

bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Monumenten

Rijksmonumenten

- Sluiscomplex in de Vliet (sluiswerken, 6 lantaarnpalen, 2 ophaalbruggen, sluiswachterskantoor)¹⁾
- Delftsekade 7: Nederlands Hervormde kerk, oorsprong in 1652/54
- Delftsekade 9/10: woonhuis
- Delftsekade 12: woonhuis
- Delftsekade 13: woonhuis
- Delftsekade 14: woonhuis
- Delftsekade 15/16: woonhuis, voorheen "t Waeghuis"
- Delftsekade 30/31: woonhuis, koetshuis, kaaspakhuis en tb-huisje, 1902

- Sluiskant 23: woonhuis
- Sluiskant 24: woonhuis
- Sluiskant 25: woonhuis
- Sluiskant 28: pastorie, 1878-1880, behoort bij:
- Sluiskant 29: rooms-katholieke kerk Petrus en Paulus, 1879-1880

- Sluisplein 1: woonhuis, voorheen herberg "De stad Amsterdam"
- Sluisplein 13: woonhuis
- Sluisplein 14: woonhuis

¹⁾ Het sluiscomplex bestaat de percelen: Stompwijk F 1844, Stompwijk F 2889, Stompwijk F1077, Veer B 9284.

Bijlage 2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Inleiding

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor lokale en regionale bedrijventerreinen (en dus in mindere mate voor grootschalige industrieterreinen met zware industrie) al dan niet in combinatie met verspreid gesitueerde bedrijfsbestemmingen. Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "basiszoneringlijst").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen is de basiszoneringlijst van de VNG op de volgende punten nader bewerkt en aangevuld:

- De VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de Staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.

Criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie.

De richtafstanden uit de VNG-publicatie kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

categorie 1: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

categorie 2: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m.

- categorie 3: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen (afstandsindicatie 50 tot 100 m).
- categorie 4: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn (afstandsindicatie 200 tot 300 m).
- categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m).

Afwijkende gebiedstypen

De bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid gaan (behalve voor categorie 2) uit van zonering ten opzichte van een "rustige woonwijk". Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen worden afgeweken van de richtafstanden. Daarbij is van belang te constateren dat de VNG-publicatie richtafstanden zijn; door hiervan uit te gaan kan het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor worden voorkomen. De praktijk leert echter dat het ontstaan van daadwerkelijke knelpunten voor alle milieuaspecten (behalve gevaar) door toepassing van gerichte maatregelen in het milieuvergunningenspoor ook bij kleinere afstanden goed kan worden voorkomen.

Bij de toepassing van dit principe met gebruikmaking van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten worden de volgende uitgangspunten bij afwijkende gebiedstypen gehanteerd:

- leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijkingen van richtafstanden naar beneden (dus toepassing van een kortere afstand dan de richtafstand) in beginsel te beperken tot één afstandsstap (dus bijvoorbeeld van 100 naar 50 m);
- de richtafstanden worden voor alle milieuaspecten in gelijke mate verlaagd.

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst is. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moet de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

| gebiedstype | toegestane afwijking | motivatie |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid) | verlaging richtafstanden met 1 afstandsstap | kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (levendigheid, handhaving bestaande woningen) |
| 1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijv. gesitueerd langs drukke wegen) | idem | er is al sprake van een verhoogd hinderniveau |
| 2. stiltegebied/verstoringgevoelig natuurgebied | verhoging richtafstanden met 1 afstandsstap | voor stiltegebieden en (zeer) verstoringgevoelige natuurgebieden geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A)) |

Opzet van de Staat

De Opzet van de Staat is overgenomen van de VNG-publicatie. Hiervoor is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de Staat aangegeven (maatgevende) milieuaspecten.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 3. Bedrijveninventarisatie

| straat | nr. | naam en aard van het bedrijf | S.B.I. code | cate- gorie SvB | totaal op- gesteld motorisch vermogen | algemene toelaat- baarheid | opmerkingen | bestem- mings- regeling |
|----------------|------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Damlaan | 30 | Banket Chocolaterie Wesseling | 15.840 | | | - | suikerbranden en suikerwerk | WDb |
| | 31 | Lagerwey Amusem Automaten BV, groothandel overige consumentenarti- kelen | 51.4 | 2 | | - | oppervlakte < 2.000 m ² | WD |
| | 44 | Theater Camuz | - | - | | - | | MD |
| | 47 | Pas Strom Electro, reparatie huishou- delijke apparatuur | 52.7 | 1 | | - | | WD |
| | 52 | Frans Aarts schoenen | - | - | | - | | WD |
| | 58 | Fred Hoer Haarmode | - | - | | - | | WD |
| Deifsekade | 34 | Bransgeest VOF handboekbinderij | 22.23B | 2 | | 2 | | Wgd |
| Leidsekade | 1a | Indoor media, overige reclamemedien- sten | 74.4 | 2 | | - | uitgaande van elektromotorisch ver- mogen < 20 kW | GD |
| | 6a | Vreeken Bouwservice, aannemersbe- drijf (algemeen) | 45 | 3 | | 2 | | Bansg |
| | 6a | Schildersbedrijf Bovenkamp, schild- ren en glaszetten | 45.4 | 3 | | 2 | | Bansg |
| | 8-10 | Administratiekantoor Hezemans, Ongeregeld personenvervoer per au- tobus | - | - | | 2 | kantoor | Wgd |
| | 14 | Garage Hegelman, handel en repara- tie personenauto's | 50.1/ 50.2 | 2 | | 2 | | B(2) |
| | 26 | VZB, ongeregeld personenvervoer per autobus | 60.2 | | | 2 | | Wgd |
| | 27 | R. Apeldoorn autoreparatiebedrijf | 50.1/ 50.2 | 2 | | - | | Wgd |
| | 39 | Jachtwerf De Watersport BV | 35.1 | | | 2 | | Rw |
| Plaspoeistraat | 38 | Lost, reparatie huishoudelijke appa- ratuur | 52.7 | 1 | | - | | Wgd |
| Sluiskant | 5 | rioolgemaal | 90 | 2 | | - | | N |
| | 7 | Leidschendamse Glashandel, schild- ren en glaszetten | 45.4 | 2 | | - | | Csg |

| straat | nr. | naam en aard van het bedrijf | S.B.I. code | categorie SvB | totaal opgesteld motorisch vermogen | algemene toelaatbaarheid | opmerkingen | bestemmingsregeling |
|-----------------|----------|----------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Sluiskant | 27 | Drie Ster, groothandel parfums/cosmetica | 51.4 | 2 | - | - | uitsluitend kantoor | Ck |
| Sluisplein | 13b | Remmerswaal BV, broodfabriek met verkoop in winkel | 15.81 | - | - | - | | C |
| Venestraat | 6-10 | Taxibedrijf Cotax BV | 60.2 | 2 | - | - | | GD |
| | 14/26/27 | Thijs Brand Tweewielers bv | | | | | | GDfh |
| | 43 | AJC van den Akker, wassalon en verzending | 93.013 | 2 | - | - | | GDtw |
| | 47 | Haagen S, Bouw en aannemersbedrijf (algemeen) | 45 | 3 | - | - | | GDan |
| | 56 | Jan Schijf VOF, Aannemersbedrijf (algemeen) | 45 | 3 | - | - | | GDan |
| | 56 | Elkhuizen aannemers BV (algemeen) | 45 | 3 | - | - | | GDan |
| | 70 | Autohandel | | | | | | GDau |
| Zaagmolenstraat | 106 | Excelsior Print & Copyshop, overige drukkerijen | 22.22 | 2 | - | - | | WDb |

Bijlage 4. Inventarisatie van Horeca-activiteiten

| straat | huisnr. | naam en aard bedrijf | categorie SvH | bijzonderheden | bestemmings-regeling |
|-----------------|---------|-------------------------------------------------|---------------|---------------------------------|----------------------|
| Damlaan | 15 | Bar Café Friends | 2 | | WDh |
| | 23a | Tommy's Pizza Palace Leidschendam | 1c | afhaal | WDh |
| | 25 | Fratelli's Pizza Ristorante | 1c | restaurant/afhaal/bezorgservice | WDh |
| | 34 | Huis van Oranje | 1c | | WDh |
| | 36 | The Pool | 2 | | WDh |
| | 43 | Shoarma Tel Aviv | 2 | | WDh |
| | 59 | Restaurant Indonesia Baru | 1c | restaurant/afhaal/bezorgservice | WDh |
| | 61 | Woennie's Cafeteria | 1a | | WDh |
| | 65a-67 | Marathon Grieks restaurant | 1c | restaurant/afhaal/bezorgservice | WDh |
| Damplein | 1 | Olive garden | 1a | | WDh |
| | 17 | Warungventje | 1a | | WDh |
| | 25 | Snackbar 't Pleintje | 1a | | WDh |
| | 33 | Satchmo's Jazzy | 1a | | WDh |
| Leidsekade | 38 | Café-restaurant Jachtwerf de Watersport | 2 | | Wgd |
| Sluiskant | 16 | IJssalon Fanieleje | 1 | | C |
| | 26 | Taveerne De Oude Sluys | 2 | | C |
| Sluisplein | 15 | Koemans snackbar | 1a | | C |
| Venestraat | 4a | JCG Sujiten, cafeteria, lunchroom en dergelijke | 1a | | GDh |
| Zaagmolenstraat | 110 | Ming Yeg chinees indisch restaurant | 1c? | restaurant/afhaal/bezorgservice | WDh |

Bijlage 5 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielaawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

¹⁾ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die voornamelijk 's avonds en ook vaak 's nachts geopend zijn en die daardoor hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 6. Parkeerbalans

| Parkeren Damcentrum: met aantallen woningen conform overeenkomst en financiële uitgangspunten | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------------------------|---------------|----------------|
| voorzieningen | aantal woningen | m ² bvo/zitplaatsen (kerk/theater) (incl. bestaande bouw) | parkeernormen per woning, per 100 m ² bvo, per zitplaats | ppl. eigen terrein | ppl. openbaar (kencijfers) | aanwezigheidspercentages (conform AGY) | | | | balans parkeren openbare ruimte | | |
| | | | | | | werkdag middag | werkdag avond | zaterdagmiddag | zaterdagavond | werkdag middag | werkdag avond | zaterdagmiddag |
| woningen bestaand | 438 | | 0,8 | | 350 | 60% | 75% | 60% | | 210 | 263 | 210 |
| woningen nieuw sociaal | 111 | | 1,0 | 111 | | 60% | 75% | 60% | | 0 | 0 | 0 |
| woningen nieuw vrije sector | | | | | | | | | | | | |
| grondgebonden | 107 | | 2,0 | 214 | | 60% | 75% | 60% | | 0 | 0 | 0 |
| gestapeld | 398 | | 1,5 | 398 | 199 | 60% | 75% | 60% | | 119 | 149 | 119 |
| winkels (supermarkten) | | 2.200 | 3,5 | | 77 | 75% | 25% | 100% | | 58 | 19 | 77 |
| winkels (rest) | | 6.339 | 3,0 | | 190 | 75% | 25% | 100% | | 143 | 48 | 190 |
| dienstverlening | | 1.935 | 2,0 | | 39 | 100% | 40% | 10% | | 39 | 15 | 4 |
| horeca | | 2.104 | 5,0 | | 105 | 35% | 75% | 50% | | 37 | 79 | 53 |
| schoon | | | 0,5 per lokaal + 0,5 per niet onderwijzend personeel | | | | | | | | | |
| sportschool | | 1.000 | 3,0 | | 8 | 100% | 20% | 5% | | 8 | 2 | 0 |
| kerken | | 500 | 0,15 | | 30 | 50% | 100% | 60% | | 15 | 30 | 18 |
| kerk bijgebouw | | 250 | 2 | | 75 | 25% | 20% | 10% | | 19 | 15 | 8 |
| theater | | 100 | 0,3 | | 5 | 40% | 100% | 60% | | 2 | 5 | 3 |
| Totaal | 1.054 | | | 723 | 1.108 | 10% | 90% | 10% | | 652 | 652 | 685 |

Bijlage 7. Historische bedrijfsactiviteiten

| nr. | adres | activiteit | HW-vergunning | opmerkingen | bronnen | mogelijke bodemverontreiniging |
|-----|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | Damlaan 2 | boekdrukkerij | 5-nov-1925 (opr) 16-jan-1962 (opr) 19-dec-1978 (u/w) 23-okt-1979 (u/w) | vervallen 1994 | HW-archief, KvK, BLIZ-cd | |
| 2 | Damlaan 11 | lasinrichting | ? | actieve periode: 1975-1977 | KvK, BLIZ-cd | |
| 3 | Damlaan 17 | benzinepomp, ?? L ondergrondse benzinetank | 21-mrt-1927 | | oud HW-archief, BLIZ-cd | |
| | Damlaan 17 | benzinepomp, ?? L ondergrondse benzinetank | 1931? | | oud HW-archief, BLIZ-cd | |
| | Damlaan 17 | benzinepomp, 6000 L ondergrondse benzinetank | 6-aug-1948 (opr) | vervallen HW 1987 | HW-archief, BLIZ-cd | |
| | Damlaan 17-21 | autoherstelbedrijf, plaatsen dubbelpomp en bijplaatsen ondergr. tank 6000 L superbenzine wijzigen benzinepomp | 27-okt-1966 (u/w) | vervallen HW 1987 | HW-archief, BLIZ-cd | |
| | Damlaan 17-21 | autoherstelbedrijf | 12-jul-1971 (opr) 8-jul-1974 (u/w) | vervallen HW 1987 | HW-archief | aromaten, olie |
| | Damlaan 17-21 | autoherstelbedrijf, verkoop auto's benzine, oliën etc., in pandige tanks HBO en afgewerkte olie | 1-apr-1975 (u/w) | 1984: tanks lek bij proef op dichtheid, product in bodem, 27-9-1984: tanks volgeschuimd, geen onderzoek naar omvang verontreiniging, vergunning vervallen HW 1987 | HW-archief | aromaten, olie |
| 4 | Damlaan 24 | apparatenfabriek | ? | actieve periode: 1931-1948 | KvK, BLIZ-cd | |
| 5 | Damlaan 25 | aannemersbedrijf | ? | actieve periode: 1921-1926 | KvK, BLIZ-cd | |
| | Damlaan 25 | pizzeria | 16-mrt-1982 (opr) | vervallen 1984 vanwege revisievergunning | HW-archief | geen |
| 6 | Damlaan 42-42b | telefooncentrale, ondergrondse tank, 8000 L diesel (geplaatst 6-8-1971) | 22-jan-1980 (opr) | vervallen HW 1997; dec-1980 KB tank niet in orde; 1-2-1999 tank verwijderd conform BOOT, geen verontreiniging | HW-archief, tankenbestand, BLIZ-cd | |
| 7 | Damlaan 55 | schildersbedrijf | ? | actieve periode: 1939-1955 | KvK, BLIZ-cd | |
| 8 | Damlaan 56 | loodgieterswerkplaats | 7-jul-1929 | opgeheven sinds 1973-1974 | HW-archief, BLIZ-cd | |
| 9 | Damlaan 59 | snackbar | 1-sep-1981 (opr) | vervallen in 1984 van wege revisievergunning | HW-archief | geen |
| 10 | Damlaan 61 | brandstoffendetailhandel | ? | actieve periode: 1960-1970 | KvK, BLIZ-cd | |
| 11 | Damlaan 61a | | 22-jan-1973 (opr) | | | geen |
| 12 | Damlaan 62 | slagerij | 28-aug-1979 (rev) | revisievergunning | HW-archief | geen |
| 13 | Damlaan 64 | rijwielherstelbedrijf | | actieve periode: 1924-1938 | | aromaten, olie |
| | Damlaan 64 | rijwielherstelbedrijf | | actieve periode: 1938-1956 | | aromaten, olie |
| | Damlaan 64 | benzinepomp, ondergrondse tank 3000 L | 4-aug-1959 (opr) | | HW-archief | aromaten, olie |
| | Damlaan 64 | rijwielherstelbedrijf, benzinepomp | 5-dec-1960 (opr) | | HW-archief | aromaten, olie |
| | Damlaan 64 | bijplaatsen benzinepomp en 5000 L tank superbenzine | 18-nov-1966 (u/w) | Niet doorgedaan, want geen vergunning mogelijk o.g.v. Verordening Motorbrandstofpompen Leidschendam | HW-archief | geen |
| 14 | Damlaan 67a | melkuitgiftestation | 20-jan-1953 (opr) | vervallen 1981-1984 | HW-archief | geen |
| | Damlaan 67a | melkuitgiftestation | 22-jan-1980 (rev) | vervallen 1981-1984 | HW-archief | geen |
| 15 | Damplein 1 | petroleuminstallatie | 28-mrt-1961 | gevuld met zand, wanneer?, geen onderzoek | HW-archief, BLIZ-cd, bouwarchief, tankenbestand | |

| nr. | adres | activiteit | HW-vergunning | opmerkingen | bronnen | mogelijke bodemverontreiniging |
|-----|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 16 | Damplein 16 | schoenherstelplaats | 16-nov-1960 | 12-6-1975 verg. vervallen | HW-archief | geen |
| 17 | Damplein 50 | 2000 L ondergrondse HBO-tank | - | geplaatst 14-11-1967, installatiecertificaat 15-11-1967; geen gegevens over tanksanering | tankenbestand | |
| 18 | Damstraat 3 | rijwielherstelbedrijf | | | KvK, BLIZ-cd | |
| 19 | Damstraat 4 | lerenkledingfabriek | | | KvK, BLIZ-cd | |
| 20 | Damstraat 10 | | | | KvK, BLIZ-cd | |
| 21 | Damstraat 10 | | 7-aug-1973 (opr) | 27-mei-1975 (u/w) | HW-archief | geen |
| 22 | Damstraat 10 | chinees restaurant | 4-okt-1983 (rev) | vervallen in 1999, wegens verhuizing | HW-archief | geen |
| 23 | Damstraat 16 | | 5-sep-1994 (melding AmvB) | vervallen 1995 | HW-archief | geen |
| 24 | Damstraat 24 | benzinepomp, 2 x 2000 L ondergrondse benzinetanks, u/w betreft verwisselen handpomp voor electr. pomp | 28-mei-1946 (opr) 19-mrt-1948 (u/w) | vervallen 1995, reeds omstreeks 1961 opgeheven, zie tekening voor ligging tanks en pomp | HW-archief | aromaten, olie |
| | Damstraat 24 | | 31-aug-1954 | vervallen 1995, reeds omstreeks 1961 opgeheven | HW-archief, BLIZ-cd, bouwarchief | |
| 25 | Damstraat 43 | broodbakkerij | 9-10-1945 (u/w), | 19-6-1947 (u/w) | HW-archief | geen |
| 26 | Damstraat 46 | | | | KvK, BLIZ-cd | |
| 27 | Molenpad 5 | ondergrondse tank: 10000 L HBO | - | 4 KB meetrapporten: maart en dec-1977 en aug en sept. 1978 (KB in orde); geen gegevens over tanksanering | tankenbestand | |
| 28 | Molenpad 18 | graanmaaldery | 7-nov-1907, 10-okt-1913 | | HW-archief | zware metalen, PAK |
| | Molenpad 18 | gasolie-installatie | 4-aug-1959 | | HW-archief | aromaten, olie |
| | Molenpad 18 | graanmaaldery, veevoederfabriek, kunstmest- en brandstoffenhandel, benzineopslag | 19-okt-1962 | | HW-archief | aromaten, olie |
| | Molenpad 18 | werf | | | KvK, BLIZ-cd | |
| | Molenpad 18 | groenteverwerkende fabriek | | | PZH, BLIZ-cd | |
| 29 | Molenpad 24 | benzinepomp voor eigen gebruik | | | PZH, BLIZ-cd | |
| 30 | Rijnlandstraat 2 | | 25-jan-1983 (opr) | | HW-archief | geen |
| 31 | Sluiskant ong. | | 28-8-1951(opr) | | HW-archief | aromaten, olie |
| 32 | Sluiskant 1-4 | | 27-dec-1971 (u/w) | vervallen 1981-1984 | HW-archief | zware metalen, PAK, olie |
| 33 | Sluiskant 2 | inrichting voor jachtbouw en -reparatie en stalling | 4-apr-1992 (u/w) | | HW-archief | zware metalen, PAK, olie |
| 34 | Sluiskant 11 | zeilmakerij | | | KvK, BLIZ-cd | |
| 35 | Sluiskant 16 | cafeteria | 5-nov-1991 | | HW-archief | geen |
| 36 | Sluiskant 17 | petroleumhandel | | | KvK, BLIZ-cd | |
| 37 | Sluiskant 19 | timmerfabriek | | 1579-1938/HWVEUR/2295 | PZH, BLIZ-cd, oud HW-archief | |
| | Sluiskant 19 | hout- en ijzerwarenwinkel, magazijn, werkplaats | 26-apr-1968 (opr) | 19-dec-1978 (rev) | HW-archief | geen |
| 38 | Sluiskant 20 | chemische ververij | | | KvK, BLIZ-cd | |
| | Sluiskant 20 | goederenwegvervoer | | | KvK, BLIZ-cd | |
| 39 | Sluiskant 21 | bliklagerij | | 1579-1938/HWVEUR/2295 | oud HW-archief, BLIZ-cd | |
| | Sluiskant 21 | opslag en verkoop gasflessen | 1-aug-1979 (rev) | | HW-archief | geen |
| 40 | Sluiskant 30, 31, 32 | werf binnenvaartschepen, winterberging | 21-jun-1954 (opr) 20-feb-1979 (rev) | vervallen HW 1993, zie tekening voor ligging voormalige sloot | HW-archief, KvK, BLIZ-cd | |
| 41 | Sluisplein 2 | benzinepomp voor eigen gebruik | | | PZH, BLIZ-cd | |
| 42 | Sluisplein 5 | aannemersbedrijf | | | KvK, BLIZ-cd | |
| 43 | Sluisplein 13 | vrachtautodienst | | | KvK, BLIZ-cd | |
| 44 | Sluisplein 13b | | 25-sep-1972 (u/w) | | HW-archief | geen |
| 45 | Zaagmolenstraat 73 | | | | KvK, BLIZ-cd | |
| 46 | Zaagmolenstraat 81-83 | | 16-jan-1962 (opr) | vervallen HW 1995 | HW-archief, BLIZ-cd | |

| nr. | adres | activiteit | HW-vergunning | opmerkingen | bronnen | mogelijke bodemverontreiniging |
|-----|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|
| | Zaagmolenstraat 81-83 | idem + herstellinr. Motorvoertuigen; incl. laswerk; verkoop auto's | 19-jul-1972 (u/w) | 1986: op naam garage V/d Klugt 1987: op naam autobedrijf Preuninger BV | HW-archieff | aromaten, olie |
| 47 | Zijdestraat 2 | goederenwegvervoer | | | KvK, BLIZ-cd | |

Bijlage 8. Bodemkwaliteit herinrichtingslocaties

De nummers tussen haakjes in onderstaande tabel verwijzen naar bijlage 8 die een lijst omvat met rapporten van onderzoeken en saneringen die in het plangebied zijn uitgevoerd.

