



gemeente VOORSCHOTEN

Zienswijzennota (Z-8636/INTERN-4012)

Ontwerp bestemmingsplan “Centrum”

Versie 3 oktober 2012

Voor addendum zie zienswijze 10 en ‘de lijst van aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen’ aan het eind van deze nota.

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan, met bijbehorende stukken, heeft van 23 maart 2012 tot en met 3 mei 2012 ter visie gelegen in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Het plan was digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de tervisielegging kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad van Voorschoten.

In totaal zijn er 14 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat opgenomen in de zienswijzennota en voorzien van een antwoord van de gemeente. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen 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 ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Beantwoording zienswijzen

Nr.	Stuknummer en datum	Indiener	Samenvatting	Beantwoording
1	Z-8636/ IN-14169 11 april 2012	J.D. Stroes, Voorstraat 4, 2251 BN Voorschoten	<p>a) Het pand aan Voorstraat 4 heeft de bestemming "Cultuur en Ontspanning" gekregen. Echter, bij aankoop van het pand in 2009 was de bestemming winkel met bovenwoning (WE2). In de huidige situatie vinden er detailhandelsactiviteiten plaats. Gevraagd wordt naar het omzetten van de bestemming naar "Centrum", gecombineerd met "Wonen".</p> <p>b) Bestemmingsaanduiding van het aanliggende pand Kerkplein 3 is ook niet juist. Hier vindt ook detailhandel plaats.</p>	<p>a) Het pand is in gebruik als kunstgalerie, met bijbehorende verkoop. Waarbij de verkoop de hoofdactiviteit vormt. De bestemming Cultuur en Ontspanning zal worden gewijzigd in de bestemming Centrum. Deze bestemming sluit beter aan bij het bestaande gebruik. Binnen de bestemming Centrum is detailhandel rechtstreeks toegestaan. Binnen deze bestemming is het ook mogelijk om te wonen vanaf de eerste verdieping.</p> <p>b) Dit pand is nu bestemd als Cultuur en Ontspanning. Deze bestemming wordt ook gewijzigd in de bestemming Centrum waarbinnen wonen vanaf de eerste verdieping is toegestaan.</p> <p><i>Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming Cultuur en Ontspanning zal voor de panden Voorstraat 4 en Kerkplein 3 worden gewijzigd in Centrum.</i></p>
2	Z-8636/ IN-14268 16 april 2012	P. Wiegman-Rang, De Kleine Akademie, Wagenerf 14, 2251 CR Voorschoten	<p>a) Het pand Voorstraat 21 heeft de bestemming Dienstverlening gekregen, met als afgeleide bestemming kinderdagverblijf. Dit kinderdagverblijf zorgt voor geluidsoverlast waardoor in het pand Wagenerf 14 niet meer in alle rust gewerkt kan worden, dat wat tot voor het vestigen van het kinderdagverblijf wel mogelijk was.</p>	<p>a) Op 30 november 2010 is een bouwvergunning verleend voor het aanpassen van de begane grond van het perceel Voorstraat 21 tot kinderdagverblijf. Dit gebruik als kinderdagverblijf is mogelijk op basis van de ter plaatse geldende voorschriften van het vigerende bestemmingsplan "Voorstraat".</p>

			Men is vermoedelijk genoodzaakt om in 2012 de activiteiten in het pand Wagenerf 14 te staken en de onderneming op te heffen. Gevraagd wordt om de subbestemming kinderdagverblijf niet in het bestemmingsplan op te nemen.	<i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
3	Z-8636/ IN-14360 20 april 2012	SRK Rechtsbijstand, namens H.H.G. Wiegmans, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer	<p>a) Bezwaar wordt gemaakt tegen de vestiging van een kinderdagverblijf op het perceel Voorstraat 21. Het kinderdagverblijf past niet binnen de regeling van het vigerende bestemmingsplan en past qua functie niet in de ruimtelijke visie centrumvoorzieningen.</p> <p>b) Uit vele beleidsstukken blijkt dat de Voorstraat juist geschikt is voor culturele functies en horeca. Geen enkel beleidsstuk geeft een handvat voor het vestigen van een kinderdagverblijf.</p> <p>c) Er is geen ontheffing of projectbesluit bekend voor de locatie waarmee het vestigen van een kinderdagverblijf mogelijk is gemaakt.</p> <p>d) De voorgestane bestemming in het</p>	<p>a) Op 30 november 2010 is een bouwvergunning verleend voor het aanpassen van de begane grond van het perceel Voorstraat 21 tot kinderdagverblijf. In het vigerende bestemmingsplan "Voorstraat" is het perceel bestemd als Bijzondere doeleinden, klasse B2 (BDB 2). Het gebruik van het pand als kinderdagverblijf is op basis van deze voorschriften mogelijk.</p> <p>b) Het vestigen van een kinderdagverblijf is mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan "Voorstraat".</p> <p>c) Dit is een juiste constatering, er is geen ontheffing van het bestemmingsplan verleend omdat het een gebonden beschikking betreft. Wanneer een aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan, bouwverordening en bouwbesluit moet de vergunning (conform Wabo) verleend worden.</p> <p>d) Zie de beantwoording onder b).</p>

