

Gemeente Leidschendam-Voorburg

ZIENSWIJZENNOTA

BESTEMMINGSPLAN OUDER DORPSKERN VOORBURG 2011

Raadsvergadering 13 september 2011
Behorende bij raadsbesluit 603529

Paraaf griffier,

ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN “OUDE DORPSKERN VOORBURG 2011”

A. INLEIDING

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter visie gelegen van 4 maart 2011 tot en met donderdag 14 april 2011, een termijn van 6 weken. Gedurende deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid zijn of haar zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar te maken.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het ontwerp bestemmingsplan Oude Dorpskern Voorburg 2011 is in het kader van het vooroverleg – ex artikel 3.1.1. Bro- aan diverse instanties verzonden. De reacties van de betreffende instanties zijn verwerkt.

Deze nota behandelt de ingekomen zienswijzen.

In hoofdstuk “B” wordt eerst aangegeven van wie zienswijzen zijn ontvangen.

In hoofdstuk “C” worden de zienswijzen inhoudelijk samengevat en van een beantwoording voorzien.

In hoofdstuk “D” wordt aangegeven welke ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd.

Voor zover de zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen worden deze verwerkt in het bestemmingsplan en zo nodig op de verbeelding.

B. ZIENSWIJZEN

Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn in totaal 25 zienswijzen ontvangen. Hieronder is in tabelvorm (B1) weergegeven van wie zienswijzen zijn binnengekomen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingekomen zienswijzen (B2). Iedere tijdig ingediende zienswijze is afzonderlijk gewogen en van een reactie voorzien (B3). Er is één zienswijze niet binnen de indieningstermijn binnengekomen, de zienswijze van de heer J. Medendorp, Herenstraat 39, 2271CA Voorburg. Eigenaar van Somerset House.

B1 OVERZICHT ZIENSWIJZEN

1. R.J.M. Waaijer, namens R.J.M. Waaijer Holding B.V., Lamsrustlaan 195, 3054 VG Rotterdam.
2. H.A.A. van Wisman, Zwartelaan 27, 2271 BR Voorburg.
3. H. van den Berg, Rhijnvis Feithstraat 16, 2274 GN Voorburg.
4. K.H. Dekker, Herenstraat 122, 2271 CL Voorburg.
5. R.J. Duim, Herenstraat 53a, 2271 CB Voorburg.
6. Ekelmans & Meijer advocaten namens bewoners van de Kerkstraat 44-46, Anna van Saksenlaan 30, 2593 HT Den Haag.
7. A.G.H.H. Agterdenbosch, NVM Makelaar, namens de heer J. Gommer, eigenaar van perceelnummer 5, 7, 9, 11.
8. W.J. van Kampen, namens WVK in Business, Parkweg 319, 2271 BD Voorburg.
9. L. van Vliet en N. Lamme, namens de Stichting Mooi Voorburg.
10. I.E. Verbeek-Kremer, namens wijkvereniging Oud Voorburg, Postbus 600, 2270 AP Voorburg.
11. Ekelmans & Meijer advocaten namens Bureau voor Architectuur en Stedebouw Rphs BV, Herenstraat 2. Anna van Saksenlaan 30, 2593 HT Den Haag.
12. H + H van Geffen, namens bewoners Parkweg 75 t/m 81.
13. A.P.P.M. van de Bosch, Parkweg 72 F, 2271 AM Voorburg
14. J.J.E. Rietema, Kerkstraat 65 a, 2271 CR Voorburg.
15. M.J. Kouwer, namens Hoogvliet Beheer BV, Postbus 139, 2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk.
16. H.J. Sanderma, Van Schagenstraat 1a, 2271 CV Voorburg
17. E.H. Beimers-Jurgens, Wilgendreef 231, 2272 ES Voorburg
18. Waalboomers, Herenstraat 70a, 2271 CJ Voorburg.
19. E.M.C. Berger, Laan van Oostenburg 1, 2271 AN Voorburg.
20. R.M. Groeneveld, Sionsstraat 2, 2271 CX Voorburg.
21. J. Dekkers, namens de Werkgroep Openbare Toegankelijkheid, Via Verdi 231, 2272 WG Voorburg.
22. Ekelmans & Meijer advocaten namens bewoners van de Kerkstraat 3, 8, 13, 18, 32, 35, 36, 38, 54, 57, 59, 61, 63, 65.
23. M.G. van der Vlist, Kerkstraat 44, 2271 CT Voorburg.
24. R. Mannaart, namens de Kamer van Koophandel, Postbus 29718, 2502 LS Den Haag.
25. Vragenlijst van de heer Choy.

B2 ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

Het ontwerp bestemmingsplan de Oude Dorpskern Voorburg 2011 heeft van vrijdag 4 maart 2011 tot en met donderdag 14 april 2011 ter inzage gelegen. Alle ingediende zienswijzen zijn binnen deze termijn ingediend en dus ontvankelijk.

C WEERGAVE EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

1. De heer R.J.M. Waaijer, namens R.J.M. Waaijer Holding BV.

Onderwerp

Gelet op de historie van het pand aan de Sionsstraat 9-11, voorheen de Buitenplaats Sionslust, verzoekt reclamant om naast de functie C-1 de woonfunctie voor het gehele pand te laten gelden.

Reactie

Het pand Sionsstraat 9-11 is in gebruik als kantoor. In voorliggend bestemmingsplan wordt het bestaande gebruik van panden en percelen vastgelegd.

Wat betreft het verzoek om de huidige functie uit te breiden het volgende.

Het pand is al enkele jaren in gebruik als kantoor en momenteel is de functie die uitgeoefend wordt in het pand ook kantoor.

Op grond van vorenstaande wordt het huidige gebruik bestemd en wordt op het pand de bestemming Kantoor gelegd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

2. De heer H.A.A. Wisman en mevrouw R.J. Nijhof

Onderwerp

Reclamant stelt dat de bestemming op het pand Zwartelaan 27 is gewijzigd in kantoorpand.

Verzoek is een dubbelbestemming op het pand te leggen en voor het gehele pand zodat zowel wonen als kantoor mogelijk wordt gemaakt.

Reactie

Het perceel Zwartelaan 27 valt binnen het bestemmingsplan Utrechtsebaan en omgeving III, goedgekeurd door GS op 7 februari 1981.

De bestemming voor dit perceel, als ook voor de percelen Zwartelaan 19 t/m 30, is Gemengde doeleinden I. Gronden die aangewezen zijn voor Gemengde doeleinden I zijn bestemd voor:

- woningen in de vorm van eengezinshuizen en meergezinshuizen, alsmede voor tuin en erf;
- kantoordeeleinden

De enkel bestemming die nu op het perceel is gelegd, is niet conform het bestemmingsplan Utrechtsebaan en omgeving III.

Conclusie.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

De percelen aan de Zwartelaan nummer 19 t/m 30 krijgen de bestemming Gemengd: Wonen en kantoren.

3. H. van den Berg, Rhijnvis Feithstraat 16.

Onderwerp

Reclamant verzoekt de bestemming op de panden Zwartepad 1 + 3 aan te passen en de bestemming dienstverlening en ambachtelijke bedrijven op de panden te leggen.

In het pand is een fietsenmaker gevestigd.

Reactie.

Dit bestemmingsplan beoogt de "kraamkamerfunctie" van het Zwarte Pad als de locatie voor niet-hinderlijke (startende) kleine bedrijvigheid te behouden. Het Zwarte Pad is van oorsprong een "achtergebied" waarbij het aangrenzende openbare domein vooral een verkeers- en parkeerfunctie heeft. Hier zijn de bedrijven het meest geconcentreerd, de bedrijvigheid geeft nauwelijks hinder ten opzichte van de omgeving en de bereikbaarheid voor laden en lossen is gunstig. Het Zwarte Pad heeft ongunstige condities voor het wonen. Vandaar dat het wonen boven de bedrijf- en kantoorruimten aan het Zwarte Pad niet wordt toegestaan. Het perceel

Zwartepad 1-3 is in gebruik als fietsenmakerij. Dit is kleine bedrijvigheid, passend in de "kraamkamerfunctie" van het Zwarte Pad.

Conclusie.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen en op het perceel Zwarte Pad 1-3 de bestemming C - 2 te leggen.

4. K.H. Dekker, Herenstraat 122.

Onderwerp 1

Reclamant verzoekt om het pand te bestemmen als Wonen, het pand is gezien de structuur ongeschikt als winkel, een kleinschalig atelier of kantoor is niet uit te sluiten.