| herinrichtingslocatie | bodemrapporten | bodemkwaliteit | aanpak |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Damlaan 1 <i>reeds procedure ex artikel 19 lid 1 WRO gevoerd</i> | 1 x verkennend (1) 2 x aanvullend (2, 3) | grond: licht tot sterk verontreinigd met zware metalen, licht verontreinigd met PAK en olie; grondwater: chroom licht verhoogd | nader onderzoek na sloop, eventueel sanering voor bouw |
| Damlaan naast 1 <i>reeds procedure ex artikel 19 lid 1 WRO gevoerd</i> | verkennend (4) en aanvullend (5) | puinhoudende laag: sterk verontreinigd met PAK in 2000 verwijderd | geen vervolgonderzoek of maatregelen nodig |
| Damlaan 38 t/m 42a | geen | niet verdacht | onderzoek na sloop en voor bouw |
| Damlaan 60 t/m 64, Delflandstraat 77-79 | 3 x verkennend (13, 14, 15) 1 x aanvullend (nulsituatie) (16) | puinvrije grond: licht verontreinigd met zware metalen en licht tot matig verontreinigd met PAK; puinhoudende grond enkele zw. metalen en olie licht verhoogd, koper en PAK licht tot matig verhoogd; lood en zink matig tot sterk verhoogd (geen ernstig geval); verdachte deellocatie is (nog) niet onderzocht. | puinhoudende, sterk verontreinigde grond saneren vóór grondoverdracht; nader onderzoek ter plaatse van deellocatie na sloop, eventueel sanering voor bouw; voorwaarden in bouwvergunning over omgaan met verontreinigde grond |
| Damplein 50 en Damplein | 2 x verkennend, indicatief, nader en indicatief bouwstoffen (12 t/m 16) | bovengrond (zand): PAK en olie licht verhoogd; puinhoudende grond: licht tot plaatselijk sterk verontreinigd met lood en zink; licht tot matig verhoogd met koper en PAK, licht verhoogd met cadmium, kwik, PAK en EOX; geen ernstig geval | voorwaarden in bouwvergunning ten aanzien van omgaan met verontreinigde grond; matig en sterk verontreinigde grond separaat afvoeren |
| Damstraat 10 - 16 (oud) en Molenpad 1 - 5, Zaagmolenstraat 69 | verkennend (17) aanvullend (18) | puinhoudende grond: lood, zink en PAK sterk verhoogd; puinvrije grond: PAK licht tot plaatselijk sterk verhoogd; mogelijk ernstig geval; grondwater geen verhoogde gehalten | nader onderzoek en eventueel sanering voor herinrichting |
| Delflandstraat 2 t/m 140 | geen | niet verdacht | onderzoek na sloop en voor herinrichting |
| Landscheidingsstraat 1-11 | geen | niet verdacht | onderzoek na sloop en voor herinrichting |
| Landscheidingsstraat 2 | verkennend ter plaatse van patio (19) | bovengrond: zink kwik en PAK licht verhoogd; ondergrond en grondwater geen verontreinigingen | aanvullend onderzoek na sloop en voor herinrichting |
| Maalderijstraat 1 t/m 65 Zaagmolenstraat 1 t/m 41 | indicatief (20) | bovengrond: olie licht verhoogd ondergrond (plaatselijk slakhoudend): zware metalen, PAK en olie licht verhoogd, grondwater: aromaten en VOCl licht verhoogd | aanvullend onderzoek na sloop en voor herinrichting |
| Plaspoelkade 2 t/m 39 | geen | deels verdacht wegens slootdemping en tuinbouw | onderzoek na sloop en voor herinrichting |
| Plaspoelkade 40 t/m 71 | geen | deels verdacht wegens slootdemping en tuinbouw | onderzoek na sloop en voor herinrichting |
| Plaspoelstraat 23 t/m 141 | geen | deels verdacht wegens slootdemping en tuinbouw | onderzoek na sloop en voor herinrichting |
| Plaspoelstraat 48 en Warmoezierstraat 1 t/m 39 | 2 x indicatief 1 x nader | grond: plaatselijk koper en lood sterk verhoogd (een mogelijk ernstig geval); verder PAK en zink matig verhoogd en cadmium, kwik, olie en EOX licht verhoogd | nader onderzoek en zo nodig sanering voor herinrichting |
| Rijnlandstraat 2b | verkennend (27) | grond: geen verontreinigingen grondwater enkele zware metalen en aromaten licht verhoogd | aanvullend onderzoek na sloop en voor herinrichting |

| | | | |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rijnlandstraat 2a | verkennend (6) | grond: zware metalen, PAK, olie en EOX licht verhoogd; grondwater: schoon | geen vervolgonderzoek of maatregelen nodig |
| Rijnlandstraat 2c t/m 120 | geen | deels verdacht in verband met slootdemping | onderzoek na sloop en voor herinrichting |
| Landscheidingsstraat achter 13-23 (school/woningen) | indicatief (20), nader (21), indicatief bouwstoffen (22) | bovengrond: PAK en olie licht verhoogd; puinhoudende ondergrond: EOX, olie licht verhoogd, PAK zeer lokaal matig verhoogd; grondwater: aromaten, VOCl licht verhoogd | voorwaarden in bouwvergunning over omgaan met verontreinigde grond: puinhoudende grond separaat afvoeren; overige grond keuren voor hergebruik |
| Schoorlaan 2 t/m 28 | indicatief (31) | grond: PAK en EOX licht verhoogd grondwater: aromaten en VOCl licht verhoogd | aanvullend onderzoek na sloop en voor herinrichting |
| Tuinderijstraat 2 t/m 28 | geen | verdacht wegens tuinbouw | onderzoek na sloop en voor herinrichting |
| Zaagmolenstraat 1 t/m 41 | indicatief (35) | grond: PAK en EOX licht verhoogd grondwater: aromaten en VOCl licht verhoogd | aanvullend onderzoek na sloop en voor herinrichting |

Bijlage 9. Overzicht bodemonderzoek

Lijst bodemrapporten Damcentrum Leidschendam

| nr. | adres/locatie | soort onderzoek | datum | projectnr. | sub-nr. | uitvoerend bureau |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------|----------------|---------------|------------------------------|
| ALGEMEEN | | | | | | |
| | gehele plangebied | historisch | 5-aug-2003 | - | - | gemeente L-V |
| | gehele plangebied | inventarisatie | 2-mei-2003 | 87030045 | 02 | Fugro Ingenieursbureau |
| | 10 deellocaties | indicatief | 3-jun-2003 | 87030117 | | Fugro Ingenieursbureau |
| | 10 deellocaties | nader | 22-jan-2004 | 87030200 | | Fugro Ingenieursbureau |
| | 8 riooltracés | indicatief | 5-apr-2004 | | 8704-0016-000 | Fugro Ingenieursbureau |
| | 4 te graven waterpartijen | bouwstoffen indicatief bouwstoffen | 5-apr-2004 | | 8704-0016-000 | Fugro Ingenieursbureau |
| HERINRICHTINGSLOCATIES | | | | | | |
| 1 | Damlaan 1 | verkennd | 17-mrt-1997 | M1000001 | 14850 | BKH |
| 2 | Damlaan 1 | aanvullend | 29-apr-1997 | M1000001 | 25290 | BKH |
| 3 | Damlaan 1 | aanvullend (in pandig) | 24-jun-1997 | M1024001 | 34880 | BKH |
| 4 | Damlaan naast 1 (Damplein) | verkennd | 27-jun-1996 | B-6031 | 112 | Fugro Milieu Consult |
| 5 | Damlaan naast 1 (Damplein) | aanvullend | 10-jul-1996 | B-6031 | 113 | Fugro Milieu Consult |
| 6 | Damlaan 44/Rijnlandstraat 2a | verkennd | 28-okt-1997 | Lsdm21.12 | | Witteveen+Bos |
| 7 | Damlaan 44 | verkennd | 21-feb-2003 | 87030051 | | Fugro Ingenieursbureau |
| 8 | Damlaan 60-Delflandstraat 77-79 | verkennd | 27-jun-1996 | B-6031 | 112 | Fugro Milieu Consult |
| 9 | Damlaan 60-Delflandstraat 77-79 | verkennd | 16-mei-2001 | 01.10.0519.411 | | Adverbo |
| 10 | Delflandstraat (tussen 60 en 62) | verkennd | 3-feb-2004 | 04.10.159.865 | | Adverbo |
| 11 | Delflandstraat (tijd. Parkeerplaats) | nulsituatie | 23-mrt-2004 | 04.10.1181.411 | | Adverbo |
| 12 | Damplein 50 | verkennd | 7-okt-1997 | B-7267 | 110 | Fugro Milieu Consult |
| 13 | Damplein 50 e.o. | verkennd | 7-aug-2001 | 87010264 | | Fugro Milieu Consult |
| 14 | Damplein (parkeerkelder) | indicatief | 3-jun-2003 | 87030117 | | Fugro Ingenieursbureau |
| 15 | Damplein (parkeerkelder) | nader | 22-jan-2004 | 87030200 | | Fugro Ingenieursbureau |
| 16 | Damplein (parkeerkelder) | indicatief bouwstoffen | 5-apr-2004 | | 8704-0016-000 | Fugro Ingenieursbureau |
| 17 | Damstraat 10-16/Molenpad 5 | verkennd | 8-feb-1996 | B-6031 | 110 | Fugro Milieu Consult |
| 18 | Damstraat 10-16/Molenpad 5 | aanvullend | 18-mrt-1996 | B-6031 | 111 | Fugro Milieu Consult |
| 19 | Landscheidingsstraat 2 | verkennd | 2-jul-1998 | VLL80643 | | Van der Helm Milieubeheer |
| 20 | Landscheidingsstraat/Rijnlandstraat (school, won.) | indicatief | 3-jun-2003 | 87030117 | | Fugro Ingenieursbureau |
| 21 | Landscheidingsstraat/Rijnlandstraat (school, won.) | nader | 22-jan-2004 | 87030200 | | Fugro Ingenieursbureau |
| 22 | Landscheidingsstraat/Rijnlandstraat (school, won.) | indicatief bouwstoffen | 5-apr-2004 | | 8704-0016-000 | Fugro Ingenieursbureau |
| 23 | Maalderijstraat 1 - 65, Zaagmolenstraat 1 - 41 | indicatief | 3-jun-2003 | 87030117 | | Fugro Ingenieursbureau |
| 24 | Plaspoelkade | oriënterend | | C-3368 | | Fugro Ecologye |
| 25 | Plaspoelkade scheepswerf | | 18-dec-1987 | D-0883 | 1 | Fugro Milieu Consult |
| 26 | Plaspoelkade - De Bolder (speelplaats, verbreding water) | indicatief | 3-jun-2003 | 87030117 | | Fugro Ingenieursbureau |
| 27 | Plaspoelkade - De Bolder (speelplaats, verbreding water) | indicatief bouwstoffen | 5-apr-2004 | | 8704-0016-000 | Fugro Ingenieursbureau |
| 28 | Plaspoelkade-De Bolder (uitbreiding haven) | indicatief | 3-jun-2003 | 87030117 | | Fugro Ingenieursbureau |
| 29 | Plaspoelkade-De Bolder (uitbreiding haven) | indicatief bouwstoffen | 5-apr-2004 | | 8704-0016-000 | Fugro Ingenieursbureau |
| 30 | Rijnlandstraat 2B | verkennd | 1-sep-2000 | | 430 | Soil Select |
| 31 | Schoorlaan 2 - 28 | indicatief | 3-jun-2003 | 87030117 | | Fugro Ingenieursbureau |
| 32 | Warmoezierstraat - Plaspoelstraat | indicatief | 22-okt-1987 | D-1010 | | Fugro Geotechniek |

| nr. | adres/locatie | soort onderzoek | datum | projectnr. | sub-nr. | uitvoerend bureau |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|-------------|-------------|---------------|-------------------------|
| 33 | Warmoezierstraat - Plaspoelstraat | indicatief | 3-jun-2003 | 87030117 | | Fugro Ingenieursbureau |
| 34 | Warmoezierstraat - Plaspoelstraat | nader | 22-jan-2004 | 87030200 | | Fugro Ingenieursbureau |
| 35 | Zaagmolenstraat 1-41 | indicatief | 3-jun-2003 | 87030117 | | Fugro Ingenieursbureau |
| BUITEN HERINRICHTING | | | | | | |
| 36 | Bolder e.o. (vm. Tengrowerf) | milieukundig | 6-jul-1983 | C-3368 | | Fugro Geotechniek |
| 37 | Bolder e.o. (vm. Tengrowerf) | saneringsverslag | 27-jun-1984 | C-3368 | 001 | Fugro Geotechniek |
| 38 | Damlaan 2 | verkennend | 1-aug-1995 | 1601-35537 | | Oranjewoud |
| 39 | Damlaan 2/Zaagmolenstraat 104 | verkennend | 21-jul-1997 | 97.15324/TB | | Lexmond Milieu-adviezen |
| 40 | Damlaan 2/Zaagmolenstraat 104 | werkplan sanering | 1-sep-1997 | | 97.15501/GJB | Lexmond Milieu-adviezen |
| 41 | Damlaan 2/Zaagmolenstraat 104 | evaluatie sanering | 1-jun-1998 | 98.17080/JL | | Lexmond Milieu-adviezen |
| 42 | Damlaan 2 | evaluatie sanering | 8-jun-1998 | | 98.17393/GW | Lexmond Milieu-adviezen |
| 43 | Damlaan 72 | verkennend | 20-apr-1998 | B-8034 | 110 | Fugro Milieu Consult |
| 44 | Damplein 49, Sluiskant 16 | verkennend | 7-aug-2001 | 87010264 | | Fugro Milieu Consult |
| 45 | Damstraat 4 en 4a en Kerkstraat 6 | verkennend | 28-jul-1993 | D-5482 | | Fugro Ecolyse |
| 46 | Kerkstraat 4 | aanvullend | 6-feb-1997 | B-7032 | 140 | Fugro Milieu Consult |
| 47 | Kerkstraat/Damstraat | verkennend | 30-okt-1996 | B-6336 | 110 | Fugro Milieu Consult |
| 48 | Kerkstraat 4 | aanvullend | | | | |
| 48 | Kerkstraat 4 | evaluatie sanering tank en bodem | 20-mei-1997 | B-7032 | 240 | Fugro Milieu Consult |
| 49 | Damstraat 8 | verkennend | 8-feb-1996 | B-6031 | 110 | Fugro Milieu Consult |
| 50 | Damstraat/Molenpad | aanvullend fase 2 | 18-mrt-1997 | B-7066 | 110 | Fugro Milieu Consult |
| 51 | Damstraat/Molenpad | evaluatie fase 2 | 26-mei-1997 | B-7066 | 220 | Fugro Milieu Consult |
| 52 | Damstraat/Molenpad | aanvullend fase 3 | 18-mrt-1997 | B-7066 | 240 | Fugro Milieu Consult |
| 53 | Damstraat/Molenpad | plan van aanpak fase 2 | 5-mrt-1997 | B-7066pva | 240 | Fugro Milieu Consult |
| 54 | Damstraat/Molenpad | evaluatie fase 3 | 26-mei-1997 | B-7066 | 260 | Fugro Milieu Consult |
| 55 | Damstraat/Molenpad | verkennend | 27-aug-1997 | B-7257 | 110 | Fugro Milieu Consult |
| 56 | Damstraat 46 | nulsituatie | 26-feb-1996 | B-6015 | 110 | Fugro Milieu Consult |
| 57 | Molenpad (Ankor-Van Dongen, Vlietwerf) | oriënterend | 11-jul-1988 | D-1681 | 1 | Fugro Ecolyse |
| 58 | Molenpad (Ankor-Van Dongen, Vlietwerf) | nader | 7-aug-1990 | D-1681 | 2 | Fugro Ecolyse |
| 59 | Molenpad (Ankor-Van Dongen, Vlietwerf) | saneringsonderzoek | 8-aug-1990 | D-1681 | 3 | Fugro Ecolyse |
| 60 | Molenpad (Ankor-Van Dongen, Vlietwerf) | indicatief | 4-sep-1989 | D-2677 | | Fugro Ecolyse |
| 61 | Molenpad (Ankor-Van Dongen, Vlietwerf) | aanvullend | 7-dec-1989 | D-2677 | | Fugro Ecolyse |
| 62 | Molenpad (Ankor-Van Dongen, Vlietwerf) | saneringsplan | 3-mei-1991 | D-2677 | 1 | Fugro Ecolyse |
| 63 | Molenpad (Ankor-Van Dongen, Vlietwerf) | aanvullend | 21-sep-1992 | D-2677 | 3 | Fugro |
| 64 | Molenpad (Ankor-Van Dongen, Vlietwerf) | aanvullend | 8-sep-1993 | D-2677 | 20 | Fugro Ecolyse |
| 65 | Molenpad (Ankor-Van Dongen, Vlietwerf) | sanering | | D-2677 | 3 | Fugro Ecolyse |
| 66 | Molenpad (Ankor-Van Dongen, Vlietwerf) | evaluatie sanering | 2-jun-1993 | D-2677 | 4 | Fugro Ecolyse |
| 67 | Molenpad (Ankor-Van Dongen, Vlietwerf) | aanvullend | | D-2677 | 20 | Fugro Ecolyse |
| 68 | Molenpad (Ankor-Van Dongen, Vlietwerf) | saneringsverslag | | S-0433 | | Fugro Ecolyse |
| 69 | Molenpad (Ankor-Van Dongen, Vlietwerf) | evaluatie sanering vak Va | 22-nov-1994 | S-2075 | | Fugro Ecolyse |
| 70 | Molenpad nabij 2 | aanvullend | 7-apr-1997 | B-7104 | 110 | Fugro Milieu Consult |
| 71 | Rijnlandstraat/Zaagmolenstraat | verkennend | 22-jun-1993 | | 500-10-12-276 | Interprojekt |
| 72 | Rijnlandstraat/Zaagmolenstraat | evaluatie sanering | 1-nov-1993 | | 706-10-11-276 | Interprojekt |
| 73 | Zaagmolenstraat e.o. | verkennend en aanvullend | 20-apr-1999 | | Lsdm21.17/18 | Witteveen+Bos |
| 74 | Zaagmolenstraat e.o. | nader | 16-apr-1999 | Lsdm21.18 | | Witteveen+Bos |
| 75 | Zaagmolenstraat e.o. | bemalingsadvies | 21-sep-1999 | Lsdm48.1 | | Witteveen+Bos |

Bijlage 10. Resultaten akoestisch onderzoek

Ontvanger : <Nieuwe Ontvanger> **Waarneemhoogte [m]** : 5,0
Rijlijn : Oude Trambaan noord
 Wegdekhoogte [m] : 0,0 **Afstand horizontaal [m]** : 40,8
 Verhardingsbreedte [m] : 3,0 **Afstand schuin [m]** : 41,0
 Bodemfactor [-] : 0,86 **Afstand kruispunt [m]** : 0,0
 Objectfractie [-] : 0,50 **Afstand obstakel [m]** : 0,0
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Fijn - Fijn asfalt (dab 0/16 - referentiewegdek)
Q_ etmaal : 4400,00
% Daguur : 6,70
% Avonduur : 2,70
% Nachtuur : 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

| m | Categorie | Dag[%] | Avond[%] | Nacht[%] | km/u | E dag | E avond | E nacht |
|---|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | Motorrijwielen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Lichte Motorvoertuigen | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 50 | 71,11 | 67,16 | 63,26 |
| 3 | Middelzware Motorvoertuigen | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 50 | 65,91 | 61,96 | 58,06 |
| 4 | Zware Motorvoertuigen | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 50 | 64,10 | 60,15 | 56,25 |
| 5 | Bromfietsen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Totaal | 100,00 | 100,00 | 100,00 | | 72,87 | 68,93 | 65,03 |
| | C_optrek | | | | | -- | -- | -- |
| | C_wegdek | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,75 **LAeq, dag** : 52,82
C_zichthoek : 0,00 **LAeq, avond** : 48,87
D_afstand : 16,13 **LAeq, nacht** : 44,97
D_lucht : 0,28 **Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)** : 55
D_bodem : 3,52 **Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A):** 50
D_meteo : 0,87 **Lden** : 53,82

Rijlijn : Voorb.w/K. J. noord

Wegdekhoogte [m] : 0,0 Afstand horizontaal [m] : 44,0
 Verhardingsbreedte [m] : 3,0 Afstand schuin [m] : 44,2
 Bodemfactor [-] : 0,87 Afstand kruispunt [m] : 0,0
 Objectfractie [-] : 0,50 Afstand obstakel [m] : 0,0
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Fijn - Fijn asfalt (dab 0/16 - referentiewegdek)

Q_etmaal : 5000,00
 % Daguur : 6,70
 % Avonduur : 2,70
 % Nachtuur : 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

| m | Categorie | Dag[%] | Avond[%] | Nacht[%] | km/u | E dag | E avond | E nacht |
|---|-----------------------------|--------|----------|----------|------|-------|---------|---------|
| 1 | Motorrijwielen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Lichte Motorvoertuigen | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 50 | 71,66 | 67,72 | 63,82 |
| 3 | Middelzware Motorvoertuigen | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 50 | 66,47 | 62,52 | 58,62 |
| 4 | Zware Motorvoertuigen | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 50 | 64,66 | 60,71 | 56,81 |
| 5 | Bromfietsen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Totaal | 100,00 | 100,00 | 100,00 | | 73,43 | 69,48 | 65,58 |
| | C optrek | | | | | -- | -- | -- |
| | C wegdek | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,75 LAeq, dag : 52,88
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,93
 D_afstand : 16,46 LAeq, nacht : 45,03
 D_lucht : 0,30 Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 55
 D_bodem : 3,62 Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A): 50
 D_meteo : 0,93 Lden : 53,88

Rijlijn : Nieuwstraat west

Wegdekhoogte [m] : 0,0 Afstand horizontaal [m] : 84,0
 Verhardingsbreedte [m] : 3,0 Afstand schuin [m] : 84,1
 Bodemfactor [-] : 0,93 Afstand kruispunt [m] : 0,0
 Objectfractie [-] : 0,80 Afstand obstakel [m] : 0,0
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Fijn - Fijn asfalt (dab 0/16 - referentiewegdek)

Q etmaal : 11900,00
 % Daguur : 6,70
 % Avonduur : 2,70
 % Nachtuur : 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

| m | Categorie | Dag[%] | Avond[%] | Nacht[%] | km/u | E dag | E avond | E nacht |
|---|-----------------------------|--------|----------|----------|------|-------|---------|---------|
| 1 | Motorrijwielen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Lichte Motorvoertuigen | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 50 | 75,43 | 71,48 | 67,58 |
| 3 | Middelzware Motorvoertuigen | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 50 | 70,23 | 66,28 | 62,38 |
| 4 | Zware Motorvoertuigen | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 50 | 68,42 | 64,47 | 60,57 |
| 5 | Bromfietsen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Totaal | 100,00 | 100,00 | 100,00 | | 77,19 | 73,25 | 69,35 |
| | C optrek | | | | | -- | -- | -- |
| | C wegdek | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,20 LAeq, dag : 52,85
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,90
 D_afstand : 19,25 LAeq, nacht : 45,00
 D_lucht : 0,54 Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 55
 D_bodem : 4,20 Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A): 50
 D_meteo : 1,55 Lden : 53,85

Rijlijn : Nieuwstraat midden

Wegdekhoogte [m] : 0,0 Afstand horizontaal [m] : 60,8
 Verhardingsbreedte [m] : 3,0 Afstand schuin [m] : 61,0
 Bodemfactor [-] : 0,90 Afstand kruispunt [m] : 0,0
 Objectfractie [-] : 0,80 Afstand obstakel [m] : 0,0
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Fijn - Fijn asfalt (dab 0/16 - referentiewegdek)

