

Gemeente Leidschendam-Voorburg

**Zienswijzennota
Bestemmingsplan Bovenveen**

**Raadsvergadering
Behorende bij raadsbesluit**

Paraaf griffier,

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
2.	OVERZICHT ZIENSWIJZEN	5
2.1	Indieners zienswijzen	5
2.2	Ontvankelijkheid zienswijzen	6
3.	WEERGAVE EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZE VAN LOCHEM NEDERLAND	7
3.1	Zienswijze dhr. mr. Köhne, namens zijn cliënt dhr. J.J. van Lochem, eigenaar	7
3.2	Reactie ad. a, b en c	7
3.2.1	Bestemming maatschappelijk ten behoeve van kinderdagverblijf	7
3.2.2	Conclusie	10
3.3	Reactie ad. d, e en f	11
3.3.1	Bedrijfsbestemming handhaven	11
3.3.2	Conclusie	11
3.4	Reactie ad. g	11
3.4.1	Toelichting Bestemmingsplan	11
3.4.2	Conclusie	12
4.	WEERGAVE EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN OMWONENDEN	13
4.1	Diverse reclamanten tegen het realiseren van een kinderdagverblijf	13
4.1.1	Bilderdijkplein 23 Voorburg, dhr. R. Lammers en mw. D. Lammers	13
4.1.2	Bilderdijkplein 27 Voorburg, dhr. B. Elshout	13
4.1.3	Bilderdijkplein 31 Voorburg, dhr. P. Bos en mw. D. de Haas	13
4.1.4	Jacques Perkstraat 4 Voorburg, mw. C.M. van den Berg	14
4.1.5	Jacques Perkstraat 9 Voorburg, dhr. R. C Kortekaas	14
4.1.6	Jacques Perkstraat 9 Voorburg, mw. Y van Laar	14
4.1.7	Jacques Perkstraat 11 Voorburg, dhr./mw. H.R. van Gils	14
4.1.8	Jacques Perkstraat 12 Voorburg, dhr. R. Roeleveld en mw. J.A. Tam	15
4.1.9	Jacques Perkstraat 18 Voorburg Mw. M. Bomgaars en mw. P. Luinstra	15
4.1.10	Jacques Perkstraat 19 Voorburg, mw. B.C. Andriesen	15
4.1.11	Jacques Perkstraat 24 Voorburg, dhr. /mw. Y.E. van Kuijk	16
4.1.12	Jacques Perkstraat 34 Voorburg, mw. J.G.M. van Nes-Wansinck en dhr. E.P. van Nes	16
4.1.13	Laan van Nieuw Oost Einde 243 Voorburg, dhr. /mw. K.K. Bool	17
4.1.14	Laan van Nieuw Oost Einde 245 Voorburg, dhr./ mw. A. van der Heide	17
4.1.15	Laan van Nieuw Oost Einde 247 Voorburg, dhr./ mw. J.J. Turkesteen	17
4.1.16	Laan van Nieuw Oost Einde 249 Voorburg, dhr./ mw. J.E.J. Verbunt	17
4.2	<i>Reactie op zienswijzen bewoners Jacques Perkstraat 3 genoemd onder 4.1.1 t/m 4.1.16</i>	18
4.2.1	Bezwaren tegen maatschappelijke bestemming tengevolge van een kinderdagverblijf	18
4.2.2	Conclusie	18
4.2.3	Reactie op zienswijzen genoemd onder 4.1.1, 4.1.3, 4.1.5 tot en met 4.1.7, 4.1.9,	

	4.1.11,	19
4.2.4	Conclusie	19
4.2.5	Reactie op zienswijzen genoemd onder 4.1.1 tot en met 4.1.3, 4.1.9, 4.1.12, 4.1.13 en 4.1.15 met betrekking tot planschade en waardevermindering	19
4.2.6	Conclusie	19
4.2.7	Reactie op zienswijzen genoemd onder 4.1.1, 4.1.5 tot en met 4.1.7, 4.1.9 en 4.1.11 met betrekking tot verbouwing van het pand Jacques Perkstraat 3	19
4.2.8	Conclusie	19
4.2.9	Reactie op een zienswijze genoemd onder 4.1.4 met betrekking tot flora en fauna onderzoek	19
4.2.10	Conclusie	20
4.2.11	Reactie op de zienswijzen genoemd onder 4.1.3, 4.1.4, 4.1.9, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.15 en 4.1.16 met betrekking tot de communicatie	20
4.2.12	Conclusie	20
4.3	<i>Reactie op zienswijzen van overige omwonenden</i>	20
4.3.1	Andere (leegstaande) locaties voor kinderdagverblijven, genoemd onder 4.1.3 en 4.1.12	20
4.3.2	Conclusie	20
4.3.3	Noodzaak van actualiseren van bestemmingsplan, genoemd onder 4.1.11	20
4.3.4	Conclusie	20
4.3.5	Vuurwerkopslag, genoemd onder 4.1.11	20
4.3.6	Conclusie	21
5.	WEERGAVE EN BEANTWOORDING OVERIGE ZIENSWIJZEN	22
5.1	ProRail	22
5.2	Reactie	22
5.3	Conclusie	22
5.4	Kamer van Koophandel Den Haag	22
5.5	Reactie	22
5.6	Conclusie	22
6.	WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN	23
6.1	Toelichting	23
6.2	Verbeelding	23
7.	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	24
7.1	Ambtshalve wijzigingen in de toelichting	24
7.2	Regels	25
7.3	Verbeelding	27

ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN “BOVENVEEN”

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is het actualiseren van alle gemeentelijke bestemmingsplannen een belangrijke opgave geworden. In dat kader wordt het bestemmingsplan Bovenveen geactualiseerd.

De voorliggende Zienswijzennota Bestemmingsplan Bovenveen (hierna te noemen: Zienswijzennota) betreft het bestemmingsplan Bovenveen. Het ontwerpbestemmingsplan Bovenveen 2011 (hierna te noemen: ontwerpbestemmingsplan) heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) van vrijdag 9 september 2011 tot en met donderdag 20 oktober 2011 (6 weken) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk of mondeling naar voren te brengen. In totaal zijn er 19 schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Iedere tijdig ingediende zienswijze is in de Zienswijzennota afzonderlijk gewogen, samengevat en voorzien van een reactie van de gemeenteraad. De reactie op de zienswijze wordt afgesloten met een conclusie, waarbij aangegeven wordt of er aanleiding is om het bestemmingsplan daarop aan te passen. Ambtshalve wijzigingen zijn naar aanleiding van redactionele onvolkomenheden, nieuwe gegevens en inzichten doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan Bovenveen (hierna te noemen: het vast te stellen bestemmingsplan). Tot slot worden de wijzigingen aangegeven, die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, in het vast te stellen bestemmingsplan worden opgenomen.

1.2 Leeswijzer

De Zienswijzennota is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 bevat een overzicht van de zienswijzen. Hier wordt in de tabel (paragraaf 2.1) weergegeven van wie de zienswijzen afkomstig zijn. Vervolgens wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingekomen zienswijzen (paragraaf 2.2).

In Hoofdstuk 3, 4 en 5 komen de zienswijzen inhoudelijk aan de orde. Eerst wordt in hoofdstuk 3 de zienswijze behandeld die is binnengekomen van de eigenaar van het perceel Jacques Perkstraat 3. Met betrekking tot dit perceel zijn de meeste zienswijzen ingediend ten aanzien van een kinderdagverblijf. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een algemene belangenafweging gemaakt met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van de maatschappelijke bestemming ten behoeve van dit kinderdagverblijf. In hoofdstuk 4 worden de zienswijzen behandeld van de omwonenden van het perceel Jacques Perkstraat 3 en in hoofdstuk 5 worden de overige ingekomen zienswijzen behandeld die geen betrekking hebben op Jacques Perkstraat 3.

Hoofdstuk 6 geeft een overzicht van de in het bestemmingsplan vast te stellen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen.

De ambtshalve wijzigingen dan wel wijzigingen van onderdelen van het bestemmingsplan naar aanleiding van nieuwe gegevens of inzichten, worden in het overzicht in hoofdstuk 7 van de Zienswijzennota weergegeven.

