



Gemeente Leiderdorp



Bestemmingsplan “*Lage Zijde e.o.*”



Onherroepelijk

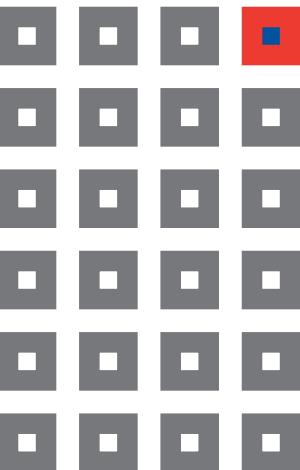


20 augustus 2014

Gemeente Leiderdorp

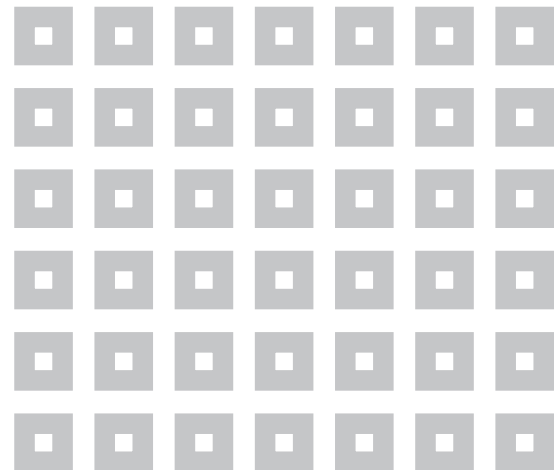
Bestemmingsplan “*Lage Zijde e.o.*”

Onherroepelijk



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 242.482.01

datum: 20 augustus 2014

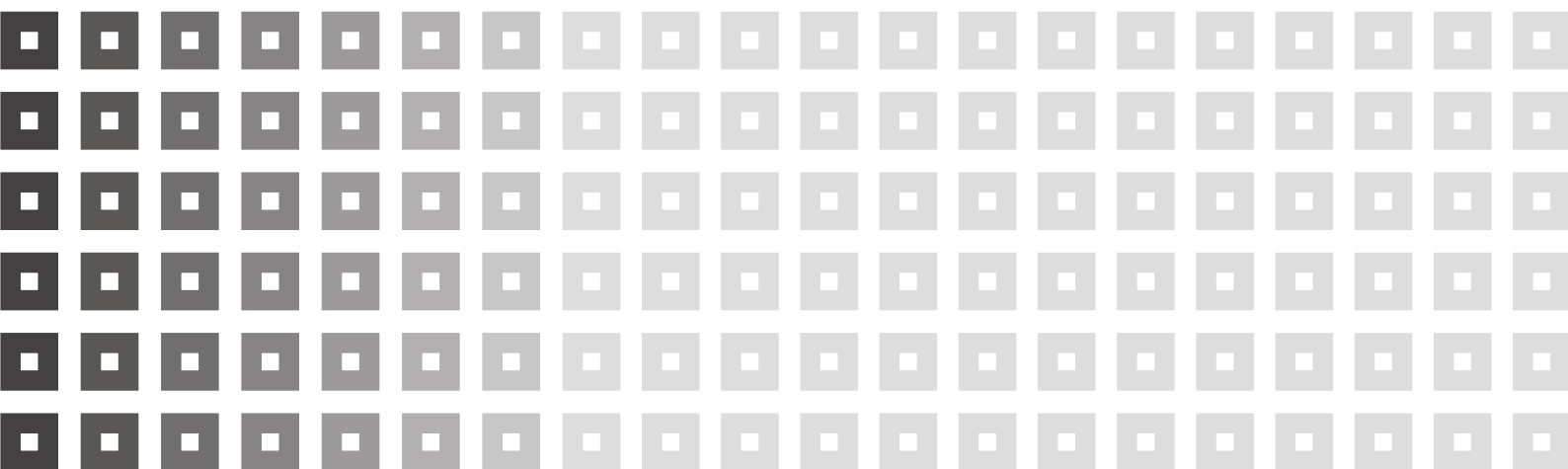
bestand: J:\242\482\01\3.Projectresultaat\e. onherroepelijk

Plannummer: NL.IMRO.0547.BPlagezijde-VA02

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept ontwerp	14 december 2012		
Ontwerp	11 maart 2013		
Vaststelling	8 juli 2013		
Onherroepelijk	20 augustus 2014		



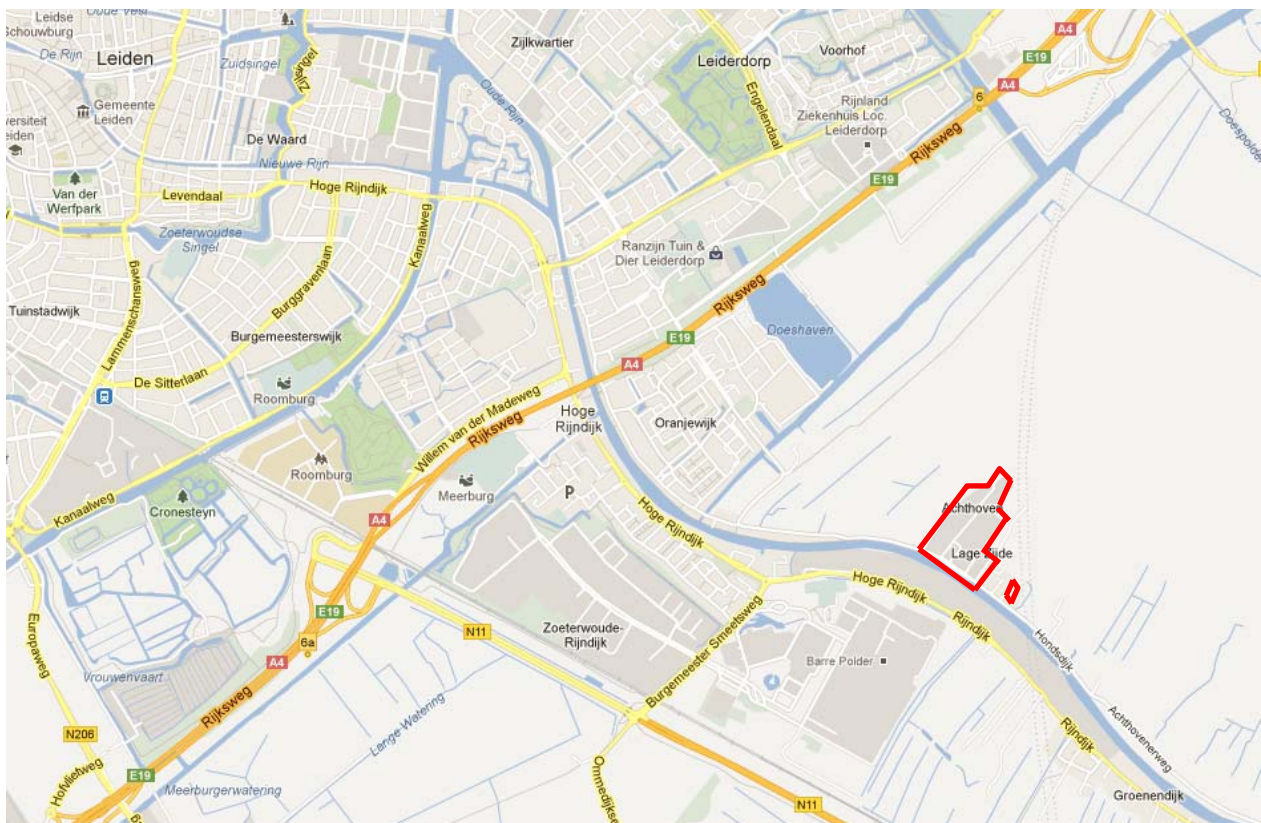
Inhoudsopgave van de toelichting

1.	Inleiding	1
1.1.	Bij het plan behorende stukken	1
1.2.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4.	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.5.	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	5
2.1.	Inleiding en uitgangspunten	5
2.2.	Historische beschrijving	5
2.3.	Bestaande situatie	6
2.4.	Ontwikkelingen	8
2.5.	Juridische aspecten	8
3	Ruimtelijke Ordening	13
3.1.	Rijksbeleid	15
3.2.	Provinciaal beleid	16
3.3.	Gemeentelijk beleid	20
4	Natuur en landschap	23
4.1.	Kader	23
4.2.	Onderzoek	23
4.3.	Conclusie	25
5.	Water	27
5.1.	Kader	27
5.2.	Onderzoek	31
5.3.	Conclusie	31
6.	Archeologie en cultuurhistorie	33
6.1.	Archeologie	33
6.2.	Cultuurhistorie	36
7.	Milieu	39
7.1.	Algemeen	39
7.2.	Bodemkwaliteit	39
7.3.	Akoestische aspecten	41
7.4.	Luchtkwaliteit	43
7.5.	Milieuzonering	47
7.6.	Externe veiligheid	49
7.7.	Mobiliteit en parkeren	52
7.8.	Overige belemmeringen	54
7.9.	Duurzaamheid	54
7.10.	Milieueffectrapportage	57

8	Uitvoerbaarheid	59
8.1	Economische uitvoerbaarheid	61
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
8.3	Handhavingsaspecten	61
9	Procedure	63
9.1	Vorbereidingsfase	63
9.2	Ontwerpfase	63
9.3	Vaststellingsfase	63

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Milieuadvies Omgevingsdienst West-Holland
- Bijlage 2: Bedrijvenlijst aanwezige bedrijven
- Bijlage 3: Nota van overleg
- Bijlage 4: Nota van Zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied in omgeving, bron: Google maps



Afbeelding 2: Globale ligging van het plangebied, bron: Bing maps

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Lage Zijde e.o.” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend bestemmingsplan van de gemeente Leiderdorp geeft een planologisch/juridische regeling voor het bedrijventerrein “Lage Zijde” en een nabijgelegen bedrijf, gelegen in Leiderdorp. Voorliggend plan betreft een actualisatie van de voorgaande regeling. Ten opzichte van deze regeling worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het handhaven van de bestaande rechten vormt het uitgangspunt.

In september 2005 is het bestemmingsplan “Buitengebied Leiderdorp” vastgesteld. Vervolgens is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (hierna: GS) goedkeuring onthouden aan de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. GS hebben in hun besluit tot gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aangegeven dat het bedrijventerrein ‘Lage Zijde’ buiten de rode contouren ligt, zoals vastgelegd in het toen geldende streekplan, en in het Groene Hart. Voorts hebben zij opgemerkt dat op het moment van besluitvorming minder dan 50% van het terrein bebouwd was. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Leiderdorp’ liet echter een maximaal bebouwingspercentage van 70% toe en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Deze toename van bebouwing, met ten minste 40%, was in strijd met het beleid van GS met betrekking tot het volume van niet-agrarische bedrijfsbebouwing in landelijk gebied. Dat beleid liet niet meer dan 10% toename aan dergelijke bebouwing toe. GS waren van mening dat in de toelichting van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Leiderdorp’ niet gemotiveerd was waarom zo aanzienlijk van het provinciaal beleid werd afgeweken. Voor de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” wordt met dit bestemmingsplan alsnog een passend planologisch-juridisch kader opgesteld.

Daarnaast wordt met de vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan voldaan aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld, en aan de verplichting om plannen die ouder dan 10 jaar zijn, te herzien.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit het bedrijventerrein Lage Zijde en een nabijgelegen bedrijfsperceel, gelegen aan de noordoever van de Oude Rijn. In afbeelding 1 is de ligging van het bedrijventerrein weergegeven in de omgeving en is de globale ligging van de plangrens weergegeven.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

Het bedrijventerrein is gelegen aan de Achthovenerweg. Deze weg vormt ook de begrenzing van het plangebied aan de zuidzijde. De plangrenzen worden verder gevormd door de bedrijfspercelen, waarbij de watergangen, die om het bedrijventerrein heen liggen, net buiten de bestemmingsgrens is gelegen.

1.4. Voorgaande bestemmingsplannen

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan “Achthovenerpolder”, voor wat betreft de gronden waar goedkeuring aan is onthouden, vervangen.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Voorliggend deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en op het overleg- en inspraaktraject.

Deel B: Planbeschrijving

2. Planbeschrijving

2.1. Inleiding en uitgangspunten

Het bedrijventerrein “Lage Zijde” is een bestaand bedrijventerrein. Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is het handhaven van de bestaande situatie. Voor de regeling is aangesloten bij de vigerende rechten uit het bestemmingsplan ‘Achterhovenerpolder’. In voorliggend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van het vigerende juridisch/planologisch kader.

