



gemeente VOORSCHOTEN

Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverleg

Bestemmingsplan "Centrum", gemeente Voorschoten

Gemeente Voorschoten
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Maart 2012

Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan, met bijbehorende stukken, heeft van 16 september 2011 tot en met 27 oktober 2011 ter visie gelegen in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Het plan was digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op 26 september 2011 heeft een informatiebijeenkomst over het voorontwerp-bestemmingsplan plaatsgevonden. Tijdens de tervisielegging kon een ieder schriftelijk of mondeling een inspraakreactie naar voren brengen bij burgemeester en wethouders van Voorschoten. Tevens is het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden naar de vooroverlegpartners en –instanties.

In totaal zijn er 10 inspraak- en vooroverlegreacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat opgenomen in de inspraaknota en voorzien van een antwoord van de gemeente. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de inspraakreacties geanonimiseerd, omdat het niet is toegelaten om persoonsgegevens van indieners digitaal openbaar te maken.

In bijlage 1 bij deze nota is de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Beantwoording inspraakreacties

Nr.	Stuknummer en datum	Indiener	Samenvatting	Beantwoording
1	Z-7224/IN-11261 21 oktober 2011	Ministerie van Infrastructuur en Milieu	a) Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.	a) Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
2	Z-7224/IN-11055 10 oktober 2011	Veiligheidsregio Hollands Midden	a) Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het geven van een reactie in het kader van externe veiligheid. b) Ten behoeve van een adequate hulpverlening worden er ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening een aantal maatregelen meegegeven.	a) Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. b) Dit bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. Hierbij is de bestaande situatie het uitgangspunt en zijn geen ontwikkelingen opgenomen. Het uitvoeren van de genoemde maatregelen maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.
3	Z-7224/IN-11091 11 oktober 2011		a) Het pand Voorstraat 17 (waarin thans gevestigd het Historisch museum) is niet langer op de lijst van gemeentelijke monumenten opgenomen. b) Gevraagd wordt naar de plannen ten aanzien van het pand, zeker in het licht van de opmerkingen in de structuurnota dat de erven van de panden aan de Voorstraat niet tot beschermd dorpsgezicht behoren.	a) Het pand is op de planverbeelding wel aangeduid als gemeentelijk monument. Paragraaf 3.4.2 en afbeelding 3.16 uit de toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. b) Er zijn geen plannen bekend met betrekking tot dit perceel. De erven van de panden aan de Voorstraat zijn wél opgenomen binnen het beschermd Dorpsgezicht. Zie ook afbeelding 3.14 uit de toelichting van het bestemmingsplan.
4	Z-7224/IN-11167		a) Het pand Voorstraat 41 (woonhuis en	a) Het voorste gedeelte van het perceel

	14 oktober 2011		<p>achterhuis) wordt in zijn geheel als woonbestemming genoemd. Echter vanaf 1860 tot heden is 2/3 deel (120 m²) van het achterhuis (ook wel genoemd "rietdekkerschuur", waarvan de totale grootte 180 m² is), in gebruik als bedrijfsruimte. Gevraagd wordt het bestemmingsplan aan te passen aan de reeds 150 jaar bestaande en tevens huidige situatie.</p>	<p>wordt bestemd als "Wonen". In het achterste deel van het pand worden bedrijfsmatige activiteiten uitgeoefend. Hiervoor wordt een passende bedrijfsbestemming opgenomen.</p>
5	Z-7224/IN-11117 26 september 2011		<p>a) Voorstraat 4: begane grond detailhandel, op verdieping wonen.</p> <p>b) Kerkplein 1b: begane grond detailhandel, verdieping wonen.</p> <p>c) Voorstraat 49: garagebox eind tuin.</p> <p>d) Voorstraat 49b: sinds 11 jaar wonen, gemeente akkoord in 2000.</p> <p>e) Voorstraat 41: schuren achter zijn</p>	<p>a) In het betreffende pand is een galerie gevestigd. Deze activiteiten worden bestemd als "Cultuur en Ontspanning". De functieaanduiding "wonen" wordt opgenomen ten behoeve van de woonfunctie op de eerste verdieping.</p> <p>b) Het perceel zal bestemd worden als "Cultuur en Ontspanning", met de functieaanduiding "wonen" ten behoeve van de woonfunctie op de eerste verdieping.</p> <p>c) Voor dit gedeelte van het perceel zal de bestemming "Wonen" worden opgenomen. Binnen deze bestemming is een garage behorende bij de woning toegestaan.</p> <p>d) Voor dit perceel wordt de bestemming "Wonen" opgenomen.</p> <p>e) Het achterste gedeelte van het pand zal</p>