Q etmaal : 7300,00
 % Daguur : 6,70
 % Avonduur : 2,70
 % Nachtuur : 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

| m | Categorie | Dag[%] | Avond[%] | Nacht[%] | km/u | E dag | E avond | E nacht |
|---|-----------------------------|--------|----------|----------|------|-------|---------|---------|
| 1 | Motorrijwielen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Lichte Motorvoertuigen | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 50 | 73,31 | 69,36 | 65,46 |
| 3 | Middelzware Motorvoertuigen | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 50 | 68,11 | 64,16 | 60,26 |
| 4 | Zware Motorvoertuigen | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 50 | 66,30 | 62,35 | 58,45 |
| 5 | Bromfietsen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Totaal | 100,00 | 100,00 | 100,00 | | 75,07 | 71,13 | 67,23 |
| | C optrek | | | | | -- | -- | -- |
| | C wegdek | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,20 LAeq, dag : 52,85
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,90
 D_afstand : 17,85 LAeq, nacht : 45,00
 D_lucht : 0,40 Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 55
 D_bodem : 3,96 Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A): 50
 D_meteo : 1,21 Lden : 53,85

Rijlijn : Nieuwstraat oost

Wegdekhoogte [m] : 0,0 Afstand horizontaal [m] : 45,6
 Verhardingsbreedte [m] : 3,0 Afstand schuin [m] : 45,8
 Bodemfactor [-] : 0,87 Afstand kruispunt [m] : 0,0
 Objectfractie [-] : 0,80 Afstand obstakel [m] : 0,0
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Fijn - Fijn asfalt (dab 0/16 - referentiewegdek)

Q_etmaal : 4700,00
 % Daguur : 6,70
 % Avonduur : 2,70
 % Nachtuur : 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

| m | Categorie | Dag[%] | Avond[%] | Nacht[%] | km/u | E dag | E avond | E nacht |
|---|-----------------------------|--------|----------|----------|------|-------|---------|---------|
| 1 | Motorrijwielen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Lichte Motorvoertuigen | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 50 | 71,40 | 67,45 | 63,55 |
| 3 | Middelzware Motorvoertuigen | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 50 | 66,20 | 62,25 | 58,35 |
| 4 | Zware Motorvoertuigen | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 50 | 64,39 | 60,44 | 56,54 |
| 5 | Bromfietsen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Totaal | 100,00 | 100,00 | 100,00 | | 73,16 | 69,21 | 65,31 |
| | C_optrek | | | | | -- | -- | -- |
| | C_wegdek | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,20 LAeq, dag : 52,82
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,88
 D_afstand : 16,61 LAeq, nacht : 44,98
 D_lucht : 0,31 Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 55
 D_bodem : 3,66 Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A): 50
 D_meteo : 0,95 Lden : 53,83

Rijlijn : Oude Trambaan zuid

Wegdekhogte [m] : 0,0 Afstand horizontaal [m] : 16,0
 Verhardingsbreedte [m] : 3,0 Afstand schuin [m] : 16,6
 Bodemfactor [-] : 0,66 Afstand kruispunt [m] : 0,0
 Objectfractie [-] : 0,50 Afstand obstakel [m] : 0,0
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Fijn - Fijn asfalt (dab 0/16 - referentiewegdek)

Q etmaal : 6700,00
 % Daguur : 6,70
 % Avonduur : 2,70
 % Nachtuur : 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

| m | Categorie | Dag[%] | Avond[%] | Nacht[%] | km/u | E dag | E avond | E nacht |
|---|-----------------------------|--------|----------|----------|------|-------|---------|---------|
| 1 | Motorrijwielen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Lichte Motorvoertuigen | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 50 | 72,94 | 68,99 | 65,09 |
| 3 | Middelzware Motorvoertuigen | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 50 | 67,74 | 63,79 | 59,89 |
| 4 | Zware Motorvoertuigen | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 50 | 65,93 | 61,98 | 58,08 |
| 5 | Bromfietsen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Totaal | 100,00 | 100,00 | 100,00 | | 74,70 | 70,75 | 66,85 |
| | C optrek | | | | | -- | -- | -- |
| | C wegdek | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,75 LAeq, dag : 60,60
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 56,65
 D_afstand : 12,19 LAeq, nacht : 52,75
 D_lucht : 0,13 Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 63
 D_bodem : 2,16 Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A): 58
 D_meteo : 0,38 Lden : 61,60

Rijlijn : Voorb.w/K. J. zuid

Wegdekhoogte [m] : 0,0 Afstand horizontaal [m] : 29,2
 Verhardingsbreedte [m] : 3,0 Afstand schuin [m] : 29,5
 Bodemfactor [-] : 0,81 Afstand kruispunt [m] : 0,0
 Objectfractie [-] : 0,50 Afstand obstakel [m] : 0,0
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Fijn - Fijn asfalt (dab 0/16 - referentiewegdek)

Q etmaal : 2700,00
 % Daguur : 6,70
 % Avonduur : 2,70
 % Nachtuur : 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

| m | Categorie | Dag[%] | Avond[%] | Nacht[%] | km/u | E dag | E avond | E nacht |
|---|-----------------------------|--------|----------|----------|------|-------|---------|---------|
| 1 | Motorrijwielen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Lichte Motorvoertuigen | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 50 | 68,99 | 65,04 | 61,14 |
| 3 | Middelzware Motorvoertuigen | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 50 | 63,79 | 59,84 | 55,94 |
| 4 | Zware Motorvoertuigen | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 50 | 61,98 | 58,03 | 54,13 |
| 5 | Bromfietsen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Totaal | 100,00 | 100,00 | 100,00 | | 70,75 | 66,81 | 62,91 |
| | C optrek | | | | | -- | -- | -- |
| | C wegdek | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,75 LAeq, dag : 52,87
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,92
 D_afstand : 14,70 LAeq, nacht : 45,03
 D_lucht : 0,21 Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 55
 D_bodem : 3,07 Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A): 50
 D_meteo : 0,65 Lden : 53,87

Rijlijn : A4

| | | | | | |
|------------------------|---|----------------------------------|-------------------------|---|-------|
| Wegdekhoogte [m] | : | 0,0 | Afstand horizontaal [m] | : | 723,2 |
| Verhardingsbreedte [m] | : | 14,0 | Afstand schuin [m] | : | 723,2 |
| Bodemfactor [-] | : | 0,96 | Afstand kruispunt [m] | : | 0,0 |
| Objectfractie [-] | : | 0,50 | Afstand obstakel [m] | : | 0,0 |
| Zichthoek [grad] | : | 127 | | | |
| Wegdektype [-] | : | Zoab 6/16 - Enkellaags ZOAB 6/16 | | | |

| | | |
|------------|---|-----------|
| Q etmaal | : | 126600... |
| % Daguur | : | 6,70 |
| % Avonduur | : | 0,00 |
| % Nachtuur | : | 1,10 |

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

| m | Categorie | Dag[%] | Avond[%] | Nacht[%] | km/u | C wegdek | E dag | E avond | E nacht |
|---|------------------------------|--------|----------|----------|------|----------|-------|---------|---------|
| 1 | Motorrijwielen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 100 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Lichte Motorvoertuigen | 0,00 | 0,00 | 83,00 | 100 | -3,07 | 0,00 | 0,00 | 79,64 |
| 3 | Middelzware Motorvoertuig... | 0,00 | 0,00 | 6,00 | 90 | -4,45 | 0,00 | 0,00 | 70,50 |
| 4 | Zware Motorvoertuigen | 0,00 | 0,00 | 11,00 | 90 | -4,45 | 0,00 | 0,00 | 75,81 |
| 5 | Bromfietsen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Totaal | 0,00 | 0,00 | 100,00 | | | -- | -- | 81,50 |
| | C optrek | | | | | | -- | -- | -- |

Resultaten in dB(A)

| | | | | | |
|-------------|---|-------|--------------------------------------------|---|-------|
| C_reflectie | : | 0,75 | L _{Aeq} , dag | : | 0,00 |
| C_zichthoek | : | 0,00 | L _{Aeq} , avond | : | 0,00 |
| D_afstand | : | 28,59 | L _{Aeq} , nacht | : | 42,00 |
| D_lucht | : | 3,74 | Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) | : | 52 |
| D_bodem | : | 4,43 | Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 2,0 dB(A): | : | 50 |
| D_meteo | : | 3,48 | Lden | : | 47,23 |

Bijlage 11. Besluit hogere waarden



provincie **HOLLAND**
ZUID

DIRECTIE GROEN, WATER EN

MILIEU

afdeling Milieu

CONTACTPERSOON

mw. J. Föllings

DOORKIESNUMMER

070 - 441 65 35

E-MAIL

Folling@pzh.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 66 11

FAX

070 - 441 78 15

WEBSITE

www.zuid-holland.nl

Tram 9 en
bus 65 en 88 stoppen
bij het provinciehuis.

Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.

De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

besluit/2005/5602A

GEDEPUTEERDE STATEN Leidschendam/Voorburg

Class.nr:

-1731.21

Numm.

2005 / 15109

Origineel:

ald DB

Ingekomen dd:

22 APR 2005

Beeld id:

Burgemeester en Wethouders

Kopie:

van LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Soort:

BT:

Verw. nr:

Soort:

Soort:

ONS KENMERK

UW KENMERK

BIJLAGEN

DATUM

DGWM/2005/5602A

BESLUIT van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 8 april 2005

Op 18 februari 2005 hebben wij van Burgemeester en Wethouders van Leidschendam-Voorburg een verzoek ontvangen om hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen voor 225 nieuw te bouwen woningen in de zone van de Oude Trambaan en de Rijksweg A4. De woningen behoren tot het ontwerpbestemmingsplan Damcentrum.

Het verzoek voldoet aan alle wettelijke bepalingen en past bovendien binnen ons beleid. Wij hebben dan ook besloten de hogere grenswaarden conform het verzoek vast te stellen.

Besluit

Gelet op het voorgaande en gelet op Hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder, hebben wij de hogere grenswaarden als volgt vastgesteld.

| Bestemming | | Geluidsbron | Hogere grenswaarde in dB(A) |
|--------------|--------|---------------|-----------------------------|
| Omschrijving | Aantal | | |
| Woningen | 140 | Oude Trambaan | 58 |
| Woningen | 85 | A4 | 52 |

Aan dit besluit verbinden wij de voorwaarde, dat de geluidsbelasting van de gevel ter plaatse van ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten een waarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden indien de hogere grenswaarde van de woning meer dan 55 dB(A) bedraagt.

Kanttekeningen

Bij dit besluit plaatsen wij de volgende kanttekeningen:

- de planvoorschriften en/of de plankaart van het eventueel hiermee samenhangende bestemmingsplan dienen voldoende waarborgen te bevatten tegen het overschrijden van de (hogere) grenswaarden;

ONS KENMERK
DGWM/2005/5602A
PAGINA 2/2

- wellicht ten overvloede merken wij op dat wij bij de totstandkoming van dit besluit alleen aspecten hebben mogen betrekken die rechtstreeks voortvloeien uit de toepassing van de Wet geluidhinder. Aan dit besluit kunnen dan ook geen rechten worden ontleend met betrekking tot eventuele andere door ons te nemen besluiten over bijvoorbeeld bouw- en bestemmingsplannen.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bij ons een gemotiveerd bezwaarschrift indienen tegen dit besluit. Het bezwaarschrift dient te worden ingediend binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit, onder vermelding van 'Awb-bezwaar' in de linkerbovenhoek van de enveloppe en het bezwaarschrift. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, t.a.v. het Awb-secretariaat, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
voor dezen



ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Lokale Milieukwaliteit en Geluid

Verzonden:

21 APR 2005

AFSCHRIFT AAN

- VROM-Inspectie Regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam;
- Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland, afdeling VIM, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam.

Bijlage 12. Resultaten onderzoek luchtkwaliteit



Datum
Kenmerk
Eerste versie
Aan

Algemeen: beleidskader en wet- en regelgeving

Op 19 juli 2001 is in Nederland het 'Besluit luchtkwaliteit en Meetregeling luchtkwaliteit' van kracht geworden (staatsblad 2001, 269). Het Besluit luchtkwaliteit bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, alsmede de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden. In het Besluit luchtkwaliteit is gesteld dat de bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben de gestelde grenswaarden in acht nemen.

Concreet betekent dit dat wordt verwacht dat bij ruimtelijke plannen en verkeersplannen het aspect luchtkwaliteit vanaf het begin van het traject aandacht krijgt en dat expliciet getoetst wordt aan de grenswaarden. In het Besluit luchtkwaliteit is aangegeven dat modellen worden gebruikt voor het vaststellen van de concentraties in drukke straten (CAR-II-model), langs snelwegen en rond industriële puntbronnen (Nieuw Nationaal Model).

Het Besluit luchtkwaliteit bevat de regels ter implementatie van de richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 22 april 1999 betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en -oxiden, zwevende deeltjes en lood in de lucht. Deze richtlijn is de eerste zogenaamde dochterrichtlijn die voortvloeit uit de in 1996 opgestelde EG-kaderrichtlijn. In het Besluit luchtkwaliteit zijn naast de genoemde stoffen en in afwachting van de tweede dochterrichtlijn de grenswaarden voor koolstofmonoxide en benzeen uit de bestaande Besluiten luchtkwaliteit onverminderd overgenomen.

Voordat ingegaan wordt op de toetsing van de luchtkwaliteit voor Damcentrum wordt de situatie met betrekking tot de luchtkwaliteit in Nederland en in de gemeente Leidschendam-Voorburg toegelicht.

Nederlandse situatie

De grenswaarde voor stikstofdioxide wordt in Nederland met name langs drukke verkeerswegen veelvuldig overschreden. De grenswaarden van fijn stof worden in vrijwel heel Nederland overschreden met name als gevolg van de hoge heersende achtergrondniveau's. In Nederland komen nu en in de toekomst ten aanzien van zwaveldioxide en lood geen overschrijdingen van de grenswaarden voor. Voor koolstofmonoxide en benzeen komen slechts in uitzonderingsgevallen overschrijdingen van de grenswaarden voor. In dergelijke uitzonderingsgevallen wordt overigens vrijwel ook altijd de grenswaarde van stikstofdioxide overschreden. In de praktijk volstaat dan ook een toetsing van de luchtkwaliteit aan de grenswaarden van stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀).

Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

Voor NO₂ geldt vanaf 1 januari 2010 een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Deze grenswaarde wordt momenteel, maar waarschijnlijk ook in 2010, langs drukke verkeerswegen veelvuldig overschreden. Voor NO₂ geldt verder vanaf 1 januari 2010 een grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³ die maximaal 18 keer per jaar overschreden mag worden. De uurgemiddelde concentratie NO₂ wordt in Nederland slechts sporadisch overschreden. Er zijn in Nederland geen gevallen bekend waar de uurgemiddelde concentratie vaker dan 18 keer per jaar wordt overschreden. Voor PM₁₀ geldt eveneens een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie, doch deze grenswaarde geldt reeds vanaf 1 januari 2005. Deze grenswaarde wordt in Nederland slechts langs zeer drukke verkeerswegen overschreden. Voor PM₁₀ geldt naast de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie, de grenswaarde van 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde concentratie die maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden. Deze grenswaarde geldt eveneens per 1 januari 2005. Overschrijding van deze grenswaarde komt nu maar zeker ook in de toekomst, met name als gevolg van de soms zeer hoge achtergrondniveau's, vrijwel in geheel Nederland voor.

Door de invoering van strenge Europese emissie-eisen voor zowel de industrie als de verkeer- en vervoersector dalen de emissies en de achtergrondniveau's de komende jaren spectaculair. In de rekenmodellen wordt met deze trend rekening gehouden.

Luchtkwaliteit in gemeente Leidschendam-Voorburg

De luchtkwaliteit in de gemeente Leidschendam-Voorburg wordt in regionaal verband jaarlijks onderzocht en gerapporteerd. Op basis van de rapportage van de luchtkwaliteit in 2002 heeft de gemeente in 2004 een plan opgesteld om de luchtkwaliteit binnen de gemeente te verbeteren¹. In dit plan is de luchtkwaliteit langs alle wegen in de gemeente met behulp van het CAR-II-model versie 2.0 in beeld gebracht voor de situatie 2002 en 2010². In het plan is aangetoond dat de grenswaarden van benzeen, benz[a]pyreen, koolmonoxide en zwaveldioxide in de gemeente niet overschreden worden. De grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ worden wel overschreden. In de situatie 2010 wordt de grenswaarde van NO₂ alleen overschreden langs wegen die dicht bij de autosnelwegen A4 en A12 liggen, dit als gevolg van de vaak forse bijdrage van de autosnelwegen. De grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ werd in 2002 langs een deel van de wegen overschreden. In de situatie 2010 wordt deze grenswaarde niet meer overschreden. In 2002 werd ook de grenswaarde van de 24-uurgemiddelde concentratie van PM₁₀ veel vaker dan 35 keer overschreden. In de situatie 2010 wordt deze grenswaarde in de kern Voorburg overal vaker dan 35 keer overschreden. In de kern Leidschendam vindt overschrijding van deze grenswaarde vaker dan 35 keer plaats langs de wegen met veel verkeer. Dit zijn onder andere de Noordsingel (46 tot 61 keer), Oude Trambaan (40 keer) en Vlietweg (40 tot 49 keer), maar ook de Damlaan (38 keer), Damplein (39 keer) en Damhouderstraat (40 tot 41 keer).

Het luchtkwaliteitsplan bevat maatregelen om de overschrijding van de grenswaarde van met name NO₂ en PM₁₀ in de gemeente terug te dringen. Daarmee is het niet noodzakelijk om in het onderhavig bestemmingsplan expliciet maatregelen voor te stellen om de luchtkwaliteit buiten het plangebied te verbeteren. Dit gaat de reikwijdte van het bestemmingsplan te boven en bovendien vormt dit een onnodige overlap met de maatregelen en afwegingen die de gemeente maakt om de luchtkwaliteit in de gehele gemeente te verbeteren.

¹ Gemeente Leidschendam-Voorburg, Luchtkwaliteitsplan. Goudappel Coffeng BV 30 september 2004, kenmerk: LSD009/Wjg/0732.

² Voor het in beeld brengen van de luchtkwaliteit in de situatie 2010 is gebruik gemaakt van de verkeersprognoses voor 2015 en de achtergrondniveau's en emissieparameters voor de situatie 2010

Tot slot wordt opgemerkt dat de herstructurering van het Damcentrum een aanzienlijke verbetering van de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied oplevert.

Toetsing beoogde ontwikkeling

In de onderstaande toetsing van de beoogde ontwikkeling wordt specifiek ingegaan op de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in het Damcentrum.

In het Damcentrum vindt op verschillende locaties herstructurering plaats. In het luchtkwaliteitsplan van de gemeente zijn de ontwikkelingen, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, reeds meegenomen. Daarom kan voor toetsing van de luchtkwaliteit gebruik worden gemaakt van de resultaten uit het luchtkwaliteitsplan.

Uit het luchtkwaliteitsplan blijkt dat de grenswaarde voor NO₂ in het onderhavige plangebied in 2010 als de grenswaarde van kracht wordt (40 µg/m³), niet wordt overschreden.

De grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ (40 µg/m³) wordt in het plangebied zowel in de situatie 2002 als in 2010 niet overschreden.

In het plangebied heerst een achtergrondniveau waardoor de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie (50 µg/m³ welke maximaal 35 dagen per jaar overschreden mag worden) in 2002 reeds 52 keer overschreden wordt. Over het Damplein reden in 2002 ongeveer 12.000 motorvoertuigen per dag waardoor de grenswaarde ter hoogte van het Damplein 77 maal werd overschreden. Uitgegaan wordt van het Damplein omdat ter hoogte van de andere wegen binnen het plangebied de concentraties lager zijn. In 2010 is het achtergrondniveau fors gedaald en daardoor wordt de grenswaarde nog 35 keer overschreden. Met de herinrichting van het Damcentrum zullen er maximaal nog 5.000 motorvoertuigen gebruik maken van de zuidelijke sluisbrug. Hierdoor neemt de verkeersbijdrage fors af. Dit tezamen met de prognosticeerde lagere emissie van het voertuigpark zorgt ervoor dat de grenswaarde ter hoogte van het Damplein nog 39 keer overschreden wordt, zo blijkt uit het luchtkwaliteitsplan.

Voor het opstellen van de rapportage van de luchtkwaliteit in 2004 zijn voor de gemeente recente berekeningen gemaakt waarbij gebruik is gemaakt van het CAR-II-model versie 4.0. In deze meest recente versie van het CAR-II-model zijn de emissieparameters en achtergrondniveau's van 2004 toegevoegd en die voor 2010 geactualiseerd. Uit de berekeningen blijkt dat in 2004 het achtergrondniveau van PM₁₀ fors lager was dan in 2002. Door het achtergrondniveau wordt de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie nog slechts 18 keer overschreden. Op het Damplein reden echter nog steeds ongeveer 12.000 motorvoertuigen per dag waardoor de grenswaarde nog 39 keer werd overschreden. De aangepaste prognoses van de emissies en achtergrondniveau's in deze meest recente versie van het CAR-II-model laten zien dat in 2010 de grenswaarde nog 30 keer wordt overschreden ten gevolge van het heersende achtergrondniveau. De verkeersbijdrage is fors lager dan in 2004 en gelijk aan de berekeningen van het luchtkwaliteitsplan waardoor de grenswaarde in 2010 ter hoogte van het Damplein precies het maximaal aantal van 35 keer overschreden wordt en daarmee dus voldoet aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit.

De berekeningsresultaten van de luchtkwaliteit in het plangebied zijn aan het einde van dit rapport in een tabel weergegeven.

Conclusies

In de gemeente en daarmee ook in het plangebied, worden de grenswaardes van benzeen, benz[a]pyreen, koolmonoxide en zwaveldioxide niet overschreden. De grenswaardes voor NO₂ en PM₁₀ worden in de gemeente op diverse locaties wel overschreden. De gemeente heeft in 2004 een plan opgesteld ten einde de luchtkwaliteit in de gemeente te verbeteren en de overschrijdingen van de grenswaardes van NO₂ en PM₁₀ terug te dringen.

Uit het luchtkwaliteitsplan blijkt dat de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van NO₂ (40 µg/m³) in het plangebied in 2010, bij het van kracht worden van de grenswaarde, niet wordt overschreden.

De grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³) wordt zowel in de situatie 2002 als in 2010 niet overschreden. Op basis hiervan kan met zekerheid gesteld worden dat deze grenswaarde ook in de tussenliggende jaren in het plangebied niet overschreden zal worden.

De grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie van PM₁₀ (50 µg/m³) mag maximaal 35 keer per jaar overschreden worden. Uit het luchtkwaliteitsplan blijkt dat deze grenswaarde in 2002 ter hoogte van het Damplein 77 keer overschreden werd. Berekeningen voor de situatie 2004 met behulp van het meest recente CAR-II-model laten zien dat deze grenswaarde nog slechts 39 keer werd overschreden. Deze forse daling is een direct gevolg van het veel lagere achtergrondniveau in 2004 dan in 2002.