2.2. Historische beschrijving

De ligging van Leiderdorp aan de Oude Rijn is in meerdere opzichten van belang geweest voor de ontwikkeling van Leiderdorp. Al in de IJzertijd (de periode van zo’n 3000 tot 2000 jaar geleden) werden de hoger gelegen oeverwallen langs de zijtakken van de Rijn - onder andere de Oude Rijn - bewoond. Daarmee ook het grondgebied van het huidige Leiderdorp.

In de Romeinse tijd is sprake van een tweede duidelijke ontwikkeling op het grondgebied van Leiderdorp. De Rijn werd de politiek-bestuurlijke grens van het Romeinse Rijk en vormde tevens de belangrijkste verbinding tussen het achterland en het kustgebied. Langs deze grens ontstonden verbindingswegen en forten. Het centrum van het gebied werd gevormd door het castellum ter hoogte van Roomburg, nu Leiden, en de stad Forum Hadriani, het huidige Voorburg.

Het “oudste dorp” Leiderdorp is in de zesde eeuw na Christus ontstaan op de locatie waar momenteel de tennisbanen (bij de Hoogmadeseweg) liggen. In diezelfde tijd vonden ook al ontwikkelingen plaats in de Boterhuispolder ten noorden van Leiderdorp. Uit bodemvondsten blijkt dat het grondgebied van Leiderdorp eveneens in de Karolingische tijd (vanaf de achtste eeuw) werd bewoond. Aan beide zijden van de Oude Rijn werd doorlopend vanaf de periode van het “oudste” Leiderdorp maar met name in de vroege Middeleeuwen (rond de negende en tiende eeuw) - door de vrije boerengemeenschappen die op de hoger gelegen oeverwallen woonden - het veenkleigebied ontgonnen ten behoeve van de akkerbouw. Zo is een verkaveling ontstaan van land en ontwateringsloten die loodrecht op de aanwezige waterlopen staan. De oudste ontginningen zijn erg onregelmatig van vorm; blokken en stroken die de natuurlijke waterlopen volgen.

De boerderijen bevonden zich in het zogenaamde eerste, tweede en derde Leithon. Deze drie districten vormden samen het Holtlant, waarvan de provincienaam “Holland” is afgeleid. Het Holtlant omvatte het Waardeiland, het gebied tussen de Mare en de Zijl en het gebied ten noorden van de Rijn. De stad Leiden en de ambachtsheerlijkheid Leiderdorp danken hun naam aan de Leithons.

Het Leiderdorpse grondgebied strekte zich uit tot aan het centrum van de stad Leiden. Toen Leiden rond 1200 grondgebied nodig had voor haar stadsuitbreiding werd het grondgebied van de omliggende ambachtsheerlijkheden, waaronder dat van Leiderdorp, geannexeerd. Leiderdorp bestond toen nog voornamelijk uit agrarisch gebied en kende een aantal bebouwingslinten: het watergebonden historische lint (Lage Rijn-dijk/Hoofdstraat) dat aan het eind van de

dertiende eeuw door ophoging van de oevers van de waterlopen met klei was ontstaan; en de twee boerderijlinten van Leiderdorp: het lint langs de Ommedijk en het lint langs de Hoogmade-seweg, beide ontstaan in de late Middeleeuwen. Het meest zuidelijke deel van de lintbebouwing langs de Oude Rijn wordt wel de buurt Achthoven genoemd.

Pas in de vijftiende en zestiende eeuw bloeide de nijverheidssector aan de Rijn op. Hierin was een grote rol weggelegd voor de steen- en pottenbakkerijen waarin de afgezette klei uit het omringende landschap werd verwerkt. Na het ontzet van Leiden was geen bebouwing meer mogelijk op het grondgebied van Leiderdorp, met uitzondering van boerderijen en bedrijven ten dienste van de stad Leiden. In 1582 werd Leiderdorp ook bestuurlijk opgenomen in de stad Leiden. Tijdens de Franse revolutie veranderde deze bestuurlijke organisatie; in 1795 werd Leiderdorp een zelfstandige gemeente.

Tot aan de jaren dertig van de twintigste eeuw bestond Leiderdorp uit niet meer dan enkele bebouwingslinten met daartussen kleinschalige (water)gebonden industrie (scheepsbouw, lijmwerven, kleiwaren, tuinderijen). De bebouwing aan de Achthoveneweg bestond voornamelijk uit langhuisboerderijen. Wel vond al voor de Tweede Wereldoorlog in Leiderdorp - hoewel in geringe mate - planmatige volkswoningbouw plaats. Na de oorlog werd er echter pas volop gebouwd, de industrie ontwikkelde zich goed, het omliggende landelijk gebied werd langzamerhand volgebouwd en de verkeersdrukke nam toe.

Langs de Achthoveneweg is de bedrijvigheid uit de MIP-periode (1850-1940) geheel verdwenen en vervangen door naoorlogse bedrijven. Met uitzondering van het MIP pand Achthoveneweg 15a.

2.3. Bestaande situatie

Algemeen

Het bedrijventerrein "Lage Zijde" is gelegen in het buurtschap Achthoven. Dit buurtschap maakt onderdeel uit van de Polder Achthoven. Deze polder is grotendeels onbebouwd, met uitzondering van het buurtschap Achthoven. Het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van circa 10 hectare. Aan de oostzijde maakt één separaat bedrijfsperceel deel uit van het plangebied.

Stedenbouwkundige aspecten

Het bedrijventerrein kent een heldere noord-zuidstructuur die gevormd wordt door twee parallel gelegen wegen, beide de Bedrijvenweg genaamd. Het bedrijventerrein heeft een dichte bebouwingsstructuur met kleinschalige bedrijfshallen en een enkel kantoorgebouw.

Dit bedrijventerrein heeft een eenvoudige hoofdstructuur met vrijwel aaneengesloten individuele bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen. De gebouwen zijn in het algemeen georiënteerd op de weg. De inrichting van de openbare ruimte is aan de hoofdstraten zorgvuldig met groenelementen en in het overig gebied doelmatig en eenvoudig. Het bedrijventerrein maakt een verrommelde indruk vanwege het parkeren in openbaar gebied en de opslag van goederen, zichtbaar vanaf de openbare weg.

Verspreid over het hele gebied zijn diverse loodsen vervangen door meer representatieve gebouwen. De opbouw van gebouwen is veelal tot twee lagen hoog met een plat dak of

eenduidige kap. De bebouwing bestaat uit loodsachtige volumes waarbij entreepartijen en kantoorgedeelten veelal zijn vormgegeven als accenten of zelfstandige volumes.

Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel. De gevels zijn uitgevoerd in plaatmateriaal of bak- of betonsteen. Het kleurgebruik is rustig en sober, waarbij lichte grijsen en baksteentinten het meest aanwezig zijn. Bijzondere elementen zijn de individuele en afwisselende (voormalige) woningen aan de Achthovenerweg met representatieve gevels en een zorgvuldige detaillering. De opbouw bestaat uit een onderbouw van twee lagen met variërende kappen. Het bedrijventerrein Lage Zijde is een traditioneel bedrijventerrein. De waarde is vooral gelegen in de heldere opzet en eenvoudige bebouwing die de functie weergeeft. Recente bebouwing heeft een meer representatieve verschijningsvorm. De dynamiek van de terreinen is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van bijgebouwen en de vervanging van loodsen en hallen.

Het bedrijventerrein is gedeeltelijk omsloten door een groensingel. Aan de rand van het bedrijventerrein liggen diverse watergangen.

Functionele aspecten

Het terrein biedt op dit moment ruimte aan circa 40 bedrijven en is volledig uitgegeven. Over het algemeen is er sprake van relatief kleinschalige bedrijvigheid. Ruimte voor uitbreiding is er vrijwel niet.

De aanwezige bedrijvigheid varieert van aannemersbedrijven of bouwgerelateerde bedrijven, distributiebedrijven, opslag en (auto)reparatiebedrijven tot installatiebedrijven. Detailhandel is hier niet gevestigd. Kantoren bevinden zich wel op het bedrijventerrein.

Daarnaast zijn op het bedrijventerrein een fotostudio en een bordeel gevestigd. Ook het afvalverwerkingsbedrijf Vliko heeft hier haar vestigingsplaats. Vliko B.V. is een bedrijf dat zich richt op inzameling, op-, overslag en sortering van bedrijfsafval en bouw- en sloopafval. Tevens verzorgt het bedrijf transport van afvalstoffen, onderhoud van terreinen en verhuur van containers.

Verkeersaspecten

De hoofdontsluiting voor auto- en vrachtverkeer vindt plaats vanaf de Achthovenerweg. Via de Persant Snoepweg, de Hoge Rijndijk en de Van der Madeweg kan de Rijksweg A4 worden bereikt. Op het bedrijventerrein is één ontsluitingsstraat aanwezig, de Bedrijvenweg. De Bedrijvenweg loopt centraal door het bedrijventerrein.

Parkeren dient grotendeels plaats te vinden op het eigen terrein. In de feitelijke situatie wordt tevens langs de Bedrijvenweg op een aantal plaatsen in het openbaar gebied geparkeerd. Rond deze weg is sprake van een aanzienlijke parkeeroverlast. Het probleem wordt veroorzaakt door het ontbreken van voldoende fysieke ruimte en de aanwezigheid van (auto)bedrijven die het openbaar gebied gebruiken om te parkeren. In hoofdstuk 7 wordt verder ingegaan op het aspect parkeren.

Het bedrijventerrein is niet eenvoudig te bereiken met het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 20 minuten loopafstand van het bedrijventerrein.

2.4 Ontwikkelingen

In het bestemmingsplan “Lage Zijde e.o.” zijn geen ontwikkelingen voorzien. Uitgangspunt is het handhaven van de geldende juridische regeling. Het bestemmingsplan “Lage Zijde e.o.” is daarom een conserverend bestemmingsplan.

2.5. Juridische aspecten

2.5.1. Inleiding

Uitgangspunt van het voorliggende bestemmingsplan is de continuering van de geldende rechten. Dit betekent dat de bedrijven in het gebied de bebouwingsmogelijkheden hebben behouden die zij op grond van het geldende plan hadden. De in dat plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen zijn echter niet overgenomen in het voorliggende plan, aangezien dit een toename van de bebouwingsmogelijkheden tot gevolg zou hebben, wat tot strijdigheid zou leiden met het provinciale beleid.

2.5.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen worden afgegeven, indien deze passen binnen de regels die gelden bij die bestemming.

2.5.3. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

De regels zijn in overeenstemming met de gemeentelijke standaard. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel “Wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn.

Bedrijf

Deze bestemming beslaat vrijwel het gehele plangebied. De vigerende rechten uit het geldende bestemmingsplan 'Achterhovenerweg' zijn integraal overgenomen, met uitzondering van de mogelijkheid voor het oprichten van één bedrijfswoning per bedrijf. Deze mogelijkheid is in strijd met het beleid van de provincie Zuid-Holland en is daarom niet overgenomen. Binnen de bestemming zijn bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 tot en met 3.2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan liet bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 tot en met 3 toe. Het plan kende nog geen onderscheid in milieucategorie 3.1 en 3.2. In het onderhavige bestemmingsplan is ervan uitgegaan dat milieucategorie 3 uit het oude plan overeenkomt met milieucategorie 3.1 en 3.2 uit de bij het onderhavige plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het betreft de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG. Ook naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten, maar die niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zijn toegestaan. Uitgesloten zijn detailhandel (niet zijnde productiegebonden detailhandel), horeca en nieuwe zelfstandige kantoren.

Op de verbeelding is in de bedrijfsbestemming een bouwvlak opgenomen. Binnen de bedrijfsbestemming mogen bouwpercelen voor 60% worden bebouwd. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken een bebouwingspercentage van ten hoogste 80% indien parkeren op eigen terrein plaatsvindt.~~ De gebouwen mogen een goothoogte hebben van 5 meter en een bouwhoogte van 8 meter. Een en ander is met een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor gronden met een verkeersfunctie, te weten de Bedrijvenweg. Het betreft hier een bestemming met een globaal karakter waarbinnen de diverse verkeersfuncties, zoals gebiedsontsluitingswegen en wandel- en fietspaden, mogelijk zijn.

Groen

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en dergelijke. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

Tuin

De tuin aan de voorzijde van de woning is specifiek bestemd voor onder andere parkeren ten behoeve van de woning. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Water

De bestemming is opgenomen voor waterhuishoudkundige doeleinden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor de woning aan de Achthovenerweg 15a. Voor de regeling van deze woning is gekozen voor een gedetailleerde bestemming. Voor de woning is een bouwvlak aangegeven.

Dubbelbestemmingen

Waarde – Archeologie hoge trefkans

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor het gehele gebied, vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde in het gebied. In deze dubbelbestemming is geregeld dat bij werkzaamheden die eventuele aanwezige archeologische waarden kunnen verstoren, zoals graafwerkzaamheden, een omgevingsvergunning benodigd is. Deze regeling beschermt daarmee de archeologische waarde van het gebied.