			<p>bestemmingsplan laat de aanwezigheid van een kinderdagverblijf niet toe. Dit zou alleen kunnen wanneer er een subbestemming “kinderdagverblijf” zou zijn ingetekend.</p> <p>e) De functie van een kinderdagverblijf hoort niet thuis binnen een centrumgebied, er dient handhavend te worden opgetreden.</p> <p>f) Onder het onderwerp ‘geluid’ is er geen rekening gehouden met de geluidproductie van het kinderdagverblijf. Hiermee dient rekening te worden gehouden in het kader van de handhaving van het Bouwbesluit.</p> <p>g) Door de aanwezigheid van het kinderdagverblijf wordt de nodige parkeer- en verkeerhinder ondervonden. Het is onduidelijk hoe het college actief beleid gaat voeren om deze verkeer- en parkeerhinder te onderdrukken.</p>	<p>e) Zie de beantwoording onder b).</p> <p>f) Op 1 januari 2010 is artikel 2.18 1^e lid, onder i van het Activiteitenbesluit in werking getreden. Hierin is bepaald dat bij het bepalen van de geluidbelasting geen rekening hoeft te worden gehouden met het geluid afkomstig van spelende kinderen op en bij een kinderdagverblijf gedurende de openingstijden van het kinderdagverblijf. Wanneer wordt gemeend dat er van een inrichting overlast wordt ondervonden kan er verzocht worden aan de gemeente om hiertegen op te treden. Deze bestemmingsplanprocedure is niet het geëigende middel hiervoor.</p> <p>g) Voor parkeer- en verkeerhinder geldt ook dat er verzoek tot handhaving kan worden gedaan. De bestemmingsplanprocedure is niet het geëigende middel om hiertegen op te treden.</p>
--	--	--	---	--

			<p>h) In het kader van de inspraak op het bestemmingsplan “Centrum” is uitgebreid gesproken over de technische geschiktheid van het pand om te fungeren als horecapand, hoe kan het dat er zich nu een kinderdagverblijf heeft gevestigd.</p> <p>i) Het pand heeft slechts een dienstverlenende bestemming en geen subbestemming kinderdagverblijf, het kinderdagverblijf is illegaal gevestigd.</p> <p>j) Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijkheid van het toestaan van erftoegangswegen en parkeerplaatsen binnen de bestemmingen als “bedrijf”, “Centrum” etc. deze zouden moeten vallen onder de verkeersbestemmingen. Er ontstaat zo geen duidelijk beeld van de regulering van de verkeers- en parkeersituaties, er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>k) De overwegingen uit de ruimtelijke visie centrumvoorzieningen en de toelichting komen niet terug in de bestemmingsomschrijving. De opgenomen mogelijkheden (Maatschappelijk – kinderdagverblijf en kantoor) zijn niet van toepassing</p>	<p>h) Het gebruik van het pand is afhankelijk van de keuze van de initiatiefnemer of eigenaar, mits passend in het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft er hier uiteindelijk voor gekozen om het pand in gebruik te nemen als kinderdagverblijf.</p> <p>i) Deze redenering is niet juist, zie de beantwoording onder a en b.</p> <p>j) De kwaliteit van de verkeersafwikkeling en het parkeren worden gewaarborgd door verkeersmaatregelen en verkeersbesluiten, dit wordt niet via het bestemmingsplan geregeld. Dat er erftoegangswegen en parkeerplaatsen binnen de bestemmingen worden toegelaten is omdat het gewenst is dat er op eigen terrein geparkeerd wordt.</p> <p>k) De ruimtelijke visie centrumvoorzieningen is opgenomen in de toelichting onder hoofdstuk 2 (paragraaf 2.5.3). De functieaanduiding “maatschappelijk” is wel degelijk opgenomen in de bestemmingsplanversie die raadpleegbaar is op</p>
--	--	--	--	---

			<p>op de Voorstraat. Op de website ruimtelijkeplannen.nl is de subbestemming maatschappelijk niet opgenomen, er zal handhavend moeten worden opgetreden.</p> <p>l) In de bestemmingsomschrijving wordt niet voorzien in de functie van buitenschoolse opvang.</p> <p>m) Het pand heeft de dubbelbestemming “Waarde – beschermd Stads- en dorpsgezicht” een kinderdagverblijf doet afbreuk aan de historisch-ruimtelijke, landschappelijke en of cultuurhistorische waarden of elementen.</p> <p>n) De algemene conclusie is dat het bestemmingsplan geen blijk van goede ruimtelijke ordening heeft.</p>	<p>ruimtelijkeplannen.nl. Bij het opvragen van informatie over het betreffende perceel is in de rechterkolom zichtbaar welke functieaanduidingen voor dit perceel van toepassing zijn.</p> <p>l) De bestemmingsomschrijving wordt hierop aangepast.</p> <p>m) De functie van kinderdagverblijf veroorzaakt geen schade aan het monument. Functiewijziging van monumenten komt landelijk veel voor en is van belang voor het exploitabel houden en maken van monumenten.</p> <p>n) Gezien bovenstaande weerleggingen wordt deze conclusie niet gedeeld.</p> <p><i>Conclusie: de zienswijze leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan artikel 8, lid 8.1 wordt de functie “kinderdagverblijf” gewijzigd in “kinderopvang”.</i></p>
4	Z-8636/ IN-14361 20 april 2012	A.H. Fischer, Voorstraat 55-A, 2251 BM Voorschoten	<p>a) De woning aan Voorstraat 55-A heeft de bestemming Wonen met de functieaanduiding detailhandel. In het verleden is dit pand omgezet van bijzondere dienstverlening Fysiotherapiepraktijk naar een antiekzaak. Gevraagd wordt om de</p>	<p>a) Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat het historische karakter van de Voorstraat gewaarborgd blijft. Dit wordt enerzijds bereikt door het bestemmen van de panden in hoofdzaak als Wonen en functieaanduidingen op te nemen ten behoeve van het huidige gebruik. Het</p>

