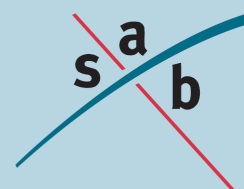


Ruimtelijke onderbouwing

Realiseren Woning Boomgaardlaan

Gemeente Leiderdorp

Datum: 16 januari 2016
Projectnummer: 150339
NL.IMRO.0547.OVBoomgaardlaan-VG01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel van het plan	3
1.2	Begrenzing van het plan	4
1.3	Onderliggend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Historie	8
2.2	Planbeschrijving	11
3	Beleidskader	14
3.1	Algemeen	14
3.2	Rijksbeleid	14
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Regionaal beleid	22
3.5	Gemeentelijk beleid	23
3.6	Conclusie beleidskader	35
4	Milieu en omgevingsfactoren	36
4.1	Algemeen	36
4.2	Milieuaspecten	36
4.3	Omgevingsfactoren	54
5	Economische uitvoerbaarheid	65
5.1	Economische uitvoerbaarheid	65
6	Procedure	66
6.1	Vooroverleg	66
6.2	Zienswijzen	66
6.3	Beroep	66

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

1. Notitie akoestisch onderzoek kavel M Leiderdorp en invoergegevens rekenmodel, Royal Haskoning, 25 september 2015
2. Besluit Hogere Waarde besluit Boomgaardlaan Kavel M Leiderdorp, gemeente Leiderdorp/ODWH, 17 februari 2016
3. Een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen, Bureau voor Archeologie, 21 september 2015
4. Verkennend bodemonderzoek Hoek Boomgaardlaan/Mauritssingel, Van der Poel Milieu BV, december 2015

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft de realisatie van een woning aan de Boomgaardlaan tot doel. De locatie was voorheen onderdeel van 'Kavel M'. Voor dit oorspronkelijke plangebied is in 2004 een plan uitgewerkt destijds met als uitgangspunt dat op de locatie maatschappelijke ontwikkelingen zouden plaatsvinden. Hier verwijst de aanduiding 'Kavel M', met de 'M' van 'maatschappelijk' nog naar. Vervolgens werden de plannen omgebouwd naar de ontwikkeling van woningen, daar naar maatschappelijke voorzieningen op deze locatie geen vraag bleek te zijn. Dit plan omvatte in eerste instantie de realisatie van drie woningen, vervolgens werd dit teruggebracht tot twee woningen. Deze ruimtelijke onderbouwing is gericht op de realisatie van één woning. Voor één woning is namelijk momenteel een plan in voorbereiding dat concreet is. Er blijft ruimte voor de ontwikkeling van een tweede woning. Voor de andere woning wordt te zijner tijd een separate planologische procedure doorlopen.

De locatie 'Kavel M' maakt onderdeel uit van een groter geheel, namelijk het project 'W4'. W4 staat voor 'wonen - water - wegen - werken'. Het project omvat de integrale, duurzame inpassing van de verbrede A4 welke ter hoogte van Leiden, Zoeterwoude en Leiderdorp halfverdiept zal worden aangelegd. De A4 is één van de hoofdverbindingssassen uit de Nota Mobiliteit en heeft een zeer belangrijke functie voor zowel het nationale als het internationale verkeer. De A4 is voorts een belangrijke wegverbinding tussen Amsterdam, Leiden en Den Haag.

De gebieden grenzend aan de A4 zijn en worden opnieuw ingericht met als doel de kwaliteit van het wonen, het water, de wegen en het werken in het gebied rond de rijksweg te verbeteren. Hierbij wordt onder meer ingezet op:

1. Het "herstel" van het Oude Dorp, dat nu doorsneden wordt door de rijksweg, door middel van rechtstreekse verbindingen over de verdiepte A4;
2. De ontwikkeling van het bedrijventerrein Bospoort met als bestemming hoogwaardige bedrijfshuisvesting en horeca;
3. De ontwikkeling van Plantage, een kleine woningbouwlocatie in de bebouwde kom van Leiderdorp;
4. Ontwikkeling van de Munnikenpolder tot recreatiegebied;
5. De ontwikkeling van de Kalkhaven tot een woonwijk waarbij de nadruk ligt op de relatie met het water en het groen;
6. De ontwikkeling van de locatie Vierzicht met als bestemming een nieuw te ontwikkelen bedrijvenlocatie waar hoogwaardige bedrijfs- en kantoorruimten gerealiseerd worden.

Voorname ontwikkelingen zijn beleidsmatig en stedenbouwkundig uitgewerkt in een Masterplan W4 (2001), Structuurplan W4 (2002) en Stedenbouwkundig plan W4 (2004) Het Stedenbouwkundig Plan W4 is de basis voor de inpassing van de A4 (met een open tunnelbak) en de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de aangrenzende gebieden binnen Leiderdorp. De open tunnelbak zorgt ervoor dat de barrièrewerking van de A4 in het Oude Dorp sterk vermindert. Het dorp wordt weer één geheel. Bovendien zorgen de horizontale schermen ervoor dat het verkeerslawaai in het Oude Dorp minder is geworden. Dit biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen.

In reeds gerealiseerde plannen is al gebleken dat de integrale aanpak (bestuurlijk, ruimtelijk en financieel) voor de verbreding en inpassing van de A4 heeft geleid tot aansprekende en kwalitatief hoogwaardige projecten.



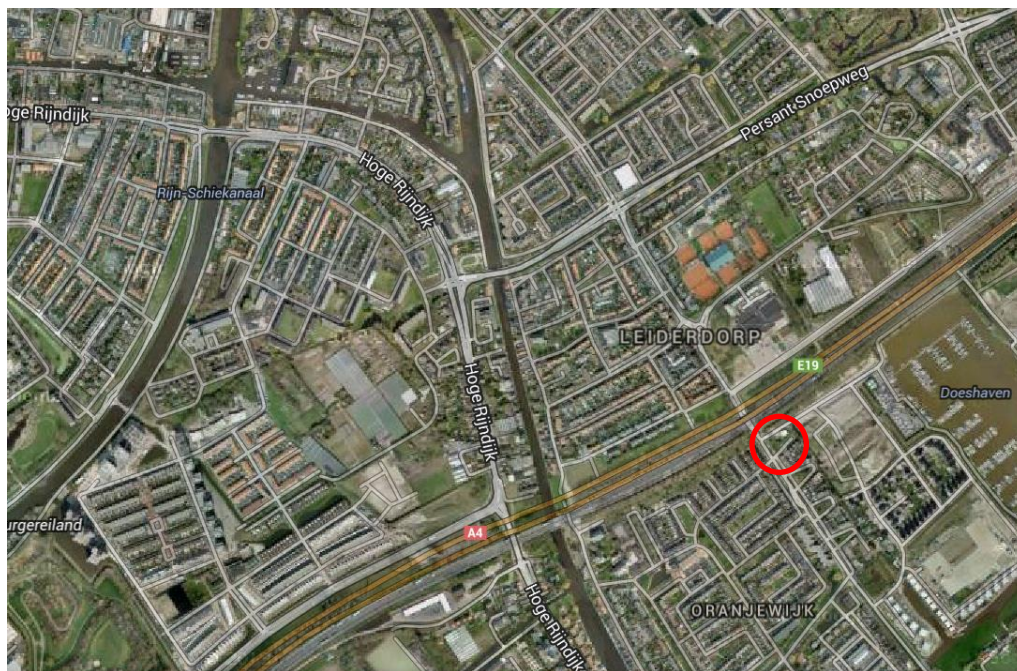
Begrenzing plangebied

Het stedenbouwkundig plan W4 is vervolgens planologisch- juridisch doorvertaald in het bestemmingsplan W4 (vastgesteld door de raad op 14 juli 2014). Een aantal van voornoemde ontwikkelingen is rechtstreeks opgenomen. Voor de locatie 'Kavel M' is geen rechtstreekse bestemming opgenomen, maar een Uit te werken bestemming. Dit omdat ten tijde van vaststelling het initiatief nog niet concreet genoeg was. Inmiddels is dat wel het geval.

De ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel een rechtstreekse bouwtitel te verschaffen voor de bouw van één woning. Er is een ontwikkelaar bekend, Bohemen, die reeds een vergunningaanvraag in voorbereiding heeft. De locatie is een onbebouwd binnenstedelijk gebied dat zich goed leent voor een invulling met woningbouw in een ruime, groene setting.

1.2 Begrenzing van het plan

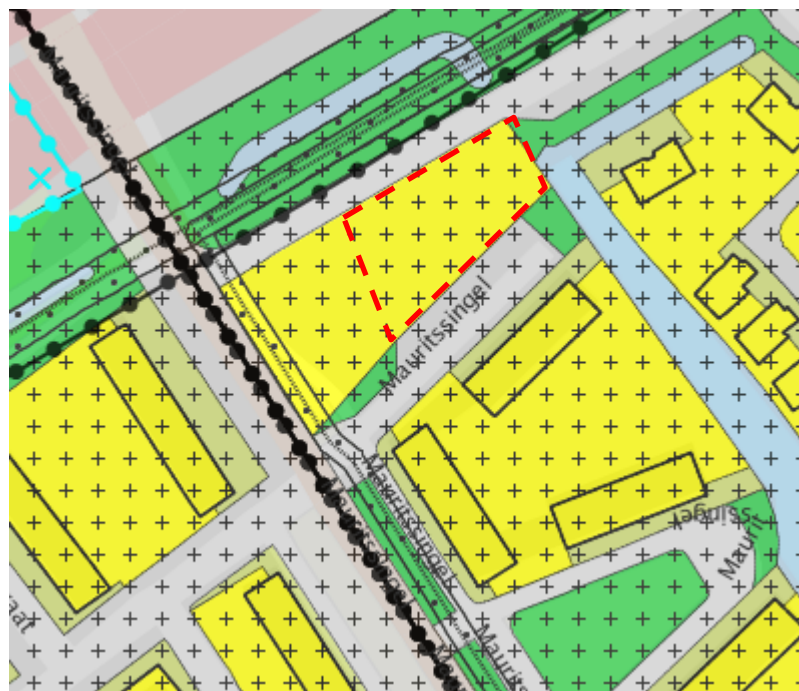
De grenzen van het plangebied worden gevormd door de grenzen van het oostelijk deel van kavel M dat voor de bebouwing van een woning in aanmerking komt, zie navolgende paragraaf. Het plangebied wordt deels begrensd door de Mauritssingel en de Boomgaardlaan. Het plangebied is gelegen nabij de A4, in de W4 zone en ligt in het zuiden van Leiderdorp. Het plan ligt vlakbij de oude kern van Leiderdorp, even ten oosten daarvan. Ook het westelijk gelegen Leiden ligt nog relatief dichtbij. Op navolgende luchtfoto's is het plangebied globaal weergegeven.



Globale ligging plangebied (rode cirkel)

1.3 Onderliggend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het Bestemmingsplan W4. Er is voor het gehele plangebied een Uit te werken woonbestemming opgenomen (Wonen - Uit te werken - 2) en een dubbelbestemming Waarde – Archeologie.



Uitsnede onderliggend bestemmingsplan W4

Van belang is vooral artikel 18 Wonen - Uit te werken - 2.

De voor 'Wonen - Uit te werken - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, conform artikel 16 Wonen;
- b. beroep en bedrijf aan huis, conform artikel 16 Wonen;
- c. tuinen en erven;
- d. wegen, straten, paden;

- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en waterlopen;
- i. nutsvoorzieningen.

Aan de uitwerking zijn de volgende voorwaarden verbonden. In totaal mogen maximaal 3 woningen worden gerealiseerd. Er wordt nu echter uit gegaan van 2 woningen. De woningen bestaan uit 2 bouwlagen met kap met een maximale bouwhoogte van 12 m. Tevens is per woning 1 bijgebouw toegestaan bestaande uit 1 bouwlaag met kap. Parkeren dient op eigen terrein te gebeuren (min. 2 parkeerplaatsen).

Voor de vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a) er dient door middel van archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat de planontwikkeling geen knelpunt oplevert voor mogelijk aanwezige archeologische resten;
- b) aangezien de planontwikkeling voor een toename van de verharding zorgt, dient te worden voldaan aan de eisen van watercompensatie van het hoogheemraadschap;
- c) er dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor woningbouw. De chemische kwaliteit van de bodem is in 2005 onderzocht, de locatie is geschikt voor wonen met tuin. Bij de verkoop van het perceel dan wel bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een pand moet een nieuw bodemonderzoek worden aangeleverd, omdat een bodemonderzoek maar 5 jaar geldig is.
- d) voldaan moet worden aan de wettelijke geluidnormen. Uit eerste onderzoeken blijkt mogelijkheid woningbouw, mits aan voorwaarden voldaan wordt. Er dient nader akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Voorwaarden met betrekking tot geluid zijn:
 - 1. de noordgevel aan de A4-zijde dient als dove gevel te worden uitgevoerd;
 - 2. er moet een besluit hogere grenswaarde verleend worden ten gevolge van de Mauritssingel (uitgaande van 50km/u weg);
 - 3. de woningen moeten een geluidsluwe zijde en buitenruimte hebben.
- e) voldaan moet worden aan de normen van externe veiligheid en het groepsrisico. Er moeten voldoende vluchtwegen van de A4 af worden aangelegd. Het groepsrisico is onderzocht en wordt verantwoord geacht;
- f) aangetoond is dat de planontwikkeling geen knelpunten oplevert voor flora en fauna.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op slechts één woning. Voor de andere woning wordt te zijner tijd een separate planologische procedure doorlopen. Zie hoofdstuk 2 voor een toets aan het plan aan de stedenbouwkundige voorwaarden en hoofdstuk 4 voor een toets aan de milieuhygiënische situatie.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de oude en nieuwe situatie. Hierbij wordt tevens aangetoond dat het plan ruimtelijk en stedenbouwkundig inpasbaar is. De toets aan het ruimtelijk relevante beleid van de diverse overheden volgt in hoofdstuk 3 en de toets aan milieu- en omgevingsaspecten staat in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 behandelt de economische uitvoerbaarheid. Het laatste hoofdstuk tot slot gaat in op de te volgen procedure. Onder meer wordt hier duidelijk dat het initiatief maatschappelijk uitvoerbaar is.

2 Planbeschrijving

2.1 Historie

2.1.1 *Bronstijd, IJzertijd: Vorming landschap*

De Oude Rijn is bepalend geweest voor de vorming van het landschap rond Leiderdorp. De rivier is een overblijfsel van de vroegere Rijn die tot de twaalfde eeuw als hoofdrivier in dit gebied stroomde. De loop van de rivier is in de periode van circa 4400 voor Christus tot circa 300 voor Christus wisselend, waarbij de rivier zich steeds meer in zuidwestelijke richting verplaatst. Bij hoog water treedt de rivier buiten haar oevers, en zorgen bezonken zand, silt en klei geleidelijk aan voor het ontstaan van hoger gelegen oeverwallen langs de rivier. In het natte gebied buiten die oeverwallen ontstaan laagveenmoerassen en gronden met klei die bij overstromingen van de oeverwallen wordt afgezet.

Bij hoogwater breken de oeverwallen van de rivier regelmatig door, waardoor kleine stroompjes ontstaan. Die stroompjes hebben eigen afzettingen die ruggen in het landschap vormen. In Leiderdorp kunnen een aantal van deze ruggen tijdens de Bronstijd en IJzertijd bewoond zijn geweest.