Waterstaat – Waterkering

De bestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen.

Alleen na verlening van een omgevingsvergunning door burgemeester en wethouders kan op de gronden worden gebouwd. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend na advies van de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk is een aantal algemene bepalingen opgenomen, zoals de antidubbeltelregel, algemene bouwregels, gebruiksregels, aanduidingsregels, afwijkings- en wijzigingsregels.

Anti-dubbeltelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen voor het overschrijden van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen, een regeling voor dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties alsmede voor ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In deze regels zijn algemene gebruiksverboden opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

Voor twee bedrijventerreinen binnen de gemeente Zoeterwoude is een aanduiding 'geluidzone-industrie' opgenomen. Deze twee zones vallen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Lage Zijde e.o.". Binnen de geluidzone geldt dat geen geluidgevoelige objecten mogen worden opgericht, tenzij wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, die middels een omgevingsvergunning kunnen worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om

bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbepaling opgenomen in verband met het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.5.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen. De analoge versie van het plan bestaat uit één kaartblad. Op dit blad is een overzichtstekening met de ligging van het betreffende deelgebied weergegeven.

Deel C: Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensie-taken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen

voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur (hoofdwegen en hoofdspoorwegen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen.

Het plangebied is conserverend van aard en om die reden heeft het rijksbeleid geen directe consequenties voor het plangebied. Het bestemmingsplan is niet strijdig met het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *"lokaal wat kan, provinciaal wat moet"*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom is een eerste herziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgesteld welke op 23 februari 2011 werd vastgesteld door Provinciale Staten.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale

verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

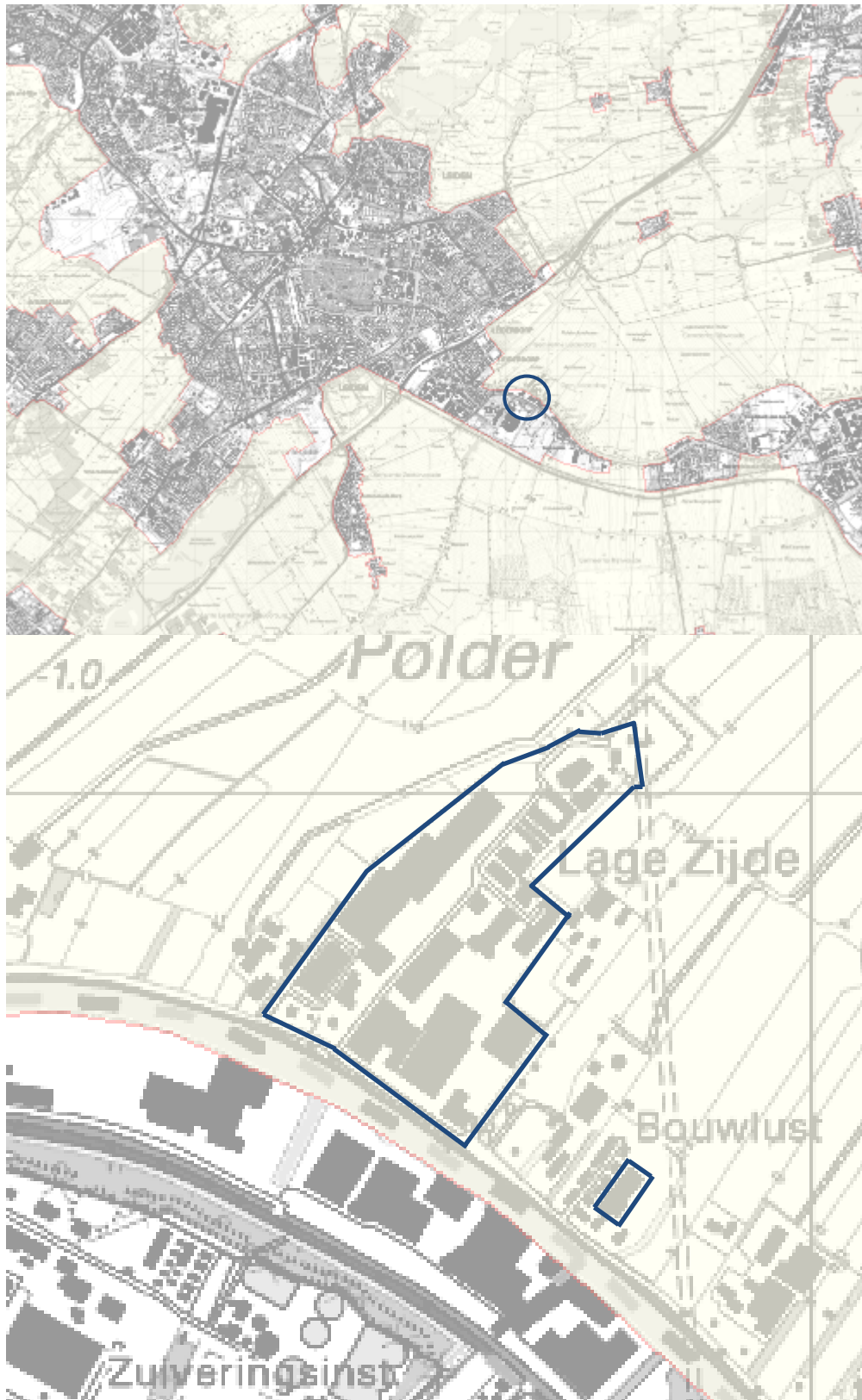
Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 23 februari 2011 de Eerste Herziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld.

Bebouwingscontouren

De verordening geeft de bebouwingscontouren weer. In afbeelding 3 is een afbeelding weergegeven van de bebouwingscontouren met daarin het plangebied. Het plangebied ligt geheel buiten de bebouwingscontouren.

In de verordening is opgenomen dat bestemmingsplannen met gronden buiten de bebouwingscontouren in beginsel geen nieuwe vestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk maken. In onderhavig bestemmingsplan is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Bestaande rechten worden gecontinueerd. Het bestemmingsplan maakt daarom juridisch-planologisch geen nieuwe vestiging of uitbreiding mogelijk, omdat deze bouwmogelijkheden reeds aanwezig zijn in het vigerende bestemmingsplan. Deze gedachtegang wordt versterkt doordat in dezelfde verordening het gehele plangebied is aangeduid als (zie kaart 6, in afbeelding 4). Daarmee wordt aangegeven dat sprake is van een bedrijventerrein en dat bebouwing hier passend is.

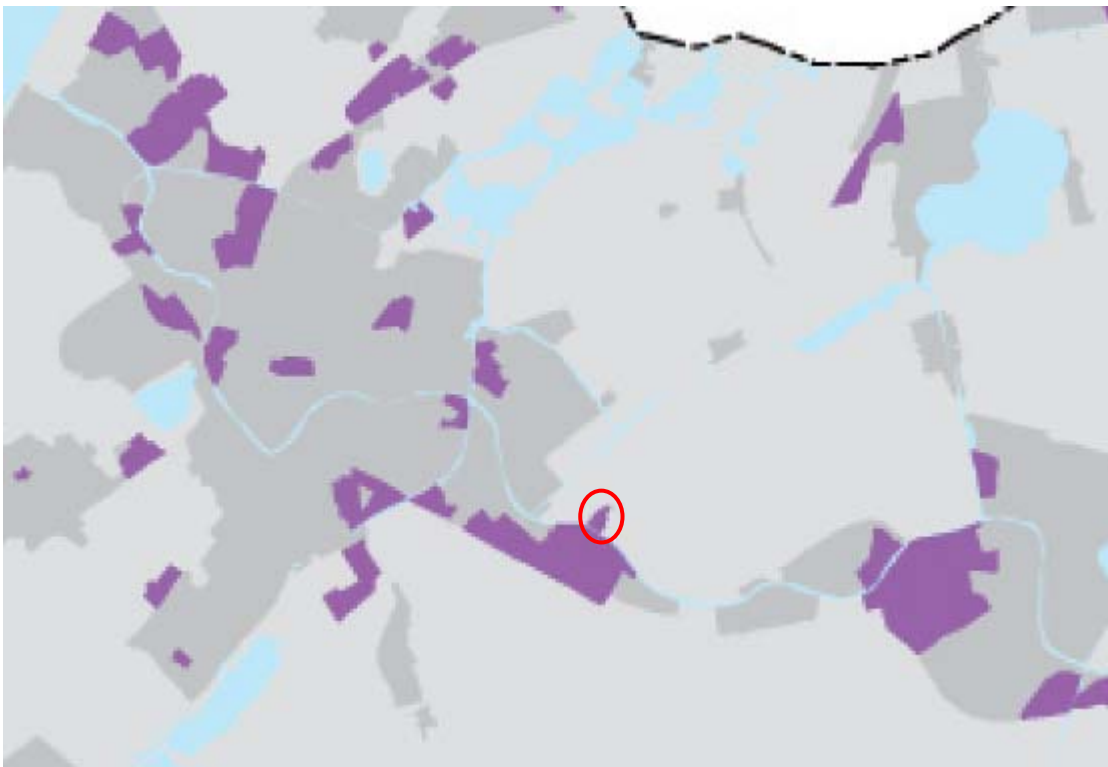


Afbeelding 3: Bebouwingscontouren uit provinciale verordening (kaart 1)

Op grond van artikel 2, lid 3 van de verordening geldt voor bestaande niet-agrarische bedrijven buiten de bebouwingscontouren dat een eenmalige uitbreidingsruimte van 10% van de inhoud toegestaan is. Het voorliggende bestemmingsplan biedt alleen uitbreidingsruimte voor bestaande bedrijven, waarvan nog niet 60% van het bedrijfsperceel is bebouwd. Omdat het hier gaat om bestaande rechten, dat wil zeggen: rechten die op grond van het vigerende bestemmingsplan al van toepassing waren, is weliswaar sprake van - in beginsel - een strijdigheid met de provinciale verordening, maar is afwijking van het bepaalde in de verordening legitiem. Ingevolge het derde lid van artikel 15 kan namelijk, in afwijking van het bepaalde in de verordening, in een bestemmingsplan een bouw- of gebruiksrecht uit een geldend bestemmingsplan opnieuw worden bestemd, indien het belang bij strikte handhaving van deze verordening niet in verhouding staat tot het belang bij het behoud van het bouw- of gebruiksrecht. Deze afwijkmogelijkheid is niet van toepassing op bestemmingsplannen voor gebieden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur, maar daarvan is geen sprake in onderhavig bestemmingsplan.

Bedrijventerrein

In de verordening zijn de gronden van voorliggend plangebied aangemerkt als bedrijventerrein (kaart 6). De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen gronden betreffen uitsluitend bestaand bedrijventerrein. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bedrijfslocaties mogelijk en past daarmee binnen de verordening.



Afbeelding 4: Contouren bedrijventerrein uit provinciale verordening (kaart 6)

Kantoren

Met betrekking tot kantoren wordt in artikel 7 van de verordening bepaald dat in bestemmingsplannen geen nieuwe kantoorlocaties buiten de aangeduide haltes van hoogwaardig openbaar vervoer worden mogelijk gemaakt.

Uitzondering betreft het mogelijk maken van:

- kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging;
- kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, zoals gemeentehuizen en bankfilialen;
- bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak en minder is dan 3.000 m²;
- functiegebonden kantoren;
- uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met hoogste 10% van het bestaande bruto vloeroppervlak.

In het plangebied zijn kantoorfuncties aanwezig op basis van vigerende rechten. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kantoorfuncties mogelijk.

3.3. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Leiderdorp 2015

Voor Leiderdorp is een toekomstvisie opgesteld welke is vastgesteld door de raad d.d. 3 september 2001. Hiermee is een raamwerk voor de toekomst van Leiderdorp tot stand gekomen. Dat raamwerk dient verder ingevuld en uitgewerkt te worden in de vorm van meerjarenontwikkelingsprogramma's. Doelstellingen van de toekomstvisie zijn:

- a) het creëren van een echte gemeenschap met een eigen identiteit;
- b) het versterken van het woon- en leefklimaat;
- c) een intensieve samenwerking met de regiogemeenten;
- d) van de gemeente een klantgerichte organisatie maken waarin participatie van en communicatie met burgers moet leiden tot nieuw beleid.

Deze doelstellingen zijn uitgewerkt in zeven ambities, welke zijn vertaald in een negental speerpunten voor de komende jaren. Voorliggend bestemmingsplan is conserverend en beheergericht van aard.

In 2012 heeft de gemeente Leiderdorp een conceptversie van de Toekomstvisie Leiderdorp 2025 opgesteld. Ten aanzien van bedrijfsfuncties wordt als uitgangspunt genomen dat bedrijfslocaties bestendig ingericht moeten worden.