			<p>functie bijzondere dienstverlening uit het verleden te handhaven naast de bestemming Wonen en aanduiding detailhandel.</p>	<p>meest recente gebruik van het pand is antiekzaak, waardoor de aanduiding “detailhandel” het meest recht doet aan de huidige situatie.</p> <p>Indien het gewenst is om de functie van het pand te wijzigen of uit te breiden kan hiertoe een verzoek worden gedaan. Deze bestemmingsplanprocedure is hiervoor niet het geëigende middel.</p> <p><i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
5	Z-8636/ IN-14568 2 mei 2012	Kamer van Koophandel, Postbus 2059, 2301 CB Leiden	<p>a) Het bestemmingsplan is niet conserverend van aard zoals beschreven in het bestemmingsplan, er zitten enkele wijzigingen in.</p>	<p>a) Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Zoals beschreven in hoofdstuk 4.2 zijn er een aantal kleine ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen zijn meegenomen om aan te sluiten bij het vastgestelde beleid van “Ruimtelijke visie centrumvoorzieningen 2010”. Dit zijn echter kleine ontwikkelingen, zoals het toekennen van de bestemming “Centrum” aan de diaconiewoningen aan de Schoolstraat en het mogelijk maken van wonen boven winkels in de Schoolstraat. Deze relatief kleine ontwikkelingen stellen het voor het overige conserverende karakter van dit bestemmingsplan niet ter discussie.</p> <p>Conform de uitgangspunten van de Structuurvisie Centrum wordt met dit bestemmingsplan ingezet op het behoud van het historische karakter van het centrum van Voorschoten en het</p>

			<p>b) De digitale plankaart op ruimtelijkeplannen.nl kent alleen kleuraanduidingen en geen functieaanduidingen, die zijn alleen op de analoge kaart terug te vinden. Men wordt op deze manier onvolledig ingelicht.</p>	<p>waarborgen en versterken van het kernwinkelgebied. Dit is ook de reden waarom er verschillen zitten in de wijze van bestemmen van de bebouwing in de Voorstraat en Schoolstraat. Ter versterking van het kernwinkelgebied is in de Schoolstraat gekozen voor een bestemming Centrum waarbij het mogelijk is om verschillende centrumfuncties én het wonen boven winkels mogelijk te blijven maken. Om het historische karakter van de Voorstraat te behouden is gekozen om in hoofdzaak de bestemming Wonen toe te passen. Daar waar afwijkende functies voorkomen wordt dit als functieaanduiding op het perceel opgenomen.</p> <p>b) Op de website ruimtelijkeplannen.nl wordt alle informatie weergegeven die ook op de analoge planverbeelding wordt weergegeven. De weergave is echter anders. Door het aanklikken van een betreffende locatie wordt aan de rechterzijde van de pagina alle detailinformatie weergegeven voor het betreffende perceel, inclusief de aanduidingen. Via het helpmenu van de site is een handleiding raadpleegbaar waarin de werkwijze van ruimtelijkeplannen.nl wordt toegelicht. Alle informatie die analoog verstrekt wordt is dus ook digitaal raadpleegbaar. Er is geen sprake van onvolledige digitale informatieverstrekking.</p>
--	--	--	--	---

			<p>c) Onduidelijk is de verdeling van de bestemmingen, winkels in de Voorstraat zijn bestemd als Wonen en winkels in de Schoolstraat als Centrum.</p>	<p>c) Zie hiervoor het antwoord onder a).</p> <p><i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
6	Z-8636/ IN-14535 1 mei 2012	W.B.A. Blom, Leidseweg 40, 2251 LC Voorschoten	<p>a) Het bestemmingsplan Centrum bevat niet de woning Leidseweg 40. Het pand zal vallen in het bestemmingsplan Oost en daarin is de bestemming gewijzigd van "gemengde bestemming" naar "wonen".</p> <p>b) Gevraagd wordt om het nieuwe bestemmingsplan Centrum hetzelfde gebied te laten zijn als het vigerende bestemmingsplan Centrum. Het eerste deel van de Leidseweg vormt namelijk met de Veurseweg een natuurlijk geheel met de rest van het centrum.</p> <p>c) Door het niet opnemen van de woning in het bestemmingsplan Centrum maar in het bestemmingsplan Oost zal de woning planschade oplopen.</p>	<p>a) Het perceel Leidseweg 40 maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan "Centrum". De wijze van bestemmen in het bestemmingsplan "Oost" staat in het kader van het bestemmingsplan "Centrum" niet ter discussie. Er wordt dan ook inhoudelijk niet ingegaan op dit onderwerp uit de zienswijze.</p> <p>b) De gemeente heeft een grote mate van beleidsvrijheid bij het bepalen van de grenzen van een bestemmingsplan. De gekozen begrenzing mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht. Hiervan is niet gebleken. Het centrumgebied wordt begrensd door de Raadhuislaan, Koninklijke Julianalaan, Schoolstraat, de Koninklijke Marinelaan, de Molenbrug en de Oranjeboomstraat. Dit is een logische begrenzing van het centrumgebied.</p> <p>c) Of er sprake is van planschade wordt bepaald door de maximale invulling van de oude planologie en de maximale invulling van de nieuwe planologie te vergelijken. Dit heeft dus te maken met de inhoud van de bestemmingsregels die</p>

