

**Inleiding**

Op 18 augustus 2020 is een aangepast concept-ontwerp-bestemmingsplan Korte Vliet-Leidseweg Noord deel Noord ontvangen. Dit concept-ontwerp is gebruikt voor het wettelijk verplichte vooroverleg met instanties op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het conceptontwerp is voor een reactie / beoordeling aangeboden aan de provincie, de gemeente Leiden, het Hoogheemraadschap van Rijnland, Structin en de Omgevingsdienst West-Holland (ODMH). Het wettelijk verplicht vooroverleg heeft geen reacties opgeleverd die hebben geleid tot een aanpassing van het plan (zie paragraaf 7.2 van de plantoelichting).

Op 20 oktober 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders ontwerp-bestemmingsplan Korte Vliet-Leidseweg Noord deel Noord, met inachtneming van de ontvangen vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1. Bro, vastgesteld en ter inzage gelegd. Daarmee is de procedure als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gestart.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van donderdag 5 november t/m woensdag 16 december 2020 voor een ieder ter visie gelegen en is gepubliceerd op de wettelijk voorgeschreven wijze.

**Zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan**

In totaal zijn 9 zienswijzen ingediend:

<b>Nr.</b>	<b>Naam en adres</b>	<b>Zienswijze gedateerd</b>	<b>zienswijze ingekomen</b>	<b>Zienswijze ondertekend</b>
1	Reclamant 1.	01-12-2020	01-12-2020	
2	Reclamant 2.	14-12-2020	15-12-2020	
3	Reclamant 3	13-12-2020	15-12-2020	
4	Reclamant 4	15-12-2020	15-12-2020	18-01-2021
5	Reclamant 5	15-12-2020	15-15-2020	21-01-2021
6	Reclamant 6	15-12-2020	15-12-2020	20-01-2021
7	Reclamant 7	15-12-2020	16-12-2020	01-02-2021
8	Reclamant 8	15-12-2020	16-12-2020	
9	Reclamant 9	15-12-2020	24-12-2020	

Voor de reclamanten 4 tot en met 7 geldt dat de zienswijzen niet waren ondertekend. Op grond van artikel 6.5 Algemene wet bestuursrecht kan een zienswijze om die reden niet ontvankelijk worden verklaard. Reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld dit formele gebrek te herstellen. Alle vier reclamanten hebben dit gedaan.

Reclamant 9 heeft zijn/haar zienswijze aantoonbaar te laat ingediend en is daarmee niet ontvankelijk in zijn/haar bezwaar.

Reactie	Commentaar	Aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan
<p><b>1.</b></p> <p>Reclamant staat positief tegenover een ontwikkeling van de locatie en vraagt aandacht voor de volgende onderwerpen:</p> <p>a. Verkeer:</p> <p>Reclamant verwijst naar de bestaande problematiek van de Leidseweg Noord-Noord. Deze weg (bottleneck) verwerkt al het in- en uitgaande verkeer van en naar Leiden. Diverse alternatieven voor de ontlasting van dat deel van de Leidseweg zijn aangedragen en afgewogen. In dit Ontwerp bestemmingsplan is gekozen voor een volledige afsluiting van de Leidseweg Noord-Noord voor autoverkeer en het leiden van al het verkeer door de nieuwe wijk. Voor de (bewoners van) de Leidseweg Noord-Noord is dat een goede oplossing. De nieuwe wijk moet al het doorgaande (auto)verkeer verwerken. Die nieuwe bewoners kunnen zich niet laten horen, maar zij hebben ook recht op een passende verkeerssituatie. In dat verband bepleit reclamant twee punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- richt de weg door de nieuwe wijk in als een 30 km-weg. Dit ten behoeve van een maximale verkeersveiligheid en een minimale (geluids) hinder.</li> <li>- Het fietsverkeer kruist de doorgaande weg op twee plaatsen: bij de kruising Leidseweg-Trompweg en bij de Leidseweg-nieuwe weg bij Ter Wadding. Op beide plaatsen maar met name op de laatstgenoemde moeten alle voorzorgsmaatregelen genomen worden voor een veilige kruising van het fietsverkeer met het autoverkeer. Ieder verkeersongeval als gevolg van het ontwerp moet voorkomen worden.