



gemeente
TEYLINGEN

INSPRAAK- EN VOOROVERLEGNOTA bestemmingsplan "Dorp Voorhout"

**Afdeling Ruimte
Oktober 2010**

Inspraak- en vooroverlegnota Voorontwerp bestemmingsplan Dorp Voorhout

Afdeling Ruimte, Gemeente Teylingen
11 oktober 2010

Inhoud:

1 INSPRAAKREACTIES

Overzicht inspraakreacties

Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

2 VOOROVERLEGREACTIES

Samenvatting en beantwoording vooroverlegreacties

3 OVERZICHT AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN

Bijlage:

Verslag overleg omwonenden Park Overbosch

1 INSPRAAKREACTIES

Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan "Dorp Voorhout". Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt verschillende gedateerde bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan zorgt voor een eenduidig, actueel en overzichtelijk planologisch regime. Naast verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor nieuwbouwontwikkelingen in de Herenstraat wordt een uitbreiding van het seniorencomplex "Park Overbosch", hoek Herenstraat/Leidsevaart in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het voorontwerp bestemmingsplan "Dorp Voorhout" heeft van 21 mei tot en met 1 juli 2010 ter inzage gelegen. In die periode kon iedereen een inspraakreactie op het plan indienen. Op 18 mei 2010 is tijdens de inloopavond het voorontwerpplan getoond. Tijdens deze avond was het eveneens mogelijk een inspraakreactie in te dienen.

Overzicht van reacties

Van de onderstaande (rechts)personen is een inspraakreacties ontvangen. De beantwoording van de reacties is na de tabel opgenomen.

De ontvangen reacties over het bestemmingsplan bevatten tevens veel loftuitingen over de reconstructie van de Herenstraat. Omdat deze positieve reacties geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan, en om het overzicht overzichtelijk te houden zijn deze niet in het onderstaande overzicht opgenomen.

Overleg omwonenden Park Overbosch

Verschiedende reacties, ingediend door omwonenden, hebben betrekking op de nieuwe ontwikkeling van het servicecomplex Park Overbosch. Naar aanleiding van deze inspraakreacties heeft op 6 oktober 2010 een overleg plaatsgevonden met deze omwonenden. Een verslag van dit overleg is als bijlage 1 bij deze nota bijgevoegd.

Overzicht inspraakreacties

Nr.	Naam	Adres	Woonplaats	Onderwerp/verzoek	Aanpassing bestemmingsplan?
	Herenstraat				
1.1	C. van der Ploeg	Menneweg 61	2172 HA Sassenheim	Woningen Herenstraat 76-84; verzoek bestemming "wonen/detailhandel" i.p.v. "wonen"	Verzoek wordt deels verwerkt in bestemmingsplan: Een aantal detailhandelzaken in niet dagelijkse goederen wordt toegestaan in woningen.
1.2	Gijs Heutink Advocaten	Keizersgracht 477	1017 DL Amsterdam	Herenstraat 66-68 (voormalige supermarkt "Plus"); verzoek positieve bestemming "supermarkt" met daarbij uitbreidingsmogelijkheid	Verzoek wordt deels verwerkt in bestemmingsplan: Supermarkt wordt positief bestemd, geen uitbreidingsmogelijkheid.
1.3	Haarmode Francine BV; Andre vd Wilden	Herenstraat 23-25	2215 KB Voorhout	Verzoek bestemming "detailhandel" voor winkels in het "aanloopgebied" Herenstraat	Het bestemmingsplan voorziet hier al in en heeft geen aanpassing.
1.4	Miranda van der Meer	Herenstraat 64	2215 KJ Voorhout	Bij bouw mogelijkheden moet rekening worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid.	Het bestemmingsplan voorziet hier al in en heeft geen aanpassing.
1.5	Achmea Rechtsbijstand, Mr. Drs. R Lagerweij, namens de heer J.P.M.J Lemmers	Postbus 10100	5000 JC Tilburg	Herenstraat 80: handhaven winkelbestemming woning. Wijzigingsbevoegdheid Herenstraat 66-68 (voormalige Plus): parkeer- en verkeersproblemen, aantasting woongenot, waardevermindering woning	Verzoek wordt deels verwerkt in bestemmingsplan: Herenstraat 80: een aantal detailhandelzaken in niet dagelijkse goederen wordt toegestaan. Herenstraat 66-68: Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid uitgebreid (hoofdgebouw 2 meter uit erfgrans)
1.6	M.C. van der Berg	Herenstraat 76	2215 KJ Voorhout	Herenstraat 76: bezwaar opheffen winkelbestemming, Wijzigingsbevoegdheid Herenstraat 66-68:(voormalige Plus), aantasting privacy, schaduwwerking, waardevermindering woning, suggestie nieuwe ontwikkeling gebied.	Verzoek wordt deels verwerkt in bestemmingsplan. Herenstraat 76: een aantal detailhandelzaken in niet dagelijkse goederen worden toegestaan. Herenstraat 66-68: Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid uitgebreid (hoofdgebouw 2 meter uit erfgrans)
1.7	Teylingse Ondernemers Vereniging	Herenstraat 65	2215 KG Voorhout	"Aanloopgebied" Herenstraat: bestemming bestaande winkels en woningen en parkeren	Verzoek wordt deels verwerkt in bestemmingsplan.
1.8	A. Groothuis	Boerhaavestraat 17	2215 ET Voorhout	Herenstraat 66-68: nieuwe winkels bij "Plus locatie" met extra parkeergelegenheid, oude pandjes centrumgebied	Geen aanpassing bestemmingsplan

1.9	W.J. Noordermeer	Bleihof 37	2215 XS Voorhout	Herenstraat 64a en b; vragen over bestemming "gemengde doeleinden" en parkeergelegenheid	Geen aanpassing bestemmingsplan
1.10	Pim's Place	Herenstraat 64	2215 KJ Voorhout	Herenstraat 64 (snackbar); bestemming en relatie met wijzigingsbevoegdheid voormalige Plus	Verzoek deels verwerkt in bestemmingsplan
1.11	Massada Voorhout	Herenstraat 62	2215 KJ Voorhout	Herenstraat 62; perceel restaurant Massada	Geen aanpassing bestemmingsplan
1.12	Plus van Dijk, de heer J van Dijk	Herenstraat 45	2215 KD Voorhout	Nieuwbouwplannen Herenstraat	Geen aanpassing bestemmingsplan
1.13	J.C.W. Noordermeer	Anijsweg 3	2215 BT Voorhout	Herenstraat 48 en Dinsdagse Wetering 3/9; bestemming	Geen aanpassing bestemmingsplan
1.14	P.J. IJsselmuiden & Zn	Herenstraat 37	2215 KB Voorhout	Bedrijfspannd Herenstraat 37, bestaande bouwhoogte. Bestemming, mogelijke uitbreiding, parkeren, relatie structuurvisie	Verschillende aanpassingen (bouwhoogte bijgebouw, uitbreiding functie woningen aanloopgebied)
1.15	J.P.J. IJsselmuiden	Herenstraat 33	2215 KB Voorhout	Herenstraat 33; bestemming woning Herenstraat 66-68; bouwhoogte nwe ontwikkeling	Geen aanpassing bestemmingsplan
1.16	De heer R. van den Berg, slagrij van den Berg	Herenstraat 46	2215 KH Voorhout	Herenstraat 46, bestemming slagerij en ander panden in "aanloopgebied"; bouwmogelijkheid	Verzoek deels verwerkt in bestemmingsplan (aanpassing detailhandelbestemming voor slachtmogelijkheid)
1.17	D.J. Romijn en A. Coesel	Herenstraat 29	2215 KB Voorhout	Herenstraat 29; bestemming maatschappelijk en parkeren op erf. Herenstraat 66-68 (voormalige Plus): bouwmogelijkheid en parkeergelegenheid	Het bestemmingsplan wordt aangepast (parkeren op erf en bouwgrens nieuwe ontwikkeling "Pluslocatie")
1.18	Mevr. L Nannings	Herenstraat 32	2215 KH Voorhout	Herenstraat 32; verzoek meer erfbebouwingmogelijkheid dan 100 m ²	Geen aanpassing bestemmingsplan.
1.19	T.L. Oldenhage	Herenstraat 34b	2215 KH Voorhout	Herenstraat 34a; verzoek bedrijfsbestemming voor dit perceel	Bestemmingsplan wordt overeenkomstig verzoek aangepast
1.20	Kiebert Beheer BV	Molenstraat 15	2171 GM Sassenheim	Herenstraat 4,4a; bestemming bedrijf/wonen, verzoek wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel	Verzoek deels verwerkt in bestemmingsplan. De woning krijgt de bestemming "wonen". Er wordt geen wijzigingsbevoegdheid voor het perceel opgenomen.
Park Overbosch					
1.21	A. de Ruiters-Bouhuijs	Sportlaan 3/301	Voorhout	Situatie huidige bewoners; verkeer en parkeeroverlast; behoefte uitbreiding	Geen aanpassing bestemmingsplan
1.22	De heer C.J.P.	Herenstraat 3	2215 KA	Ontsluiting en Grand-café	Aanpassing bestemmingsplan (paviljoen)

	van Steijn		Voorhout		
1.23	Ir MHP Benschop-Jansen	Herenstraat 5	2215 KA Voorhout	Bouwhoogte, privacy, verkeer- parkeer en geluidoverlast	Geen aanpassing bestemmingsplan
1.24	J.M.M. Warmerdam	Herenstraat 6	2215 KH Voorhout	(overlast) Grand-café	Aanpassing bestemmingsplan (paviljoen)
1.25	F.Homan	Kievitspark 10	2215 NJ Voorhout	Ontsluiting en parkeeroverlast	Geen aanpassing bestemmingsplan
1.26	Piet Warmerdam	Prof Nolenslaan 8	2215 ND Voorhout	Schaduw, privacy, verkeersbewegingen, ontsluiting, geluid- en lichtoverlast, waardedaling woning, bouwverkeer	Geen aanpassing bestemmingsplan
1.27	H. Warmerdam	Prof Nolenslaan 12	2215 ND Voorhout	Schaduw,privacy, verkeersbewegingen, parkeerplaatsen, waardedaling	Geen aanpassing bestemmingsplan
	Dorp Overig				
1.28	De heer H. Warmerdam	Prof Nolenslaan 12	2215 ND Voorhout	Prof Nolenslaan 12; Bestemming zijtuin woning	Bestemmingsplan wordt overeenkomstig verzoek aangepast
1.29	Astrid Gerrits	Kievitspark 5	2215 NH Voorhout	Willem Botstraat 8; perceel- en bestemmingsgrens "wonen"	Geen aanpassing bestemmingsplan
1.30	G.S. Kok	Kievitspark 21	2215 NH Voorhout	Nabij Kievitspark 21; wijziging bestemming voor bouw garage	Bestemmingsplan wordt overeenkomstig verzoek aangepast
1.31	ing Michiel H.P. Peeters	Reigerslaan 31	2215 NM Voorhout	Reigerslaan 31: bestemming zijtuin	Bestemmingsplan wordt overeenkomstig verzoek aangepast
1.32	Jan van Gent	Monseigneur Broerestraat 16a	2215 ES Voorhout	Mgr. Broerestraat 16a, Bedrijfsbestemming	Bestemmingsplan wordt overeenkomstig verzoek aangepast
1.33	Zwetsloot Aannemers B.V.	Dinsdagse Wetering 56a	2215 EP Voorhout	Dinsdagse Wetering 56a; bedrijfscategorie aannemersbedrijf	Bestemmingsplan wordt overeenkomstig verzoek aangepast
1.34	Drs. JHM Peetoom	Boekenburglaan 124	2215 AG Voorhout	Boekenburglaan 124 (e.a.); bestemming "Waterkering"	Geen aanpassing bestemmingsplan
1.35	Mevrouw M.E.R.E.G. van den Broek	Boekenburglaan 109	2215 AC Voorhout	Boekenburglaan 109; Bestemming zijtuin woning	Plankaart wordt overeenkomstig verzoek aangepast
1.36	Hoogland Broederscongregatie, drs. Leonardo M.W. van Dijk	Rijnsburgerweg 4	2215 RA Voorhout	Rijnsburgerweg 4: wijzigen bestemming "wonen" in maatschappelijk, wijzigen omliggende percelen in bestemming "maatschappelijk"	Verzoek deels verwerkt in bestemmingsplan (bestemming "maatschappelijk")

Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

Herenstraat

1.1 C. van der Ploeg, Menneweg 61, 2172 HA Sassenheim

Reactie: De beoogde bestemming "wonen" maakt de panden Herenstraat 84-76 onverkoopbaar. Panden zijn vanwege de smalle diepe kavels voor uitsluitend woningbouw onaantrekkelijk, maar kunnen voor een winkel/kantoorproject aantrekkelijk zijn, zeker in combinatie met de herontwikkeling van de "Pluslocatie". Verzocht wordt om de bestemming "wonen/detailhandel" te handhaven.