Voor de situatie 2010 is rekening gehouden met de herinrichting van het Damcentrum. Hierdoor rijden er op de zuidelijke sluisbrug nog maximaal 5.000 motorvoertuigen per dag tegen ruim 12.000 in de huidige situatie. Voor de situatie 2010 blijkt uit het luchtkwaliteitsplan dat de grenswaarde ter hoogte van het Damplein 39 keer wordt overschreden, waarvan 35 keer ten gevolge van het heersende achtergrondniveau. Nieuwe berekeningen voor de situatie 2010 met het meest recente CAR-II-model geven aan dat de grenswaarde in het plangebied precies 35 keer wordt overschreden, waarvan 30 keer ten gevolge van het achtergrondniveau.

Hiermee voldoet de luchtkwaliteit in het plangebied in de huidige situatie niet aan de gestelde eisen uit het Besluit luchtkwaliteit. Door de herinrichting van het centrum waarbij de verkeersintensiteiten op de Damlaan fors lager worden, in combinatie met de geprognosticeerde daling van de achtergrondniveau's en voertuigemissies zullen er na de herinrichting en zeker in de situatie 2010 in het plangebied geen overschrijdingen van de normen van het Besluit luchtkwaliteit meer plaatsvinden.

Berekeningsresultaten

| Straat | Concentratie | | | aantal dagen overschrijding daggem PM ₁₀ |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| | Etmaal intensiteit | jaargem. NO ₂ | jaargem. PM ₁₀ | |
| Damlaan | 11.200 | 45 (35) | 39 (34) | 76 (52) |
| Damplein | 11.700 | 46 (35) | 39 (34) | 77 (52) |
| Brug over Vliet | 12.000 | 47 (35) | 39 (34) | 77 (52) |
| Damhouderstraat | 13.000 | 48 (35) | 39 (34) | 79 (52) |
| (buiten plangebied) | | | | |
| Oude Trambaan | 6.100 | 42 (35) | 37 (34) | 64 (52) |
| (tzv Damlaan, buiten plangebied) | | | | |

Tabel 1: Berekende concentraties NO₂ en PM₁₀ op enkele wegen voor situatie 2002, berekend met het CAR-II-model versie 2.0 (gelijk aan luchtkwaliteitsplan) met tussen haakjes de achtergrondconcentratie.

| Straat | Concentratie | | | aantal dagen overschrijding daggem PM ₁₀ |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| | Etmaal intensiteit | jaargem. NO ₂ | jaargem. PM ₁₀ | |
| Damlaan | 11.200 | 45 (37) | 32 (28) | 39 (18) |
| Damplein | 11.700 | 46 (37) | 32 (28) | 39 (18) |
| Brug over Vliet | 12.000 | 47 (37) | 32 (28) | 39 (18) |
| Damhouderstraat | 13.000 | 48 (37) | 32 (28) | 39 (18) |
| (buiten plangebied) | | | | |
| Oude Trambaan | 6.100 | 42 (37) | 32 (28) | 39 (18) |
| (tzv Damlaan, buiten plangebied) | | | | |

Tabel 2: Berekende concentraties NO₂ en PM₁₀ op enkele wegen voor situatie 2004, berekend met het CAR-II-model versie 4.0 met tussen haakjes de achtergrondconcentratie.

| Straat | Concentratie | | | aantal dagen overschrijding daggem PM ₁₀ |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| | Etmaal intensiteit | jaargem. NO ₂ | jaargem. PM ₁₀ | |
| Damlaan | 4.000 | 31 (30) | 32 (31) | 38 (35) |
| Damplein | 5.800 | 33 (30) | 32 (31) | 39 (35) |
| Brug over Vliet | 5.400 | 33 (30) | 32 (31) | 39 (35) |
| Damhouderstraat (buiten plangebied) | 7.400 | 33 (30) | 32 (31) | 40 (35) |
| Oude Trambaan (tzv Damlaan, buiten plangebied) | 6.700 | 32 (30) | 32 (31) | 40 (35) |

Tabel 3: Berekende concentraties NO₂ en PM₁₀ op enkele wegen voor situatie 2010, berekend met het CAR-II-model versie 2.0 (gelijk aan luchtkwaliteitsplan) met tussen haakjes de achtergrondconcentratie.

| Straat | Concentratie | | | aantal dagen overschrijding daggem PM ₁₀ |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| | Etmaal intensiteit | jaargem. NO ₂ | jaargem. PM ₁₀ | |
| Damlaan | 4.000 | 32 (30) | 31 (30) | 33 (30) |
| Damplein | 5.800 | 34 (30) | 31 (30) | 35 (30) |
| Brug over Vliet | 5.400 | 34 (30) | 31 (30) | 35 (30) |
| Damhouderstraat (buiten plangebied) | 7.400 | 35 (30) | 31 (30) | 36 (30) |
| Oude Trambaan (tzv Damlaan, buiten plangebied) | 6.700 | 34 (30) | 31 (30) | 36 (30) |

Tabel 4: Berekende concentraties NO₂ en PM₁₀ op enkele wegen voor situatie 2010, berekend met het CAR-II-model versie 4.0 met tussen haakjes de achtergrondconcentratie.

**Bijlage 13. Verslag Klankbordgroep Damcentrum
d.d. 28 juni 2004**

Verslag van de vergadering van de Klankbordgroep Damcentrum d.d. 28 juni 2004

Aanwezig: J. van Leusden (vert. Landscheidingstraat), E. vd Brand-Francken (LOV), A. Bredeveld (VAC), H. Zwaan (VAC), A.J. Versluis (vert. huurders WoonInvest), J. Quartel (Platform Gehandicapten) Q. Tolido (Seniorenraad) D. vd Zijde (VVE Damplein 17-48) F. Lassche (VVE Plaspoelstraat)

Aanwezig namens de gemeente: P. vd Ark (voorzitter), C. de Koning (verslag)

Voorts aanwezig: M. Kortekaas en M. Groenestijn (RBOI)

Afwezig met kennisgeving: F. Wesseling (OVD)

1. Verslag van de vergadering van 14 juni 2004

Op voorstel van dhr. Tolido wordt de laatste zin van blz. 1 van het verslag als volgt bijgesteld: In principe bestaat geen bezwaar tegen de de voorgestelde inrichting van fietspaden. Het verslag wordt met inachtneming van vorenstaande vastgesteld.

2. Concept voorontwerp-bestemmingsplan Damcentrum

P. vd Ark geeft aan dat de gemeente adviesbureau RBOI heeft ingeschakeld voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. Het voorontwerp is kortgelegden beschikbaar gekomen en zal medio juli a.s. aan het college worden voorgelegd. RBOI geeft een presentatie op het voorliggende concept-voorontwerp. Deze presentatie is bijgevoegd.

Op de door de Klankbordgroep gestelde vragen en gedane opmerkingen wordt als volgt gereageerd:

- in het bestemmingsplan zal het zgn. onteigeningsinstrument ex art. 13 WRO worden opgenomen (is in huidige ontwerp nog niet het geval). Hiermee wordt een eventueel te volgen onteigeningsprocedure ingekort;
- de status van beschermd dorpsgezicht betekent dat vergunningaanvragen voor verbouwingen of anderszins scherper worden getoetst. Overigens is een dergelijke status niet gericht op percelen, maar op het 'geheel'. Individuele bescherming geschiedt door aanwijs van een pand als monument
- ten aanzien van bestemmingen zal in het kader van branchering nadrukkelijk de wens worden meegenomen dat de functie van een postagentschap voor het Damcentrum behouden blijft
- de nieuwe ontwikkelingen in het kader van de centrumplannen worden door middel van zgn. uitwerkingsplannen ('mini-bestemmingsplannen met verkorte procedure) geregeld. Deze dienen te passen binnen de kader van het voorliggende bestemmingsplan. Lopende het traject tot vaststelling van het bestemmingsplan kunnen concrete nieuwbouwplannen alsnog worden ingepast in het bestemmingsplan
- anticiperend op het nieuwe bestemmingsplan, zullen vooruitlopend op de vaststelling daarvan enkele bouwplannen worden ontwikkeld door middel van het voeren van de zgn. art. 19 WRO-procedures

- voor de centrumplannen behoeft geen MER-procedure (milieu-effecten-rapportage) te worden gevolgd
- in het bestemmingsplan is een water-paragraaf opgenomen, waarin de inmiddels bestuurlijk geakkoordeerde plannen op het gebied van water zijn vastgelegd vastgelegd. De Klankbordgroep waarschuwt voor het feit dat er verschillende woningen op houten palen zijn gebouwd (o.m. Landscheidingstraat en nabij Sluiskant). Bovendien zijn de kruipruimten onder de woningen aan de Plaspoelstraat vochtig. Een hoger grondwaterpeil zou ter plaatse tot problemen leiden.
- de bestemming winkelvoorziening op het Damplein geldt voor de begane grond. Er worden geen winkels van twee lagen voorgestaan
- zaken als laden en lossen en het instellen van venstertijden alsmede een beleid voor reclamevoering worden niet in het bestemmingsplan geregeld.

Naar aanleiding van de presentatie:

- nog steeds wordt het huis-aan-huisblad Postiljon slecht bezorgd. Wanneer de formele procedures worden aangekondigd dient de verspreiding van de gemeenteberichten beter te zijn geregeld;
- de keuze voor één in- en uitgang van de parkeergarage Damplein is bij vaststelling van het Masterplan (april jl.) bepaald.

3. Rondvraag

Hiervan wordt geen gebruik gemaakt.

Bijlage 14. Financiële bijlage

Financiële paragraaf bestemmingsplan Damcentrum

Voor de uitvoering van de plannen voor het Damcentrum zijn twee grondexploitaties opgesteld. Op basis van de samenwerking met de partijen Schouten De Jong Projectontwikkeling en Bouwfonds is een gezamenlijke grondexploitatie (de "PPS-grondexploitatie") opgesteld, waarin de private partijen gezamenlijk voor 50% in participeren, en de gemeente eveneens voor 50% participeert. Daarnaast is door de gemeente een eigen gemeentelijke grondexploitatie opgesteld, waarin de kosten en opbrengsten van een aantal kleine deelplannen, die niet in samenwerking met de bovengenoemde partijen worden ontwikkeld, zijn opgenomen. Tevens worden in deze grondexploitatie kosten en opbrengsten verantwoord die conform de gemaakte afspraken met de private partijen door de gemeente zelf worden gedragen.

PPS-grondexploitatie

De PPS-grondexploitatie heeft een startdatum per 1 januari 2003 en heeft een doorlooptijd tot en met 31 december 2009. Op basis van de huidige gegevens is sprake van een sluitende grondexploitatie. De PPS-grondexploitatie is op 6 april 2004 door de Raad vastgesteld.

Het investeringsniveau voor de herinrichting van de kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte bedraagt 13,6 miljoen euro. Daarnaast zijn specifieke investeringen ter hoogte van 10,1 miljoen euro opgenomen voor de verplaatsing en gedeeltelijke financiering van de basisschool de Zonnewijzer, een bijdrage in het kunnen realiseren van het vastgestelde Brancheringsplan Damcentrum en de realisatie van de parkeergarage Damplein.

De dekking van de bovengenoemde investeringen, verwervingskosten, plan(schade)kosten en overige kosten komt voor het merendeel uit de grondopbrengsten van de deelnemende partijen (Schouten De Jong/Bouwfonds, ING Vastgoed, WoonInvest en Vidomes), bijdragen aan de grondexploitatie en kwaliteit door alle partijen, een eenmalige bijdrage van Schouten De Jong/Bouwfonds, en bijdragen en subsidies van de gemeente. Daarnaast staat de gemeente garant voor 500.000 euro ten behoeve van de realisatie van het fiscale voordeel.

Gemeentelijke grondexploitatie

De gemeente heeft al sinds 1994 een lopende grondexploitatie voor de uitvoering van de centrumplannen. Deze grondexploitatie, genaamd Damlaan e.o., is ook gebruikt om vooruitlopend op de PPS-grondexploitatie kosten en opbrengsten voor het samenwerkingsverband te kunnen verantwoorden. Na afrekening met de PPS-grondexploitatie in 2004 zal deze bestaande grondexploitatie per 31 december 2004 met een tekort van 2,4 miljoen euro worden afgesloten. Hiervoor is reeds een voorziening getroffen binnen de Algemene Reserve Grondexploitatie van de gemeente.

Ter vervanging van de bestaande grondexploitatie Damlaan e.o. is een nieuwe gemeentelijke grondexploitatie, genaamd Damcentrum opgesteld. Deze grondexploitatie heeft een startdatum per 1 januari 2004 en loopt tot en met 31 december 2010.

De totale kosten voor deze gemeentelijke grondexploitatie bedragen volgens de huidige gegevens 2,9 miljoen euro. Een groot deel van deze kosten wordt veroorzaakt door de gemeentelijke bijdrage aan de financiering voor de nieuwe basisschool de Zonnewijzer, hoge boekwaarden van voor de uitvoering van de plannen benodigde panden en kosten voor de planontwikkeling, mede doordat er sprake is van onvoldoende interne capaciteit.

De opbrengsten in deze grondexploitatie bedragen ruim 0,5 miljoen euro. Dit bedrag is samengesteld uit een aantal reeds eerder beschikbaar gestelde budgetten, gronduitgifte, en subsidie uit het stads- en dorpsvernieuwingsfonds. Er wordt nog gezocht naar andere dekkingsmogelijkheden.

Op basis van de huidige gegevens is sprake van een negatief resultaat van 2,4 miljoen euro. Binnen de Algemene Reserve Grondexploitatie is hiervoor nog een voorziening van ruim 1,36 miljoen euro beschikbaar. Tevens is er nog een geormerkte reserve van 0,9 miljoen euro als dekking beschikbaar. Zodoende is er nog een restant van ruim 100.000 euro waarvoor nog dekking moet worden gevonden. De grondexploitatie zal volgens planning in oktober 2004 aan de Raad worden aangeboden met het verzoek dit tekort te dekken vanuit andere reserves van de gemeente.

EMV/CS 16 juli 2004

Bijlage 15. Samenvatting DPO

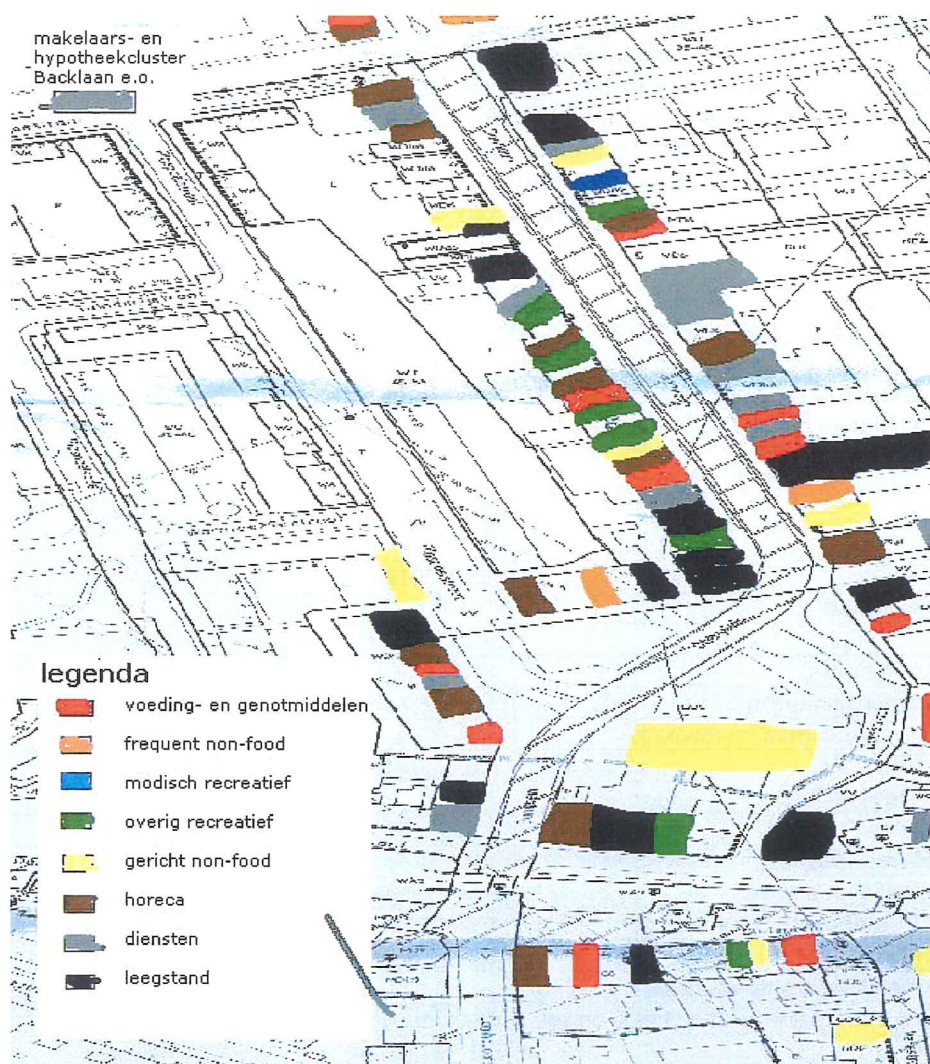
1

Hieronder zijn de resultaten van het distributieplanologisch onderzoek van B@S Consultants (Distributie planologische raming Damcentrum 20 maart 2005) weergegeven.

Huidige aanbod

Het winkelaanbod kan in kwalitatieve zin als diffuus worden gekenschetst. Speciaalzaken op verschillende niveaus worden afgewisseld met winkels voor de dagelijkse en frequent benodigde artikelen, eveneens op verschillende niveaus.

Niet alleen het winkelaanbod is bepalend voor het kwaliteitsbeeld van het gebied, maar ook de ambiance. Ook deze is diffuus te noemen: naast de karakteristieke gebieden (bijv. Sluisgebied) en een aantal zeer fraaie panden aan de Damlaan is ook sprake van meer doorsnee bebouwing en leegstand.



Functieopbouw Damcentrum (Damlaan, Damplein e.o.)

| branche | aantal vestigingen | m ² vvo | gem. grootte |
|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| voeding- en genotmiddelen | 14 | 1.607 | 115 |
| frequent non-food | 3 | 579 | 193 |
| modisch recreatief | 3 | 198 | 66 |
| overig recreatief | 8 | 916 | 115 |
| gericht non-food | 14 | 3.654 | 261 |
| horeca | 20 | 1.560 | 78 |
| diensten | 25 | 1.596 | 64 |
| leegstand | 16 | 1.685 | 105 |

bron: Locatus en eigen waarneming, metrages horeca, diensten ingeschat

Omdat wijkverzorgende en bovenwijkse winkels door elkaar heen zijn gevestigd heeft het winkelgebied een onduidelijk profiel. Wel is de omgeving rond het Damplein grosso modo wat meer gericht op de wijkverzorgende functie terwijl met name de Damlaan en Bachlaan een wijkoverstijgende functie vervullen. De opgave voor het nieuwe Damcentrum is dan ook om de wijkwinkels daar te concentreren. De overige deelgebieden kunnen zich dan elk in een eigen richting ontwikkelen.

Toekomstig aanbod

Aan de hand van gegevens van EIM/HBD/BRO (geraamde bestedingen per hoofd van de bevolking in 2002) en de in de distributie-planologische raming van 2003 geformuleerde aannamen ten aanzien van de door het nieuwe Damcentrum te realiseren bindingen, kan het in de toekomst mogelijke winkelaanbod in winkelcentrum Damcentrum als volgt worden ingeschat (alle geldbedragen in euro's 2002).

| | dagelijkse artikelen | niet-dagelijkse artikelen |
|------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|
| | 2003-2010 | 2003-2010 |
| primair verzorgingsgebied | | |
| inwoners | 6.900-8.000 | 6.900-8.000 |
| besteding per hoofd (in euro's) | 1.967 | 2.790 |
| totale bestedingspotentie (in euro's) | 13,5-15,7 miljoen | 19,3-22,3 miljoen |
| waarvan gebonden in wijkcentrum (percentage) | 50%-70% | 15% |
| Damcentrum (in euro's) | 6,8-11,0 miljoen | 2,9-3,3 miljoen |
| secundair verzorgingsgebied | | |
| inwonertal | 8.500-8.500 | 8.500-8.500 |
| besteding per hoofd (in euro's) | 1.967 | 2.790 |
| totale bestedingspotentie (in euro's) | 16,7 miljoen | 23,7 miljoen |
| waarvan gebonden in wijkcentrum (percentage) | 15%-25% | 5%-10% |
| Damcentrum (in euro's) | 2,5-4,2 miljoen | 1,2-2,4 miljoen |
| toevloeiing van buiten verzorgingsgebied | | |
| waarvan in wijkwinkelcentrum (percentage totale omzet) | 5%-10% | 10%-25% |
| Damcentrum (in euro's) | 0,5-1,7 miljoen | 0,4-1,7 miljoen |
| totaal gerealiseerde omzet (in euro's) | 9,8-16,9 miljoen | 4,5-7,6 miljoen |
| economisch benodigde omzet per m² vvo | € 7.000,- | € 3.000,- |
| economische marktruimte voor (in m² vvo) | 1.400-2.400 | 1.500-2.500 |

Zo geraamd resulteert voor het vernieuwde Damcentrum in 2010 een te verwachten omzet van in totaal ongeveer € 14,3 tot € 24,5 miljoen, waarvan circa € 10 tot € 17 miljoen in de dagelijkse sector en ongeveer € 4 tot € 8 miljoen in de niet-dagelijkse sector.

Dit resulteert in een economisch rendabel winkerverkoopvloeroppervlak van in totaal minimaal circa 2.900 m² vvo (in buurtwinkelcentrum, waarvan circa 1.400 m² vvo dagelijks) tot maximaal

circa 4.900 m² vvo (in wijkcentrum, waarvan ongeveer 2.400 vvo dagelijkse artikelen), met in ieder geval het in de volgende tabel opgenomen basispakket en zo mogelijk aangevuld met aanbod uit het pluspakket.

| Branche | Opmerkingen | marktsegment en omvang |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Winkels met dagelijkse artikelen | | |
| <u>Basis</u> full-service supermarkt Plus discount-supermarkt | De kans is groot dat Edah in de landelijke ombouwoperatie zich zal ontwikkelen tot een Lekker en Laagformule. Hiermee zal de Edah zich van een full-service super meer ontwikkelen tot softdiscounter. | discount (500-700 m ²) |
| <u>Basis</u> groentewinkel, slager, bakker, slijter, drogist, apotheek Plus kaas/noten/delicatessen, zoetwaren en chocolaterie, viswinkel, poelier, extra drogist, toko, traiteur, ekowinkel. | Bij deze ontwikkeling is in aanvulling daarop een full-service supermarkt (> 1.000 m ²) of een aanvullende local conveniencestore wenselijk. De primaire versgroepen staan onder druk, en hebben als speciaalzaak alleen nog perspectief in wijkcentrum, als zij onderscheidend en aanvullend aanbod hebben op de supermarkt(en). Eventueel in de vorm van een vershof. | b.v.k. fullservice (1.000-1.200 m ²) of een local conveniencestore (500-800 m ²) 4-5 winkelunits voor food-speciaalzaken met samen 300 m ² vvo, aangevuld met een drogist van ongeveer 200 m ² vvo. |
| Winkels met niet-dagelijkse artikelen | | |
| <u>Basis (frequent benodigd)</u> huishoudelijke artikelen, gemakswinkel, lectuur, tabak, bloemen/planten, dierenbenodigdheden, algemeen textiel. <u>Plus (algemeen niet-dag)</u> kleine kado-artikelen cd's/video/elektronica speelgoed, foto/film, kleding/schoenen/sport, optiek/juwelier <u>Overig niet-dagelijks</u> Doelgericht bezochte winkels | De onder basis en plus genoemde artikelgroepen behoren tot het basispakket van centra van vergelijkbare omvang. Op dit moment ontbeert Damcentrum met name aanbod in de voor een groot wijkcentrum benodigde artikelgroepen. Aanvulling is van belang en dient bij voorkeur gesitueerd te worden in/aan het nieuwe Damplein. Afhankelijk van de aard en historie van het winkelgebied kan – net als in Damcentrum het geval is – een meer of minder groot aantal niet direct wijkgebonden winkels aanwezig zijn. | De basis omvat zo'n 5 winkels met frequent benodigde niet-dagelijkse artikelen met samen 1.000 m ² vvo Voorgaand basispakket wordt aangevuld met nog eens ongeveer 10 aanbieders met samen circa 1.500 m ² vvo. Het betreft meer algemene assortimenten. |
| Overige publiekverzorgende voorzieningen | | |
| <u>Basis:</u> apotheek, videotheek, kapper, stomerij, postkantoor, lunchroom/cafetaria <u>Plus:</u> gezondheidscentrum, crèche café/restaurants | Op/aan het Damplein ruimte reserveren voor winkelondersteunende horeca en een servicepunt waarin een aantal basisdiensten worden geconcentreerd. | Overige horeca en stand-alone dienstverlening in Damlaan. Leisure-horeca aan Sluiskant e.d. |

Gekozen is voor de wijkcentrumvariant. Daarbij moet het vernieuwde Damcentrum in de kern beschikken over een bij de wijkfunctie passend aanbod: twee – elkaar aanvullende – supermarkten aangevuld met een pluspakket in de dagelijkse artikelensector en een groter en gevarieerder aanbod niet-dagelijkse artikelen.