2. OVERZICHT ZIENSWIJZEN

2.1 Indieners zienswijzen

Nr.	Indiener zienswijze	Betreft perceel/ gebied	Schriftelijke zienswijze
1	Dhr. I.R. mr. Köhne van Streefkerk advocaten namens dhr. J.J. van Lochem Van Lochem Nederland	Jacques Perkstraat 3	d.d. 19 oktober 2011 ingekomen d.d. 20 oktober 2011
2	Dhr. R. Lammers en mw. D. Lammers	Jacques Perkstraat 3	d.d. 19 oktober 2011 ingekomen d.d. 19 oktober 2011
3	Dhr. B. Elshout	Jacques Perkstraat 3	d.d. 18 oktober 2011 ingekomen d.d. 20 oktober 2011
4	Dhr. P. Bos en mw. D. de Haas	Jacques Perkstraat 3	d.d. 18 oktober 2011 ingekomen d.d. 19 oktober 2011
5	Mw. C.M. van der Berg	Jacques Perkstraat 3	d.d. 18 oktober 2011 ingekomen d.d. 18 oktober 2011
6	Dhr. R.C. Kortekaas	Jacques Perkstraat 3	d.d. 11 oktober 2011 ingekomen d.d. 13 oktober 2011
7	Mw. Y. van Laar	Jacques Perkstraat 3	d.d. 11 oktober 2011 ingekomen d.d. 13 oktober 2011
8	Dhr./ mw.H.R. Van Gils	Jacques Perkstraat 3	d.d. 11 oktober 2011 ingekomen d.d. 19 oktober 2011
9	Dhr.R. Roeleveld en mw. J.A. Tam	Jacques Perkstraat 3	d.d. 15 oktober 2011 ingekomen d.d. 20 oktober 2011
10	Mw. M. Bomgaars en mw. P. Luinstra	Jacques Perkstraat 3	d.d. 6 oktober 2011 ingekomen d.d. 7 oktober 2011
11	Mw. B.C. Andriesen	Jacques Perkstraat 3	d.d. 18 oktober 2011 ingekomen d.d. 19 oktober 2011
12	Dhr./ mw. Y.E. van Kuijk	Jacques Perkstraat 3	d.d. 6 oktober 2011 ingekomen d.d. 18 oktober 2011
13	Mw. J.G.M. van Nes – Wansinck en dhr. E.P. van Nes	Jacques Perkstraat 3	d.d.18 oktober 2011 ingekomen d.d. 20 oktober 2011
14	Dhr./ mw. K.K. Bool	Jacques Perkstraat 3	d.d. 9 oktober 2011 ingekomen d.d. 17 oktober 2011

Nr.	Indiener zienswijze	Betreft perceel/ gebied	Schriftelijke zienswijze
15	Dhr./ mw. A. van der Heide	Jacques Perkstraat 3	d.d. 1 oktober 2011 ingekomen d.d. 18 oktober 2011
16	Dhr. / mw. J.J. Turkesteen	Jacques Perkstraat 3	d.d. 6 oktober 2011 ingekomen d.d. 10 oktober 2011
17	Dhr. / mw. J.E.J. Verbunt en dhr. / mw. M.A. Josemans	Jacques Perkstraat 3	d.d. 6 oktober 2011 ingekomen 18 oktober 2011
18	ProRail Dhr. mr. P.P.J.L. Enneking	Spoortraject Den Haag – Leiden	d.d. 17 oktober 2011 ingekomen d.d.18 oktober 2011
19	Kamer van Koophandel Dhr.R. Mannaart	Winkelconcentraties - Bruijnings Ingenhoeslaan - Koningin Julianalaan	d.d. 18 oktober 2011 ingekomen d.d. 19 oktober 2011

2.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Bovenveen 2011 heeft van vrijdag 9 september 2011 tot en met donderdag 20 oktober 2011 (6 weken) voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 19 zienswijzen ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. Alle schriftelijke zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn van ter inzage legging en dus tijdig ingediend en ook overigens ontvankelijk.

3. WEERGAVE EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZE VAN LOCHEM NEDERLAND

3.1 Zienswijze dhr. mr. Köhne, namens zijn cliënt dhr. J.J. van Lochem, eigenaar van het perceel Jacques Perkstraat 3

- a. Aan de gemeenteraad wordt primair verzocht het perceel overeenkomstig de geldende bestemming 'Bedrijven' te handhaven en daaraan toe te voegen een maatschappelijke bestemming om een kinderdagverblijf met maximaal 104 kindplaatsen mogelijk te maken;
- b. Subsidiair wordt verzocht in het bestemmingsplan tenminste 69 kindplaatsen voor het kinderdagverblijf te verankeren. De raad wordt verzocht aan te geven of het maximum aantal kindplaatsen wordt bepaald door de gebruiksvergunning van de exploitant;
- c. Meer subsidiair wordt verzocht om de bestemming 'Bedrijven' te handhaven en een uitzondering te maken, zolang er een kinderdagverblijf is gehuisvest. Met andere woorden: verzocht wordt in feite om een tijdelijke dubbelbestemming om een kinderdagverblijf mogelijk te maken;
- d. Daarnaast merkt reclamant op dat de vigerende bestemming 'Bedrijven' van het bestemmingsplan Bovenveen van 1996 voor het betreffende perceel een scala aan bedrijfsactiviteiten toestaat op basis van de huidige Hinderwet, groep 3. Verzocht wordt dit te behouden;
- e. Reclamant deelt mee dat in het pand momenteel deels een onderhoudsbedrijf en steigerbedrijf Van Lochem Nederland is gevestigd en een deel is in gebruik als technische ruimte door UPC.
Verzocht wordt de huidige bedrijfsactiviteiten voor het betreffende perceel, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, te handhaven. Ook bij toekennen van een maatschappelijke bestemming op het perceel;
- f. Verzocht wordt de toelichting aan te passen en daarbij de juiste bedrijvigheid te vermelden, namelijk dat op het perceel geen schildersbedrijf, maar een 'totaal onderhoudsbedrijf' is gevestigd;
- g. Reclamant verwijst naar een tabel in de milieuparagraaf van de toelichting waaruit blijkt dat de bodem bij nieuwbouw en functiewijziging gesaneerd moet worden. Verzocht wordt deze tabel aan te passen, omdat de provincie ingestemd heeft met een saneringsplan voor de locatie.

3.2 Reactie op 3.1 ad. a, b en c

3.2.1 Bestemming maatschappelijk ten behoeve van kinderdagverblijf;

Naar aanleiding van een aantal gesprekken met reclamant over de ingebrachte zienswijzen heeft de gemeente bij brief van 9 december 2011 verzocht een keus te maken welke bestemming reclamant wenst. Vanuit juridisch-planologisch en vanuit milieutechnische overwegingen zijn een bedrijfs- en een maatschappelijke bestemming op één perceel/ gebouw gelijktijdig niet te verenigen in het bestemmingsplan. Met andere woorden een pand met een bedrijfsbestemming tot maximaal categorie 2 bedrijven en een kinderdagverblijf (gevoelige functie) is vanuit juridisch-planologisch en vanuit milieutechnische aspecten niet mogelijk. Bij brief van 15 december 2011 heeft reclamant aangegeven het wenselijk te vinden om voor het perceel een maatschappelijke bestemming op te nemen om een kinderdagverblijf mogelijk te maken. Onder een maatschappelijke bestemming wordt verstaan een bestemming, die bedoeld is voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorziening. Daarbij dient nu ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bovenveen' te worden afgewogen of de in het ontwerpbestemmingsplan voorgenomen maatschappelijke bestemming gehandhaafd kan worden.

Vooruitlopend op de afronding van het bestemmingsplan voerde het college een ontheffingsprocedure (artikel 3.23 Wro) om een kinderdagverblijf op het onderhavige perceel mogelijk te maken. Naar aanleiding hiervan is de maatschappelijke bestemming in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De ontheffing is echter tijdens de ontwerpfase door de rechtbank vernietigd vanwege een motiveringsgebrek.

Bij de voorbereiding op het bestemmingsplan zijn alle betrokken belangen, feiten en omstandigheden heroverwogen. Met name op de aspecten; verkeer- en parkeercapaciteit, brandveiligheid, geluidhinder en bodemverontreiniging.

Deze juridisch-planologische aspecten hebben een rol gespeeld bij de vraag of het definitief opnemen van de maatschappelijke bestemming in het vast te stellen bestemmingsplan, zoals in het ontwerpbestemmingsplan voorzien in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Ten aanzien hiervan overweegt de raad als volgt:

Verkeers- en parkeercapaciteit

Wanneer een (nieuwe) maatschappelijke bestemming op het perceel Jacques Perkstraat 3 wordt gelegd, mag het voor die bestemming benodigde aantal parkeerplaatsen de parkeerbalans in de omgeving niet méér belasten dan in de huidige situatie het geval is. Het gemeentelijk beleid, zoals verwoord in de 'Parkeernota 2005', gaat bij functiewijziging uit van parkeren op eigen terrein. Daarbij worden de richtlijnen van het CROW gehanteerd, omdat functiewijziging of (nieuw)bouwplannen niet mogen leiden tot extra parkeerdruk in de directe omgeving.

Het bestaande gebruik als bedrijfsruimte is in overeenstemming met de geldende bestemming en er kan geparkeerd worden op eigen terrein. De wijziging van een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een kinderdagverblijf heeft gevolgen voor de parkeer- en verkeersdruk ter plaatse en in de directe omgeving, omdat parkeren op eigen terrein niet langer kan plaatsvinden. Om te beoordelen of de voorgestelde maatschappelijke bestemming vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening al dan niet ongewenste gevolgen heeft op het gebied van parkeren en verkeersafwikkeling, zullen de verkeerskundige gevolgen daarvan beoordeeld moeten worden.

Parkeren onder huidige bestemming 'Bedrijven'

In het nu nog vigerende bestemmingsplan 'Bovenveen' heeft het perceel Jacques Perkstraat 3 de bestemming 'Bedrijven'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- ambachtelijke bedrijven
- bedrijven tot en met ten hoogste categorie 2
- handelsbedrijven m.u.v. detailhandelsbedrijven

Toepassing van de geldende parkeernormen resulteert voor de bestaande situatie in een parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen. De daarvoor benodigde ruimte is volledig op eigen terrein, namelijk op het onbebouwde binnenterrein, beschikbaar. De openbare ruimte wordt met de parkeerbehoefte van de bedrijfsbestemming niet belast.