</li> </ul>	<p>Ad. a: Voorschoten heeft vier in- en uitvalswegen voor gemotoriseerd verkeer, waarvan de Leidseweg Noord gedeelte noord er één is. De Leidseweg Noord gedeelte Noord maakt onderdeel uit van het netwerk van wijkontsluitingswegen met herkomst en bestemming ten noorden van Voorschoten. Deze wegen hebben een stroomfunctie, waar conform het principe Duurzaam Veilig en het Verkeersplan Voorschoten een maximumsnelheid van 50 km/u bij hoort en ook een 50 km/u-inrichting. Deze snelheid past bij de verkeersintensiteiten. Een snelheid van 30 km/u wordt toegepast bij erftoegangswegen die voornamelijk een verblijfsfunctie hebben.</p> <p>De huidige Leidseweg Noord gedeelte Noord is te smal om de grote hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (circa 10.000 motorvoertuigen per dag) op een goede en verkeersveilige wijze af te wikkelen. De nieuwe ontsluitingsweg wordt wel breed genoeg en conform de richtlijnen van een 50 km/u weg ingericht om de hoeveelheid verkeer te kunnen verwerken en zodoende de verkeersveiligheid te waarborgen. De huidige en toekomstige intensiteiten zijn eenvoudigweg te hoog om de nieuwe ontsluitingsweg af te waarderen naar 30 km/u en ook zodanig in te richten.</p> <p>In algemene zin is verkeersveiligheid een eerste vereiste als het gaat om het ontwerpen van verkeerskundige oplossingen. Vanzelfsprekend wordt voor wat betreft de kruispunt Trompweg-Leidseweg en het kruispunt ter hoogte van Ter Wadding bekeken op welke wijze de verkeersveiligheid voor onder andere fietsers maximaal gewaarborgd kan blijven.</p> <p>Bij de noordelijke aansluiting wordt in samenwerking met de gemeente Leiden gekeken naar de meest optimale aansluiting. Naast de slinger is een rechtdoorvariant in beeld. Leiden wil als eindresultaat een overzichtelijke kruising waarbij met name de fietsveiligheid sterk wordt verbeterd. Ongeacht welk ontwerp uiteindelijk voor de aansluiting wordt gekozen, geldt dat de aansluiting buiten het plangebied ligt. De gemeente Leiden zal daarvoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen.</p>	<p>Deze zienswijze heeft niet geresulteerd in een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>b. De waterhuishouding: Over water wordt weinig opgemerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Bij reclamant leven vragen over de invloed van de nieuwe wijk op de waterhuishouding: welke invloed gaat de nieuwe bouwmassa hebben op de waterstaatkundige situatie van de bebouwing langs de Leidseweg-Noord?; hoe wordt de hemelwaterafvoer geregeld?; wat zijn de gevolgen van de extra belasting door de nieuwe woningen op het riool?; wordt er rekening gehouden met de groeiende hoeveelheid hemelwater?; is er een mogelijkheid om een tijdelijke overmaat aan regen in het gebied op te vangen?; krijgen alle woningen een eigen waterberging in de vorm van een regenton of een kleinschalige waterberging per woning? Reclamant bepleit om in overleg met het Hoogheemraadschap een grondig onderzoek te doen naar de effecten op de waterhuishouding en de uitkomsten daarvan te implementeren.</p>	<p>Ad. b: In de zienswijze worden meerdere vragen gesteld over de waterhuishouding. Wij zijn bekend met de klimaatatlas van het Hoogheemraadschap van Rijnland en de noodzaak om in deze ontwikkeling rekening te houden met klimaatadaptie.</p> <p>Allereerst willen wij benadrukken dat het bestemmingsplan is beoordeeld door het Hoogheemraadschap van Rijnland en voldoet aan de Keur (watercompensatie als gevolg van toename aan verharding). Verder zal, in lijn met het beleid van het hoogheemraadschap, schoon water (hemelwater) en vuil water (afvalwater van de woningen) zoveel als mogelijk wordt gescheiden. Hemelwater wordt niet op het riool geloosd. Hemelwater zal worden afgevoerd naar oppervlaktewater dan wel infiltreren in de bodem. Bij de inrichting van de openbare ruimte zetten we, naast de compensatie in extra oppervlaktewater als reactie op de toename aan