



**VOORBLAD**

**Advies nota aan de Raad**

---

<i>Registratienummer:</i>	009
<i>Datum:</i>	10 februari 2009
<i>Soort Voorstel:</i>	Advies nota
<i>Onderwerp:</i>	Ontwikkelingslocatie Voormalige Rabobank
<i>PortefeuillehVoormaliger:</i>	Wethouder H.H.V. Horlings
<i>Programma:</i>	Ruimte en bouwen Hoofddoel Ruimtelijke keuzes voor kwaliteit van de leefomgeving Subdoel Bestemmingsplannen
<i>Begrotingswijziging:</i>	Nee
<i>Bijlagen:</i>	Ja
<i>Stukken ter inzage:</i>	Nee
<i>Beslispunten:</i>	1. Een voorbereidingsbesluit te nemen voor de ontwikkelingslocatie Voormalige Rabobank



## **Advies nota aan de Raad**

### **Inleiding**

In de door u op 30 oktober 2003 vastgestelde "Kadernota Visie Centrumgebied en Ontwikkelingslocaties Voorschoten" heeft u vastgelegd welke ontwikkeling u wenst voor de locatie Voormalige Rabobank en het aangrenzende plein (Deltaplein):

- gefaseerde ontwikkeling van een ondergrondse parkeergarage vanaf HEMA richting voormalige Rabobank (§ 10.4) als uitwerking van uw streven naar gebouwde parkeerruimte in het centrum (hoofdstuk 8);
- wonen boven winkels in de Schoolstraat (§ 10.1);
- grootschaliger bewinkeling als markeringspunt van het centrale winkelgebied (§ 10.1);
- aansprekende winkel en horecavoorziening op locatie Voormalige Rabobank (§ 10.4);
- bijdragen aan winkelbestand met sterke winkelformule met een aansprekende uitstraling op locatie Voormalige Rabobank (§ 10.4);
- bindend element met het winkelgebied aan de westzijde van de verkeerstraverse (§ 10.4);
- ontwikkeling Deltaplein als verblijfsgebied met kleinschalige winkelvoorziening in paviljoenachtige bebouwing (§ 10.4);
- maatregelen aan de verkeerstraverse zijn niet uitgesloten (§ 10.4).

Verder is van belang dat de gemeente Voorschoten minstens 30% sociale woningbouw wenst in ieder project. Dit mede ter uitvoering van regionaal beleid (Structuurvisie 2005–2010, blz. 16).

In de afgelopen jaren is met de betrokken partijen overleg gevoerd over nieuwbouw waarin boven winkels en een parkeergarage wordt gewoond (ten minste 30% sociaal). Het overleg heeft tot op heden niet tot overeenstemming geleid. Uit een aanvraag blijkt dat de projectontwikkelaar voor de Rabobank nu kiest voor eenvoudige ingrepen (hergebruik voor kantoren en winkels. Mogelijk volgen nog nieuwe plannen voor de Rabobank en de rest van het gebied. Dat zou ontwikkeling van de locatie en het aanpalende plein ('Deltaplein') overeenkomstig de "Kadernota Visie Centrumgebied en Ontwikkelingslocaties Voorschoten" en met voldoende sociale woningbouw verder frustreren (fysiek en/of wat betreft economische uitvoerbaarheid).

### **Beoogd effect**

Het voorkomen van ontwikkelingen in strijd met uw visie op de locatie.

### **Argumenten**

*1.1 Een voorbereidingsbesluit geeft een jaar tijd om een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen*  
Intussen moet de beslissing op aanvragen om bouwvergunning in beginsel worden aangehouden. Er wordt wel op een aanvraag beslist als deze in overeenstemming is met het toekomstig plan of indien met een ontheffing of een projectbesluit planologische medewerking wordt verleend.

Als intussen geen overeenstemming is bereikt met de projectontwikkelaar, moet het voorbereidingsbesluit een vervolg krijgen. De voorbereidingsbescherming vervalt als er binnen een jaar geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De bescherming vervalt ook als u het bestemmingsplan



## **Advies nota aan de Raad**

niet binnen twaalf weken na de terinzagelegging vaststelt. Als de voorbereidingsbescherming vervalt, moet een intussen ingediend bouwplan dat niet strijdig is met het bestemmingsplan worden vergund.

### *1.2 Wij verwachten nog dit kalender jaar een (postzegel)bestemmingsplan voor te kunnen bereiden*

Een bestemmingsplan kan betrekkelijk globaal en flexibel en daarmee ook eenvoudig zijn. Daarom kan het snel worden voorbereid en vroegtijdig in de planvorming worden vastgesteld. Exploitatie kan mogelijk worden gemaakt door samenwerking met een woningcorporatie, een belegger en bijdragen uit de Reserve Parkeerfonds en de Bestemmingsreserve Volkshuisvesting.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kunt u bijdragen aan de verwerving van gronden en gebouwen door de locatie aan te wijzen als gebied waarvoor de verwezenlijking in de naaste toekomst nodig wordt geacht. Dat vergemakkelijkt eventuele onteigening.

### **Kanttekeningen**

-

### **Communicatie**

Eerst moet het voorbereidingsbesluit formeel zijn bekend gemaakt om te werken. Daarna kunnen bewoners, bedrijven en belangengroepen uitleg krijgen.

### **Financiën**

-

Burgemeester en Wethouders van Voorschoten  
de secretaris. de burgemeester.





**besluit**

*Nummer: 009*

De raad der gemeente Voorschoten;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders dd 10 februari 2009,

Overwegende dat gewenst is om ontwikkelingen tegen te gaan die strijdig zijn met het voor de locatie Voormalige Rabobank/Deltaplein in de door hem op 30 oktober 2003 vastgestelde "Kadernota Visie Centrumgebied en Ontwikkelingslocaties Voorschoten" vastgestelde beleid;

Overwegende dat de woningbouw op alle ontwikkelingslocaties voor ten minste 30% uit sociale woningen dient te bestaan;

Overwegende dat dit kalenderjaar een bestemmingsplan voorbereid kan worden dat binnen de planperiode van tien jaren de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt.

Gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

1. te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de ontwikkelingslocatie Voormalige Rabobank zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekeningnr. vbb Rabobank 2009;
2. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag na publicatie.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Voorschoten,  
gehouden op 2009.

de griffier,

de voorzitter,