Er is dus ruimte voor ongeveer 2.400 m² vvo aan dagelijkse artikelen. In Damcentrum en omgeving is inclusief de Edah ongeveer 1.550 m² vvo aan dagelijkse artikelen winkels aanwezig. Er blijft een ruimte over voor uitbreidingen van 850 m² vvo.

De overschrijding van de aangegeven 2.400 m² vvo is dermate klein dat er geen sprake zal zijn van duurzame ontwrichting van de bestaande distributieplanologische structuur.

Enige extra ruimte is aanvaardbaar, een en ander is ook afhankelijk van de inzet van de markt. Om een goede toekomst van het Damcentrum te garanderen, kan niet worden volstaan met een kleinere 2^e supermarkt. De in het bestemmingsplan aangegeven 1.200 m² bvo is maar net voldoende om de vestiging van de voor een goed functionerende wijkcentrum benodigde 2^e supermarkt mogelijk te maken. Voor een full-service invulling is 1.000 m² vvo het minimale aantal m². Daar komt bij dat de 2^e supermarkt ondergronds zal worden gerealiseerd. Eventuele uitbreidingen moeten dus nu al worden meegenomen. Het opnemen van een kleiner aantal m² dan 1.000 m² is dan ook niet reëel.

Daarnaast kan het aanbod van de dagelijkse artikelen aangevuld worden met een aanbod aan frequent benodigde niet-dagelijkse artikelen denkbaar (zoals huishoudelijke artikelen, dierenbenodigdheden, gemakswinkel met lectuur en schrijfwaren e.d.), en kan voor het overige (in het algemeen wat doelgericht bezochte) winkelaanbod zeker ook een goede plek gevonden worden in de al bestaande winkelpanden rondom het Damplein en in de Damlaan. Daarmee wordt de wijkverzorgende boodschappenfunctie van het Damplein aangevuld en wordt het Damcentrum als totaal een "boodschappen-pluscentrum" met een marktgebied dat groter is dan alleen de direct omliggende wijk.

Bijlage 16. Nota Inspraak en Overleg

leidschendam-voorborg

damcentrum

nota inspraak en overleg

opdrachtgever : gemeente Leidschendam-Voorburg
nummer : 154.10722.00
datum : 11 januari 2005

opdrachtleider : mw. ir. M.C. Kortekaas-Koot
auteur(s) : ing. M.F.G. Groenestein

Inhoud

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. Inleiding | blz. 3 |
| 1.1. Inspraak | 3 |
| 1.2. Overleg | 3 |
| 2. Inspraakreacties | 5 |
| 2.1. Inspreker 1: Actiegroep "Behoud Sluisplein", p/a F.M. Van Leeuwen, Burg. Feithplein 76, 2273 BX Voorburg, ingekomen d.d. 28-10-2004 | 5 |
| 2.2. Inspreker 2: Erfgoed Leidschendam, p/a J.J. van der Mark, postbus 3027, 2260 DA Leidschendam, ingekomen d.d. 27-10-2004 | 6 |
| 2.3. Inspreker 3: de heer J.A. de Groot, Plaspoelkade 69, 2265 XZ Leidschendam, ingekomen d.d. 11-10-2004 | 6 |
| 2.4. Inspreker 4: de heer C.A.M.E.M.L. Hilgersom, Sluiskant 7, 2265 AA Leidschendam, ingekomen d.d. 27-10-2004 | 7 |
| 2.5. ING Vastgoed Ontwikkeling B.V., postbus 90463, 2509 LL Den Haag, ingekomen d.d. 03-09-2004 | 9 |
| 2.6. Laurus Nederland B.V. postbus 2680, 3821 AB Amersfoort, ingekomen d.d. 15-09-2004 | 10 |
| 2.7. Visser en Silfhout advocaten namens Laurus Nederland B.V. postbus 1034, 3300 BA Dordrecht, ingekomen d.d. 29-10-2004 | 11 |
| 2.8. Ondernemers Vereniging Damcentrum, p/a dhr. Glasbergen, Leidsekade 1, 2266 BG Leidschendam ingekomen d.d. 01-11-2004 | 13 |
| 2.9. De heer F. Tetteroo namens bewoners Molenpad 2 t/m 16, Molenpad 8, 2265 AK Leidschendam, ingekomen d.d. 27-10-2004 | 14 |
| 2.10. Schouten de Jong, postbus 95, 2270 AB Voorburg, ingekomen d.d. 29-09-2004 | 15 |
| 2.11. SRK Rechtbijstand namens de heer A.F.M. Weerdenburg (Plaspoelstraat 42), postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, ingekomen d.d. 27-10-2004 | 16 |
| 2.12. Wooninvest, postbus 115, 2260 AC Leidschendam, ingekomen d.d. 27-08-2004 | 17 |
| 2.13. Wooninvest, postbus 115, 2260 AC Leidschendam, ingekomen d.d. 18-10-2004 | 18 |
| 2.14. Mevrouw G. Zwennes, Veurse Achterweg 41, 2264 SE Leidschendam, ingekomen d.d. 28-10-2004 | 18 |
| 2.15. J.M.M. de Groot, Delftsekade 39, 2266 AJ Leidschendam, ingekomen d.d. 25-10-2004 | 19 |
| 2.16. Mevrouw B. de Klerk-de Groot, Delftsekade 38, 2266 AJ Leidschendam, ingekomen 25-10-2004 | 19 |
| 2.17. Tabaksspecialzaak De Koning, Damlaan 22, 2265 AN Leidschendam, ingekomen 22-10-2004 | 20 |
| 3. Overlegreacties | 21 |
| 3.1. Overleginstantie 1: Provinciale Planologische Commissie (PPC) | 21 |
| 3.2. Overleginstantie 3: Ministerie van Economische Zaken, regio Zuidwest | 23 |
| 3.3. Overleginstantie 5: Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek | 24 |
| 3.4. Overleginstantie 6: Rijksdienst voor de Monumentenzorg | 24 |
| 3.5. Overleginstantie 7: Directie Rijkswaterstaat | 27 |
| 3.6. Overleginstantie 8: Waterschap De Oude Rijnstromen | 27 |
| 3.7. Overleginstantie 9: Hoogheemraadschap van Rijnland | 28 |
| 3.8. Overleginstantie 10: Hoogheemraadschap van Delfland | 29 |
| 3.9. Overleginstantie 12: Kamer van Koophandel en Fabrieken van Rijnland | 30 |
| 3.10. Overleginstantie 17: Casema | 32 |
| 3.11. Overleginstantie 18: NV Nederlandse Gasunie | 32 |
| 3.12. Overleginstantie 20: Ministerie van Defensie, Defensie Interservice Commando | 32 |
| 3.13. Overleginstantie 23: Tenet Zuid-Holland | 32 |

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota Inspraak en Overleg met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Damcentrum dat in oktober 2004 ter inzage is gelegd en aan de overleginstanties is aangeboden voor een reactie. In deze Nota zijn de binnengekomen reacties behandeld.

1.1. Inspraak

Conform artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) moeten ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden worden geïnformeerd. Daartoe wordt het plan gedurende vier weken ter inzage gelegd en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een informatiebijeenkomst bij te wonen en hun reacties mondeling dan wel schriftelijk kenbaar te maken. Dit plan heeft in het kader van de inspraakprocedure ex artikel 6a WRO vanaf 1 oktober voor een periode van 4 weken ter inzage gelegen. Tevens is het mogelijk geweest om het voorontwerp via het internet (www.leidschendam-voorborg.nl) in te zien.

Binnengekomen reacties

In totaal zijn 15 reacties ingediend. Deze zijn vervat in deze Nota Inspraak en Overleg. De reacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat en voorzien van een overweging met conclusie. Voorzover de reacties hebben geleid tot aanpassingen, worden deze verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

1.2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Damcentrum wordt in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de PPC en overige overleginstanties toegezonden. Van de aangeschreven instanties hebben er twaalf een reactie ingediend. In hoofdstuk 3 zijn deze reacties samengevat en voorzien van een overweging van de gemeente.

2. Inspraakreacties

Gedurende de inspraakperiode hebben de volgende 15 insprekers een inspraakreactie ingediend:

1. Actiegroep "Behoud Sluisplein", p/a F.M. Van Leeuwen, Burg. Feithplein 76, 2273 BX Voorburg, ingekomen d.d. 28-10-2004;
2. Erfgoed Leidschendam, p/a J.J. van der Mark, postbus 3027, 2260 DA Leidschendam, ingekomen d.d. 27-10-2004;
3. de heer J.A. de Groot, Plaspoelkade 69, 2265 XZ Leidschendam, ingekomen d.d. 11-10-2004;
4. de heer C.A.M.E.M.L. Hilgersom, Sluiskant 7 2265 AA Leidschendam, ingekomen d.d. 27-10-2004;
5. ING Vastgoed Ontwikkeling B.V., postbus 90463, 2509 LL Den Haag, ingekomen d.d. 03-09-2004;
6. Visser en Silfhout advocaten namens Laurus Nederland B.V. postbus 1034, 3300 BA Dordrecht, ingekomen d.d. 29-10-2004;
7. Ondernemers Vereniging Damcentrum, p/a de heer Glasbergen, Leidsekade 1, 2266 BG Leidschendam ingekomen d.d. 01-11-2004;
8. de heer F. Tetteroo namens bewoners Molenpad 2 t/m 16, Molenpad 8, 2265 AK Leidschendam, ingekomen d.d. 27-10-2004;
9. Schouten de Jong, postbus 95, 2270 AB Voorburg, ingekomen d.d. 29-09-2004;
10. SRK Rechtsbijstand namens de heer A.F.M. Weerdenburg, postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, ingekomen d.d. 27-10-2004;
11. Wooninvest, postbus 115, 2260 AC Leidschendam, ingekomen d.d. 18-10-2004;
12. mevrouw G. Zwennes, Veurse Achterweg 41, 2264 SE Leidschendam, ingekomen d.d. 28-10-2004;
13. J.M.M. de Groot, Delftsekade 39, 2266 AJ Leidschendam, ingekomen d.d. 25-10-2004;
14. mevrouw B. de Klerk-de Groot, Delftsekade 38, 2266 AJ Leidschendam, ingekomen 25-10-2004;
15. Tabaksspeciaalzaak De Koning, Damlaan 22, 2265 AN Leidschendam, ingekomen 22-10-2004.

2.1. Inspreker 1: Actiegroep "Behoud Sluisplein", p/a F.M. Van Leeuwen, Burg. Feithplein 76, 2273 BX Voorburg, ingekomen d.d. 28-10-2004

Reactie

Het valt inspreker op dat er in de ruwe schetsontwerpen makkelijk wordt gedaan over de gevelwand van de Sluiskant aan de zijde van het Sluisplein. Inspreker pleit voor het handhaven en versterken van een doorlopende gevelwand, wat het gebied van de Sluis kracht geeft. Door de jaren heen bleek het gebied een garantie voor gezelligheid in een historische sfeer.

Overweging

In het bestemmingsplan zijn de waarden van het toekomstig beschermd dorpsgezicht, zoals deze zijn genoemd in de toelichting bij de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht (RDMZ 2003) vastgelegd. Bij de ontwikkelingen rond het Damplein dienen die waarden in acht te worden genomen. De doorsteek van het Damplein naar de sluis zal ook zodanig vorm moeten worden gegeven dat het waardevolle gevelbeeld aan de sluis kant behouden c.q. versterkt wordt. "Doorbraak" is daarom ook een te ferme term. De doorsteek zal de vorm van een onderdoorgang krijgen, die past in het kleinschalige karakter van het gevelbeeld van de Sluiskant.

Deze onderdoorgang is vooral bedoeld om het doorzicht op de Sluis te verbeteren en bedoeld om een betere verbinding tot stand te brengen tussen Damplein en de sluis.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, behoudens terminologie.

2.2. Inspreker 2: Erfgoed Leidschendam, p/a J.J. van der Mark, postbus 3027, 2260 DA Leidschendam, ingekomen d.d. 27-10-2004**Gemeentelijke monumentenlijst**

In het plan is uitsluitend sprake van beschermde rijksmonumenten en cultuurhistorische bebouwing. Er wordt geen aandacht besteed aan de gemeentelijke monumentenlijst, waaraan al enige tijd gewerkt zou worden. Inspreker brengt daarom onder de aandacht dat zij al jaren ijvert voor het totstandkomen van een gemeentelijke monumentenlijst.

Overweging

Op dit moment is de gemeentelijke monumentenlijst in voorbereiding. Daaraan is nu nog geen status te ontleen. Het voert te ver om bebouwing aan te wijzen als monument zonder dat daarover besluitvorming heeft plaatsgevonden. Om dit gat te dichten, is in dit bestemmingsplan een regeling getroffen voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Onderscheid in beeldbepalende, beeldondersteunende, beeldneutrale en beeldversturende panden

Daarnaast is inspreker van mening, dat in het bestemmingsplan ter plaatse van het gebied dat in het plan wordt aangemerkt als waardevol dorpsgezicht, onderscheid dient te worden gemaakt tussen beeldbepalende, beeldondersteunende, beeldneutrale en beeldversturende panden.

Overweging

In het bestemmingsplan zijn de aanwezige en potentiële waarden en kwaliteiten benadrukt. Die waarden vormen het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen of verbeteringen in het Damcentrum. Het college heeft ervoor gekozen die kwaliteiten te benadrukken door in het bestemmingsplan het gebied dat wordt aangewezen als beschermd dorpsgezicht op te nemen en door de toekenning van de aanduiding cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3. Inspreker 3: de heer J.A. de Groot, Plaspoelkade 69, 2265 XZ Leidschendam, ingekomen d.d. 11-10-2004**Terugkeer huidige bewoners**

Gelet op de onzekerheid is inspreker van mening, dat op korte termijn meer zekerheid moet komen over hoe de terugkeer van de huidige huurders op afzienbare en redelijke termijn gerealiseerd gaat worden. Ook vindt hij dat er rekening moet worden gehouden met de persoonlijke situatie en de wensen van de huidige bewoners. Hij verzoekt om dit ook in het bestemmingsplan vast te leggen.

Overweging

Dit is geen kwestie die in het bestemmingsplan kan worden geregeld. Voor een beantwoording van deze vragen verwijzen wij naar de woningbouwvereniging Wooninvest. Insprekers hebben een huurovereenkomst met Wooninvest. Ten aanzien van de bovenstaande vragen zal Wooninvest dus in eerste aanleg moeten worden geconsulteerd door de insprekers.

Voorstel hoek Plaspoelkade-Warmoezierstraat

Inspreker maakt van de gelegenheid gebruik om enkele suggesties te doen over de nader uit te werken gebieden. Hij vindt de hoek Plaspoelkade-Warmoezierstraat uitermate geschikt voor huurwoningen voor senioren.

Hij noemt daarbij voordelen als voorzieningen op loopafstand (Schuitenjager, maatschappelijke, culturele en centrumvoorzieningen, recreatie langs de Vliet) en het levendige uitzicht op water en schepen.

Overweging

Wij zullen dit voorstel waar mogelijk meenemen in de verdere planvorming voor de uit te werken gebieden.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4. Inspreker 4: de heer C.A.M.E.M.L. Hilgersom, Sluiskant 7, 2265 AA Leidschendam, ingekomen d.d. 27-10-2004

Ruimtelijke structuur

Inspreker verwijst voor zijn eerste vraag naar paragraaf 2.4 "Samenvatting ruimtelijke en functionele analyse" in de toelichting van het bestemmingsplan. In de betreffende paragraaf wordt gesproken van de structuurlijnen in het plangebied, zijnde de Vliet en de route Damlaan-Damstraat-Venestraat. Voorts is geschreven dat het Damcentrum plaats biedt aan diverse centrumgerelateerde functies, zoals detailhandel, horeca, (sociaal-maatschappelijke) voorzieningen, wonen en bedrijvigheid. En tot slot haalt inspreker aan dat de openstelling van de NoRaH in november 2003 het mogelijk maakt om van het Damcentrum een aantrekkelijk verblijfsgebied te maken.

Inspreker verzoekt om uitleg over structuurlijn en verblijfsgebied. In de eerste plaats wil hij weten of het Damcentrum de ruimtelijke structuurlijn is. In de tweede plaats vraagt hij zich af of een aantrekkelijk verblijfsgebied synoniem staat aan een woonerf.

Overweging

Met de structuurlijn worden de lijnen in het gebied bedoeld, die belangrijk zijn voor de stedenbouwkundige structuur in dat gebied (Vliet en de route Damlaan-Damstraat-Venestraat). Ter hoogte van het Damplein komen deze lijnen samen.

Ten aanzien van de NoRaH is gebleken dat met de openstelling ervan, de verkeersbelasting op de Damlaan en de Damhouderstraat is gereduceerd. Dat betekent dat een deel van het verkeer dat voorheen van de Damlaan en de Damhouderstraat gebruikmaakte, tegenwoordig via de NoRaH rijdt. Door de openstelling is er dus minder doorgaand verkeer in het Damcentrum. Hierdoor wordt het Damcentrum een prettigere plek om te verblijven. Overigens heeft het woord verblijven hier de betekenis van wonen, winkelen, recreëren, etc., zonder overwegende verkeersfunctie.

Integrale gebiedsvisie

In verband met de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht verzoekt inspreker om aan te geven welk gebied dit beschermd dorpsgezicht betreft en of Sluiskant 6-7 daarbij inbegrepen is. Ook wenst inspreker informatie over de eventuele financiële en juridische consequenties, die verbonden zijn aan de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht en of de aanwijzing wordt ondersteund met financiële middelen door de overheid.

Overweging

In de toelichting is in figuur 5 aangegeven welk gebied tot het toekomstige beschermd dorpsgezicht wordt gerekend. Dit gebied is tevens te vinden op de plankaart: dit gebied wordt namelijk begrensd door een roze onderbroken lijn. Sluiskant 6-7 valt binnen dit gebied.

Over de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is op 27 april 2004 een bijeenkomst georganiseerd. Tijdens die bijeenkomst is ook ingegaan op de eventuele gevolgen ten aanzien van bijvoorbeeld het bouwen. De status van beschermd dorpsgezicht betekent dat elke bouwkundige verandering die gepleegd wordt, vergunningplichtig is.

Bepalingen met betrekking tot het waardevolle dorpsgezicht

In subparagraaf 3.4.2 in de toelichting van het plan wordt gezegd dat "de aanwijzing van de omgeving van het sluiscomplex van Leidschendam als doel heeft te waarborgen dat er in de toekomst zo zorgvuldig mogelijk wordt omgegaan met dit gebied zoals dat door de eeuwen heen tot stand is gekomen". Met betrekking tot deze passage verzoekt inspreker wat dit concreet betekent.

Overweging

In de toelichting bij de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (2003) staat aangegeven welke waarden het sluiscomplex en omgeving heeft. Deze waarden hebben hun vertaling gekregen in het bestemmingsplan. In de toelichting is een paragraaf gewijd aan het beschermd dorpsgezicht Sluiscomplex en omgeving (paragraaf 5.4). Voorzover juridisch-planologisch relevant zijn de waarden vertaald in de voorschriften (artikel 4).

De aanwijzing houdt in dat de waarden, die het gebied herbergt en die belangrijk worden gevonden, worden beschermd en dat toekomstige ontwikkelingen moeten worden afgewogen aan deze waarden, zodat het beeld van het Sluiscomplex en omgeving intact blijft. Indien iemand besluit om zijn pand te verbouwen, dan moet aan deze waarden getoetst worden.

Bestemmingsbepalingen ten aanzien van dienstverlening

Inspreker constateert dat Sluiskant 6-7 is bestemd als Centrumdoeleinden met aanduiding "dienstverlening". De vraag is of dit overeenkomt met de thans vigerende bestemming.

Overweging

De toevoeging van de aanduiding "dienstverlening" is overbodig. Dit wordt reeds in de bestemming als functie mogelijk gemaakt. Derhalve komt de aanduiding te vervallen. Overigens is de toekomstige bestemming van het perceel afgestemd op de vigerende bestemming.

Bestemmingsbepalingen ten aanzien van hotel

Voorts verzoekt inspreker om deze bestemming uit te breiden met een mogelijkheid voor een hotel-restaurant.

Overweging

Binnen de bestemming Centrumdoeleinden zijn op de begane grond van gebouwen ook horeca-activiteiten toegestaan, indien deze behoren tot categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Op basis van de voorgestelde bestemmingsregeling is een hotel dus toegestaan.

Erf

Inspreker verzoekt om uitleg over de bestemming Erven, meer bebouwing toegestaan, die in het plan is opgenomen.

Overweging

Gronden die zijn bestemd als Erven, mogen beperkt worden bebouwd met aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Omdat de bebouwing op een aantal erven in grotere mate afwijkt van de basisregeling, hebben wij ervoor gekozen om die delen waar sprake is van bebouwing die groter is dan de toegestane hoeveelheid erfbebouwing, een passende regeling toe te kennen. Daardoor past deze bebouwing binnen de regeling van het bestemmingsplan en wordt de bebouwing niet in het overgangsrecht geplaatst.

Bestemming woningen in Venestraat

Daarnaast meent inspreker dat in het vigerende bestemmingsplan in de Venestraat ter hoogte van het Toevluchtpad een bouwmogelijkheid voor twee woningen is opgenomen. In het onderhavige voorontwerp is deze mogelijkheid komen te vervallen. Hij verzoekt daarom om uitleg waarom het bestemmingsplan is gewijzigd.

Overweging

In het vigerende plan is ter plekke inderdaad sprake van een bouwmogelijkheid. Vanuit enerzijds de bestaande bouwmogelijkheden en anderzijds het oogpunt dat de Venestraat een meer gesloten gevelbeeld zou moeten krijgen, ligt het in de rede om die bouwmogelijkheid te handhaven. Derhalve zullen wij die mogelijkheid weer opnemen op de plankaart.

