

## Bestemmingsplan Dorp Voorhout, gewijzigd vastgesteld



Naam plan: Bestemmingsplan Dorp Voorhout,  
Digitale naam plan: NL.IMRO.1525.BP2008VHT08001-0401

De gemeenteraad heeft op 23 juni 2011 het bestemmingsplan Dorp Voorhout, gewijzigd, vastgesteld.

Het bestemmingsplan vervangt een aantal verouderde bestemmingsplannen. Het plan omvat het woongebied tussen de spoorlijn en de Leidsevaart in Voorhout en het Broederhuis Nieuw Schoonoord en het Teylingercollege. Tevens hoort het sport- en recreatiegebied 'Elsgeest' in het zuidwesten tot het plangebied. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door agrarisch gebied.

Het nieuwe bestemmingsplan gaat grotendeels uit van de bestaande situatie. Bouw- en gebruiksregels zijn in het plan geactualiseerd.

Een nieuwe ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt is een renovatie en uitbreiding van het 'servicecomplex' Park Overbosch, hoek Herenstraat/Leidsevaart. Ook is de door de gemeenteraad vastgestelde 'stedenbouwkundige/functionele visie Herenstraat', vertaald in het bestemmingsplan. Dit houdt onder andere in dat er voor diverse percelen in de Herenstraat in het bestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid is opgenomen. Een toename aan bouwmassa en uitbreiding winkelopervlak in een deel van de Herenstraat wordt hiermee mogelijk gemaakt. Op het perceel van de voormalige 'Pluslocatie', Herenstraat is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor een nieuwe ontwikkeling van (een combinatie van) woningbouw, kantoren en/of maatschappelijke voorzieningen. Tevens is in het bestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor de percelen Boerhaavestraat 47 tot en met 53, om ter plaatse de bouw van maximaal zeven woningen mogelijk te maken.

### Wijzigingen

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Deze wijzigingen zijn zowel ingegeven door ingediende zienswijzen al door tussentijds gewijzigde regelgeving en geactualiseerd beleid. De ambtelijke wijzigingen en de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn verzameld in de 'Nota van wijzigingen'. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

#### Verbeelding (plankaart)

- De percelen Beukenrode 7, Beukenrode 163, Boekenburglaan 109, Boekhorstlaan 1/1a, Herenstraat 37, Laan van Welgelegen, Reigerslaan 29/31, Ter Haar Romenystraat 1 en Willem Botsstraat 8. De wijzigingen hebben betrekking op een gewijzigde bestemming(sgrens)'tuin', 'groen', 'verkeer', 'wonen' en/of 'gemengd-2'
- Het perceel Herenstraat 37, gewijzigde toegestane goot- en nokhoogte.
- Het perceel Herenstraat 128, betreft specifieke functieaanduiding 'apotheek'
- De percelen Boerhaavestraat 47/53, ter plaatse is 'Wro-zone-wijzigingsgebied 5' toegevoegd. Dit houdt in een mogelijkheid om het bestemmingsplan te wijzigen voor de bouw van maximaal zeven woningen.
- 

#### Planregels

- Figuur D onder Hoofdstuk 1 is gewijzigd vanwege onjuiste weergave bezonnings situatie
- Aan artikel 1, Hoofdstuk 1 zijn de volgende begrippen toegevoegd: 'prostitutiebedrijf', en : 'seksinrichting', is het begrip 'ziferf' gewijzigd en het begrip 'bouwmarkt' verwijderd.
- Aan artikel 2, Hoofdstuk 1 wordt 'de wijze van meten' van de 'diepte en breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen' toegevoegd.