Integraal Verkeers- en Vervoersplan

Het IVVP is vastgesteld door de raad op 14 juli 2009. Doel van dit IVVP is het bewerkstelligen van een grotere leefbaarheid, betere bereikbaarheid, duurzame veiligheid en een beheersbare mobiliteit in de gemeente Leiderdorp.

In het IVVP zijn de principes van Duurzaam Veilig als uitgangspunt genomen. Samengevat houden die principes in dat bij de inrichting van de weg rekening wordt gehouden met de functie. Dit komt zowel de herkenbaarheid van de weg als ook de verkeersveiligheid ten goede. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsontsluitingswegen (verkeersaders met een

snelheidslimiet van 50 tot 70 km/uur binnen de bebouwde kom en 80 km/uur buiten de bebouwde kom) en woonstraten in verblijfsgebieden (30 km/uur binnen de bebouwde kom en 60 km/uur buiten de bebouwde kom).

De doelstelling is een grotere leefbaarheid, een betere bereikbaarheid en een beheersbare mobiliteit in Leiderdorp. Het plangebied is conserverend van aard en is daardoor niet in strijd met deze doelstelling.

Welstandsnota 2010

Met de wijziging van de Woningwet per 1 januari 2003 werden gemeenten verplicht voor 1 juli 2004 een Welstandsnota te hebben vastgesteld om welstandsbeleid te kunnen voeren. Deze nota vormt een nieuw instrument binnen het bestaande welstandsbeleid en de basis voor de welstandsadvisering en -toetsing van bouwaanvragen op "redelijke eisen van welstand". De Welstandsnota voor Leiderdorp heeft tot doel de identiteit en het imago van Leiderdorp te versterken door middel van bescherming van het karakter van de verschillende buurten en wijken en het identificeren van elementen die kenmerkend zijn voor dat karakter.

De welstandsnota bevat objectgerichte criteria voor onder meer hoofdgebouwen, dakkapellen, aan- en uitbouwen, installaties, reclame en dergelijke. Naast objectgerichte criteria kent de welstandsnota ook gebiedsgerichte criteria voor het bedrijventerrein "Lage Zijde".

Het bedrijventerrein Lage Zijde is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op de inpassing in het bijzondere buitengebied en het behoud van de samenhang in de massa's en het versterken van het straatbeeld. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

4 Natuur en landschap

4.1. Kader

De huidige natuurwetgeving kan worden onderverdeeld in soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortbescherming

Soortbescherming wordt gewaarborgd door de Flora- en faunawet. Deze wet beschermt inheemse dier- en plantensoorten waarbij onderscheid wordt gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming wordt gewaarborgd door de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De NB-wet beschermt Natura 2000-gebieden en Beschermd natuurmonumenten. Voor activiteiten met een mogelijk effect op deze gebieden is toetsing aan de NB-wet noodzakelijk. In de Wro is de planologische bescherming van gebieden aangemerkt als *Ecologische Hoofdstructuur* vastgelegd. Toetsing hieraan vindt primair plaats bij ruimtelijke procedures en andere vergunningaanvragen. Naast de beschermde EHS is in de Provincie Zuid-Holland het Compensatiebeginsel 1997 van toepassing op belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden in de zuidvleugel en de karakteristieke landschapselementen. In de handreiking bestemmingsplan en natuurwetgeving (EL&I, 2007); de website www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur en op www.pzh.nl is een uitgebreid overzicht opgenomen van de geldende natuurwetgeving in Nederland en de provincie Zuid-Holland.

De handreiking geeft aan dat: “gemeenten op grond van de Wro rekening moeten houden met een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent onder meer op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel doorwerking van het nationaal en provinciaal natuurbeleid en rekening houden met aanpalende wetgeving op grond van de uitvoerbaarheid van plannen (art. 9 Besluit ruimtelijke ordening)”.

4.2 Onderzoek

In deze paragraaf is de planologische haalbaarheid van het conserverende bestemmingsplan in het kader van de natuurwetgeving onderzocht. Hierbij is beoordeeld of er effecten kunnen optreden op beschermde soorten en/of beschermde gebieden. De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- Landelijke en Provinciale beleidsdocumenten en online plankaarten;
- Literatuur en websites over beschermde soorten in de Provincie Zuid-Holland.

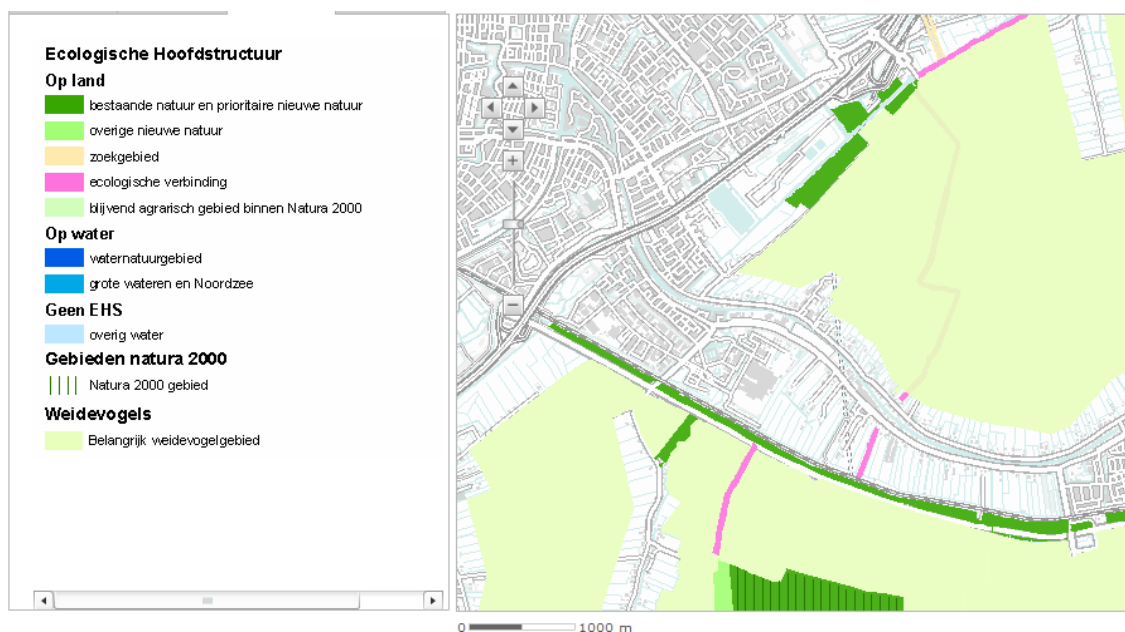
Een overzicht van de gebruikte bronnen is opgenomen in het advies van de omgevingsdienst.

Resultaten Gebiedsbescherming

Op basis van literatuuronderzoek is bepaald of het plangebied zich in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied bevindt, danwel in een Beschermd Natuurmonument. Tevens is bepaald of het plangebied binnen de groene gebieden van de Provinciale Structuurvisie (EHS, weidevogelgebied) is gelegen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het Natura 2000-gebied de Wilck ligt op een afstand van circa 2 kilometer. Dit gebied is aangewezen voor de soorten kleine zwaan en smient. Voor beide soorten geldt dat het plangebied binnen de actieradius ligt (Van der Vliet et al., 2011). Omdat het industrieterrein niet geschikt is als foerageergebied zijn zogenaamde 'externe effecten' uitgesloten. Bij eventuele uitbreidingen van het industrieterrein moet getoetst worden of hierbij foerageergebied van de Kleine zwaan en Smient verloren gaat (en zodoende een negatief effect in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 optreedt).

De EHS gebieden en verbindingzones liggen op enige afstand van het plangebied (>500mtr). Door de afstand en de conserverende aard van het plan zijn geen effecten op de EHS te verwachten. Het plangebied grenst direct aan 'belangrijk provinciaal weidevogel gebied'. Omdat geen ontwikkelingen plaatsvinden in dit gebied en het plan conserverend van aard is worden ook hier geen effecten verwacht. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst is het wel van belang rekening te houden met dit beschermde gebied. Voor het verlies van weidevogelgebied geldt het provinciale compensatiebeginsel 1997.



Afbeelding 5: EHS en weidevogelgebied rondom het plangebied. www.pzh.nl, geraadpleegd 10-10-2012.

Resultaten soortbescherming

Door het conserverende karakter van het plan, waarin geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien, worden geen effecten verwacht op mogelijk aanwezige beschermde soorten en is een overtreding van de Flora- en faunawet door het vaststellen van het plan uit te sluiten.

Een aantal beschermde soorten, bijvoorbeeld algemene broedvogels (en jaarrond beschermde huismus en gierzwaluw); vleermuizen (vooral gewone dwergvleermuis); vissen (kleine modderkruiper, bittervoorn) zijn mogelijk in het plangebied aanwezig. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst moet hiermee altijd rekening worden gehouden. Dit geldt ook voor ontwikkelingen die mogelijk zijn binnen het conserverende plan. Daarbij moet in acht worden genomen dat ook kleine ruimtelijke wijzigingen zoals: slopen, bouwen, kappen en

snoeien van groen, plaatsen van straatverlichting en profielwijziging van watergangen een overtreding van de natuurwetgeving kunnen betekenen (veelal Flora- en faunawet). In dergelijke gevallen moet door de initiatiefnemer altijd een natuurtoets worden uitgevoerd voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig.

4.3 Conclusie

Omdat geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden binnen het conserverende bestemmingplan is schade aan door Flora- en faunawet beschermde soorten niet mogelijk door het plan, omdat er ruimtelijk niets verandert. Door het conserverende karakter van het plan en het habitat in het plangebied zijn ook geen effecten op beschermde gebieden mogelijk. Samengevat gelden er vanuit de discipline ecologie geen belemmeringen.

Bij alle nieuwe ontwikkelingen, ook de ontwikkelingen die mogelijk zijn binnen het conserverende plan moet echter rekening worden gehouden met de Flora- en faunawet en het weidevogelgebied dat grenst aan het plangebied. Initiatiefnemers moeten een natuurtoets uitvoeren voorafgaand aan de aanvraag van een omgevingsvergunning. Vooral bij sloopmeldingen, renovatie en nieuwbouw moet beoordeeld worden of beschermde soorten (vooral name vogels, vleermuizen, vissen en muurplanten) geschaad kunnen worden. Als graslanden verloren gaan moet beoordeeld worden in hoeverre deze door de kleine zwaan en smient gebruikt worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

5. Water

5.1. Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1. Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (BRO 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterberingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2. Provinciaal beleid

Het grondwaterbeleid van de provincie voor de komende jaren staat in het *Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013*. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de *Verordening Waterbeheer* zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de

hoofddijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:

- a. verzilting en grondwaterkwantiteit;
- b. grondwaterkwaliteit;
- c. bodemdaling;
- d. concurrentie om de schaarse ruimte;
- e. verandering van positie en taken van de provincie;
- f. specifieke gebieden.

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofddijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

In de *Verordening Ruimte* (2010) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

5.1.3. Beleid hoogheemraadschap

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het Waterbeheerplan sorteert voor op deze

ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: http://www.rijnland.net/wat_doet_rijnland/waterbeheerplan.

Keur 2006 en Beleids- en Algemene regels 2009 /2011

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden. De beleidsregels zijn in 2011 opnieuw vastgesteld. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website:

- http://www.rijnland.net/beleid/keur_2009.
- <http://www.rijnland.net/beleid/beleidsregels>.

Voorkeursvolgorde voor Afvalwater en zorgplicht behandeling Hemelwater

Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde wordt hierbij gevolgd (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen worden gescheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat. Rijnland streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren.

Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen. Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Voorbeelden om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en (straat)kolken met extra zand-slibvang of zakputten. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Leiderdorp (2011)

In het Waterplan van de gemeente Leiderdorp 2011-2015 is de algemene visie van Leiderdorp "Leiderdorp, kloppend hart tussen stad en land" door vertaald naar water. Dit heeft geleid tot de volgende doelstellingen:

- water als verbindend element gebruiken om de samenhang en identiteit van de verschillende wijken in Leiderdorp te versterken;
- het woon- en leefklimaat voor mens en dier versterken door de waterkwaliteit op alle fronten te versterken en de recreatieve functies van water optimaal te benutten;
- intensieve regionale samenwerking op het gebied van water met Rijnland en de regiogemeenten;
- de bewoners gericht van informatie over (grond)water voorzien, gevraagd en ongevraagd (loketfunctie).

5.2. Onderzoek

Huidig watersysteem

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Leiderdorp en maakt onderdeel uit van het watersysteem van de Oude Rijn en is gelegen in de polder Achthoven. Het plangebied is gelegen in een peilgebied waar een zomerpeil geldt van -1,87 m NAP en een winterpeil van -1,97 m NAP. Een klein deel van het plangebied is gelegen in een peilgebied met een zomerpeil van -1,97 m NAP en een winterpeil van -2,07 m NAP.