Aan het einde van de Bronstijd wordt de Oude Rijn rustiger door het ontstaan van de Kromme Rijn en de Vecht stroomopwaarts. Het land wordt minder nat en de oevers worden geschikt om te wonen. De vroegste nederzetting, van enkele boerderijen, uit Leiderdorp dateert uit de IJzertijd (800 tot 12 voor Chr.). De oudste bewoning is gevonden in de Munnikpolder, de Doespolder en de Bloemerd. Rond 300 voor Christus begint een nieuwe periode van overstromingen. Nu komt het water vanuit zee. De rivier verplaatst nog verder naar het zuiden, naar zijn huidige ligging. De hoge oeverwal die ontstaat ten noorden van de Oude Rijn is nog beter geschikt voor bewoning.

2.1.2 *Romeinse tijd: verbindingswegen en forten*

Tijdens de Romeinse overheersing is het gebied bewoonbaar. De Rijn wordt in deze periode de politiek-bestuurlijke grens van het Romeinse Rijk en gaat een belangrijke verbinding vormen 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. Aan het einde van de Romeinse periode volgt er weer een natte periode, waardoor bewoning moeilijker wordt. Roomburg (of fort Matilo) ligt ten zuidwesten van Plantage, op de zuidoever van de Oude Rijn.

2.1.3 *Middeleeuwen: Agrarische nederzetting*

In de Vroege Middeleeuwen ontstaat op de oeverwal langs de huidige Oude Rijn de nederzetting die nu Leiderdorp wordt genoemd. Dit gebeurt op de locatie waar momenteel de tennisbanen (bij de Hoogmadeseweg) liggen. Op de hoger gelegen oeverwal komt er steeds meer agrarische bebouwing. De vrije boerengemeenschappen ontginnen het lager gelegen veenkleigebied ten behoeve van de akkerbouw. Zo ontstaat er hier een verkaveling van akkerland en ontwateringsloten die loodrecht op de aanwezige waterlopen staan. De oudste ontginningen zijn erg onregelmatig van vorm;

mengevat ontstaan er in de periode van de 15^e eeuw tot en met 18^e eeuw dus naast de boerderijen tal van andere bouwvormen zoals bedrijven, steenbakkerijen, kwekerijen, arbeiderswoningen en buitenverblijven. Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van de Kalkpolder (zie navolgende kaart uit de 17^e eeuw) en is dan nog ver gelegen van bebouwd gebied.



Kaart ca 1615 (Balthasar en Van Berckenrode)

2.1.5 19^e eeuw – heden: geleidelijke groei en forse uitbreidingen

Ondanks al deze ontwikkelingen blijft de bebouwing nog tot de 20^e eeuw gericht op de Oude Rijn en de Ommedijk. Tussen de beide polen blijft er in eerste instantie sprake van een lint waaraan verspreid gelegen bebouwing voorkomt. Langs dat lint groeien de twee polen van het dorp in de loop van de 19^e eeuw geleidelijk naar elkaar toe.

Al voor de Tweede Wereldoorlog vindt er in Leiderdorp - hoewel in geringe mate - planmatige volkswoningbouw plaats. Omdat het relatief duur was hele straten in één keer te ontwikkelen, groeit de bouw van een aantal woningen geleidelijk uit tot een buurt. De bebouwing blijft zich daarbij concentreren aan de Oude Rijn en de Ommedijk, de eerste uitbreiding is namelijk de jaren '30 buurt rond de Koningstraat.

Na de oorlog vindt er op grotere schaal bebouwing plaats. De industrie ontwikkelt zich goed, het omliggende landelijk gebied wordt langzamerhand volgebouwd en de verkeersdruk neemt toe. De rijksweg A4 wordt halverwege de jaren vijftig aangelegd. De eerste grote uitbreidingen vinden parallel aan de Oude Rijn plaats, tussen de Kerkwijk en het oude Doeskwartier. In de periode tussen 1960 en 1980 ontstaan er ook in andere delen van Leiderdorp uitbreidingen. De noordzijde en westzijde van het dorp worden nu bebouwd en het kenmerkende polderlandschap van Leiderdorp neemt steeds verder in omvang af. De Kalkpolder, waar het plangebied in ligt, is nog lange tijd onbebouwd, maar vanaf 1974 wordt de polder bebouwd. In 1995 staat in het plangebied een gebouw waarin tot voor kort een fysiotherapiepraktijk was gevestigd. Dit gebouw is inmiddels gesloopt; sinds die tijd ligt het perceel braak.

2.2 Planbeschrijving

In het plangebied zijn momenteel geen woningen aanwezig, het betreft een braakliggende kavel. Het plan betreft de realisatie van één nieuwe vrijstaande woning, bestaande uit twee bouwlagen met een schuine kap.

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Boomgaardlaan en de Mauritssingel. De Boomgaardlaan en daarmee ook de locatie dient als een belangrijke toegangsweg voor de recente wijk 't Heerlijk Recht. De nieuwe inrichting van de Boomgaardlaan wordt op dit moment afgerond. Ondanks de nabijheid van de A4 gaat het om een rustige woonenclave in het stedelijk weefsel van Leiderdorp. Het geluidsscherm van de A4 en de verdiepte ligging van de A4 dragen daar aan bij.

Ten zuiden van het plangebied, langs de Mauritssingel staan rijtjeswoningen, geclusterd rond groenplantsoentjes. De woningen dateren uit de jaren vijftig en bestaan uit twee bouwlagen met een plat dak. Ten noord/noordoosten bevindt zich de recent gebouwde woonwijk 't Heerlijk Recht (onderdeel W4). De woningen zijn op een ruime kavel geplaatst en hebben een traditionele uitstraling. Er is veel openbare ruimte in de vorm van parkeervoorzieningen, groen en water. Het geheel geeft een rustige, verzorgde indruk. De nabij gelegen Doeshaven versterkt het gebied als aantrekkelijk woon- en recreatiegebied.



Doeshaven (linksboven), omgeving Boomgaardlaan (rechtsboven), plangebied (onder)

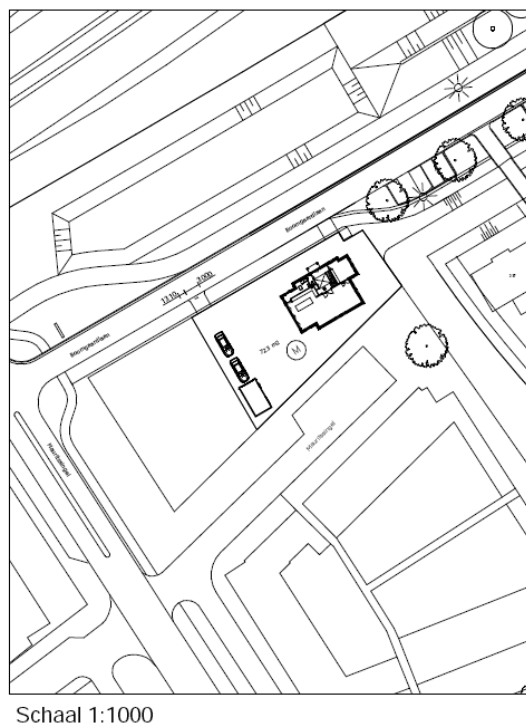
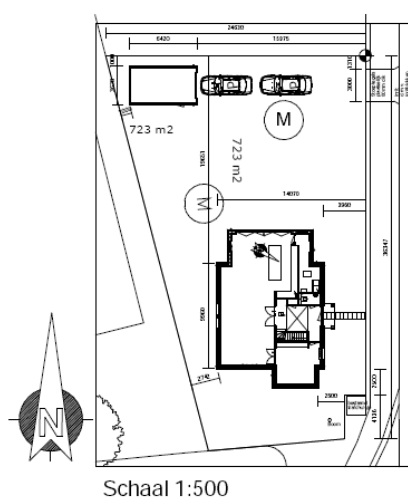
De locatie zelf kenmerkt zich door een taps toelopende vorm. Zie ook navolgende figuur. De locatie kent geen openbare ruimte. Enige tijd geleden is de locatie ingezaaid met gras om het aantrekkelijker te maken voor de verkoop.

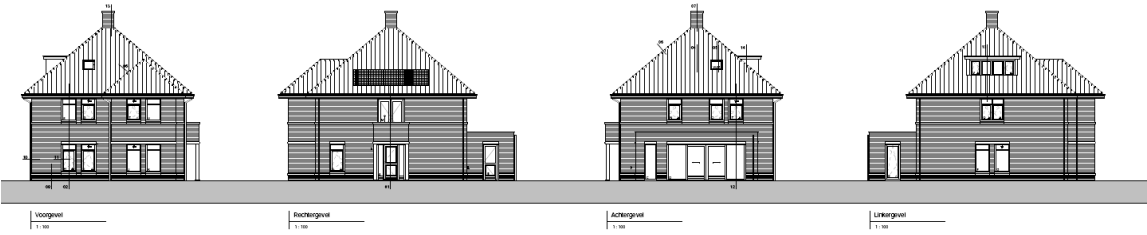
De locatie ligt in een bestaand stedelijk gebied. De fysieke kenmerken van de locatie leiden daarnaast niet tot een eenduidige kwalificatie tot welk gebied de locatie behoort ('t Heerlijk Recht of bestaande woonwijk Mauritssingel).

Door de te ontwikkelen woning(en) zal dit meer eenduidig worden, zodat de locatie in de ruimtelijke structuur en de omgeving past. Leidraad hierbij is het toepassen van architectonische stijkenmerken van de woning(en), die ook in 't Heerlijk Recht voorkomen. Concreet gaat het om de stijl 'Klassiek Herenhuis'.

De nieuwe woning is georiënteerd op het westen en wordt ontsloten vanaf de Boomgaardlaan, zie de afbeelding op navolgende pagina. De woning wordt gesitueerd op een ruime kavel van ca. 723 m² en heeft een gebruiksoppervlak van ca. 220 m². Het kavel kent met name een ruime achtertuin en wordt aan de zuidzijde begeleid door een bomenrij. Ten westen resteert een kavel van ca. 600 m². Hier kan t.z.t. de tweede woning worden gerealiseerd.

Zoals aangegeven, mag de woning maximaal 12 m hoog zijn; hier wordt aan voldaan. De woning bestaat uit twee lagen en een kap, voorzien van dakpannen en grote dakoverstekken. De entree is overdekt, zodat de toekomstige bewoners niet alleen droog de voordeur kunnen openen, maar er ook een architectonisch accent ontstaat zodat duidelijk is waar de entree is. De massa van de woning past -zeker gezien het ruime kavel- in de omgeving. Tevens worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke norm.





3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten van het beleid worden de specifiek voor de ontwikkeling geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit hoofdstuk verwoord en afgewogen en waar nodig is aangegeven hoe bij de ontwikkeling rekening met het beleid is gehouden.

Het beleid van hoogheemraadschap en gemeente met betrekking tot het aspect water is in een separate paragraaf in hoofdstuk 4 opgenomen, als onderdeel van de water-toets.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft als doel een concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig Nederland tot en in 2040 te realiseren en is in 2012 vastgesteld. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De SVIR vervangt dan ook (onder meer) zowel de structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Ruimte als bijvoorbeeld de Nota Mobiliteit. De SVIR is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer vastgesteld en is op 13 maart 2012 in werking getreden.

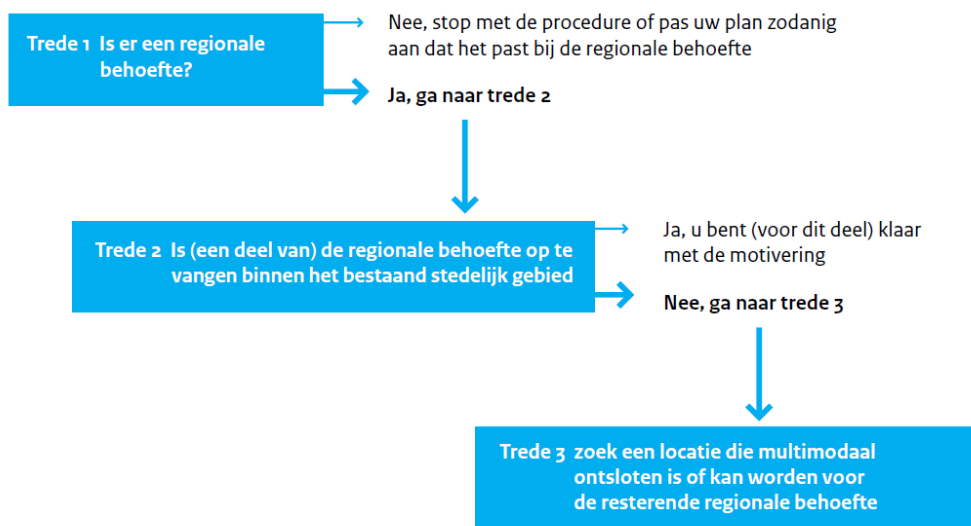
De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Richting 2040 worden ambities geformuleerd: rijksinvesteringen zijn in dit verband slechts een van de instrumenten die worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van de rijksambities.

Bij de uitwerking van de doelstellingen worden “nationale belangen” onderscheiden (13 in totaal). Voor de verwezenlijking c.q. behartiging van deze belangen worden rijksinstrumenten ingezet. Voor het overige kan de sturingsfilosofie van de visie als decentraal worden omschreven waarbij de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk naar provincies en gemeenten wordt gebracht. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschappen laat het Rijk bijvoorbeeld over aan de provincies en gemeenten (Het Rijk benoemt nog rijksdoelstellingen gericht op een goed werkende woningmarkt voor heel Nederland. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports zoals Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a. zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking).

Het laatste belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Dit wordt ook wel de Ladder voor duurzame verstedelijking genoemd. De ladder zoals die thans ook geldt voor bijvoorbeeld de vestiging van bedrijventerreinen wordt ook van toepassing op projecten die voorzien in binnenstedelijke en buitenstedelijke woningbouw. De Ladder voor duurzame verstedelijking is een procesvereiste en is stapsgewijs als volgt opgebouwd:



De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen moeten worden gemotiveerd met behulp van een drietal opeenvolgende stappen (treden).

Als hulpmiddel voor de toepassing van het stroomschema is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld. Uit de handreiking blijkt dat toepassing van de ladder verplicht is voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of ande-

re stedelijke voorzieningen'. Uit de in deze begripsbepaling genoemde voorbeelden is op te maken dat bij onderhavig plan, de realisatie van een enkele woning, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit kan met diverse jurisprudentie worden onderbouwd.

Conclusie

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is niet van betekenis voor onderhavige ontwikkeling. Deze ontwikkeling betreft geen nationaal belang.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd is op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Conclusie

In het Barro zijn geen regels opgenomen die indirect van belang zijn voor het onderhavige plangebied.

3.2.3 Tracébesluit (A4, 2009)

Op 17 mei 2009 heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat het Tracébesluit Burgerveen-Leiden 2009, gedeelte Leiderdorp-Leiden vastgesteld. Het eerdere Tracébesluit is op 25 juli 2007 vernietigd door de Raad van State, wegens onvoldoende onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

De A4 is één van de hoofdverbindingssassen uit de Nota Mobiliteit en heeft een zeer belangrijke functie voor zowel het nationale als het internationale verkeer. De A4 is voorts een belangrijke wegverbinding tussen Amsterdam, Leiden en Den Haag. Alleen het deel van de Dwarswatering in de gemeente Leiderdorp tot en met de aansluiting Leiden in de gemeenten Leiden en Zoeterwoude bestond uit 2x2 rijstroken maar wordt thans omgevormd naar 2x3 rijstroken. De capaciteit van dit traject is te klein. Dit heeft negatieve gevolgen voor de doorstroming en de verkeersveiligheid. Bijna dagelijks staan er tijdens de ochtend- en avondspits files en de problemen zullen door de groei van het wegverkeer en de openstelling van de verbreding van de A4 tussen Roelofarendsveen en de aansluiting Nieuw Vennep (N207) in 2011 nog verder toenemen.