Autoverbinding

Tot slot vraagt inspreker om uit te leggen waarom de autoverbinding ter plaatse van de in aanbouw zijnde fietsverbinding bij het NoRaH-tracé ontbreekt in relatie tot het gemeentelijk beleid om het Damcentrum beter bereikbaar te maken.

Overweging

Er komt geen nieuwe autoverbinding vanaf de NoRaH naar het Damcentrum. In de tekst uit de toelichting wordt bedoeld dat door de openstelling van de NoRaH minder autoverkeer door het Damcentrum komt. Doordat er minder autoverkeer over de Damlaan en de Damhouderstraat komt, wordt het plangebied beter bereikbaar voor het winkelend publiek en de buurtbewoners.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de plankaart.

2.5. ING Vastgoed Ontwikkeling B.V., Postbus 90463, 2509 LL Den Haag, ingekomen d.d. 03-09-2004

Reactie

Inspreker constateert dat de bouwhoogten voor de gronden die in eigendom van ING Vastgoed Ontwikkeling B.V. zijn, niet overeenkomen met de hoogten die inspreker ter plaatse wenselijk acht. Daarnaast plaatst inspreker kanttekeningen bij de parkeernorm. In de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) is vastgelegd dat het aantal parkeerplaatsen per woning is vertaald als 1 per appartement en 2 per grondgebonden vrije sectorwoning. In het bestemmingsplan is een norm van 1,8 parkeerplaats per woning genoemd. Inspreker ziet deze parkeernorm derhalve aangepast.

Overweging

De in het bestemmingsplan opgenomen bouwhoogten ter plaatse, zullen worden aangepast. De bouwhoogten ter plaatse van de ING-locatie zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast ter hoogte van de hoek Zaagmolenstraat-Maalderijstraat 22,5 m en ter hoogte van de hoek Molenpad-Damplein 19,5 m.

Naslag van de SOK leert dat inderdaad sprake is van een andere parkeernorm dan nu in het bestemmingsplan is opgenomen. Hoewel in het bestemmingsplan is aangesloten bij de kenggetallen van het CROW (ASVV 2004), zullen wij de thans genoemde normen in overeenstemming met de samenwerkingsovereenkomst aanpassen.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de voorschriften en de toelichting.

2.6. Laurus Nederland B.V., Postbus 2680, 3821 AB Amersfoort, ingekomen d.d. 15-09-2004

Inspreker spreekt zijn ernstige zorgen uit met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling in Damcentrum.

Overlast

Inspreker vraagt aandacht voor de eventuele overlast als gevolg van de bevoorrading van de Edah. Er is weliswaar met de gemeente afgesproken dat zorgvuldigheid betracht wordt, maar hierbij pleit inspreker nogmaals om de bevoorrading volgens de achteruitrijdsituatie te laten gebeuren - weergegeven in een tekening van West 8 (d.d. 17 februari 2004), zodat overlast voor de omwonenden zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Met betrekking tot de definitieve parkeersituatie pleit inspreker voor zoveel mogelijk maaiveld-parkeerplaatsen direct voor de Edah-vestiging. Om de parkeerkelder zo consumentvriendelijk mogelijk te maken, verzoekt inspreker om deze uit te rusten met tapijtsrolants, die uitkomen bij de entree van de Edah. Inspreker wordt graag betrokken bij de planvorming/inrichting van de parkeergarage. Verder wordt gerefereerd aan de parkeergarage bij de Konmar in Rijswijk.

De entree voor automobilisten dient bij voorkeur zodanig gesitueerd te zijn dat er zicht bestaat op de supermarkt.

Inspreker verzoekt om de blauwe zone die thans ter plaatse geldt, te continueren. Betaald parkeren leidt namelijk tot nadelige financiële effecten.

Omdat in de nieuwe situatie de zichtbaarheid flink afneemt, wil inspreker de mogelijkheid hebben om ter compensatie aan dit verlies op een aantal plaatsen verwijzingsborden te plaatsen.

Tot slot geeft inspreker aan dat een tweede supermarkt niet haalbaar en gewenst is. Daarvoor wordt verwezen naar het onderzoek van Bas Consultants.

Overweging

Voor het parkeren wordt verwezen naar het inrichtingsplan.

De opmerkingen over de parkeergarage zullen worden betrokken en beoordeeld op haalbaarheid bij de planuitwerking voor de bebouwing op het Damplein. Over de definitieve wijze van bevoorrading zal separaat overleg plaatsvinden. Vooralsnog gaan wij uit van langszij bevoorraden. Bekeken zal worden of een kleine overkapping mogelijk is. Deze mogelijkheid wordt meegenomen in het bestemmingsplan.

Wij zullen de suggesties voor verwijzingsborden en dergelijke betrekken bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan.

In de distributie-planologische onderbouwing van maart 2003 is geconstateerd dat in de dagelijkse sector in 2010 economisch gezien ruimte is voor ongeveer 2.400 m² vvo in de dagelijkse artikelensector als wordt uitgegaan van de herontwikkeling van Damcentrum tot wijkcentrum. Daarin past de vestiging van 2 elkaar aanvullende supermarkten. Ten opzichte van de huidige aanbodsituatie (in augustus 2004 circa 1.600 m² vvo aan dagelijkse artikelen) en uitgaande van het streefbeeld wijkcentrum, is dus ruimte voor nog eens circa 800 m² vvo die kan worden ingevuld door een 2^e supermarkt.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.7. Visser en Silfhout advocaten namens Laurus Nederland B.V., Postbus 1034, 3300 BA Dordrecht, ingekomen d.d. 29-10-2004

Nadere onderbouwing extra winkelruimte in plangebied

Inspreker verzoekt om nadere onderbouwing van de hoeveelheid van 3.000 m² toe te voegen winkelruimte in het plangebied, waarbij een extra supermarkt is inbegrepen.

Inspreker vreest dat de toevoeging van een dergelijke oppervlakte aan extra winkelruimte zal leiden tot ernstige ontwrichting van de distributieplanologische structuur.

Inspreker verwacht een ernstige koopkrachtonttrekking van de Edah ter plaatse. Daarom verzoekt zij het college om blijk te geven dat de belangen van de bestaande detailhandelsbedrijven in het gebied zijn of worden meegewogen.

In relatie met het bovenstaande constateert inspreker dat in de voorschriften geen enkele beperking is gesteld aan de omvang van de detailhandelsfuncties in het centrumgebied. Zij vreest dan ook dat het pretentieuze herstructureringsproject uiteindelijk niet kan voldoen aan de doelstelling: "een levendig stadshart aan de Vliet".

Overweging

Door de herontwikkeling heeft het winkelaanbod in het historisch centrum van Leidschendam primair een buurt/wijkverzorgende functie voor 8.000 tot 12.500 inwoners. Daarbij past een wijkverzorgend aanbod van minimaal 2.900 m² vvo en maximaal 4.900 m² vvo en de mogelijkheid van de vestiging van een 2^e supermarkt. Er is niet alleen sprake van toevoeging van circa 3.000 m², maar ook van het slopen van het montelgebouw (circa 1.000 m² detailhandel) en enkele panden aan de Sluiskant waaronder Doeland (circa 500 m²). Overigens is door veel ondernemers uit het Damcentrum aangegeven dat zij interesse hebben om te verhuizen naar de nieuwbouw. Bovendien is in de grondexploitatie van de vof Damcentrum rekening gehouden met een bijdrage in verplaatsingskosten van winkeliers.

Voor de Edah is met name de situatie in de dagelijkse artikelensector van belang. Voor wat betreft de door Edah verwachte ernstige koopkrachtonttrekking, wordt verwezen naar de resultaten van het distributieplanologisch onderzoek van maart 2003. Geconstateerd wordt dat in de dagelijkse sector in 2010 economisch gezien ruimte is voor ongeveer 2.400 m² vvo als wordt uitgegaan van de herontwikkeling van Damcentrum tot wijkcentrum. In die ambitie past de vestiging van 2 elkaar aanvullende supermarkten. Ten opzichte van de huidige aanbodsituatie (in augustus 2004 circa 1.600 m² vvo aan dagelijkse artikelen) en uitgaande van het streefbeeld wijkcentrum, is er marktruimte voor circa 800 m² vvo die kan worden ingevuld door een 2^e supermarkt. Rekening houdend met de bijzondere ondergrondse situatie maakt dit een reservering van 1.200 m² vvo noodzakelijk.

Het plan is zo ingestoken dat de kern van de buurt- en wijkverzorgende centrumfuncties rond het sluiscomplex en het Damplein zijn beoogd. De Damlaan en de Venestraat hebben een gemengd karakter waar zowel wonen als detailhandel mogelijk is, mede gelet op de bestaande situaties.

Consequenties en maatregelen parkeren, uitstraling Damplein en verkeerssituatie

Inspreker verzoekt om alsnog aan te geven wat in het bijzonder de consequenties zijn, respectievelijk welke maatregelen het college voorstaat ter voorkoming van onevenredig nadeel voor cliënte van:

- a. het verdwijnen van de parkeerplaatsen op maaiveldniveau;
- b. de aanleg van de ondergrondse parkeergarage;
- c. het tekort in het plangebied van 78 parkeerplaatsen;
- d. de ommuring van het Damplein waarbij aan de Damstraat een achterkantsituatie ontstaat;
- e. de verwording van de Damlaan tot een aanlooproute naar het stadshart;
- f. de nieuwe verkeerssituatie in het plangebied.

Overweging

De laatste prognoseberekningen laten een tekort van 59 parkeerplaatsen zien. Dit tekort zal bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan zoveel mogelijk worden weggewerkt.

Het is absoluut niet de bedoeling om van de Damstraat een achterkantsituatie te maken, integendeel. Vanuit het conceptbrancheringsplan is het juist de bedoeling om aan deze zijde de winkels in de dagelijkse boodschappen te concentreren met de entree zoveel mogelijk aan de Damstraat. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan Damplein zal hier nauwlettend op worden toegezien.

Wijzigingsbevoegdheid in artikel 8 Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD)

Inspreker verzoekt om uitleg te geven over de wijzigingsbevoegdheid in artikel 8 Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD) voor de gronden met de aanwijzing v (detailhandel in volumineuze goederen), d (dienstverlening), h (horeca) en b (bedrijven) en in het bijzonder de term "zonder meer".

Het lijkt erop dat de gemeente streeft naar beëindiging van deze functies, aldus inspreker.

Overweging

Overeenkomstig het masterplan Damcentrum is in het Damcentrum onderscheid gemaakt in functies per gebied. Detailhandel in volumineuze goederen en bedrijven zijn in dat verband minder wenselijk in het winkelgebied. Voor niet-publieksgerichte dienstverlening (kantoren en dergelijke) geldt dit ook. Horeca wordt geconcentreerd rond het sluiscomplex, zodat ook deze functie in het betreffende gebied niet als "basisfunctie" is aangegeven.

Overigens mogen de bestaande functies die vallen onder de v (detailhandel in volumineuze goederen), d (dienstverlening), h (horeca) en b (bedrijven) blijven.

Rekening houden uitbreidingsmogelijkheden bestaande Edah-vestiging

Inspreker vraagt of er rekening is gehouden met de uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande Edah-vestiging.

Overweging

In de huidige plannen voor de Edah en omgeving (ING-locatie) is voorzien in een beperkte uitbreiding in combinatie met een modernisering van de Edah-supermarkt. Een (verdere) uitbreiding van de Edah wordt ter plaatse niet voorzien en plannen zijn ook nooit overlegd.

Molenbiotoop

Tot slot constateert inspreker dat er een molenbiotoop aanwezig is in het plangebied, zonder dat concreet is aangegeven welke consequenties deze molenbiotoop heeft voor de bouwhoogte in het plangebied, in het bijzonder de bouwhoogte ter plaatse van het hoogteaccent op het Damplein.

Overweging

De net ten noordoosten van het plangebied aanwezige molen "De Salamander" heeft een molenbiotoop van 400 m. De molenbiotoop is afgestemd op een binnenstedelijke situatie. Daarvoor geldt een 1/30-regel. Binnen een afstand van 100 m tot de molen mogen geen bouwwerken hoger dan de hoogte van de onderstaande wiek worden gebouwd.

Binnen een afstand van 100 tot 400 m mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer dan 1/30 maal de afstand tot de molen bedragen.

In het onderhavige geval bedraagt de hoogte van het peil tot aan de onderstaande wiek 9,5 m. Binnen een afstand van 100 m mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer dan 9,5 m bedragen. Op 400 m mag deze bouwhoogte niet meer dan $400 \text{ m} / 30 + 9,5 \text{ m} = 22,8 \text{ m}$ bedragen. Uit het molenbestand van de Vereniging De Hollandsche Molen blijkt dat de molen een bedenkelijke molenbiotoop heeft. Dit betekent dat de molen voor een groot deel ingebouwd is (rondom 270 graden) en dat de bestaande bebouwing dermate hoog is, dat de windvang reeds ernstig belemmerd wordt.

In de nieuwe situatie bedraagt de bouwhoogte van de nieuwe bouwwerken binnen de straal van de molenbiotoop doorgaans niet meer dan 13 of 14 m. Enkele accenten zijn hoger, maar gelet op de belemmering die nu reeds aan de orde is, is het effect van deze accenten op de windvang van marginale betekenis.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanvulling van de toelichting.

2.8. Ondernemers Vereniging Damcentrum, p/a dhr. Glasbergen, Leidsekade 1, 2266 BG Leidschendam ingekomen d.d. 01-11-2004

Economische onderbouwing

Inspreker mist de economische onderbouwing voor de toe te voegen en te verbeteren functies in het plangebied. Hoe de doelstellingen van het plan op commercieel gebied (detailhandel, horeca en toerisme/recreatie) kunnen worden gehaald, blijft buiten beschouwing.

Overweging

De economische onderbouwing is neergelegd in diverse rapportages (dpo van maart 2003). Ten behoeve van die onderbouwing is in 2003 ook gesproken met ondernemers en een ondernemersenquête uitgevoerd (zie Ondernemersonderzoek en brancheringsadvies Damcentrum 2003). In de distributie-planologische onderbouwing van maart 2003 is geconstateerd dat in de dagelijkse sector in 2010 economisch gezien ruimte is voor ongeveer 2.400 m² vvo in de dagelijkse artikelensector en 2.500 m² vvo in de niet-dagelijkse artikelensector als wordt uitgegaan van de herontwikkeling van Damcentrum tot wijkcentrum. Daarnaast zijn er mogelijkheden aangegeven voor aanvullend vooral doelgericht bezocht niet buurt/wijkgericht winkelaanbod. De gemeente overweegt de instelling van een branchecommissie Damcentrum om de doelstellingen van het plan op commercieel gebied te bewaken.

Bereikbaarheid

Inspreker merkt verder op dat het erop lijkt dat bereikbaarheid van het winkelgebied weinig prioriteit heeft, getuige de opmerkingen in het voorontwerpbestemmingsplan over verkeersbelemmerende maatregelen en eenrichtingsverkeer. Om de eenheid van het plangebied te vergroten en meer capaciteit te scheppen voor het verkeer, verzoekt inspreker tevens om te bezien of een extra overbrugging over de Vliet mogelijk is.

Overweging

Een extra brug wordt niet overwogen. De bereikbaarheid blijft voldoende voor het bedieningsgebied van het Damcentrum. De nadruk ligt op het verblijfsklimaat dat verbeterd wordt: het Damcentrum moet een prettig winkelgebied worden.

Parkeren

Inspreker constateert een negatieve parkeerbalans 78 plaatsen.

Overweging

De laatste prognoseberekeringen laten een tekort van 59 parkeerplaatsen zien. Dit tekort zal bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan zoveel mogelijk worden weggewerkt.

Laad- en losmogelijkheden detailhandel

In het kader van de bevoorrading verzoekt inspreker om nadrukkelijk aandacht te besteden aan laad- en losvoorzieningen voor de detailhandel. Zonder adequate distributieoplossingen (bijvoorbeeld aan de achterzijde van panden op de binnenhoven) komt zowel de economische functie als het woongenot onder druk te staan.

Overweging

Dit aspect zullen wij meenemen in de uitwerkingsplannen.

Tot slot verzoekt inspreker om de (globale) herschikking van winkelbedrijven en horeca in het plangebied te onderbouwen. Hoewel deze indeling wel te begrijpen valt, ontbreekt de visie en de onderbouwing van de doelstelling. Daarnaast vraagt inspreker zich af of het bestemmingsplan voldoende waarborgen geeft om deze ontwikkeling te realiseren.

Overweging

Door de herschikking krijgt het Damcentrum een duidelijker structuur. Dit leidt tot herkenning bij de consument. In dit plan wordt een gebied met diversiteit in thema's (kernegebied rond de sluis, aanloopgebieden Damlaan en Venestraat) voorgestaan, in plaats van een gemengd gebied met van alles wat.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging in het bestemmingsplan.

2.9. De heer F. Tetteroo namens bewoners Molenpad 2 t/m 16, Molenpad 8, 2265 AK Leidschendam, ingekomen d.d. 27-10-2004

Reactie

Insprekers zeggen in te kunnen stemmen met een vernieuwing van het Damcentrum. Het bezwaar richt zich echter op de verkeerssituatie. In de nieuwe situatie wordt het Molenpad weer toegankelijk gemaakt voor doorgaand verkeer. In het verleden is deze verbinding echter afgesloten voor doorgaand verkeer ten behoeve van de verkeersveiligheid en de leefbaarheid. Het nu weer toegankelijk maken van het Molenpad voor doorgaand verkeer is in strijd met de gemaakte afspraken.

In aanvulling daarop vinden insprekers het niet toelaatbaar om vrachtverkeer toe te staan op het Molenpad. Hierdoor komt de leefbaarheid en de verkeersveiligheid veel te sterk in het geding. Bovendien verwachten insprekers grote overlast door trillingen in de woningen.

Insprekers maken ook bezwaar tegen de vorm en omvang van de voorgestelde nieuwe bebouwing op de zogenoemde "ING-locatie", tegenover de woningen aan het Molenpad. De voorstellen uit het ontwerpbestemmingsplan betekenen een veel te grote aantasting voor het uitzicht en de beleving van de ruimte.

Zij vinden uit oogpunt van daglichttoetreding dat een minimale afstand tussen de nieuwe bebouwing en de woningen ten minste 20 m dient te bedragen.

Tevens achten zij een bouwhoogte van twee lagen met kap maximaal toelaatbaar, gelet op de sfeer en uitstraling van het Molenpad.

Tot slot vragen insprekers aandacht voor de parkeerdruk. Insprekers vragen zich af of er voldoende parkeerruimte is voor de toename aan nieuwe woningen, gelet op de huidige situatie, waarbij het Molenpad al behoorlijk volstaat met auto's.

Insprekers stellen voor om het thans braakliggende terrein permanent in te richten als parkeerterrein. Hierdoor wordt de bouw van een ondergrondse parkeergarage overbodig, wat tot kostenbesparing leidt. Een andere mogelijkheid is aanleg van een parkje op dat terrein.

Overweging

Verkeersstromen worden niet geregeld in het bestemmingsplan. Daarvoor wordt een verkeersbesluit genomen.

In het kader van het Masterplan zijn reeds keuzes gemaakt over de globale inrichting van elk van de te ontwikkelen locaties. Destijds is de betrokken locatie aangemerkt als woningbouwlocatie. Bovendien zijn met marktpartijen afspraken gemaakt over de exploitatie van deze locaties en is een programma vastgelegd. Van een heroverweging dat er gebouwd gaat worden, is derhalve geen sprake. Wel zullen wij rekening houden met de geuite wensen van inspreker bij de uitwerking van het gebied.

In het ontwerpbestemmingsplan is de gevellijn van de zogeheten ING-locatie ten opzichte van de woningen aan het Molenpad circa 4 m naar het noorden verschoven, zodat een grotere afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwbouw ontstaat.

De laatste prognoseberekeningen laten een tekort van 59 parkeerplaatsen zien. Dit tekort zal bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan zoveel mogelijk worden weggewerkt.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10. Schouten de Jong, postbus 95, 2270 AB Voorburg, ingekomen d.d. 29-09-2004

Twee atelierwoningen aan de Damstraat

Inspreker plaatst opmerkingen ten aanzien van het uit te werken gebied voor Centrumdoeleinden. Volgens het masterplan en het ontwikkelingsplan van Schouten de Jong zou de grond aan de Damstraat, tussen de Edah-vestiging en Sluiskant 22, die nu bestemd is als Verkeersdoeleinden, benut worden voor de bouw van twee atelierwoningen. Deze gronden zouden betrokken moeten worden bij de uit te werken plek.

Overweging

Deze opmerking blijkt juist. In het masterplan is de betrokken locatie ook meegenomen in de nieuwe ontwikkelingen. Wij zullen het bestemmingsplan daarom aanpassen en ter plekke de mogelijkheid voor twee nieuwe atelierwoningen opnemen. Aangezien deze ontwikkeling zodanig concreet is dat vorm en maatvoering bekend zijn, zal voor de woningen een directe bestemming worden opgenomen.

Accentaanduidingen en begrenzing uit te werken gebied voor Centrumdoeleinden

Voorts zouden de accentaanduidingen niet juist zijn ingetekend op de kaart en corresponderen de grenzen van het uit te werken gebied voor Centrumdoeleinden niet met de huidige goedgekeurde grenzen.

Overweging

Het extra accent is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. De omgeving waar het accent wordt beoogd, wordt gekenmerkt door hogere bebouwing, waarin een extra bouwlaag geen onevenredige afbreuk doet. Derhalve zal het accent op de kaart worden ingetekend. Voor wat betreft de begrenzingen zal in het ontwerpplan worden aangesloten bij de laatste versie van het inrichtingsplan.

Goothoogten en voorgevellijn

Ten aanzien van bestemmingsbepalingen wijst inspreker op de goothoogten in het voorontwerpbestemmingsplan; deze zou afwijken van het ontwikkelingsplan. Daarnaast is in de voorschriften ook vastgelegd dat de gebouwen in de voorgevellijn dienen te worden gebouwd. West 8 heeft echter aangegeven, dat de pandsgewijze structuur ook mag worden ontworpen via van elkaar verspringende gevellijnen (met maximale sprongen van 0,5 m).

Overweging

Wat de goothoogten betreft, zijn wij van oordeel dat de thans gekozen goothoogte zoals in het bestemmingsplan is opgenomen (13,5 m), niet hoger moet worden. Daarmee houden wij rekening met het beschermd dorpsgezicht. De bouwhoogte mag overigens – met uitzondering van de ter plekke toegestane accenten – ten hoogste 16,5 m bedragen.

Wij kunnen ons overigens vinden in het voostel van West 8 om de pandsgewijze structuur via van elkaar verspringende gevellijnen. De voorschriften voor de uit te werken bestemmingen zullen daartoe worden aangepast.

Pandbreedte

In het ontwikkelingsplan is met pandbreedtes gewerkt van 8,1 m. Dit wijkt af van de maatvoering in het voorontwerp.

Vervolgens wijst inspreker op de afwijkende parkeernormen in het voorontwerp. Dit zou niet corresponderen met de GREX en het ontwikkelingsplan.

Inspreker vraagt om deze afwijkingen in het voorontwerp aan te passen op het ontwikkelingsplan.