			<p>bedrijven, restaurateur en fotografie.</p> <p>f) Voorstraat 25: voor dienstverlening, tussenin wonen.</p> <p>g) Voorstraat 24 (Temeij Textielhuis): detailhandel.</p> <p>h) Voorstraat 22: deels voor 2,5 meter wonen, overig deel detailhandel, verdieping wonen.</p> <p>i) Binnen de bestemming "Centrum" zijn op de eerste verdiepingen op verschillende plaatsen/ panden de functies van kantoor en detailhandel gevestigd.</p>	<p>een passende bedrijfsbestemming krijgen.</p> <p>f) In het pand is een winkel in witgoed, bruingoed en huishoudelijk apparatuur gevestigd. Het perceel wordt conform de toegepaste systematiek bestemd als "Wonen" met een functieaanduiding detailhandel (dh).</p> <p>g) Het pand hoort bij het perceel Schoolstraat 79 (Textielhuis). Het wordt dan ook bestemd conform de bestemming van het pand aan de Schoolstraat, als "Centrum".</p> <p>h) Deze constatering is juist. Het pand wordt voor het voorste deel bestemd als "Wonen". Het gedeelte daarachter zal bestemd worden conform Voorstraat 24, als "Centrum". Dit omdat ook dit pand deel uitmaakt van de winkel die is gevestigd in Schoolstraat 79 (Textielhuis). Voor de verdieping wordt "Wonen" mogelijk gemaakt.</p> <p>i) Panden met de bestemming "Centrum" die vanaf de eerste verdieping een van "wonen" afwijkende functie hebben, worden voorzien van een aparte functieaanduiding. In dit geval de functieaanduidingen "kantoor" en "detailhandel".</p>
--	--	--	--	--

			<p>j) Voorstraat 35: achter garage, geheel achter (35d) antiquair restauratie.</p> <p>k) Voorstraat 31: dienstverlening, wonen, garageboxen.</p> <p>l) Voorstraat 3: wonen sinds 6 jaar.</p> <p>m) Voorstraat 7/9: begane grond Herensociëteit, verdieping wonen.</p> <p>n) Voorstraat 49a: tuin ipv verkeer.</p>	<p>j) In het voorste gedeelte van het pand bevindt zich een makelaarskantoor, in de panden daarachter vinden bedrijfsactiviteiten plaats. Het voorste gedeelte van het perceel wordt bestemd als "Dienstverlening". Het achterste deel van het perceel zal bestemd worden als "Bedrijf" in een lage bedrijfscategorie met een aanduiding voor "opslag".</p> <p>k) Het pand wordt bestemd als "Wonen". Ten behoeve van de activiteiten die ter plaatse worden uitgeoefend (werkplaats chocolaterie en nagelstudio) wordt een functieaanduiding "dienstverlening" (dv) opgenomen.</p> <p>l) De bestemming van dit pand wordt gewijzigd in "Wonen", met voor de voorzijde van het pand een functieaanduiding "detailhandel".</p> <p>m) Het pand wordt bestemd als "Wonen" met een functieaanduiding "verenigingsgebouw" ten behoeve van de activiteiten van de Herensociëteit op de begane grond van het pand.</p> <p>n) De bestemming "Verkeer-verblijf" wordt deels vervangen door de bestemming "Tuin" en deels door de bestemming "Wonen".</p>
--	--	--	---	---