Zonder maatregelen is rond 2020 sprake van een volledig overbelast wegdeel met een zeer slechte verkeersafwikkeling. Om deze reden heeft de Minister een Tracébesluit vastgesteld waarmee het mogelijk wordt dit deel te wijzigen. Tussen A4 km 29,8 en de Stationsingel (gemeente Leiden, nabij A4-km 32,6 op tracékaart 4) bestaat de wijziging uit de verbreding van de weg van 2x2 naar 2x3 rijstroken. Tussen de Stationsingel en km 36,2 bestaat de wijziging uit de aanleg van een stelsel van 1 hoofdrijbaan en 1 parallelrijbaan per rijrichting. Tussen de Kalkpolder in Leiderdorp en de nieuwe woonwijk Roomburg in Leiden zal de A4 verdiept worden aangelegd. De A4 kruist de Oude Rijn met een aquaduct. Met deze verbreding zullen de twee “flessenhalzen” in de A4 bij Hoogmade en Zoeterwoude verdwijnen waardoor de doorstroming sterk zal verbeteren. Ter plaatse van het oude dorp wordt de A4 verdiept aangelegd met luifels, een tunnelbak en middenbermscherm.

De rijksweg A4 die halverwege de jaren vijftig is aangelegd - snijdt Leiderdorp in tweeën en vormt door de verhoogde ligging ten opzichte van het dorp heel letterlijk een barrière tussen Oranjewijk en Kerkwijk zuid. De wegverbreding zal gevolgen heb-

ben voor de omliggende functies. Langs beide zijden van de A4 bevindt zich momenteel een brede groenstrook, bestaande uit gras, struikgewas en bomen waaraan ter hoogte van het plangebied woningen zijn gesitueerd.

Conclusie

Bij de berekeningen van de milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid is 'Kavel M' reeds opgenomen. Bovendien is het Tracébesluit reeds onherroepelijk en kan dus zonder meer worden uitgevoerd. Het plan is in overeenstemming met het Tracébesluit A4.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

In de nieuwe Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld door de provincie Zuid-Holland op 9 juli 2014, geeft de provincie Zuid-Holland in één integraal document haar visie op het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid. Dat beide thema's integraal worden behandeld is juist in deze provincie belangrijk aangezien hier de ruimtelijke ontwikkeling en de mobiliteitsontwikkeling sterk met elkaar samenhangen, met haar internationale economische complexen, hoge verstedelijkingsgraad en open landschappen.



Uitsnede Kaart ruimtelijke structuur, ligging Leiderdorp bij gele ster

Vier rode draden

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor onderhavig plan zijn met name belang 1, 2 en 3 van belang.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie Zuid-Holland wil de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit hoofdzakelijk opvangen in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. De infrastructuur biedt, hoewel druk bereden, nog veel kansen. Er staat in Zuid-Holland slechts nog een beperkt aantal toevoegingen op stapel in het infrastructuurnetwerk, vooral ontbrekende schakels.

'Beter benutten en opwaarderen' betekent in het stedelijk gebied vooral verdichten, herstructureren en transformeren. Met de Visie Ruimte en Mobiliteit neemt de provincie een aantal maatregelen waarmee het aanbod aan woningen beter aansluit op de vraag. De bestaande plancapaciteit wordt geactualiseerd. De provincie biedt samenwerkende gemeenten ruimte om eigen keuzes te maken, maar stelt waar nodig ook grenzen.

2. Vergroten agglomeratiekracht

Het stedelijk gebied van Zuid-Holland ontwikkelt zich tot één agglomeratie met een internationaal sterke ligging. De drie grote economische complexen groeien naar elkaar toe, fysiek maar vooral in de vorm van samenwerkingsverbanden en wederzijdse versterking: de mainport Rotterdam, de vier greenports (Westland-Oostland, Duin- en Bollenstreek, Boskoop en Aalsmeer) en de kennis- en diensteneconomie die zich concentreert op de as tussen Leiden en Dordrecht. Onderhavig plangebied is hierbij gelegen in laatstgenoemde regio.

Door verschillende organisaties in elkaars nabijheid te brengen, ontstaan clustervoordelen. De provincie draagt bij aan de ruimtelijke voorwaarden om de potentiële schaal- en clustervoordelen zo veel mogelijk te realiseren en te benutten. Er zijn hiervoor in de eerste plaats uitstekende verbindingen: een goede inpassing in nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. In de tweede plaats is er een beleid voor nodig van concentratie en specialisatie, op locaties die ook onderling goed verbonden zijn. De provincie maakt daar afspraken over met haar regionale partners.

3. Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Karakteristiek voor Zuid-Holland is de combinatie van drie deltalandschappen: veen-, rivieren- en kustlandschappen. De provincie biedt de nodige flexibiliteit om ook in het buitengebied maatwerk en dynamiek mogelijk te maken. Tegelijk verschaft zij duidelijkheid over de soms kwetsbare kwaliteiten die de Zuid-Hollandse landschappen maken tot wat ze zijn, en keuzes die de provincie maakt om deze te beschermen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat een nieuw handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit. Behoud én ontwikkeling van kwaliteiten staan hierin centraal. De systematiek biedt kansen voor nieuwe dynamiek in het landelijk gebied.

Handelingskader Ruimtelijke Kwaliteit			
	Categorie 3 Groene ruimte	Categorie 2 Specifieke waarde	Categorie 1 Bijzondere kwaliteit
Inpassing	ja	na goedkeuring	na goedkeuring
Aanpassing	na goedkeuring	na goedkeuring	nee
Transformatie	na goedkeuring	nee	nee

De essentie van het handelingskader is een drieslag in de aard van de ruimtelijke ontwikkeling en een drieslag in gebiedscategorieën. Naarmate de invloed van een ontwikkeling geringer is en de waarden in een gebied minder kwetsbaar of bijzonder zijn, is de bemoeienis van de provincie kleiner. Een voorgenomen initiatief wordt aangemerkt als 'inpassing', 'aanpassing' of 'transformatie'. De aansluiting bij de aard en de schaal van het landschap is bepalend: een 'inpassing' sluit erop aan, een 'transformatie' verandert beide, een 'aanpassing' sluit wel bij de schaal maar niet bij de aard van het landschap aan of andersom. In principe staat het gemeenten vrij om inpassingen in de groene ruimte toe te laten. Voor aanpassingen of transformaties is een positioneel kwaliteitsoordeel van de provincie nodig.

Hierbij maakt ook de karakteristiek van de locatie uit. In delen van de groene ruimte is de flexibiliteit minder. In gebieden met een specifieke, bijzondere waarde wil de provincie ieder initiatief voor inpassing of aanpassing op zijn merites beoordelen en is transformatie bij voorbaat uitgesloten.

Ondanks het nieuwe handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit, zijn bouwprojecten uit landschappelijk oogpunt niet altijd een verrijking. Daarom heeft de provincie aan nieuwe, gebiedsvreemde ontwikkelingen de mogelijkheid van een maatschappelijke tegenprestatie verbonden. Wie zich een deel van het landschap toe-eigent voor een nieuw gebiedsvreemd gebruik, wordt gevraagd om dat te compenseren door een landschappelijke verbetering mogelijk te maken, bij voorkeur in het gebied zelf.

De volgende uitleg hoort bij de drie categorieën.

- 1 Inpassing. Dit betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling, passend bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.
- 2 Aanpassing. Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. Een voorbeeld is een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed, of de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zonodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.
- 3 Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

Het plangebied is gelegen binnen een bestaande stedelijke occupatie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaande stedelijke occupatie wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads- en dorpsgebied.

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de “ladder voor duurzame verstedelijking” om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in de Verordening ruimte en daarbij een aantal begrippen te verhelderen. Een van die begrippen is het “bestaand stads- en dorpsgebied” (BSD). De provincie verstaat daaronder: ‘het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het BSD. Diverse locaties in en nabij het stedelijk gebied zullen een andere functie krijgen die op die plek passender is, zowel vanuit behoefte als vanuit kwaliteit.

Conclusie

Onderhavig plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat onderhavig plan niet strijdig is met de beleidsdoelstellingen van de provincie; de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied wordt beter benut. Daarbij verbetert de ruimtelijke kwaliteit.

3.3.2 Provinciale Verordening Ruimte (2014)

De Verordening ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het programma. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking ligt mede ten grondslag aan de regeling. Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (bsd). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen bsd. Alleen als binnen bsd geen ruimte is voor een specifieke stedelijke ontwikkeling kan een nieuw uitleglocatie buiten bsd in gebruik worden genomen. Om deze reden heeft de provincie bestaand stads- en dorpsgebied aangewezen.

Onder bestaand stads- en dorpsgebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Conclusie

Het plangebied valt gelet op deze omschrijving onder bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan is in overeenstemming met de Provinciale Verordening Ruimte. Het plan is in overeenstemming met de provinciale Verordening.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie 2020

Regio Holland Rijnland ligt midden in de Randstad en telt ruim vijfhonderdduizend inwoners. De gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag & Braassem, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude werken samen in het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland. In de Regionale Structuurvisie 2020 verwoorden deze veertien gemeenten hun ruimtelijke visie op de regio.

Holland Rijnland is een regio waar het prettig wonen, werken en recreëren is en die kansen benut en bedreigingen tegengaat. De veertien aangesloten gemeenten werken samen aan hun ambities en opgaven. Met als doel: een goede balans realiseren tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter.

Conclusie

Onderhavig initiatief draagt bij aan het realiseren van een prettig woonklimaat, daarbij wordt het oorspronkelijk karakter behouden. Het plan is in overeenstemming met de Regionale Structuurvisie 2020.

3.4.2 Regionale woonagenda Holland Rijnland (2014)

De gemeenten in Holland Rijnland werken samen aan een nieuwe regionale woonagenda. Hierin staat wat de woonbehoefte is in de gemeenten in Holland Rijnland en hoe het woningaanbod per subregio op de vraag kan worden afgestemd.

De regionale woonagenda is nodig omdat er veranderingen zijn op de woningmarkt. Deze is bijvoorbeeld veranderd van een aanbod- naar vragersmarkt. Ook de vraag naar de woningen zelf blijkt veranderd; de woonomgeving en de nabijheid van voorzieningen wordt steeds belangrijker. Een andere reden voor de woonagenda is dat de provincie Zuid-Holland om een actualisatie vraagt van de regionale woonvisies. Regionale afstemming is daarin een eis.

Marktkansen verschillen per subregio

De gemeenten in Holland Rijnland willen aansluiten bij de marktkansen in de subregio's. Sommige woningbouwplannen zijn bedoeld om een bovenlokale gebiedsontwikkeling die van belang is voor de kwaliteit in meerdere gemeenten mogelijk te maken. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen verschillende overheden. Deze plannen zijn (deels) bedoeld voor een bovenlokale vraag. Ze worden afgewogen en vinden doorgang los van de geraamde lokale woningbehoefte (WBR2013). Het W4 project is één van deze plannen.

Conclusie

'Kavel M' is als onderdeel van de A4/W4 afspraken subregionaal afgestemd. De woning wordt ontwikkeld in een kleinstedelijk woonmilieu waar veel vraag naar is. De vraag naar koopwoningen in het middeldure en dure segment is gestegen en koopwoningen boven de € 200.000 worden als kansrijk bestempeld. Deze kopers stellen wel hoge kwaliteitseisen. Dit plan vult een regionale behoefte in en is zodoende in overeenstemming met het regionaal beleid. Het plan is in overeenstemming met de Regionale woonagenda Holland Rijnland.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Toekomstvisie Leiderdorp 2025 (2012), Samenwerken en verbinden

Voor Leiderdorp is een toekomstvisie opgesteld welke is vastgesteld door de raad d.d. 19 december 2012. Hiermee is een raamwerk voor de toekomst van Leiderdorp tot stand gekomen. Deze toekomstvisie dient als kader voor de ruimtelijke en maatschappelijke structuurvisies. Het samenhangende geheel van deze documenten vormt de integrale toekomstvisie.

- De inwoners van Leiderdorp willen samenleven in rust en ruimte, met een open blik naar hun regio;
- De gemeente wil het thuisgevoel van Leiderdorp bewaken, en de polders toegankelijk maken voor de regio. De dynamiek in ons stedelijk gebied vraagt dat de gemeente blijft vernieuwen, verbeteren en ontwikkelen. De gemeente zal goed blijven luisteren naar vragen uit de samenleving;
- Samenleven is samen doen, betrokken zijn bij elkaar en verantwoordelijkheid nemen. De gemeente wil slim verbinden, kritisch kijken naar gemeentelijke taken en efficiënt samenwerken met alle partijen. Leiderdorp is van en voor alle inwoners. De gemeente faciliteert, binnen haar mogelijkheden, dat inwoners zelf in staat zijn om goed te wonen, goed te werken en goed te leven in hun gemeenschap. Daar waar dit niet op eigen kracht mogelijk is zal de gemeente een vangnet zijn voor degenen die bepaalde voorzieningen nodig hebben.

De visie wordt via 5 thema's behandeld: maatschappij, ruimte, financiën, bestuur en economie. Elk thema is onderverdeeld in de aspecten ontwikkelingen, uitdagingen, overwegingen, koers en illustratie.

Voor het thema Ruimte zijn de volgende koersrichtingen benoemd:

- De kwaliteit van de openbare ruimte waar nodig en mogelijk handhaven op een bij het gebruik van de ruimte passend niveau;
- Tegemoetkomen aan de woningbehoefte door woningen te realiseren op basis van demografische ontwikkelingen;
- Woningen realiseren door verdichting en door transformatie van kantoorgebouwen;
- Polders en parken open laten;
- Duurzaam in stand houden van buitengebieden, groen en water, en van groen binnen de bebouwde kom;
- Woonwijken, winkelcentra en bedrijventerreinen bereikbaar houden: te voet, met de fiets, met de auto en met het openbaar vervoer, ook voor mindervaliden;
- Mobiliteit, infrastructuur en economie beschouwen vanuit het niveau van de Leidse regio.

Op 4 februari 2013 heeft de gemeenteraad de kaders vastgesteld voor het opstellen van een maatschappelijke en ruimtelijke structuurvisie. Deze structuurvisies maken deel uit van de Toekomstvisie Leiderdorp 2025, waarin het gemeentebestuur aangeeft welke koers zij wil varen op de thema's maatschappij, ruimte, economie, bestuur en financiën. De eerste twee thema's, maatschappij en ruimte, worden uitgewerkt in de maatschappelijke structuurvisie en ruimtelijke structuurvisie. De maatschappelijke en ruimtelijke structuurvisies geven aan hoe de gemeente op lange termijn om wil gaan met ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen. Het biedt een afwegingskader om bij nieuwe beleidskeuzes een afweging te kunnen maken tussen mogelijke scenario's. Beide structuurvisies zijn een concretere vertaling van de in de Toekomstvisie 2025 gekozen koers.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in één woning waar al een koper voor is. Zodoende is het plan in overeenstemming met de Toekomstvisie, en naar verwachting ook met de Maatschappelijke en ruimtelijke structuurvisie.

3.5.2 Woonvisie Gewoon Lekker wonen, tussen Stad en Groen Hart (2013)

De gemeenteraad heeft de woonvisie op 4 februari 2013 vastgesteld. Daarmee werd bepaald dat er in Leiderdorp tot 2020 nog circa 750 woningen zouden moeten worden gebouwd, vooral voor (jonge) starters en ouderen.

