# Bestemmingsplan Korte Vliet-Leidseweg Noord deel Noord

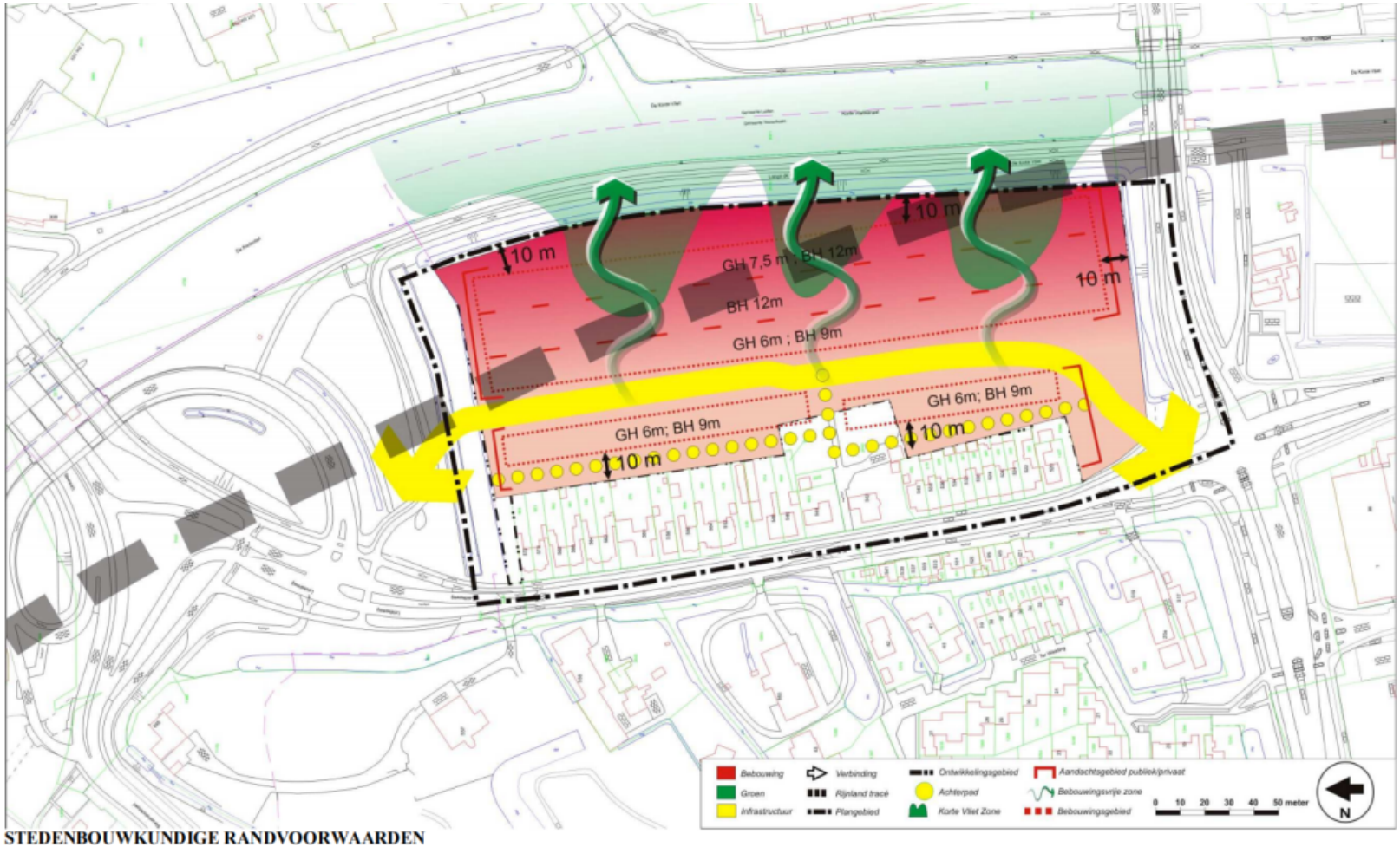


Mooi plan;
complimenten voor het vele werk

# “nog wel een mankement”

Caspar Boendermaker – bewoner Leidseweg Noord

# Stedenbouwkundige randvoorwaarden Intratuin augustus 2007



# Verbeelding van het bestemmingsplan




Bijlage 4c Verbeelding BP Korte Vliet-Leidseweg Noord deel Noord

# Impressie van de nieuwe woonwijk



# Impressie van de nieuwe woonwijk



# Impressie van de nieuwe woonwijk



# Onduidelijkheid



Schets buurman nov 2020

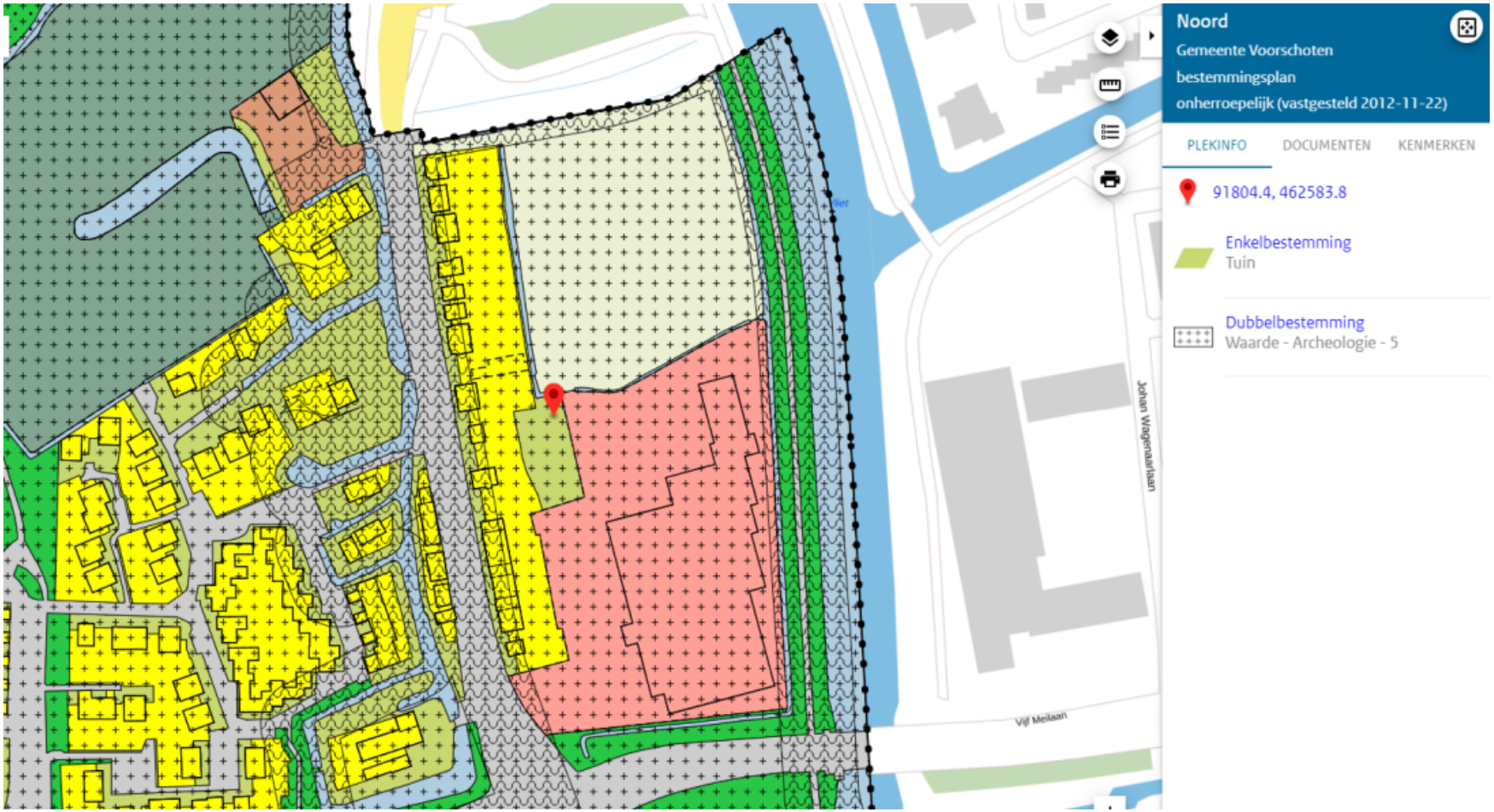


Uitvergroting visualisatie woonwijk



Nieuwe bestemmingsplan

# Huidige bestemmingsplan - tuin



# Verbazing

- In nieuwe bestemmingsplan Intratuin is sprake van **groen**
- In huidige bestemmingsplan Leidseweg is sprake van **tuin**
- Sinds 2007 (stedenbouwkundig plan Intratuin) tot publicatie concept bestemmingsplan in november 2020 was er de tijd om hier een uitwerking voor te maken
- Op tekening bij concept bestemmingsplan is een inrit zichtbaar; bestemming is groen
- Daarom in december 2020 zienswijze ingediend

# Nota van beantwoording maart 2021 (pag 6)

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 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.
Het plan voor deze woning is nog onvoldoende uitgewerkt en onderbouwd. Hiervoor zal een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden.
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.