Reactie

In het pand wordt voornamelijk gewoond, een klein deel van de woning wordt als kantoor gebruikt. Binnen de bestemming wonen is een aan-huis-gebonden beroep mogelijk. Gebruik makend van deze functie is de bestemming Wonen op dit perceel de beste oplossing.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 2

Reclamant geeft aan dat de aangegeven goothoogte en nokhoogte van zijn woning en de woningen aan de Herenstraat 118 en 120 in werkelijkheid anders is dan op de verbeelding is aangegeven.

Reactie

De goot- en nokhoogte zoals aangegeven op de verbeelding is niet correct en wordt gewijzigd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

De goot- en nokhoogte voor de betreffende woningen wordt gesteld op respectievelijk 8 meter en 11 meter.

Onderwerp 3

Reclamant geeft aan dat er verschil is in bestemming van de achterzijde van zijn woning en die van zijn burelen. Het kadastrale nummer voor Herenstraat 124/126 is enkele jaren geleden gesplitst in 3 delen. Wij verzoeken u de juiste gegevens van het kadaster over te nemen op de verbeelding.

Reactie

Het perceel Herenstraat 122 is bestemd als woning. Het achtererf (kadastraal perceelnummer 9478) is tuin, wordt ook zodanig gebruikt en dit perceel krijgt dan ook de bestemming Tuin.

Het perceel Herenstraat 126 heeft de bestemming Centrum en derhalve is het erf behorend bij het perceel ook bestemd als Centrum. Deze bestemming wordt niet gewijzigd.

Conclusie.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 4

De aanduidingen op de verbeelding van de huidige bebouwingsgrenzen is niet geheel correct en komt niet overeen met het kadaster.

Reactie

De aanduidingen zijn aangepast op de verbeelding.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

5. R.J. Duim, Herenstraat 53a

Onderwerp

Reclamant verzoekt om een mogelijke horecabestemming op de woning te leggen.

Reactie

In hoofdstuk 5.2.2 Visie op de functies in de Oude Dorpskern is onder het kopje Horeca bepaald dat dit bestemmingsplan de bestaande horecafuncties vastlegt op de huidige vestigingsplaatsen en geen verdere uitbreiding van het horecabestand toestaat.

Reden hiervan is dat de dorpskern een ruim aanbod aan horeca heeft.

De horeca wordt gezien als ondersteuning van het winkelaanbod, maar moet het winkelkarakter van het centrum niet gaan overheersen. Bovendien moet het wonen in het centrumgebied niet verder worden belast met nieuwe horecavestigingen.

Dit betekent dat op het perceel Herenstraat 53a geen horecabestemming wordt gelegd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

6. Ekelmans & Meijer advocaten namens bewoners van de Kerkstraat 44-46.

Onderwerp

Reclamant verzoekt in naam van de bewoner van het perceel 44-46 de bestaande bestemming Wonen weer op het pand te leggen.

Reactie

In het voorgaande bestemmingsplan was de bestemming voor dit perceel Wonen, abusievelijk is in voorliggend bestemmingsplan een andere bestemming op het pand gelegd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

De bestemming van het pand is gewijzigd in Wonen, conform de wens van aanvrager.

7. A.G.H.H. Agterdenbosch, NVM Makelaar, namens de heer Gommer, eigenaar van de percelen 5, 7, 9, 11 aan de Parkweg.

Onderwerp

Het perceel Parkweg 5 ligt ingeklemd tussen het voormalige politiebureau en het scholencomplex aan de Lusthofstraat. Het pand wordt al enige jaren anti-kraak bewoond, daar het nu geen woongenot biedt.

Reclamant verzoekt om de bestemming voor dit pand om te zetten naar een Gemengde bestemming.

Reactie

In het bestemmingsplan Parkweg heeft het perceel de bestemming Gemengde Doeleinden 1. Abusievelijk is in voorliggend bestemmingsplan de bestemming Wonen op het pand gelegd.

Op grond van de zienswijze wordt de bestemming gewijzigd in C-1.

Binnen deze bestemming is o.a. mogelijk:

- dienstverlening;
- aan huis verbonden beroepen;
- kantoren en
- op de verdiepingen wonen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en op het perceel Parkweg 5 de bestemming C - 1 te leggen.

8. W.J. van Kampen, namens WVK in Business

Onderwerp

Reclamant verzoekt tot wijzigen bestemming van het pand liggend aan het Oosteinde 14. De bestemming in voorliggend bestemmingsplan is horeca, verzoek is deze categorie uit te breiden met de bestemming maatschappelijk en kantoren.

Reactie.

In voorliggend bestemmingsplan is het feitelijke gebruik van panden en percelen vastgelegd. Het pand Oosteinde 14 is (al jaren) een hotel-restaurant, op grond van deze gegevens is op dit pand de bestemming horeca gelegd.

Het verzoek om de huidige feitelijke functie uit te breiden wordt in de zienswijze niet onderbouwd. Er is dan ook geen aanleiding het verzoek te honoreren.

Daarnaast is het pand een rijksmonument en dat betekent dat voor alle interne en externe wijzigingen, als ook functiewijzigingen toestemming moet worden verkregen van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed.

Het pand en het omliggende park Vreugd en Rust vormen een voormalige buitenplaats. De buitenplaats aan de Vliet is één van de kenmerken waaraan de kern Voorburg haar identiteit ontleent.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

9. L. van Vliet en N. Lamme, namens de Stichting Mooi Voorburg.

De door de Stichting Mooi Voorburg ingediende zienswijzen hebben deels betrekking op het bestemmingsplan en deels betrekking op het herinrichtingsplan Parkweg. Hieronder worden alleen de zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan behandeld.

Onderwerp 1

Het Ontwerpbestemmingsplan moet aansluiten op de Ontwikkelingsvisie Oude Dorpskern die in 2004 is vastgesteld. Op welke onderdelen daarvan wordt afgeweken is eveneens niet duidelijk. Het verdient aanbeveling om expliciet aan te geven op welke plaatsen en waarom van voormelde visie wordt afgeweken.

Reactie

De ontwikkelingsvisie omvat een stedenbouwkundige inventarisatie, analyse en visie m.b.t. de Oude Dorpskern. Sinds 2004 hebben zich enkele wijzigingen voor gedaan. De supermarkt van Hoogvliet is uitgebreid. Op de hoek van de Raadhuisstraat en de Kerkstraat heeft zich een horecafunctie gevestigd en de Raadhuisstraat heeft zich in de loop der tijd van een achtergebied steeds meer tot aanloopstraat naar het kern winkelgebied ontwikkeld. Met dergelijke ontwikkelingen is in het bestemmingsplan rekening gehouden. Op dergelijke punten zijn discrepanties tussen ontwikkelingsvisie en bestemmingsplan te zien. Ontwikkelingsvisie en bestemmingsplan zijn sowieso twee verschillende documenten. De ontwikkelingsvisie is zoals vermeld een inventarisatie, analyse en visie van het gebied.

Het bestemmingsplan vormt het juridisch kader waarmee de ruimtelijk functionele situatie van de Oude Dorpskern wordt vastgelegd. De ontwikkelingen vanaf 2004 zijn zo mogelijk in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 2

Op pag. 88 van de Toelichting is een Lijst van alle monumenten opgenomen. Reclamant geeft aan dat niet alle monumenten juist zijn opgenomen op deze lijst. De Kerkstraat kent geen huisnummer 60-60a, maar wel 58-60.

Wat wordt bedoeld met bij 60, achter 65, bij 65 en bij 61? Gaarne concreet noemen om welke monumenten het gaat.

Reactie.

De monumentenlijst zoals opgenomen in het bestemmingsplan is gecontroleerd en gebleken is dat deze niet correct is weergegeven.

De voorstellen van Mooi Voorburg worden overgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

In de toelichting in Hoofdstuk 7.3 wordt de lijst van monumenten in de Kerkstraat als volgt gewijzigd:

Straat	Gemeentelijke monumenten huisnummers	Rijksmonumenten huisnummers
Kerkstraat	1, 1a, 2-8, 6, 9, 11, 32, 37-39, 41, 49, 51, 53, 55, 58-60.	13, 42, 59, 65, 65a, achter 65a (speelhuisje of theehuis), ongeveer bij 61 (brugwachtershuisje) 34-34a, 38-40, 44-46, 48-50, 52, 54, 56, ongeveer bij 60 (kerkbrug).