verharding, in op maatregelen met een waterbergend vermogen om het gemaal nabij Ter Wadding tijd te geven om de waterhuishouding te reguleren. Concreet moet gedacht worden aan: het verbreden van de sloot achter de bestaande tuinen in het noordelijk deel van het plangebied naar 4 meter en het aanleggen van drainage op het deel waar nu geen sloot ligt. het toepassing van halfverharding voor onder andere parkeerplaatsen, waardoor regenwater tijdelijk kan worden gebufferd en op natuurlijke wijze in de bodem kan infiltreren. Regenwater dat niet door de halfverharding infiltreert, wordt op natuurlijke wijze afgevoerd op het oppervlaktewater door het ontwerp van het straatprofiel in de wijk met open molgoten. Ook de wadi's in de plangebied hebben een waterbergend vermogen om een overmaat aan regenwater tijdelijk vast te houden.</p> <p>Met de scheiding van schoon en vuil afvalwater wordt de riolering zoveel als mogelijk ontzien en is de dimensionering van het ontvangende riool op de Leidseweg Noord afdoende om de extra belasting van de nieuwe woningen op te vangen.</p> <p>In dit plan is op gebiedsniveau naar waterberging gekeken. Voor ons staat aan de basis dat het plangebied op zichzelf voldoende waterbergend vermogen moeten hebben. Dit is in lijn met de Keur van Rijnland. Zolang er nog geen hemelwaterverordening door de gemeenteraad is vastgesteld, kunnen we maatregelen op kavelniveau nog niet afdwingen. Als individuele</p>	<p>Deze zienswijze heeft niet geresulteerd in een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
--	---	---

	<p>woningeigenaren aanvullende voorzieningen (denk aan een regenton) willen treffen, dan juichen wij dat vanzelfsprekend toe.</p> <p>Gegeven het beeld in de klimaatatlas ter plaatse van deze ontwikkellocatie is ten behoeve van de uitwerking van de civieltechnische inrichting een geohydrologisch onderzoek in uitvoering. Dit onderzoek brengt de feitelijke geohydrologische situatie in kaart en adviseert over het aanlegniveau van de wegen en het bouwpeil van de nieuwe woningen. Tevens zal het onderzoek ingaan op de effecten van de nieuwbouwplannen op de grondwaterstand in de omgeving. De resultaten uit dit onderzoek geven ons daarmee voldoende houvast om in die civieltechnisch uitwerking van het plan te borgen dat de waterhuishouding ter plaatse van de bestaande woningen langs de Leidseweg Noord deel Noord op z'n minst niet zal verslechteren. Het onderzoek waar reclamant voor pleit is in uitvoering.</p>	
<p>c. Afstemming</p> <p>Reclamant vraagt aandacht voor een goede afstemming op verkeer en waterhuishouding met de nog uit te werken ontwikkeling op de locatie Segaar-Arsenaal.</p> <p>Reclamant denkt daarbij aan een volwaardiger functie geven aan de Hoflandbrug dan alleen langzaam verkeer en bussen. Hierbij kan ook gedacht worden aan creatieve oplossingen zoals eenrichtingverkeer of bepaalde tijdsloten.</p>	<p>Ad. c: De noodzaak tot afstemming tussen de ontwikkelingen op de Intratuinlocatie en de locatie Segaar/Arsenaal wordt door de gemeente onderkend. Deze afstemming richt zich, in lijn met de reactie van reclamant, met name op verkeer en waterhuishouding.</p> <p>Voor wat betreft het aspect verkeer wordt bij de uitwerking van de nieuwe kruising ter plaatse van de Trompweg/Hoflandbrug al rekening gehouden met een aftakking richting Segaar/Arsenaal. Dit betreft niet alleen de exacte positionering van de fysieke aantakking, maar vooral ook een verkeersveilige inrichting van de totale kruising, inclusief het bestemmingsverkeer van Segaar/Arsenaal.</p> <p>Voor wat betreft de waterhuishouding is ons bekend dat beide projecten in hetzelfde peilgebied liggen en dat keuzes over het te hanteren peil voor de ontwikkelgebieden op elkaar afgestemd moeten zijn. Hierover zijn wij in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland.</p> <p>Ten aanzien van de suggestie om de Hoflandbrug een meer volwaardige functie te geven willen we allereerst opmerken dat de brug niet alleen buiten het plangebied ligt, maar dat wij bovendien geen bevoegdheid hebben in het wel of niet openstellen.</p>	<p>Deze zienswijze heeft niet geresulteerd in een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	<p>Inhoudelijk verwijzen wij naar de overwegingen in het Verkeersplan 2017 over de openstelling van de brug. De gemeenten Voorschoten en Leiden hebben met behulp van het regionale verkeersmodel van Holland Rijnland een studie verricht naar de verkeerskundige effecten op het wegennetwerk bij het openstellen van de Hoflandbrug voor gemotoriseerd verkeer. De resultaten van de studie laten bij openstelling van de Hoflandbrug een flinke toename van het autoverkeer op het noordelijkste gedeelte van de Leidseweg (tussen Ter Wadding en de Trompweg) zien. Het betreft hier autoverkeer uit de wijk Stevenshof uit Leiden dat in plaats van de Haagweg gebruik maakt van de Leidseweg in Voorschoten, de Hoflandbrug en de Vijf Meilaan om uiteindelijk de N206 te bereiken. Leiden heeft naar aanleiding van deze resultaten aangegeven geen voorstander te zijn van het openstellen van de Hoflandbrug. De Vijf Meilaan wordt dan namelijk zwaarder belast en is hiervoor minder geschikt dan de Haagweg. Ook voor Voorschoten leidt het openstellen van de Hoflandbrug niet tot de gewenste verbeteringen. Het noordelijkste gedeelte van de Leidseweg, waar op dit moment door de bewoners al veel verkeersoverlast wordt ervaren, zou dan namelijk nog zwaarder belast worden. Dit zou overigens ook gelden voor de nieuwe wijk als gevolg van sluipverkeer over de nieuw aan te leggen weg. In dat geval zou ook de akoestische beoordeling van de te bouwen woningen aangepast moeten worden. In algemene zin willen wij geen sluipverkeer vanuit Leiden door Voorschoten stimuleren.</p>	
<p>d. Tot slot: Reclamant ondersteunt van harte de voorwaarde in het ontwerpbestemmingsplan, dat bij de bouw van woningen natuurinclusieve voorzieningen worden aangebracht en waarden de aandacht die wordt besteed aan het groen dooraderen van de nieuwe wijk en het ontwikkelen van de groene strook langs de Korte Vliet.</p>	<p>Ad. d: Voor kennisgeving aangenomen.</p>	
<p><b>2.</b></p>		
<p>Reclamant spreekt in het algemeen over een goede ontwikkeling, maar wil daarbij drie aandachtspunten onder aandacht brengen. a. Waterbestendigheid Met verwijzing naar de klimaatatlas van Rijnland wordt gesteld dat de waterhuishouding kwetsbaar</p>	<p>Ad.a: Allereerst willen we vaststellen dat dit plan tot stand is gekomen in goed overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft in het kader van het formele vooroverleg de watertoets beoordeeld en akkoord bevonden. Dit impliceert dat de toename aan verharding als gevolg van het plan voldoende wordt gecompenseerd met oppervlaktewater en waterbergend vermogen door de wadi's.</p>	<p>Deze zienswijze heeft niet geresulteerd in een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>is. De waterafvoer is met het oog op de toename aan verharding een aandachtspunt. Reclamant verzoekt het bevoegd gezag aansluiting te zoeken bij het convenant klimaat adaptief bouwen van de provincie Zuid-Holland. De uitwerking van voldoende waterwegen, watercirculatie en waterafvoer ontbreekt.