Parkeren onder bestemming 'Maatschappelijk'

Een wijziging van de bedrijfsbestemming naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een kinderdagverblijf heeft gevolgen voor de parkeerbehoefte die door de aanwezige functie wordt gegenereerd. Bij een maximale omvang van 104 kindplaatsen zijn volgens de geldende CROW-parkeernormen 9 parkeerplaatsen nodig voor medewerkers en 10 parkeerplaatsen voor het halen en brengen van de kinderen. De totale parkeerbehoefte van een kinderdagverblijf van deze omvang bedraagt dus 19 parkeerplaatsen. Aangezien het onbebouwde binnenterrein op het perceel ingericht moet worden als buitenspeelruimte, kan als gevolg hiervan niet op eigen terrein worden geparkeerd. Als gevolg hiervan moet hierdoor de parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen in zijn geheel worden afgewenteld op de openbare ruimte van de Jacques Perkstraat en omgeving.

De parkeercapaciteit in de directe omgeving van het perceel Jacques Perkstraat 3 is beperkt, de parkeerdruk is hier in de bestaande situatie al relatief hoog. Op verschillende momenten van de dag is de parkeerdruk in verschillende straten zelfs hoger dan 85%, wat op grond van het gemeentelijk

parkeerbeleid als 'volsituatie' wordt aangemerkt. Dat leidt tot de conclusie dat de parkeerdruk in de openbare ruimte nu al zodanig hoog is, dat het daarin opvangen van de volledige extra parkeerbehoefte van een nieuw te realiseren kinderdagverblijf niet wenselijk is. De beschikbare parkeercapaciteit in de Jacques Perkstraat en omgeving kan deze toename van de parkeerbehoefte niet verwerken. De bestemming "Maatschappelijk" belast daarom qua parkeren de omgeving méér dan in de huidige situatie het geval is, het belang van een goede ruimtelijke ordening is daarmee niet gediend.

Verkeersafwikkeling

De vestiging van een kinderdagverblijf op het perceel Jacques Perkstraat 3 leidt tot een toename van de verkeersintensiteit. De piekmomenten van deze verkeersstromen vallen samen met de piekmomenten van het reguliere woon-werkverkeer. De verkeersafwikkeling in de straat en de directe omgeving wordt daardoor te zeer nadelig beïnvloed, de aard en inrichting van de betreffende wegvakken is niet berekend op deze toename van de verkeersintensiteit. Ook op het vlak van de verkeersafwikkeling is de bestemmingswijziging naar een kinderdagverblijf daarom vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet wenselijk.

De in het ontwerp voorgenen bestemmingswijziging naar een maatschappelijke bestemming heeft aanzienlijke negatieve gevolgen voor de verkeerssituatie (parkeerdruk en verkeersafwikkeling). In het belang van een goede ruimtelijke ordening kan vanuit de verkeer- en parkeercapaciteit aspecten geen bestemmingswijziging naar 'Maatschappelijk' plaatsvinden.

Brandveiligheid

De voorgenen bestemmingswijziging naar de bestemming 'Maatschappelijk' ten behoeve van een kinderdagverblijf is door de brandweer meerdere keren beoordeeld op het aspect brandveiligheid. Daarbij is zowel getoetst vanuit een bouwtechnische benadering (Bouwbesluit en Gebruiksbesluit) als vanuit planologische aspecten. Met betrekking tot de ontheffing is voornamelijk beoordeeld op de bouwtechnische aspecten. Daarbij is in eerste instantie niet ingegaan op de afweging in het kader van het bestemmingsplan. Daarom is in het kader van het bestemmingsplan opnieuw advies gevraagd aan de brandweer in het kader van de planologisch beoordeling.

Planologische beoordeling brandveiligheid

De vraag ligt voor of de bestemmingswijziging ten behoeve van een kinderdagverblijf op een volledig omsloten binnenterrein met een onderdoorgang (poort) onder een woning aan de Jacques Perkstraat planologisch wenselijk is. In geval van een calamiteit vormt deze onderdoorgang ook de enige ontvluchtingsroute waarlangs gebruikers het binnenterrein kunnen verlaten.

Bij een kinderdagverblijf met maximaal 104 kindplaatsen en de daarbij voorgeschreven aantallen begeleiders zouden bij een volledige capaciteitsbenutting ongeveer 116 personen in het kinderdagverblijf aanwezig zijn. Wanneer zich een calamiteit zou voordoen, dan zullen al deze personen het pand moeten ontvluchten via de onderdoorgang. Aangezien het grootste deel van deze personen (de aanwezige baby's en peuters) niet of nauwelijks zelfredzaam is, zijn ernstige problemen te voorzien wanneer het perceel ontruimd zou moeten worden. Een relatief klein aantal medewerkers is dan verantwoordelijk voor de veiligheid van een grote groep zeer jonge kinderen, die allen binnen een kort tijdsbestek via één enkele ontvluchtingsroute het terrein moeten verlaten. Bij een uitstaande brand of een andere calamiteit waardoor de onderdoorgang geblokkeerd wordt, is ontruiming van het kinderdagverblijf zelfs volledig onmogelijk. De gevolgen van een calamiteit in of bij het kinderdagverblijf kunnen daardoor zeer ernstig zijn, waarbij niet valt uit te sluiten dat er slachtoffers zullen vallen onder de aanwezige kinderen en begeleiders.

De brandweer kwalificeert in haar advies van 12 januari 2012 deze situatie uit oogpunt van brandveiligheid als niet ideaal. In feite is deze situatie, gezien vanuit het belang van een goede ruimtelijke ordening, echter zelfs volstrekt onwenselijk. Het toestaan van de vestiging van een kinderdagverblijf in een pand op een volledig omsloten binnenterrein met slechts één mogelijke vluchtroute is, zeker gezien de kwetsbaarheid en beperkte zelfredzaamheid van de doelgroep (baby's en peuters) en de risico's voor deze doelgroep in geval van een brand of andere calamiteit, planologisch in feite niet te verdedigen.

Een maatschappelijke bestemming, is gelet op de kwetsbare doelgroep en de risico's die vestiging van een kinderdagverblijf in het pand met zich meebrengt bij nader inzien niet passend op het perceel. In het belang van een goede ruimtelijke ordening kan vanuit het aspect brandveiligheid geen medewerking worden verleend aan de wijziging van de bestemming naar 'Maatschappelijk'.

Geluidhinder

Stemgeluid van personen in de buitenruimte van een kinderdagverblijf kan op grond van het Activiteitenbesluit voor het beoordelen van de akoestische aanvaardbaarheid van een dergelijke functie buiten beschouwing worden gelaten.

Bij een bestemmingswijziging dient de beoordeling op het aspect geluidhinder niet beperkt te blijven tot alleen de wettelijke normen, maar moet evenzeer het (algemeen) belang van een goede ruimtelijke ordening mede in de belangenafweging worden betrokken. De VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" biedt voor deze beoordeling een alom aanvaard uitgangspunt. Op grond van deze brochure dient de afstand tussen (de buitenspeelruimte van) een kindcentrum en woningen in een rustige woonwijk minstens 30 meter te bedragen. Voor de Jacques Perkstraat 3 wordt aan deze afstandsnorm niet voldaan. De afstand van de buitenspeelruimte tot aan de gevels van de omringende woningen bedraagt circa 15 meter, de afstand tot aan de bestemmingsgrens van de aangrenzende woonbestemming bedraagt zelfs slechts enkele meters of minder.

Van de normafstanden in de brochure kan weliswaar worden afgeweken, maar deze afwijking dient wel specifiek te worden gemotiveerd. Daarbij zal in elk geval ingegaan moeten worden op de relatie van de feitelijke situatie ter plaatse met de normafstanden uit de brochure. Er moet worden ingegaan op wat de invloed is van de maatschappelijke bestemming ten behoeve van een kinderdagverblijf op het akoestisch klimaat van de woon- en leefomgeving. Een dergelijke nadere motivering, op grond waarvan een afwijking van de normafstand uit de VNG-brochure kan worden gerechtvaardigd, is niet voorhanden resp. niet te geven. Het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt in dit geval dan ook niet gewaarborgd.

Bodemverontreiniging

Op het perceel Jacques Perkstraat 3 is sprake van een vervuiling van de bodem en het grondwater met olie. Strikt genomen is de aard en omvang van de verontreiniging niet zodanig, dat dit een bestemmingswijziging naar 'Maatschappelijk' in de weg hoeft te staan. Beleidsmatig dient de vraag beantwoord te worden of het, in het belang van een goede ruimtelijke ordening, wenselijk is om medewerking te verlenen aan de vestiging van een kinderdagverblijf op verontreinigde grond.

De op het perceel aanwezige bodemverontreiniging wordt 'gesaneerd' door middel van het afdekken daarvan en het monitoren van de verontreiniging gedurende een periode van 5 jaar. De aanwezige verontreiniging wordt echter niet weggenomen. Wanneer de bestemmingswijziging naar 'Maatschappelijk' verwezenlijkt wordt, zal het kinderdagverblijf zich inclusief de bijbehorende buitenspeelruimte op verontreinigde grond vestigen. Hoewel gezondheidsrisico's misschien niet erg voor de hand liggen, kunnen deze niet volledig worden uitgesloten. Dat betekent dat een uiterst kwetsbare doelgroep, namelijk baby's en peuters in de eerste levensfase, in principe wel wordt blootgesteld aan deze verontreiniging en de mogelijke gevolgen daarvan.

Gelet op de aanwezige bodemverontreiniging in combinatie met het extra kwetsbare karakter van de doelgroep is het perceel Jacques Perkstraat 3 vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet geschikt voor de vestiging van een kinderdagverblijf. In het belang van een goede ruimtelijke ordening kan vanuit het aspect bodemverontreiniging geen medewerking worden verleend aan de wijziging van de bestemming naar 'Maatschappelijk'.