Onderwerp 3

In hoofdstuk 8.3 van de Toelichting onder bestemmingsregels "wonen" zou aandacht besteedt kunnen worden aan de status van het brugwachtershuisje en omgeving aan de Kerkstraat (zie ook pag. 93 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan onder "monumentenstatus").

Reactie

In hoofdstuk 8.3 worden de bestemmingsregels beschreven. Het brugwachtershuisje is geen woning en valt dan ook niet onder de bestemmingsregel Wonen. Het brugwachtershuisje wordt gebruikt ten behoeve van het restaurant aan de Kerkstraat 58-60. De bestemming die op het brugwachtershuisje ligt is horeca.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 4

Op de verbeelding staan hier 2 gebouwen. Gaat het hier om de illegaal neergezette schakelkast?

Reactie.

Tussen 2005-2006 is in verband met het automatisch openen van de brug twee schakelkasten geplaatst. De schakelkasten zijn in het bestemmingsplan bestemd als zijnde bedrijfsnutsvoorziening. Momenteel is de gemeente in overleg met de provincie over het herinrichten van de omgeving

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 5

Het verdient aanbeveling dat het brugwachtershuisje bij de Kerkbrug (Rijksmonument!) weer in oude luister wordt hersteld inclusief het kleine stukje groen met hekwerk rondom het huisje.

Reactie.

Het brugwachtershuisje wordt in het najaar van 2011 gerestaureerd, dit heeft geen relatie met het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 6.

Reclamant stelt dat de ijssalon in het geheel geen horecafunctie heeft.

Reactie.

Op het perceel Parkweg 38 ligt de bestemming Centrum. Deze functie hier is aangemerkt als detailhandel, daar de hoofdactiviteit ligt op verkoop.

Derhalve valt deze functie binnen de bestemming C.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 7

Waarom hebben alle horecagelegenheden de functie "horeca 1,2" gekregen? Er is zo geen verschil tussen cafés en restaurants. Er staat nergens vermeld dat er maar één café mag zijn in de Oude Dorpskern.

Reactie.

Voor de reactie en de conclusie wordt verwezen naar Zienswijze 22, onderwerp 1.

Onderwerp 8

De bestemmingen C en C-1 zijn niet duidelijk en worden bovendien niet per pand aangegeven.

Reactie

Indien een aantal percelen naast elkaar gelegen is en een aaneengesloten bestemming heeft, wordt deze op de verbeelding als een geheel bestemd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen:

Onderwerp 9

Reclamant geeft aan dat de nieuwbouw in de Schoolstraat gepland staat in het waterkeringgebied.

Reactie

Op de verbeelding is in de Schoolstraat een woonbestemming opgenomen, conform het voorgaande plan. Een deel van die woonbestemming valt binnen de waterkering.

Uit informatie ingewonnen bij de waterbeheerder Hoogheemraadschap Delfland is gebleken dat vanaf de Klein-Plaspoelpolder tot aan de grens van de gemeente Den Haag sprake is van boezemwater. Dat betekent dat er geen waterkering nodig is.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

- de bestemming Waterstaat-Waterkering vervalt;
- gevolg hiervan is dat de waterkeringarcering van de verbeelding wordt afgehaald;
- artikel 27 Waterstaat-Waterkering vervalt;
- de tekst in de legenda vervalt.

Onderwerp 10

De kaderlijnen van de gebouwen komen niet overeen met de huidige situatie. Zijn hier met dikke lijnen alleen de hoofdgebouwen aangegeven? En zijn de dunne lijnen de bijgebouwen?

Reactie

Het bouwvlak wordt aangegeven met een dikke zwarte lijn. Het bestemmingsvlak heeft een dunne zwarte lijn. Een hoofdgebouw kan alleen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

Voor de situering van hoofdgebouwen, aan-, uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen is gebruik gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland en het kadaster. Voorgeschreven is dat de ondergrond (topografie) in een dunne lijndikte wordt verbeeld.

Conclusie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 11

Op de verbeelding is niet altijd duidelijk als het om functievermeldingen gaat. Er kan niet nauwkeurig uit afgeleid worden waar precies de functie "wonen I" geldt en waar precies de functie "horeca" is gelegen.

Reactie.

Vanaf 2008 is het wettelijk verplicht de verbeelding te digitaliseren. Dat betekent dat als er op één perceel meerdere geometrische aanduidingen liggen, zoals, bestemming, maatvoering, functieaanduiding, bouwvlak etc. etc., dan liggen deze digitaal op elkaar. De bestemmingen op de verbeelding zijn correct weergegeven.

Conclusie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 12

Het is vreemd dat het gehele plangebied de waarde Archeologie hoge verwachting heeft gekregen behalve het gebied van Rustoord.

Reactie

Het plangebied waarin Rustoord valt, maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingplan. Zodra de plannen voor deze locatie gereed zijn, zal een projectbestemmingsplan worden gemaakt, waarin alle van toepassing zijnde bestemmingen zijn opgenomen, waaronder archeologisch waardevol gebied.

Conclusie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 13

Op de verbeelding is het gebied van het Beschermd Dorpsgezicht niet juist weergegeven. Het gedeelte van de Prins Albertlaan aan de parkzijde ontbreekt.

Reactie.

In het bestemmingsplan Oude Dorpskern Voorburg 1978 is de bestemmingsplangrens in het midden van de Prins Albertlaan gelegd. De reden hiervan was dat dat deel van de Prins Albertlaan (met de even nummers) binnen de bestemming Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht valt. In het voorliggende bestemmingsplan is er voor gekozen de bestemmingsplangrens te leggen op de grens van het Park Vreugd en Rust. Reden hiervan is dat de Prins Albertlaan een woonstraat is en daarom beter in het nieuwe bestemmingsplan Oosteinde past. Voor de Prins Albertlaan (even nummers) blijft het bestemmingsplan Oude Dorpskern 1978 onverminderd van kracht, wat betekent dat de dubbelbestemming Beschermd stads- en dorpsgezicht blijft gelden voor dat deel van de Prins Albertlaan. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan Oosteinde wordt de gehele Prins Albertlaan opgenomen. De woningen met de even nummers alsmede de woningen aan het Oosteinde 15 t/m 23 blijven binnen de dubbelbestemming Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht vallen.

Conclusie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 14.

Het stukje van de Huygensstraat langs de Utrechtsebaan met de bestemming Groendoeleinden, park en plantsoen en verkeersdoeleinden is abusievelijk niet opgenomen in het bestemmingsplan Oude Dorpskern Voorburg.

Conclusie.

De zienswijze onder a. geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

De zienswijze onder b. geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Dit betekent dat het stuk van de Huygensstraat langs de Utrechtsebaan alsnog in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

10. Mevrouw I.E. Verbeek-Kremer, namens wijkvereniging Oud Voorburg.

Onderwerp.

De wijkvereniging dringt aan op handhaving begrenzing Beschermd stads- en dorpsgezicht volgens de aanwijzingen van de Rijksdienst, die gegronde redenen heeft om die door de Prins Albertlaan te laten lopen en duidelijk prioriteit heeft.

Reactie

Voor de beantwoording van de zienswijze verwijs ik u naar zienswijze 9, onderwerp 13.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

11. Ekelmans & Meijer advocaten namens Bureau voor Architectuur en Stedebouw Rphs BV, Herenstraat 2.

Onderwerp 1

Reclamant geeft aan dat er onvoldoende rekening is gehouden met de uitbreidingsmogelijkheden voor het kantoor aan de Herenstraat 2.

Reactie.

Het pand aan de Herenstraat 2 is een rijksmonument.

Dit betekent dat voor iedere uitbreiding aan het pand een vergunning is vereist.

In het voorliggende bestemmingsplan is uitgegaan van het huidige gebruik van het pand en de bestaande contouren van het pand zijn opgenomen.

Op grond van bovenstaande wordt het bouwvlak niet gewijzigd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 2

De bestaande bouwmogelijkheden voor een bijgebouw zijn in het ontwerpbestemmingsplan verdwenen.

Reactie

De bestemming bijbehorende erven (bij kantoren) is abusievelijk niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Oude Dorpskern Voorburg 2010.

Op grond daarvan wordt in het bestemmingsplan Oude Dorpskern Voorburg 2011i binnen de doeleindenomschrijving Kantoor de regel opgenomen dat

- ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding bijgebouwen 1 [sba-bg1] bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximum van 40m².

Dit betekent dat binnen het aanduidingsvak een bijgebouw mag worden opgericht tot ten hoogste 40m².