</p>	<p>In onze reactie op zienswijze 1 onder ad. b hebben wij beschreven op welke wijze wij in dit plan rekening houden met de waterhuishouding. Korthedshalve verwijzen wij naar deze reactie. Aanvullend hierop moet worden geconstateerd dat Voorschoten strikt genomen het convenant klimaatadaptief bouwen Zuid-Holland niet heeft ondertekend. Dit was geen principiële inhoudelijke afweging, maar het is ons gewoon niet gelukt tijdig aan te sluiten. Dit betekent niet dat we niet handelen in de geest van dit convenant. Het convenant zet in op het zo vroeg mogelijk communiceren dat er een landelijke klimaat adaptieve opgave ligt die bij elke ontwikkeling invulling behoeft. Het convenant streeft daarbij naar :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Minder wateroverlast</li> <li>2. Meer biodiversiteit</li> <li>3. Minder hittestress</li> <li>4. Minder langdurige droogte en minder nadelige gevolgen ervan</li> <li>5. Minder bodemdaling en minder nadelige gevolgen ervan”</li> </ol> <p>Kijkend naar de doelen van het convenant (alleen de eerste drie zijn voor deze ontwikkeling inhoudelijk relevant) moeten wij constateren dat wij, evenals het hoogheemraadschap van Rijnland, nog niet beschikken over vastgesteld beleid waarin de ambitie van de gemeente ten aanzien van klimaat adaptief bouwen concreet en dus ook toetsbaar is vastgelegd. Ook zonder dit beleid proberen wij in dit plan invulling te geven aan een reële ambitie op klimaatadaptatie. Een voorbeeld dat we, vooruitlopende op de resultaten uit het geohydrologisch onderzoek, al kunnen noemen is dat de sloot achter de bestaande tuinen in het noordelijk deel van het plangebied zal worden verbreed naar 4 meter en dat drainage is voorzien op het deel waar nu geen sloot ligt. Zodra het onderzoek, genoemd bij onze reactie op zienswijze 1 onder b, is afgerond zullen de resultaten vertaald worden naar concrete maatregelen in de inrichting van de openbare ruimte. Ook voor deze concrete maatregelen geldt dat deze in nauw overleg met Rijnland worden uitgewerkt.</p>	
<p>b. Integrale planvorming In het stedenbouwkundig schetsplan is in de groenstrook langs de doorgaande weg een stuk weg opgenomen. Deze weg suggereert wijzigingen op de gronden die direct aansluiten op het</p>	<p>Ad. b: Deze reactie betreft de beoogde achterontsluiting van het terrein behorend bij Leidseweg 542. De eigenaar van deze gronden heeft in samenspraak met de ontwikkelaar onderzocht of er, rekening houdend met een gedeeltelijke grondruil, mogelijkheden bestonden om enkele extra woningen te realiseren (de geprojecteerde rij tweekappers doorzetten). Dit</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt aangepast , in die zin dat de ontsluiting voor één woning op de verbeelding en in de regels mogelijk wordt gemaakt.</p>

<p>bestemmingsplan. Vanuit het streven naar integrale planvorming verzoekt reclamant alle voorziene bouwplannen in de directe omgeving mee te nemen in het bestemmingsplan (verkaveling en stedenbouwkundige uitwerking).</p>	<p>heeft niet geresulteerd in een acceptabel plan voor beide partijen en de gemeente. Voor de gemeente is het behoud van voldoende groen in het plangebied en het effect van het doortrekken van de geprojecteerde rij woningen (meer woningen, meer verharding) op de waterhuishouding erg belangrijk. Uiteindelijk heeft de gemeente de realisatie van één woning op het grote achtererf behorend bij Leidseweg 542 ruimtelijk aanvaardbaar geoordeeld. Stedenbouwkundig is daarbij voor de gemeente van belang dat deze woning zich moet oriënteren op de nieuwe wijk en dus niet ontsloten wordt tussen de bestaande woningen Leidseweg 542 en 544. Vandaar dat in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de ontsluiting van één nog te bouwen woning. Waar deze woning precies wordt gepositioneerd is nog niet bekend. Wel geldt als uitgangspunt dat die ene woning niet recht achter nummer 544 wordt gepositioneerd en daarmee niet in de directe zichtlijn van reclamanten zal komen te liggen.</p> <p>Het plan voor deze woning is nog onvoldoende uitgewerkt en onderbouwd. Hiervoor zal een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden.</p> <p>Het achtererf van Leidseweg 542 ligt buiten het plangebied. Voor dit bestemmingsplan is van belang dat de beoogde ontsluiting voor die ene woning wel binnen het plangebied ligt én nog niet op de verbeelding en in de regels van het ontwerpbestemmingsplan was vastgelegd. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan zal dit alsnog worden gefaciliteerd.</p>	