3.2.2 Conclusie

In het ontwerpbestemmingsplan Bovenveen is de locatie Jacques Perkstraat 3 bestemd als 'Maatschappelijk' ten behoeve van een kinderdagverblijf. Gelet op het vorenstaande moet worden vastgesteld dat het (algemeen) belang van een goede ruimtelijke ordening zich tegen het mogelijk maken van een kinderdagverblijf verzet, vanwege de bezwaren op het gebied van parkeer- en verkeerscapaciteitsproblemen, brandveiligheid, geluidhinder en bodemverontreiniging. Vanuit oogpunt van het beschermen van het belang van een goede ruimtelijke ordening en gelet op

de hiervoor weergegeven juridisch-planologische beoordeling kan de in het ontwerpbestemmingsplan voorgenomen maatschappelijke bestemming in het vast te stellen bestemmingsplan niet worden gehandhaafd. Derhalve wordt de vigerende bestemming 'Bedrijf' voor het perceel Jacques Perkstraat 3 gehandhaafd.

3.3 Reactie 3.1 ad. d, e en f

3.3.1 Bedrijfsbestemming handhaven

Het vigerende bestemmingsplan Bovenveen 1996 geeft voor het onderhavige perceel een bedrijfsbestemming, waarbij de gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor bedrijven bestemd zijn voor;

- a. ambachtelijke bedrijven;
- b. bedrijfsdoeleinden, genoemd onder de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende staat van inrichtingen;
- c. handelsbedrijven, met uitzondering van detailhandelsbedrijven;
- d. verkooppunt motorbrandstoffen, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' ingetekend staat, met dien verstande dat de verkoop en opslag van L.P.G. niet is toegestaan.;
- e. bijbehorend terrein, ten dienste van de bestemming.

Reclamant benoemt in zijn zienswijzen dat het vigerende bestemmingsplan een scala van mogelijkheden mogelijk maakt op basis van de Hinderwet groep 3. De Wet milieubeheer is op 1 maart 1993 in de plaats gekomen van de Hinderwet. In het vigerende bestemmingsplan Bovenveen 1996 wordt aangegeven dat de gronden die zijn aangewezen voor bedrijfsdoeleinden bestemd zijn voor bedrijven vallend onder milieucategorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. De vigerende bedrijfsbestemming wordt, zoals eerder aangegeven, op het onderhavige perceel gehandhaafd. Daarmee wordt aan het verzoek van reclamant onder onderdeel d van de zienswijze voldaan. Echter moet opgemerkt worden dat sommige bedrijven die reclamant in zijn zienswijzen heeft benoemd heden per definitie niet vallen onder milieucategorie 2 van de bij deze voorschriften behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Mede omdat onder andere de aspecten op het gebied van geluid- en geurhinder een rol daarbij spelen bij de toetsing op het toelaten van een bedrijfscategorie bij een woonomgeving.

Zoals aangegeven, is onderhavig perceel in eigendom van reclamant. Volgens onze informatie was sprake van een schildersbedrijf en niet van een onderhoudsbedrijf. Vandaar de vermelding in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan dat er een schildersbedrijf gevestigd was. Door UPC Nederland BV wordt een gedeelte van het bedrijfspand gehuurd ten behoeve van een technische installatie (HUP) voor zakelijke dienstverlening. Deze functie blijft mogelijk binnen de bedrijfsbestemming van het nu voorliggende bestemmingsplan. Daarmee wordt aan het verzoek van reclamant onder e van de zienswijze voldaan. Los hiervan past zowel een schildersbedrijf als een onderhoudsbedrijf binnen de bestemming 'Bedrijf', omdat deze bedrijvigheid onder de toegestane milieucategorie 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' valt. Daarom wordt in hoofdstuk 4 van de toelichting in het nu voorliggende bestemmingsplan melding gemaakt dat het binnenterrein van de Jacques Perkstraat 3 een locatie is voor bedrijfsdoeleinden in milieucategorie 1 en 2.

3.3.2 Conclusie

De bedrijfsbestemming van het vigerende bestemmingsplan wordt gehandhaafd.

3.4 Reactie op 3.1 ad. g

3.4.1 Toelichting Bestemmingsplan

Naar aanleiding van goedkeuring van het saneringsvoorstel door de provincie is de tabel 'bodemonderzoek' in de toelichting waar reclamant naar verwijst in onderdeel g. aangepast in het voorliggende bestemmingsplan. De provincie heeft geconcludeerd dat de geconstateerde verontreiniging met het voorgestelde saneringsvoorstel niet leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is voor het huidige gebruik als bedrijf. De verontreiniging

wordt afgedekt door bestrating en een betonnen vloer. Zodra in de grond gegraven wordt doordat bijvoorbeeld nieuwbouw plaatsvindt, moet er gesaneerd worden. Daardoor is voor het betreffende perceel de tekst gewijzigd van 'bij nieuwbouw en functiewijziging saneren' naar 'bij nieuwbouw olieverontreiniging saneren'.

3.4.2 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. WEERGAVE EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN OMWONENDEN

4.1 Diverse reclamanten tegen het realiseren van een kinderdagverblijf Jacques Perkstraat 3

Er zijn 16 zienswijzen ontvangen van reclamanten gericht tegen de vestiging van een kinderdagverblijf op de Jacques Perkstraat 3. Het gaat om de zienswijzen genoemd onder 4.1.1 tot en met 4.1.16, zoals hieronder samengevat:

4.1.1 Bilderdijkplein 23 Voorburg, dhr. R. Lammers en mw. D. Lammers

- a. Reclamant kan zich niet vinden in de wijziging naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een kinderdagverblijf op het onderhavige perceel omdat;
 - de ontheffing met betrekking tot het kinderdagverblijf onder de rechter is;
 - de (dringende) noodzaak van een kinderdagverblijf is niet goed is aangetoond;
 - de gemeente geen rekening houdt met het woongenot van ruim 200 omwonenden;
 - de smalle één-richtingsstraat niet toegerust is op de verkeerscapaciteit/ parkeercapaciteit van een kinderdagverblijf met een omvang van 104 kindplaatsen;
 - een kinderdagverblijf veel geluidsoverlast zal geven;
 - de veiligheid van de kinderen met maar één vluchtweg, toegangsmogelijkheid bij calamiteit een groot probleem is;
- b. Reclamant heeft dezelfde bezwaren op alle mogelijke functies die gerealiseerd kunnen worden onder de maatschappelijke bestemming, zoals scholen, kerken en andere godshuizen;
- c. Reclamant geeft aan voorstander te zijn het binnenterrein in te vullen met een “groene” bestemming zoals park en plantsoen of ten behoeve van garageboxen en fietsenstallingen;
- d. Verwacht wordt dat een kinderdagverblijf de waarde van de omliggende woning drastisch zal verlagen;
- e. Verzocht wordt de verbouwing van het pand tot een kinderdagverblijf op het onderhavige perceel te staken;

4.1.2 Bilderdijkplein 27 Voorburg, dhr. B. Elshout

- a. Reclamant heeft bezwaren tegen het vestigen van een kinderdagverblijf op het perceel, omdat:
 - de noodzaak voor een kinderdagverblijf er niet is;
 - het complex is ingesloten en omringd door achtertuinen van omliggende woningen
 - het geluidsoverlast geeft
 - vermindert het woongenot;
 - verkeer- en parkeeroverlast geeft;
 - dit tot waardevermindering van de omliggende woningen kan leiden.

4.1.3 Bilderdijkplein 31 Voorburg, dhr. P. Bos en mw. D. de Haas

- a. Reclamant is niet gelukkig met bedrijvigheid op het betreffende perceel, maar kan zich helemaal niet vinden in een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een kinderdagverblijf, omdat:
 - de locatie, afgelegen en ingeklemd door woonhuizen niet geschikt is;
 - verkeer- en parkeeroverlast zal ontstaan;
 - geluidsoverlast zal ontstaan;
 - het woongenot vermindert;
 - dit tot waardevermindering van de omliggende woningen kan leiden.

- b. Het ontwerp bestemmingsplan Bovenveen is geen behoudend en conserverend plan;
- c. Verzocht wordt om de vigerende (oude) bestemming op het perceel te handhaven;
- d. Reclamant vraagt zich af of met betrekking tot de realisatie van het kinderdagverblijf voldoende onderzoek is verricht en voldaan wordt aan visies en beleidsdocumenten;
- e. De gemeente communiceert gebrekkig over de voorgenomen bestemmingswijziging, "Het voorstel van de betrokken wethouder om 69 kindplaatsen toe te staan is een sigaar uit eigen doos";
- f. Voorgesteld wordt de locatie te bestemmen voor zorggerelateerde functies of groen;
- g. De raad wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en expliciet buitenschoolse opvang, scholen, kerken en moskeeën uit te sluiten.

4.1.4 Jacques Perkstraat 4 Voorburg, mw. C.M. van den Berg

- a. Reclamant heeft bezwaren tegen het vestigen van een kinderdagverblijf op het perceel, omdat:
 - de locatie niet geschikt is;
 - dit geen goede ruimtelijke ordening is;
 - deze functie geluidsoverlast geeft;
 - de noodzaak er niet is in de huidige economische situatie en vermindering in subsidiering;
 - er parkeer- en verkeersproblemen ontstaan;
- b. Reclamant stelt dat in de wijk Bovenveen diverse leegstaande locaties zijn waar een kinderdagverblijf gevestigd kan worden;
- c. Het kinderdagverblijf voorziet voornamelijk in opvang van kinderen uit andere wijken, omdat in Bovenveen weinig kinderen wonen;
- e. Er is geen draagvlak voor een kinderdagverblijf en burgerparticipatie ontbreekt;
- f. De aanwezige flora- en fauna op het onderhavige perceel wordt aangetast door het kinderdagverblijf.