			<p>d) Door omzetten van de bestemming “gemengd” naar “wonen” wordt er planschade opgelopen.</p> <p>e) De bestemming naast het perceel valt nu in bestemmingsplan West. Er wordt vanuit gegaan dat ook dit perceel weer in het bestemmingsplan Centrum wordt opgenomen. De bestemming van dit perceel is in strijd met de eerder gesloten privaatrechtelijke overeenkomst inzake dit perceel.</p> <p>f) In het bestemmingsplan Oost is het perceel Leidseweg 46 als Horeca bestemd, dit is onjuist.</p>	<p>betrekking hebben op het betreffende perceel. Eén en ander is niet afhankelijk van het bestemmingsplangebied waarin het perceel is opgenomen. Het is een vergelijk tussen de oude en nieuwe planregels die zijn opgenomen voor het perceel.</p> <p>Overigens, in het bestemmingsplan “Oost” is het perceel bestemd als Wonen en de inhoud van deze bestemming komt overeen met de bestemming Wonen van het bestemmingsplan “Centrum”. Tussen beide bestemmingsplannen zitten dus geen planologische verschillen.</p> <p>d) Het bestemmingsplan “Oost” staat nu niet ter discussie. Er wordt dan ook inhoudelijk niet ingegaan op dit onderdeel uit de zienswijze.</p> <p>e) Zoals aangegeven onder de beantwoording van onderdeel b) is de gekozen begrenzing van dit bestemmingsplan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De bestemming van dit perceel staat in het kader van het bestemmingsplan “Centrum” dan ook niet ter discussie.</p> <p>f) Het bestemmingsplan “Oost” staat nu niet ter discussie. Er wordt dan ook inhoudelijk niet ingegaan op dit onderdeel uit de zienswijze.</p>
--	--	--	--	---

				<i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
7	Z-8636/ IN-14553 1 mei 2012	G.C.J.M. Alkemade, Koningin Julianalaan 33, 2252 GB Voorschoten	<p>a) Voorstraat 35: het pand is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als dienstverlening. Men zou zich kunnen verenigen in een combinatie van een bestemming dienstverlening en wonen.</p> <p>b) Voorstraat 35A: er wordt vanuit gegaan dat dit een bedrijf mag zijn van type B met de mogelijkheid voor opslag.</p> <p>c) Voorstraat 35B: de bovenverdieping achter de makelaar is in gebruik als wonen, wordt al jarenlang gedoogd. Is niet redelijk om hier nu van af te wijken. Net als bijvoorbeeld de panden Voorstraat 49B en D nu als wonen zijn bestemd.</p>	<p>a) Het pand Voorstraat 35 is bestemd naar bestaand gebruik. Dit pand is op dit moment geheel (op begane grond en verdieping) in gebruik als makelaarskantoor en heeft daarom ook de bestemming "Dienstverlening" gekregen. Een eventuele toekomstige functie wijziging naar 'wonen' is passend. Er wordt daarom ingestemd met het verzoek een combinatie van een hoofdbestemming 'wonen' en een nadere aanduiding voor 'dienstverlening' op de begane grond en de verdieping op te nemen.</p> <p>b) Het betreffende pand is bestemd als "Bedrijf". Ter plaatse is een bedrijf in categorie B toegestaan. De bedrijven die toegestaan zijn worden onder categorie B opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze Staat is opgenomen in bijlage 1 van de planregels. Ter plaatse is een aanduiding "op" opgenomen. hier is inderdaad opslag toegestaan.</p> <p>c) De betreffende woningen zijn niet vergund. Momenteel vindt hiernaar een handhavingonderzoek plaats. Afhankelijk van de uitkomst van het genoemde onderzoek kan een vergunning ten behoeve van wonen worden aangevraagd.</p> <p><i>Conclusie: de zienswijze leidt gedeeltelijk tot</i></p>