			<p>o) Schoolstraat 127: wonen.</p> <p>p) Schoolstraat 129: dienstverlening.</p> <p>q) Voorstraat 54: tearoom</p>	<p>o) De bestemming van dit pand blijft "Centrum" met een aanduiding voor de functie "wonen".</p> <p>p) De bestemming van dit pand blijft "Centrum" met een functieaanduiding voor "wonen". Dienstverlenende activiteiten zijn direct mogelijk binnen de bestemming "Centrum".</p> <p>q) De bestemming van dit pand wordt gewijzigd in de bestemming "Horeca".</p>
6	Z-7224/IN-11116 26 september 2011		<p>a) Gevraagd wordt om de horeca te concentreren aan de noordkant van de Voorstraat.</p> <p>b) Gevraagd wordt om de horeca niet uit te breiden, dit vanwege de overlast.</p>	<p>a) Op dit moment is nog niet duidelijk waar de horeca geconcentreerd zal worden. Vanuit de Horecavisie heeft het de voorkeur om de horeca in een aaneengesloten vorm te ontwikkelen.</p> <p>b) De gemeente heeft de "Horecavisie Voorschoten 2011" opgesteld. Hieruit blijkt dat het aantal horecavestigingen in Voorschoten beperkt is ten opzichte van kernen van vergelijkbare grootte. Ook de gemiddelde oppervlakte is relatief klein ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Horeca is juist de katalysator van de lokale economie. De aanwezigheid van aantrekkelijke horeca verlengen het bezoeksmoment aan het centrum, vergroten het verzorgingsgebied en verhogen de bestedingen in het centrum. Voor het functioneren van het centrum</p>

			c) Gevraagd wordt voor een parkeervergunning voor bewoners buiten de 'festiviteiten' dagen.	van Voorschoten is het van groot belang dat de horeca zowel kwantitatief als kwalitatief wordt uitgebreid. . c) Het beleid rondom het verlenen van parkeervergunningen is geen onderdeel van een bestemmingsplan.
7	Z-7224/IN-11327 25 oktober 2011	Hoogheemraadschap van Rijnland	<p>a) Het beleid van het Hoogheemraadschap wordt gedateerd beschreven, gevraagd wordt dit aan te passen.</p> <p>b) Verzocht wordt de bestaande waterhuishoudkundige situatie volledig te beschrijven zodat duidelijk is wat de uitgangssituatie bij de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen is.</p> <p>c) Het boezemsysteem wordt niet juist omschreven, gevraagd wordt dit aan te passen.</p> <p>d) Verzocht wordt de regionale waterkering met de bijbehorende kern- en beschermingszones met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkeringen in de regels en op de verbeelding op te nemen en daarbij te vermelden dat bij werken/ werkzaamheden in de kern- en beschermingszones van waterkeringen vooraf contact moet worden opgenomen met de waterbeheerder.</p>	<p>a) De bedoelde teksten worden aangepast.</p> <p>b) De waterparagraaf wordt hierop aangepast.</p> <p>c) De bedoelde tekstpassage wordt vervangen.</p> <p>d) Op twee locaties aan de randen van het bestemmingsplan is een regionale waterkering gelegen. Op deze locaties zal een dubbelbestemming worden opgenomen met bijbehorende kern- en beschermingszones. De planregels worden hier ook op aangepast.</p>

			e) Verzocht wordt de passage over waterkeringen in paragraaf 5.12.5 van de toelichting aan te passen.	e) De tekst uit paragraaf 5.12.5 van de toelichting wordt hierop aangepast.
8	Z-7224/IN-11017 5 oktober 2011		a) Voorstraat 18 en 20 zou niet anders behandeld moeten worden als de kerkehuisjes in de Schoolstraat. In de horecavisie zijn deze adressen al aangemerkt als mogelijke horeca uitbreiding. Gevraagd wordt Voorstraat 18 en 20 te bestemmen als horeca.	a) Voor de Voorstraat 18-20 wordt de bestemming "Wonen" gehandhaafd. Er is nog geen definitief besluit genomen over een eventuele horecafunctie in deze panden. Pas na definitieve besluitvorming over een eventuele horecafunctie voor de panden wordt de bestemming aangepast.
9	Z-7224/IN-11074 10 oktober 2011		a) Het pand Schoolstraat 127/129 is nu geregistreerd als bedrijfspand, maar vanaf de bouw in 1942 in gebruik als woning (nr.127) met een inpandige kantoorruimte (nr. 129). Gevraagd wordt of bij het beëindigen van de verhuuractiviteiten met betrekking tot nr. 129 er problemen kunnen optreden bij verandering van de bestemmingsplan van deze ruimte tot woonruimte.	a) De panden Schoolstraat 127/ 129 blijven bestemd als "Centrum". Binnen deze bestemming zijn dienstverlenende activiteiten direct mogelijk. De panden krijgen een functieaanduiding "Wonen", hierdoor is het mogelijk om deze panden te bewonen, ook na beëindiging van de dienstverlenende activiteiten in het pand Schoolstraat 129.
10	Z-8470/IN-11417 31 oktober 2011		a) Het Postkantoor op het adres Voorstraat 21 is qua bestemming gewijzigd. In het vigerende bestemmingsplan zijn de functies horeca en sociaal cultureel mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is het pand bestemd als SDV GMM (specifieke vorm van dienstverlening – gemeentelijk monument). Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. Deze wijziging is niet in lijn met de horecavisie van de gemeente. Dit pand is één van de weinige	a) In het vigerende bestemmingsplan is dit pand bestemd als "Bijzondere doeleinden, klasse B2, met bijbehorende erven (BDB2)". Op dit moment wordt het pand gebruikt ten behoeve van dienstverlening. Gezien het feit dat het bestemmingsplan conserverend van aard is wordt dit perceel bestemd als "Dienstverlening", met als functieaanduiding "maatschappelijk" (m). Dit ten behoeve van het kinderdagverblijf