<p>c. Doorstroomsnelheid Uit het plan blijkt dat een ontheffing nodig is vanwege het te verwachten verkeerslawaai. Onduidelijk blijft waarom het niet gelukt is binnen de voorkeursgrenswaarde te blijven. Reclamant verzoekt om te onderzoeken welke maatregelen genomen kunnen worden om geen ontheffing voor verkeerslawaai te hoeven aanvragen.</p>	<p>Ad. c: In algemene zin wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij (verkeers)lawaai nabij woningen speelt, met een akoestische onderzoek gekeken of aan de voorkeursgrenswaarden uit de wet kan worden voldaan. Mocht dit niet het geval zijn, zoals in het plan dat nu voorligt, wordt beoordeeld of de geluidsbelasting onder de maximaal toelaatbare ontheffingswaarden blijft. Als een ontheffing binnen de wettelijke kaders mogelijk is, wordt onderzocht welke maatregelen mogelijk en haalbaar zijn. Daarbij wordt gekeken naar de bron, het overdrachtsgebied en uiteindelijk maatregelen aan de ontvangende geluidgevoelige objecten (in die volgorde).</p> <p>Ten behoeve van dit plan is door M+P raadgevende ingenieurs BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het resultaat van dit onderzoek laat zien dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt gehaald én dat de geluids-</p>	<p>Deze zienswijze heeft niet geresulteerd in een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	<p>belasting ruim onder de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde blijft. Het plan voldoet daarmee aan de normering in de Wet geluidhinder.</p> <p>Met de resultaten van dit onderzoek is een (ontwerp) besluit hogere waarden Wet geluidhinder genomen. Uit de argumentatie bij dit besluit, dat gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter visie heeft gelegen, blijkt dat er geen effectieve maatregelen denkbaar zijn waarmee bereikt kan worden dat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. In dit besluit is verder beschreven welke maatregelen in dit plan zijn genomen om geluid zoveel als mogelijk te reduceren. Daarbij moet m.n. gedacht worden aan een geluidsreducerende wegverharding en aan de verkaveling (situering van de bouwblokken ten opzichte van de weg).</p> <p>Het onderzoek dat reclamant vraagt is al uitgevoerd en maakt onderdeel uit van zowel het ontwerp bestemmingsplan als het ontwerp hogere waarden-besluit.</p>	
<p><b>3.</b></p>		
<p>a. De strook achter de bestaande percelen heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming tuin. In het ontwerpbestemmingsplan heeft deze strook de bestemming water. Reclamant is van mening dat deze strook, gezien het huidige gebruik, ook in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming tuin zou moeten krijgen.</p>	<p>Ad. a: Naar aanleiding van de zienswijze is de situatie ter plaatse bekeken. Daarnaast is goed gekeken naar de grens van het geldende bestemmingsplan Noord en het ontwerp bestemmingsplan Korte Vliet - Leidseweg Noord deel Noord. Wij hebben vastgesteld dat de tuinbestemming waar reclamant naar verwijst binnen het bestemmingsplan Noord ligt en daarmee <u>geen</u> onderdeel uitmaakt van het plangebied behorend bij het bestemmingsplan Korte Vliet – Leidseweg Noord deel Noord. De water-bestemming ligt wel in het plangebied behorend bij het bestemmingsplan Korte Vliet – Leidseweg Noord deel Noord. Kortom, de tuinbestemming en de waterbestemming grenzen aan elkaar vanuit twee verschillende bestemmingsplannen.</p>	<p>Deze zienswijze heeft niet geresulteerd in een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>b. De strook grond ten noorden van Leidseweg 572 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming `groen`. In het geldende bestemmingsplan is dat `agrarisch`. Een deel van deze strook (0,8 m.) is al 50 jaar in gebruik als tuin. Reclamant stelt zich op het standpunt dat deze strook te beschouwen is als onderdeel van het perceel Leidseweg 572. De bestemming `tuin` is voor de strook volgens reclamant passend.