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

12. H + H van Geffen, namens bewoners Parkweg 75 t/m 81.

Onderwerp

Reclamant verzoekt om de achtererven voor de panden aan de Parkweg 77 t/m 85 de achtererven dicht te mogen bouwen.

Reactie.

Het blok woningen waar het hier om gaat liggen aan de Parkweg 75 t/m 87.

Bij de Parkweg 75 is de achteruitbouw opgenomen in het nu vigerende bestemmingsplan en in het voorliggende plan is dat ook gebeurd. Bij Parkweg 87 zijn de uitbouw en het vrijstaande bijgebouw achter op het erf, gerealiseerd binnen de bebouwingsmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan en dat is in het voorliggende nieuwe bestemmingsplan overgenomen. De uitbouw van de Parkweg 75 grenst aan de zijgevel van de woning Laan van

Heldenburg 1 en de uitbouwen van de Parkweg 87 grenzen aan de zijgevel van de woning Oranjelust 3. Voor deze uitbouwen geldt dat zij geen negatief ruimtelijk effect hebben op de omgeving. Wat de percelen nr 77 t/m 85 betreft, deze grenzen aan de achtertuinen van diezelfde woningen aan de Oranjelust en de Laan van Heldenburg. Tussen de percelen mogen erfscheidingen worden opgericht van maximaal 2 meter. Bijgebouwen mogen maximaal 3 meter hoog zijn, dit betekent dat, indien wordt voldaan aan dit verzoek, er tegen de erfrens van de genoemde percelen bebouwing mag worden gerealiseerd van maximaal 3 meter hoog. Dit heeft nadelige gevolgen voor de bezonning in de direct aangrenzende tuinen en voor de groenbeleving.

Conclusie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

13. A.P.P.M. van de Bosch, Parkweg 72.

Onderwerp.

Reclamant geeft aan dat de toegangsweg naar het perceel Parkweg 72 zijn eigendom is. Hij verzoekt derhalve de toegangsweg naar het perceel te verkopen aan de heer Bosch.

Reactie

Uit onderzoek is gebleken dat de percelen aan de Parkweg, kadastraal bekend onder de nummers 8196 en 8579 in eigendom zijn van reclamant.

De toegangsweg naar die percelen is nog steeds eigendom van de gemeente.

In voorliggend bestemmingsplan is het bestaande gebruik van gronden vastgelegd en dat betekent dat de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied voor de toegangsweg naar het perceel Parkweg 72 gehandhaafd blijft.

Indien reclamant de toegangsweg wenst aan te kopen, kan hiertoe een apart verzoek worden ingediend bij de gemeente.

Conclusie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

14. JJ.E. Rietema, Kerkstraat 65 a

Onderwerp 1.

Reclamanten geven aan dat de eigenaren, waarvan hij er een is, de wens hebben om de bouwbestemming op het terrein van de voormalige gasfabriek geheel te behouden.

Reactie.

De bestemming Waterstaat-Waterkering is vervallen, zie beantwoording Zienswijze 9, onderwerp 9.

De percelen kadastraal bekend onder de nummers: 7950, 8315, 8791 en 9103 zijn in eigendom van reclamanten. Op de verbeelding zijn de twee vrijstaande woningen abusievelijk niet opgenomen. Deze omissie is hersteld in voorliggend bestemmingsplan.

Dit betekent dat een bouwbestemming op het terrein mogelijk blijft.

Conclusie.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 2.

Het verzoek van reclamant tot aanpassing van verbeelding voor de woningen Kerkstraat 61 en 63 door het hoofdgebouw uit te breiden met de aangebouwde bijgebouwen aan de achterzijde.

Reactie.

In artikel 22 is bepaald dat hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de bouwvlakken.

De aangebouwde bijgebouwen worden niet als hoofdgebouw opgenomen, de grens van het bouwvlak blijft om het oorspronkelijke hoofdgebouw liggen.

Conclusie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

15. M.J. Kouwer, namens Hoogvliet.

Onderwerp 1

De op de plankaart aangegeven functieaanduiding "supermarkt" komt niet overeen met het huidige gebruik van de supermarkt. De supermarkt is groter dan de op plankaart aangegeven functieaanduiding "supermarkt".

Reactie

Uit controle is gebleken dat de zienswijze correct is. Het bouwvlak van de supermarkt wordt vergroot, de bestemming C(su) zal worden gelegd op de panden Herenstraat 50-54.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen.

Onderwerp 2

In paragraaf 5.2.3. "Ruimtelijke Visie". wordt gesproken over de kruisende verkeersroute via de Van Schagenstraat, Herenstraat en Vlietstraat. De visie is om deze kruisende verkeersroute de daar aanwezige parkeervoorzieningen te laten vervallen. Deze gedachte staat haaks op de onderkenning van de hoge parkeerdruk die nu reeds heerst (de komst van AH nog daargelaten) en is absoluut ongewenst. Deze parkeerplaatsen zijn hard nodig voor het centrum alsmede onze supermarkt. Ook wordt geconcludeerd (onder het kopje parkeren) dat deze 15 parkeerplaatsen niet gecompenseerd kunnen worden binnen het plangebied. Reclamant geeft aan dat deze parkeerplaatsen te allen tijde gehandhaafd dienen te worden hetgeen ook geldt voor de genoemde kruisende verkeersroute.

Reactie

Het de wens de kruisende verkeersroute via de Van Schagenstraat en de daar aanwezige parkeercapaciteit te laten vervallen in de planperiode. Hier is separaat een verkeersbesluit voor nodig. Het nieuwe bestemmingsplan maakt zowel de huidige als de nieuwe verkeerssituatie mogelijk. Wij verwijzen verder naar de reactie op onderwerp 4.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Onderwerp 3

De Parkweg is de belangrijkste ontsluitingsweg voor de dorpskern. In paragraaf 3.5. Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) staat omschreven dat automobilititeit in stedelijk gebied dient te worden teruggedrongen ten gunste van langzaam verkeer. Hoe valt dit te rijmen met het vestigen van een supermarkt buiten het afgekaderde centrumgebied (volgens de gemeente ligt de winkel in het aanloopgebied) aan een doorgaande weg, sterker nog. De belangrijkste ontsluitingsweg? Dit trekt juist extra verkeer (niet zijnde langzaam verkeer)

Reactie

Wat hier van belang is, is de functie van de Parkweg zoals opgenomen in het gemeentelijke Verkeers- en Vervoerplan (2004). De weg is aangewezen als buurtontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/uur. De weg is geschikt om een toename van het verkeer als gevolg van de vestiging van een supermarkt te kunnen verwerken.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Onderwerp 4

Zoals u in paragraaf 4.2.4 onder het kopje parkeren terecht aangeeft, is het aantal parkeerplaatsen in de Oude Dorpskern beperkt en zijn deze van belang voor de kortparkeerders die winkels bezoeken. In het ontwerpbestemmingsplan wordt echter een kantoorpand omgevormd tot een supermarktllocatie, zonder dat er parkeerplaatsen worden toegevoegd. Is dit niet strijdig met het geldende (parkeer-)beleid. Naar wij aannemen dienen deze plannen getoetst te worden aan de landelijke geldende CROW-normen. Is dit gebeurd? Graag zouden wij hiervan de uitkomsten ontvangen, daar naar onze mening het reeds bestaande parkeerprobleem onacceptabel vergroot wordt. Graag zouden wij dit ook willen toetsen aan uw Parkeerbeleid, hetgeen niet in de bijlagen is opgenomen.

Reactie

Uit het parkeerdrukonderzoek is gebleken dat de parkeerdruk op piekmomenten niet meer dan 85% bedraagt. Op een aantal plaatsen in het gebied worden parkeerplaatsen toegevoegd.

- Er worden drie bestaande parkeerplaatsen langs de Parkweg binnen venstertijden (tot 11.00 uur)

beschikbaar gesteld voor laden en lossen en vanaf 11.00 uur zijn zij voor (winkelend) publiek beschikbaar;

- Er worden enkele parkeerplaatsen aangelegd langs de Parkweg ter hoogte van het Wassenaer Hoffmanplein;
- Er kan gebruik gemaakt worden van het parkeerterrein onder het viaduct. Dit parkeerterrein wordt in de toekomst heringericht. Aan de stationskant komt een nieuw P+R terrein, waar een betaald regime gaat gelden. De overige parkeerplaatsen aan de kant van het Zwartelaan gaan behoren tot een parkeerschijfzone. De verwachting is dat de nieuwe parkeering een gunstig effect heeft op het aantal vrije parkeerplaatsen voor winkelbezoekers.