- Aan diverse (relevante) artikelen onder Hoofdstuk 2 is een bouwregel over dakkapellen en dakopbouwen toegevoegd en is de redactie van de erfbebouwingsregel voor aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen aangepast.
- Aan Hoofdstuk 2, de artikelen 3 'Bedrijf' en 4 'Centrum' is de toegestane bouwhoogte van lichtmasten gewijzigd van 18 naar 9 meter en is aan de gebruiksregels toegevoegd dat prostitutiebedrijven niet zijn toegestaan.
- Aan Hoofdstuk 2, de artikelen 4 'Centrum', 15 'Wonen - 1', 16 'Wonen - 2' en 17 'Wonen - 3', is onder het kopje 'specifieke gebruiksregels', de omschrijving 'aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten' vervangen door 'een beroep aan huis'.
- Aan Hoofdstuk 2, artikel 4 'Centrum' is toegevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2: tevens apotheek'.
- Aan Hoofdstuk 2, de artikelen 5 'Gemengd - 1', en 6 'Gemengd - 2' is onder het kopje 'Specifieke gebruiksregels' toegevoegd dat prostitutiebedrijven niet zijn toegestaan en is 'de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten' gewijzigd in 'een beroep aan huis'.
- In Hoofdstuk 2, artikel 5 'Gemengd-1' is onder het kopje 'Bestemmingsomschrijving' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1', de toegestane functies gewijzigd in 'detailhandel en dienstverlening' en tevens de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeer- en nutsvoorzieningen en water toegevoegd. Ten aanzien van deze specifieke bestemming is onder het kopje 'afwijken van de gebruiksregels' toegevoegd dat bij een omgevingsvergunning onder voorwaarden een kantoorfunctie en een functie voor maatschappelijke voorzieningen kan worden toegestaan.
- In Hoofdstuk 2, artikel 9 'Maatschappelijk', is onder het kopje 'Bestemmingsomschrijving', de bestemmingsomschrijving van deze gronden gewijzigd in 'maatschappelijke voorzieningen'. Toegevoegd is de aanduiding 'parkeergarage': tevens een ondergrondse parkeervoorziening'. Aan de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-1' is toegevoegd 'en ondergeschikte gezondheidszorg'.
- Aan Hoofdstuk 2, artikel 11 'Tuin', is aan de specifieke bouwregels van erkers en specifieke bouwregels van luifels ter plaatse van de entree van het hoofdgebouw toegevoegd dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende voor- of zijgevel of gevel waartegen de luifel wordt gebouwd. Tevens is onder het kopje 'Bouwregels, Bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde', de toegestane bouwhoogte van erafscheidingen in bepaalde situaties gewijzigd.
- In Hoofdstuk 2, de artikelen 15 en 16, respectievelijk 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' zijn onder het kopje 'Bestemmingsomschrijving' ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', de functies 'maatschappelijke doeleinden en kantoren' vervallen. Ten aanzien van deze functies is onder het kopje 'afwijken van de gebruiksregels' toegevoegd dat bij een omgevingsvergunning onder voorwaarden een kantoorfunctie en een functie voor maatschappelijke voorzieningen kan worden toegestaan.
- Artikel 18 'Waarde - Archeologie' is aangepast aan het gemeentelijk archeologiebeleid.
- Aan artikel 21 'Algemene bouwregels' is een regel toegevoegd over de bestaande afstands- inhouds- hoogte en oppervlaktetaten.
- Aan artikel 19 'Waterstaat - Waterkering' onder het kopje 'Afwijken van de bouwregels' is toegevoegd dat een schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering nodig is.
- Aan artikel 23 'Algemene wijzigingsregels' is 'Wro-zone wijzigingsgebied - 5' toegevoegd. Hierin wordt het wijzigen van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied - 5' voor de bouw van maximaal zeven woningen onder voorwaarden mogelijk gemaakt.

### *Plantoelichting*

- In hoofdstuk 1, onder 1.5 is toegevoegd dat een vijfde wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.
- In hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.2. is de tekst onder de kopjes 'Locatie Park Overbosch', 'parkeren' en 'verkeersgegevens' aangepast. Dit in verband met een gewijzigde ontsluiting bij de herontwikkeling van het servicecomplex en de toevoeging in de regels dat de (para)medische voorzieningen ook toegankelijk worden voor bezoekers van buiten het complex.
- In hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.4 wordt verwezen naar bijlage 6 'bezonningsstudie' die voor de nieuwe ontwikkeling van Park Overbosch is uitgevoerd.
- In hoofdstuk 3, paragraaf 3.3. is onder
  - o 'Bedrijf', een alinea toegevoegd dat prostitutiebedrijven niet worden toegestaan.
  - o 'Maatschappelijk', een alinea toegevoegd over de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1'.
  - o 'Tuin', de tekst aangepast en een figuur toegevoegd.
  - o 'Wonen', onder het kopje 'erfbouwing' de tekst aangepast en twee figuren toegevoegd.
  - o 'Waarde - archeologie', de tekst aangepast.
- In hoofdstuk 3, paragraaf 3.4 is de tekst onder het kopje 'algemene wijzigingsregels' aangepast. Toegevoegd zijn de Wro-zone wijzigingsgebieden 4 en 5.
- In hoofdstuk 4, paragraaf 4.1. wordt een toelichting gegeven op 'bedrijven en milieuzonering' in relatie tot de wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan.