Overweging

Een pandbreedte van 8,1 m past op zich binnen de marges van het bestemmingsplan. In het plan geldt een maximale gevelbreedte voor panden aan de Sluiskant van ten hoogste 8 m. Deze maat is afgeleid van de bestaande panden binnen het beschermd dorpsgezicht. In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden om toch enige flexibiliteit te betrachten in dit soort gevallen. In het bestemmingsplan is een binnenplanse vrijstelling ex artikel 15 van de WRO opgenomen waarmee het mogelijk is om tot 10% vrijstelling te verlenen.

Overeenkomstig de gemaakte afspraken in de samenwerkingsovereenkomst zullen wij de parkeernormen aanpassen.

Maximalisatie van de supermarkt

Inspreker heeft verder vraagtekens bij de maximalisatie van het bvo voor de ondergrondse supermarkt in het uit te werken gebied en vraagt of dit wel zo verstandig is.

In het kader van het beschermd dorpsgezicht stelt inspreker in de eerste plaats de vraag of de verwijzing naar artikel 24 wel juist is (artikel 25 lid I). Vervolgens wenst inspreker uitleg over consequenties van dit beschermd dorpsgezicht voor het ontwikkelingsplan.

Overweging

Het is ons bekend dat de grootte van een supermarkt tegenwoordig vanuit rendabiliteit tussen de 1.000 en de 1.500 m² (bvo) ligt. Uit cijfers blijkt dat 1.000 m² bvo voor een volwaardige wijksupermarkt tegenwoordig echt de ondergrens is. Enige ruimte is derhalve geboden door de toegestane bvo op te trekken naar ten hoogste 1.200 m².

De verwijzing zullen wij corrigeren. Dit moet artikel 4 zijn.

De consequentie van het beschermd dorpsgezicht is dat het ontwikkelingsplan moet zijn afgestemd op de randvoorwaarden die in artikel 4 zijn vastgelegd.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de voorschriften, de plankaart en de toelichting.

**2.11. SRK Rechtbijstand namens de heer A.F.M. Weerdenburg
(Plaspoelstraat 42), Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, ingekomen
d.d. 27-10-2004****Plan- en bouwschade**

Inspreker constateert dat de nieuwe bebouwing aan de Plaspoelstraat in de nabijheid van de gehandhaafde bebouwing, waartoe onder andere zijn woning, Plaspoelstraat 42 behoort, een hogere bouwhoogte dan de huidige bebouwing heeft en bovendien dichter op de bestaande bebouwing is geprojecteerd.

Daarnaast zal aan de achterzijde van de woning, aan de Plaspoelkade midden, eveneens nieuwbouw gerealiseerd worden die hoger zal zijn dan de huidige bebouwing op deze locatie. Tevens is ter hoogte van de Warmoezierstraat een hoogteaccent toegestaan. Inspreker verwacht daardoor een verslechtering van het woongenot door onaanvaardbare vermindering van de lichtinval en het vrije uitzicht via de Warmoezierstraat. Hierdoor zal zijn woning aanmerkelijk in waarde dalen.

Inspreker vreest voorts dat zijn woning schade oploopt als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden. Op dit moment is nog niet bekend op welke wijze de voor de bouw noodzakelijke heipalen aangebracht zullen worden.

Overweging

Wij zijn van oordeel dat er geen sprake zal zijn van onevenredige afbreuk aan het woongenot. Wij baseren ons daarbij op de huidige situatie, waarin reeds sprake is van bebouwing met een bouwhoogte van circa 12 m.

In de uitwerking van de locatie Plaspoelkade zullen wij rekening houden met de belangen van de te handhaven woningen. Voor wat de bouwschade betreft kunnen wij op dit moment geen nadere uitspraken doen. Dat is een uitvoeringsaspect dat niet in het kader van dit bestemmingsplan wordt behandeld.

Als inspreker van mening is dat hij recht zou hebben op planschade, dan kan hij zich met een verzoek tot schadevergoeding ingevolge artikel 49 van de WRO wenden tot de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg.

Eenrichtingsverkeer

Naast de invloed van de nieuwe bebouwing heeft inspreker bezwaar tegen de invoering van eenrichtingsverkeer op de Plaspoelstraat, zoals dit is aangegeven in het Masterplan Damcentrum.

Invoering zal tot onnodig omrijden leiden, hetgeen op jaarbasis onnodige extra kosten met zich meebrengt.

Inspreker is van mening dat als het huidige wegprofiel gehandhaafd zou worden, het invoeren van eenrichtingsverkeer niet nodig zal zijn. Bovendien zou dit tot gevolg hebben dat de nieuwe bebouwing op grotere afstand tot zijn woning kan komen te staan, waardoor de woonsituatie minder zal verslechteren dan nu het geval is.

Overweging

Dit aspect wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Daarin wordt immers uitsluitend vastgelegd waartoe de gronden in het plangebied mogen worden aangewend. Maatregelen ten aanzien van de inrichting van een weg worden in het verkeersbesluit vastgelegd. Inspreker heeft de mogelijkheid zijn bezwaren in het kader van dat besluit in te brengen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.12. Wooninvest, Postbus 115, 2260 AC Leidschendam, ingekomen d.d. 27-08-2004

Reactie

Inspreker meldt dat het vooralsnog niet vastgesteld is waar welke soort en type woningen komen. Wel zijn er in de GREX sluitende afspraken gemaakt over het totaalprogramma. Van meer bvo is derhalve geen sprake. Er is alleen meer bewegingsvrijheid gewenst, aldus inspreker.

Overweging

De doelstelling is gedifferentieerd bouwen. Per locatie is een minimaal en maximaal aantal woningen vastgelegd om een zekere mate van gemengde woningtypes te bewerkstelligen. Deze aantallen geven naar ons oordeel voldoende flexibiliteit.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.13. Wooninvest, Postbus 115, 2260 AC Leidschendam, ingekomen d.d. 18-10-2004

Reactie

In aanvulling op de reactie van 27 augustus 2004 verzoekt inspreker om de bestemming Verkeer- en verblijfsgebied ter plaatse van de parkeervoorziening aan de Plaspoelstraat (ten noordwesten van het gemaal) te wijzigen in de bestemming Groenvoorzieningen. De thans gekozen bestemming past niet binnen het door de partijen gewenste hoogwaardige woonmilieu.

Overweging

Het betrokken terreintje ten noordwesten van het gemaal is thans in gebruik als parkeergelegenheid voor bezoekers van het ouderencentrum "De Schuitenjager" en de gebruikers van de jachthaven aan de Plaspoelkade. Het ligt in de rede om deze bestemming ter plaatse te handhaven. Daardoor blijft voor de bezoekers van het ouderencentrum alsook voor de gebruikers van de jachthaven voldoende parkeergelegenheid voor handen. Overigens is er in de verblijfsbestemming ook groen mogelijk.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.14. Mevrouw G. Zwennes, Veurse Achterweg 41, 2264 SE Leidschendam, ingekomen d.d. 28-10-2004

Reactie

Inspreker vindt het een groot manco dat de locaties aan Sluiskant, Damstraat en Damplein nog steeds blinde vlekken zijn: volledige en/of juiste informatie wordt niet gegeven. Inspreker verwijst daarbij naar een commissievergadering op 27 oktober 2004. Op een vraag over historische panden aan de Sluiskant, wordt geantwoord dat deze zoveel mogelijk worden gespaard en uiteraard worden gerenoveerd. Dit staat volgens inspreker in schril contrast met wat in het voorontwerp beschreven is over Sluiskant 20, één van de weinige beeldbepalende pandjes langs de sluis.

Inspreker wenst duidelijkheid omtrent het lot van het pand Sluiskant 21. Zich baserend op de maquette, constateert inspreker dat de winkel weliswaar blijft staan, maar dat het belendende pand 1834 waarschijnlijk wordt gesloopt. Inspreker vindt dat de maquette ook verwarrend in de hand werkt door het kleurverschil van bestaande en nieuwe panden.

Inspreker heeft grote moeite met de intentie van gemeente en projectontwikkelaars om haar vrijstaande woon-winkelpand aan Damstraat 3-5-7 te verwerven. Omdat het pand niet de juiste beeldkwaliteit zou hebben, heeft zij voorgesteld om de gevel aan te passen. Dit voorstel is echter meteen van tafel geveegd. Sloop zou ook nodig zijn voor de realisering van de parkeergarage.

Inspreker is van mening dat er geen enkele ruimte voor particulier initiatief is.

Overweging

Het perceel Damstraat 3-5-7 is beslist noodzakelijk voor de realisatie van de ondergrondse parkeergarage en zal derhalve moeten worden gesloopt. Het is dus een noodzakelijk pand, aangewezen in kader van Wet voorkeursrecht en aanwijzing ex artikel 13 WRO. Uiteraard zullen wij trachten dit pand via de minnelijke verwerving aan te kopen, maar als het niet anders kan, is ontgensing de volgende stap.

Voor wat betreft het pand Sluiskant 20 is ook duidelijk dat dit pand zal worden gesloopt. Dit pand zal moeten wijken voor een nieuw gebouw met een toegang (onderdoorgang) naar het binnenplein.

Uitsluitel over het behoud van de panden Sluiskant 21/Damstraat 1 is in dit stadium nog niet te geven. Momenteel wordt nog onderzocht in hoeverre behoud in relatie tot de nieuwbouwplannen van de naastgelegen tweelaagse ondergrondse parkeergarage mogelijk is.

Wij hechten echter zeer aan het huidige beeld van deze panden aan de Sluis en zullen vasthouden aan het behoud van dit waardevolle beeld, desnoods via sloop en herbouw.

Verder begrijpen wij de kritiek van inspreker. Het is echter niet de bedoeling dat ons college door de toewijzing van de uit te werken bestemmingen de vrije hand heeft in de verdere planontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling dient te geschieden binnen de in het bestemmingsplan geformuleerde randvoorwaarden. Deze zijn afgestemd op de ontwikkelingsmodellen die onder andere in het Masterplan aan de orde zijn gekomen. In hoofdlijnen is dus wel bekend hoe de toekomstige inrichting er uit gaat zien. Omdat het echter nog om de hoofdlijnen gaat, is gebruikgemaakt van uit te werken bestemmingen. Daarmee is de noodzakelijke flexibiliteit geboden ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.15. J.M.M. de Groot, Delftsekade 39, 2266 AJ Leidschendam, ingekomen d.d. 25-10-2004

Reactie

Inspreker constateert dat de huisnummering ter plaatse van Delftsekade 36 t/m 39 niet klopt. Onder verwijzing naar de bij de inspraakreactie gevoegde plankaartuitsnede en de inspraakreactie van mevrouw B. de Klerk-de Groot verzoekt hij om dit aan te passen.

Ook constateert inspreker dat een deel van de woning onder de bestemming Erven valt. Inspreker ziet dit graag aangepast conform de feitelijke situatie.

Overweging

Wij hebben eveneens geconstateerd dat de plankaart hier niet conform de feitelijke situatie is bestemd. Dit zullen wij corrigeren in het ontwerpbestemmingsplan. De gronden krijgen de woonbestemming.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de kaart.

2.16. Mevrouw B. de Klerk-de Groot, Delftsekade 38, 2266 AJ Leidschendam, ingekomen 25-10-2004

Reactie

Inspreker constateert dat de huisnummering ter plaatse van Delftsekade 36 t/m 39 niet klopt. Onder verwijzing naar de bij de inspraakreactie gevoegde plankaartuitsnede verzoekt zij dit aan te passen.

Ook constateert inspreker dat een deel van de woning onder de bestemming Erven valt. Inspreker ziet dit graag aangepast conform de feitelijke situatie.

Overweging

Wij hebben eveneens geconstateerd dat de plankaart hier niet conform de feitelijke situatie is bestemd. Dit zullen wij corrigeren in het ontwerpbestemmingsplan. De gronden krijgen de woonbestemming.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de kaart.

2.17. Tabaksspeciaalzaak De Koning, Damlaan 22, 2265 AN Leidschendam, ingekomen 22-10-2004

Reactie

Inspreker verzoekt het college om op de gronden naast het pand Damlaan 22/24 zodanig te bestemmen dat de uitrit ter plaatse, ten behoeve van het laden en lossen van goederen voor de winkel, gehandhaafd blijft.

Overweging

De gronden zijn in het voorontwerp bestemd als Tuin. Op deze bestemming is bebouwing (behoudens bouwvergunningvrije bouwwerken) niet toegestaan. Een toerit ten behoeve van de bevoorrading van het winkelpand is binnen deze bestemming derhalve gewoon mogelijk.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Overlegreacties

21

Het voorontwerpbestemmingsplan Damcentrum is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de volgende personen en instanties toegezonden:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. VROM Inspectie;
3. Ministerie van Economische Zaken, regio Zuidwest;
4. Stadsgewest Haaglanden;
5. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek;
6. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
7. Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland;
8. Waterschap de Oude Rijnstromen;
9. Hoogheemraadschap van Rijnland;
10. Hoogheemraadschap van Delfland;
11. Hydron Zuid-Holland;
12. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland;
13. Regionale Brandweer Haaglanden;
14. NUON;
15. Eneco;
16. Duinwaterbedrijf Zuid-Holland;
17. Casema;
18. N.V. Nederlandse Gasunie;
19. Ministerie van Defensie;
20. Connexion;
21. Tennet Zuid-Holland.

Van de bovengenoemde instanties hebben de instanties onder 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 17, 18, 19 en 21 een reactie ingediend. Hieronder worden de ingezonden reacties samengevat en beantwoord.

3.1. Overleginstantie 1: Provinciale Planologische Commissie (PPC)

De PPC constateert dat het voorontwerpbestemmingsplan in overeenstemming is met het streekplan Zuid-Holland West.

Kwantificering

De PPC adviseert om in de toelichting te verduidelijken welke ontwikkelingen het plan in kwantitatief opzicht mogelijk maakt. Daarbij denkt de PPC aan detailhandel, wonen en water.

Overweging

Wij zullen de toelichting, alsmede de voorschriften op dit punt aanscherpen en verhelderen.

Molenbiotoop

Op dit moment ontbreekt de molenbiotoop in de toelichting (hoofdstuk 5, Cultuurhistorie). De PPC adviseert om deze alsnog op te nemen.

Overweging

In het bestemmingsplan zullen wij een paragraaf wijden aan deze molenbiotoop. Daarin zullen wij ingaan op de beperking die thans reeds aan de orde is en de effecten die de nieuwe ontwikkelingen op de molenbiotoop heeft.

De net ten noordoosten van het plangebied aanwezige molen "De Salamander" heeft een molenbiotoop van 400 m. De molenbiotoop is afgestemd op een binnenstedelijke situatie.

Daarvoor geldt een 1/30-regel. Binnen een afstand van 100 m tot de molen mogen geen bouwwerken hoger dan de hoogte van de onderstaande wiek worden gebouwd.

Binnen een afstand van 100 tot 400 m mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer dan 1/30 maal de afstand tot de molen bedragen.

In het onderhavige geval bedraagt de hoogte van het peil tot aan de onderstaande wiek 9,5 m. Binnen een afstand van 100 m mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer dan 9,5 m bedragen. Op 400 m mag deze bouwhoogte niet meer dan $400 \text{ m}/30 + 9,5 \text{ m} = 22,8 \text{ m}$ bedragen. Uit het molenbestand van de Vereniging De Hollandsche Molen blijkt dat de molen een bedenkelijke molenbiotoop heeft. Dit betekent dat de molen voor een groot deel ingebouwd is (rondom 270 graden) en dat de bebouwing te hoog is, waardoor de windvang ernstig belemmerd wordt.

In de nieuwe situatie bedraagt de bouwhoogte van de nieuwe bouwwerken binnen de straal van de molenbiotoop doorgaans niet meer dan 13 of 14 m. Enkele accenten zijn hoger, maar gelet op de belemmering die nu reeds aan de orde is, is het effect van deze accenten op de windvang van marginale betekenis.

Archeologie

De PPC verzoekt om in artikel 20 op te nemen dat advies van een archeologisch deskundige dient te worden gevraagd over de wijze van omgaan met geconstateerde of te constateren archeologische waarden bij eventuele grondwerkzaamheden.

Overweging

Wij zullen de betrokken bepaling aanvullen.

Geluid

Zoals de gemeente al aangeeft in het plan dient zij aan te tonen dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden voor de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals uitwerkingsgebieden en Leidsekade 39. Indien noodzakelijk dient de hogere grenswaardeprocedure voor vaststelling van het bestemmingsplan te zijn afgerond.

Overweging

Momenteel is een onderzoek uitgezet om deze gegevens te berekenen. De resultaten zullen wij meenemen in het ontwerpbestemmingsplan. Wij zullen de resultaten tevens bijvoegen in de bijlagen bij het bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

Langs de Oude Trambaan wordt de grenswaarde blijvend overschreden, terwijl hier ook locaties zijn opgenomen met een uitwerkingsbevoegdheid om gevoelige bestemmingen te realiseren. Dit is niet toelaatbaar.

De gemeente geeft aan dat in 2010 de grenswaarden voor fijn stof niet worden overschreden. Conform het Besluit luchtkwaliteit dient reeds in 2005 te zijn voldaan aan de grenswaarde. Dit dient te worden aangepast.

Overweging

De toelichting zal op dit punt naar de actuele situatie worden aangevuld.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

In het plan wordt gebruikgemaakt van de Algemene Staat van Bedrijfsactiviteiten van RBOI. De redenering die bij deze lijst wordt gehanteerd om af te wijken van de VNG-lijst is op onderdelen strijdig met het provinciale beleid. Nader overleg hierover is gewenst.

Overweging

Momenteel vinden gesprekken plaats over hoe om te gaan met de systematiek van RBOI ten aanzien van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In onderhavig plan zal deze systematiek worden vervangen door de VNG-lijst.

Bedrijfsinventarisatie

In de bijlage "Bedrijfsinventarisatie" van het bestemmingsplan, is voor de gemeente Leidschendam-Voorburg een inventarisatie opgenomen van de aanwezige bedrijvigheid in het plangebied en de daarbijbehorende categorie-indeling. Deze indeling is gebaseerd op de SvB van RBOI. Zie ook opmerking hiervoor.

In zijn algemeenheid geldt voor het gebied Damcentrum dat RBOI verlaging van richtafstanden met 1 stap voorstelt. Dit kan niet als algemeen geldende regel worden opgenomen, verlaging van de richtafstanden moet maatwerk zijn.

Overweging

Voorafgaand aan het toelaten van een bedrijf uit een hogere categorie in een gebied waar dit soort bedrijven doorgaans niet per definitie zijn toegestaan op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dient een afweging te worden gemaakt of dit bedrijf wel toelaatbaar is.

Bedrijven uit een hogere categorie dan toegestaan zijn bovendien ook uitsluitend toegestaan na vrijstelling (maatwerk). In het bestemmingsplan is aangegeven onder welke condities een bedrijf uit een hogere categorie eventueel kan worden toegelaten (specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede de aangegeven maatgevende milieuaspecten).

Wij zullen de in het voorontwerp opgenomen tekst vervangen.

Bedrijfswoningen

De stelling dat de provincie Zuid-Holland bedrijfswoningen toestaat op bedrijventerreinen tot maximaal categorie 3.1 is onjuist.

Overwegingen

Wij zullen de betreffende passage uit het plan halen.

Reactie Rijkswaterstaat

Graag vraagt de PPC aandacht voor de reactie van Rijkswaterstaat.

Overweging

Wij zullen de reactie in overweging nemen.

Illegale bouwwerken

De PPC meent dat illegale bouwwerken in de overgangsbepalingen (artikel 37) niet zijn uitgesloten.

Overweging

In het artikel wordt gesproken van bouwwerken die zijn of worden "gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet". Illegale bouwwerken (dus zonder bouwvergunning) zijn daardoor uitgesloten.

3.2. Overleginstantie 3: Ministerie van Economische Zaken, regio Zuid-west

Reactie

Het ministerie heeft een ontvangstbevestiging gestuurd met de opmerking eventuele opmerkingen mondeling in te brengen tijdens de PPC-vergadering.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.3. Overleginstantie 5: Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek

Reactie

De ROB heeft waardering voor de aandacht die in het voorontwerp is geschonken aan het aspect archeologie.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.4. Overleginstantie 6: Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Beschrijving in hoofdlijnen

In verband met de beoogde beschermende werking van het plan ingevolge de vereisten ex artikel 36 van de Monumentenwet 1988, vindt de rijksdienst het noodzakelijk dat in de voorschriften een beschrijving in hoofdlijnen wordt opgenomen met daaraan de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen.

Overweging

De beschrijving in hoofdlijnen in bestemmingsplannen staat al geruime tijd ter discussie. Vandaar dat is gekozen voor een planopzet waarin de afwegingen in de toelichting zijn weergegeven en de juridisch-planologisch (en dus ruimtelijk) relevante te beschermen waarden in de voorschriften zijn te vinden. Daarnaast biedt het beeldkwaliteitsplan in voorkomende gevallen een afgewogen toetsingskader.

Daarmee is derhalve voldaan aan de bepalingen in artikel 36 van de Monumentenwet.

Gewijzigde grenzen beschermd dorpsgezicht

De rijksdienst constateert dat de grens van het beschermd dorpsgezicht op enkele punten afwijkt van de begrenzing zoals deze door de rijksdienst in procedure is gebracht.

Overweging

Wij hebben destijds deze kleine wijzigingen aan de rijksdienst doorgegeven. De reden voor deze "grenscorrectie" ligt in de eigendomsverhoudingen die ter plaatse afwijken van de begrenzing die de RDMZ heeft gehanteerd.

Opmerkingen in het kader van het Masterplan

De rijksdienst gaat ervan uit dat de opmerkingen op het Masterplan (bijlage bij overlegreactie, kenmerk RS-2003-1020) puntsgewijs bij de behandeling van dit bestemmingsplan worden meegenomen en dat het plan conform de daarin gedane suggesties wordt aangepast.

Overweging

Wij gaan ervan uit dat in het kader van het Masterplan in voldoende mate is ingegaan op deze reactie.

Aantal monumenten

De rijksdienst verzoekt om het aantal monumenten te controleren met het aantal dat in het Monumentenregister is vermeld.

Overweging

Wij hebben alle in het gebied aanwezige rijksmonumenten opgenomen op de plankaart door middel van de aanduiding "rijksmonument".

Molenbiotoop

Ook verzoekt de rijksdienst om nadere toelichting over de verhouding tussen de molenbiotoop en de hoogteaccenten op de ontwikkelingslocaties in het plangebied.

Overweging

Voor een antwoord op deze opmerking wordt verwezen naar de overweging bij de opmerking van de PPC over dit onderwerp. Wel zullen wij indien nodig contact opnemen met de molen-deskundige.

Doorbraak sluiskant

Voor de rijksdienst is een doorbraak van de gevelwand aan de sluiskant onbespreekbaar. Deze ingreep is een niet te verdedigen aantasting in het beschermd gezicht.

Overweging

In het bestemmingsplan zijn de waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals deze zijn genoemd in de toelichting bij de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht (RDMZ 2003) vastgelegd.

Bij de ontwikkelingen rond het Damplein dienen die waarden in acht te worden genomen. In de meest recente ontwikkelingsschetsen van de ontwikkelaar is geen sprake meer van een doorbraak, maar wordt gesproken van een doorsteek. De doorsteek van het Damplein naar de sluis zal ook zodanig vorm moeten worden gegeven dat het waardevolle gevelbeeld aan de sluiskant behouden c.q. versterkt wordt. De doorsteek zal de vorm van een onderdoorgang krijgen en past in het kleinschalige karakter van het gevelbeeld van de sluiskant.