				<i>aanpassing van het bestemmingsplan. Voor Voorstraat 35 wordt de hoofdfunctie 'wonen' opgenomen en de nader aanduiding 'dienstverlening' voor begane grond en verdieping. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden bedrijven behorende tot categorie B ook opgenomen.</i>
8	Z-8636/ IN-14608 3 mei 2012	G. de Ru, Voorstraat 25, 2251 BL Voorschoten	<p>a) Het pand Voorstraat 25 is als woonhuis ingetekend, terwijl hier een winkel gevestigd is. Het pand ligt in het centrum, maar wordt niet als zodanig bestemd, terwijl de panden in de Schoolstraat en het Ambachtspad wel als centrum worden bestemd.</p> <p>b) Er is ook een aanvraag voor een horecabestemming gedaan, maar daarop is geen reactie gekomen.</p>	<p>a) Analoog aan de structuurvisie Centrum, gebaseerd op het DTNP rapport, zijn de winkelfuncties geconcentreerd in panden aan de Schoolstraat (bestemming "Centrum"). Het opnemen van de bestemming "Detailhandel" i.c.m. de bestemming "Centrum" is verwarrend. Daarom is er mede om het historische woonkarakter van de Voorstraat te benadrukken ervoor gekozen om de detailhandel in de Voorstraat toe te staan middels een functieaanduiding op de planverbeelding. Waarbij bepaald is dat de hoofdbestemming "Wonen" is. Hiermee is het bestaande gebruik van het pand (detailhandel of dienstverlening) zonder meer toegestaan, maar wordt de eventuele overgang van de functie detailhandel of dienstverlening naar een woonbestemming binnen de bestemming direct mogelijk. Resultaat is een flexibelere wijze van bestemmen, conform de bestaande situatie.</p> <p>b) Op 29 maart 2011 heeft het college besloten om dit verzoek af te wijzen. Dit verzoek om horeca ter plaatse van deze panden past niet in de Horecavisie. Dit omdat in de Voorstraat gestreefd wordt</p>

				<p>naar aaneengesloten horeca.</p> <p><i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
9	Z-8636/ IN-14609 3 mei 2012	G.J.J. de Ru, Voorstraat 25, 2251 BL Voorschoten	a) Het pand aan de Voorstraat 25 is bestemd als Wonen terwijl hier een winkel is gevestigd.	<p>a) Zie beantwoording onder 8.a.</p> <p><i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
10	Z-8636/ IN-14610 3 mei 2012	J.W. van Oel, Voorstraat 50, 2251 BP Voorschoten	a) Op basis van gelijkheid kan niet de ene bestemming wel gewijzigd kan worden (diaconiewoningen) en een andere bestemming niet (Voorstraat 18 en 20).	<p>a) Over de wijze van bestemmen zie ook de beantwoording van de zienswijzen onder zienswijze 5. Het uitgangspunt om nu de bestemming van de diaconiewoningen aan de Schoolstraat te wijzigen van 'wonen' naar 'centrum' is verwoord in de ruimtelijke visie centrumvoorzieningen 2010. Hierin staan deze woningen concreet benoemd.</p> <p>In de 'Horecavisie Voorschoten 2011' staat vermeld dat de horecafunctie in de Voorstraat uitgebreid kan worden. De panden aan de Voorstraat 18-20 voldoen aan deze visie, zodra duidelijk is dat het schetsplan van deze panden akkoord is. Een bouwhistorisch onderzoek maakt deel uit van deze beoordeling. Op 27 augustus is een plan van aanpak en een schetsplan ontvangen. Uit dit plan blijkt dat een vergroting van de panden en de functiewijziging naar Horeca het behoud van de bij de verkenning aangetroffen hoge en positieve monumentwaarden van aanwezige bouwelementen niet in de weg staan. De zienswijze om voor deze</p>

			<p>b) Tijdens het voorontwerp is nooit sprake geweest om de winkels in de Voorstraat als wonen te bestemmen. Er lijkt sprake van willekeur.</p> <p>c) De diaconiewoningen in de Schoolstraat worden als “Centrum” bestemd en die om de hoek aan de Willibrordusstraat worden als “wonen” bestemd.</p> <p>d) De Globe vestiging op Schoolstraat 21 wordt bestemd als dienstverlening en de Globe vestiging op Schoolstraat 150 wordt bestemd als detailhandel.</p>	<p>panden de bestemming horeca op te nemen wordt overgenomen.</p> <p>b) Zie ook de beantwoording van zienswijze 5 a. Tussen de periode van vooroverleg en de ontwerpfase van een bestemmingsplan is het mogelijk om door voortschrijdend inzicht de inhoud van het bestemmingsplan te wijzigen. De resultaten uit de Structuurvisie Centrum zijn nu duidelijker vertaald in het bestemmingsplan. Om de positie van de Schoolstraat als kernwinkelgebied te versterken is hier gekozen voor een bestemming Centrum. Dit geldt ook voor de gebieden met een “gemengd milieu” (einde Schoolstraat tot Deltaplein en de omgeving van het Ambachtspad). Er is dus geen sprake van willekeur. Hoewel beide straten onderdeel uitmaken van het centrum is er is een duidelijk onderscheid in functie tussen de Schoolstraat en de Voorstraat.</p> <p>c) Zoals aangegeven onder a) zijn de diaconiewoningen aan de Willibrordusstraat niet gelegen in het kernwinkelgebied en dat het dus niet gewenst is dat er zich in deze panden een andere functie dan Wonen zal vestigen.</p> <p>d) Beide panden zijn bestemd als Centrum, hierbinnen is het rechtstreeks toegestaan om op de begane grond detailhandel en dienstverlenende functies uit te oefenen.</p>
--	--	--	---	--