De formule aan de Parkweg 30 is een formule die gericht is op 'winkelmandjespubliek'. Dit is ook de reden dat de gemeente met AH afspraken heeft gemaakt over de realisatie van 40 extra fietsparkeerplaatsen in de omgeving.

Samengevat zijn wij van mening dat de parkeercapaciteit voor deze functie voldoende is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding de verbeelding aan te passen.

Onderwerp 5

Reclamant heeft ernstige twijfels over de distributieve marktruimte, mede gezien de ontwikkelingen in de bevolkingsgroei, de opkomst van het "internet-winkelen" en de concurrerende centra in de omgeving. Graag ontvangen wij de berekeningen van de distributieve marktruimte en dan met name ten aanzien van de dagelijkse sector. Ook onderkennen wij niet dat de Hoogvliet-supermarkt niet aansluit bij de bevolkingssamenstelling van het verzorgingsgebied (pagina 31) Waarop is dat gebaseerd? Bovendien geeft u aan dat er vanaf 2002 juist fondspeciaalzaken zijn bijgekomen in het hoogwaardige segment. Dit loopt scheef met hetgeen u stelt op pagina 31.

Reactie

De gemeente heeft de distributieve marktruimte voor de dagelijkse artikelen laten berekenen door BRO adviseurs en B@S consultants. Beide onderzoeken geven aan dat er distributieve ruimte is voor de vestiging van een kleine supermarkt met een maximale oppervlakte tussen de 675 en 950m².

Er wordt daarbij geadviseerd de supermarkt alleen na te streven met een sterke formule die vernieuwend en onderscheidend is, passend binnen de buurtfunctie en die aansluit bij het hoogwaardige segment van het winkelgebied en doelgroep. Wij zijn van mening dat de vestiging van een kleine hoogwaardige binnenstadsformule hieraan voldoet. Afspraken om de continuïteit van de hoogwaardige binnenstadsformule voor de lange termijn te waarborgen hebben wij vastgelegd in een drie partijen overeenkomst met de ontwikkelaar en de supermarktketen.

Het is nooit de bedoeling geweest om de indruk te wekken dat de huidige trekkers in de oude dorpskern niet voldoende zijn, Deze trekkers, waaronder Hoogvliet zijn juist van zeer groot

belang. Wel is het zo dat het aantrekken van nieuwe trekkers in het winkelgebied een positieve aanvulling is op het winkelbestand.

Het bestemmingsplan voorziet hierin. Gelet op de bevindingen van het B@S rapport zijn de vierkante meters van de supermarkt begrensd op 700m² verkoopvloeroppervlak.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding toelichting aan te passen.

Onderwerp 6

Reclamant stelt dat de vestiging van een supermarkt (met een soortgelijk maar kleiner aanbod dan de reeds gevestigde formule) de rest van het centrum niet zal versterken. Deze winkel moet namelijk komen op een locatie die de gemeente bestempelt als aanlooproute. Dit versterkt de rest van het centrum absoluut niet. Sterker nog, dit trekt juist mensen uit het centrum. Auto parkeren aan de Parkweg, snel een boodschap doen en weer weg.

Reactie

In de onderzoeken is aangegeven dat het centrum extra trekkracht nodig heeft. Geadviseerd wordt trekkers toe te voegen op locaties waar de bestaande winkels zoveel mogelijk van kunnen profiteren. De locaties hiervoor zijn beperkt. Een van de locaties is de Parkweg 30. Dit pand staat al een aantal jaren leeg. Toevoeging van een trekker in de vorm van een hoogwaardige binnenstadsformule op deze locatie draagt bij aan de nodige versterking van het winkelgebied.

De kern is dat toevoeging van een supermarkt een hoge bezoekfrequentie gedurende de hele week genereert en extra loop in het winkelgebied, waarvan ook de andere winkels profiteren. De supermarkt is, gezien de oppervlakte en formule, niet gericht op consumenten met bulkaankopen die met de auto komen.

Verder wordt door de vestiging van een trekker op deze zichtlocatie de relatie tussen de Parkweg en het achterliggende kernwinkelgebied, dat enigszins verscholen ligt, versterkt. Ook de Franse Kerkstraat wordt meer bij het centrumgebied betrokken. De publieksentree van de winkel komt te liggen aan de Franse Kerkstraat. Hiermee wordt beoogd de aantrekkelijkheid van de Franse Kerkstraat als winkelstraat te verhogen. De supermarkt krijgt verder open, transparante puien aan de Parkweg (behoudens plek magazijn) en de Franse Kerkstraat. Doel van de open, transparante puien is dat deze entreestraat tot het winkelgebied het 'Oude Centrum' een aantrekkelijke uitstraling verkrijgt, mede doordat passanten de klanten in de winkels kunnen zien. Ook dit is in de driepartijenovereenkomst met de ontwikkelaar en de supermarktketen opgenomen.

Hoogvliet zal de komst van een tweede supermarkt merken, maar ook kunnen profiteren van de extra passanten die de toevoeging van een trekker genereert en die zo bijdraagt aan de versterking van het hele winkelgebied. De toevoeging van een hoogwaardige formule zorgt ook voor vermindering van de afvloeiing van consumenten naar andere winkelgebieden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding de verbeelding aan te passen.

Onderwerp 7

Ook is de voorgenomen komst van de AH-supermarkt in strijd met het vitaliteitsbeginsel van de Ontwikkelingsvisie Oude Dorpskern Voorburg 2004 (zie pagina 35). Punt 6 zegt dat de bereikbaarheid moet worden gegarandeerd. Met de eventuele komst van de AH-supermarkt zullen de verkeersbewegingen toenemen, zonder dat er parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is volledig strijdig met de genoemde Ontwikkelingsvisie. Ook zal dit de leefbaarheid niet ten goede komen en veel overlast veroorzaken.

Reactie

In de ontwikkelingsvisie Oude Dorpskern Voorburg 2004 zijn doelstellingen met betrekking tot de vitaliteit van het gebied opgenomen. Bereikbaarheid en leefbaarheid spelen hierbij een rol, maar ook de economische vitaliteit. De hoogwaardige binnenstadsformule draagt bij aan de economische vitaliteit. De formule richt zich bovendien op 'winkelmandjespubliek' uit de buurt. Dit ondersteunen wij door extra fietsparkeervoorzieningen en een aantal extra parkeerplaatsen aan te leggen.

Verder is de verwachting dat de herinrichting van het OV-knooppunt een gunstig effect heeft op het aantal vrije parkeerplaatsen voor winkelbezoekers.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding de verbeelding aan te passen.

Onderwerp 8

Reclamant stelt dat de gemeente in 2011 de Parkweg wil herprofilen met als doel de verblijfskwaliteit verbeteren. Ook wil de gemeente de route Van Schagenstraat - Herenstraat - Vlietstraat afsluiten voor verkeer. Hierdoor vervallen broodnodige parkeerplaatsen, waarbij de gemeente terecht de opmerking plaatst dat deze gecompenseerd dienen te worden elders in het gebied (pagina 42), Hoe valt het dan te verklaren dat er voor de komst van een extra supermarkt geen extra parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden? De gemeente spreekt zichzelf hierin tegen. Ook bij de herprofilering van de Parkweg worden er geen extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Bovendien heeft de gemeente reeds de AH-supermarkt (althans het logo en de bevoorrading) ingetekend zonder dat hiervoor een bestemmingsplan procedure is gevoerd of een bouwaanvraag is gepubliceerd? Volgens ons dient de gemeente alle belangen te dienen en scheidt deze werkwijze wel een heel "apart" beeld.

Reactie

Wij verwijzen hiervoor naar de reactie op onderwerp 2 en 4.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 9

Op pagina 43 en verder concludeert de gemeente terecht dat in het centrum de parkeerdruk hoog is, er behoefte is aan extra parkeerplaatsen en er beperkte parkeerplaatsen aanwezig zijn in de directe omgeving van de Hoogvliet-supermarkt. Er is dus dringend behoefte aan aanvullende parkeervoorzieningen! De komst van een AH-supermarkt in de aanlooproute naar het centrumgebied zal de parkeerdruk aanzienlijk verhogen, zonder dat er parkeerplaatsen worden toegevoegd. Dit is in strijd met de regelgeving (CROW-normen) alsmede een goede ruimtelijke ordening. Hoe kan de gemeente dit onderbouwen?