Omdat Leiderdorp geen grote bouwlocaties meer heeft, vindt nieuwbouw of herontwikkeling veelal binnen de bestaande bebouwing plaats. Extra aandacht gaat uit naar voorlichting over het levensloopgeschikt maken en houden van de bestaande woningvoorraad. Op het gebied van energiebesparende maatregelen wil de gemeente investeren. De gemeenteraad heeft geld beschikbaar gesteld om duurzaamheidsleningen te kunnen verstrekken. De aandacht in de woonvisie gaat uit naar:

1. Differentiatie in wijken voor verschillende doelgroepen: door levensloopgeschikt aanpassen of bouwen van woningen, verkoop van woningen en opvullen van vrijkomende plekken;
2. Blijven zoeken naar bouwlocaties, zodat de huishoudensverdunning (er komen steeds minder mensen per woning) binnen Leiderdorp gefaciliteerd kan worden;
3. Bijdragen aan een adequate dienstverlening (onderwijs, zorg, welzijn, recreatie) in wijken;
4. Afstemming te zoeken met regionale ontwikkelingen;
5. Een procesgestuurde aanpak van het woonbeleid, waarin samenwerking met partners centraal staat.

Ad 2. De gunstige ligging tussen stad en Groene Hart heeft als keerzijde dat ontwikkelingsruimte voor woningbouw beperkt is. Er zijn duidelijk grenzen aan de groei van Leiderdorp. Binnen de huidige bebouwingscontouren komen de komende jaren nog wel enkele plekken vrij: schoollocaties, bedrijfslocaties en mogelijke herstructureringen. Essentieel is om die laatste plekken kwalitatief goed te benutten voor Leiderdorp. Doel is dan ook binnen ruimtelijke grenzen werken aan een bij de vraag aansluitende toevoeging aan de woningvoorraad, met als streefaantal 750 woningen.

Voorts is relevant dat op nieuwe woningbouwlocaties minimaal 30% woningbouw gerealiseerd wordt als sociale huurwoningen, door onderhandeling met ontwikkelaars en / of benutten gemeentelijke grondposities.

Conclusie

Met de realisatie van de woning wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan het woningbouwprogramma. De locatie ligt bovendien binnenstedelijk. Er worden geen sociale woningen gerealiseerd, echter dit plan dient gezien te worden als onderdeel van het W4 project. Er is binnen het W4 traject afgesproken dat de opgaven voor sociale woningbouw niet van toepassing zijn. Het plan is in overeenstemming met de Woonvisie.

3.5.3 Masterplan W4 (2001), Structuurplan W4 (2002) en Stedenbouwkundig plan W4 (2004)

Masterplan W4 (2001)

Zoals aangegeven is voor de verbreding van de A4 inmiddels een Tracébesluit genomen. Na 1999 hebben de betrokken gemeenten het initiatief genomen het gebied tussen de aansluiting van de A4 met de N446 en de spoorbaan Leiden - Utrecht integraal te ontwikkelen: het zogenoemde W4 project. W4 staat voor “wonen - water - wegen - werken”. Het project omvat de integrale, duurzame inpassing van de verbrede A4 welke ter hoogte van Leiden, Zoeterwoude en Leiderdorp halfverdiept zal worden aangelegd. De gebieden grenzend aan de A4 worden opnieuw ingericht met als doel de kwaliteit van het wonen, het water, de wegen en het werken in het gebied rond de rijksweg te verbeteren. Hierbij is en wordt onder meer ingezet op:

1. Het “herstel” van het Oude Dorp, dat nu doorsneden wordt door de rijksweg, door middel van rechtstreekse verbindingen over de verdiepte A4;
2. De ontwikkeling van het bedrijventerrein Bospoort met als bestemming hoogwaardige bedrijfshuisvesting en horeca;
3. De ontwikkeling van Plantage, een kleine woningbouwlocatie in de bebouwde kom van Leiderdorp;
4. Ontwikkeling van de Munnikenpolder tot recreatiegebied;
5. De ontwikkeling van de Kalkhaven tot een woonwijk waarbij de nadruk ligt op de relatie met het water en het groen;
6. De ontwikkeling van de locatie Vierzicht met als bestemming een nieuw te ontwikkelen bedrijvenlocatie waar hoogwaardige bedrijfs- en kantoorruimten gerealiseerd worden;

Het W4 project is vervolgens integraal opgenomen in het “Structuurplan W4 en het “Stedenbouwkundig Plan W4 plangebied Leiderdorp” d.d. 6 september 2002, waarin een totaalontwikkeling van het oude dorpshart van Leiderdorp is beschreven. Op navolgende afbeelding zijn alle plannen te zien; Kavel M is hierin opgenomen als onderdeel van een groter, nieuw te ontwikkelen woongebied.



Plankaart Masterplan W4

Structuurplan W4 Leiderdorp (2002)

Met het Structuurplan W4 heeft de gemeente Leiderdorp richting gegeven aan de verdere uitwerking van de inpassing van de A4 en de ontwikkelingen in haar directe omgeving. Daarnaast heeft dit structuurplan de basis gevormd voor het continueren van het gevestigde voorkeursrecht. De essentie van het structuurplan was gericht op het herstellen en optimaliseren van de dwarsrelaties tussen de gebieden aan weerszijden van de A4 en het teniet doen van de visuele en fysieke barrièrewerking van de A4. In het structuurplan is Kavel M reeds als ontwikkellocatie opgenomen als onderdeel van een groter te ontwikkelen gebied als woongebied.

Stedenbouwkundig Plan W4 (2002)

Voor de gebieden aan weerszijden van de A4 is door het gemeentelijke Ontwikkelingsbedrijf W4 een Stedenbouwkundig Plan W4 opgesteld (september 2002). In dit plan zijn de vijf specifieke ontwerpgegevens met betrekking tot de verdiepte en verbrede A4 in relatie tot de omgeving weergegeven. Dit betrof achtereenvolgens de vormgeving van het oude dorp, de realisatie van groene structuren en verbindingen met het Groene Hart, de transformatie van de stadsrandzones, de verbindingen binnen het plangebied en de inpassing van de A4. Deze ontwerpgegevens zijn grotendeels gerealiseerd en als zodanig in dit uitwerkingsplan opgenomen. Dit geldt ook voor de zogenoemde ontwikkel- c.q. exploitatiegebieden: Bospoort (buiten het plangebied), Vierzicht, Mauritskwartier, Plantage en Munnikenspolder. Kavel M is in het stedenbouwkundig plan opgenomen als ontwikkellocatie voor maatschappelijke doeleinden.

Conclusie

Kavel M wordt genoemd in voornoemde plannen. Aanvankelijk was een maatschappelijke voorziening gedacht; echter hiernaar blijkt op deze locatie en in deze omvang, geen vraag te bestaan.

Thans wordt de locatie herontwikkeld met twee woningen (waarvan nu 1 plan concreet is, namelijk het onderhavige plan), hetgeen een logische functie is gelet op de omgeving, waar de woonfunctie domineert.

3.5.4 W4 Leiderdorp Compensatieplan Groen voor Bomen (2005)

Als gevolg van de verbreding van de A4 en de herinrichting van de omliggende W4-gebieden zal een groot gedeelte van het huidige groen verdwijnen. Uitgangspunt bij het stedenbouwkundige plan is het realiseren van een hoogwaardige groeninrichting die aansluit op, en een bijdraagt aan de groenstructuur van Leiderdorp. In het compensatieplan wordt het groen dat verdwijnt aangegeven en vergeleken met het nieuwe groen. Er worden aanbevelingen gedaan voor het nieuwe groen.

Conclusie

Er worden ter plaatse geen waardevolle, behoudenswaardige bomen gekapt.

3.5.5 Integraal Verkeers- en Vervoersplan (2009)

Het IVVP is vastgesteld door de raad op 13 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).

Het doorgaand autoverkeer zal zoveel mogelijk om Leiderdorp heen worden geleid. Het verkeer zal worden omgeleid via de N446 en Oude Spoorbaan. De centrale ontsluitingswegen Engelendaal en Persant Snoepweg worden door herprofilering voor doorgaand verkeer onaantrekkelijk(er) gemaakt. De verblijfsgebieden, veelal de woonwijken, zullen worden (of zijn reeds) ingericht als 30 km/uur gebied.

De doelstelling is een grotere leefbaarheid, een betere bereikbaarheid en een beheersbare mobiliteit in Leiderdorp. Relevant voor het plangebied is de inrichting van de Boomgaardlaan als 30km/h weg.

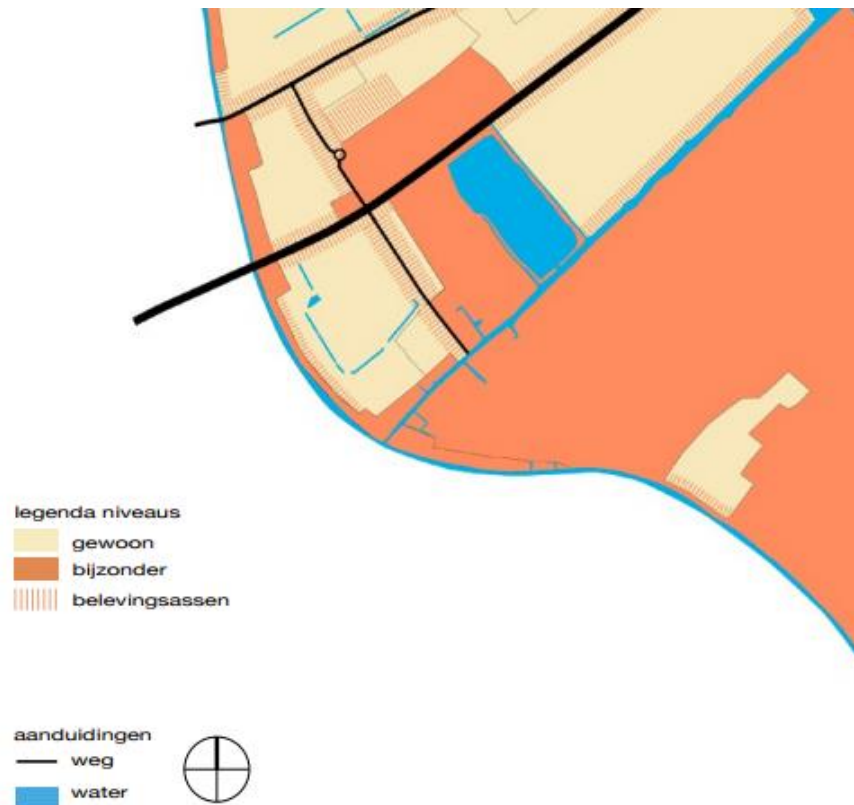
Conclusie

Voor de ontwikkeling heeft het IVVP geen directe consequenties, anders dan de constatering dat de bestaande omliggende infrastructuur geen knelpunten kent en de toename in verkeer kan verwerken.

3.5.6 Welstandsnota Leiderdorp (2010)

Met de wijziging van de Woningwet per 01 januari 2003 werden gemeenten verplicht voor 01 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 bouwvragen 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.

Het plangebied is gelegen in een ‘belevingsas’. Dit is een bijzonder gebied langs de hoofdroutes waar extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is. Dit om ontsierende bebouwing te voorkomen. De invloedssfeer is niet scherp begrensd, omdat mede afhankelijk is de maat en plaats van de bebouwing. De commissie moet hier bij de beoordeling van plannen de mate waarin de plannen zichtbaar zijn vanaf de route betrekken.



Uitsnede niveaukaart Welstand gemeente Leiderdorp

Voorts ligt het plangebied in gebied L5, de Oranjewijk. De waarde van Oranjewijk is vooral gelegen in het rustige beeld van de straten met het groen van de bomen en in voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig.

Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning zal worden voorgelegd aan de welstandscommissie. De verwachting is dat voldaan kan worden aan de welstandsnota.

3.5.7 Groenstructuurplan Leiderdorp 2000, update 2012

Het doel van het Groenstructuurplan Leiderdorp 2000 is te bepalen waar de structuur van het groen en water in samenhang met het landschap en de ruimtelijke opbouw van Leiderdorp kan worden versterkt.

De kansen in het ruimtelijke beeld van water, wegen en groen van Leiderdorp vormen de bouwstenen voor de hoofdgroenstructuur. Dit zijn: 1) de groen-blaauwe ruggengraat, 2) de landschappelijke contramal en 3) de confrontatie tussen stad en land.

Tot de "groen-blaauwe ruggengraat" behoren de Engelendaal, de Ericalaan/Van der Valk Bouwmanweg met landschappelijke inrichting en de wijkontsluitingswegen met groenaankleding (en water) daar dwars op. De "groen-blaauwe ruggengraat" valt eveneens samen met drie netwerken voor de natuur: waternatuur, bermnatuur en bosnatuur. De netwerken verbinden de groen-blaauwe ruggengraat met de landschappelijke contramal.

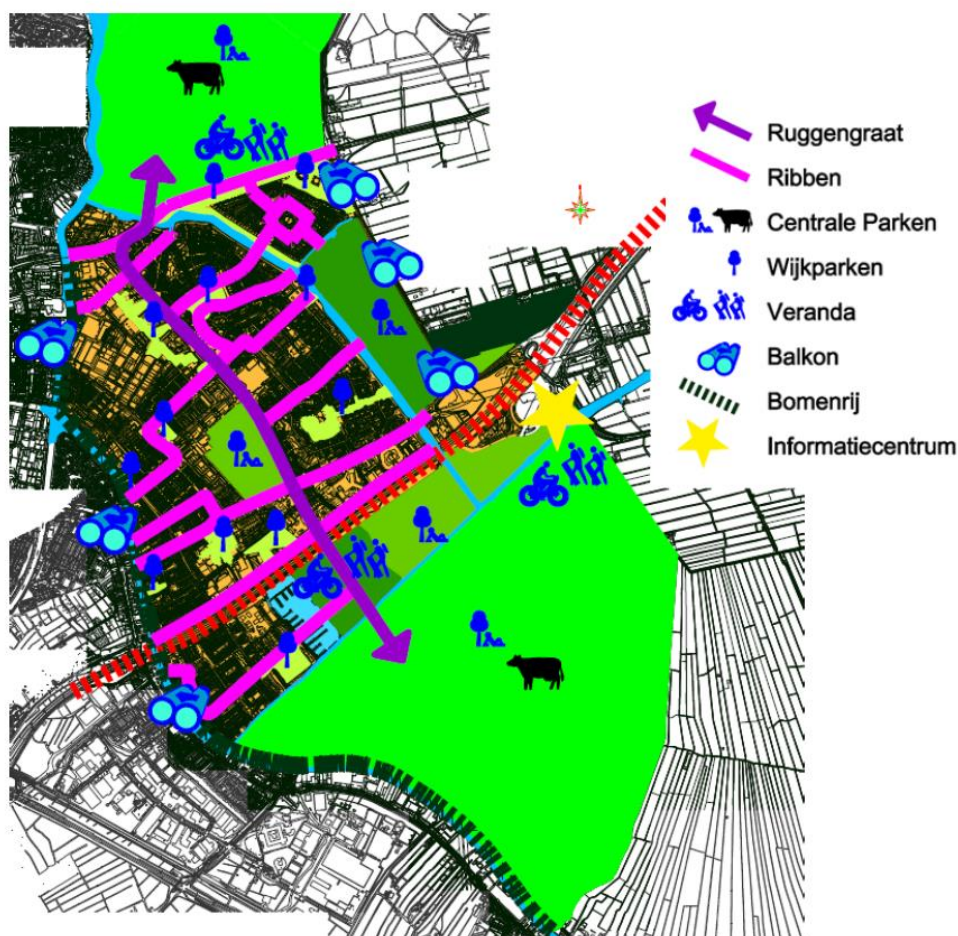
Om Leiderdorp ("de mal") ligt een "landschappelijke contramal": de open gebieden en de hoofdwatgangen met een herkenbare groenaanleg. Kenmerkend zijn de Oude Rijn met bomenrij en Jaagpad langs het water, de Dwarswatering met open groene en bloemrijke taluds, de Does en Ruigekade met een open landschappelijk beeld. De watgangen vanaf de hoofdwatgangen (Dwarswatering en Oude Rijn) naar de Houtkamp liggen grotendeels parallel aan de wijkontsluitingswegen (de ribben) uit de groene ruggengraat.