			<p>Die zou beide detailhandel moeten zijn.</p> <p>e) Het winkelpand Kerkplein 3 is in plaats van detailhandel nu cultuur en ontspanning geworden.</p> <p>f) De begane grond van Kerkplein 1B is alleen de entree van de bovenwoning, deze strekt zich uit over de lengte van Voorstraat 2, wat de bestemming detailhandel heeft. De bestemming detailhandel zit er al op sinds 1895.</p> <p>g) De perceelsgrenzen tussen Kerkplein 1B en Kerkplein 3 kloppen niet.</p> <p>h) Achter het kantoorpand Kon. Marinelaan 1B bevindt zich een garage c.q. opslag met bijbehorend terrein die niet als zodanig benoemd is.</p>	<p>De aanduiding “dv” op het perceel Schoolstraat 21 wordt verwijderd.</p> <p>e) Deze bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Centrum, zie het antwoord onder b) van zienswijze 1.</p> <p>f) De bestemming van dit pand wordt gewijzigd in de bestemming Centrum.</p> <p>g) Voor het opstellen van de bestemmingsplanverbeelding is gebruik gemaakt van de meest recente GBKN en de meest recente kadastrale ondergronden. Deze kunnen in het kader van dit bestemmingsplan niet aangepast worden. Voor het bestemmingsplan is het relevant of de bestemmingen voor de percelen en panden juist zijn. Door het wijzigen van de panden Kerkplein 1B en 3 in de bestemming Centrum komt de planlogische situatie overeen met de werkelijke situatie.</p> <p>h) Het bedoelde pand zal aangeduid worden als garage.</p>
--	--	--	---	---

			<p>i) Parkeerterrein van de apotheek is bestemd als tuin.</p> <p>j) Het groen op de Kon. Marinelaan loopt niet zover door (tot nr. 1B) als nu getekend.</p> <p>k) In de toelichting staat dat de maximum parkeerduur in de blauwe zone op straat blijft dan één uur bedragen, maar verderop wordt gesproken over het in de toekomst verkleinen van de blauwe zone. Dit is vreemd aangezien dit nooit aan de orde is geweest.</p> <p>l) Het is niet meer dan logisch om de ondernemers in de Voorstraat dezelfde kleuraanduiding te geven als die in de Schoolstraat. De Voorstraat behoort ook tot het centrum.</p>	<p>i) Het parkeerterrein zal bestemd worden als Verkeer-Verblijf waarin de functie parkeren mogelijk is.</p> <p>j) De particuliere tuinen aan de Koninklijke Marinelaan zijn bestemd als Tuin. Hierbinnen zijn tuinen, maar ook toegangspaden mogelijk. De bestemming Tuin tot aan het pand Koninklijke Marinelaan 1B is een correcte weergave van de bestaande situatie.</p> <p>k) De betreffende passages zijn afkomstig uit de Parkeernota (2008) en de Evaluatie van de Parkeernota uit 2011. Een samenvatting van deze nota's is ter toelichting opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zelf doet geen uitspraken over de parkeermogelijkheden en de blauwe zone.</p> <p>l) De Voorstraat behoort inderdaad bij het centrum van Voorschoten. Het toekennen van een andere bestemming dan de bestemming Centrum betekent niet dat de Voorstraat als minder belangrijk deel van het centrum wordt gezien. De Voorstraat heeft echter wel een ander karakter dan de Schoolstraat. In de Structuurvisie voor het centrum zijn de uitgangspunten geformuleerd voor de toekomstige ontwikkeling van het centrum van Voorschoten. Gekozen is om de Schoolstraat te ontwikkelen tot kernwinkelgebied en de Voorstraat te</p>
--	--	--	---	---

				<p>ontwikkelen tot cultuur, horeca en woongebied. Dit heeft geleid tot een verschillende wijze van bestemmen van beide straten.</p> <p><i>Conclusie: de zienswijze leidt op verschillende punten tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van de percelen Kerkplein 1B en 3 zal gewijzigd worden naar Centrum. De aanduiding "dv" op het perceel Schoolstraat 21 wordt verwijderd. De garage aan de Kon. Marinelaan 1B wordt aangeduid als garage. Het parkeerterrein nabij de apotheek wordt bestemd als Verkeer-Verblijf. Voorstraat 18 en 20 krijgen de bestemming Horeca. In de Voorstraat wordt aan "Wonen icm dh" "dv" toegevoegd. "Wonen" in Tramstraat wordt "Centrum".</i></p>
11	Z-8636/ IN-14473 24 april 2012	P.H.J. Steijn, Voorstraat 33, 2251 BM Voorschoten	<p>a) Op het perceel Voorstraat 33 is op dit moment aan de voorzijde een dienstverlenend bedrijf gevestigd. Achter het woonhuis staan een voormalige stal en wat bijgebouwen, deze hebben een hoogte tussen de 3 en 4 meter. In het verleden zal hier echter een puntdak op met een totale hoogte van circa 8 meter. Voor het mogelijk hebbouwen van de stal (valt onder monumentenzorg) zou een restrictie van 3 meter niet passen.</p> <p>Het verdwijnen van de industriebestemming geeft ook beperkingen voor toekomstige mogelijkheden. Verzocht wordt de</p>	<p>a) De hoofdbestemming van het pand Voorstraat 33 is Wonen met voor het rechtergedeelte van het pand een functieaanduiding voor dienstverlening. Dit is conform de bestaande situatie, de mogelijkheden voor dienstverlening worden niet verder uitgebreid. Voor wat betreft de hoogte van de bijgebouwen geldt dat deze ook worden bestemd naar de bestaande situatie, de maximale bouwhoogte is op 3 meter gesteld. Het oprichten van een hoger bijgebouw past niet meer in het huidige ruimtelijk beleid ten aanzien van bijgebouwen. Dat hier in een ver verleden sprake was van een bijgebouw met een hogere nokhoogte betekent niet dat deze bouwrechten gehandhaafd zullen blijven.</p>