Reactie

Voor de beantwoording van deze zienswijze, verwijzen wij naar onderwerp 4.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 10

Op pagina 45 geeft de gemeente een opsomming van positieve economische effecten die de komst van een AH-supermarkt op die locatie met zich mee zou moeten brengen. In punt 1 geeft de gemeente een waardeoordeel over de zittende supermarktformule alsmede kleine foodretailers in het hoge segment dat wij absoluut niet delen.

Graag zien wij dit onderbouwd!

Reactie

De zienswijze heeft ertoe geleid dat de laatste zin onder punt 1 vervalt.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Punt 2 is deels correct, maar door de locatie in het aanloopgebied te situeren zullen andere winkeliers, zoals bijvoorbeeld in de Herenstraat, hier absoluut niet van profiteren. Dit geldt eveneens voor punt 3 en deels punt 6.

Reactie

In zijn algemeenheid is gebleken dat winkels graag een trekker in de omgeving hebben.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Punt 4 staat op papier leuk, maar mensen zullen nu voor de deur stoppen (als ze al kunnen parkeren), hun boodschappen doen en weer vertrekken. Hier profiteert alleen AH van. *Punt 7* is een utopie. Het merendeel van de consumenten parkeert de auto het liefst in de supermarkt en gaan hun boodschappen niet lopend of op de fiets doen.

Reactie

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar onderwerp 6 van deze zienswijze.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 11

De gemeente bevestigt het hierboven genoemde punt 7 zelf al in het ontwerpbestemmingsplan op pagina 59, paragraaf 6.6.2. Hier verwijst de gemeente naar een onderzoek van de Grontmij (april 2010), waarin wordt gesteld dat de vestiging van een supermarkt "425 motorvoertuigen op de totaal aanwezige maatgevende verkeersintensiteit op de Parkweg van 9000 motorvoertuigen/weekdag." met zich meebrengt. Dat zijn heel veel motorvoertuigen per week extra, zonder dat er extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dat is onbegrijpelijk en absoluut onaanvaardbaar.

Reactie

Wij verwijzen hiervoor naar onze reactie op onderwerp 2 en 4.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

16. H.J. Sanderma, Van Schagenstraat 1a.

Onderwerp

Reclamant vraagt zich af of een winkel van een winkelketen in de Oude Dorpskern Voorburg kan worden toegestaan.

Reactie.

De bestemming voor het perceel aan de Herenstraat, waarin de winkel van een winkelketen is gevestigd, heeft de bestemming Centrum.

De voor Centrum aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor detailhandel en binnen detailhandel wordt geen onderscheid gemaakt naar soort winkel.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

17. E.H. Beimers-Jurgens, Wilgendreef 231

Onderwerp.

- a. van belang dat de toegang van de kerk te handhaven;
- b. parkeerplaatsen in de nabijheid van de kerk handhaven
- c. toezien op overlast van horeca vooral bij de zondagsdiensten (4 diensten op zondag)

Reactie.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Oude Dorpskern Voorburg 2011" is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de stedenbouwkundige en architectonische structuur, waarbij rekening wordt gehouden met te verwachten functionele ontwikkelingen.

De zienswijze vragen en opmerkingen kunnen niet worden verwerkt in het bestemmingsplan, daar ze gaan over de herinrichting en niet over de bestemming. Binnen dit bestemmingsplan blijft de toegang tot de kerk gehandhaafd alsmede de parkeerplaatsen bij de kerk.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

18. I.C. Waalboomers, Herenstraat 70a.

Onderwerp.

Verzoek van reclamant tot plaatsen omheining op dak van de Herenstraat 70 a om zo een veilige ontsnappingsroute te creëren bij brand.

Reactie.

De Herenstraat 70a is een gemeentelijk monument.

Op 5 oktober 2006 heeft reclamant een aanvraag ingediend om het beschermde gemeentelijk monument (met monumentennummer G037) te vergroten door middel van een dakopbouw en het maken van een dakterras. Deze aanvraag is voorgelegd aan de monumentencommissie die destijds in haar advies heeft aangegeven dat het platte dak geen nokverhoging verdraagt en dat betekent ook geen verhoging in de vorm van een hekwerk.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

19. E.M.C. Berger, Laan van Oostenburg 1

Onderwerp.

Reclamant geeft aan dat zij overlast ondervindt van de vestiging van een restaurant op de hoek Parkweg/ Laan van Oostenburg. Door de mogelijkheid te scheppen dat een supermarkt zich kan vestigen aan de Parkweg zal de overlast zeker toenemen.

Reclamant geeft aan aanspraak te willen maken op planschadevergoeding i.v.m overlast van het naastgelegen restaurant en de bestemming supermarkt op het perceel Parkweg 30.

Reactie.

Voor wat betreft de opmerkingen in de zienswijze over parkeren en de vrees voor toename van parkeeroverlast verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze nr. 15, onder 'Onderwerp 4'.

In de Wet ruimtelijke ordening is in artikel 6.1 lid 4 o.a. bepaald dat een aanvraag om vergoeding van schade die een belanghebbende lijdt of zal lijden ten gevolge van een plan(wijziging), moet worden ingediend binnen vijf jaar nadat het desbetreffende besluit onherroepelijk is geworden:

Dit betekent dat indien een plan(wijziging) nog niet onherroepelijk is, niet kan worden bepaald of de aanvrager tengevolge van dit plan schade lijdt of zal lijden. Om die reden kan een verzoek pas in behandeling worden genomen nadat het plan of de planwijziging onherroepelijk is geworden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

20. R.M. Groeneveld, Sionsstraat 2.

Onderwerp.

Verzoek de herinrichtingsoptie voor de Van Schagenstraat en de Vlietstraat door te voeren in de Sionsstraat.

Reactie.

Voor beantwoording van de zienswijze verwijzen we u naar zienswijze 15, onderwerp 2.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

21. J. Dekkers namens de Stichting Platform gehandicapten, Via Verdi 231

Zienswijze.

Reclamant geeft aan het te betreuren dat in het ontwerpbestemmingsplan met geen woord gerept wordt over toegankelijkheidsknelpunten in het gebied en de wijze waarop deze kunnen/zullen worden aangepakt.

Reactie

Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Oude Dorpskern Voorburg 2011" is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de stedenbouwkundige en architectonische structuur, waarbij rekening wordt gehouden met te verwachten functionele ontwikkelingen. De zienswijze vragen en opmerkingen kunnen niet worden verwerkt in het bestemmingsplan, daar ze gaan over de herinrichting van de oude dorpskern en niet over de bestemming van de gronden.

Bij de herinrichting van de oude dorpskern zal de Stichting zeker worden betrokken.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

22. Ekelmans & Meijer advocaten namens bewoners van de Kerkstraat.

Reclamant heeft in 2008 een zienswijze ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan Oude Dorpskern Voorburg en met name tegen de bestemming die gelegd is op het pand Kerkstraat 58-60.

Destijds is afgesproken de onderwerpen gesteld in de zienswijze zo mogelijk te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan Oude Dorpskern Voorburg 2011.

Er zijn nog twee onderwerpen waarin in het huidige ontwerpbestemmingsplan niet op is ingegaan.

Onderwerp 1

het verzoek om de Staat van horeca-activiteiten aan te passen.

Uit de Staat van horeca-activiteiten blijkt dat er onder categorie 2 een breed assortiment aan horeca-activiteiten is toegestaan.

Dit zou de eigenaar/beheerder de mogelijkheid bieden in de toekomst de horecavestiging te exploiteren voor een gebruik als café, bar, zalenverhuur of zelfs een dancing of discotheek.

Deze mogelijkheden stroken niet met de ontwikkelingsvisie.

Reactie.

De zienswijze heeft aanleiding gegeven de Staat van horeca-activiteiten te wijzigen en ook voor de middelzware horeca subcategorieën in te stellen.

Categorie 2: "Middelzware horeca"

Horecabedrijven die ten minste de gehele avond en delen van de nacht geopend zijn en die daardoor hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Binnen categorie 2 worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

Subcategorie 2a

cafés;

bars;

Subcategorie 2b

shoarma- en/of grillrooms

Subcategorie 2c

biljartcentra, bowlingcentra en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen horecabedrijven; proeflokalen

Subcategorie 2d horeca met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

bedrijven gericht op zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en/of dansevenementen)

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. De staat van horeca-activiteiten is gewijzigd opgenomen in de bijlagen bij de regels.