			<p>panden in de Voorstraat die ruimte technisch voor horeca geschikt is.</p> <p>b) Tot voor kort is er voor het Postkantoor met horecabestemming altijd een terras aan de voorkant ingetekend geweest. Dit was ook zo opgenomen in de Structuurvisie concept 2. Maar dit is later uit de Structuurvisie verdwenen. De terrasmogelijkheid aan de voorzijde van het pand zou in dit bestemmingsplan hersteld moeten worden.</p>	<p>wat nu op de begane grond van het pand gevestigd is. Voor de verdieping wordt de functieaanduiding “kantoor” toegevoegd. Gelet op de bestemmingsplansystematiek van het geldende bestemmingsplan en de ter plaatse geldende bestemming BDB2, Bijzondere Doeleinden B, waarin de functie horeca wordt genoemd is hier bedoeld een aan de hoofdbestemming ondergeschikte horeca. En geen zelfstandige horecabestemming. Gezien het feit dat er op dit moment geen horeca in het pand is gevestigd en deze functie in het verleden ook nooit gevestigd is in dit pand, wordt het pand ook niet als zodanig bestemd.</p> <p>b) In het vigerende bestemmingsplan is de voorzijde van het pand Voorstraat 21 bestemd als “stoep” en “voetpad of plein”, er is geen sprake van een specifieke terrasbestemming. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming “Verkeer – Verblijf” opgenomen waarin dezelfde of ruimere gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen dan het vigerende bestemmingsplan.</p>
--	--	--	---	--

Bijlage 1 Publicatie voorontwerpbestemmingsplan “Centrum”, Voorschoten

Bestemmingsplannen in voorbereiding

Het college van b&w maakt bekend dat zij volgens artikel 1.3.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening de volgende bestemmingsplannen voorbereiden: ‘Bestemmingsplan Centrum’ en ‘Bestemmingsplan Landgoederen en sportvelden.’ Met deze bestemmingsplannen wordt een groot aantal nu geldende plannen geactualiseerd. Doel is het vastleggen van de bestaande situatie. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Informatie over de vervolprocedure kunt u lezen op: www.voorschoten.nl/bestemmingsplannen. Voor aanvullende vragen kunt u bellen met Ruud van der Mark, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Telefoon: (071) 560 0671.

Voorontwerp bestemmingsplan Centrum

De stukken van het ‘Voorontwerpbestemmingsplan Centrum liggen ter inzage van vrijdag 16 september tot en met donderdag 27 oktober 2011 in het informatiecentrum in het gemeentehuis. Ook zijn de stukken in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl De grens van het plangebied wordt gevormd door de Koningin Julianalaan, Raadhuislaan, Oranjeboomstraat en de Koninklijke Marinelaan.

Inspraak

Gedurende de periode kan een ieder schriftelijke reacties op het voorontwerp indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Voorschoten, postbus 393, 2250 AJ te Voorschoten, onder vermelding van ‘Bestemmingsplan Centrum’. Ook wordt een inloopavond over het bestemmingsplan centrum georganiseerd. De datum en plaats van deze inloopavond wordt bekend gemaakt op de gemeentelijke informatiepagina en op www.voorschoten.nl.

Voorschoten, 15 september 2011

Burgemeester en wethouders van Voorschoten,
De secretaris, de burgemeester,