			bestemming voor het gehele perceel te veranderen in een woonbestemming met dienstverlening, zonder restricties betreffende de hoogtes.	<i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
12	Z-8636/ IN-14351 8 mei 2012	R. de Boer, namens dhr. Cetin, Energieweg 24, 2382 NK Zoeterwoude	a) Gevraagd wordt om de bouwdiepte van het perceel conform het vigerende plan 12 meter te laten zijn. De maatvoering in het ontwerp-bestemmingsplan is 9 meter, dit is een beperking ten opzichte van de bestaande bouwrechten.	a) Volgens het vigerende bestemmingsplan is de bouwdiepte van het perceel, gemeten vanaf de voorgevel van de Schoolstraat parallel aan de Bakkersteeg, 12 meter. De zienswijze is correct. <i>Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bouwdiepte van het perceel Bakkersteeg 6 wordt aangepast naar 12 meter.</i>
13	Z-8636/ IN-14533 1 mei 2012	E. Steijn, Fokkerstraat 3, 2722 NH Zoetermeer	a) Gevraagd wordt om voor het pand Voorstraat 33 een woonbestemming op te nemen zonder restricties. Dit om te compenseren dat er in het vigerende bestemmingsplan een bedrijvenbestemming is op het achterterrein wat in het nieuwe plan komt te vervallen.	a) Zie de beantwoording van zienswijze nummer 11. <i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
14	Z-8636/ IN-14114 5 april 2012	J. den Hollander, Papelaan 52, 2252 EK Voorschoten	a) Er is sprake van de ter inzage legging van een onvolledig bestemmingsplan Centrum.	a) Deze conclusie is onjuist. Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het project om alle bestemmingsplannen van Voorschoten te actualiseren. In deze actualisatie-slag is er bewust voor gekozen nieuwe ontwikkelingen niet mee te nemen. Dit om eventuele vertragingen in de voortgang van de procedure te voorkomen. Voor de ontwikkeling van het gebied 'deltaplein en de voormalige Rabobank' wordt binnenkort een apart

				<p>bestemmingsplan ter visie gelegd. Overigens kan de gemeente zelf de grenzen van een bestemmingsplan bepalen.</p> <p><i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
--	--	--	--	---

Aanpassingen

Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen	
Perceel/ onderwerp	Aard wijzigingen
Voorstraat 4	De bestemming "Cultuur en Ontspanning" wordt gewijzigd in "Centrum".
Kerkplein 1B/ 3	De bestemming "Cultuur en Ontspanning" wordt gewijzigd in "Centrum".
Artikel 8, lid 8.1	In artikel 8, lid 8.1 wordt de functie van kinderdagverblijf gewijzigd in kinderopvang.
Staat van Bedrijfsactiviteiten	In de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden bedrijven behorende tot categorie B ook opgenomen.
Schoolstraat 21	De aanduiding "dv" wordt verwijderd.
Koninklijke Marinelaan 1B	De garage aan de Koninklijke Marinelaan 1B wordt aangeduid als garage.
Parkeerterrein Voorstraat 59 (apotheek)	Het parkeerterrein nabij de apotheek wordt bestemd als Verkeer-Verblijf.
Bakkersteeg 6	De bouwdiepte van het perceel Bakkersteeg 6 wordt aangepast naar 12 meter.
Voorstraat 18 en 20	Deze panden krijgen de bestemmings "Horeca" op de begane grond en "Wonen" op de verdieping
Voorstraat 35	Voor Voorstraat 35 wordt de hoofdfunctie "Wonen" opgenomen en de nader aanduiding "Dienstverlening" voor begane grond en verdieping.
Panden Voorstraat met de bestemming 'Wonen en aanduiding detailhandel'	Aan deze panden de aanduiding 'diensverlening' toevoegen
Bestemming 'Wonen' in de Tramstraat	Deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Centrum'
Voorstraat 19-21	Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen van de bestemming "Dienstverlening" in de bestemming "Horeca".