Onderwerp 2

De horeca-activiteiten aan de Kerkstraat 58-60 terug te brengen tot zoals vergund, namelijk restaurant.

Reactie

In het pand aan de Kerkstraat 58-60 heeft zich een restaurant gevestigd.

Daar in het bestemmingsplan Oude Dorpskern Voorburg 2011 is bepaald dat de bestaande horecafuncties worden vastgelegd op de huidige vestigingsplaatsen. Dat betekent dat op het pand Kerkstraat 58-60 de bestemming C(h=1) gelegd.

Conclusie.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

23. M.G. van der Vlist, Kerkstraat 44.

Onderwerp 1.

Reclamant geeft aan dat de horecabestemmingen van alle horecagelegenheden in de Kerkstraat op de verbeelding zijn aangegeven als (h=1,2).

Dit betekent dat op die locaties zowel lichte als zware horeca is toegestaan.

Tevens wordt gesteld in hoofdstuk 6.3 dat er naar gestreefd wordt de bestaande horeca te handhaven. Hiervoor is een uitbreiding van de bestemming naar Middelzware horeca niet noodzakelijk, aangezien nagenoeg alle in het gebied aanwezige horeca onder de categorie lichte horeca valt.

Door het handhaven van de bestaande bestemmingscategorie worden meer garanties verkregen voor het in stand houden van de belangrijke woonfunctie van het centrum.

Reactie.

In het bestemmingsplan Herziening Oude Dorpskern Voorburg 1987 is het aantal horecavestigingen in de Oude Dorpskern gelimiteerd.

In het voorliggende bestemmingsplan "Oude Dorpskern Voorburg 2011" is bepaald dat de bestaande horecafuncties worden vastgelegd op de huidige vestigingsplaatsen en dat verdere uitbreiding van het horecabestand niet wordt toegestaan.

Op grond van vorenstaande worden de bestaande horecavestigingen bestemd zoals ze zijn vergund.

Voor de Kerkstraat wordt op de panden 6, 8, 12, 18, 32, 52, 58-60 de bestemming C – 1 (h=1) gelegd

Het pand aan de Kerkstraat 4 krijgt de bestemming C – 1(h=1,2a).

Het pand aan de Kerkstraat 1b krijgt de bestemming C – 1 (h=1,2b).

Conclusie.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 2.

Aanpassen van de verbeelding op bestaande tuinen

Reactie

In de Kerkstraat is tussen een aantal panden een klein steegje dat toegang geeft tot de woningen of de tuinen van de woningen.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn deze steegjes bestemd als Tuin.

Redenen hiervoor zijn dat:

- de steegjes niet openbaar zijn,
- er geen mogelijkheid mag zijn gebouwen en/of bouwwerken in de steegjes plaatsen.

Conclusie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

24. R. Mannaart, namens de Kamer van koophandel.

25. Vragenlijst van de heer Choy.

Beide zienswijzen zijn samengevoegd, daar ze elkaar voor een groot deel overlappen. Alle verschillende onderwerpen worden apart behandeld.

Onderwerp 1

Reclamanten geven aan dat zij bezwaar hebben tegen het toestaan van “dienstverlening met baliefunctie” in de bestemming Centrum.

Reden hiervan is dat de Herenstraat en aanloopstraten Franse Kerkstraat, Van Schagenstraat, Kerkstraat en Wielemakersslop aantrekkelijk moeten zijn en blijven voor het winkelend publiek. Panden waarin “Dienstverlening met baliefunctie” zijn gevestigd, uitzendbureaus, sociale dienstverlening, makelaars, banken en hypotheekverstrekkers kunnen het winkel-etalagebeeld verstoren.

Reactie

In het bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt in een “C” en een “C -1 bestemming”.

De “C bestemming” is bedoeld voor het kernwinkelgebied.

De “C - 1 bestemming” is bedoeld voor de aanloopstraten.

De Parkweg wordt meer gezien als aanloopstraat, dan als kernwinkelgebied. Dit is ook in overeenstemming met de Ontwikkelingsvisie 2004.

Naar aanleiding van vorenstaande zijn de bestemmingen als volgt gewijzigd:

- In de “C bestemming” is opgenomen de publieksgerichte dienstverlening.

Onder publieksgerichte dienstverlening wordt verstaan: dienstverlening, die naar aard, verschijningsvorm en gevolgen voor de omgeving als verwant aan detailhandel kan worden aangemerkt, uitsluitend in de vorm van reisbureaus, kap- en schoonheidssalons, nagelstudio's;

- In de “C – 1 bestemming” is opgenomen de bestemming dienstverlening.

Onder dienstverlening wordt verstaan: het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

Op grond hiervan zijn de bestemmingen gewijzigd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 2

Binnen Centrum 1+ 2 mag detailhandel, maar geen detailhandel in volumineuze goederen. De vraag is, kan in de bestemming Centrum een kleine badkamer of keukenwinkel worden gestart.

Reactie

Detailhandel in volumineuze goederen is gerelateerd aan grootte van het oppervlak van de zaak en de omvang van de goederen, daarnaast wordt gedacht aan zwaar bevoorradersverkeer en een zeer grote publieksaantrekkende werking.

Gezien de grootte van de panden aan de Parkweg met een mogelijkheid om maximaal 2 panden samen te voegen, is het effect van een detailhandel in keukens of badkamers nooit zo groot dat er sprake is van zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Gezien vorenstaande wordt artikel 5.1.1a als volgt gewijzigd

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, uitgezonderd verkoop van motorbrandstoffen en opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;

Conclusie.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen en artikel 5.1.1 a. te wijzigen.

Onderwerp 3

Op de tekening op pagina 38 en op de verbeelding tekening 1 van 3 is het pand Herenstraat 103 aangegeven als Woonhuis is dit juist?

Reactie

De tekening op pagina 38 is niet correct en is verwijderd uit het plan.

Na controle bleek dat het pand Herenstraat 103 geen woonhuis is. Om die reden is de bestemming gewijzigd naar de bestemming C.

Conclusie.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Herenstraat 103 krijgt de bestemming C.

Onderwerp 4

Het pand Raadhuisstraat 53 is aangegeven als Woonhuis is dit juist?

Reactie

De bestemming van het pand Raadhuisstraat nr. 53 is correct weergegeven. Het betreft een woning met een (in pandige) garage.

Conclusie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 5

Het pand Voorhofstraat 11a aangegeven als Woonhuis is dit juist?

Reactie De bestemming van het pand Voorhofstraat 11a is correct bestemd, het betreft hier een woonhuis

Conclusie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 6

De volgende panden zijn woningen en kunnen geen Centrum bestemming hebben:

- Herenstraat 104.

Uit controle is gebleken dat de uitbouw achter het pand aan de Herenstraat 104 gebruikt wordt als woning. Voor deze wijziging van gebruik is geen verzoek binnengekomen en dat betekent dat de bestemming blijft gehandhaafd.

- Herenstraat 24, 35, 37, 100

Conclusie: de bestemming op deze percelen wordt gewijzigd naar Wonen.

- Kerkstraat 34, 34a, 36, 38, 44

Conclusie: de bestemming op deze percelen wordt gewijzigd naar Wonen.

- Wielemakersslop 5

Conclusie: de bestemming op dit perceel wordt gewijzigd naar Wonen.

- Parkweg 93,

Conclusie: de bestemming op dit perceel wordt gewijzigd naar Wonen.

Onderwerp 7

Herenstraat 106, Bakkerij Klink heeft de bestemming Centrum, verzoek is om een functie toe te voegen zoals bij de supermarkten een kantine en bedrijven functie van brood en banketbakkerij

Conclusie

Het perceel krijgt de volgende bestemmingen:

- a. de winkel krijgt de bestemming Centrum;
- b. de bakkerij krijgt de volgende functieaanduiding binnen de bestemming Centrum: ter plaatse van de specifieke vorm van centrum (sc-b) is op de begane grond een bakkerij toegestaan tot milieucategorie 2;
- c. de bebouwing grenzend aan de Schoolstraat krijgt de bouwaanduiding [bg]: ter plaatse van deze bouwaanduiding mogen bijgebouwen worden geplaatst

Onderwerp 8

In het Park Vreugd en Rust is geen bestemming aangegeven voor:

- a. de kinderboerderij (maatschappelijke functie), tevens is de bestemming kinderboerderij niet in de regels opgenomen en
- b. het woonhuis op het tennisparkterrein

Reactie ad a

Wat betreft de gebouwen die op de kinderboerderij staan het volgende:

in artikel 11. Groen-Park, lid 2 is in de bouwregels bepaald dat binnen deze bestemming hoofdgebouwen kunnen worden opgericht in de vorm van dierenverblijven. De kinderboerderij is een hoofdgebouw voor een dierenverblijf.