Antwoord: De gemeenteraad van Teylingen heeft op 4 februari 2010 de "stedenbouwkundige visie Herenstraat" vastgesteld. In deze visie, opgesteld door het stedenbouwkundig bureau RBOI, blijkt dat het belangrijk is om de winkels in de Herenstraat niet over de hele straat te versnipperen, maar in één deel te concentreren. Een compact centrum maakt het aantrekkelijker om in de Herenstraat te winkelen. In de visie wordt de Herenstraat daarom verdeeld in twee deelgebieden, nl. een "centrumgebied", tussen de spoorlijn en "Herenstaete" en het gedeelte tussen "Herenstaete" en Schoonoord. Uitgangspunt is om in het centrumgebied zoveel mogelijk de publiektrekkende functies te concentreren en in het aanloopgebied het aantal winkels niet uit te breiden. In het aanloopgebied kunnen naast de bestemming "wonen", de functies "maatschappelijke doeleinden" "dienstverlening" en "kantoren" worden toegestaan. De panden Herenstraat 84-76 hebben de bestemming "wonen", met functieaanduiding "gemengd". Dit houdt in dat het perceel naast de woonbestemming, ook gebruikt kan worden voor maatschappelijke doeleinden, dienstverlening (zoals kapper of reisbureau) en kantoordeeleinden.

Het op dit moment geldende bestemmingsplan "Dorp 1978" staat het gebruik van de panden 76-84 als winkel toe. Deze panden zijn echter altijd in gebruik geweest als woning. Gelet op dit feit, bestrijden wij de stelling dat de bestemming "wonen", de panden onverkoopbaar zal maken. Omdat het wenselijk is de winkels te concentreren in het "centrumgebied" en er in het verleden nooit behoefte is geweest in de panden Herenstraat 84-76 een winkel te vestigen, is het aanpassen van de bestemming door de gemeente niet onredelijk. Met verwijzing naar het antwoord op reactie 4 onder 1.14, wordt in aanvulling op de voornoemde mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt voor woningen in het "aanloopgebied", deze uitgebreid met een limitatieve opsomming van een aantal zaken in niet dagelijkse goederen. Wij willen niet overgaan tot een "volledige detailhandelbestemming".

Deze reactie heeft een aanpassing in het bestemmingsplan tot gevolg (bestemming woningen)

1.2 Gijs Heutink Advocaten namens Tibor Vastgoed B.V., Gasthuisstraat 15b in Helmond; bestemming Herenstraat 66-68 (voormalige supermarkt Plus)

Reactie 1: cliënte is eigenaar van de supermarktlocatie aan de Herenstraat 66-68 en verzoekt om het huidige detailhandelsgebruik in het bestemmingsplan alsnog positief te bestemmen.

Antwoord: Uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt het tot voor kort bestaande gebruik van het pand als supermarkt en waarvoor destijds vrijstelling is verleend van het geldende bestemmingsplan, in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd.

Reactie 2: verzocht wordt om in het bestemmingsplan ruimte te bieden voor een gewenste uitbreiding van dit detailhandelgebruik.

Antwoord: Gelet op de "stedenbouwkundige visie Herenstraat" die de gemeenteraad in vergadering op 4 februari 2010 heeft vastgesteld en waarin aangegeven is dat detailhandel in de tweede linie niet wenselijk is, willen wij geen uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opnemen.

Reactie 1 geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen (bestemming supermarkt)

1.3 André vd Wilden, Haarmode Francine BV, Herenstraat 23-25, 2215 KB Voorhout

Reactie: De bestemming "detailhandel" moet voor dit winkelpand (nr. 23-25) en andere winkels in dit gebied gehandhaafd blijven.

Antwoord: Het is een misvatting dat de winkels in het zogenaamde "aanloopgebied" niet positief bestemd worden. Alle bestaande winkelpanden (inclusief kapperszaken en andere dienstverlening) in de Herenstraat hebben de bestemming "Gemengde Doeleinden". Dit houdt in dat de winkelpanden gebruikt kunnen worden voor onder andere detailhandel, dienstverlening en horeca.
Deze reactie heeft geen aanpassing in het bestemmingsplan tot gevolg.

1.4 Miranda van der Meer, Herenstraat 64, 2215 KJ Voorhout

Reactie 1: Verzocht wordt om bij de nieuwbouwplannen rekening te houden met voldoende parkeergelegenheid.

Antwoord: Voor de nieuwbouwplannen in de Herenstraat is in het bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen om het bestemmingsplan te wijzigen (wijzigingsbevoegdheid). Wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan die in het bestemmingsplan worden genoemd, kan het college het bestemmingsplan wijzigen. Een van deze voorwaarden is dat er voor het nieuwbouwplan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moet worden aangelegd.

Reactie 2: Wij zijn blij met de omgeving, woongelegenheid en faciliteiten van Voorhout en willen graag dat dit voor onbepaalde tijd zal zijn.

Antwoord: de zorg voor een goede leefomgeving, voldoende en kwalitatief goede woongelegenheid en voorzieningen zijn zaken die wij belangrijk vinden en die bij het maken en uitvoeren van beleid onze voortdurende aandacht heeft.

Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.5 Achmea Rechtsbijstand namens de heer J.P.M.J. Lemmers, Herenstraat 80, 2215 KJ Voorhout;

Reactie 1: Verzocht wordt om de winkelbestemming op de woning te handhaven. Deze is zonder goede gronden vervallen.

Antwoord: Wij verwijzen hierbij naar het antwoord op de reactie genoemd onder 1.1., waarbij de wenselijkheid om de winkels te concentreren in een compact centrumgebied, het feit dat er nooit behoefte is geweest in het pand een winkel te vestigen (en er geen concrete plannen bekend zijn dit alsnog te doen) gronden zijn om in het bestemmingsplan de winkelbestemming te laten vervallen. Met verwijzing naar het antwoord op reactie 4 onder 1.14 willen wij de vestiging van bepaalde winkels in niet dagelijkse goederen ter plaatse van de woonpercelen in het aanloopgebied toestaan.

Reactie 2: De wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de voormalige "Plus"locatie, voorziet in de bouw van appartementen en kantoorruimte. Omdat er nu al onvoldoende parkeerplaatsen zijn, neemt deze overlast nog eens extra toe. Tevens zal de verkeersdruk toenemen door een toename van het aantal bewoners en auto's. Deze toename kan niet goed opgevangen worden in het nu nog rustige gebied en het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting.

Antwoord: Een voorwaarde voor de wijzigingsbevoegdheid is dat er voor het nieuwbouwplan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein wordt aangelegd. De nieuwe ontwikkeling moet dus voorzien in eigen parkeerbehoefte. Gelet op de verkeersdruk als gevolg van de tot voor kort aanwezige supermarkt, zal de verkeersdruk als gevolg van de nieuwe ontwikkeling niet (onevenredig) toenemen. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat er onvoldoende mogelijkheden zijn het perceel te ontsluiten in de nieuwe situatie. De ontsluiting van het perceel kan zoals dit altijd heeft plaatsgevonden via de Herenstraat.

Reactie 3: Realisatie van het wijzigingsplan ter plaatse van de voormalige "Plus"locatie, waarbij de bouwhoogte hoger wordt dan de bestaande situatie, leidt tot een aantasting van het woongenot vanwege

- enorme inbreuk van privacy door het zicht vanuit de kantoorruimte/appartementencomplex in de tuin en woning van Herenstraat 80;
- verlies van vrij uitzicht

Antwoord: Het realiseren van het wijzigingsplan kan, afhankelijk van de uiteindelijke invulling van het perceel (binnen de grenzen van de wijzigingsbevoegdheid) leiden tot enige mate van hinder, in de vorm van vermindering van privacy, verlies van vrij uitzicht en (meer) schaduw op het perceel. Dit zijn allemaal aspecten waarmee een bewoner/eigenaar van een woning in een stedelijke omgeving binnen zekere grenzen rekening moeten houden. Gezien de toegestane bouwhoogte (twee bouwlagen met kap of drie bouwlagen) en de situering van het perceel en woning Herenstraat 80 is het niet aannemelijk dat het ontwikkelplan tot zodanige overlast en/of hinder leidt dat deze grens wordt overschreden.

Wij vinden het wel redelijk dat bij de nieuwe ontwikkeling voor de situering van het hoofdgebouw een afstand van twee meter uit de perceelsgrens van de woningen Herenstraat 76 tot en met 80 in acht wordt genomen. Dit wordt als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd.

Reactie 4: Het wijzigingsplan ter plaatse van de voormalige "Plus"locatie leidt tot waardevermindering van de woning. Gelet op het zodanig waardeverminderend effect op omringende onroerende zaken en de gegronde planschadeclaims die dit tot gevolg zal hebben, moet gevreesd worden voor de haalbaarheid van het plan.

Antwoord: met inachtneming van het antwoord op reactie 3, kan gesteld worden dat als er al sprake is van gegronde planschadeclaims, deze niet van dusdanige omvang is, dat de haalbaarheid van het plan hiermee in het geding is. Wanneer er sprake is van waardevermindering van de woning biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid van tegemoetkoming van planschade op grond van artikel 6.1. Bij de nieuwe ontwikkeling zal met de ontwikkelaar een planschadeverhaalovereenkomst worden afgesloten.

De reacties 1 en 3 geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen (bestemming woning en voorwaarden wijzigingsbevoegdheid ontwikkellocatie)

1.6 M.C. van den Berg, Herenstraat 76, 2215 KJ Voorhout:

Reactie 1: bezwaar tegen ontwikkeling Herenstraat 66-68 vanwege vrees voor aantasting privacy, schaduwwerking en waardevermindering van de woning.

Antwoord: Wij verwijzen hierbij naar de antwoorden op de reacties 3 en 4 onder 1.5. In het bestemmingsplan zal voor de nieuwe ontwikkeling aan de voorwaarden worden toegevoegd dat een afstand van twee meter uit de perceelsgrens van de woningen Herenstraat 76 tot en met 80 in acht genomen moet worden.

Reactie 2: door het opheffen van de winkelbestemming zal de waarde van de woning Herenstraat 76 verminderen.

Antwoord: gelet op het feit dat er nooit behoefte is geweest in dit pand een winkel te vestigen, betwijfelen wij of het opheffen van de winkelbestemming van invloed is op de waarde van de woning. Verder verwijzen wij naar de antwoorden op reactie 4 onder 1.5 en reactie 4 onder 1.14.

Reactie 3: verzocht wordt rekening te houden met voldoende parkeergelegenheid in de ontwikkelplannen.

Antwoord: In het bestemmingsplan is opgenomen dat de nieuwe ontwikkeling op eigen terrein moet voorzien in eigen parkeerbehoefte (artikel 23.4 van de regels van het bestemmingsplan).

Reactie 4: de suggestie wordt gedaan om een projectontwikkelaar te stimuleren de panden Herenstraat 70 tot en met 84 te verwerven en tezamen met de voormalige Pluslocatie te ontwikkelen tot een winkelgebied met appartementen, met daarbij een plein voor de markt en voor festiviteiten. Hiermee kan het winkelaanbod in de Herenstraat worden uitgebreid. De concentratie van de winkels in één deel van de Herenstraat is te beperkt.