Naast de genoemde drie kansen of bouwstenen is een vierde bouwsteen vastgesteld. Het gaat om de groene sferen in de wijken. Het beeld van het groen buiten de hoofdgroenstructuur wordt bepaald in verschillende wijk-sferen en de historische relictten die zich daarbinnen bevinden. De invulling van de wijk-sferen is een afgeleide van de invulling van de hoofdgroenstructuur. Voor de wijk-sferen geldt in algemene zin: behoud en versterking.

Het groenplan is geactualiseerd in 2012. Het groenbeleid is er op gericht om de hoofdgroenstructuur verder te versterken en daar waar mogelijk verder uit te bouwen. Dat doet de gemeente door te werken aan de bouwstenen van de hoofdgroenstructuur.

De Leiderdorpse hoofdgroenstructuur wordt anno 2012 opgebouwd uit deze bouwstenen:

- Ruggengraat;
- Ribben;
- Centrale parken;
- Wijkparken;
- Veranda;
- Balkon;
- Bomenrij.



Hoofdgroenstructuur Groenstructuurplan Leiderdorp

De ribben vormen samen met de groen/blauwe ruggengraat de basis voor de verbindingzones tussen de centrale parken en wijkparken in de “gemeente ecologische hoofdstructuur (GEHS, zie ook navolgende paragraaf). De ribben zullen daarom zoveel mogelijk een ecologische inrichting krijgen en op een natuurvriendelijke wijze beheerd worden.

De GEHS bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. Het projectgebied valt binnen de GEHS. Het gebied van Kavel M is niet benoemd als kerngebied in de huidige GEHS. Wel wordt de A4 benoemd; een bomenrij zou deze moeten gaan begeleiden.

Conclusie

Er worden geen bomen gekapt. Het plan is in overeenstemming met het groenstructuurplan c.q. staat de doelstellingen niet in de weg.

3.5.8 Gemeentelijke Ecologische Hoofdstructuur (2008)

De grote groenvlakken, zoals Park De Houtkamp, en in mindere mate De Bloemer, komen op zich zelf te staan en raken geïsoleerd van de grotere groenverbanden (o.a. Boterhuispolder, Munnikenspolder). Hierdoor kan er geen kruisbestuiving plaatsvinden tussen planten en dieren vanuit deze parken en de veenweidepolders. Als gevolg hiervan neemt de kwaliteit van de aanwezige ecosystemen af.

De soortenrijkdom in de parken wordt minder, de kans op uitwisseling van genen wordt klein, de nog voorkomende soorten worden zwakker en de kans op ziektes neemt toe. Dit willen we voorkomen. Daarom is een Gemeentelijke Ecologische Hoofdstructuur (GEHS) opgesteld. Door de ecologische verbindingzones voor 2018 te realiseren zorgen we ervoor dat de ecosystemen in de kerngebieden voldoende biodiversiteit houden en/of krijgen. Voor Nederland is een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgesteld om een samenhangend netwerk van groene gebieden te krijgen, dat de versnippering van de natuur en het landschap tegengaat. De provincie heeft dit vertaald naar het provinciale niveau (PEHS). Leiderdorp heeft dit vertaald naar gemeentelijk niveau (GEHS).

De GEHS is een verdere uitwerking van de drie Leiderdorpse natuurnetwerken zoals deze beschreven zijn in het Groenstructuurplan 2000. Voor Leiderdorp ligt de nadruk vooral op de verbinding naar de polders en het met elkaar verknopen van het grotere wijkgroen en de Houtkamp en de Bloemerd. Daarnaast heeft Leiderdorp ook een taak richting Leiden. Leiderdorp moet er voor zorgen dat de ecologische verbindingzones van Leiden die via ons grondgebied lopen in verbinding kunnen blijven staan met het open veenweide landschap (dit is vooral voor Leiden van belang).

Opbouw GEHS

De GEHS bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. Kerngebieden zijn gebieden met al bestaande ecologische waarden en een behoorlijke oppervlakte. Het beleid is gericht op behoud en verdere ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden. De parken en de veenweidepolders zijn kerngebieden. Natuurontwikkelingsgebieden hebben goede mogelijkheden voor het ontwikkelen van natuurwaarden. Dit zijn vooral de grote groenvlakken op wijkniveau.

Verbindingzones brengen de kern- en natuurontwikkelingsgebieden met elkaar in verbinding. Ze zijn belangrijk om de verspreiding van, en de contacten tussen, dieren en planten te verbeteren.

Realisatie

In 2007 is de Gallaslaan aan een zijde omgevormd tot een ruige berm met groepjes bomen en bosplantsoen en een natuurvriendelijke oever. Hierdoor ontstaat een belangrijke verbinding tussen de Houtkamp, de Dwarswatering en de Bloemerd. Er zijn nog meer lijnvormige groenstroken in Leiderdorp te vinden die net als de Gallaslaan een verbinding kunnen vormen tussen enerzijds de parken onderling en anderzijds de parken en onze groenflanken. Denk maar aan de Leysloot of de Tollenaerssingel. Verschillende ontwikkelingen in de openbare ruimte bieden kansen om de GEHS te realiseren. Dit kunnen bouwprojecten zijn of grootschalig onderhoud. Maar ook de verdiepte aanleg van de verbrede A4 biedt kansen. In de komende jaren zal hard aan de GEHS gewerkt worden, zodat voor 2018 grotendeels gerealiseerd zal zijn.

Ecologische verbindingzones

Ecologische verbindingzones brengen via groenstroken het groen in de parken en veenweiden in verbinding met het groen in de wijken. Hierdoor is een natuurlijke overloop waardoor een diversiteit aan planten en dieren ontstaat. Voorbeelden van ecologische verbindingzones in Leiderdorp zijn de Leysloot die de wijk Buitenhof via de Dwarswatering verbindt met de veenweiden in de polders buiten het dorp. Ook park De Houtkamp wordt via de Gallaslaan verbonden met De Bloemerd.

Kansen door ruimtelijke ontwikkelingen

Naast kansen voor de verbindingen met de groenflanken zijn er ook kansen om op relatief eenvoudige wijze het grotere wijkgroen en de Houtkamp en de Bloemerd met elkaar te verknopen. Hierbij wordt niet alleen werk met werk gemaakt bij een ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Zoals eerder aangegeven, is het plangebied niet gelegen binnen de GEHS en staat daarom het behalen van de doelstellingen uit de GEHS niet in de weg.

3.5.9 Bomenplan (2007)

De indirecte aanleiding voor het bomenplan is het gevoel dat onder andere bij groenbelangenorganisaties heerst, dat de gemeente een robuust bomenbeleid nodig heeft om er voor zorg te dragen dat negatieve ontwikkelingen in de toekomst vermeden kunnen worden. De doelstelling is er voor te zorgen dat het gemeentelijk bomenbeleid, met een door de gemeenteraad vastgestelde integrale bomenvisie als basis, een voldoende scoort volgens de Bomenstichtingnorm. De visie is de bomen te beschermen. Bomen vervullen tal van functies:

- Bomen geven de leefomgeving maat en structuur;
- Bomen verhogen de verkeersveiligheid;
- Groen ontspant, geeft rust en leidt tot meer bewegen;
- Bomen verhogen de waarde van woningen;
- Bomen hebben een positieve invloed op het microklimaat in het dorp;
- Bomen halen de natuur het dorp in;
- Bomen vertellen over het ontstaan van het landschap en oefenen aantrekkingskracht uit op de recreant.

De bomen die deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur verdienen ook een voorkeursbehandeling, zowel als het gaat om bescherming als om onderhoud. Potentieel bijzonder waardevolle bomen verdienen extra bescherming. Dit is momenteel niet geregeld. Het gaat om bomen die de potentie hebben om in de nabije toekomst te worden opgenomen op de lijst met bijzonder waardevolle bomen.

De zorg voor bomen is een kwestie van beheer en onderhoud maar speelt ook bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bestaande bomen vragen tijdens de (her)inrichting van een gebied beschermende maatregelen, zodat ze na de (her)inrichting van de openbare ruimte gezond verder kunnen groeien. Nieuwe bomen stellen andere eisen aan de openbare ruimte. Bij de aanleg van nieuwe bomen zal voldoende rekening gehouden moeten worden met de toekomstige ruimte (zowel bovengronds als ondergronds) die de boom nodig heeft om tot een volwassen exemplaar uit te groeien.

Conclusie

Bij de aanleg van de nieuwe bomen wordt rekening gehouden met het bomenplan.

3.5.10 Duurzaamheidagenda 2011-2014 (2011)

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Leiderdorp is vastgelegd in de Duurzaamheidagenda "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. De gemeente Leiderdorp vindt het duurzaam ontwikkelen van het stedelijke gebied belangrijk. De gemeente streeft er naar dat elke ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan het verbeteren van de kwaliteit van economie, maatschappij als milieu, zowel op de korte en lange termijn. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

DuBoPlus-Richtlijn

De gemeente Leiderdorp hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten (woningbouw < 10 woningen, utiliteitsbouw > 3000 m² BVO en de grond-, weg- en waterbouw voor zowel nieuwbouw als renovatie) de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwen-maatlat¹. 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.

Voor alle bouwprojecten geldt nu 7,0 op thema's, alleen voor thema Energie geldt 7,5 (voor gemeente Leiderdorp geldt 8,0). De GPR-waarde bouwbesluit bedraagt inmiddels eveneens ca. 7,0. Bij de omgevingsvergunning moet GPR-waarde aangetoond worden.

Klimaatprogramma

In 2008 heeft de gemeente Leiderdorp in samenwerking met de Milieudienst het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland en Rijnstreek vastgesteld. Voor het Klimaatprogramma Holland Rijnland en Rijnstreek wordt de klimaatambitie van het kabinet als uitgangspunt genomen. 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”.

¹ GPR Gebouw® is een hulpmiddel bij het toetsen van dubo-ambities. Het is een praktisch programma om de plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren. Het programma GPR Gebouw® zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit, toekomstwaarde en de gebruikelijke aspecten van duurzaamheid.

De ontwikkelaar informeert de gemeente met een GPR-Gebouw berekening of gelijkwaardig (meest recente versie) of aan de regionale ambitie wordt voldaan. Hiertoe ontvangt de ontwikkelaar van de gemeente een intakeformulier GPR-Gebouw. Op basis van een ingevuld intakeformulier ontvangt de ontwikkelaar een gratis sublicentie GPR-Gebouw.

Dit 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 een energievisie² ontwikkeld dient te worden. Ook voor nieuwbouwprojecten onder de 200 woningen moet een energievisie worden opgesteld. Doel hierbij is om te komen tot 18 -100% reductie van de CO₂-uitstoot, afhankelijk van de schaal van de ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in nieuwbouw van een woning. Het klimaat programma is niet van toepassing, daar onder de grens van 50 woningen wordt gebleven. Wel zal in dat geval de DuBo plus Richtlijn van toepassing zijn. Hier zal de omgevingsvergunning aan moeten voldoen. Zodoende draagt het plan bij aan het realiseren van de Duurzaamheidsagenda.

3.5.11 Beleidsregels voor beperkte afwijkingen van het bestemmingsplan (2013)

Het college van Leiderdorp heeft in 2013 beleidsregels vastgesteld voor zogenaamde beperkte afwijkingen van het bestemmingsplan (voorheen: kruimelgevallen). Onder meer worden (stedenbouwkundige) voorwaarden gesteld aan uitbreidingen bij woningen en andere hoofdgebouwen, dakterrassen, dakkapellen, dakopbouwen etcetera. Het beleid maakt onderscheid in: uitbreidingen van gebouwen, kleine bouwwerken en gebruiksverandering van gebouwen.

Conclusie

Voor het plan hebben de beleidsregels geen gevolg: het plan wordt in zijn geheel vergund. Eventuele latere dakkapellen e.d. kunnen later alsnog worden vergund indien deze aangevraagd worden en passen binnen het beleid.

3.5.12 Parkeerbeleidsplan 2012-2020 (2011)

Parkeren speelt in Leiderdorp een steeds belangrijkere rol als begin- en eindpunt van de vervoersketen. Dit geldt zowel voor woongebieden, als in werkgebieden en voorzieningen (bv. Centrumgebied, ziekenhuis of sportvoorzieningen). Het belang blijkt onder andere uit de steeds weerkerende discussie over het (mogelijk) tekort aan voldoende parkeergelegenheid. Om in de toekomst in te kunnen spelen op deze ontwikkelingen is voor de gemeente Leiderdorp het parkeerbeleidsplan (2011-2020) opgesteld. Het beleidsplan brengt de huidige knelpunten in kaart en zal als toetsingskader fungeren voor toekomstige ontwikkelingen op het gebied van parkeren.

² Een energievisie is een studie naar de vraag naar en opwekking van energie in een ruimtelijk project (warmte (stadsverwarming), koude, elektriciteit). Het project bevat meestal al een programma met uitsplitsing naar de soort functie (wonen, kantoor, bedrijven, voorzieningen In de openbare ruimte, etc). Per functie wordt de energievraag bepaald. Vervolgens wordt bekeken of de energievraag op gebouwniveau kan worden beperkt door bijvoorbeeld warmte-isolatie, slimme indelingen (tappunten dicht bij de CV), bepaalde energiebesparende installaties, etc. Voor de resterende energievraag wordt bekeken in hoeverre er duurzame energiebronnen voorhanden zijn.

In alle gevallen geldt dat het parkeren op eigen terrein geregeld moet worden. Hoeveel parkeerplaatsen dat moeten zijn, ligt aan de functie(s) die worden gebouwd. Voor dure woningen is de norm 1,8 per woning inclusief 0,3 bezoekersparkeerplaatsen.

Conclusie

Het plan voldoet aan het geldend parkeerbeleidsplan 2012-2020 en de parkeernormen van de gemeente Leiderdorp. Voor de woning in het plangebied geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Dit is meer dan de norm voor nieuwbouw, die uitgaat van 1.8 parkeerplaats per woning inclusief 0,3 bezoekersparkeerplaats per woning. Voor bezoekers is bovendien in de openbare ruimte voldoende ruimte beschikbaar. De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

3.6 Conclusie beleidskader

Uit bovenstaande blijkt, dat het nieuwbouwplan in overeenstemming is met zowel Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid.

4 Milieu en omgevingsfactoren

4.1 Algemeen

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is erop gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 *Bedrijven en milieuzonering*

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en verschillen per gebiedstype waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden. Uitgangspunt is dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Milieucategorie	Richtafstand woonomgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Resultaten onderzoek

Met de realisatie van een woning wordt een nieuwe milieuhindergevoelige functie mogelijk gemaakt. In en om het plangebied zijn echter geen functies gelegen die zorgen voor milieuhinder op de woning. Daarnaast worden met de bouw van de woning geen bedrijven beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

4.2.2 Bodem

Landelijk wettelijke kader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels 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.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan/BUS-melding;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde “spoed- of risicolocaties”)).

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe projecten op het gebied van natuur, wonen en industrie. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het Besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Lokaal bodembeleid

De regels voor grondverzet volgen uit het Besluit bodemkwaliteit.