De Oude Rijn waar het plangebied aan de zuidwestzijde aan grenst betreft een primaire watergang. De Achthovenerweg betreft een waterkering. In het plangebied liggen meerdere waterkeringen, langs de watergangen die in open verbinding staan met de Oude Rijn. Deze keringen zijn niet altijd in het veld herkenbaar, maar vervullen wel een belangrijke functie.

Beheer bestaande situatie

De bestaande watergangen hebben in dit bestemmingsplan de waterbestemming gekregen. Dit betekent dat bebouwing hier niet is toegestaan. De hoeveelheid oppervlaktewater neemt dan ook niet af. Het plangebied bestaat overigens in de huidige situatie grotendeels uit verhard oppervlak (bebouwing en bestrating). Voor het vasthouden van water in het gebied komen in aanmerking: het kiezen voor een doorlatend type bestrating, het verwijderen van overtollige verharding, het aanleggen van infiltratievelden, -bassins en -sleuven in bestaande groengebieden, of het aanleggen van wadi's. Dit bestemmingsplan betreft een bestemmingsplan voor bestaand stedelijk gebied. Er vindt dus geen toename van verharding plaats. De planregels zijn dusdanig opgesteld dat infiltratie en voorzieningen daartoe met nadruk worden toegelaten binnen de diverse bestemmingen. Om de waterstaatkundige belangen van de waterkering te beschermen is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.

Het bestemmingsplan staat het uitvoeren van het beleid van het hoogheemraadschap derhalve niet in de weg.

5.3. Conclusie

De haalbaarheid van het bestemmingsplan op het gebied van water is hiermee aangetoond.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In 1992 werd in Valetta door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed', beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend.

De wet tot goedkeuring van het verdrag is aangenomen door het Nederlands parlement en op 9 april 1998 in het Staatsblad gepubliceerd. Na enkele malen uitstel is het wetsvoorstel in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De nieuwe wet heeft zijn beslag gekregen via een wijziging van de Monumentenwet 1988, aanpassingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en enkele andere wetten.

Met de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het accent komen te liggen op het streven naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem (in situ) en het beperken van (de noodzaak van) archeologische opgravingen. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is tevens het principe 'de verstoorder betaalt'. Bij het voorbereiden van werkzaamheden die het bodemarchief kunnen verstoren (zoals de aanleg van een weg, een nieuwe woonwijk, een bedrijventerrein), dient onderzocht te worden of daardoor archeologische resten verstoord kunnen worden (dat kan bijvoorbeeld door booronderzoek of sleuvenonderzoek - beide na een gedegen bureauonderzoek).

Als uit het onderzoek blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn en deze niet ter plaatse behouden kunnen blijven, dan dient de initiatiefnemer van het werk de kosten die gepaard gaan met het opgraven en conserveren van de plaats te dragen. Met de introductie van de nieuwe wet zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van een planologisch instrumentarium het archeologisch belang dienen te waarborgen. Bescherming van het archeologisch erfgoed kan onder meer vorm krijgen door in bestemmingsplannen regels ter bescherming van bekende en te verwachten archeologische waarden op te nemen.

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich, conform het Rijksbeleid en de WAMZ op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen.

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Het provinciale beleid aangaande archeologie staat vermeld in het Streekplan Zuid-Holland West.

Gemeentelijk beleid

Het archeologisch beleid van de gemeente Leiderdorp - vastgelegd in de Archeologisch Waarden- en Verwachtingenkaart - is er op gericht de in de grond aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk te behouden. Wanneer dat niet mogelijk blijkt moet de aanwezige archeologie veilig worden gesteld door middel van opgravingen.

De Leiderdorpse bodem is rijk aan archeologische waarden. Veel daarvan zijn echter nog niet of maar ten dele bekend. Bij gebieden waar de waarden niet bekend zijn, maar waar de bodemopbouw de aanwezigheid van archeologische waarden mogelijk maakt, wordt gesproken van een archeologische verwachting. Indien in een in voorbereiding zijnde bestemmingsplan gebieden met archeologische waarden en/of verwachtingen aanwezig zijn dan staan deze gebieden aangegeven op de verbeelding binnen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie hoge trefkans. Voor werkzaamheden die in deze gebieden de grond verstoren, is de activiteit 'uitvoering van een werk' (voorheen aanlegvergunning) in de omgevingsvergunning noodzakelijk, zoals aangegeven in de regels van het bestemmingsplan

Initiatiefnemers dienen bij de aanvraag van bovengenoemde vergunningen een rapport te overleggen. Daarin moet de daadwerkelijke archeologische waarde van het terrein, dat zal worden verstoord, zijn vastgesteld.

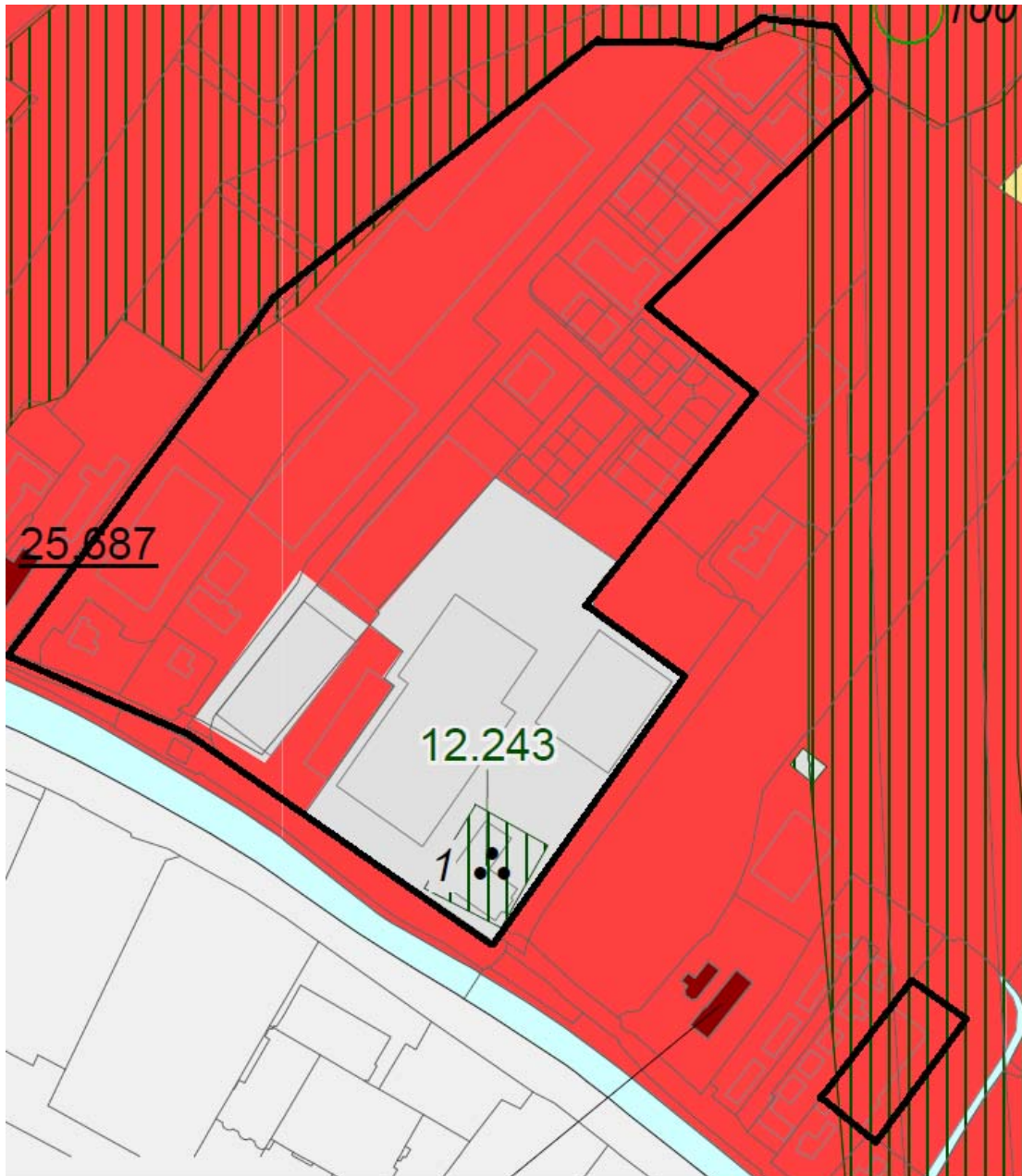
Het vaststellen van de archeologische waarde vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen. Voor zover deze stappen gevolgd moeten worden, dienen deze in dat rapport opgenomen te worden met vermelding van de resultaten. Teneinde onnodige procedures te vermijden wordt initiatiefnemer verzocht vooraf contact op te nemen met de gemeente.

Uitvoering van archeologisch (voor)onderzoek is in Nederland voorbehouden aan daarvoor vergunninghoudende bedrijven of instanties.

Vertaling in bestemmingsplan

Archeologische waarden- en verwachtingenkaart

De archeologische waarden- en verwachtingenkaart die in afbeelding 6 is weergegeven, geeft een beschrijving van verschillende gronden met de daaraan gekoppelde archeologische verwachtingen. Aan de verwachtingen zijn voorschriften gekoppeld die weer in regels zijn vertaald.



Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart Leiderdorp

Legenda

Waarnemingen

- Nieuwe Tijd 1500 - 1950 n. Chr.
- Middeleeuwen 450 - 1500 n. Chr.
- Late Middeleeuwen 1250 - 1500 n. Chr.
- Vroege Middeleeuwen 450 - 1050 n. Chr.
- Romeinse Tijd 12 v. Chr. - 450 n. Chr.
- IJzertijd 800 - 12 v. Chr.
- Bronstijd 2000 - 800 v. Chr.
- Neolithicum 5300 - 2000 v. Chr.
- Vindplaatsen

Archeologische verwachting

- Terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde
- Terreinen met een hoge trekans
- Terreinen met een middelhoge trekans
- Terreinen met een lage trekans

Overig

- Van Noord
- ||| Al onderzochte gebieden
- Water
- Bebouwing
- Dijken of kadef

Afbeelding 6: Archeologische waarden- en verwachtingskaart gemeente Leiderdorp

Het plangebied valt volledig in het gebied waar een hoge trefkans op het aantreffen van archeologische vondsten en sporen aanwezig is. Een klein deel wordt door de huidige (en voormalige) bebouwing als verstoord beschouwd (het grijze deel op de kaart). Hier zijn bij onderzoek in 2005 echter wel resten aangetroffen van bewoning in de IJzertijd tot Nieuwe Tijd². Dat een gebied verstoord is of een lage verwachting heeft, betekent dus niet dat er geen archeologische resten meer aanwezig zijn.

Het noordelijkste puntje van het plangebied is onderzocht in het kader van de aanleg van de HSL. Ook daarbij is de vindplaats uit de Nieuwe Tijd aangesneden³. Deze is niet verder onderzocht omdat de vindplaats niet bedreigd werd door de werkzaamheden.

In het gehele plangebied is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie hoge trefkans" opgenomen. In deze bestemming is bepaald dat voor verstorende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden een omgevingsvergunning verplicht is. Daarbij wordt voor de plicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning onderscheid gemaakt in de verstoringsdiepte en oppervlakte. Op deze gronden geldt dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd wanneer de werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte groter dan 100 m². Met deze regel zijn de archeologische waarden gewaarborgd. Omdat er geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan, is verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het huidige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. In het kader van dit bestemmingsplan is een archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Overigens geldt dat wanneer in geval van werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk dient te worden gemeld aan de Minister van OC&W (feitelijk Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed). De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

6.2. Cultuurhistorie

Nota Belvedere

In de "Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

² Wijsman, M. & N.H. van der Ham, 2005: Verkennend archeologisch onderzoek Achthovenerweg 21 te Leiderdorp. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met boringen (Archeomediarapport A05-138-I).

³ Oude Rengerink, J.A.M., 1997: Archeologisch onderzoek Hogesnelheidslijn (HSL), rapportage karterend onderzoek (RAAP-rapport 0113), Amsterdam.

Cultuurplan 2009 – 2012 (2008)

De provincie Zuid-Holland heeft zichzelf de opgave gesteld om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting te bewaken en ervoor te zorgen dat de provinciale identiteit bewaard blijft. Ze wil bevorderen dat gemeenten cultuur betrekken bij hun beleidsvorming en de vertaling daarvan in ruimtelijke plannen.

De ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van een gebied kunnen worden versterkt door de cultuur te betrekken bij de planologie. De inbreng vanuit architectuur, vormgeving, cultuurhistorie en kunsten kan ontwerpgegevens verrijken. Het is van belang om vanaf het begin de culturele waarden in Zuid-Holland in de ruimtelijke plannen mee te nemen: boerderijlinten, stads- en dorpsgezichten, molens, verkavelingspatronen, archeologische monumenten, forten, zandwalen enzovoorts.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Vertaling in bestemmingsplan

Aan de Achthovenerweg 15 is een cultuurhistorisch waardevol pand (MIP-pand) aanwezig. Het pand is gebouwd in 1906 en heeft oorspronkelijk een functie als directeurswoonhuis gehad. Dit pand is aangeduid als “specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol object” op de verbeelding. In regels is een passende regeling opgenomen die de cultuurhistorische waarden van dit pand in voldoende mate borgt. Verder komen er geen cultuurhistorische waarden in het plangebied voor.

Gelet op het feit dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt is verder onderzoek niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan leidt niet tot aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

7. Milieu

7.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen. Voor deze paragraaf is gebruik gemaakt van het milieuo advies van de Omgevingsdienst West-Holland, dat als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen.

7.2. Bodemkwaliteit

7.2.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo en Wbb

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft effect op de Wbb: in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.2.2 Onderzoek

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt door een historisch onderzoek eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Het bestemmingsplan is van conserverende aard. Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen beschreven. De locatie is op basis van de bodemfunctieklassekaart ingedeeld als industrie.



Afbeelding 7: Bodemfunctieklassekaart

Indien er geen ontwikkelingen zijn gepland hoeft de bodem alleen gesaneerd te worden indien sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging die als spoedeisend wordt aange-merkt.

Bij de Omgevingsdienst is een aantal bodemgegevens beschikbaar. Uit deze gegevens blijkt dat de bodem niet noemenswaardig is verontreinigd of voldoende gesaneerd. Hierbij wordt

opgemerkt dat deze gegevens niet het gehele plangebied beslaan. Het is mogelijk dat er bij een bodemonderzoek verontreiniging wordt aangetroffen.

Het nader beschrijven van de chemische kwaliteit van de bodem binnen de huidige begrenzing van het bestemmingsplan wordt niet doelmatig geacht. Bij het indienen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van nieuwbouw dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Dit onderzoek dient verricht te worden conform de NEN 5740.

7.2.3. Conclusie

In voorliggend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Met het oog hierop is geen bodemonderzoek noodzakelijk. Met inachtneming van bovenstaande zijn er met betrekking tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

7.3. Akoestische aspecten

7.3.1 Kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidzone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde hogere grenswaarde. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen) toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen en gezondeerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies.

7.3.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaai

Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt in het plangebied. Er hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Spoorweglawaaai

Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt in het plangebied. Er hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Industrielawaaai

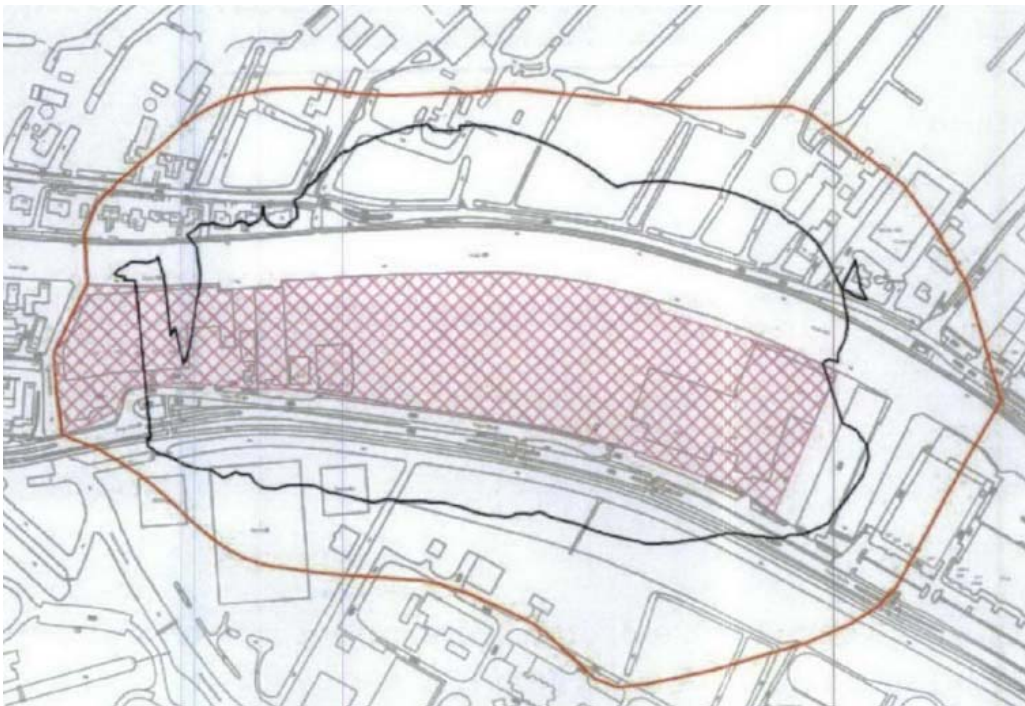
Op het bedrijventerrein Lage Zijde worden grote lawaaimakers⁴ niet toegelaten. Het bedrijventerrein is daarom niet gezondeerd volgens artikel 53 van de Wet geluidhinder.

De bedrijventerreinen Barre Polder (Heineken Zoeterwoude) en Oosthoek in de gemeente Zoeterwoude zijn wel gezondeerd industrieterreinen. Een deel van het plangebied Lage Zijde is gelegen binnen de geluidzones van deze industrieterreinen. In afbeeldingen 8 en 9 zijn de geluidzones weergegeven.

⁴ Inrichtingen als bedoeld in onderdeel D van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht



Afbeelding 8: Geluidzone Barre Polder

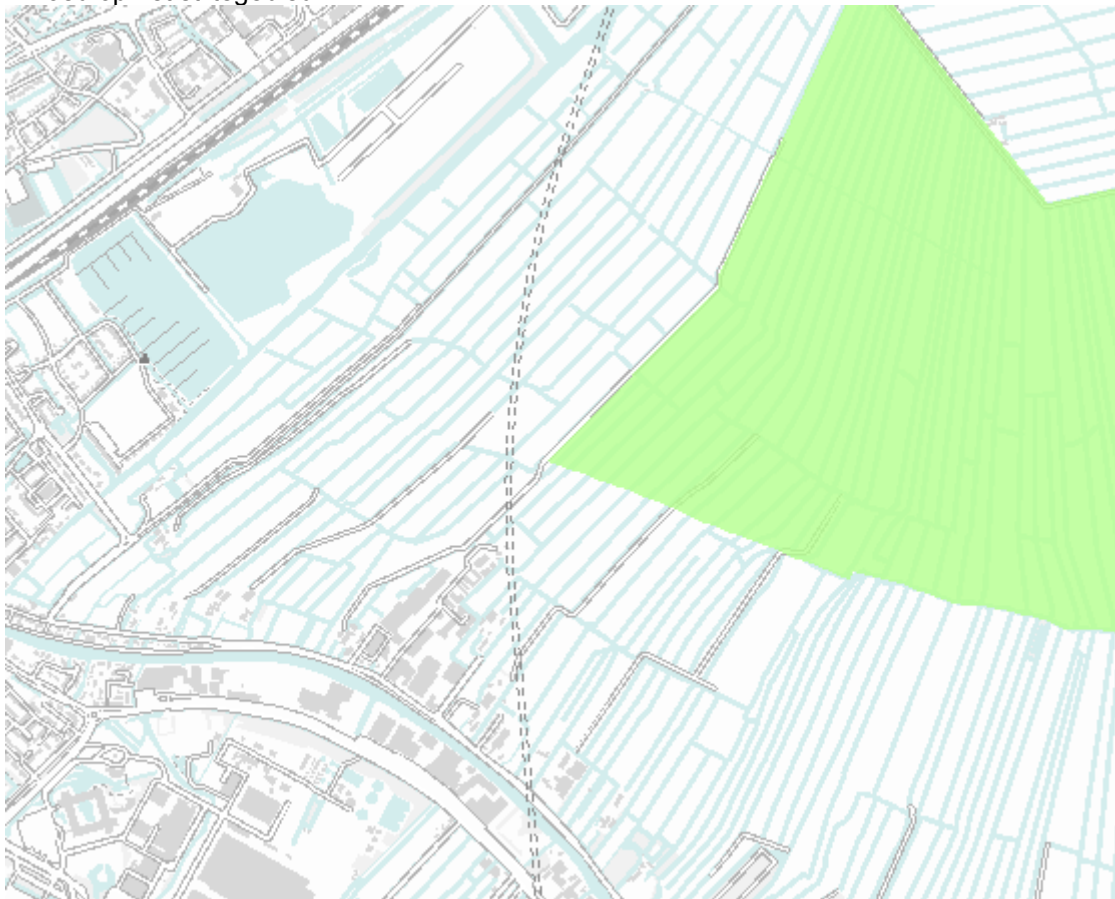


Afbeelding 9: Geluidzone Oosthoek

Conform artikel 53 van de Wet geluidhinder zijn op de verbeelding de geluidzones van de genoemde industrieterreinen aangegeven middels de gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie". Deze zone is ook relevant voor nieuwe geluidgevoelige functies. Daarvoor is in dit bestemmingsplan echter geen ruimte.

Stiltegebieden

Een deel van de polder Achterhoven is aangemerkt als stiltegebied (noord-noordoostelijk van het plangebied). In afbeelding 9 is de ligging van het stiltegebied weergegeven. Het plangebied maakt hier geen deel van uit en ligt niet in de directe nabijheid ervan. Het plan heeft geen invloed op het stiltegebied.



Afbeelding 10: Ligging stiltegebied

7.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid gelden er geen belemmeringen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 Kader

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen in hoofdstuk 5, paragraaf 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' (kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit). Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Daarom zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide en fijn stof. Van deze stoffen komen in Nederland concentra-

ties voor die in de buurt van de grenswaarde liggen. De overige stoffen die in bijlage 2 zijn genoemd liggen over het algemeen ver onder de grenswaarden.

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt de Nederlandse uitwerking van de Europese normen voor de luchtkwaliteit. Op grond van de Europese regelgeving moet vanaf 2005 overal in Europa worden voldaan aan de grenswaarde voor fijn stof. Voor stikstofdioxide geldt de grenswaarde vanaf 2010. In ons land is het niet gelukt om overal aan de grenswaarden te voldoen. Daarom heeft Nederland om uitstel verzocht. Op 7 april 2009 heeft de Europese Commissie het gevraagde uitstel gegeven. De jaargemiddelde norm voor fijn stof moet uiterlijk in juni 2011 gehaald zijn en de daggemiddelde en jaargemiddelde norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015. Om deze normen te halen is een maatregelenpakket opgesteld, dat in een samenwerkingsprogramma van de rijksoverheid en de lagere overheden wordt uitgevoerd. Dit pakket wordt het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) genoemd. Het NSL is op 1 augustus 2009 van kracht geworden en vormt de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het Rijk coördineert het programma.

Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (algemene maatregelen van bestuur) en ministeriële regelingen. Hiervan zijn de volgende van belang.

Besluit en regeling 'niet in betekenende mate'

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdragen kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan, bijvoorbeeld om de bewoners en/of kinderen in een school/kinderdagverblijf aan de gebiedsontsluitende wegen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Met dit besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide. Gevoelige bestemmingen zijn gedefinieerd als gebouwen met de bijbehorende terreinen van scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen en vergelijkbare functies. Woningen worden hier niet toe gerekend. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is,

namelijk 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

Wanneer in de onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van de gevoelige bestemming niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10 % van het totale aantal blootgestelden toegestaan.

Regionaal beleidskader Duurzame Stedenbouw

In het Regionaal beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) zijn voor luchtkwaliteit de volgende ambities opgenomen:

- gevoelige bestemmingen (volgens het *besluit Gevoelige bestemmingen*) op minstens 100 meter van de snelweg (basisambitie)
- handhaving van 5 % tot 10 % lagere waarden dan de grenswaarden NO₂ en PM₁₀ voor verblijfsgebieden (36 tot 38 µg/m³);
- gevoelige bestemmingen op minstens 300 meter van de snelweg;
- geen gevoelige bestemmingen of woningen direct langs een drukke weg (>10.000 motorvoertuigen/etmaal).

Regionaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit

In het Regionale Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit Zuid Holland is een aantal maatregelen ingebracht, die in regio Holland Rijnland worden uitgevoerd. Deze maatregelen zijn opgenomen in het NSL. De uitvoering van deze maatregelen wordt door Omgevingsdienst West-Holland gecoördineerd.