Antwoord 4: Het is belangrijk om de winkels niet over de hele Herenstraat te verspreiden, maar in één deel te concentreren. Een compact centrum maakt het aantrekkelijker om in de Herenstraat te winkelen. In de visie wordt de Herenstraat daarom verdeeld in twee deelgebieden, nl. het "centrumgebied", tussen de spoorlijn en "Herenstaete" en het gedeelte tussen "Herenstaete" en Schoonoord. In het centrumgebied moeten de publiek-trekkende functies worden geconcentreerd en in het aanloopgebied is er naast de bestaande winkels en horeca, ruimte voor andere functies zoals wonen, dienstverlening kantoren en "maatschappelijke doeleinden".

Reactie 1 geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen (bestemming woning)

1.7 Teylingse Ondernemersvereniging, secretaris Ruud Neuteboom, Herenstraat 65, 2215 KG Voorhout: vestigingsmogelijkheden "aanloopgebied" en parkeervoorziening

Reactie: Om te voorkomen dat het aanloopgebied een negatief imago krijgt, met als gevolg een spiraal van toenemende leegstand en verpaupering moet gestreefd worden naar een sterk economisch klimaat in het aanloopgebied. Het bestemmingsplan moet daarom voldoen aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. Vanouds gevestigde (winkel)bedrijven behouden voldoende zicht op een goede voortzetting van de bedrijfsvoering zonder beperkende voorwaarden, zoals buitenreclame.
2. Prioriteit van vestiging van bedrijven en maatschappelijke functies op de begane grond.
3. Wijziging van commerciële en maatschappelijke functies naar woonfuncties op de begane grond moet mogelijk zijn.
4. Opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voor (doelgericht bezochte) winkelbedrijven op de begane grond, in gevallen dat er redelijkerwijs geen huisvesting in het centrale winkelgebied mogelijk is.
5. Bij herontwikkeling van de oude Plus-locatie (gedeeltelijk) behoud van parkeervoorziening.

Antwoord: De gemeente is van mening dat het bestemmingsplan, (waarbij de Herenstraat in twee deelgebieden is verdeeld), mogelijkheden biedt om verpaupering en leegstand te voorkomen. Door te kiezen voor een centrumgebied, met een concentratie van publiektrekkende winkels, waarin hogere bouwhoogten mogelijk worden gemaakt, wordt dit gebied als winkelgebied aantrekkelijk gemaakt. Een levendig centrumgebied zal zijn uitstraling hebben naar het aanloopgebied, waarbij het aanloopgebied met functies dienstverlening, horeca en (bestaande) detailhandelzaken in niet dagelijkse goederen, het centrumgebied aanvult.

In het aanloopgebied krijgen de bestaande winkels en bestaande dienstverlenende bedrijven een positieve bestemming (vallen dus niet onder het overgangsrecht!) en kunnen blijven voortbestaan. Aan deze panden is de bestemming "gemengd" toegekend. Dit houdt in dat detailhandel, horeca en dienstverlening (zoals kapsalon, reisbureau en bankfilialen) is toegestaan. De woningen hebben een "maatbestemming" gekregen met de toevoeging dat de panden naast de woonfunctie, ook voor kantoren, dienstverlenende functies en functies voor maatschappelijke doeleinden gebruikt kunnen worden. Omdat woningen passen in het gebied van functiemenging kunnen alle panden in het gebied ook voor woondoeleinden worden gebruikt. Wij zijn van mening dat met deze functies het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden biedt voor een aantrekkelijk "aanloopgebied". Het bestemmingsplan staat reclame(uitingen) toe (ter plaatse van de bestemming "verkeer-verblijfsgebied"). Het bestemmingsplan is niet het instrument om verdere regels te stellen over reclame-uitingen. Regels over reclame kunnen gesteld worden in bv. de welstandsnota of de APV.

Over het opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid om vestiging van winkels in de huidige woningen in het aanloopgebied mogelijk te maken het volgende. Met verwijzing naar het antwoord op reactie 4 onder 1.14, geven wij aan dat een aantal doelgericht bezochte winkels in de bestaande woningen zullen worden toegestaan. Er zal verder geen vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen om andere winkels toe te staan. Dit heeft naar onze mening geen toegevoegde waarde en is ook niet wenselijk. De kennelijke behoefte hiervoor ontbreekt, gelet op het feit dat deze woningen nooit als winkel zijn gebruikt en zoals hiervoor al opgemerkt is de doelstelling de winkels te centreren in het centrumgebied.

Voor een reactie op de opmerking over het behoud van een deel van de parkeerplaatsen bij de oude Pluslocatie, het volgende: Een voorwaarde voor gebruik van de wijzigingsbevoegdheid is dat er voor het nieuwbouwplan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein wordt aangelegd. De nieuwe ontwikkeling moet dus voorzien in eigen parkeerbehoefte. Zodra een nieuwe ontwikkeling aan de orde is zal de noodzaak voor het behoud van een deel als openbare parkeergelegenheid onderzocht worden en wanneer hiertoe aanleiding is bezien worden waar deze parkeergelegenheid gerealiseerd kan worden (op of in de nabijheid van het perceel).

Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen (functie woningen)

1.8 A. Groothuis, Boerhaavestraat 17, Voorhout: oude Pluslocatie

Reactie 1: Om een echte winkelstraat te krijgen ook bij een herontwikkeling van de oude Pluslocatie winkels realiseren, met behoud van extra parkeergelegenheid voor bezoekers horecagelegenheden.

Antwoord: De gemeenteraad van Teylingen heeft op 4 februari 2010 de "stedenbouwkundige visie Herenstraat" vastgesteld. In deze visie, opgesteld door het stedenbouwkundig bureau RBOI, blijkt dat het belangrijk is om de winkels in de Herenstraat niet over de hele straat te versnipperen, maar in één deel te concentreren. Een compact centrum maakt het aantrekkelijker om in de Herenstraat te winkelen. In de visie wordt de Herenstraat daarom verdeeld in twee deelgebieden, nl. een "centrumgebied", tussen de spoorlijn en "Herenstaete" en het gedeelte tussen "Herenstaete" en Schoonoord. Uitgangspunt is om in het centrumgebied zoveel mogelijk de publiektrekkende functies te concentreren en in het aanloopgebied het

aantal winkels niet uit te breiden. De oude Pluslocatie valt binnen het "aanloopgebied". Gelet op de visie, willen wij bij een herontwikkeling op deze locatie geen nieuwe winkels toestaan. Voor de nieuwe ontwikkeling zal voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein moeten worden aangelegd. Zodra een nieuwe ontwikkeling aan de orde is zal de noodzaak van extra parkeergelegenheid bekeken worden.

Reactie 2: jammer dat de oudbouw (bv pand van Geurts) verdwijnt voor nieuwbouw.

Antwoord: wij vinden het belangrijk om van dit deel van de Herenstraat een aantrekkelijk winkelgebied te maken. De oude pandjes zijn hiervoor minder geschikt, deze hebben onder andere te weinig vloeroppervlak. Door de behoefte aan een sterk winkelfront kunnen de panden daarom niet behouden worden. Wel zal er in de nieuwbouw bij de ontwikkelplannen zoveel mogelijk de stijl en de sfeer (traditionele Hollandse bebouwing) van bepaalde authentieke panden worden toegepast. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen (zie paragraaf 2.1.4 en 2.2.3 , beeld-kwaliteitskader).

De reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.9 W.J. Noordermeer, Bleihof 37, Voorhout; wonen en parkeergelegenheid

Reactie 1: ik ben eigenaar van een appartement met huisnummers Herenstraat 64a en 64b. Dit valt in het gebied met de bestemming "Gemengd-1". Ik neem aan dat op elk huisnummer huurders zich kunnen blijven vestigen.

Antwoord: Panden binnen de bestemming "Gemengd-1" mogen voor woondoeleinden gebruikt (blijven) worden.

Reactie 2: Ik ga er vanuit dat de functie "wonen" binnen de bestemming "Gemengd-1" ook voorziet in appartementen.

Antwoord: de functie "wonen" binnen de bestemming "Gemengd-1" laat wonen op de begane grond en op de verdieping toe. Het wonen in een appartement is dan ook toegestaan.

Reactie 3: verzocht wordt om bij ontwikkelingen in de omgeving rekening te houden met parkeergelegenheid voor omwonenden en winkeliers.

Antwoord: De nieuwe ontwikkeling zal moeten voorzien in eigen parkeerbehoefte op het perceel. Zodra een nieuwe ontwikkeling aan de orde is zal tevens de noodzaak van extra parkeergelegenheid worden onderzocht.

Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.10 Pim's Place, Herenstraat 64, 2215 KJ Voorhout; bestemming in relatie met wijzigingsbevoegdheid voormalige Pluslocatie Herenstraat 66-68

Reactie 1: bestaande bebouwing zoals lichtinval bestaande raampartijen, rookgasafvoer, ventilatie-uitlaten en recht van overpad maken dat een herontwikkeling in de eerste linie geen optie is.

Antwoord: Voor de herontwikkeling moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Ondermeer moet er sprake zijn van een aanvaardbaar milieuhygiënische situatie. De herontwikkeling zal dan ook, overeenkomstig de milieuregels, rekening moeten houden met aanwezige rookgasafvoeren en ventilatie-uitlaten van bestaande bebouwing. Tevens dient er rekening gehouden te worden met privaatrechtelijke aspecten zoals burendienstbaarheden.

Reactie 2: op het terrein Herenstraat 66-68 ligt nog een recht van twee parkeerplaatsen. Een mogelijke herontwikkeling zal hiermee conflicteren.

Antwoord: een ontwikkelaar moet bij de nieuwe ontwikkeling rekening houden met privaatrechtelijke rechten.

Reactie 3: bij nieuwe ontwikkeling graag voldoende openbare parkeerplaatsen behouden.

Antwoord: wij verwijzen hierbij naar het antwoord op reactie 3 onder 1.9

Reactie 4: de op de plankaart ingetekende "WRO-zone 4" waar de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, bestrijkt voor een deel mijn kadastrale perceel".

Antwoord: de begrenzing van deze zone zal op de plankaart worden aangepast.

Reactie 5: Herenstraat 64 betreft een snackbar. Graag toevoegen artikel 1.11 "Afhhaalzaak" voor vollediging van mijn huidig gebruik.

Antwoord: Herenstraat 64 heeft de bestemming "Gemengd-1.". Binnen deze bestemming worden de functie horeca en detailhandel toegestaan. Een snackbar waar ter plaatse wordt genuttigd en waar etenswaren en drank worden afgehaald voor consumptie elders, is een combinatie van de functies horeca (ter plaatse nuttigen) en detailhandel (afhalen) en is toegestaan. De toevoeging "afhaalzaak" is daarom niet nodig.

Reactie 6: Is gebruik bovenwoning als woning positief bestemd en kan dit gebruik tezamen met de snackbar langdurig worden voortgezet?

Antwoord: de functie "wonen" binnen de bestemming "Gemengd-1" laat wonen op de verdieping toe. Het gebruik van de bovenwoning als woning laat het bestemmingsplan toe. Zoals vermeld onder het antwoord op reactie 5, is ook de snackbar toegestaan.

Reactie 4 leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (contour wijzigingsbevoegdheid)

1.11 Massada Voorhout, Herenstraat 62

Reactie 1: bij nieuwe ontwikkeling ter plaatse van de oude Plus is het belangrijk dat er in de plannen voldoende parkeerplaatsen worden meegenomen.

Antwoord: wij verwijzen hiervoor naar het antwoord op reactie 3 onder 1.9

Reactie 2: worden alle, bij het horecabedrijf behorende functies, t.w. terras, lichtreclame, twee bovenwoningen voor verhuur, "afhaalbaarheid", positief bestemd?

Antwoord: het bestemmingsplan laat een terras voor het horecabedrijf toe. Tevens laat het bestemmingsplan reclame-uitingen toe. Het bestemmingsplan is echter niet het instrument om verdere regels te stellen over reclame-uitingen. Regels over reclame kunnen gesteld worden in bv. de welstandsnota of de APV. Voor het overige verwijzen wij naar de antwoorden op de reactie 5 en 6 onder 1.10, met de vermelding dat voor Herenstraat 62 eveneens de bestemming "Gemengd-1" van toepassing is.

Reactie 3: Hoogte bijgebouw (3 mtr) aan achterzijde is niet opgenomen op de plankaart.