Op de verbeelding is de hoogte opgenomen.

Conclusie.

Binnen de bestemmingsomschrijving artikel 11.1 wordt de volgende regel opgenomen:

- ter plaatse van de functieaanduiding (kb) is een kinderboerderij toegestaan.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Reactie ad b

Het gebouw op het tennispark is een bedrijfswoning, deze bestemming moet worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie:

Binnen de bestemmingsomschrijving artikel 17.1 (Sport) wordt de volgende regel opgenomen:

- ter plaatse van de functieaanduiding (bw) is een bedrijfswoning toegestaan.

Onderwerp 9

Het verzoek is om de Kraamkamerzone uitbreiden met het complex aan de Herenstraat 1.

Reactie

Het betreft het complex aan de Herenstraat 1, grenzend aan de Rozenboomlaan.

Bij het oorspronkelijke ontwerp is bepaald dat op de begane grond verschillende functies mogelijk zijn en op de verdiepingen mag alleen worden gewoond. Er zijn dan ook appartementen gerealiseerd op de verdiepingen en op de begane grond is nu een kantoor gevestigd.

Op grond van het ontwerp kan het gebouw niet op een andere wijze worden gebruikt.

Op grond van het vorenstaande zijn in het voorliggende bestemmingsplan deze functies overgenomen en is de bestemming GD-1. Dit betekent dat er alleen op de verdiepingen gewoond mag worden. De bestemming voor de begane grond is voor andere functies.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 10

De beschrijving en de richtlijnen voor Monumenten verdient aanpassingen en onderhoud.

Reactie

Op de verbeelding worden de monumenten niet meer apart bestemd. In het bestemmingsplan Oude Dorpskern 2011 is het behoud van de monumenten gewaarborgd door op nagenoeg het hele gebied de dubbelbestemming Waarde – Beschermd stads- en dorpsgezicht te leggen, alsmede de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie op een gedeelte van het gebied.

In de Wro is bepaald dat monumenten niet meer apart bestemd worden.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 11

Richtlijnen voor gevelreclame en uithangborden die bij het gebied passen (ook AH)

Reactie

Richtlijnen voor gevelreclame e.d. worden niet geregeld in het bestemmingsplan, maar in de APV.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Onderwerp 12

Verzoek om in de regels betreffende erkers (art. 22.2.5 Erker) de achtergevel toe te voegen.

Reactie

Een erker is een uitbouw aan de voorgevel.

Een erker aan de achtergevel is een uitbouw en valt binnen de aan- en uitbouwenregeling.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Wat betreft de vragen over verkeer en over (her)inrichting van de Oude Dorpskern het volgende.

De vragen en opmerkingen over verkeer en over herinrichting kunnen niet worden verwerkt in het bestemmingsplan, daar ze gaan over de herinrichting en niet over de bestemming.

Bij de herinrichtingsplannen zijn alle bewoners van de Oude Dorpskern betrokken.

D. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN ALGEMEEN.

Na de periode van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat op een aantal onderdelen aanpassing van het plan noodzakelijk of ten minste wenselijk is.

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 taalkundige 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

D 1. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN DE TOELICHTING

De plantoelichting heeft ambtshalve een beperkt aantal wijzigingen ondergaan, die met name zien op tekstuele en/of grammaticale verbeteringen. Deze worden niet afzonderlijk weergegeven. Inhoudelijk is de plantoelichting op de volgende onderdelen ambtshalve aangepast.

Hoofdstuk 5.2.2 onder het kopje *ruimtestructuur*

Naar aanleiding van een verzoek van de heer J. Medendorp, Herenstraat 39, 2271CA Voorburg. In hoofdstuk 5.2.2 onder het kopje *ruimtestructuur* is een aantal foto's opgenomen van verschillende panden in de Oude Dorpskern.

De huurder van het pand Herenstraat 39 en eigenaar van Somerset House verzoekt de foto van het pand Herenstraat 39, alsmede de daarbij behorende tekst uit het bestemmingsplan Oude Dorpskern Voorburg 2011 te halen.

Conclusie

De opmerking geeft aanleiding de toelichting te wijzigen. De foto van het pand Herenstraat 39 is uit de toelichting verwijderd.

D 2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN DE VERBEELDING EN DE REGELS

De ambtshalve wijzigingen op de verbeelding zijn beperkt van omvang. Deels betreft het correcties van aangetroffen onvolkomenheden, zoals onbekende aanduidingen of inconsistenties tussen regels, toelichting en verbeelding. Daarnaast is sprake van enkele aanpassingen vanwege voortschrijdend inzicht.

Op de verbeelding en in de regels is de titel van het bestemmingsplan gewijzigd.

De titel van het kaartblad is gewijzigd naar Bestemmingsplan Oude Dorpskern 2011 om de voortgang van de planprocedure tot uitdrukking te brengen.

Wijziging van bestemming in de regels.

De ambtshalve wijzigingen in de regels zijn inhoudelijk beperkt van omvang. Het gaat met name om tekstuele wijzigingen een gelijkvormige opbouw van de tekstcorrecties van grammaticale aard of herstel van omissies. Daarnaast zijn inconsistenties tussen regels, toelichting en verbeelding hersteld.

1. Begripsbepaling

In de begripsbepalingen is opgenomen

dienstverlening

het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

publieksgerichte dienstverlening

dienstverlening, die naar aard, verschijningsvorm en gevolgen voor de omgeving als verwant aan detailhandel kan worden aangemerkt, uitsluitend in de vorm van reisbureaus, kap- en schoonheidssalons, nagelstudio's.

Deze wijziging heeft tot gevolg dat de bestemming van Centrum en Centrum-1 zijn gewijzigd.

dienstverlenend bedrijf of instelling

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waarbij sprake is van een aanmerkelijke publieksfunctie, met uitzondering van een garagebedrijf, horeca-inrichting en een seksinrichting.

2. Artikel 9, voorheen artikel 17

De bestemming 'Overig' met de functieaanduiding 'garages' wordt vervangen door de bestemming 'Garage'. In de regels en op de verbeelding wordt de naamgeving van de bestemming aangepast, inhoudelijk zijn er geen wijzigingen.

3. Binnen diverse bestemmingen

De gebiedsaanduiding 'parkeergarage ondergronds' wordt uit de afzonderlijke bestemmingen geschrapt en vervangen door een in de regels nieuw toe te voegen eigen artikel 'Parkeergarage ondergronds' onder de 'Algemene aanduidingsregels'. Inhoudelijk blijft de betreffende regeling volledig identiek, het betreft ook alleen bestaande ondergrondse parkeergarages.

4. Bestemming perceel Kerkstraat 58-60

Het perceel Kerkstraat 58/60 heeft de bestemming C - 1(h=1), dat betekent dat op de verdiepingen gewoond moet worden en op de benedenverdieping horeca is toegestaan. Nu blijkt dat er op het achtergedeelte van het pand een kaplaag (met een gebruiksoppervlak van circa 46 m²) ligt aansluitend op de begane grond, deze ruimte wordt gebruikt als opslag van goederen ten behoeve van het restaurant. Om te zorgen dat deze functie (opslag) goed wordt bestemd, wordt zowel op de verbeelding als in de regels voor het achtergedeelte van het pand de bestemming als volgt gewijzigd:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding (op) mag de kaplaag worden gebruikt voor opslag ten behoeve van de op de begane grond aanwezige functie.

5. Bestemming Centrum

De bestemming Centrum is als volgt gewijzigd:

- detailhandel, niet zijnde verkoop van motorbrandstoffen en opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- publieksgerichte dienstverlening, uitsluitend in de vorm van een, kap- en schoonheidssalons, nagelstudio's en reisbureau.
- ter plaatse van de aanduiding (h=1), (h=1,2a), (h=1,2b) is de functie horeca toegestaan tot maximaal die categorie van de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in de verbeelding;

6. Bestemming C – 1

De bestemming C – 1 is als volgt gewijzigd:

- detailhandel, niet zijnde verkoop van motorbrandstoffen en opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- dienstverlening;
- ter plaatse van de aanduiding (h=1), (h=1,2a), (h=1,2b) is de functie horeca toegestaan tot maximaal die categorie van de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in de verbeelding.