4.1.5 Jacques Perkstraat 9 Voorburg, dhr. R. C Kortekaas

4.1.6 Jacques Perkstraat 9 Voorburg, mw. Y van Laar

4.1.7 Jacques Perkstraat 11 Voorburg, dhr./mw. H.R. van Gils

- a. Reclamanten hebben alle drie exact dezelfde zienswijze ingediend en kunnen zich niet vinden in de wijziging naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een kinderdagverblijf op het onderhavige perceel omdat;
 - het bestemmingsplan alsnog een omweg is om de vestiging van een kinderdagverblijf te realiseren;
 - de parkeer- en verkeerscapaciteit niet voldoende is;
 - vestiging van een kinderdagverblijf tot meer schades aan voertuigen in de directe omgeving leidt;
 - geluidsoverlast zal optreden;
 - de noodzaak er niet is in de huidige economische situatie gelet op nieuwe rijksbezuinigingen;
- b. Reclamant attendeert de gemeente op het feit dat aan het betreffende pand bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Verzocht wordt om hier tegen op te treden;
- c. Het kinderdagverblijf voorziet voornamelijk in opvang van kinderen uit andere wijken;
- d. Reclamant legt de gemeente een alternatief plan voor, namelijk de vestiging van een medisch

centrum ten behoeve van de bewoners van de wijk Bovenveen.

4.1.8 Jacques Perkstraat 12 Voorburg, dhr. R. Roeleveld en mw. J.A. Tam

- a. Reclamant kan zich niet vinden in de wijziging naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een kinderdagverblijf, omdat;
 - problemen worden verwacht met betrekking tot parkeer- en verkeerscapaciteit;
 - geluidsoverlast ontstaat;
 - brandveiligheid van de locatie niet voldoende is;
- b. De raad wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

4.1.9 Jacques Perkstraat 18 Voorburg Mw. M. Bomgaars en mw. P. Luinstra

- a. Reclamant kan zich niet vinden in de wijziging naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een kinderdagverblijf, omdat;
 - de gemeente de gerechtelijke uitspraak van de rechtbank niet respecteert ten aanzien van de vernietiging van de ontheffing ten aanzien van het kinderdagverblijf;
 - daardoor parkeerdruk en verkeersproblemen ontstaan;
 - de huidige economische situatie ervoor zorgt dat minder kinderdagverblijven nodig zijn;
 - waardevermindering optreedt van de omliggende woningen;
 - de bestemmingswijziging ten behoeve van een kinderdagverblijf in strijd is met de gemeentelijke Woonvisie;
 - niet aangegeven is in het bestemmingsplan wat de maximale omvang is van het kinderdagverblijf;
 - De bewoners niet betrokken en geïnformeerd zijn bij de plannen rond het kinderdagverblijf.
- b. Verzocht wordt aan te geven welke maatregelen getroffen worden om de overlast van het kinderdagverblijf te beperken voor bewoners;
- c. Het kinderdagverblijf voorziet voornamelijk in opvang van kinderen uit andere wijken dan Bovenveen;
- d. Reclamant legt de gemeente een alternatief plan voor, namelijk het realiseren van tuinen en/of parkeerruimte conform de Woonvisie;
- e. Aangegeven wordt dat aan het betreffende pand bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Verzocht wordt hier tegen op te treden.

4.1.10 Jacques Perkstraat 19 Voorburg, mw. B.C. Andriesen

- a. Reclamant heeft bezwaren tegen het vestigen van een kinderdagverblijf op het perceel, omdat;
 - parkeerproblemen worden verwacht, waardoor reclamant (gehandicapt) haar auto niet dicht bij de woning kan parkeren;
 - schade aan eigendommen zal ontstaan;
 - geluidsoverlast zal optreden;
 - de veiligheid voor de kinderen in gevaar is doordat er maar één vluchtweg voorhanden is;
- b. Reclamant vindt dat het woongenot van de buurt zwaarder moet wegen;

4.1.11 Jacques Perkstraat 24 Voorburg, dhr. /mw. Y.E. van Kuijk

- a. Reclamant kan zich niet vinden in de wijziging naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een kinderdagverblijf, omdat;
 - door een maatschappelijke bestemming ook allerlei andere maatschappelijke voorzieningen zich kunnen vestigen op het perceel;
 - de dringende noodzaak er niet is in verband met economische en financiële ontwikkelingen ten aanzien van kinderdagverblijven en de bevolkingssamenstelling van de wijk;
 - een kinderdagverblijf overlast geeft;
 - de grond eerst gesaneerd moet worden voordat een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd;
 - een maatschappelijke bestemming meer mogelijk maakt dan alleen een kinderdagverblijf;
 - de woonkwaliteit wordt aangetast;
 - er geen draagvlak is voor een kinderdagverblijf.
- c. Reclamant heeft begrepen dat in het vigerende bestemmingsplan juridische onjuistheden staan, ouder is dan 10 jaar en door ontwikkelingen aangepast moet worden.
- d. Reclamant haalt een aantal zinnen aan uit de toelichting over bevolkingsdemografie en concludeert daarmee dat Bovenveen in relatie tot het woningbestand minder geschikt is voor gezinnen met kinderen;
- e. Reclamant is van mening dat het binnenterrein geschikt is voor een groene invulling (moestuin, park) en verzoekt het binnenterrein daarvoor op te kopen;
- f. Reclamant geeft aan dat de eigenaar al bouwwerkzaamheden aan het uitvoeren is voor het realiseren van een kinderdagverblijf;
- g. Los van de onderhavige locatie wordt door reclamant verzocht duidelijkheid te verkrijgen waar opslag van vuurwerk gesitueerd is, zoals vermeld in het bestemmingsplan en deze opslag buiten het woongebied te situeren;

4.1.12 Jacques Perkstraat 34 Voorburg, mw. J.G.M. van Nes-Wansinck en dhr. E.P. van Nes

- a. Reclamant heeft bezwaren tegen het vestigen van een kinderdagverblijf op het perceel, omdat:
 - er slechts een in- en uitgang via een smalle poort is;
 - de bodem verontreinigd is van het betreffende perceel;
 - geluidsoverlast optreedt;
 - gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan;
 - door de bezuinigingen op de subsidiering voor kinderopvang de behoefte terugloopt;
 - de waarde van de omliggende woningen verminderd.
- c. Reclamant citeert een zin die staat vermeld bij de website van verantwoordelijk wethouder en vindt dat niet open en transparant wordt omgegaan met onderhavige locatie en gesprekken daaromtrent geen invloed hebben gehad;
- d. Reclamant geeft aan dat er voldoende kinderdagverblijven in de omgeving zijn;
- e. De raad wordt verzocht geen maatschappelijke bestemming, maar een bestemming te kiezen voor een groene invulling, zoals een stadstuin;

4.1.13 Laan van Nieuw Oost Einde 243 Voorburg, dhr. /mw. K.K. Bool

- a. Reclamant heeft bezwaren tegen de maatschappelijke bestemming ten behoeve van het vestigen van een kinderdagverblijf op het perceel, omdat:
 - de locatie voor een kinderdagverblijf ongeschikt is;
 - dan geluidsoverlast optreedt dat leidt tot gezondheidsproblemen;
 - verkeerschaos en parkeerproblemen ontstaan;
 - bewoners niet worden betrokken bij de plannen rond het kinderdagverblijf;
 - de noodzaak ontbreekt door maatregelen van de regering en getwijfeld wordt aan de levensvatbaarheid van het kinderdagverblijf;
 - vestiging van het kinderdagverblijf invloed heeft op de verkoopwaarde van omliggende woningen;
- b. Verzocht wordt duidelijkheid te geven waarom juist op deze locatie een grootschalig kinderdagverblijf gerealiseerd moet worden;
- c. Verzocht wordt het bestemmingsplan Bovenveen gewijzigd vast te stellen.

4.1.14 Laan van Nieuw Oost Einde 245 Voorburg, dhr./ mw. A. van der Heide

- a. Reclamant heeft bezwaren tegen het vestigen van een kinderdagverblijf op het perceel, omdat:
 - het binnenterrein daarvoor niet geschikt is;
 - geluidsoverlast moet worden beheerst door een geluidscherm;
 - de verkeerssituatieodeloos wordt verergerd;
- b. Verzocht wordt het bestemmingsplan Bovenveen gewijzigd vast te stellen.