Antwoord: In de bouwregels van het bestemmingsplan (artikel 5.2.2./5.2.5) staat dat een bijgebouw maximaal 3 meter hoog mag zijn en buiten het bouwvlak mag worden gebouwd. Bijgebouwen hoeven niet op de plankaart te worden opgenomen.

Reactie 4: verzocht wordt om bij de nieuwe ontwikkelingen ter plaatse van het naastgelegen perceel rekening te houden met de afvoerpijp van de keuken van het restaurant en het recht van overpad.

Antwoord: wij verwijzen hierbij naar het antwoord op reactie 1 onder 1.10.

Reactie 5: verzocht wordt om tijdig voor de besluitvorming over nieuwe ontwikkeling bij het naastgelegen perceel te worden betrokken/ geïnformeerd.

Antwoord: Het gemeentelijke beleid is er op gericht om belanghebbenden (w.o. eigenaren/gebruikers omliggende percelen) in een vroeg stadium bij nieuwe planontwikkelingen te betrekken.

Deze reactie heeft geen aanpassingen in het bestemmingsplan tot gevolg.

1.12 Plus van Dijk, J. van Dijk, Herenstraat 45, 2215 KD Voorhout, nieuwbouwplannen Herenstraat

Reactie: Mooi plan. Plannen voor nieuwbouw in het centrum met spoed afhandelen.

Antwoord: Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.13 J.C. W. Noordermeer, Anijsweg 3, 2215 BT Voorhout

Reactie 1: Graag bevestiging dat voor het pand Herenstraat 48 en Dinsdagse Wetering 9 geen wijzigingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor de vestiging van winkels en horecagelegenheden.

Antwoord: De panden Herenstraat 48 en Dinsdagse Wetering 9 hebben de bestemming "Gemengd-1". Binnen deze bestemming zijn winkels en "lichte" horecabedrijven toegestaan. Omdat het restaurant (categorie "shoarma/grillroom") aan de Dinsdagse Wetering 9 een "middelzwaar" horecabedrijf is, is in het bestemmingsplan opgenomen dat ter plaatse van Dinsdagse Wetering 9 een horecabedrijf is toegestaan uit de "middelzware" categorie.

Verder heeft de heer Noordermeer verzoeken gedaan over aanpassingen in het uitgevoerde herinrichtingsplan van de Herenstraat. Deze zijn in het kader van het bestemmingsplan niet relevant. Over deze aanpassingen heeft de gemeente inmiddels contact opgenomen met de heer Noordermeer.

Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.14 IJsselmuiden & Zn., Herenstraat 37, 2215 KB Voorhout:

Reactie 1: (legaal) aangebouwd bijgebouw, aan rechterachterhoek van ons perceel, van 6 meter hoog met schoorsteen van 1 meter hoog, met daarin een werkplaats (bedrijfsmatige activiteit) is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Bestemmingsplan hierop aanpassen.

Antwoord: De werkplaats heeft in het bestemmingsplan de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie B1". De werkplaats past binnen deze categorie. De bouwhoogte wordt op de bestemmingsplankaart aangepast.

Reactie 2: In de beleidsdoelstellingen staat dat in het aanloopgebied naast wonen ondersteunende functies zoals zaken voor specifieke diensten en producten zijn toegestaan. Is het juist dat dit geldt voor woningen en niet voor winkels?

Antwoord: Bestaande woningen in het aanloopgebied kunnen gebruikt worden voor maatschappelijke doeleinden, dienstverlening en kantoren (aanduiding "gemengd", onder bestemming "wonen"). Bestaande winkels hebben de bestemming "gemengd" en kunnen naast detailhandel en wonen, o.m. gebruikt worden voor dienstverlening.

Reactie 3: De stedenbouwkundige visie stelt "Bij nieuwbouw 3 meter uit de erfgrans bouwen". In het voorontwerpbestemmingsplan staat "Bij wijziging 3 meter uit de erfgrans bouwen" Doelt dit op kadastrale grens of voorgevelrooilijn? Ik ga er vanuit dat vergunningplichtige bouwtechnische ingrepen aan het pand mogelijk blijven zonder dat de gehele gevel 3 meter naar achteren geplaatst moet worden.

Antwoord: In de stedenbouwkundige visie staat dat er in het aanloopgebied, bij wijziging drie meter uit de erfgrans gebouwd moet worden. Dit is als uitgangspunt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Omdat er, afgezien van de voormalige "Pluslocatie" geen wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen voor het aanloopgebied, is dit uitgangspunt niet relevant. Deze opmerking zal uit de toelichting van het bestemmingsplan worden verwijderd.

Reactie 4: De structuurvisie voorziet in kleinschalige uitbreiding van specialistische detailhandel en diensten. De bestemming "dienstverlenende functies/maatschappelijk/kantoor naast "Wonen" voor de bestaande woningen in het aanloopgebied sluit hier onvolledig bij aan.

Antwoord: In de structuurvisie is aangegeven dat er in het aanloopgebied geen uitbreiding van het aantal publiektrekkende vestigingen van centrumvoorzieningen moet plaatsvinden. Voor de gemeenteraadsvergadering van 4 februari 2010 is een aanvullende notitie gemaakt op de stedenbouwkundige visie Herenstraat. Hierin wordt aangegeven dat in het aanloopgebied naast de woonfunctie (en de bestaande winkels) plaats is voor de vestiging van specifieke diensten en producten. In het bestemmingsplan is dit vertaald in een "maatbestemming" voor de huidige woningen. Dit houdt in dat de woningen ook gebruikt kunnen worden voor kantoorruimte, maatschappelijke doeleinden en dienstverlening. Onder dienstverlening vallen zaken zoals kapsalons, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen. Wij willen dit uitbreiden met de vestigingsmogelijkheid voor een aantal detailhandelzaken in niet dagelijkse goederen. Limitatief zal de volgende lijst aan deze bestemming worden toegevoegd: elektronica-, computer-, fietsenzaak, woninginrichtingzaken (meubels, stoffering, verf- en behangzaak) en "doe-het-zelf" zaken.

Reactie 5: De uitbreidingsmogelijkheid ten opzichte van het huidige bestemmingsplan worden ernstig ingeperkt. Deze uitbreidingsmogelijkheden (b.v. omzetting wonen of kantoorruimte op 1^e verdieping) moet blijven bestaan.

Antwoord: De mogelijkheden voor het perceel Herenstraat 37 zijn ten opzichte van het geldende bestemmingsplan ruimer. Ondermeer worden in plan zelfstandige kantoren toegestaan, hetgeen in het geldend plan niet het geval is. Omzetting naar wonen of kantoorruimte op de 1^e verdieping is volgens het bestemmingsplan mogelijk.

Reactie 6: Wij gaan er vanuit niet onnodig beperkt te worden in vergunningsplichtige zaken voor reclame-uitingen.

Antwoord: De bestemming "Verkeer-verblijfsgebied" laat voorzieningen van reclame-uitingen toe. Het bestemmingsplan is echter niet het instrument om verdere regels te stellen over reclame-uitingen. Regels over reclame kunnen gesteld worden in gemeentelijk beleidsnotities en/of verordeningen, zoals de welstandsnota of de APV.

Reactie 7: In het bestemmingsplan wordt in de begripsomschrijving "Detailhandel in volumineuze goederen" beschreven. Wij gaan er vanuit dat onze activiteiten hier niet onder vallen.

Antwoord: Dit is juist. Een kenmerk van deze vorm van detailhandel is dat het gaat om een vloeroppervlak van minimaal 1.000 m². Dit is in de winkel aan de Herenstraat 37 niet het geval.

Reactie 8: Wordt er bij een herontwikkellocatie ook rekening gehouden met extra parkeerruimte voor winkeliers en omwonenden?

Antwoord: wij verwijzen hierbij naar het antwoord op reactie 3 onder 1.9

De reacties onder 1,3, en 4 geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen (bouwhoogte bijgebouw, aanpassing toelichting, uitbreiding toegestane functies woningen)

1.15 J.P.J. IJsselmuiden, Herenstraat 33, 2215 KB Voorhout: woning Herenstraat 33 en nieuwe ontwikkeling voormalige Pluslocatie Herenstraat 66-68

Reactie 1: verzocht wordt om een bestemming "dienstverlening/maatschappelijke functie" wanneer de bestemming "detailhandel" ter plaatse van de woning Herenstraat 33 verdwijnt.

Antwoord: Herenstraat 33 heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "wonen", met de aanduiding "gemengd" hetgeen inhoudt dat dit perceel ook gebruikt kan worden voor maatschappelijke doeleinden, dienstverlening en kantoren. Zie verder onder antwoord op reactie 4 van 1.14.

Reactie 2 verzocht wordt om ter plaatse van de voormalige "Pluslocatie" rekening te houden met voldoende parkeerruimte en een ontwikkeling toe te staan van maximaal twee bouwlagen met een kap.

Antwoord: het nieuwe bestemmingsplan laat (onder voorwaarden) een nieuwe ontwikkeling toe ter plaatse van de voormalige "Pluslocatie" met een maximale bouwhoogte van twee lagen en een kap of drie bouwlagen. Voor het parkeeraspect verwijzen wij naar het antwoord op reactie 3 onder 1.6. *Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.*

1.16 R.T.B. van den Berg, Slagerij van den Berg, Herenstraat 46, 2215 KH Voorhout

Reactie 1: Ik ga er vanuit dat mijn rechten in het nieuwe bestemmingsplannen worden gewaarborgd worden en ik mijn slagersbedrijf (verkoop en mogelijkheid tot zelf slachten) met woningen daarboven kan voortzetten en ik tevens het bedrijf in de huidige vorm kan verkopen.

Antwoord: Herenstraat 46 heeft de bestemming "Gemengd-1" waarbinnen detailhandel (slagerij) en wonen is toegestaan. Het slachten t.b.v. de eigen slagerij valt onder de bestemming "detailhandel".

Reactie 2: door het wijzigen van de bestemmingen in het aanloopgebied zal de huidige middenstand in dit gebied minder aantrekkingskracht hebben.

Antwoord: Hierin wordt verwezen het antwoord op de reactie genoemd onder 1.7.

Reactie 3: Is er voldoende afzetmogelijkheden voor een toename aan winkelruimte in het zogenaamde "centrumgebied" tussen de spoorlijn en het complex "Herenstaete"

Antwoord: Vooruitlopende op het nieuwe bestemmingsplan heeft stedenbouwkundig bureau RBOI een stedenbouwkundige en functionele visie voor de Herenstraat opgesteld. Hieruit blijkt dat er voldoende afzetmogelijkheid is.

Reactie 4: Verzocht wordt om ter plaatse van het pand bij eventuele nieuwbouw een bouwhoogte van vier lagen mogelijk te maken, zodat het voor projectontwikkelaars aantrekkelijker wordt en er een eenheid wordt gecreëerd met de overige nieuwbouw in de omgeving van de Herenstraat.

Antwoord: Uit de door RBOI opgestelde visie (zie onder vorig antwoord) blijkt dat het van belang is om de aard van de bebouwing in het aanloopgebied niet veel van karakter te doen veranderen. Dit om het dorpse karakter te behouden. Wij zien geen aanleiding hiervan af te wijken. In het nieuwe bestemmingsplan wordt daarom een maximale bouwhoogte van twee lagen met een kap toegestaan, overeenkomstig de maximale bouwhoogte in het geldende plan.

Reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen (aanpassing bestemming Herenstraat 46)

1.17 D.J. Romijn en A. Coesel, Herenstraat 29, 2215 KB Voorhout

Reactie 1: Nieuwbouw aanpassen aan de sfeer van de straat. Bij een nieuwe ontwikkeling bij de "Plus", niet hoger bouwen dan de bestaande omliggende bouwhoogte en voldoende afstand vanaf de weg.

Antwoord: De maximale bouwhoogte van een nieuwe ontwikkeling is in het nieuwe bestemmingsplan afgestemd op de omgeving, namelijk twee bouwlagen met een kap, of drie bouwlagen. Om voldoende openbare ruimte te behouden is het van belang bij de nieuwe ontwikkeling de bebouwingsgrens van de panden Herenstraat 50-64 aan te houden. Dit wordt als voorwaarde voor het wijzigen van de bestemming voor de nieuwe ontwikkeling toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan.