</p>	<p>Ad. b: De formele grondslag is voor ons vertrekpunt voor deze overweging. De strook waar reclamant over spreekt is eigendom van Synchron en zal, overeenkomstig de overeenkomst tussen de gemeente en Synchron, in eigendom overgaan naar de gemeente.</p> <p>In 2008 is deze grond in eigendom gekomen van Synchron. Daarvoor diende deze grond als ontsluiting voor de kassen die op het thans braakliggende terrein waren gesitueerd. Vandaar de agrarische bestemming.</p> <p>Dat reclamant een deel van deze ontsluiting (0,8 m.) gedurende een lange periode heeft kunnen c.q. mogen gebruiken, en nog steeds gebruikt, geeft reclamant nog geen formele rechten. Deze strook beschouwen als een onderdeel van zijn perceel is juridisch gezien niet juist en is ook niet aan de</p>	<p>Deze zienswijze heeft niet geresulteerd in een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>



	<p>orde. Temeer omdat het niet correct is om een privaatrechtelijke situatie, wat een eigendomssituatie is, via een bestuursrechtelijk besluit (bestemmingsplan) te regelen. Een deel van de openbare ruimte een tuinbestemming geven ligt niet in de rede.</p>	
<p>c. De strook grond aan de oostzijde van de Leidseweg ten noorden van het perceel Leidseweg 572 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming `groen`. In het geldende plan is dat nog de bestemming `verkeer`. De nieuwe bestemming past niet met het huidige gebruik als parkeerplaats.</p>	<p>Ad. c: De strook waar reclamant over spreekt en waar hij nu zijn auto parkeert is formeel eigendom van de gemeente. Uit archiefstukken blijkt dat de reclamant op 7 juni 1991 een ontheffing van de Wegenverordening Zuid-Holland heeft ontvangen. Op grond van de Wet Herverdeling Wegenbeheer (WHW) is de gemeente Voorschoten per 1 januari 1993 wettelijk gezien eigenaar en beheerder geworden van een aantal wegen die voorheen in eigendom en beheer bij de Provincie waren. Het perceel naast Leidseweg 572 is in 2004 juridisch overgedragen aan de Gemeente op grond van de WHW. Deze overdracht heeft plaatsgevonden met de daaraan verbonden lusten en lasten, waaronder het gebruik van de grond als parkeerplaats door reclamant. Een en ander is ook nog eens verwoord in de notariële akte van levering. Het gebruik van de parkeerplaats door reclamant staat niet ter discussie. Ons inziens is een wijziging van de bestemming groen naar een bestemming verkeer niet noodzakelijk om parkeren te faciliteren. We kunnen hier met een aanduiding op de verbeelding parkeren expliciet mogelijk maken. In de bestemmingsregeling van de bestemming groen zullen we een regel opnemen die gekoppeld is aan deze aanduiding waarmee de mogelijkheid om hier te parkeren ook in de regels wordt bevestigd.</p>	<p>De verbeelding en de regels worden aangepast, met dien verstande dat een aanduiding parkeerplaats in de groenbestemming wordt opgenomen en de bestemmingsregeling hierop wordt aangevuld.</p>
<b>4.</b>		
<p>Met verwijzing naar een fragment van het stedenbouwkundig schetsplan is tijdens de informatiebijeenkomst van 17 november 2020 gesproken over een plek voor oudere jongeren. Reclamant is niet eens met een hangplek voor oudere jongeren vanuit een vrees voor geluids-overlast. Geluid draagt m.n. 