In de gemeente Leiderdorp is (met uitzondering van een klein deel van het gemeentelijk grondgebied buiten de ontwikkelingslocatie) het generieke beleid van kracht. Dat betekent dat toe te passen grond altijd aan twee eisen moet voldoen:

- toe te passen grond moet beter of gelijk in kwaliteit zijn als de ontvangende bodem - (op niveau van bodemkwaliteitsklasse)
- toe te passen grond moet beter of gelijk in kwaliteit zijn als geldt voor de op betreffende plek geldende bodemfunctieklasse.

De gemeente Leiderdorp beschikt over een bodemfunctieklassenkaart. Eventueel aanvullende regels worden opgenomen in de regionale bodembeheernota.

Relatie tot het plangebied

Wanneer er binnen een gebied geen ontwikkelingen zijn gepland hoeft de bodem alleen gesaneerd te worden indien sprake is van een risicovolle bodemverontreiniging; een zogenaamde “spoedlocatie”. In het huidige plangebied zijn geen spoedlocaties bekend.

De Omgevingsdienst West-Holland is in samenwerking met Provincie Zuid-Holland al enkele jaren bezig om deze locaties in kaart te brengen. Locaties waar sprake is van humane risico's dienen voor 2011 beheerst te zijn. Een lijst met locaties waar sprake is van verspreidingsrisico's en/of risico's voor het ecosysteem dient uiterlijk in 2015 gereed te zijn.

Op locaties waar wel ontwikkelingen plaatsvinden dient de bodem gesaneerd te worden als sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. In dat geval dient voorafgaand aan ontwikkelingen een saneringsplan of BUS-melding opgesteld te worden welke goedgekeurd moet worden door de Omgevingsdienst zijnde het bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

Door de Omgevingsdienst is een inventarisatie gemaakt van de meest relevante bodemgegevens uit het plangebied. Het gaat hierbij om informatie uit tank-, bodemonderzoek- en verontreinigingsbronnen. De informatie is afkomstig uit de volgende archieven:

- het bodeminformatiesysteem (BIS/GIS)
- het tankinformatiesysteem
- het historische bedrijvenbestand (Hbb)

In het kader van het bodemonderzoek voor het W4 project zijn betreffende gronden reeds onderzocht. Er zijn toen geen ernstige verontreinigingen aangetroffen. Het bodemonderzoek is ouder dan 2 jaar. In 2005 heeft op deze locatie een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Uit deze onderzoeken blijkt dat de grond en het grondwater niet tot licht verontreinigd waren. Sindsdien heeft ter plaatse opslag van materialen en grondverzet voor het bouwrijp maken plaatsgevonden. Voor een omgevingsvergunning bouwen is een actueel verkennend onderzoek conform NEN 5740 sowieso noodzakelijk. De onderzoeken zijn 10 jaar oud en daarmee verjaard.

Onderzoek

In verband met de beoogde transactie, de geplande woningbouw en de daarvoor benodigde omgevingsvergunning bouwen wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek conform de norm 5740 te laten verrichten. Dit onderzoek is uitgevoerd en als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd³ (een verkennend asbestonderzoek NEN 5707 werd niet noodzakelijk geacht; de grond is niet verdacht vanwege asbest).

³ Verkennend bodemonderzoek Hoek Boomgaardlaan/Mauritssingel, Van der Poel Milieu BV, december 2015

Uit de veld- en laboratoriumwerkzaamheden is het volgende naar voren gekomen:

- De bodem van de onderzochte locatie is tot 2,6 m-mv afwisselend opgebouwd uit matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, matig kleihoudend en zwak roesthoudend zand en matig tot sterk zandige, zwak roesthoudende klei. De bovenlaag (0-0,5 l-mv) is zwak humeus. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte van circa 1,1 m-mv.- Het opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn, behoudens een zwakke bijmenging van puin geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Tijdens het veldwerk is door de veldmedewerkers ter plaatse van de boringen in de bodem en op het maaiveld van de locatie zintuiglijk geen asbest verdacht materiaal waargenomen.

- In de bovengrond (0-0,5 m-mv) overschrijdt het kwik- lood - en PAK gehalte de desbetreffende achtergrondwaarde. In de ondergrond overschrijdt het PCB-, nikkel-, kwik- en lood gehalte de desbetreffende achtergrondwaarde. In het grondwater overschrijdt de concentratie barium en zink de desbetreffende streefwaarde. Verder zijn in grond en grondwater geen van de onderzochte componenten gemeten in gehalten/concentraties die de achtergrondwaarden/streefwaarden en/of de rapportagegrenzen overschrijden. De gemeten waarden voor de pH en de EGV kunnen als normaal worden beschouwd. De troebelheid van het grondwatermonster is relatief hoog ten opzichte van de troebelheid van grondwater onder natuurlijke omstandigheden. Dit kan een overschatting van de concentraties aan organische parameters als gevolg kan hebben. De gemeten overschrijdingen zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/ of analyses niet noodzakelijk worden geacht. Milieuhygiënisch zijn er derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen realisatie van nieuwbouw op de locatie. De opzet van het huidige onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit op de onderzoek locatie. De gestelde hypothese dat de locatie als "niet-verdacht" beschouwd kan worden is niet juist gebleken op basis van het aangetoonde licht verhoogde gehalte aan kwik- lood - en PAK in de bovengrond, de licht verhoogde gehalten aan PCB-, nikkel-, kwik- en lood in de ondergrond en de aangetoonde licht verhoogde concentratie aan barium en zink in het grondwater. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem werpt gelet op bovenstaande geen belemmeringen op voor de geplande woning.

4.2.3 Geluid

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door bedrijven in de omgeving, railverkeerslawaaï, wegverkeerslawaaï en luchtverkeerslawaaï van Schiphol.

Wegverkeerslawaaï

Beleid en regelgeving

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet wegverkeerslawaaï in beschouwing worden genomen. De Wgh heeft geen betrekking op wegen binnen een woonerf ligt of op wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur of lager. De te beschouwen wegen kennen een geluidszone, dit is een aandachtsgebied waar binnen een akoestisch onderzoek moet plaats vinden. De omvang van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de typering van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Binnenstedelijk is het gebied binnen de bebouwde kom. Buitenstedelijk is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied waar de zone van een auto-weg of autosnelweg ligt. Op grond van artikel 82 van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming. Artikel 83 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een hogere waarde vast te stellen. Bij een bestaande weg mag voor bestemmingen in buitenstedelijk gebied een hogere waarde van maximaal 53 dB worden vastgesteld, in binnenstedelijk gebied is deze waarde maximaal 63 dB.

Op grond van artikel 110g van de Wgh moet rekening worden gehouden met een verwachte afname van het verkeerslawaaï. De berekende actuele geluidbelasting moet worden verminderd met een aftrek voordat wordt getoetst aan de waarden uit de Wgh. Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn dan wel stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard (artikel 110a, lid 5 Wgh). De Omgevingsdienst heeft op 4 maart 2013 de herziene versie van de "Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden" vastgesteld. Op basis van deze richtlijnen stelt de Omgevingsdienst o.a. een maximale hogere waarde voor wegverkeerslawaaï van 58 dB(A)⁴ voor (voor woningen in binnenstedelijk gebied). Dit is 5 dB lager dan het wettelijk maximum. Een hogere waarde tot het wettelijk maximum zal alleen in uitzonderingsgevallen en bijzondere situaties aan de orde zijn.

Wet ruimtelijke ordening

In het bestemmingsplan W4 is een uitwerkingsplicht opgenomen voor de realisatie van maximaal 3 woningen op het perceel Boomgaardlaan (kavel M). De locatie ligt binnen de geluidszone van de A4 en de Mauritssingel. Uit een akoestisch onderzoek, waarvan een notitie/memo met uitdraai van het model is toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing⁵, zijn de gevelwaarden berekend. De Boomgaardlaan is een 30km/h weg; hiervoor geldt dus geen onderzoeksplicht; vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is deze weg echter ook onderzocht.

⁴ Deze geluidsbelasting geldt voor nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen binnen de bebouwde kom.

⁵ Notitie akoestisch onderzoek kavel M Leiderdorp en invoergegevens rekenmodel, Royal Haskoning, 25 september 2015.

Rekenmethode en aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder

De geluidbelastingen zijn berekend overeenkomstig standaard rekenmethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

De berekende geluidbelastingen zijn overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder met de waarden verlaagd die in artikel 3.4 lid 1 van het Reken- en meetvoorschrift zijn opgenomen. Deze waarden zijn voor de geluidbelasting van de A4::

- Bij een geluidbelasting van 56 dB: 3 dB
- Bij een geluidbelasting van 57 dB: 4 dB
- Bij andere geluidbelastingen: 2 dB

Voor de Mauritssingel en de Boomgaardlaan is een aftrek toegepast van 5 dB.

De maximale gevelwaarden vanwege de A4 bedragen:

Gevel	Lden met aftrek in dB
Noordgevel	53
Oostgevel	53
Westgevel	52

De maximale waarden vanwege de Mauritssingel bedragen:

Gevel	Lden met aftrek in dB
Noordgevel	44
Oostgevel	33
Westgevel	50

De maximale waarden vanwege de Boomgaardlaan bedragen:

Gevel	Lden met aftrek in dB
Noordgevel	48
Oostgevel	45
Westgevel	44

Toetsing grenswaarden A4

Voor woningen in de zone van een autosnelweg geldt een voorkeurswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt op alle punten overschreden. Het college van Burgemeester en Wethouders kan besluiten voor de locatie een hogere maximaal toelaatbare geluidbelasting vast te stellen tot een maximum van 53 dB. Deze waarde wordt op geen van de rekenpunten overschreden. Bronmaatregelen (zoals beperking van (een deel van) het verkeer, het verlagen van de toegestane snelheid en het toepassen van stille-re wegdekken) en overdrachtsmaatregelen (zoals geluidschermen of -wallen of afstandsvergroting) worden niet doelmatig geacht c.q. financieel haalbaar gelet op de geringe omvang het project (slechts 1 woning). Er kan daarom een hogere waarde worden vastgesteld. Met de vaststelling van een hogere waarde voldoet het plan aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Toetsing aan de grenswaarden Mauritssingel

Ook in relatie tot de Mauritssingel geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit bovenstaande tabel blijkt dat deze waarde alleen wordt overschreden op de 1^e verdieping van de westgevel. Net als voor de A4 geldt dat bron- en overdrachtsmaatregelen hier niet doelmatig c.q. financieel niet haalbaar zijn in relatie tot de beperkte omvang het project (1 woning).

Ook hier kan het college van B en W een hogere maximaal toelaatbare geluidbelasting vaststellen. De geluidbelasting ligt net als voor de A4 beneden de maximaal toelaatbare geluidbelasting die in het uiterste geval kan worden vastgesteld.

Cumulatie

Bij de vaststelling van een hogere maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt de cumulatieve geluidbelasting in beschouwing genomen. Deze gecumuleerde waarden zijn in de volgende tabel weergegeven. Hierbij is de aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder achterwege gelaten.

adres		informatie			gecumuleerde geluidbelasting zonder aftrek ex artikel 110g (dB)
aanduiding	woningen				
	puntnummer	gevelorientatie	aantal bouwlagen	waam. hoogte	
Noordgevel	1	GN	2	1,5	56
				4,5	59
Oostgevel	2	GO	2	1,5	53
				4,5	56
Westgevel	3	GW	2	1,5	56
				4,5	58

Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid is de door Miedema gedefinieerde milieukwaliteitsmaat gebruikt, die in navolgende tabel is opgenomen.

Tabel Milieukwaliteitsmaat (Miedema)

Gecumuleerde geluidbelasting in Lden (dB)	Milieukwaliteitsmaat
< 50	Goed
50-55	Redelijk
55-60	Matig
60-65	Tamelijk Slecht
65-70	Slecht
> 70	Zeer slecht

Op basis hiervan is de conclusie dat vanwege geluid een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is.

Conclusie

Voor de geluidbelastingen die hoger zijn dan de "voorkeurgrenswaarde" (48 dB) wordt een hogere waarde vastgesteld. Het ontwerp besluit hiertoe is tegelijk met het ontwerp besluit voor de omgevingsvergunning terinzage gelegd. Voor de overwegingen hierbij, wordt verwezen naar het besluit hogere waarden. Een akoestisch onderzoek naar de binnenwaarden is tevens uitgevoerd. Er zijn aanvullende maatregelen voorgesteld om de volgens het Bouwbesluit verplichte binnenwaarde van 33 dB te halen. Voor wat betreft de planologische haalbaarheid is aangetoond dat het aspect geluid geen belemmering opwerpt.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Beleid en regelgeving

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Hoofdstuk 5 Titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' wordt 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 concentraties voor die in de buurt van de grenswaarde liggen, in tabel 5.1 zijn de grenswaarden opgenomen. De overige stoffen die in bijlage 2 zijn genoemd liggen over het algemeen ver onder de grenswaarden.

Tabel 5.1: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

Stof	Jaarge-middelde	Uur-gemiddelde	24-uurs-ge-middelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	Treed per 1 jan 2015 in werking

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

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 PM10. Voor stikstofdioxide (NO₂) 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 PM10 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 NO₂ en fijn stof PM10. Gro-

tere projecten die in betekenende mate bijdrage 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' bevat 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.

Regionaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit

In het Regionale Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit Zuid Holland zijn 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.

Gemeentelijk beleid

Op 15 januari 2008 is het luchtkwaliteitsplan 2007-2015 vastgesteld. Dit plan is de actualisatie van het luchtkwaliteitsplan 2003-2010. In het luchtkwaliteitsplan 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.

In de duurzaamheidsagenda 2012-2014 heeft de gemeente Bij het thema "Luchtkwaliteit en geur" voor het aandachtsgebied wonen de doelstelling "Op plaatsen waar mensen wonen, sporten of anderszins langdurig verblijven is de concentratie van luchtverontreinigende stoffen beduidend lager dan de wettelijke toegestane grenswaarden".

Beoordeling

De ontwikkeling van kantoorruimte/bedrijven en de bouw van de woningen (via een uitwerkingsplicht) is één van de deelfasen van het Masterplan W4. Dit Masterplan is opgenomen als IBM-project (in betekenende mate project) in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) onder nummer 1469. Projecten die zijn opgenomen in het NSL behoeven geen afzonderlijke toetsing aan de luchtkwaliteit. De ontwikkelingen uit het bestemmingsplan behoeven dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient ook afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om de ontwikkelingen op deze locaties 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). Deze tool is, in opdracht van het Ministerie van I&M ontwikkeld om te monitoren of de doelstellingen van het Nationaal samenwerkingsprogramma wel worden gehaald. Uit de monitoringstool blijkt dat in en om het plangebied de maximale concentraties stikstofdioxide en fijnstof respectievelijk 33,2 µg/m³ en 18,3 µg/m³ (incl. zeezoutaftrek) voor 2015 en 23,3 µg/m³ en 14,3 µg/m³ (incl. zeezoutaftrek) voor 2020 zijn (inclusief A4). Alle overige concentraties in en om het plangebied zijn lager. Er wordt voldaan aan de ambities uit het Regionaal beleidskader duurzame stedenbouw.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Verder wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

4.2.5 Externe Veiligheid

Beleid en Regelgeving

Externe veiligheid 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.

Deze grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico⁶ (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico⁷ (GR). Voor het plaatsgebonden risico zijn wettelijke grenswaarden vastgesteld. Hier mag niet van worden afgeweken.

Regelgeving

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10⁻⁶. Binnen de PR 10⁻⁶ contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

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 groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: 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 transport van gevaarlijke stoffen over de weg en via buisleidingen echter 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).