Reactie 2: Omdat de huidige parkeerplaatsen bij de "Plus" veel gebruikt worden door bezoekers van de horecagelegenheden en door omwonenden, bij een nieuwe ontwikkeling niet alleen zorgdragen voor parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners maar tevens zorgdragen voor voldoende parkeerplaatsen voor de huidige gebruikers.

Antwoord: wij verwijzen hierbij naar het antwoord op reactie 3 onder 1.9.

Reactie 3: wij kunnen en mogen op dit moment parkeren op eigen terrein aan de voorkant van onze woning. Blijft dit in het nieuwe plan toegestaan?

Antwoord: Dit blijft toegestaan. Ter verduidelijking zal in de bestemmingsplanregels bij de bestemming "tuin" aangegeven worden dat parkeren is toegestaan.

Reactie 4: Op dit moment heeft onze woning naast de bestemming "wonen", de bestemming "detailhandel". Wij kunnen begrijpen dat deze laatste bestemming in het nieuwe plan verdwijnt. Wij zien de bestemming graag omgezet in "wonen/zakelijke dienstverlening". Dit zal de waarde van het pand ten goede komen.

Antwoord: Herenstraat 29 heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "wonen", met de aanduiding "gemengd". Dit houdt in dat dit perceel ook gebruikt mag worden voor maatschappelijke doeleinden, dienstverlening en kantoren.

Reactie 5: Verzocht wordt om in de lijn van de positieve trend in de Herenstraat aandacht te besteden aan de handhaving van snelheid, parkeeroverlast en inbraak.

Antwoord: Het voorkomen van parkeeroverlast in de Herenstraat heeft (samen met de politie) onze aandacht. De overige zaken zijn (primair) taken voor de politie. Uiteraard is er regelmatig overleg met de politie en brengen wij deze handhavingszaken onder de aandacht wanneer hiertoe aanleiding is.

De reacties 1 en 3 geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen (bebouwingsgrens ontwikkellocatie "Plus" en parkeren op eigen erf)

1.18 Mevr. L. Nannings, Herenstraat 32, 2215 KH Voorhout

Reactie: Verzocht wordt de bouw van een overkapping mogelijk te maken op het perceel en meer dan 100m² aan bij- en aanbouwen toe te staan op het perceel.

Antwoord: Het bouwen van een overkapping bij de woning is onder voorwaarden mogelijk. Een van de voorwaarden is dat de totale oppervlakte aan erfbebouwing maximaal 100m² mag bedragen. Er is geen aanleiding van deze algemene regel af te wijken.

Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.19 T.L. Oldenhage, Herenstraat 34b, 2215 KH Voorhout

Reactie: Herenstraat 34a moet een ambachtelijke bedrijfsbestemming hebben voor het bedrijf GRAMATEC dat op dit adres gevestigd is.

Antwoord: Overeenkomstig de bestemming in het op dit moment geldende plan, wordt in het nieuwe plan aan dit perceel een bedrijfsbestemming gegeven.

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

1.20 Kiebert beheer B.V.; bestemming bedrijven/wonen perceel Herenstraat 4,4a

Reactie 1: het perceel Herenstraat 4-4a heeft in het bestemmingsplan de bestemming "bedrijf". Herenstraat 4a is al ca 80 jaar een woonhuis. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Antwoord: Voor de woning zal de bestemming "wonen" worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie 2: verzocht wordt om ter plaatse van het perceel een dubbelbestemming of wijzigingsbevoegdheid op te nemen om woningbouw in de toekomst mogelijk te maken.

Antwoord: Wij staan positief tegenover een nieuwe ontwikkeling op dit perceel. Wanneer de nieuwe ontwikkeling binnen de planperiode (binnen 10 jaar) van het bestemmingsplan wordt gerealiseerd, kan hiervoor een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Gelet op de situering van het perceel, smal en langgerekt, achter bestaande woningen, vinden wij het wenselijker om op het moment dat de plannen concreter zijn in breder verband de mogelijkheden van het perceel te bekijken en geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan
De reactie onder 1 is gegrond en het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Ontwikkelingsplan Park Overbosch, hoek Herenstraat/Leidsevaart

1.21 A. de Ruiter-Bouhuijs, Sportlaan 3/301 2215 HB Voorhout

Reactie: Geconstateerd wordt dat de nieuwbouw een totale verandering van de serviceflat tot gevolg heeft en vooral gericht is op bewoners die (medische/sociale) zorg nodig hebben. Voor de huidige bewoners die geen zorg nodig hebben zal er letterlijk en figuurlijk geen ruimte meer zijn. Tijdelijke verhuizing tijdens de bouw is voor de huidige bewoners onbespreekbaar/onmogelijk. Nieuwbouw met veel bezoekers is te klein op het terrein, verkeer- en parkeerlawaaï. Grondige renovatie van het gebouw is echter wel nodig.

Antwoord: Het "nieuwe" Park Overbosch zal bestemd zijn voor senioren die wél en senioren die geen gebruik maken van de zorgvoorziening. Het is de bedoeling van de Woonstichting Vooruitgang om de verbouwing/uitbreiding op een zodanige manier te laten plaatsvinden dat bewoners niet hoeven te verhuizen of "slechts" inpandig hoeven te verhuizen. Op het terrein kunnen voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd voor het aantal medewerkers, bewoners en bezoekers van Park Overbosch. De uitbreiding heeft tot gevolg dat het aantal verkeersbewegingen op het terrein toeneemt. Er is geen aanleiding er vanuit te gaan dat dit onevenredige overlast tot gevolg heeft.
De ingediende reactie is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.22 C.J.P van Steijn, Herenstraat 3, 2215 KA Voorhout, ontsluiting Park Overbosch en Grand-café

Reactie 1: Op de huidige toegang tot Park Overbosch aan de zijde van de Herenstraat (naast Herenstraat 3) rust een erfdienstbaarheid, waarbij overeengekomen is dat de doorgang nabij de dienstingang alleen wordt gebruikt voor o.m. calamiteiten en leveranciers en de toegang voor doorgaand verkeer met een hek wordt afgesloten. Wij rekenen er op dat deze afspraak nagekomen blijft worden. De toegang tot het Park Overbosch via de Herenstraat is eveneens geen optie in verband met het sluipverkeer dat via het terrein van het park zijn weg zal vinden.

Antwoord: Het nieuwe bestemmingsplan gaat er vanuit dat de bestaande toegang aan de Herenstraat wordt gebruikt als een algemene toegangsweg tot het moment dat het complex via de Sportlaan en de Leidsevaart ontsloten kan worden. Wij gaan er vooralsnog vanuit dat er tussen partijen overeenstemming wordt bereikt over het tijdelijke gebruik van de toegangsweg aan de Herenstraat als hoofdtoegangsweg.

Naar aanleiding van de ingediende reacties over de ontsluiting en het overleg dat hierover met de omwonenden en de Woonstichting Vooruitgang op 6 oktober jl. heeft plaatsgevonden, wordt momenteel onderzocht of een andere manier van (tijdelijke) ontsluiting van het Park Overbosch een mogelijkheid kan zijn en wordt bekeken op welke wijze/door welke maatregelen sluipverkeer voorkomen kan worden.

Reactie 2: Na realisatie van de nieuwe hoofdingang aan de Sportlaan is het verstandig (ervan uitgaande dat de toegang aan de zijde van de Herenstraat permanent wordt afgesloten) de uitgang aan de Professor Nolenslaan niet meer te gebruiken. Dit om sluipverkeer vanaf de Leidsevaart via de Sportlaan naar Professor Nolenslaan te voorkomen.

Anwoord: Na realisatie van de nieuwe ontsluiting van Park Overbosch via de Sportlaan zal de uitrit aan de Professor Nolenslaan vervallen en zal de toegang aan de zijde van de Herenstraat overeenkomstig het huidige gebruik, alleen gebruikt worden door leveranciers en bij calamiteiten.

Reactie 3: Wij maken bezwaar tegen de realisatie van een grandcafé, 100 meter vanaf het hoofdgebouw van het Park Overbosch. Uitgangspunt is dat dit grandcafé voor de bewoners van het Park Overbosch is, het grandcafé zou dan inpandig of direct aangrenzend aan het hoofdgebouw gerealiseerd moeten worden. Verstandiger is om het geplande grandcafé in Herenstaete onder te brengen. De bewoners van Park Overbosch kunnen dan daar terecht. Een losstaand grandcafé, met bezoekers van buitenaf, zal leiden tot verkeer- parkeer- en geluidsoverlast.

Antwoord: In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het paviljoen (grandcafé) is bedoeld als ontmoetings- en activiteitencentrum voor senioren en ondersteunend moet zijn aan de activiteiten van het woonzorgcomplex. Woonstichting Vooruitgang heeft gekozen voor een los element in de tuin om de integratie van senioren in en buiten het complex te bevorderen. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het paviljoen in de tuin een fraai element. Om alle mogelijke vormen van zorg en welzijn te kunnen bieden is het van belang dat het activiteitencentrum op het terrein van Park Overbosch aanwezig is en dit voor de bewoners op (korte) loopafstand is. Gelet op de functie van het paviljoen, ondersteunend aan de activiteiten van het wooncomplex zal dit niet tot onevenredige overlast leiden.

Na het overleg van 6 oktober jl. heeft de Woonstichting aangegeven dat zij een passage binnendoor wil realiseren tussen het hoofdgebouw en het paviljoen. Tevens wil de Woonstichting de mogelijkheid hebben om bij het uiteindelijke bouwplan nog te kunnen "schuiven" met het paviljoen in de tuin. Voor het realiseren van de passage en enige flexibiliteit in de situering van het paviljoen wordt het bestemmingsplan aangepast. Hierbij wordt wel de in het voorontwerpbestemmingsplan geplande afstand tussen de dichtstbijzijnde woningen en het paviljoen als minimale afstand als voorwaarde opgenomen.

Reactie 6: gevreesd wordt, wanneer het grandcafé niet rendabel is, er aan het grandcafé een andere bestemming wordt gegeven, zoals restaurant, bar of jongerensociëteit.

Antwoord: Het bestemmingsplan voorziet niet in het toekennen van een andere bestemming/functie, dan een (lichte) horecabestemming ondersteunend aan de activiteiten aan het wooncomplex. Wanneer dit aan de orde zou zijn, zal hiervoor een planologische procedure worden gevoerd, met daarbij de mogelijkheid voor inspraak en bezwaarmogelijkheden.

De reactie heeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.23 Ir. M.H.P. Benschop-Jansen, Herenstraat 5, 2215 KA Voorhout:

Reactie 1: Voorhout wil ruraal zijn, daarom niet hoger bouwen dan vier bouwlagen. Voorhout heeft prachtig ruraal entree aan de kant van de Leidsevaart, daar past geen hoogbouw van zes lagen.

Antwoord: De gemeente streeft er naar om het buitengebied in de gemeente open en landelijk te houden. Om aan de woon- (en zorg)behoefte te kunnen voldoen kiest de gemeente er voor om binnen de kernen daar waar dit mogelijk is een hogere bouwhoogte toe te staan. Het Park Overbosch ligt prominent bij de entree van Voorhout. Het verbreden en verhogen van het gebouw komt de herkenbaarheid en zichtbaarheid van deze entree ten goede. De gemeente kan zich daarom vinden in het bouwplan van zes bouwlagen.

Reactie 2: Zes bouwlagen tast de privacy van de omwonenden van de Herenstraat, Nolenslaan, Kievitspark en wellicht ook Kuyperlaan aan en heeft tot minder licht/zon tot gevolg voor deze omwonenden.

Antwoord: Met het nieuwe ontwerp van het gebouw is er bewust voor gekozen om de bestaande korte flank van het gebouw niet te verhogen en niet uit te breiden richting de naastgelegen woonwijk. (Onevenredige) Aantasting van de privacy voor de omwonenden is daarom niet te verwachten. Tevens blijkt uit de gemaakte zonnediagrammen dat de nieuwbouw, ten opzichte van de bestaande situatie, een minimale toename aan schaduwwerking tot gevolg heeft.

Reactie 3: Geen paviljoen voor bruiloften en partijen, dit geeft voor de omwonenden veel geluidsoverlast, extra verkeers- en parkeerproblemen.