# Nota van beantwoording maart 2021 (pag 6)

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 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.
Het plan voor deze woning is nog onvoldoende uitgewerkt en onderbouwd. Hiervoor zal een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden.
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.

# Bijlage 4a.1 akoestisch onderzoek – sept 2020 (pag 6)

*Het bouwplan aan Leidseweg te Voorschoten genaamd '20MEER014-009'*



*Voorbeeld van een voorgenomen verkaveling genaamd 'LB 2020-07-31 Voorschoten'*

# Mankement

- Niet transparant en onzorgvuldig proces
- Uitwerking sluit niet aan op het stedenbouwkundig plan
- Beoogde inrit ligt precies op een waterweg waarbij vooralsnog onduidelijk is waar die in nieuwe plan blijft
- Met een eenvoudige grondruil is een transparant planproces en betere inpassing mogelijk
- In februari is dit ook voorgelegd; conclusie van grondeigenaar was dat men geen ruil ging doen




Rapport Tauw uit juli 2018

# Wat vraag ik mij af ?

- Is er sprake van een zorgvuldig en transparant proces mbt mogelijke bebouwing achtererf ?
- Is er niet voldoende tijd en gelegenheid geweest om dit mee te nemen in de stedenbouwkundige uitwerking van het huidige plan ?
- Waarom geeft gemeente met dit bestemmingsplan impliciet medewerking aan een bouwplan buiten het plangebied wat procesmatig, stedenbouwkundig en milieutechnisch een onvoldoende scoort ?

**Hartelijk dank**
**voor uw aandacht**