Luchtkwaliteitplan Leiderdorp

Op 15 januari 2008 is het luchtkwaliteitplan 2007-2015 vastgesteld. In het luchtkwaliteitplan 2007-2015 zijn de jaren 2010 en 2015 onderzocht. In 2010 en 2015 treden er naar verwachting geen overschrijdingen van de grenswaarden meer op. Op enkele locaties wordt maar net voldaan aan de wettelijke norm voor stikstofdioxide. In verband hiermee zijn aanvullende maatregelen voorgesteld. Medio 2011 vindt een tussentijdse evaluatie van het luchtkwaliteitplan plaats.

Duurzaamheidsagenda 2011-2014

Ambities voor het aandachtsgebied wonen in de duurzaamheidsagenda 2011-2014 zijn:

- De luchtkwaliteit voldoet aan de wettelijke waarden;
- Op plaatsen waar mensen wonen sporten of anderszins langdurig verblijven is de concentratie van luchtverontreinigde stoffen beduidend lager dan de wettelijke toegestane waarden.

7.4.2 Onderzoek

Per ontsluitingsweg worden minder dan 1500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor "niet in betekenende mate" bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

In het plangebied zijn geen gevoelige bestemmingen zoals aangegeven in het besluit gevoelige bestemmingen. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Er worden, ten opzichte

van het vorige bestemmingsplan, geen nieuwe ontwikkelingen in opgenomen. De bestaande (bouw)rechten blijven in stand. In theorie betekent dit dat de bedrijven die in het bestemmingsplan zijn opgenomen nog bepaalde groei rechten hebben. Het is gebruikelijk om de theoretische groei die nog mogelijk is in te schatten op 10%. Nagenoeg alle verkeer wordt afgewikkeld via de Mauritssingel, Ericalaan en Achterhovenerweg.

In tabel 1.0 zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof opgegeven voor de jaren 2011 en 2015 op de Mauritsingel, Ericalaan en Achterhovenerweg. Van dezelfde jaren zijn ook de achtergrondconcentraties weergegeven. In de laatste kolom zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof voor de betreffende jaren weergegeven waarbij de 10 % groei van het autoverkeer is opgenomen.

In tabel 1a is de berekening weergegeven, de verkeersbijdrage is berekend door de concentratie van het betreffende jaar te verminderen met de achtergrond concentratie. In de volgende kolom is voor de jaren 2011 en 2015 10 % van de verkeersbijdrage berekend. Door de 10% van de verkeersbijdrage op te tellen bij de in tabel 1 genoemde concentraties worden de concentraties inclusief 10 % groei verkregen.

Tabel 1: Overzicht van stikstofdioxide en fijn stof concentraties in 2011 en 2015

Straatnaam	stof	concentratie $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ⁵		achtergrond $\mu\text{g}/\text{m}^3$		Concentratie incl. 10% groei $\mu\text{g}/\text{m}^3$	
		2011	2015	2011	2015	2011	2015
Mauritsingel	NO ₂	28,2	25,1	23,7	21,5	28,7	28,6
	PM10	25,0	23,8	24,2	23,2	25,1	25,0
Ericalaan	NO ₂	28,2	25,1	23,7	21,5	28,7	28,6
	PM10	25,0	23,8	24,2	23,2	25,1	25,0
Achterhovenerweg	NO ₂	24,3	21,9	23,4	21,2	24,4	22,0
	PM10	24,1	23,1	23,9	24,0	24,1	23,1

Tabel 2: Berekenen van verkeersbijdrage en 10% groei voor de stikstofdioxide en fijn stof in 2011 en 2015, concentraties inclusief autonome groei in 2011 en 2015.

Straatnaam	stof	Verkeersbijdrage $\mu\text{g}/\text{m}^3$		10% (=autonome groei)		Concentratie incl. 10% groei $\mu\text{g}/\text{m}^3$	
		2011	2015	2011	2015	2011	2015
Mauritsingel	NO ₂	4,5	3,6	0,45	0,36	28,7	28,6
	PM10	0,8	0,6	0,08	0,06	25,1	25,0
Ericalaan	NO ₂	4,5	3,6	0,45	0,36	28,7	28,6
	PM10	0,8	0,6	0,08	0,06	25,1	25,0
Achterhovenerweg	NO ₂	0,9	0,7	0,09	0,07	24,4	22,0

⁵ Bron nsl-monitoringstool 2011

Straatnaam	stof	Verkeersbijdrage $\mu\text{g}/\text{m}^3$		10% (=autonome groei)		Concentratie incl. 10% groei $\mu\text{g}/\text{m}^3$	
		2011	2015	2011	2015	2011	2015
	PM10	0,2	0,1	0,02	0,01	24,1	23,1

Toetsing gemeentelijk beleid

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient wel afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. In dit geval is getoetst aan de ambities van het regionaal beleidskader voor duurzame stedenbouw.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoringstool.nl).

Uit deze monitoringstool blijkt dat langs de Achterhovenerweg in 2011 de concentraties stikstofdioxide en fijn stof beduidend lager zijn dan de grenswaarden (respectievelijk $24,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $24,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (excl. correctie). Het is de verwachting, dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van vooral stikstofdioxide in de toekomst nog lager is. Hiermee wordt voldaan aan de ambitie uit de Duurzaamheidsagenda en de extra ambitie uit het Regionaal beleidskader duurzame stedenbouw.

7.4.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Verder wordt voldaan aan de ambities uit het regionaal beleidskader duurzame stedenbouw.

Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

7.5. Milieuzonering

7.5.1 Kader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt ondermeer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). Een indicatie van richtafstanden bij verschillend bedrijfstypes is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3: Richtafstanden uit VNG-brochure

Richtafstand (in meters) tot omgevingstype		
categorie	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

In gebieden met functiemenging, zoals binnensteden, kunnen sommige soorten bedrijven aanpandig of inpandig aan woningen grenzen. Dit is in dat soort gebieden vaak al de praktijk. Ook kan gekeken worden naar de specifieke situatie bij een bedrijf: als een bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' bedrijf uit de VNG handreiking, of als het bedrijf al beperkt wordt door bestaande woningen in de buurt, kan een andere afstand worden aangehouden. Een afwijken- de afstand wordt onderbouwd met onderzoek dat aantoont dat met die afstand een goed woon- en leefklimaat behouden blijft.

7.5.2 Onderzoek

De omgeving van het plangebied wordt aangemerkt als gemengd gebied. In de omgeving zijn agrarische bedrijven, bedrijventerrein Oosthoek en woningen gelegen. Dit betekent dat voor de milieuzonering de richtafstand met 1 afstandstrap mag worden verlaagd.

Inventarisatie bedrijven

De bedrijven op het bedrijventerrein zijn geïnventariseerd. Een overzicht van de bedrijven is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

De bedrijven in het plangebied bevinden zich in hoofdzaak in de milieucategorie 1 tot en met 3.2. De aanwezige bedrijven passen binnen de bestaande milieuzonering met uitzondering van het afvalverwerkingsbedrijf Vliko, Achthovenerweg 17b.

Vliko

Vliko is een afvalverwerkingsbedrijf dat valt onder milieucategorie 4.2. Op dit moment is het bedrijf in strijd met het vigerende bestemmingsplan Achthovenerpolder. Op grond van dit bestemmingsplan zijn bedrijven in maximaal milieucategorie 3 toegestaan.

Voor een bedrijf in milieucategorie 4.2 geldt een milieuzonering van 200 meter tot een gemengd gebied en 300 meter tot een rustige woonwijk. Op 80 meter van het bedrijf ligt een woning van derden (Achthovenerweg 15). Er wordt niet voldaan aan de richtafstand.

Het bedrijf heeft een grote verkeersaantrekkende werking. Met name op de Achthovenerweg ontstaat overlast door de verkeersbewegingen van zware vrachtwagens. Dergelijke zware bedrijven passen niet op het bedrijventerrein Lage Zijde. Dit is ook in strijd met het provinciale beleid. De gemeente Leiderdorp heeft met Vliko een intentieovereenkomst gesloten voor de verplaatsing van het bedrijf. Er vindt onderzoek plaats naar een geschikte locatie voor Vliko.

Gelet op deze voorgenomen verplaatsing, die naar verwachting binnen de planperiode van dit bestemmingsplan zal plaatsvinden, is het niet gewenst om nu een zwaardere milieucategorie aan het perceel toe te kennen. De gemeente heeft dan ook besloten om de vigerende bestemming niet te wijzigen.

Achthovenerweg 39

Het perceel Achthovenerweg 39 ligt nabij het bedrijventerrein Lage Zijde. Het perceel ligt in een overigens agrarische omgeving en nabij een concentratie van woningen aan het Patrimoniumpark. Verder bevinden zich agrarische bedrijven in de omgeving en aan de overzijde bedrijventerrein Oosthoek. De omgeving kan worden aangemerkt als gemengd gebied.

Op het perceel Achthovenerweg 39 is Vermeulen Sloop- en milieutechniek gevestigd. Dit bedrijf valt onder 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o > 1.000 m²' en valt daarmee in milieucategorie 3.1. De richtafstand tot gemengd gebied bedraagt 30 meter. Op een afstand van 10 meter zijn de woningen aan het Patrimoniumpark gelegen. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand, maar er is sprake van een bestaande situatie. Derhalve behoeft formeel niet getoetst te worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure .

7.5.3 Conclusie

Het plan is conserverend van aard. De bestaande rechten worden zoveel mogelijk overgenomen uit het vorige bestemmingsplan. De maximale toegelaten milieucategorie 3.2 is overgenomen uit het bestaande plan. Het afvalverwerkingsbedrijf Vliko valt onder een zwaardere milieucategorie. Gelet op de milieuhinder, het provinciale beleid en de voorgenomen verplaatsing van Vliko is het niet wenselijk om een zwaardere milieucategorie toe te laten op het bedrijventerrein.

7.6. Externe veiligheid

7.6.1. Kader

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico⁶ (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico⁷ (GR).

Rijksbeleid

Het Rijk heeft voor de verschillende risicobronnen beleid vastgesteld.

⁶ PR: Risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel p van het Bevi).

⁷ GR: De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel k van het Bevi).

Het beleid voor de opslag van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt.

Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. In de Circulaire Rnvgs is een risicobenadering die vergelijkbaar is met de risicobenadering die voorgeschreven is in het Bevi. Verder geldt op grond van de Circulaire Rnvgs dat bij risicoberekeningen uitgegaan moet worden van de in bijlage 5 bij de Circulaire Rnvgs opgenomen vervoershoeveelheden voor GF3 (bijv. LPG).

Bij de berekening van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg moet uitgegaan worden van de in deze bijlage opgenomen vervoershoeveelheden GF3.

Op termijn zullen de Circulaire Rnvgs en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen vervangen worden door het in voorbereiding zijnde Besluit transport externe veiligheid (Btev). In het Btev zal dezelfde risicobenadering gehanteerd worden als in het Bevi gehanteerd wordt.

Begrippen externe veiligheid

Binnen externe veiligheid speelt een aantal begrippen een belangrijke rol, nl. het plaatsgebonden risico (PR), het groepsrisico, de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en de belemmeringenstrook buisleidingen. Hieronder zijn deze begrippen nader uitgewerkt.

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor nieuwe en bestaande situaties. Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Eventueel aanwezige kwetsbare bestemmingen moeten gesaneerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. In artikel 13 van het Bevi worden de verplichtingen voor de verantwoording van het groepsrisico voor Wro besluiten vermeld voor zover het inrichtingen betreft. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de verplichtingen beschreven in onderdeel 4.3 van de Circulaire Rnvgs. Voor het transport door buisleidingen zijn de verplichtingen opgenomen in artikel 12 van het Bevb.

De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (OW): met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

Provinciaal beleid

De provincie Zuid Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale structuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombineerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een verantwoording groepsrisico schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Op basis van een verantwoording groepsrisico moet aannemelijk worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

Regionaal beleid: Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland

De regio Holland-Rijnland heeft in 2008 een omgevingsvisie externe veiligheid opgesteld. In deze omgevingsvisie heeft de regio een beslismodel opgesteld op basis van zonering van het groepsrisicodiagram. Het model gaat uit van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Als de groepsrisicocurve voor een bepaalde activiteit of ruimtelijke ontwikkeling in een bepaalde zone uitkomt, volgt uit het beslismodel onder welke voorwaarden de activiteit of ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan.

7.6.2 Onderzoek

Er is een inventarisatie van risicobronnen uitgevoerd. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Afbeelding 11: Uitsnede risicokaart

Uit deze uitsnede blijkt dat er in of in de omgeving van het plangebied geen relevante risicobronnen aanwezig zijn. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen nieuwe inrichtingen, die onder het Bevi vallen, gevestigd mogen worden.

7.6.3 Conclusie

Binnen het plangebied en de omgeving daarvan zijn geen relevante risicobronnen aanwezig. Externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen voor dit plan.