's avonds ver. Reclamant wijst op ervaring dat reclamant mensen die nabij de beoogde jongerenplek lopen letterlijk kan verstaan. Tel daar drank, skaten en barbecues bij op en de overlast zal groter zijn dan nu al het geval is. Ter ondersteuning van dit standpunt wijst reclamant nog op de aanwezigheid van bankjes op</p>	<p>De zienswijze ziet op het meest noordoostelijke hoekje van het plangebied. In het bestemmingsplan heeft dit hoekje de bestemming `groen` gekregen. Binnen de bestemmingsomschrijving van deze bestemming worden naast groenvoorzieningen (plantsoenen, grasvelden, bomen) onder andere ook speel- en ontmoetingsvoorzieningen mogelijk gemaakt. De keuze voor de bestemming `groen` vloeit deels voort uit het feit dat deze hoek binnen de landgoedbiotoop van Ter Wadding ligt en daardoor niet bebouwd mag worden en anderzijds uit de overweging dat gronden die niet bebouwd (mogen) worden moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en het waterbergend vermogen van het plan. In een nieuwe wijk moet niet alleen ruimte zijn voor groen, maar ook voor speel- of ontmoetingsplekken. Dit is in lijn met het speelruimtebeleid van de gemeente Voorschoten. In het stedenbouwkundig plan wordt op locaties</p>	<p>De zienswijze heeft niet geresulteerd in een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>een andere hoek en op het gegeven dat 's nachts wordt gevist als bestaande bronnen van overlast.</p>	<p>waar openbaar groen is gedacht de combinatie gezocht met mogelijkheden om te spelen c.q. te verblijven. Voor de leefbaarheid van de wijk is dit essentieel en daar zullen wij ook aan vast blijven houden.</p> <p>De aanname dat in deze hoek specifiek een hangplek voor oudere jeugd wordt gerealiseerd kan niet herleid worden uit het bestemmingsplan en is niet aan de orde. In de Noord-Oosthoek is een ruimte van ca. 20 x7 meter bedacht die bestaat uit gras. Op dit grasveldje kan worden gespeeld. De bijlage waar reclamanten naar verwijzen heeft betrekking op dit speelveldje. Op ca 12 meter afstand van dit veldje staan een 5 tal woningen die met hun voorzijde op dit veldje zijn georiënteerd. Hier is sprake van voldoende sociale controle op de openbare ruimte.</p> <p>De `andere hoek' waarnaar verwezen wordt als bron van huidig overlast ligt op Leids grondgebied. Wij hebben intensieve contacten met de gemeente Leiden vanwege de aansluiting van de nieuwe wijk op Leids grondgebied. Uit deze contacten is ons niet gebleken van een bij Leiden bekend klachtenpatroon. Wel is hier van belang aan te geven dat de gemeente Leiden voornemens is de aansluiting van de nieuwe wijk op hun grondgebied te combineren met een optimalisering van het knooppunt tussen Stevenshof, Voorschoten en de Haagweg. Dit uit oogpunt van verkeersveiligheid. Daarvoor zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Als reclamanten de bestaande overlast in `deze hoek' onder de aandacht willen brengen, dan is deze ruimtelijke procedure een aanleiding om bij de gemeente Leiden aan te dringen op een oplossing.</p>	
<p><b>5.</b></p>		
<p>Zienswijze is identiek als zienswijze 4. Kortheidshalve wordt voor de inhoud verwezen naar zienswijze onder nr. 4.</p>	<p>Voor de inhoudelijke reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar onze reactie op zienswijze 4.</p>	
<p><b>6.</b></p>		
<p>Zienswijze is identiek als zienswijze 4. Kortheidshalve wordt voor de inhoud verwezen naar zienswijze onder nr. 4.</p>	<p>Voor de inhoudelijke reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar onze reactie op zienswijze 4.</p>	
<p><b>7.</b></p>		
<p>Zienswijze is identiek als zienswijze 4. Kortheidshalve wordt voor de inhoud verwezen naar zienswijze onder nr. 4.</p>	<p>Voor de inhoudelijke reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar onze reactie op zienswijze 4.</p>	

<b>8.</b>		
Zienswijze is identiek als zienswijze 4. Kortheidshalve wordt voor de inhoud verwezen naar zienswijze onder nr. 4.	Voor de inhoudelijke reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar onze reactie op zienswijze 4.	
<b>9.</b>		
Zienswijze is identiek als zienswijze 4. Kortheidshalve wordt voor de inhoud verwezen naar zienswijze onder nr. 4.	Deze zienswijze is ruim buiten de termijn ingekomen en om die reden niet ontvankelijk. Met de inhoudelijke overwegingen bij zienswijze 4 is desondanks impliciet voorzien in een reactie op deze zienswijze.	