Inrichtingen

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Buisleidingen

Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Behalve met het PR en het GR moet voor buisleidingen rekening worden gehouden met de belemmeringenstrook, dit is de strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. Binnen de belemmeringenstrook, mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringenstrook moet op de bestemmingsplankaart worden vastgelegd.

Vervoer over de weg

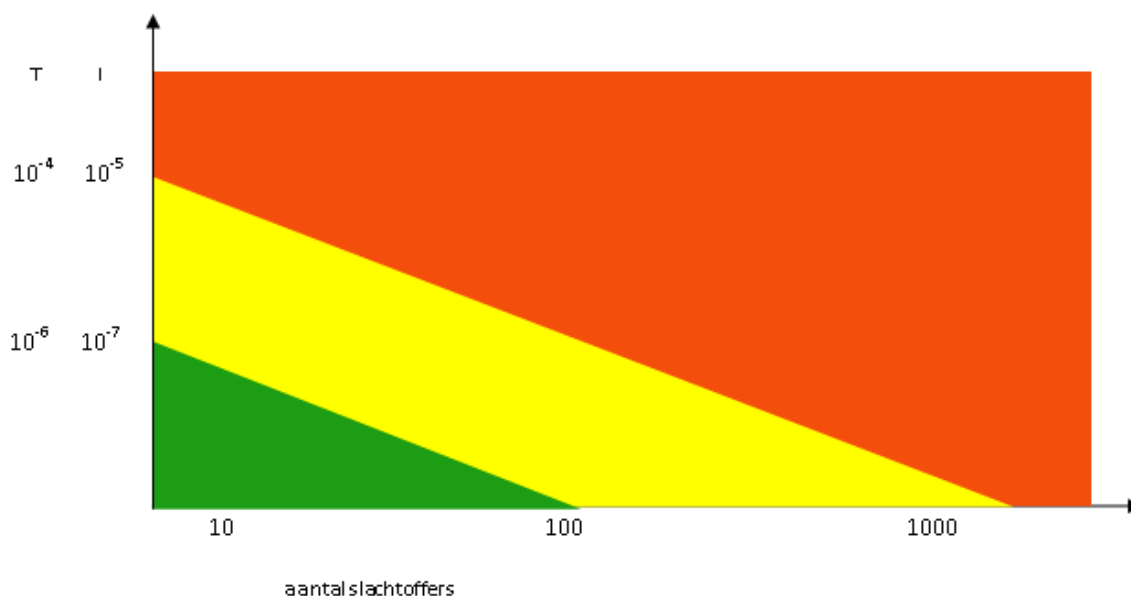
Voor het transport over de weg is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing. Voor wegen die onderdeel zijn van het Basisnet Weg zijn veiligheidsafstanden vastgelegd⁸: de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Bij de vaststelling van de veiligheidszones is rekening gehouden met een toename van het transport van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet Weg geeft een gebruikruimte aan de daarin opgenomen wegen. De veiligheidszone is zodanig gekozen dat rekening houdend met de gebruikruimte het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op de grens van de zone niet meer bedraagt dan 10^{-6} per jaar. Voor de situaties waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd. Binnen het PAG van 30 meter mag slechts bij hoge uitzondering en met een goede motivatie gebouwd worden.

⁸ Circulaire Rnvgs Bijlage 5 en Eindrapportage Basisnet Weg (oktober, 2009).

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 aangenomen worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

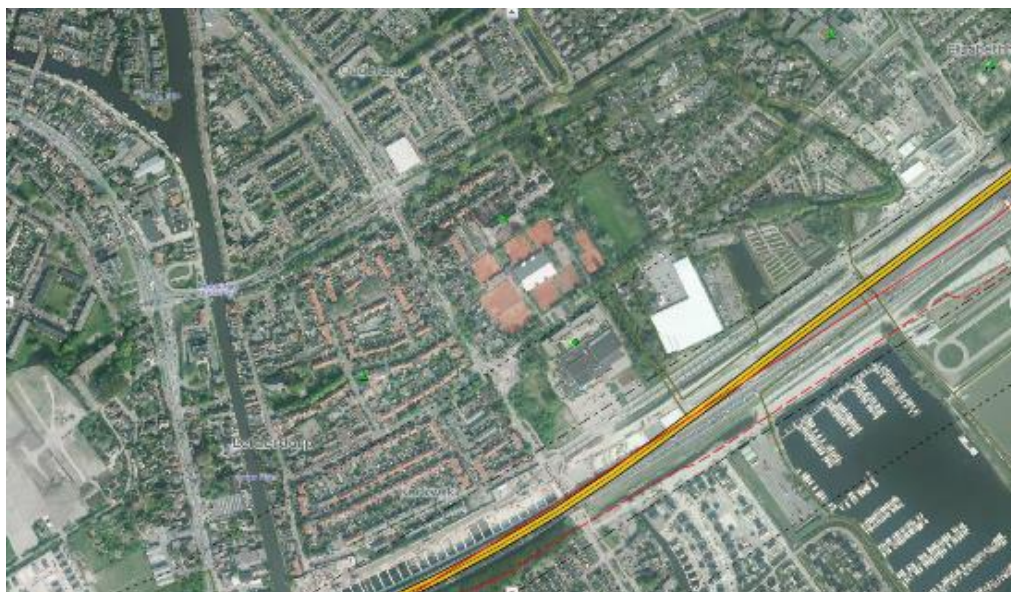
Bestuurlijk kader externe veiligheid Holland Rijnland



In het Bestuurlijk kader is een beslismodel opgesteld op basis van zonering van het groepsrisicodiagram (het fN-diagram, f= kans op calamiteit, N=aantal slachtoffers). Het model gaat uit van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Aan de zones in het diagram zijn verschillende handelwijzen gekoppeld. 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 de ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan.

Inventarisatie risicobronnen

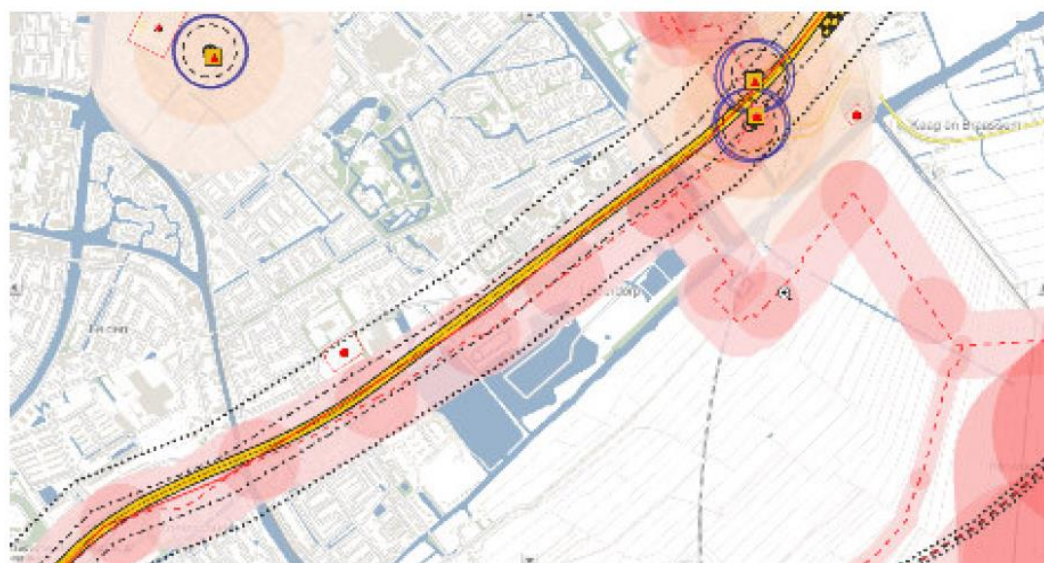
Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Uitsnede risicokaart

Uit deze uitsnede blijkt dat in de omgeving de volgende risicobronnen aanwezig zijn:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A4;
- ondergrondse hogedrukaardgasleiding⁹.



Uitsnede risicokaart

⁹ Leiding W0535, diameter 16 inch, werkdruk maximaal 40 bar.

A4

De A4 maakt onderdeel uit van het basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Over de A4 vindt o.a. transport van brandbare vloeistoffen, toxische vloeistoffen en brandbare gassen plaats. De ongevalsscenario's die kunnen voorkomen zijn het vrijkomen van giftige dampen bij een ongeval met toxische stoffen en het ontstaan van een drukgolf bij een explosie en/of Bleve¹⁰ van een tankwagen met brandbaar gas en een plasbrand bij brandbare vloeistoffen.

De A4 ligt op een afstand van ca. 40 meter van het plangebied. Het invloedsgebied van de A4 bedraagt meerdere kilometers. Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van de A4.

In het Bevt zijn normen opgenomen voor het plaatsgebonden risico $PR=10^{-6}$ en voor het groepsrisico en de verantwoording daarvan. Verder is een plasbrandaandachtsgebied opgenomen. Dit PAG heeft een breedte van 30 meter van de transportroute. Het plangebied ligt buiten de $PR=10^{-6}$ contour en buiten het plasbrandaandachtsgebied.

Voor de verantwoording van het groepsrisico maakt het Bevt onderscheid in gebieden die binnen 200 meter van de transportroute liggen en gebieden die daarbuiten liggen, maar wel binnen het invloedsgebied. Omdat het plangebied op 215 meter van de A4 ligt, is geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico verplicht gesteld. Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in de toelichting in ieder geval ingegaan worden op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

In het bestemmingsplan W4 is een uitwerkingsplicht opgenomen om aan de Boomgaardlaan maximaal 3 woningen te realiseren en in dit verband zijn de risico's reeds onderzocht.

Plaatsgebonden risico

Voor zowel de A4 als voor de hogedrukaardgasleidingen is geen sprake van een plaatsgebonden risico $PR=10^{-6}$ contour. De $PR=10^{-6}$ is daarmee niet relevant voor het plangebied.

¹⁰ Bleve: 'Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Dit is een soort explosie die kan voorkomen als een houder (tank) met een vloeistof onder druk openscheurt. Een Bleve kan voorkomen bij een houder die gevuld is met een stof die onder atmosferische omstandigheden een gas is maar onder druk een vloeistof is zoals LPG. De houder bevat dan een laag vloeistof met een laag gas erboven. Er wordt onderscheid gemaakt in een koude en een warme Bleve. Een koude Bleve ontstaat door het ineens vrijkomen van de gehele inhoud, bijvoorbeeld door een aanrijding en daaropvolgende ontsteking van het uitstomende gas. Bij een warme Bleve bezwijkt de tankauto door opwarming door een externe bron.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Voor zowel de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de A4¹¹ als door de hogedrukaardgasleidingen¹² zijn risicoberekeningen uitgevoerd. Uit de uitgevoerde risicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico vanwege de A4 zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie ligt op maximaal 0,795 * OW. Het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers bedraagt in beide situaties ongeveer 1.000. Het realiseren van een extra woning aan de Boomgaardlaan (Kavel M) is echter niet meegenomen in de uitgevoerde risicoberekening van het transport van gevaarlijke stoffen over de A4. Deze ontwikkeling komt overeen met ca. 3 personen extra.

Gelet op de berekende geringe toename van het groepsrisico als gevolg van de toevoeging van de bovenbedoelde 278 personen, zal de toevoeging van 3 personen extra niet leiden tot een significante stijging van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico zal niet worden overschreden als gevolg van deze ontwikkeling.

Gelet op het bovenstaande is geen aanvullende risicoberekening uitgevoerd voor de mogelijkheid voor het realiseren van een extra woning aan de Boomgaardlaan.

Volgens het beslismodel van de Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland ligt het groepsrisico in zone 3. Dit betekent dat het groepsrisico verantwoord geacht wordt als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1 alle redelijkerwijs te treffen maatregelen zijn getroffen om het risico te reduceren;
- 2 de hulpdiensten adequaat kunnen ingrijpen als zich een calamiteit voordoet;
- 3 de bevolking goed geïnformeerd is over hoe te handelen bij een calamiteit.

Uitwerking groepsrisicoverantwoording

Algemeen

Uitgaande van het bovenstaande worden in de volgende paragrafen maatregelen besproken die de risico's van de risicobronnen kunnen beperken.

Maatgevend scenario

Het maatgevend scenario is het ongevalsscenario dat bepalend is voor het aantal slachtoffers van een calamiteit.

Als maatgevend scenario vanwege transport van gevaarlijke stoffen over de weg worden onderscheiden het ontstaan van een Bleve en het bij een calamiteit vrijkomen van toxische stoffen. Bij een Bleve komt de in de tank of het reservoir aanwezige, onder druk tot vloeistof samengeperste LPG met veel kracht vrij; het effect is een explosie. Bij het vrijkomen kan de vloeistof ontbranden. De effecten van een Bleve met gevolgen voor personen zijn de druk- en de hittebelasting. Bij een Bleve is sprake van een snel scenario, waardoor vluchten niet mogelijk is. Binnen een straal van 150 meter zullen de in dat gebied aanwezige personen overlijden aan de gevolgen van een Bleve. Ook buiten dit gebied kunnen nog dodelijke slachtoffers vallen. Daarnaast zullen er gewonden zijn met o.a. brandwonden.

¹¹ Rapport 'Externe veiligheid bestemmingsplannen Oude Dorp en W4 gemeente Leiderdorp', d.d. 7 oktober 2011, projectnr. 112065, opgesteld door Aviv.

¹² Rapport 'Kwantitatieve Risicoanalyse Risicoberekening hogedrukaardgasleidingen BP W4, Leiderdorp, d.d. 19 april 2012, kenmerk 2012005075, opgesteld door Omgevingsdienst West-Holland.

De effecten van het bij een calamiteit op de weg vrijkomen van toxische stoffen is afhankelijk van de omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van deze toxische wolk en van de weersgesteldheid op dat moment. Personen dienen zoveel mogelijk binnen te schuilen en ramen en deuren te sluiten. Als dit gebeurt, dan kan enkele uren veilig in een gebouw verbleven worden. In veel gevallen zal een toxische wolk zodanig verdund zijn dat de risico's van de wolk beperkt zijn.

Bron- en ontvangermaatregelen

Bronmaatregelen

De A4 maakt onderdeel uit van het landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt geconcentreerd op de wegen die onderdeel uitmaken van het basisnet. Een bronmaatregel als het beperken van het aantal transporten van gevaarlijke stoffen is hiermee niet realistisch. De gemeente heeft hier overigens ook geen zeggenschap over.

Bij de vaststelling van het onderliggende bestemmingsplan W4 (14 juli 2014) is de mogelijkheid tot het treffen van aanvullende bronmaatregelen afgewogen. De conclusie bij dit bestemmingsplan was dat er geen aanvullende maatregelen redelijkerwijs mogelijk zijn. Dit plan leidt niet tot een andere conclusie.

Ontvangermaatregelen

Met bouwkundige maatregelen (bij de ontvanger) kan de veiligheidssituatie geoptimaliseerd worden. Bouwkundige maatregelen zijn vooral mogelijk om de gevolgen van een toxische wolk voor de aanwezigen in woningen en andere gebouwen te beperken. In een gebouw kan enkele uren geschild worden. Voorwaarde is wel dat ramen, deuren en andere ventilatieopeningen onmiddellijk gesloten worden en eventueel aanwezige mechanische afzuiginstallatie uitgeschakeld wordt.

Dergelijke maatregelen kunnen de verblijftijd in een gebouw in geval van het vrijkomen van een toxische wolk vergroten.

Conclusie bronmaatregelen

Bronmaatregelen zijn redelijkerwijs niet of slechts tegen aanzienlijke kosten mogelijk. Bij de omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, dient aandacht besteed te worden aan de mogelijkheden voor het treffen van eventuele ontvangermaatregelen aan de woning.