30 km/h-regime

Voorts wijst de rijksdienst op de inrichting van het plangebied als 30 km/h-zone. Deze dient passend te zijn bij het historische karakter van het Sluiscomplex.

Overweging

Het historische karakter van het Damcentrum staat voor de gemeente voorop. Daar zullen wij bij de inrichting van het plangebied ook zeer nadrukkelijk rekening mee houden.

In het bestemmingsplan kan niet worden geregeld welk snelheidsregime geldt voor een bepaald gebied. Wel wordt door middel van de bestemming Verblijfsgebied aangegeven dat een weg geen stroomfunctie heeft en dat het gebruik gericht is op verblijf. De uiteindelijke inrichting van een gebied als 30 km/h-gebied wordt geëffectueerd door het nemen van een verkeersbesluit.

Nota Belvédère

De rijksdienst mist de rijksnota Belvédère in het plan.

Overweging

Wij zullen de rijksnota als beleid toevoegen in het beleidskader en daar waar van toepassing verwerken in de toelichting.

Onvoldoende waarborgen voor karakteristieke parcellering, wisselende goot- en bouwhoogten en kapvormen

De rijksdienst is verder van oordeel dat de bebouwing aan het Sluisplein, met bestemming Centrumdoeleinden, onvoldoende waarborgen geeft voor de karakteristieke parcellering, wisselende goot- en bouwhoogten en kapvormen voor de bebouwing aan het Sluisplein.

Overweging

Het kaartbeeld zullen wij nader uitwerken. Voor wat de voorschriften betreft is voldoende vastgelegd om de historische waarden van het sluiscomplex en omgeving, waarvan de bebouwing aan het Sluisplein deel uitmaakt, te behouden en te beschermen (artikel 4 van de voorschriften).

Molenbiotoop (artikel 23)

In artikel 23 lid c is de beoordeling van een deskundige vereist. De rijksdienst noemt als voorbeeld de Vereniging De Hollandsche Molen.

Overweging

Wij nemen deze opmerking voor kennisgeving aan.

Uit te werken bestemmingen

Ten aanzien van de bepalingen in artikel 25 lid 2 vindt de rijksdienst gestapelde bouw (sub b) niet toelaatbaar. Verder is een doorbraak in de gevelwand (sub c) onbespreekbaar. Zij adviseert vervolgens om maximale goot- en bouwhoogten op te nemen voor de Sluiskant (sub d) en ter plaatse tevens een kap verplicht te stellen (sub i). De goot- en bouwhoogten zouden respectievelijk 6 m en 9 m moeten bedragen. Hoogteaccenten (sub f) mogen niet zichtbaar zijn vanaf het Sluiscomplex. Een maximale pandbreedte van 8 m (sub h) is te veel; 6 m zou passender zijn.

Overwegingen

Wij maken de rijksdienst erop attent dat gestapelde bouw ter plekke niet betekent dat er flats worden toegestaan. Binnen de kaders die in de voorschriften gesteld worden, mogen ter plaatse uitsluitend panden worden gebouwd die in het karakteristieke beeld van de Sluiskant passen. Met gestapelde bouw wordt bedoeld dat deze bebouwing mag bestaan uit appartementen. Het is in ieder geval uitdrukkelijk niet de bedoeling om ter plekke bebouwing toe te staan die hoger is en qua gevellijn en andere voor het dorpsgezicht karakteristieke waarden afwijkt. Zorgvuldigheid is hier namelijk ten zeerste gewenst.

De doorbraak zal de vorm krijgen van een onderdoorgang.

De pandbreedte van de bebouwing is afgestemd op het Masterplan. Het mag uiteraard smaller.

Verwijzing

De verwijzing in artikel 25 lid 2 sub I naar artikel 24 lijkt onjuist. Dit zou artikel 4 moeten zijn.

Overweging

Wij danken de rijksdienst voor de oplettendheid. De betreffende verwijzing zullen wij corrigeren.

Uitwerkingseisen

In artikel 25 lid 3 en 5 wordt bepaald dat in het uitwerkingsplan bepaalde eisen worden gesteld aan de uitwerking. De rijksdienst wil weten welke eisen worden bedoeld en wenst te worden betrokken bij het stellen van deze eisen. De rijksdienst dient te beoordelen in hoeverre die eisen als voldoende beschermend ex artikel 36 van de Monumentenwet kan worden aangemerkt.

Overweging

De eisen die worden bedoeld zijn opgenomen in lid 2 van de uit te werken bestemmingen (artikel 24, 25 en 26).

Selectie cultuurhistorische bebouwing

Het is onduidelijk hoe de selectie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing tot stand is gekomen. De rijksdienst verzoekt om dit meer aan te laten sluiten bij kaart 7 uit de toelichting bij de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht. Op die kaart is ook de bebouwing op de plaats van de beoogde doorbraak aangemerkt als van belang.

Overweging

De plankaart komt grotendeels overeen met de kaart in bijlage 7 van de genoemde toelichting. In het bestemmingsplan zijn de rijksmonumenten in het gebied echter niet ook nog aangeduid als cultuurhistorische bebouwing, aangezien deze bebouwing reeds ingevolge de Monumenten een bescherming geniet.

Kappenkaart

De rijksdienst verzoekt om een kappenkaart op te nemen in het plan.

Overweging

Naar ons oordeel is de kapvorm voldoende gewaarborgd in de voorschriften. Bovendien zal het toetsingskader tevens bestaan uit het beeldkwaliteitsplan dat voor het gebied is opgesteld.

Toepassing artikel 35 procedure Uitwerkingsplicht/wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van artikel 35 verzoekt de rijksdienst om haar daarbij te betrekking c.q. aan te schrijven.

Overweging

Conform het bepaalde in artikel 6a WRO kan de rijksdienst te zijner tijd gebruikmaken van de mogelijkheid om in te spreken op het uitwerkingsplan.

3.5. Overleginstantie 7: Directie Rijkswaterstaat**Akoestisch rapport**

Gelet op de mogelijkheid in het plan om een extra bouwlaag te bouwen op de bebouwing onder andere aan de Plaspoelstraat en het feit dat deze locatie gelegen is in de onderzoekszone van de A4, verzoekt Rijkswaterstaat om inzage in het akoestisch rapport.

Overweging

Wij zullen het betreffende rapport toevoegen aan de bijlagen bij het bestemmingsplan.

3.6. Overleginstantie 8: Waterschap De Oude Rijnstromen**Algemeen**

Het waterschap heeft inhoudelijk tekstuele opmerkingen gemaakt.

Watertoets

- Achter "het waterschap De Oude Rijnstromen de waterkwantiteitsbeheerder van het polderwater" toevoegen "in de Rietvinkpolder".
- Achter "en beheerder van de waterkeringen" vervangen door "en beheerder van de daar aanwezige waterkeringen".
- 2^e alinea, 4^e regel van onder "met de drie waterbeheerders" vervangen door "aan de drie waterbeheerders".

Huidige situatie water en groen

- Alinea Waterkeringen, laatste regel: "dient minimaal op NAP te liggen" vervangen door "dient minimaal op NAP -0,1 m te liggen".
- Onderdeel Maaiveldhoogte en ontwatering: de leesbaarheid van deze alinea wordt vergroot door deze tekst samen te vatten in een kaartje met de situatie.
- Onderdeel Knelpunten waterhuishouding, eerste alinea na "in plaats van het Delflandse watersysteem." vervangen door "in plaats van het Delflandse watersysteem; dit is een ongewenste situatie die binnen de nieuwe plannen wordt opgelost".
- Onderdeel Knelpunten waterhuishouding, tweede alinea: eerste zin vervangen door "In de Rietvinkpolder is de huidige oppervlakte aan polderwater klein waardoor de waterbergings-eisen aandacht behoeven".

Toekomstige situatie water en waterkering

- Pagina 49, onderdeel Meer waterberging en robuuster watersysteem: na de zinsnede "(...en geïsoleerd water meer)" s.v.p. de hiernavolgende tekst toevoegen: "Voorts is het van belang dat bij de aanleg van de nieuwe waterstructuur de waterkering tussen het boezemland ten noorden van de Landscheidingstraat en de Rietvinkpolder ten zuiden van deze straat in stand blijft, zoals aangegeven op de plankaart. Een deel van de nieuwe watergangen ligt namelijk binnen de zone van de waterkering. In het traject van de ontheffing van de Keur van het waterschap De Oude Rijnstromen zal worden beoordeeld of het graven van deze uiteinden van de watergangen de stabiliteit van de waterkering aantast."

- Pagina 50, onderdeel Waterkering: na de zinsnede "aangelegen peil te zijn." toevoegen: "De waterkering aan de zuidzijde van de Rietvinkpolder loopt formeel (zoals vastgelegd op de reglementkaart van het waterschap De Oude Rijnstromen) vanaf de Damstraat richting de gebouwen tussen de Houtwerf en de Vliet, waarna deze richting het oosten weer aan de Vlietoever ligt. De waterkering is ook als zodanig bestemd op de plankaart. Het betreft hier een formele waterstaatkundige grens, maar feitelijk is dit geen goed beheersbare situatie. De ligging van de waterkering is hier dan ook niet optimaal: logischer zou zijn de kade vanaf de Sluiskant langs het water op te hogen tot NAP -0,1 m, zodat dit de fysieke waterkering wordt. In het kader van de uitvoeringswerkzaamheden zal in overleg met de waterkeringsbeheerder worden bezien hoe deze situatie hier kan worden verbeterd."
- Pagina 50, onderdeel Inrichting oevers en vaarwater. De zin "Een en ander moet niet conflicteren met de molenfunctie" vervangen door "Een en ander moet niet conflicteren met de molenfunctie en de eventueel aanwezige waterkering".

Plankaart

- De bestemming Primair waterkeringsdoeleinden staat onjuist op de plankaart.
- De grens van de Rietvinkpolder betreft waterstaatkundig een zogenaamde waterscheiding. Deze waterscheiding (waterkering) heeft een breedte van totaal 15 m. U kunt daarvoor aanhouden uit het hart van de weg/waterkering aan weerszijden: 7,5 m. Deze zone moet dan ook als zodanig bestemd worden. Bijgaand is op een kopie van de plankaart de juiste ligging van de zone Primair waterkeringsdoeleinden aangegeven. Daarbij verwijzen wij naar de opmerkingen die eerder zijn gemaakt over de toelichting (pagina 50) met betrekking tot de niet-optimale formele ligging van de waterkering langs de Vliet.

Overweging

Wij zullen bovenstaande opmerkingen verwerken in het bestemmingsplan.

3.7. Overleginstantie 9: Hoogheemraadschap van Rijnland

Reactie

Het hoogheemraadschap laat weten dat met de grote lijnen in het bestemmingsplan kan worden ingestemd, maar dat in het kader van het ontwerpbestemmingsplan alsnog sprake kan zijn van een negatief wateradvies. Dit hangt af van het thans in voorbereiding zijnde waterhuishoudkundige plan.

Ten aanzien van het voorontwerp heeft het hoogheemraadschap de volgende opmerkingen:

- a. in paragraaf 7.4 wordt het beleid van de waterbeheerders besproken. De hier genoemde 15%-regel van het Hoogheemraadschap van Rijnland geldt echter niet alleen bij een toename van verhard oppervlak, maar ook bij een toename van gedraineerd oppervlak. Het hoogheemraadschap verzoekt om de tekst hierop aan te passen;
- b. het hoogheemraadschap geeft aan dat de toepassing van gras- en sedumdaken de waterbergingsseis kan verminderen. Het hoogheemraadschap verzoekt om overleg bij toepassing van deze techniek;
- c. de "Leidraad Riolering West-Nederland" bestaat niet. Dit dient te worden gewijzigd in "Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken van de Werkgroep Riolering West-Nederland";
- d. ten aanzien van steigers meldt het hoogheemraadschap dat steigers alleen worden toegestaan indien deze zich ten minste 10 cm boven het hoogste reguliere waterpeil bevinden. Ten overvloede wijst het hoogheemraadschap op de vergunningplicht voor steigers binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap.

Overweging

De opmerkingen onder a tot en met c zullen worden verwerkt in het plan. De opmerking onder d wordt voor kennisgeving aangenomen. Wij gaan ervan uit dat het hoogheemraadschap dit criterium zelf meeweegt bij de vergunningverlening voor steigers.

3.8. Overleginstantie 10: Hoogheemraadschap van Delfland

Het hoogheemraadschap kan pas instemmen met het bestemmingsplan als de opmerkingen in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Watertoets

Het hoogheemraadschap verzoekt om in de uitwerking van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de toekomstige situatie van het beheer en onderhoud van de polderbemaling.

Overweging

Wij zullen dit onderwerp meenemen in de nadere uitwerking van het bestemmingsplan.

Water

Het hoogheemraadschap wijst op de mogelijke consequenties van de afstemming van de grondwaterstand op de functie in het plangebied.

Overweging

Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan.

Waterkwaliteit

Het hoogheemraadschap verzoekt om in het plan voorzieningen op te nemen voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de woonschepen en de pleziervaart.

Overweging

Nutsvoorzieningen, zoals rioleringen en andere voorzieningen, zijn uiteraard mogelijk binnen de betrokken bestemmingen. Voor het overige geldt dat dit verzoek betrekking heeft op de inrichting en uitvoering en die worden niet geregeld in het bestemmingsplan.

Waterkwantiteit

Het hoogheemraadschap verzoekt om het overleg over de wijziging van het waterstaatkundig beheer met het hoogheemraadschap te starten. Omdat het oorspronkelijke oppervlaktewater van de polder in het plangebied is gedempt, zal een nieuw watersysteem moeten worden ontwikkeld. Hiervoor moet een waterpeil, een maximaal toelaatbare peilstijging en de capaciteit van het poldergemaal moeten worden bepaald.

Overweging

Waar nodig zullen wij hierover contact opnemen met het hoogheemraadschap om nadere afspraken te maken.

Veiligheid/waterkeringen

Het hoogheemraadschap verzoekt om de waterkering langs de Vliet en de Zandvaart op een breedte van 25 m te vast te leggen en op te nemen op de plankaart teneinde de verdere uitbreiding van bebouwing te voorkomen.

Overweging

Op dit moment bedraagt de breedte van de waterkering ter plekke reeds 20 tot 25 m. Wij gaan ervan uit dat dit voldoende is. De bouwmogelijkheden zijn reeds via de gedetailleerde wijze van bestemmen beperkt.

Peilbesluit

Voor een goede implementatie stelt het hoogheemraadschap voor om een verzoek in te dienen bij het hoogheemraadschap voor de wijziging van de waterpeilen in het plangebied. Op deze wijze kan de peilbesluitprocedure zo snel mogelijk worden opgestart.

Overweging

Waar nodig zullen wij hierover contact opnemen met het hoogheemraadschap om nadere afspraken te maken.

Recreatievaart/woonschepen

Het hoogheemraadschap wijst op de noodzakelijke vergunning voor de motorvaart in de Zandvaart. Het hoogheemraadschap merkt tevens op dat de eventuele voorzieningen voor woonschepen op de wal de waterkerende functie niet mogen aantasten.

Overweging

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om pleziervaart toe te staan op de Zandvaart. Wel zal een deel van de vaart verbreedt worden en deel gaan uitmaken van de jachthaven tussen de Scheepswerf en de Plaspoelkade. Op dat gedeelte zullen dus wel boten kunnen varen. Voor wat betreft de voorzieningen voor de woonschepen en de jachthaven zullen wij in de afweging in het kader van de bouwvergunning de voorschriften uit het bestemmingsplan in acht nemen. Dat houdt tevens in dat daar waar sprake is van een waterkering, ook de belangen van deze waterkering in acht dienen te worden genomen.

Financiële paragraaf

Het hoogheemraadschap verzoekt vroegtijdig afspraken te maken over de financiële consequenties die zijn verbonden aan de wijzigingen in het waterbeheer en de onderhoudssituatie van de waterstructuur als gevolg van de nieuwe inrichting van het plangebied en de ontwikkeling van een nieuw watersysteem.

Overweging

Waar nodig zullen wij hierover contact opnemen met het hoogheemraadschap om nadere afspraken te maken.

3.9. Overleginstantie 12: Kamer van Koophandel en Fabrieken van Rijnland**Aantal bvo's winkeloppervlak**

De Kamer van Koophandel herhaalt haar kritische opmerkingen uit december 2003. Zij plaatst ook nu kritische kanttekeningen bij het aantal bvo's winkeloppervlak in de eindsituatie, de toevoeging van een tweede supermarkt en de introductie van betaald parkeren.

De Kamer van Koophandel beschouwt het ontbreken van een economische onderbouwing van de te handhaven en toe te voegen functies zoals detailhandel en horeca een belangrijke tekortkoming van dit voorontwerpbestemmingsplan. Zij verzoekt daarom om de resultaten van het distributie-planologisch onderzoek op te nemen in het bestemmingsplan en dat de toegelaten bvo in de voorschriften en toelichting moet worden begrensd en onderbouwd.

Overweging

Aan de hand van gegevens van EIM/HBD/BRO (geraamde bestedingen per hoofd van de bevolking in 2002) en de in de distributie-planologische raming van 2003 geformuleerde aannamen ten aanzien van de door het nieuwe Damcentrum te realiseren bindingen, kan het in de toekomst mogelijke winkelaanbod in winkelcentrum Damcentrum als volgt worden ingeschat (alle geldbedragen in euro's 2002).

| | dagelijkse artikelen | niet-dagelijkse artikelen |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| | 2003-2010 | 2003-2010 |
| primair verzorgingsgebied | | |
| - inwoners | 6.900-8.000 | 6.900-8.000 |
| - besteding per hoofd | 1.967 | 2.790 |
| - totale bestedingspotentie | 13,5-15,7 miljoen | 19,3-22,3 miljoen |
| - waarvan gebonden in wijkcentrum | 50%-70% | 15% |
| - Damcentrum | 6,8-11,0 miljoen | 2,9-3,3 miljoen |
| secundair verzorgingsgebied | | |
| - inwonertal | 8.600-8.600 | 8.600-8.500 |
| - besteding per hoofd | 1.967 | 2.790 |
| - totale bestedingspotentie | 16,7 miljoen | 23,7 miljoen |
| - waarvan gebonden in wijkcentrum | 15%-25% | 5%-10% |
| - Damcentrum | 2,5-4,2 miljoen | 1,2-2,4 miljoen |
| toevloeiing van buiten verzorgingsgebied | | |
| - waarvan in wijkwinkelcentrum (percentage totale omzet) | 5%-10% | 10%-25% |
| - Damcentrum | 0,5-1,7 miljoen | 0,4-1,7 miljoen |
| totaal gerealiseerde omzet | 9,8-16,9 miljoen | 4,5-7,6 miljoen |
| economisch benodigde omzet per m² vvo | 7.000 | 3.000 |
| economische marktruimte (in m² vvo) | 1.400-2.400 | 1.500-2.500 |

Zo geraamd resulteert voor het vernieuwde Damcentrum in 2010 een te verwachten omzet van in totaal ongeveer € 14,3 tot € 24,5 miljoen, waarvan circa 10 tot € 17 miljoen in de dagelijkse sector en ongeveer € 4 tot 8 miljoen in de niet-dagelijkse sector.

Dit resulteert in een economisch rendabel winkelverkoopvloeroppervlak van in totaal minimaal circa 2.900 m² (in buurtwinkelcentrum, waarvan circa 1.400 m² dagelijks) tot maximaal circa 4.900 m² (in wijkcentrum, waarvan ongeveer 2.400 dagelijkse artikelen). Daarbij moet het vernieuwde Damcentrum in de kern beschikken over een bij de buurt- of wijk-functie passend aanbod, met in de wijkcentrumvariant twee – elkaar aanvullende – supermarkten, aangevuld met een pluspakket in de dagelijkse artikelensector en een groter en gevarieerder aanbod niet-dagelijkse artikelen.

Wij zullen het bovenstaande verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

Nadeelcompensatieregeling

Daarnaast verzoekt de Kamer een nadeelcompensatieregeling te treffen voor de zittende ondernemers.

Overweging

Dit aspect behoeft niet in het kader van het bestemmingsplan te worden geregeld.

Aanduiding dienstverlening bij de bestemming Centrumdoeleinden

Tot slot duidt de Kamer nog op de aanduiding "dienstverlening" bij de bestemming Centrumdoeleinden. Binnen deze bestemming is dienstverlening sowieso mogelijk; de aanduiding bij deze bestemming is derhalve niet duidelijk.

Overweging

De Kamer heeft terecht opgemerkt dat deze aanduiding onduidelijk is aangezien dienstverlening sowieso mogelijk is binnen deze bestemming. Derhalve komt deze aanduiding te vervallen.

3.10. Overleginstantie 17: Casema**Reactie**

Casema meldt dat er in het plangebied kabels en leidingen en/of kasten aanwezig zijn. Casema verzoekt, ingeval van eventuele schade aan de belangen van deze kabels en leidingen en/of kasten, om contact op te nemen met de storingsdienst.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.11. Overleginstantie 18: NV Nederlandse Gasunie**Reactie**

De Gasunie ziet in het voorontwerp geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.12. Overleginstantie 19: Ministerie van Defensie, Defensie Interservice Commando**Reactie**

Het Ministerie ziet in het voorontwerp geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.13. Overleginstantie 21: Tennet Zuid-Holland**Reactie**

Tennet ziet in het voorontwerp geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bijlage 17. Literatuurlijst

- West8 landscape & urban planners b.v., "Masterplan" (2004)
- West8 landscape & urban planners b.v., Inrichtingsplan Damcentrum (2004)
- Gemeente Leidschendam-Voorburg, "Stedenbouwkundige Uitgangspunten Herontwikkeling Historisch Centrum" (2002)
- Grontmij, Beeldkwaliteitplan
- Gemeente Leidschendam-Voorburg, "Historie Damcentrum te Leidschendam" (2003)
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg, "Toelichting bij het besluit Beschermd Dorps-/Stadsgezicht" (2004)
- Gemeente Leidschendam-Voorburg, Wonen (woonvisie) "Voor elk wat wils" (2002)
- B@s Consultants Distributieplanologische raming Damcentrum (2005)
- Archeologisch Adviesbureau RAAP, "Plangebied Damcentrum te Leidschendam" (2003)
- Vereniging Erfgoed Leidschendam, "Het Centrum Centraal" (2000)
- Grontmij Advies en Techniek b.v., "Watertoets Damcentrum Leidschendam" (2003)
- Bergmans, W. en A. Zuiderwijk, "Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen" (1986)
- Broekhuizen et al, "Atlas van de Nederlandse zoogdieren" (1992)
- Limpens, H., "Atlas van de Nederlandse vleermuizen" (1997)
- Hustings, F. en J. Vergeer, Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Verspreiding, aantallen, verandering. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen (2002)
- Provincie Zuid-Holland, "Ecologische verbindingszones in Zuid-Holland, Aanwijzingen voor inrichting en beheer, streefbeelden en aanknopingspunten voor inrichting en beheer van ecologische verbindingszones in de provincie Zuid-Holland" (1996)
- Provincie Zuid-Holland, "Natuurgebieden in ontwikkeling en landinrichtingsprojecten Zuid-Holland, stand van zaken per 01-01-2002" kaart (2002)

