitzonderingen uit het aanlegverbod betreffen onder andere 'normaal beheer en onderhoud'. De betreffende hoofdtransportleiding is gelegen op een meter onder maaiveld. Met het uitvoeren van werkzaamheden die vallen onder 'normaal beheer en onderhoud' wordt de veilige ligging van de gasleiding niet aangetast. Voor verdergaande werkzaamheden geldt een aanlegverbod. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.</p>
6 Hoogheem- raadschap	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet verwezen naar het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan hierop aan te passen.	Er zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden ingegaan op het beleid van het Hoogheemraadschap.

	<p>Het beleid ten aanzien van woonschepen is vastgelegd in de Keur en Beleidsregels 2009 van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het beleid is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Verzocht wordt om het Rijnlands beleid ten aanzien van de woonschepen in het plan op te nemen.</p>	<p>De aanwezige woonschepen in het plangebied voldoen niet allemaal aan de Keur en de Beleidsregels van het Hoogheemraadschap. Wanneer vervanging van de woonschepen aan de orde is dan moeten de woonschepen voldoen aan de regelgeving ten aanzien van de Keur en de Beleidsregels. Hieraan zal in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht worden besteed.</p>
<p>7 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed</p>	<p>In het bestemmingsplan zijn een drietal ontwikkelingslocaties opgenomen, burgemeester en wethouders is bevoegd om de bestemming uit te werken met inachtneming van de genoemde regels: Artikel 21 Overig - Uit te werken buitenplaats 1, artikel 22 Overig – Uit te wreken buitenplaats 2, artikel 23 Overig – Uit te werken buitenplaats 3. Verzocht wordt om bij deze artikelen op te nemen dat burgemeester en wethouders zich bij het uitwerken van deze bestemmingen laten adviseren door de plaatselijke Monumentencommissie of de commissie voor Welstand en Monumenten.</p> <p>Daar waar in het bestemmingsplan gesteld wordt dat burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt verzocht om deze adviesrol toe te delen aan de plaatselijke Monumentencommissie voor Welstand en Monumenten.</p>	<p>Dit zal worden toegevoegd aan de regels van de betreffende artikelen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.</p>