- In hoofdstuk 4, paragraaf 4.2 wordt een toelichting gegeven op de externe veiligheid in relatie tot de wijzigingsbevoegdheden, wordt er een verantwoording gegeven over de verhoging van het groepsrisico als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en wordt de tekst aangepast op de actuele situatie.
- In hoofdstuk 4, paragraaf 4.4 worden de akoestisch onderzoeksresultaten Park Overbosch en de gegevens over het besluit hogere grenswaarde vermeld. Verwezen wordt naar Bijlage 4, 'akoestisch onderzoeksrapport'. Tevens wordt een toelichting gegeven op de weg- en railverkeerslawaaï in relatie tot de wijzigingsgebieden Herenstraat.
- In hoofdstuk 4, paragraaf 4.5. wordt een toelichting gegeven op de luchtkwaliteit in relatie tot de wijzigingsbevoegdheden
- In hoofdstuk 4, paragraaf 4.6 is de tekst aangepast. Per gebied zijn specifieke vormen van archeologische waarden opgenomen.
- In hoofdstuk 4, paragraaf 4.7. wordt een toelichting gegeven op het aspect 'bodem' in relatie tot de wijzigingsbevoegdheden.
- Toegevoegd zijn de volgende bijlagen:
  - o Bijlage 6, bezonningsstudie Park Overbosch
  - o Bijlage 7, akoestische aspecten wijzigingsbevoegdheden Herenstraat
  - o Bijlage 8, notitie ontsluiting Park Overbosch

Naast de vermelde wijzigingen is sprake van een aantal tekstuele en redactionele wijzigingen van ondergeschikte betekenis en van vernummeringen in de planregels en de paragrafen van de toelichting.

## Inzien

Het raadsbesluit met het vastgestelde bestemmingsplan liggen met ingang van donderdag 18 augustus 2011 tot en met donderdag 29 september 2011 ter inzage.

U kunt het vastgestelde bestemmingsplan en het raadsbesluit inzien bij het Contactcentrum in het Gemeentekantoor, Wilhelminalaan 25 te Sassenheim. *(De openingstijden van het Gemeentekantoor zijn maandag 8.30u–13.00u, dinsdag, woensdag en vrijdag van 8.30u–17.00u en donderdag van 8.30u–20.00u.)*

De digitale versie van dit vastgestelde bestemmingsplan met raadsbesluit kunt u inzien op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Deze website is een landelijke voorziening, die door het ministerie van Infrastructuur en Milieu wordt beheerd. Op die website kunt u hierover meer informatie inwinnen. Op de website van de gemeente Teylingen ([www.teylingen.nl](http://www.teylingen.nl)) staat een rechtstreekse link naar dit digitale plan. Deze link is te vinden via het kopje 'plannen en projecten', Warmond en vervolgens bij de tekst van het betreffende bestemmingsplan. Naast een link naar het digitale plan vindt u hier ook een link naar de analoge versie van het vastgestelde bestemmingsplan en het raadsbesluit (beide als pdf-bestand).

*(N.B. Indien er verschillen zijn tussen de analoge en digitale versie, is op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale versie beslissend.)*

## Beroep

Tegen het besluit van de raad kunnen belanghebbenden gedurende de genoemde periode beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Dit geldt alleen voor:

- degene die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
- een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet in staat is geweest een zienswijze in te dienen;
- iedereen die beroep wil indienen tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

Belanghebbenden kunnen bij de Voorzitter van die Afdeling tevens een verzoek om voorlopige voorziening doen. Een verzoek om voorlopige voorziening is alleen ontvankelijk als daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Het vaststellingsbesluit treedt op 30 september 2011 in werking, tenzij binnen die termijn naast een beroepsschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.



---

## Informatie

Voor vragen of informatie kunt u contact opnemen met Lindy van der Klaauw van de afdeling Ruimte. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 14 0252.

*Burgemeester en wethouders van Teylingen.*

*Voorhout, 17 augustus 2011*