4.1.15 Laan van Nieuw Oost Einde 247 Voorburg, dhr./ mw. J.J. Turkesteen

- a. Reclamant heeft bezwaren tegen de bestemmingswijziging naar maatschappelijk ten behoeve van het vestigen van een kinderdagverblijf op het perceel, omdat:
 - de toegang door één smalle poort onacceptabel is voor een kinderdagverblijf;
 - de bodem verontreinigd is;
 - geluidsoverlast optreedt;
 - een verkeersonveilige situatie zal ontstaan en een parkeerprobleem;
 - de waarde van de omliggende woningen zal dalen;
 - niet alleen door de weeks, maar ook in het weekend overlast zal optreden;
 - de noodzaak onder druk komt te staan door bezuinigingen in de subsidiering;
 - onder de maatschappelijke bestemming ook ongewenste functies kunnen komen, zoals scholen, kerken en andere godshuizen.
- b. Reclamant verwijt de gemeente gebrekkige communicatie naar bewoners;

4.1.16 Laan van Nieuw Oost Einde 249 Voorburg, dhr./ mw. J.E.J. Verbunt

- a. Reclamant is het niet eens met de bestemmingswijziging naar Maatschappelijk” om een kinderdagverblijf mogelijk te maken, omdat:
 - er verkeerschaos zal ontstaan en een parkeerprobleem;
 - de enkele toegang door een smalle poort gevaarlijk is;
 - geluidsoverlast zal optreden;
 - onder een maatschappelijke bestemming ook kerken, moskeeën, stadsdeelkantoren mogelijk gemaakt kunnen worden;
- b. Reclamant verwijt de gemeente een gebrekkige communicatie met de bewoners.
- c. Reclamant vindt een kinderdagverblijf met 104 kindplaatsen voor deze locatie te groot;

- d. Reclamant geeft aan dat een bedrijfspand op een binnenterrein van een woonblok niet kan en verzoekt er met subsidie voor stedelijke vernieuwing een groene bestemming van te maken;
- e. De raad wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4.2 Reactie op zienswijzen bewoners Jacques Perkstraat 3 genoemd onder 4.1.1 t/m 4.1.16

4.2.1 Bezwaren tegen maatschappelijke bestemming tengevolge van een kinderdagverblijf m.b.t. verkeer- en parkeeroverlast, geluidsoverlast, bodemverontreiniging en brandveiligheid

De in paragraaf 4.1 samengevatte zienswijzen van omwonenden zijn tegen de bestemmingswijziging naar maatschappelijk om een kinderdagverblijf mogelijk te maken. De argumenten die zij aandragen gaan voornamelijk in op de aspecten verkeer- en parkeeroverlast, geluidsoverlast, bodemverontreiniging en brandveiligheid van de locatie Jacques Perkstraat 3. Hieronder wordt kort op deze aspecten met betrekking tot de zienswijzen van bewoners ingegaan.

Verkeers- en parkeercapaciteitsproblemen

De zienswijzen 4.1.1 tot en met 4.1.16 gaan in op de problemen voor de omgeving met betrekking tot verkeer en parkeeroverlast door het toestaan van een kinderdagverblijf op onderhavig perceel. De motivering waarom een kinderdagverblijf op grond van deze aspecten niet mogelijk gemaakt kan worden op onderhavig perceel is uitgebreid aan bod gekomen in paragraaf 3.2.1 en de conclusie in paragraaf 3.2.2. Derhalve wordt daar naar verwezen.

Brandveiligheid

De zienswijzen 4.1.1 tot en met 4.1.4 en 4.1. 8, 4.1.10 en 4.1.12 tot en met 4.1.16 gaan in op de problemen ten aanzien van de brandveiligheid van het omsloten perceel, waardoor een kinderdagverblijf op onderhavig perceel onwenselijk is. De motivering waarom een kinderdagverblijf op grond van dit aspect niet mogelijk gemaakt kan worden op onderhavig perceel is uitgebreid aan bod gekomen in paragraaf 3.2.1 en de conclusie in paragraaf 3.2.2. Derhalve wordt daar naar verwezen.

Geluidsoverlast

De zienswijzen 4.1.1 tot en met 4.1.8 en 4.1.10 tot en met 4.1.16 gaan in op het aspect geluidsoverlast waardoor bewoners tegen een kinderdagverblijf zijn op onderhavig perceel. De motivering waarom een kinderdagverblijf op grond van dit aspect niet mogelijk gemaakt kan worden op onderhavig perceel is uitgebreid aan bod gekomen in paragraaf 3.2.1 en de conclusie in paragraaf 3.2.2. Derhalve wordt daar naar verwezen.

Bodemverontreiniging

De zienswijzen 4.1.11, 4.1.12 en 4.1.15 gaan in op het aspect van de bodemverontreiniging van onderhavige perceel en geven aan dat het ongewenst is om op vervuilde grond een kinderdagverblijf te realiseren. De motivering waarom een kinderdagverblijf op grond van dit aspect niet mogelijk gemaakt kan worden op onderhavig perceel is uitgebreid aan bod gekomen in paragraaf 3.2.1 en de conclusie in paragraaf 3.2.2. Derhalve wordt daar naar verwezen.

4.2.2 Conclusie

Gelet op het vorenstaande, de belangenafweging ten aanzien van de in paragraaf 4.2.1 genoemde zienswijzen en de algemene belangenafweging, zoals in paragraaf 3.2.1 verwoord, moet geconcludeerd worden dat het (algemeen) belang van een goede ruimtelijke ordening zich tegen het mogelijk maken van een kinderdagverblijf op onderhavig perceel verzet. Vanuit oogpunt van het beschermen van het belang van een goede ruimtelijke ordening kan de in het ontwerpbestemmingsplan voorgenomen maatschappelijke bestemming in het vast te stellen bestemmingsplan niet worden opgenomen. Derhalve wordt de vigerende bestemming 'Bedrijf' voor het perceel Jacques Perkstraat 3 gehandhaafd. De raad komt tot de conclusie dat de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2.3 Reactie op zienswijzen genoemd onder 4.1.1, 4.1.3, 4.1.5 tot en met 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 4.1.12 en 4.1.16 met betrekking tot alternatieve bestemming perceel Jacques Perkstraat 3

Een aantal reclamanten heeft diverse alternatieve bestemmingen voor het onder perceel ingebracht, namelijk:

- groen, park, plantsoen, volkstuinten en moestuin,
- garageboxen en fietsenstallingen,
- zorggerelateerde functies, zoals huisarts, tandarts of fysiotherapeut.

Het perceel is geen eigendom van de gemeente. Daardoor zijn de voorgestelde alternatieve bestemmingen moeilijk dan wel in het geheel niet uitvoerbaar. De eigenaar zal aan een dergelijke bestemmingswijziging medewerking moeten verlenen, maar heeft de raad verzocht een maatschappelijke bestemming toe te kennen aan het perceel om een kinderdagverblijf te realiseren. Zijn medewerking aan één van de genoemde alternatieve bestemmingen is dus niet te verwachten, zodat deze alternatieven niet uitvoerbaar zijn en niet het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

4.2.4 Conclusie

De genoemde alternatieve bestemmingen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2.5 Reactie op zienswijzen genoemd onder 4.1.1 tot en met 4.1.3, 4.1.9, 4.1.12, 4.1.13 en 4.1.15 met betrekking tot planschade en waardevermindering

Genoemde zienswijzen geven aan dat waardevermindering van de woningen te verwachten is door het juridisch-planologisch mogelijk maken van een kinderdagverblijf. De schade (waardevermindering) die een burger ten gevolge van een planologische maatregel, zoals een bestemmingswijziging, kan lijden kan tot in zekere mate voor vergoeding van planschade in aanmerking komen. Aangezien, gelet op de conclusie uit paragraaf 3.2.2, van een bestemmingswijziging voor het betrokken perceel geen sprake meer is zal ook geen planschade in de vorm van waardevermindering van eigendommen meer optreden.

4.2.6 Conclusie

Het onderdeel planschade geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2.7 Reactie op zienswijzen genoemd onder 4.1.1, 4.1.5 tot en met 4.1.7, 4.1.9 en 4.1.11 met betrekking tot verbouwing van het pand Jacques Perkstraat 3

Tijdens de bestemmingsplanprocedure heeft reclamant genoemd onder 3.1 bouwwerkzaamheden uitgevoerd ten aanzien van het realiseren van een kinderdagverblijf. In deze periode waarin deze bouwwerkzaamheden plaatsvonden was sprake van een verleende en bruikbare (maar nog niet onherroepelijke) bouwvergunning. De bouwwerkzaamheden waren grotendeels uitgevoerd op het moment dat daarover door reclamanten melding van gemaakt werd.

4.2.8 Conclusie

De geuite reacties op de verbouwerkzaamheden aan het betreffende pand heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.

4.2.9 Reactie op een zienswijze genoemd onder 4.1.4 met betrekking tot flora en fauna onderzoek

Door een reclamant is aangegeven dat door de komst van het kinderdagverblijf de flora en fauna wordt aangetast en dat daardoor nader onderzoek moet plaatsvinden. In het flora en faunaonderzoek dat uitgevoerd is voor het bestemmingsplan Bovenveen staat vermeld dat indien er werkzaamheden, zoals sloop, nieuwbouw van woningen uitgevoerd worden op locaties, eventueel aanvullende inventarisatie nodig kan zijn. Echter is in onderhavige situatie geen sprake van sloop en nieuwbouw en wordt voorgesteld om de bedrijfsbestemming te handhaven zoals verwoord in paragraaf 3.2.1 en

de conclusie in paragraaf 3.2.2. De gesignaleerde mogelijke aantasting van de flora en fauna doet zich dus niet voor.

4.2.10 Conclusie

De geuite reacties op het onderdeel flora en fauna onderzoek geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2.11 Reactie op de zienswijzen genoemd onder 4.1.3, 4.1.4, 4.1.9, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.15 en 4.1.16 met betrekking tot de communicatie

Genoemden reclamanten verwijten de gemeente een gebrekkige communicatie en onvoldoende mogelijkheden voor burgerparticipatie. De gemeente merkt op dat een onderscheid gemaakt moet worden tussen de ontheffingsprocedure en het bestemmingsplantraject. In beide gevallen zijn wettelijke voorgeschreven procedures gevolgd en is er gelegenheid geweest tot het indienen van zienswijzen.

