

Nota van Beantwoording Professor Einsteinlaan 5

Z/22/070450/368795

Inleiding

De ontwerp Verklaring van geen bedenkingen, de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende bijlagen en onderliggende besluiten hebben vanaf 20 juli 2023 ter inzage gelegen voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kon eenieder zienswijzen kenbaar maken tegen de ontwerp stukken. Hiervan hebben een tiental omwonenden gebruik gemaakt. Op 26 juli 2023 is deze, gezamenlijk ondertekende, zienswijze afgegeven bij de publieksbalie van het gemeentehuis. De zienswijze is tijdig ontvangen.

Zienswijzen

De ingediende zienswijze d.d. 26 juli 2023 is geregistreerd onder nummer: [Z/22/070450/368724](#)

De ingekomen zienswijze heeft betrekking op het feit dat de omwonenden, de ondertekenaars van de zienswijze, zich zorgen maakt over de plannen van het voormalig Vos-school terrein. Zij hebben dan ook in de identieke zienswijzen kenbaar gemaakt dat zij bezwaar hebben tegen de inrit en de parkeerplaatsen binnen de groep woningen.

De gemeente heeft de indieners van de zienswijze gevraagd om een nadere toelichting te geven op de enigszins summiere zienswijze. Op 13 september 2023 hebben de indieners een brief van de gemeente ontvangen met daarin het verzoek, indien zij dit nog wensten, de ingediende zienswijze nader toe te lichten. Dit kon tot en met 8 oktober 2023. Daarnaast is ook een inloop avond georganiseerd samen met de initiatiefnemer op 21 september 2023.

Twee ondertekenaars hebben gebruik gemaakt om de zienswijze schriftelijk nader toe te lichten. En één ondertekenaar heeft gebruik gemaakt om dit mondeling te doen op de inloop avond:

De nadere toelichting d.d. 13 september is geregistreerd onder nummer: [Z/22/070450/367472](#)

Het bezwaar, de zienswijze, gaat om het feit dat het speelterrein ook een speelterrein voor de kinderen moet blijven. Dit moet geen parkeerplaats worden. Dit omdat dit speelterrein al meer dan 50 jaar bestaat, dit mag niet zomaar weg. Dit moet in de oude glorie hersteld worden.

De mondeling toelichting d.d. 21 september is geregistreerd onder nummer: [Z/22/070450/368761](#)

De nadere toelichting die gegeven is door een van de omwonenden is: de omwonende geeft aan overlast te zullen gaan ervaren van inschijnende koplampen doordat de inrit recht tegenover de woning gepositioneerd is.

De nadere toelichting d.d. 25 september is geregistreerd onder nummer: [Z/22/070450/368969](#)

De schriftelijke toelichting is een bevestiging, nadere uitwerking van de mondelinge toelichting welke op 21 september doorgegeven is. Dit gaat over inschijnende koplampen door de positie van de inrit. Nieuw hierbij is de zorgen over een toenemende parkeerdruk omdat het nu ook soms zoeken is naar een parkeerplaats.

Beantwoording

Beantwoording zienswijzen beoogde parkeervoorziening.

Anders dan dat de indiener van de zienswijze aangeeft is er hier geen sprake van een speelterrein dan wel speeltuin, maar van een voormalig schoolplein. Dit was geen openbaar toegankelijke speeltuin. Er gaat met dit bouwplan dus geen openbare speelplaats verloren. Dat de school en later de initiatiefnemer van dit bouwplan de kinderen uit de buurt liet spelen op het speelplein maakt niet dat het een openbare speeltuin is of was.

Omdat het geen openbare/gemeentelijke speelvoorziening is, wordt en is er in het speelruimteplan van de gemeente geen rekening gehouden met deze locatie. Dat betekent dat in de wijk zelf op andere locaties voldoende voorzien wordt in speelvoorzieningen.

Het bouwplan voorziet in woningen, tuinen, tuinhuizen, erfafscheidingen, parkeerplaatsen en ontsluiting op het nu nog onbebouwde gedeelte van het perceel. Op dit gedeelte van het perceel is het schoolplein van de voormalige school aanwezig (geweest). Bij de verkoop van de gronden in 2018 heeft de gemeenteraad reeds ingestemd met het mogelijk maken van woningbouw op deze locatie. Het bouwplan dat ter inzage heeft gelegen voldoet aan de uitgangspunten van de startnotitie. Het staat al sinds de verkoop van de gronden vast dat de voormalige school en het bijbehorende schoolplein een nieuwe bestemming gingen krijgen.

Beantwoording beoogde inrit.

Het college onderkend dat enige lichtuitstraling als gevolg van de nieuwe inrit op deze positie voor de bewoonster recht daar tegenover niet valt uit te sluiten. Er zullen immers verkeersbewegingen zijn in het donker waarbij de gebruiken met verlichting zal rijden. De verlichting zal op de gevel schijnen van de woning tegen over de inrit.

Echter is het college van oordeel dat er met de positionering van de inrit, en het aantal van 10 parkeerplaatsen dat hier gebruik van zal maken, ter plaatse geen onaanvaardbare situatie zal ontstaan. Het betreft hier een inrit/uitrit ten behoeve van de woningen die de parkeerplaatsen hebben op het binnenterrein van het bouwplan. Het moment dat er mogelijk enige lichthinder kan ontstaan is wanneer in het donker, verkeer het binnenterrein verlaat via de uitrit en de draai de Prof. Zernikelaan op rijdt. Bij het aanrijden richting de uitrit schijnt de verlichting op de gevel van de tegenoverliggende woning. Bij het maken van de draai schijnt draait het schijnsel naar het buurhuis. Het gaat daarom om terugkerende kortdurende momenten van lichtoverlast.

Het college is van oordeel dat de indiener(s) van de zienswijzen in een stedelijk omgeving wonen en enige hinder, zoals het geconfronteerd worden met lichtinval vanwege autoverkeer, inherent is aan het wonen in een stedelijke omgeving.

Beantwoording parkeertekort.

In de nadere toelichting van 25 september 2023 wordt naar voren gebracht dat, doordat er nieuwe bewoners bijkomen, er een grotere parkeerdruk in de omgeving zal ontstaan. Indieners zijn bang dat er door het bouwplan te weinig parkeerplaatsen zullen zijn.

Uit de parkeertoets blijkt dat voor het programma van 6 sociale appartementen 1 huurappartement middel duur en 17 huurwoningen in de vrije sector (totaal 24 woningen) 41 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het nieuwbouwplan voorziet in 31 parkeerplaatsen, 21 openbare parkeerplaatsen komen binnen het plangebied en 10 parkeerplaatsen op het binnenterrein (privéterrein).

Zowel de initiatiefnemer als gemeente hebben beide in voorbereiding op de omgevingsvergunning een verkeersonderzoek laten uitvoeren in de omgeving van het plan (Niersman – mei 2020 en Gemeente Voorschoten - november 2022). Hieruit blijkt dat binnen 100m van de projectlocatie parkeercapaciteit over is, dit betekent dat op loopafstand meerdere parkeerplaatsen beschikbaar zijn op ieder moment van de dag. Ook met het toenemen van auto's in de huidige capaciteit aan parkeerplaatsen in het openbaargebied blijft de parkeerdruk ruim onder maximale norm.

Hier is daarom gemotiveerd afgeweken van de parkeernorm.

Conclusie

De ingediende zienswijzen (en nadere toelichtingen) hebben niet geleid tot een aanpassing van het bouwplan.