Antwoord: Het paviljoen moet ondersteunend zijn aan de activiteiten aan het wooncomplex Park Overbosch en is bedoeld als ontmoetings- en activiteitencentrum voor senioren. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat dit tot (onevenredige) overlast en problemen zal leiden.

Reactie 4: Wanneer het paviljoen er komt dan graag op het perceel Sportlaan 1.

Antwoord: Door het plaatsen van het paviljoen in de tuin van het Park Overbosch kan de uitstraling van het Park Overbosch aan de kant van de Herenstraat/Leidsevaart worden verbeterd. Zowel de senioren van het Park Overbosch als senioren uit Voorhout kunnen dit paviljoen gebruiken als ontmoetingsplek. Om deze redenen is de huidige situering van het paviljoen gekozen. Het verplaatsen naar de Sportlaan 1 is daarom minder wenselijk. Bovendien is het mogelijk dat een deel van het perceel Sportlaan 1 betrokken zal worden bij de verbetering van de ontsluiting van de Sportlaan op de Leidsevaart. Voor een verdere toelichting op de situering van het paviljoen verwijzen wij naar het antwoord op reactie 3 onder 1.22.

Reactie 5: meer verkeersoverlast, herrie en gebrek aan parkeerruimte.

Antwoord: Een toename van het aantal woon- en zorgseenheden heeft een toename aan verkeer tot gevolg. Berekend is dat deze verkeerstoename, mede gelet op het eenrichtingsverkeer (in via Herenstraat, uit via Professor Nolenslaan), niet tot een onacceptabele verkeerssituatie zal leiden. Bovendien is dit een tijdelijke situatie tot het moment dat het complex via de Sportlaan en de Leidsevaart ontsloten kan worden. Na realisatie van de nieuwe ontsluiting van Park Overbosch via de Sportlaan zal de uitrit aan de Professor Nolenslaan komen te vervallen en zal de toegang aan de zijde van de Herenstraat overeenkomstig het huidige gebruik, alleen gebruikt worden door leveranciers en bij calamiteiten. Er zullen voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd op het terrein van Park Overbosch. Voor een verdere toelichting verwijzen wij naar het antwoord op reactie 1 onder 1.22.

Reactie 6: waarom deze versnippering van zorgvoorzieningen? Efficiënter zou zijn een concentratie van Herenstaete en Broederhuis Nieuw Schoonoord.

Antwoord: Op dit moment is het complex Park Overbosch al een serviceflat waar men gebruik kan maken van zorgvoorzieningen. Het gaat hier om een renovatie en uitbreiding van de serviceflat. Gelet op de ruimtelijke inpasbaarheid van het plan en de vraag naar senioren- en levensloopbestendige woonruimten, willen wij medewerking verlenen aan het bouwplan.

Reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.24 J.M.M. Warmerdam, Herenstraat 6, 2215 KH Voorhout: grand-café

Reactie 1: Gezien het feit dat het gaat om een vrijstaand en groot gebouw zal het gebruikt gaan worden voor activiteiten (kroegfunctie) voor niet bewoners. Anders is het ook niet rendabel. Dit leidt tot overlast in de vorm van herrie en vandalisme, veel verkeer.

Antwoord: wij verwijzen hierbij naar het antwoord op reactie 3 onder 1.22

Reactie 2: inrit zo dicht bij de stoplichten Nagelbrug zal veel overlast geven.

Antwoord: Wij verwijzen hierbij naar het antwoord op reactie 5 onder 1.23 en het antwoord op reactie 1 onder 1. 21.

Reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.25 F. Homan, Kievitspark 10, 2215 NJ Voorhout: ontsluiting en parkeeroverlast.

Reactie : ontsluiting via de sportvelden en niet via de Professor Nolenslaan. Ontsluiting via de Professor Nolenslaan zal mogelijk parkeeroverlast veroorzaken in omliggende straten.

Antwoord: Het is de bedoeling dat het terrein van Park Overbosch zal worden aangesloten op de Sportlaan wanneer deze is aangepast. Deze aanpassing gebeurt op het moment dat de Provincie Zuid Holland het kruispunt ter plaatse van de Nagelbrug aan de Leidsevaart gaat verbeteren. Deze reconstructie staat in 2013 op de planning. Tot dat moment zal de ontsluiting plaatsvinden via de Herenstraat en de Professor Nolenslaan. De Professor Nolenslaan is nu in gebruik als in- en uitrit voor het Park Overbosch. In de nieuwe tijdelijke situatie zal de Nolenslaan alleen als uitrit gebruikt worden. Dit heeft tot gevolg dat ondanks de uitbreiding van het Park Overbosch zal door het eenrichtingsverkeer het aantal auto's via de Professor Nolenslaan niet toenemen. Het is niet aannemelijk dat de uitbreiding van het Park Overbosch zal leiden tot parkeeroverlast in de woonomgeving. Op het terrein van Park Overbosch worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd en het terrein is goed bereikbaar. Voor een verdere toelichting verwijzen wij naar het antwoord op reactie 1 onder 1.21.

De reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.26 Piet Warmerdam, Prof. Nolenslaan 8, 2215 ND Voorhout: Schaduw, privacy, verkeersbeweging, ontsluiting, geluid- en lichtoverlast, waardedaling woning.

Reactie 1: verhoging bouwhoogte zorgt voor meer schaduw in onze tuin (huidige situatie: schaduw in dec/jan, in nwe situatie ook nov/febr)

Antwoord: Er zal een (zeer) beperkte toename aan schaduwwerking zijn in het achterste deel van de tuin. Enige mate van hinder, in de vorm van vermindering van privacy of (meer) schaduw op het perceel als gevolg van een bouwplan zijn aspecten waarmee een bewoner/eigenaar van een woning in een stedelijk gebied binnen zekere grenzen rekening moeten houden. Gelet op de beperkte toename aan schaduwwerking vinden wij dat deze grens niet wordt overschreden.

Reactie 2: Privacy in de tuin wordt geschonden door appartementen met uitzicht op tuinen Nolenslaan.

Antwoord: Ook op basis van het geldende bestemmingsplan is een in pandige wijziging in het gebouw mogelijk met als gevolg meer uitzicht op de tuinen van de Nolenslaan. Het nieuwe bestemmingsplan gaat uit van de bestaande bouw grens en bouwhoogte van het Park Overbosch aan de zijde van de Nolenslaan en staat aan deze kant geen uitbreiding van bouwmogelijkheden toe. Verder verwijzen wij nog naar het antwoord op reactie 1. Gelet op de afstand van het appartementencomplex tot aan de tuinen, zijn wij van mening dat als er sprake is van aantasting van privacy deze aantasting gering is. Overigens heeft de Woonstichting Vooruitgang tijdens het overleg van 6 oktober jl. aangegeven te bezien op welke wijze bij de in pandige indeling van het gebouw rekening kan worden gehouden met de privacy van de bewoners van de Prof. Nolenslaan.

Reactie 3: Door toename van het aantal bewoners en personeel meer verkeersoverlast en geluid- en lichtoverlast.

Antwoord: Qua saldo zal het aantal verkeersbewegingen bij de ontsluiting van het Park Overbosch aan de Professor Nolenslaan niet toenemen. Zie hiervoor het antwoord op de reactie 1.25.

Reactie 4: Slechte ontsluiting Herenstraat/Nolenslaan waarbij veel verkeer langs mijn achtertuin.

Antwoord: Beoordeeld is dat de (tijdelijke) ontsluiting, in via Herenstraat, uit via Professor Nolenslaan, niet zal leiden tot een onacceptabele verkeerssituatie. De nieuwe situatie zal (tijdelijk) een toename aan verkeer langs de achtertuin tot gevolg hebben. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat dit tot onevenredige overlast zal leiden. Wij verwijzen hierbij tevens naar het antwoord op reactie 1 onder 1.22.

Reactie 5: Bouwverkeer via Herenstraat en Nolenslaan geeft overlast.

Antwoord: Bouwverkeer kan mogelijk overlast veroorzaken. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat deze overlast onevenredig zal zijn.

Reactie 6: Plan heeft waardedaling van de woning tot gevolg en daarmee planschade.

Antwoord: Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat het nieuwbouwplan geen waardedaling van de woning tot gevolg heeft. Wanneer er sprake is van waardevermindering van de woning biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid van tegemoetkoming van planschade op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

De reacties zijn geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.27 H. Warmerdam, Professor Nolenslaan12, 2215 ND Voorhout: schaduw, privacy, verkeer, parkeerplaatsen, waardedaling

Reactie 1: Door verhoging van het gebouw zal de schaduwperiode in de wintermaanden worden verlengd met 2 a 3 maanden.

Antwoord: Zie hiervoor het antwoord op reactie 1 onder 1.26

Reactie 2: De tuinmuur van de garages moet blijven, in verband met lichtoverlast van autolampen.

Antwoord: Wanneer de tuinmuur wordt gesloopt zal de Woonstichting Vooruitgang in overleg met de eigenaren van de aangrenzende percelen een nieuwe, goede, afscheiding tussen het terrein van Park Overbosch en de achtertuinen plaatsen.

Reactie 3: privacy wordt ernstig geschonden door bewoning Nolenslaanzijde

Antwoord: Wij verwijzen hierbij naar het antwoord op reactie 2 onder 1.26.

Reactie 4: toename verkeersbewegingen zorgt voor overlast

Antwoord: Een toename van het aantal woon- en zorgeenheden heeft een toename aan verkeer tot gevolg. Berekend is dat deze verkeerstoename, mede gelet op het eenrichtingsverkeer (in via Herenstraat, uit via Professor Nolenslaan), niet tot een onacceptabele verkeerssituatie zal leiden. Bovendien is dit een tijdelijke situatie tot het moment dat het complex via de Sportlaan en de Leidsevaart ontsloten kan worden. Na realisatie van de

nieuwe ontsluiting van Park Overbosch via de Sportlaan zal de uitrit aan de Professor Nolenslaan komen te vervallen en zal de toegang aan de zijde van de Herenstraat overeenkomstig het huidige gebruik, alleen gebruikt worden door leveranciers en bij calamiteiten. Wij verwijzen hierbij tevens naar het antwoord op reactie 1 onder 1.22.

Reactie 5: Aantal parkeerplaatsen is getoetst naar bewoning en niet naar bedrijfsmatig verpleeghuis.

Antwoord: Het aantal benodigde parkeerplaatsen is berekend op basis van de functies die in het totale gebouw aanwezig zijn, deels appartementen en deels verpleegruimten.

Reactie: Het plan heeft een waardedaling van mijn woning tot gevolg en is vatbaar voor planschade.

Antwoord: wij verwijzen hierbij naar het antwoord op reactie 6 onder 1.26

Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Dorp Overig

1.28 De heer H. Warmerdam, Professor Nolenslaan 12, 2215 ND Voorhout: bestemming zijtuin woning.

Reactie 1: verzocht wordt om overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de zijtuin bij de woonbestemming te betrekken.

Antwoord: Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan wordt, vanaf drie meter uit de voorgevel, de zijtuin bij de woonbestemming betrokken,

Reactie 2: tevens wordt, met verwijzing naar de wisselende voorgevelrooilijn aan het Kievitspark verzocht op meer bouw mogelijkheden aan de voorzijde van de woning en andere woningen in de wijk.

Antwoord: bouwen voor de voorgevelrooilijn is uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Het verzoek om meer bouw mogelijkheden aan de voorzijde wordt daarom niet gehonoreerd.

De reactie 1 is gegrond en het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

1.29 Astrid Gerrits, Kievitspark 5, 2215 NH Voorhout: woning Willem Botstraat 8

Reactie: pad naast mijn woning Willem Botstraat 8 is eigen grond en geen brandgang. Voorgevel van mijn woning is niet het einde van de perceelsgrens.

Antwoord: Het bestemmingsplan zegt niets over eigendom van gronden en privaatrechtelijke rechten. In het bestemmingsplan wordt het gebruik van de gronden vastgelegd. De grond voor de woning is in gebruik als trottoir en heeft daarom de bestemming "verkeer". De grond naast de woning heeft de bestemming "wonen".

Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.30 G.S. Kok, Kievitspark 21, 2215 NH Voorhout: bouw mogelijkheid garage achter Reigerslaan 31

Reactie: Tijdens de realisatie van het plan Boerhaavehof is een grondruil tot stand gekomen. Ten behoeve van het wegdek in het Boerhaavehof is grond geruild achter Reigerslaan 29 voor de bouw van een garage op dit stukje grond. Verzocht wordt om voor dit perceel grond de bestemming "garage" op te nemen.