De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft de formele procedure, zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerp heeft, zoals in de inleiding vermeld van 9 september 2011 tot en met 20 oktober 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De betrokken reclamanten hebben van de gelegenheid om gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen over het ontwerp gebruik gemaakt. Door deze zienswijzen is opnieuw naar de verschillende betrokken belangen gekeken. Daaruit is naar voren gekomen dat vanuit het algemeen belang van een goede ruimtelijke ordening een kinderdagverblijf op deze locatie niet wenselijk is.

4.2.12 Conclusie

De genoemde reacties met betrekking tot communicatie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

4.3 Reactie van omwonenden op overige aspecten

4.3.1 Andere leegstaande panden voor kinderdagverblijven, genoemd onder 4.1.3 en 4.1.12

Reclamanten geven aan dat er andere, geschiktere locaties zijn voor kinderdagverblijven. De gemeente merkt op dat dit niet aan de orde is, omdat voor andere locaties geen verzoeken zijn ingediend. Een bestemmingsplan geeft een bepaalde bestemming aan een perceel, maar de gemeente kan een eigenaar van een perceel of pand niet door middel van het opnemen van een bestemming verplichten een kinderdagverblijf te realiseren.

4.3.2 Conclusie

Het onderdeel met betrekking tot andere leegstaande panden geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3.3 Noodzaak van actualiseren van bestemmingsplan, genoemd onder 4.1.11

Reclamant vraagt zich af waarom het bestemmingsplan geactualiseerd moet worden. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dienen alle gemeentelijke bestemmingsplannen geactualiseerd te worden. In artikel 3.1 lid 2 van de Wro is bepaald dat bestemmingsplannen ten minste om de tien jaar dienen te worden herzien. Uiterlijk 1 juli 2013 dienen alle bestemmingsplannen actueel –dat wil zeggen jonger dan tien jaar- te zijn. Met de herziening van het voorliggende plan voldoet de gemeente aan deze wettelijke verplichting.

4.3.4 Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijzen leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3.5 Vuurwerkopslag, genoemd onder 4.1.11

Reclamant vraagt zich af waar opslag van vuurwerk gesitueerd is en of deze buiten het woongebied gesitueerd kan worden. De vuurwerkopslag en verkoop van consumentenvuurwerk vindt plaats op de Bruinings Ingenhoeslaan 72, bij Scooter Voorburg. Daarvoor is vergunning verleend en jaarlijks wordt

dit gecontroleerd. Het voorliggende bestemmingsplan bestendigt deze bestaande situatie, maar verruimt de mogelijkheden voor opslag en vuurwerk van consumentenvuurwerk niet.

4.3.6 Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijzen geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

5. WEERGAVE EN BEANTWOORDING OVERIGE ZIENSWIJZEN

5.1 ProRail

ProRail geeft aan dat in het ontwerp bestemmingsplan een passage is opgenomen over externe veiligheid waarbij aangegeven is dat over het spoortraject Den Haag - Leiden geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. ProRail verzoekt de gemeente deze paragraaf te wijzigen, omdat er volgens ProRail niet te benoemen, maar incidenteel vervoer plaatsvindt van gevaarlijke stoffen over dit spoor.

5.2 Reactie

Direct ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn Den Haag-Leiden. Door de aanwezigheid van deze risicobron is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' uit 2010 van toepassing op dit bestemmingsplan. Deze spoorlijn kan, in geval van calamiteit op andere spoortrajecten, als uitwijkingsmogelijkheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen worden gebruikt. Voor deze verbinding moet daarom rekening worden gehouden met incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen. De aard en hoeveelheid van deze stoffen is niet bekend. De vervoerhoeveelheden uit het verleden tonen aan dat er geen sprake zal zijn van een plaatsgebonden risicocontour 10-6 buiten het spoor en dat er geen sprake zal zijn van een overschrijding van de oriënterende waarde 6. In afstemming met ProRail en de veiligheidsregio hoeft, gelet op het feit dat deze spoorlijn incidenteel wordt gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen, de spoorlijn niet noodzakelijk planologische vastgelegd te worden. Paragraaf 6.8 van de toelichting is daarop aangepast, derhalve wordt daar naar verwezen.

5.3 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van paragraaf 6.8 externe veiligheid.

5.4 Kamer van Koophandel Den Haag

De Kamer van Koophandel kan zich vinden in het bestemmingsplan. Daarnaast juichen zij de beschreven detailhandelsvisie toe. Wel stellen zij in dat kader voor om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de twee winkelcentra in het plangebied. Daarmee zou flexibel omgegaan kunnen worden bij toekomstig beleid met betrekking tot de detailhandelsfuncties.

5.5 Reactie

De gemeente Leidschendam-Voorburg is voornemens in 2012 een visie op de detailhandel op te stellen. Uitgangspunt hierbij is het versterken van de detailhandel in de vier kernwinkelgebieden door middel van behoud en versterking van de afzonderlijke kwaliteiten. De suggestie om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen is niet overgenomen, omdat daarvoor geen concrete aanleiding is. Door de bestemming van de twee winkelblokken op de Bruinings Ingenhoeslaan te verruimen in het voorliggende bestemmingsplan naar 'Gemengd-1' wordt er meer flexibiliteit gewaarborgd. Deze bestemming sluit meer aan op de huidige situatie. Het handhaven van een detailhandelsbestemming alleen zou niet toekomstbestendig zijn, detailhandel blijft uiteraard wel mogelijk binnen deze bestemming.

5.6 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn naar aanleiding van de zienswijzen verschillende wijzigingen opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan aangegeven. De wijzigingen zijn daarbij voorzien van de nummering van de zienswijze en/of paragraaf van het algemene onderwerp in de zienswijzennota, waarop de wijziging betrekking heeft.

6.1 Toelichting

Hoofdstuk 4 Bestaande situatie

De bedrijfsaanduiding voor het perceel Jacques Perkstraat 3 is aangepast naar categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Hoofdstuk 6 Milieu-aspecten

Paragraaf 6.3.5 Milieuhygiënisch bodemonderzoek, tabel uitgevoerde bodemonderzoeken:
Jacques Perkstraat 3, bij nieuwbouw olieverontreiniging saneren, naar aanleiding van zienswijze 3.1.

Paragraaf 6.8 Externe veiligheidsparagraaf, nadere verduidelijking en tekstuele aanpassingen naar aanleiding van zienswijze 5.2.

6.2 Verbeelding

Per perceel

Jacques Perkstraat 3: naar aanleiding van de zienswijze 3.1 en de algemene belangenafweging in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Zienswijzennota en de zienswijzen 4.1.1 tot en met 4.1.16 is de in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde maatschappelijke bestemming niet opgenomen maar is de vigerende bedrijfsbestemming gehandhaafd.

7. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Na afloop van de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is ambtshalve vastgesteld dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast of aangevuld dient te worden, omdat dit voor het plan noodzakelijk of tenminste wenselijk is. Deze wijzigingen worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan aangegeven.

Het gaat daarbij om zaken als:

- nadere verduidelijking door middel van een meer heldere formulering;
- correctie van een aantal feitelijke onjuistheden en/of omissie;
- correctie van een aantal tekstuele/grammaticale onjuistheden;
- aanpassingen in verband met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- aanpassingen in verband met het digitaal beschikbaar stellen van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl

7.1 Toelichting

De ambtshalve wijzigingen in de toelichting zijn inhoudelijk beperkt van omvang. Het gaat met name om tekstuele wijzigingen. Daarnaast zijn aanpassingen doorgevoerd in verband met digitale beschikbaarheid en aanpassingen aan de standaard.

Hieronder worden de inhoudelijke wijzigingen in de toelichting per onderdeel van het bestemmingsplan aangegeven.

Algemeen

Titel bestemmingsplan gewijzigd: 'Bovenveen 2011' in 'Bovenveen'; integraal aangepast.

Hoofdstuk 1 Planprocedure

Tekstuele correcties en actualisering tekst.

Hoofdstuk 2 Inleiding

Tekstuele correcties van ondergeschikte aard.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

- paragraaf over gemeentelijk beleid is op onderdelen aangepast en uitgebreid, waaronder:
 - Rijk;
 - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
 - Concept Visie erfgoed en ruimte
 - Regio;
 - Waterbeheersplan Hoogheemraadschap Rijnland
 - Bodemarchief ontrafelt, nota archeologie Duin, Horst en Weidegebied.
 - Gemeente;
 - Structuurvisie Ruimte voor wensen, (herijking 2012)
 - Buitengewoon groen, Groenstructuurplan Gemeente Leidschendam-Voorburg (2010)
 - Water verbindt en geeft kleur aan je stad, Waterplan Leidschendam-Voorburg (2007)
 - Nota Bodemarchief ontrafelt
 - Beleidsnota Duurzaam bouwen
 - Klimaatplan Leidschendam-Voorburg 2009-2020
- tekstuele aanvullingen voor de volledigheid van de informatie en/of ter verduidelijking;
- actualisatie van de tekst op onderdelen;
- correcties van ondergeschikte aard.

Hoofdstuk 4 Bestaande situatie

- aanvullingen voor de volledigheid van de informatie en/of ter verduidelijking.
- correcties van ondergeschikte aard.

Hoofdstuk 5 Visie

- tekstuele aanvullingen voor de volledigheid van de informatie en/of ter verduidelijking.
- actualisatie van de tekst op onderdelen.

Hoofdstuk 6 Milieu-aspecten

- actualisatie van de tekst voor wat betreft de externe veiligheidsparagraaf met betrekking tot de invloedssfeer van een gasleiding;
- correcties van ondergeschikte aard.