Ambtelijke aanpassingen	
Perceel/ onderwerp	Aard wijzigingen
In de plantoelichting is geen paragraaf "Handhaving" opgenomen.	Aan hoofdstuk 8 wordt een paragraaf "handhaving" toegevoegd.
De conclusie dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is ontbreekt.	Aan de economische uitvoerbaarheid wordt toegevoegd dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.
Het begrip "Horeca" in artikel 1.38 is niet juist omschreven.	De begripsomschrijving 1.38 "horeca" wordt geherdefinieerd.
Voorstraat 57 horeca categorie 1c	Corrigeren in horeca categorie II (shoarma)
De begrippen "dienstverlening", "escortbedrijf", "maatschappelijke voorziening" en "zolder" ontbreken in artikel 1.	De genoemde begrippen worden toegevoegd conform de beschrijving in de modelregels uit het Handboek bestemmingsplannen.
De benaming van de bestemming "Bedrijf – Nuts" is niet conform	De bestemming "Bedrijf – Nuts" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijf

Handboek.	– Nutsvoorziening”.
Bij een aantal bestemmingen wordt het begrip “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” gemist in de bestemmingsomschrijving.	In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen “Bedrijf – Nutsvoorziening”, Centrum”, “Cultuur en Ontspanning”, “Detailhandel”, “Dienstverlening”, “Horeca” en “Verkeer – Verblijf” worden “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” opgenomen.
In de planregels is het begrip “bevoegd gezag” met hoofdletters geschreven, de gebruikelijke schrijfwijze is met kleine letters.	Het begrip “bevoegd gezag” wordt met kleine letters in de planregels opgenomen.
In de planregels van de bestemming “Wonen” ontbreekt in de bestemmingsomschrijving de functieaanduidingen “dv” (dienstverlening) en “dh” (detailhandel).	In de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Wonen” worden de functieaanduidingen “dv” (dienstverlening) en “dh” (detailhandel) opgenomen.
Het nieuwe verkeer- en parkeerbeleid is niet actueel. Dit moet aangepast worden conform het raadsbesluit “Evaluatie parkeerbeleid centrumgebied Voorschoten” van 8 maart 2012.	Paragrafen 2.5.9 wordt tekstueel aangepast. Paragraaf 2.5.10 vervalt. Paragraaf 5.9 vervalt helemaal.
De functieaanduiding “m” (maatschappelijk) op het perceel Voorstraat 21 moet over het gehele bestemmingsvlak worden gelegd in plaats van alleen over het bouwvlak.	De functieaanduiding “m” (maatschappelijk) wordt over het gehele bestemmingsvlak van het perceel Voorstraat 21 gelegd.
Het begrip “bijgebouw” ontbreekt in artikel 1.	Aan artikel 1 wordt het begrip “bijgebouw” toegevoegd.
Op het perceel Schoolstraat 19 (en niet op 21) vindt dienstverlening plaats op de 1 ^e verdieping.	De functieaanduiding “dv” ten behoeve van de functie dienstverlening op de eerste verdieping beperken tot het perceel Schoolstraat 19 .
tekst 2.5.6 Nota Erfgoed niet geheel correct.	<ul style="list-style-type: none"> - In aanhef 2010 wijzigen in 2009 - 3^e zin vervangen door: ‘Als uitvoering van de vastgestelde nota wordt gewerkt aan een actualisatieslag en een gemeentebrede inventarisatie van alle cultuurhistorische waarden.’
In de regels van de bestemming “Wonen” wordt ‘Bouwbesluit 2003’ genoemd	Wijzigen in ‘Bouwbesluit 2012’
Bestemming “Verkeer – Verblijf”	Aan de bestemming “Verkeer – Verblijf” wordt de functieaanduiding ‘parkeergarage’ (pg) toegevoegd.

Bijlagen

Bijlage 1

Ontwerpbestemmingsplan Centrum (Z-8636/3447)

Burgemeester en wethouders bereiden de vaststelling van het bestemmingsplan Centrum door de gemeenteraad voor. De grens van het plangebied wordt gevormd door de Koningin Julianalaan, Raadhuislaan, Oranjeboomstraat en de Koninklijke Marinelaan. Het plan is conserverend.

Met dit bestemmingsplan wordt een reeks plannen geactualiseerd. Dit plan is voornamelijk gericht op het vastleggen van de bestaande situatie.

Het voorontwerp van dit plan is eerder ter visie gelegd van vrijdag 16 september tot en met donderdag 27 oktober 2011. Op 26 september 2011 zijn tijdens een inloopavond belangstellenden in de gelegenheid gesteld om zich hierover nader te informeren en vragen te stellen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken vanaf vrijdag 23 maart (tot en met 3 mei 2012) gedurende zes weken ter inzage in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Daar kunt u terecht op werkdagen van 8.30 uur-12.30 uur en op donderdagavond van 18.00-20.00 uur.

Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt bovendien ter beschikking gesteld op het internet via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de ter visie legging kan men schriftelijk zienswijzen naar voren brengen bij burgemeester en wethouders (postbus 393, 2250 AJ Voorschoten). Dat kan ook mondeling volgens afspraak. De gemeenteraad betreft de zienswijzen bij zijn besluit. Wie geen zienswijze naar voren brengt, kan in beginsel geen beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Voor nadere informatie en afspraken kunt u via telefoonnummer 071-5600600 contact opnemen met Ruud van der Mark.