7.7. Mobiliteit en parkeren

7.7.1. Kader

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en is op 21 februari 2006 in werking getreden. De nota is een thematische uitwerking van de Nota Ruimte. Hoewel de Nota Ruimte de status van 'structuurvisie' heeft gekregen (zie paragraaf 3.1.1.), heeft de Nota Mobiliteit dat niet - het fungeert derhalve 'slechts' als zelfbindend beleidsstuk voor de overheid.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

Parkeerbeleidsplan Leiderdorp

Op 2 april 2012 heeft de gemeenteraad het "Parkeerbeleidsplan Leiderdorp" vastgesteld. Het plangebied van de Lage Zijde valt onder het Werk-/Winkelgebied met als doelstelling: In werkgebieden zijn voldoende parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers van de aanwezige bedrijven en winkels, nu en in de toekomst. Deze doelstelling is uitgewerkt in de volgende ambitie voor Werk- en Winkelgebieden.

In werkgebieden wordt zorg gedragen voor voldoende parkeergelegenheid, door het voorschrijven van parkeernormen. Uitgangspunt hierbij is dat zo veel mogelijk op eigen terrein van bedrijven wordt geparkeerd. De parkeernormen wordt vijfjaarlijks geactualiseerd, waarbij onderscheid wordt gemaakt naar de bedrijfscategorieën zoals vermeld in *publicatie 182*. Bij de uitgifte van terreinen wordt rekening gehouden met toekomstige bedrijfsuitbreidingen en functiewijzigingen. Ook in bestemmingsplannen zal een koppeling worden gemaakt tussen de bouwoppervlakten en het aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij bestaande bedrijventerreinen worden omgevingsvergunningaanvragen getoetst aan de geldende parkeernormen. De normen zijn terug te vinden in het Parkeerbeleidsplan. Parkeerproblemen worden waar mogelijk in overleg tussen gemeente en bedrijven aangepakt.

7.7.2 Onderzoek

Op het bedrijventerrein Lage Zijde is met name aan de achterzijde van het terrein een tekort aan goede parkeergelegenheid. Veel kleine bedrijfjes en te weinig parkeerplaatsen geven een chaotische indruk en leveren een stagnatie in de bereikbaarheid. De parkeerbehoefte is bekend bij de gemeente en ondernemers en gebruikers van het bedrijventerrein. De parkeerbehoefte wordt veroorzaakt door niet alleen het personeel van bedrijven, maar ook door bezoekers van de gevestigde bedrijven. Met name de garagebedrijven hebben hierin een verkeersaantrekkende werking.

Om parkeren terug te dringen, kan de gemeente diverse maatregelen treffen zoals:

- parkeernormen in bestemmingsplan / exploitatieplan
- parkeren afdwingen via de bouwverordening
- betaald parkeren
- blauwe zones
- parkmanagement.

Het probleem wordt veroorzaakt door het ontbreken van voldoende fysieke ruimte en de aanwezigheid van (auto)bedrijven die het openbaar gebied gebruiken om te parkeren. De genoemde maatregelen worden daarom als te zwaar beschouwd en bieden ook geen oplossing voor het probleem. Deze maatregelen dienen slechts ter bestrijding daarvan.

De gemeente Leiderdorp zoekt de oplossing daarom meer in het aanwijzen van terreinen waarbinnen parkeren wel plaats mag vinden. Parkeren dient daarom op het eigen terrein van bedrijvigheid opgelost te worden. De gemeente kan hierin handhavend optreden.

Ten slotte zijn in het vastgestelde 'Ontwikkelstrategiekader Oude Rijnzone' plannen ontwikkeld om het bedrijf Vliko (dat bijna de helft van het bedrijventerrein beslaat) te verplaatsen. Lage Zijde kan daarna geherstructureerd worden, waarbij de bedrijven op de achterste helft van het terrein worden verplaatst naar het vrijgekomen (voorste) deel van Vliko. Deze herstructurering biedt mogelijkheden voor het oplossen van het parkeerprobleem.

7.7.3 Conclusie

Het plangebied wordt gekenmerkt door een parkeerproblematiek. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en kan derhalve deze problematiek niet eenvoudig binnen deze kaders oplossen. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Binnen de mogelijkheden van dit bestemmingsplan zal de gemeente handhavend optreden tegen parkeren in de openbare ruimte.

7.8. Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen) en dergelijke.

In het plangebied bevinden zich geen overige belemmeringen.

7.9. Duurzaamheid

7.9.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel

van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Het landelijke klimaatbeleid kent vier concrete doelstellingen die van toepassing zijn op de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied:

- in geval van nieuwbouw: het realiseren van een EPC (energieprestatiecoëfficiënt)-verscherping van tien procent ten opzichte van het bouwbesluit;
- in geval van nieuwbouwprojecten > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL (energieprestatie op locatie) van 7,2;
- in geval van herstructureringsopgaven > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL van 6,5;
- het realiseren van vijf procent duurzaam opgewekt energiegebruik in gemeenten in 2010.

Uit een energieonderzoek (of energievisie) met betrekking tot het te ontwikkelen gebied moet blijken in hoeverre de genoemde doelstellingen relevant en haalbaar zijn.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Duurzaamheidsagenda 2011-2014

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Leiderdorp is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda "Samenwerken en Verbinden". Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing.

Duurzame stedenbouw

Duurzame stedenbouw is vooral het inspelen op de kansen van de nieuwe bouwlocatie. Juist door in een vroegtijdig stadium aandacht te besteden aan de specifieke kenmerken en mogelijkheden van de bouwlocatie kan er voor gezorgd worden dat een aantrekkelijke woon- en voorzieningenomgeving ontstaat. De gemeente Leiderdorp hanteert hiertoe het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS). In het RBDS staat het beleid van de gemeente Leiderdorp voor duurzame stedenbouw. Dit instrument wordt toegepast bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen voor gebieden > 1 ha en koppelt de projectfasering aan een communicatietraject en inhoudelijke duurzaamheidsambities. Duurzaamheid is hierbij ruim gedefinieerd als 'People, Planet, Profit' (PPP). Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke/sociale en economische ambities geformuleerd zijn. In een ambitietabel zijn deze ambities overzichtelijk weergegeven. Door alle ambities integraal af te wegen wordt het mogelijk de balans tussen PPP te optimaliseren. De geselecteerde ambities worden vertaald

naar maatregelen en in het ontwerp geïntegreerd. Met deze aanpak wordt duurzaamheid in het plan geborgd. Een ambitietabel maakt deel uit van het RBDS en wordt toegepast afhankelijk van de schaal van de ontwikkeling.

DuBoPlus-Richtlijn

De gemeente Leiderdorp hanteert als uitgangspunt bij de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008-2012 als maatlat voor duurzaam bouwen. Voor de woning- en utiliteitsbouw worden de duurzame prestaties berekend met het instrument de GPR-Gebouw. Voor elk thema geeft het instrument een kwaliteitsoordeel op een schaal van 1 tot 10. Startwaarde hierbij is een 6,0 die bij benadering het Nederlandse Bouwbesluit niveau (nieuwbouw) weergeeft (op basis van huidige regelgeving anno 2011). Een score van 7,0 is de regionale ambitie en een score van 8,0 de ambitie voor gemeentelijke gebouwen. Bij renovatie geldt als doelstelling een verbetering met tenminste 2 punten. Voor de grond-, weg- en waterbouw geldt een maatregelenchecklist met vaste- (altijd doen) en keuzemaatregelen. Aan de hand van deze maatregelenchecklist wordt de projectambitie samengesteld, geconcretiseerd en getoetst.

7.9.2. Onderzoek en conclusie

In 2008 heeft de gemeente Leiderdorp in samenwerking met de Omgevingsdienst het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland en Rijnstreek vastgesteld. In de CO₂-kansenkaart is berekend, dat de kabinetsambitie een concrete CO₂-reductiedoelstelling van 600 kiloton in 2030 voor onze regio betekent.

Dit klimaatbeleid is breed opgezet en bestrijkt onder meer de volgende doelgroepen: 'Woningen'; 'Bedrijven'; 'Duurzame energieproductie'; 'Bouwers en projectontwikkelaars' en 'Mobiliteit'. Het programma kent onder meer een relatie met ruimtelijke ordening, doordat bij ontwikkelingen vanaf 50 woningen of 5.000 m² BVO bedrijfsgebouwen de kansen voor CO₂-reductie in aanmerking genomen dienen te worden en vanaf 200 woningen of 20.000 m² BVO bedrijfsgebouwen een energievisie ontwikkeld dient te worden. Doel hierbij is om te komen tot het reduceren van de CO₂-uitstoot tot 100% (vanaf 2021 dient er alleen nog energieneutraal gebouwd te worden) en minimaal 5 % van het energieverbruik duurzame op te wekken (14% in 2020) afhankelijk van de schaal van de ruimtelijke ontwikkeling.

De Duurzaamheidsagenda verwijst naar het klimaatprogramma en noemt de volgende doelstelling voor Klimaat en Energie (regionaal en voor de lange termijn):

Energiebesparing en een duurzame efficiënte energievoorziening voor iedereen en daarmee het reduceren van de regionale uitstoot van broeikasgassen (CO₂). Uiteindelijk moet dit leiden tot:

- regionaal 600 kiloton CO₂-reductie in 2030 ten opzichte van ongewijzigd beleid (2900 kton);
- CO₂-neutrale gemeentelijke organisaties in 2015;
- In 2020 wordt een 14% van de benodigde energie duurzaam opgewekt.

Bij nieuwbouw wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied. Bij nieuwe (her)ontwikkelingen is het van belang dat het uitgangspunt van een minimale energievraag en het duurzaam opwekken en/of inkopen van de resterende energievraag het uitgangspunt is.

7.10. Milieueffectrapportage

7.10.1 Kader

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan mer-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

7.10.2 Onderzoek

Het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een industrieterrein wordt vermeld onder D.11.3 in de bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r..

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 ha of meer moet een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage worden opgesteld.

Het bedrijventerrein Lage Zijde is kleiner dan 75 ha. Bovendien vindt geen uitbreiding plaats van het oppervlakte van het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande rechten worden opnieuw vastgelegd. In het plan zijn geen wijzigings- of uitbreidingsbevoegdheden opgenomen.

Op het bedrijventerrein zijn geen bedrijven gevestigd die worden vermeld in de bijlage onderdeel C en D bij het Besluit m.e.r. Bovendien wordt in de regels vastgelegd dat dergelijke bedrijven zich niet mogen vestigen op het bedrijventerrein.

Gelet op de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het opstellen van een milieueffectrapportage is niet nodig.

7.10.3 Conclusie

Er worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht waarvoor een milieueffectrapportage noodzakelijk is.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Een verplichting tot het maken van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde.

Gelet op het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een conserverende regeling welke gericht is op het behoud van de bestaande situatie. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Hierbij wordt opgemerkt dat conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg zal worden gevoerd met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied.

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (binnen de bestemmingen en door middel van algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingen) wordt ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

De gemeente heeft er voor gekozen om het ontwerpbestemmingsplan voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure niet voor inspraak vrij te geven. Wel is een bijeenkomst georganiseerd op 28 november 2012 met de ondernemers in het plangebied, waarin zij hun wensen ten aanzien van het plan kenbaar hebben kunnen maken.

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het concept van het ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan verschillende instanties. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord. De nota overleg is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de ondernemersbijeenkomst en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

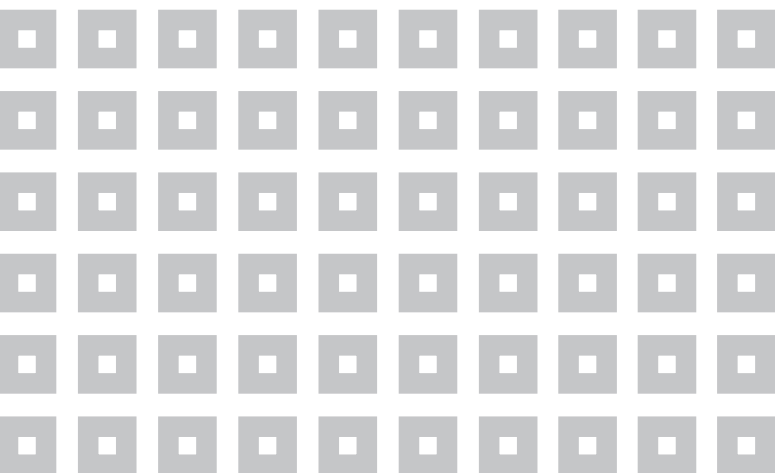
Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst en heeft ook via elektronische weg plaatsgevonden. Tevens is de kennisgeving toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegde Nota van Zienswijzen & Ambtelijke wijzigingen.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