Hoofdstuk 7 Cultuurhistorie

- tekstuele aanvullingen voor de volledigheid van de informatie en/of ter verduidelijking.
- correcties van ondergeschikte aard.

Hoofdstuk 8 Juridische vormgeving

- actualisatie van de tekst;
- tekstuele aanvullingen voor de volledigheid van de informatie en/of ter verduidelijking;
- correcties van ondergeschikte aard.

7.2 Regels

De ambtshalve wijzigingen in de regels zijn inhoudelijk beperkt van omvang. Het gaat met name om tekstuele wijzigingen. Daarnaast zijn aanpassingen doorgevoerd in verband met digitale beschikbaarheid en aanpassingen aan de standaard. De volgende artikelen zijn aangepast:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel Begrippen

Een aantal niet relevante begrippen zijn geschrapt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

Tekstuele correcties en actualisering tekst.

Artikel 4 Bedrijf – Nutsvoorziening

Tekstuele correcties en actualisering tekst.

Artikel 5 Detailhandel – 1 (geheel vervallen)

De detailhandelsbestemming, aangeduid als 'Detailhandel -1' is vervallen. Betreffende winkelblokken op de Bruijnings Ingenhoseslaan zijn gewijzigd in Gemengd -1.

Artikel 6 Gemengd – 1

Gemengd -1 is artikel 5 geworden en daarin zijn tekstuele correcties en actualisering tekst.

Artikel 6 Gemengd – 4

Toegevoegd ten behoeve van de functies in het pand aan de Lydie Platestraat .

Artikel 7 Groen

Tekstuele correcties en actualisering tekst. Artikel 7.1.1 e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – kiosk' is een kiosk toegestaan, zoals omschreven in de begripsomschrijving kiosk, artikel 1.67.

Artikel 8 Groen – Park

Tekstuele correcties en actualisering tekst. Toegevoegd is dat in 'Groen – Park' water mogelijk wordt gemaakt en de functieaanduiding parkeerterrein (p), waarbij het maximaal aantal parkeerplaatsen is vastgelegd.

Artikel 9 Maatschappelijk

Tekstuele correcties en actualisering tekst.

Artikel 10 Maatschappelijk- 1

Tekstuele correcties en actualisering tekst.

Artikel 11 Recreatie – Volkstuinen (artikel vervallen)

In het waterplan 2007-2015 is de spoorstrook en de Loo-zone aangewezen als gebied ten behoeve van waterberging. Deze zone zal daarom worden ingericht als een natuurlijke, waterrijke parkomgeving. De contracten met het volkstuinencomplex is opgezegd, waardoor gelijk de definitieve toekomstige bestemming op deze gronden wordt gelegd.

Artikel 11 Tuin

Was artikel 12 en daarin zijn tekstuele correcties doorgevoerd en actualisering van de tekst.

Artikel 12 Verkeer

Was artikel 13 en daarin zijn tekstuele correcties doorgevoerd en actualisering van de tekst.

Artikel 13 Verkeer – Verblijfsgebied

Was artikel 14. Toegevoegd is de functieaanduiding parkeerterrein uitgesloten (- p).

Artikel 14 Water

Was artikel 15 en daarin zijn tekstuele correcties en actualisering tekst doorgevoerd. Toegevoegd is dat in 'Water' groen - park mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 15 Wonen

Was artikel 16 en daarin zijn tekstuele correcties en actualisering tekst doorgevoerd.

Artikel 16 Wonen – 1

Was artikel 17 en daarin zijn tekstuele correcties en actualisering tekst doorgevoerd.

Artikel 17 Leiding – Hoogspanning

Was artikel 18 en daarin zijn tekstuele correcties en actualisering tekst doorgevoerd.

Artikel 18 Leiding – Hoogspanningsverbinding

Was artikel 19 en daarin zijn tekstuele correcties en actualisering tekst doorgevoerd.

Artikel 19 Leiding – water

Was artikel 20 en daarin zijn tekstuele correcties en actualisering tekst doorgevoerd.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 5

Was artikel 21 en daarin zijn tekstuele correcties en actualisering tekst doorgevoerd.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 6

Was artikel 22 en daarin zijn tekstuele correcties en actualisering tekst doorgevoerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Anti-dubbeltelregel

Was artikel 23.

Artikel 23 Algemene bouwregels

Was artikel 24. Toegevoegd: In geval van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient de meest recente landelijke parkeercijfers van het CROW gehanteerd te worden. Tekstuele correcties doorgevoerd aan de standaardregels.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

Toegevoegd verbod op seksinrichting en escortbedrijf. Was artikel 25.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

Was artikel 26.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

Was artikel 27. Tekstuele correcties doorgevoerd aan de standaardregels.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

Was artikel 28.

Artikel 28 Algemene procedureregels

Was artikel 29. Tekstuele correcties doorgevoerd aan de standaardregels.

Artikel 29 Overgangsrecht

Was artikel 31

Artikel 30 Overige regels (artikel geheel vervallen)

Tekstuele correcties doorgevoerd aan de standaardregels.

Artikel vervallen en inhoud integraal opgenomen in artikel 21 en 22 Archeologie 5 respectievelijk 6.

Artikel 30 Slotregel

Was artikel 32. Tekstuele correcties doorgevoerd aan de standaardregels.

Tekstuele correcties van ondergeschikte aard.

7.3 Verbeelding

Algemeen

Identificatie nummer gewijzigd van NL.IMRO.1916.bpbveen 2011-0300 in NL.IMRO.1916.bpbveen-0010. Titel bestemmingsplan gewijzigd: 'Ontwerp Bestemmingsplan Bovenveen 2011' in 'Bestemmingsplan Bovenveen'. Ster * op verbeelding verwijderd en onjuistheden verbeterd aan huidige situatie.

Legenda

Legenda is door wijzigingen op de verbeelding aangepast.

Bestemmingen

De bestemming 'Detailhandel-1' is vervallen en gewijzigd in de bestemming 'Gemengd-1'.

De bestemming 'Recreatie – Volkstuin' is vervallen en gewijzigd in de bestemming 'Groen-Park'.

De bestemming Gemengd-4 toegevoegd ten behoeve van de functies in het pand aan de woonbebouwing aan het perceel Lydie Platestraat. Functieaanduidingen zijn verwijderd.

Conform huidige situatie zijn losstaande garages bestemd met de aanduiding garage (ga)

Dubbelbestemmingen

Leiding – Hoogspanning: zone gewijzigd

Leiding – Hoogspanningsverbinding: zone gewijzigd

Ligging van de leidingen gewijzigd

Gebiedsaanduidingen

Toevoeging vrijwaringszone – molenbiotoop, door de molen in Den Haag

Wro-zone – wijzigingsgebied vervallen, zie motivatie artikel 11 van de ambtshalve wijzigingen.

Functieaanduidingen

‘(dh) detailhandel’ gewijzigd in ‘Specifieke vorm van detailhandel – kiosk’

‘(sv-t) specifieke vorm van verkeer – trambaan’ vervallen

‘(ga) garage’ toegevoegd bouwvlak en hoogtemaat.

(sdh-ki) specifieke vorm van detailhandel – kiosk toegevoegd.

(-p) parkeerterrein uitgesloten toegevoegd.

(p) parkeerterrein toegestaan toegevoegd.

(h=1,2) horeca van categorie 1 en 2 toegevoegd.

(b) bedrijf verwijderd.

Archeologische kaart

Archeologieverbeelding in plaats van zwart/wit in kleur weergegeven.

Perceel

Aart van der Leeuwkade 138 t/m 167: tuin omgezet naar Wonen -1

Bruijnings Ingenhoesl. 27 t/m 186: bestemming ‘detailhandel’ gewijzigd in Gemengd-1

Bruijnings Ingenhoeslaan 42, 56, 124: toevoeging functie aanduiding horeca van categorie 1,2

Bruijnings Ingehoeslaan 188 t/m 282: tuinbestemming omgezet naar Wonen -1

Bruijnings Ingenhoeslaan 1 t/m/ 127a: voortuinen omgezet naar tuinbestemming.

Bruijning Ingehoeslaan, Koningkerk: buiten bouwvlak geen bebouwing toegestaan

Groene loper, Van Royenschool: bouwvlak opgesplitst in bouwhoogtes conform huidige situatie.

Jacob Catsstraat: omissies hersteld conform huidige situatie ter plaatse.

Jacques Perkstraat 3: maatschappelijke bestemming gewijzigd in bedrijfsbestemming categorie 1-2 en maatvoeringaanduiding: maximale goothoogte gewijzigd in maximale bouwhoogte.

Jan Mulderstraat 137 t/m 207: tuinbestemming omgezet naar Wonen -1.

Koningin Julianalaan 56, 70, 230: is toegevoegd de functie aanduiding horeca categorie 1,2.

Lydie Platestraat: bestemming Wonen -1 omgezet naar gemengde bestemming gemengd 4 en daardoor functieaanduidingen bedrijf (b) en (gz) verwijderd.

Van Royenplein 2 en 4: onderdoorgang Groene loper bestemd.

Van Royenpark(Jan van Leeuwenstraat,
Jan Mulderstraat) : groenbestemming omgezet in bestemming Groen-Park.

Strook spoorzone Nicolaas Beetslaan: bestemming 'Recreatie-Volkstuin' gewijzigd in bestemming
'Groen - Park', wijzigingsbevoegdheid verwijderd,
groenbestemming omgezet in 'Groen – Park' en
verkeersbestemming omgezet in 'Groen – Park'.

Nicolaas Beetslaan 5 t/m 87: deel Wonen -1 is omgezet naar tuinbestemming.