Antwoord: Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

1.31 Ing. M.H.F. Peeters, Reigerslaan 31, 2215 NM Voorhout: bestemming zijtuin

Reactie: verzocht wordt de zijtuin van Reigerslaan 31 (deels) de bestemming "wonen" te geven in plaats van "tuin", om in de toekomst een garage te kunnen bouwen. Om evenredige situaties te creëren zou dit ook bij het naastgelegen perceel, Reigerslaan 33 kunnen gebeuren, overeenkomstig Reigerslaan 25 en 23.

Antwoord: Overeenkomstig het op dit moment geldende bestemmingsplan wordt ter plaatse van de Reigerslaan 31 aan de zijtuin, vanaf drie meter uit de voorgevelrooilijn, de bestemming "wonen" gegeven. De zijtuin van nr. 33 krijgt eveneens een woonbestemming drie meter vanuit de voorgevellijn.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

1.32 Jan van Gent, Monseigneur Broerestraat 16a, 2215 ES Voorhout: bedrijfsbestemming hoveniersbedrijf

Reactie: verzocht wordt om de loods achter de woning, waarin het hoveniersbedrijf "Jan van Gent" is gevestigd, de bestemming "Bedrijf" te geven.

Antwoord: Dit is in het voorontwerpplan abusievelijk niet gebeurd en zal worden aangepast.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

1.33 Zwetsloot Aannemers B.V., Dinsdagse Wetering 56a, 2215 EP Voorhout: bedrijfscategorie aannemersbedrijf

Reactie: in bijlage 1 (van de toelichting van het bestemmingsplan) "Bedrijveninventarisatie" wordt vermeld dat het aannemersbedrijf valt onder S.B.I. code 45.3. Hierbij hoort een Uit bijlage 1 (van het bestemmingsplan) "Staat van bedrijfsactiviteiten" blijkt dit gaat om een aannemersbedrijf met een werkplaats met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 1000 m³. Ons aannemersbedrijf een werkplaats heeft van meer dan 1.000 m². Verzocht wordt om voor ons bedrijf de S.B.I. code 45.2 op te nemen.; aannemersbedrijf met werkplaats groter dan 1.000 m².

Antwoord: De SBI-code wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

1.34 Drs. J.H.M.Peetoom, Boekenburglaan 124, 2215 AG Voorhout: bestemming "Waterkering" woning

Reactie: "Op een deel van mijn woning Boekenburglaan 124 ligt de dubbelbestemming "waterstaat-waterkering". Dit betekent dat bij verbouwplannen aan mijn woning (voor het deel dat binnen deze dubbelbestemming valt) ontheffing van het Hoogheemraadschap nodig is. Navraag bij het Hoogheemraadschap leert dat het hier gaat om een "waterscheiding" en niet "waterkering", waarvoor een lichter regime geldt" Verzocht wordt om nog eens kritisch naar deze dubbelbestemming te kijken en onderscheid te maken tussen waterscheiding en waterkering en bij het leggen van een dubbelbestemming voor waterscheiding/waterkering bestaande bouw grenzen te respecteren en die bestemming niet dwars door gebouwen heen te laten lopen. Een en ander ter verduidelijking aan de burger en voorkoming van onnodige regelgeving.

Antwoord: deze inspraakreactie is besproken met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Ondanks dat er (technisch) een onderscheid is tussen waterscheiding en waterkering is, is het volgens het Hoogheemraadschap niet anders te regelen dan dat alle bouwactiviteiten in dit hele kern- én beschermingsgebied door het Hoogheemraadschap beoordeeld worden. Afhankelijk van de aard van de bouwactiviteit én de ligging in het gebied, kan al dan niet ontheffing worden verleend. Het uitputtend regelen van welke bouwwerken in welk gebied/op welk perceel zonder ontheffing toegestaan kunnen worden, zou leiden tot grote onoverzichtelijkheid en is daarom niet mogelijk/wenselijk. Het betreffende onderwerp heeft in het kader van vermindering van procedures en regelgeving, overigens wel de aandacht van het Hoogheemraadschap. Mocht dit op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan tot een versoepeling hebben geleid, dan nemen wij dit uiteraard mee in het bestemmingsplan. Het respecteren van bestaande bebouwingsgrenzen zou tot gevolg hebben dat de dubbelbestemming voor de gehele woning zou gaan gelden. Het verkleinen van het beschermingsgebied is namelijk niet mogelijk. Omdat dit wellicht leidt tot meer duidelijkheid, maar tot een toename van het aantal ontheffingen. zien wij hier geen voordeel in.

Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.35 Mevr. M.E.R.E.G. van den Broek, Boekenburglaan 109: bouwmogelijkheid zijtuin

Reactie: verzocht wordt om meer bouwmogelijkheden in de zijtuin.

Antwoord: overeenkomstig het verzoek wordt dit toegestaan.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

1.36 Drs Leonardo van Dijk, Broederscongregatie Hoogland, Rijsburgerweg 4; Buitenplaats Nieuw Schoonoord

Reactie 1: verzocht wordt voor de woningen op het terrein Buitenplaats Nieuw Schoonoord te bestemming "maatschappelijk" op te nemen, i.p.v. "wonen", omdat de bewoners, met een gemiddelde hoge leeftijd, aanspraak kunnen maken op zorg en woonbegeleiding.

Antwoord: het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Reactie 2: het sportveld dat door Hoogland aan de KTS wordt verhuurd is eigendom van Hoogland. Omdat dit binnen het BNS terrein de enige mogelijkheid is tot verbreding van de seniorenzorg en medische zorg wordt verzocht om ook dit perceel de bestemming "maatschappelijk" te doen behouden.

Antwoord: dit perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming "maatschappelijk", echter zonder bebouwingsmogelijkheid. Op het moment dat de plannen concreter zijn, bekijken wij de bebouwingsmogelijkheden op dit perceel.

Reactie 3: Het naast het BNS terrein gelegen perceel waar een kantoor is gevestigd (perceel A nr 4223) staat op dit moment leeg. Op dit moment wordt onderzocht of aan het kantoorgebouw een zorgbestemming kan worden gegeven. Voor de ontwikkelingen van zorgplannen is het van belang de bestemming "kantoren" om te zetten in "maatschappelijk".

Antwoord: Op dit moment is het nog onduidelijk of het kantoorgebouw wordt aangekocht door de Broederscongregatie. Eventuele verbouwplannen zijn ook nog niet bekend. Vanwege dit feit en het feit dat niet gebleken is dat het gebruik van het gebouw als kantoor niet meer mogelijk is en niet meer zal gaan plaatsvinden, handhaven wij (vooralsnog) de bestemming "kantoor" voor dit perceel.

Reactie 1 geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2 VOOROVERLEGREACTIES

Inleiding

De volgende instanties zijn verzocht een vooroverlegreactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan:

1. VROM Inspectie Zuid-West
2. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
3. Milieudienst West-Holland
4. Hoogheemraadschap van Rijnland
5. Kamer van Koophandel Den Haag, Kantoor Leiden
6. N.V. Nederlandse Gasunie Ministerie van Defensie
7. Ministerie van Economische Zaken
8. Alliander (voorheen NUON)

Van de volgende partijen is een reactie ontvangen:

2.1 **VROM Inspectie Zuid-West: externe veiligheid**

De schriftelijke reactie van 2 juli 2010 omvat het volgende:

Reactie: het onderzoek naar externe veiligheid is nog onvolledig. Elk nieuw bestemmingsplan (ook een grotendeels conserverend plan) moet ten aanzien van externe veiligheid als een nieuwe ontwikkeling worden gezien. Verzocht wordt na te gaan of er kwetsbare objecten binnen de PR-contour 10^{-6} van de risicovolle activiteiten liggen en ook om de hoogte van het groepsrisico te bepalen. Op grond daarvan moet onderzocht worden of er risicoreducerende maatregelen moeten worden getroffen.

Antwoord: er is inmiddels onderzoek naar de externe veiligheidssituatie uitgevoerd. Dit onderzoek zal verwerkt worden in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

2.2 **Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland**

Het betreft een reactie per brief van 30 juni 2010.

Reactie: In het bestemmingsplan is de herontwikkeling en uitbreiding van "Park Overbosch" opgenomen. Onduidelijk is echter op de plankaart en in de regels of de watercompensatie van tenminste 15% is opgenomen bij een toename van het verharde oppervlak.

Antwoord: De eis van 15% watercompensatie bij een toename van het verharde oppervlak zal aan de regels van het plan worden toegevoegd.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

2.3 **Milieudienst West-Holland**

Reactie per email op 9 september 2010 ontvangen.

Reactie: In de reactie geeft de milieudienst voor de paragrafen "externe veiligheid", "bodem" en "duurzaamheid" van de toelichting van het bestemmingsplan, verschillende tekstuele en inhoudelijke opmerkingen/aanpassingen.

Antwoord: deze opmerkingen en aanpassingen zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

2.4 **Hoogheemraadschap van Rijnland**

Reactie op 23 augustus 2010 per email ontvangen.

Reactie: In de toelichting van het bestemmingsplan staat in paragraaf "Water", het beleid van de waterbeheerder beschreven. Dit beleid is geda-teerd. Verzocht wordt om dit overeenkomstig de meegezonden bijlage aan te Pasen.

Antwoord: de tekst in deze paragraaf zal overeenkomstig het verzoek worden aangepast.
Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

2.5 **Kamer van Koophandel Den Haag, kantoor Leiden**

Reactie per brief van 18 juni 2010

Reactie: de Kamer van Koophandel is verheugd dat de gemeente het planologisch mogelijk maakt het kernwinkelgebied van Voorhout beter op de kaart te zetten. Wel is het belangrijk dat zowel de bedrijven in het kernwinkelgebied als wel in het aanloopgebied niet in hun bedrijfsvoering worden gehinderd. De Kamer van Koophandel pleit ervoor dat het aanloopgebied zijn economische functie behoudt door de aanwezigheid van bijvoorbeeld zakelijk en maatschappelijke dienstverlening en horeca. De ontwikkeling van woningen op de begane grond in het aanloopgebied zou moeten worden voorkomen.

Antwoord: Bestaande bedrijven in het "kernwinkelgebied" en "aanloopgebied" worden in het bestemmingsplan positief bestemd. In het aanloopge-bied zijn verschillende functies mogelijk. Bestaande detailhandelbedrijven hebben de bestemming "Gemengd-1", waaronder naast detailhandel en dienstverlening, horecabedrijven, kantoren en maatschappelijke functies zijn toegestaan. De woningen hebben een maatbestemming, waarbij naast de functie "wonen", de panden ook gebruikt kunnen worden voor kantoorruimte, maatschappelijke doeleinden en dienstverlening. Onder dienstverle-ning vallen zaken zoals kapsalons, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen. Deze bestemming zal worden uitgebreid met de vestigingsmoge-lijkheid voor een aantal detailhandelzaken in niet dagelijkse goederen. Limitatief zal de volgende lijst aan deze bestemming worden toegevoegd: elektronica-, computer-, fietsenzaak, woninginrichtingzaken (meubels, stoffering, verf- en behangzaak) en "doe-het-zelf" zaken. Wij gaan er vanuit dat met deze bestemmingen de economische functie van het aanloopgebied kan worden behouden.

In het op dit moment geldende bestemmingsplan, kunnen alle panden in het aanloopgebied worden gebruikt als woning. Dit willen wij het nieuwe be-stemmingsplan blijven toestaan. Dit is in overeenstemming met de "stedenbouwkundige visie Herenstraat", vastgesteld door de raad op 4 februari 2010. Voor een verdere toelichting verwijzen wij naar de antwoorden op de reacties onder 1.1. tot en met 1.7 en 1.14.

Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

2.6 **Nederlandse Gasunie**

Reactie is per email ontvangen op 3 juni 2010

Reactie: Omdat het plangebied zich buiten de invloedssfeer van de dichtstbijzijnde gasleiding ligt is er geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkin-gen.

Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

3 AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN

De inspraak- en vooroverlegreacties leiden tot de volgende aanpassingen aan het bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel Herenstraat 68

Plankaart en regels (artikel 5 Gemengd-1) worden aangepast: gebruik perceel t.b.v. supermarkt wordt toegestaan, bestemming "maatschappelijk" wordt verwijderd.

Aan de wijzigingsbevoegdheid, artikel 23.4 Wro-zone, wijzigingsgebied-4 wordt de regels toegevoegd

- dat de afstand van het hoofdgebouw tot aan de kadastrale grens van het percelen Herenstraat 76-78 ten minste twee meter bedraagt
- wordt de plankaart als volgt aangepast:
- aan de zijde van de openbare weg wordt de contouren van het wijzigingsgebied aangepast in de lijn van de bebouwingsgrens Herenstraat 50/64
 - aan de zijde van Herenstraat 64 wordt de contour aangepast overeenkomstig de kadastrale grens

Ter plaatse van het perceel Herenstraat 37

Op de plankaart wordt de bouwhoogte aangepast conform bestaande hoogte.

Ter plaatse van het perceel Herenstraat 34b

Bedrijfsbestemming wordt toegevoegd

Ter plaatse van het perceel Herenstraat 4/4a

De woning op het perceel wordt voorzien van de bestemming "wonen"

Ter plaatse van het perceel Prof. Nolenslaan 12

Plankaart wordt aangepast, zijtuin wordt, vanaf drie meter uit de voorgevel, bestemd als "wonen".

Ter plaatse van het perceel B 7545, achter Reigerslaan 29

Plankaart wordt aangepast, om bouw garage mogelijk te maken.

Ter plaatse van de percelen Reigerslaan 31 en 29

Plankaart wordt aangepast, zijtuinen worden (vanaf 1 meter uit voorgevelrooilijn) bestemd als "wonen"

Ter plaatse van het perceel Monseigneur Broerestraat 16a

Plankaart wordt aangepast, de loods wordt voorzien van de bestemming "Bedrijven"

Ter plaatse van het perceel Dinsdagse Wetering 56a

In de Bijlage 1 bij de Toelichting wordt de S.B.I.-code 45.3 gewijzigd in 45.2. In Bijlage 1 "Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' van de regels wordt deze S.B.I. code toegevoegd.

Ter plaatse van het perceel Boekenburglaan 109

Op de plankaart wordt de zijtuin van de woning (Z.0) bestemd als "wonen"

Ter plaatse van de Rijnsburgerweg, terrein Buitenplaats Nieuw Schoonoord

Op de plankaart van het bestemmingsplan worden de woningen voorzien van de bestemming "maatschappelijk".

Ter plaatse van Park Overbosch

Compensatieregel, 15% waterberging bij verharding oppervlakte, wordt aan de regels toegevoegd.

Op de plankaart wordt contour aangegeven waarbinnen het paviljoen met overdekte doorgang in de tuin gesitueerd kan worden.

Algemeen

De "maatbestemming" voor de huidige woningen in het aanloopgebied in de Herenstraat wordt uitgebreid met de volgende limitatieve lijst van detailhandel in niet dagelijkse goederen: "elektronica-, computer-, fietsenzaak, woninginrichtingzaken (meubels, stoffering, verf- en behangzaak) en "doe-het-zelf"zaken"

Artikel 11 "Tuin", in de regels van het bestemmingsplan, wordt aangepast zodat parkeren op voorerf mogelijk is.

In de toelichting van het bestemmingsplan worden de paragrafen "externe veiligheid", "bodem", "duurzaamheid" en "water" aangepast.

Onder 2.1.4 van de toelichting van het bestemmingsplan: onder "gemeentelijk beleid", "Stedenbouwkundige visie Herenstraat....", de beleidsdoelstelling, wordt de zin "bouwen in bestaande bouwgrens of bij wijziging op 3 m uit de erf grens.....voor het aanloopgebied", geschrapt.

Bijlage 1



gemeente
TEYLINGEN

Verslag bijeenkomst uitbreiding en herontwikkelingsplan "Park Overbosch", d.d. 6 oktober 2010 in serviceflat "Park Overbosch".

Aanleiding van de bijeenkomst

de bijeenkomst is georganiseerd naar aanleiding van de ingezonden inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan "Dorp Voorhout". Het herontwikkelingsplan "Park Overbosch" maakt onderdeel uit van dit nieuwe bestemmingsplan. Omwonenden hebben aangegeven bezwaren/bedenkingen te hebben tegen/over het ontwikkelplan.

Aanwezig op de bijeenkomst

- De volgende omwonenden: de heer en mevrouw van Steyn, Herenstraat 3, Mevrouw Benschop, Herenstraat 5, de heer en mevrouw Warmerdam, Herenstraat 6, mevrouw van Tilborg, Prof. Nolenslaan 2, de heer Warmerdam, Prof Nolenslaan 8, de heer Homan, Kievitspark 10
- Van de Woonstichting Vooruitgang: Steven Schrader, Johan van Buren en Mario Berends.
- Van Architectenbureau van Egmond: Britta van Egmond en Ruud van Bokhoven.
- Van de gemeente Teylingen: Lindy van der Klaauw, medewerker afdeling Ruimte.

De heer Warmerdam, Prof Nolenslaan 12 en de heer de Jong, Prof Nolenslaan 6 hebben zich afgemeld voor de bijeenkomst, met het verzoek op de hoogte te worden gehouden van de ontwikkelingen.

Het verslag

Tijdens het overleg zijn de volgende punten aan de orde gekomen:

Ontsluiting terrein

De omwonenden zijn van mening dat de ontsluiting van het terrein, zoals deze nu wordt voorgesteld, inrit via de Herenstraat, uitrit via de Prof. Nolenslaan, niet kan. Deze oplossing is verkeersonveilig en zorgt voor veel overlast voor omwonenden. Dit hebben zij kunnen ervaren tijdens de reconstructiewerkzaamheden van de Herenstraat waarbij regelmatig het hek naast Herenstraat 3 openstond en het doorgaand verkeer via het terrein van Park Overbosch zijn weg vond. Dit leverde veel gevaarlijke situaties op en zorgden voor veel overlast voor omwonenden. Een ongewenste situatie, mede gezien de huidige verkeersbelasting op dit deel van de Herenstraat en het feit dat de inrit voor het terrein van Park Overbosch in de nabij van het kruispunt is gelegen. Bovendien zou

er nog sprake zijn van een erfdiensbaarheid, waarbij met de eigenaar van Herenstraat 3, overeengekomen is dat de doorgang nabij de ingang alleen wordt gebruikt voor calamiteiten en leveranciers.

Over deze erfdiensbaarheid zegt de heer Schrader te verwachten dat hij en de heer en mevrouw van Steijn hier uit kunnen komen.

Mevrouw van der Klaauw geeft aan dat de ontsluiting tijdelijk is en de verkeersdeskundige heeft beoordeeld dat het een acceptabele verkeerssituatie is. In 2013 gaat de provincie groot onderhoud aan de Nagelbrug uitvoeren en de Leidsevaart ter hoogte van het kruispunt bij de Nagelbrug worden gereconstrueerd, waarbij de aansluiting van de Sportlaan op de Leidsevaart wordt verbeterd. Vanaf dat moment wordt het terrein van het Park Overbosch ontsloten via de Sportlaan en de Leidsevaart. Een eerste schets heeft de gemeente onlangs van de provincie ontvangen.

De omwonenden vinden dat in dat geval met de bouw van het Park Overbosch gewacht kan worden tot 2013, dan hoeft het terrein niet tijdelijk op andere wijze ontsloten te worden.

De heer Schrader deelt mee dat de Woonstichting hier niet op kan wachten. Er is grote haast met de uitvoering van het plan o.m. vanwege het feit dat de verbouwplannen van "Liduina" in Warmond niet zijn doorgedaan. Dit maakt dat de (her)huisvesting van senioren nu moet plaatsvinden in het Park Overbosch.

Situering gebouw

Mevrouw Benschop geeft een toelichting op de schetsjes, die zij bij haar inspraakreactie heeft ingeleverd en waarin een gewijzigde situering van het gehele gebouw van "Park Overbosch" wordt voorgesteld. Het voorstel is om het gebouw te projecteren aan de rand van het terrein aan de zijde van de Leidsevaart. Om aan de geluidsnormen te kunnen voldoen kan aan de zijde van de Leidsevaart een "dichte" wand worden gerealiseerd.

De heer Schrader geeft aan dat de Woonstichting vele opties heeft bekeken en ook deze optie. Het "dichtzetten" van het terrein vindt hij echter geen fraaie oplossing. De Woonstichting heeft hier dan ook niet voor gekozen.

Situering paviljoen

Het nieuw te bouwen paviljoen is gepland aan de rand van het terrein ter hoogte van de Herenstraat. De omwonenden vinden dat dit paviljoen moet worden verplaatst. Zij willen dat het paviljoen óf in het gebouw wordt geïntegreerd óf wordt verplaatst naar de hoek Sportlaan/Leidsevaart. Vanwege de situering vrezet zij voor veel overlast (o.a. door het komen en gaan van bezoekers) van het paviljoen. Het feit dat het een losstaand gebouw is, maakt dat het paviljoen ook voor een andere functie gebruikt kan gaan worden.

De heer Schrader meldt dat een verplaatsing naar de Sportlaan 1 niet mogelijk is, omdat een deel van het perceel waarschijnlijk nodig is voor de inrichting van de nieuwe aansluiting van de Sportlaan aan de Leidsevaart. Er is gekozen voor een losstaand gebouw omdat het een ontmoetingsruimte moet worden voor zowel de senioren van Park Overbosch, als wel senioren van buiten het complex.

Mevrouw van der Klaauw deelt mee dat dit ook op die manier is vastgelegd in het bestemmingsplan. De activiteiten van het paviljoen zijn bestemd voor senioren en moeten ondersteunend zijn aan het Park Overbosch. Bovendien wordt hiermee met de bepalingen van de horecacategorie in het bestemmingsplan rekening gehouden, zodat de gevreesde kroegfunctie niet tot de mogelijkheden behoort.

De heer Schrader vult aan dat e.e.a. via vergunningen gereguleerd kan worden.

Schaduw

De omwonenden geven aan dat verschillende tuinen en woningen meer last krijgen van schaduw door de uitbreiding van het gebouw.

Mevrouw van der Klaauw meldt dat uit de zonnediagrammen blijkt dat een klein aantal tuinen in het voor- en of najaar op een bepaald moment van de dag iets meer schaduw krijgen. De gemeente is echter van mening dat deze toename niet van dien aard is dat er aanleiding is het bouwplan aan te passen.

Privacy

In het nieuwe "Park Overbosch", krijgen appartementen uitzicht op de tuinen van de Prof. Nolenslaan. In de huidige situatie is aan de zijde van de Nolenslaan een gang gesitueerd. Verschillende bewoners van de Prof. Nolenslaan vinden dat de nieuwe situatie een inbreuk is op de privacy. Verzocht wordt om de indeling van het gebouw (op welke verdieping appartementen en op welke de "psychiatrisch-geriatrische" plaatsen) zodanig in te vullen, dat de bewoners van de Nolenslaan er zo weinig mogelijk last van hebben.

De heer Schrader geeft aan dat de "pg"- plaatsen niet op een hogere verdieping kunnen worden gesitueerd. Wel neemt hij het verzoek mee om te bekijken of/ op welke wijze hier rekening mee gehouden kan worden.

Planologische procedure nieuwbouwplan/bestemmingsplan

Mevrouw van der Klaauw geeft aan dat het nieuwbouwplan van "Park Overbosch" ingepast wordt in het nieuwe bestemmingsplan Dorp Voorhout. De planning is dat dit bestemmingsplan als ontwerp binnen een maand ter inzage wordt gelegd en men dan een zienswijze kan indienen op het plan (en dus ook op het nieuwbouwplan "Park Overbosch"). Begin volgend jaar zal de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit besluit staat dan beroep open bij de Raad van State.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bezwaren vooral zijn gericht op de tijdelijke ontsluiting van het terrein en de situering van het paviljoen. Mevrouw van der Klaauw deelt mee dat de gemeente deze punten nog eens bekijkt.

Lindy van der Klaauw,
Gemeente Teylingen,
7 oktober 2010.