Rampenbestrijding

Volgens de voorwaarden van het Bevt en van het bestuurlijk kader moeten hulpdiensten adequaat kunnen ingrijpen als een calamiteit zich voordoet. Hiervoor zijn zowel de bereikbaarheid als de bestrijdbaarheid belangrijke elementen.

Voor de bereikbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten: het plangebied moet goed bereikbaar en toegankelijk zijn voor hulpdiensten. Dit geldt ook voor de risicobronnen;

- de wegen waarover de hulpdiensten aan moeten rijden, moeten minimaal 3 meter breed zijn en moeten een gewicht kunnen dragen van 10.000 kg asdruk.
- Voor de bestrijdbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:
- de aanrijtijd van de hulpdiensten;

- de maximale afstand tussen een bluswatervoorziening en de inzetlocatie bedraagt 160 meter;
- brandkranen moeten op 15 meter benaderbaar zijn;
- om de 80 meter moeten brandkranen beschikbaar zijn (primaire bluswatervoorziening);
- eventueel open water, dat benut kan worden als secundaire bluswatervoorziening.

Een uitgebreide beschrijving van aandachtspunten staat in de praktijkrichtlijnen Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de regionale Brandweer Hollands Midden.

Om een calamiteit goed en snel te kunnen bestrijden is van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De wijze en de snelheid van alarmering en de bereikbaarheid van de locatie van een calamiteit spelen hierbij een essentiële rol.

Zelfredzaamheid

Algemeen

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid. Van personen die verminderd zelfredzaam zijn wordt verondersteld dat zij het gebied niet zelfstandig kunnen verlaten. Deze groep personen heeft extra aandacht nodig.

Het zelfredzame vermogen van personen in de omgeving van een risicobron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Bij een incident waarbij giftige stoffen of giftige verbrandingsproducten vrijkomen, zit enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het ontstaan van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. In geval van een toxische wolk dienen personen in een gebouw te blijven en ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten en de eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallatie(s) uit te schakelen. Mensen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Normaal gesproken is het gevaar van de toxische dampen na die tijd verdwenen.

Overige aspecten van invloed op zelfredzaamheid

De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving van invloed op de zelfredzaamheid. De woningen zijn niet specifiek bestemd voor verminderd zelfredzame personen. Indien het gebied verlaten moet worden, zijn de aanwezige personen in principe in staat om zelfstandig het gebied te verlaten.

Indien het noodzakelijk is om het gebied te verlaten is het ook van belang dat er korte, goed begaanbare routes zonder obstakels zijn die van de risicobronnen af gericht zijn. Deze routes zijn in voldoende mate in het gebied aanwezig.

Communicatie

Bij een eventuele calamiteit is van belang dat aanwezige personen weten wat hen te doen staat. Hierbij speelt een goede risicocommunicatie een belangrijke rol.

Juist omdat de tijd tussen alarmering en gevaarszetting zo kort kan zijn, is het van het grootste belang dat na alarmering direct actie ondernomen wordt. Een snelle alarmering is hierbij essentieel.

De gemeente zal periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit. Hierbij zal de gemeente bijzondere aandacht schenken aan de locaties bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Het gebied kent meerdere vluchtwegen van de A4 af. Tevens is het perceel bereikbaar voor hulpdiensten. Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter informatie van de risico's. Daarmee wordt voldaan aan het beleid. De Brandweer zal in het kader van het vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro nog om advies worden gevraagd. Eventuele te nemen maatregelen worden hier beschreven.

Ondergrondse hogedrukaardgasleiding

Het plangebied ligt op ca. 20 meter van de hogedrukaardgasleiding. Het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding bedraagt 170 meter. De 100%-letaliteitsgrens ligt op 80 meter (16 inch leiding) resp. 70 meter (12 inch leiding). Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied; de leiding is relevant voor dit plan.

Uit de eerder genoemde risicoberekening voor de hogedrukaardgasleidingen blijkt dat er geen groepsrisico is. Volgens de Omgevingsvisie ligt het groepsrisico van de leidingen in zone 4. Volgens de omgevingsvisie is het groepsrisico verwaarloosbaar. Er zijn voor de risico's van de gasleidingen geen aanvullende maatregelen nodig. Gelet op de berekende groepsrisico's wordt voor zowel de risico's vanwege de A4 als vanwege de hogedrukaardgasleidingen voldaan aan het provinciaal beleid.

Calamiteit gasleiding

Bij een dreigende calamiteit bij een gasleiding is het zaak om in ieder geval het 100%-letaliteitsgebied zo snel mogelijk te verlaten.

Overige aspecten van invloed op zelfredzaamheid

De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving van invloed op de zelfredzaamheid. Van personen die verminderd zelfredzaam zijn wordt verondersteld dat zij het gebied niet zelfstandig kunnen verlaten. Binnen het invloedsgebied van de gasleiding W-535 en binnen 150 meter van de A4 (ivm. Bleve) liggen een ziekenhuis, een verpleeghuis, een basisschool en de Cardea-locatie. Deze worden beschouwd als bestemmingen voor verminderd zelfredzamen. Voor deze bestemmingen is bijzondere aandacht nodig om adequaat te kunnen reageren bij een eventuele calamiteit. Zij moeten begeleid geëvacueerd worden. Hoe meer tijd hiervoor beschikbaar is, des te lager zal het aantal dodelijke slachtoffers onder deze personen zijn. In risicoberekeningen kan geen rekening gehouden worden met de aanwezigheid van verminderd zelfredzamen. Indien onvoldoende tijd beschikbaar is voor een begeleide evacuatie, zal het aantal dodelijke slachtoffers dus hoger liggen dan berekend.

Communicatie

Bij een eventuele calamiteit is van belang dat aanwezige personen weten wat hen te doen staat. Hierbij speelt een goede risicocommunicatie een belangrijke rol. Juist omdat de tijd tussen alarmering en gevaarszetting zo kort kan zijn, is het van het grootste belang dat na alarmering direct actie ondernomen wordt.

Een snelle alarmering is hierbij essentieel. Vanuit de gemeente dient periodiek aandacht besteed te worden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit.

Met de in het voorgaande beschreven maatregelen wordt voldaan aan de voorwaarden van de Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland.

Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid werpt gelet op bovenstaande, geen belemmeringen op voor het initiatief.

Toetsing Beleidskader externe veiligheid Holland Rijnland

Er wordt voldaan aan de voorwaarden van het Beleidskader.

De gemeente kan:

- Bij de omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, aandacht besteden aan de mogelijkheden voor het treffen van eventuele ontvangermaatregelen aan de woning.
- Periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit.

Conclusie

Het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp acht het groepsrisico gelet op bovenstaande aanvaardbaar.

4.3 Omgevingsfactoren

4.3.1 Flora en fauna

Soortenbescherming

Op 01 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantsoorten (de Vogelwet, de Jachtwet, de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten, de Nuttige dierenwet 1914 en het soortenbeschermingsonderdeel van de Natuurbeschermingswet) en vormt samen met de Natuurbeschermingswet 1998 het belangrijkste juridische kader voor de bescherming van de natuur. Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het "nee, tenzij"-principe.

De Flora- en Faunawet gaat over soortenbescherming en bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van ontheffing op grond van de wet. Aan deze ontheffing zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden.

Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht voor de instandhouding en bescherming van natuurwaarden in acht moet worden genomen. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor zover ontheffing niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- Geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort;
- Er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- Er geen alternatief is.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. In het uiterste geval behoort verlening van ontheffing niet tot de mogelijkheden. In dat geval zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang zal kunnen vinden.

Er is gelet hierop onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van de vaste rust- of verblijfplaats van strikt beschermde plant- of diersoorten¹³.

Er zijn gerichte veldinventarisaties uitgevoerd naar vleermuizen, broedvogels, rugstreeppad en vissen. Gedurende deze inventarisaties is tevens gelet op eventuele aanwezigheid van andere beschermde soorten en planten.

- Kavel M is niet onderzocht op vleermuizen aangezien de locatie niet geschikt is als verblijf, paar of foerageer plek. Ook vogels (op het eerste bezoek na) en rugstreeppadden zijn niet waargenomen. Wel is het water geschikt voor de Kleine Modderkruiper. Te plaatse wordt echter geen water gedempt.

Kavel M ligt binnen de mogelijke beïnvloedingsgebied van belangrijke weidevogelgebieden, waardoor er sprake kan zijn van effecten in het kader van externe werking. Op de Boomgaardlaan wordt een fietspad gerealiseerd, dat ontsluiting biedt aan het 'Polderpark'. Gedurende de werkzaamheden is er tijdelijk extra verstoring in de vorm van onder andere geluid, trillingen, optische beweging en stikstof in de directe omgeving van de twee locaties. Nadat deze locaties zijn ingericht zal er met name extra verstoring aanwezig zijn in de vorm van verlichting, geluid (brommers, gepraat etc.) en beweging. Zowel de verstoring van de tijdelijke werkzaamheden als de verstoring na de uiteindelijke inrichting, zullen geen invloed hebben op de belangrijke weidevogelgebieden. Het betreffen tijdelijke werkzaamheden en de verstoringen zullen niet reiken tot aan de weidevogelgebieden. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Gedurende de werkzaamheden is er tijdelijk extra verstoring in de vorm van onder andere geluid, trillingen, beweging en stikstof in de directe omgeving van de twee locaties. Nadat deze locaties zijn ingericht zal er met name extra verstoring aanwezig zijn in de vorm van verlichting, geluid, beweging en stikstof.

¹³ Natuurtoets W4 project te Leiderdorp, Grontmij Leiderdorp, 27 januari 2015.

Zowel de verstoring van de tijdelijke werkzaamheden als de verstoring na de uiteindelijke inrichting, zullen geen invloed hebben op de belangrijke weidevogelgebieden. Het betreffen tijdelijke werkzaamheden en de type verstoringen zullen niet reiken tot aan de weidevogelgebieden. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn aangewezen worden in het kader van Natura 2000. Deze gebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn ook de reeds bestaande Natuurmonumenten opgenomen. Er geldt een verbod om handelingen of projecten te realiseren of te verrichten die, gelet op instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van deze richtlijngebieden kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten die in dit gebied leven. Verder zijn er in Nederland doelstellingen op het gebied van het realiseren van een Ecologische Hoofdstructuur (EHS, thans Natuurnetwerk Nederland) en heeft de provincie Zuid-Holland beleid het beschikbare areaal weidevogelleefgebied te beschermen.

Natura 2000

Het plangebied ligt binnen het mogelijke beïnvloedingsgebied van Natura 2000-gebieden (meest relevant De Wilck) en er kan sprake zijn van effecten in het kader van externe werking. Gedurende de aanleg zal er extra verstoring zijn in de vorm van onder andere geluid, trillingen, licht en stikstof in en nabij de te ontwikkelen locaties. Na het inrichten van de locaties is extra verstoring aanwezig in de vorm van: verkeer, verlichting, geluid en stikstofuitstoot. De (tijdelijke) extra toename van onder andere geluid, licht, beweging en stikstof zullen geen invloed hebben op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden. Conform de effectenindicator zijn de belangrijkste, mogelijke effecten: verontreiniging, lichtverstoring en mechanische verstoring. Deze effecten nemen tijdens en na de aanleg niet toe in nabij gelegen Natura 2000-gebieden, gelet op de grote afstand van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden.

Ecologisch Hoofdstructuur en weidevogelleefgebied

Kavel M ligt niet in of nabij de EHS.

Conclusie

Het aspect ecologie werpt geen belemmeringen op voor uitvoering van het plan.

4.3.2 Water

Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Beleid

Rijksbeleid

Water heeft invloed op de ruimtelijke ordening. Het kabinetsstandpunt "Waterbeleid in de 21e eeuw" (WB21) geeft aan dat bij nieuwe ruimtelijke besluiten water voortaan expliciet in beeld moet worden gebracht.

Daarom dient een bestemmingsplan een volledig uitgebouwde waterparagraaf te hebben. Zo'n paragraaf bevat de "watertoets". Het doel van het uitvoeren van deze toets is te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen bij de planvorming expliciet en op een evenwichtige wijze in de beschouwing worden genomen.

Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21)

Het huidige systeem van waterbeheer kent vele mogelijkheden tot afwenteling. Te vaak leggen burgers en overheden hun problemen op het bord van een ander. De commissie meent dat het uitgangspunt "niet afwentelen" moet gelden voor het watersysteem zelf, voor de bestuurlijke verantwoordelijkheden en voor de kosten.

Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast en door droogte te voorkomen, kiest de Commissie voor een drietrapsstrategie bij de keuze van maatregelen.

De drietrapsstrategie krijgt een verplichtend karakter voor alle overheden:

1. Overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en oppervlakte water;
2. Zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd;
3. Pas als 1 en 2 te weinig opleveren, water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water bij extreme omstandigheden gecontroleerd opvangen in daarvoor aangewezen gebieden;

Bij het waterbeheer in de stad zelf wordt steeds meer gewerkt volgens het principe van geen afwenteling. Dit gebeurt met het bergen en infiltreren van water binnen het stedelijk gebied. Dit waterneutraal bouwen komt echter hoofdzakelijk voor in nieuwe stedelijke uitbreidingen. In het stedelijk gebied moeten ook maatregelen worden getroffen om het water langer vast te houden en minder snel af te voeren naar elders (lokale berging, vasthouden bij de bron). Om problemen niet af te wentelen op de omgeving is voldoende bergingscapaciteit nodig in het oppervlaktewatersysteem binnen de stad in combinatie met infiltratie in de bodem.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft het rijksbeleid overgenomen in de herziening van de Nota Planbeoordeling. Een bestemmingsplan zal inzicht moeten geven in aspecten als veiligheid en waterbeheer, de huidige situatie, de volgens het waterbeleid gewenste ontwikkelingen, de wijze waarop in het ruimtelijk beleid hiermee rekening wordt gehouden, de wijze waarop dit is vertaald naar verbeelding (plankaart) en planregels en het overleg met de waterbeheerders.

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:

1. Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
2. Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
3. 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. Wij volgen hierbij de voorkeursvolgorde (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.

Het Hoogheemraadschap heeft beleidsregels op het gebied van dempingen en compensatie verhard oppervlak. Deze beleidsregels houden in dat:

- het gedempte wateroppervlak volledig moet worden gecompenseerd;
- bij een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² moet 15% van het toegenomen verhard oppervlak worden gecompenseerd als open water (de zogenaamde 15% regel).;
- bij een toename tot 500 m² is compensatie niet verplicht.

De compensatie geschiedt bij voorkeur in hetzelfde peilgebied. Indien dat (fysiek) niet mogelijk is dan is compensatie in een peilgebied binnen hetzelfde bemalingsgebied mogelijk, zulks in overleg met Rijnland.

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” doorvertaald 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).

Bij deze doelstellingen zijn vijf aansprekende iconen geformuleerd.

In het Waterplan van de gemeente Leiderdorp 2011-2015 is de algemene visie van Leiderdorp “Leiderdorp, kloppend hart tussen stad en land” doorvertaald 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).

Bij deze doelstellingen zijn vijf aansprekende iconen geformuleerd. Hiervan heeft de icoon 'Aansluiten bij de groen blauwe inrichting Munnikenpolder' een directe relatie met het bestemmingsplan W4 Leiderdorp.

Nieuwe situatie als gevolg van planontwikkeling W4 en A4

In het kader van de planontwikkeling voor het W4 gebied is in 2004 de rapportage Watertoets W4 Leiderdorp verschenen¹⁴, waarin de beoogde waterhuishoudkundige inrichting is aangegeven. Vervolgens is deze situatie meer gedetailleerd uitgewerkt in waterhuishoudingsplannen.

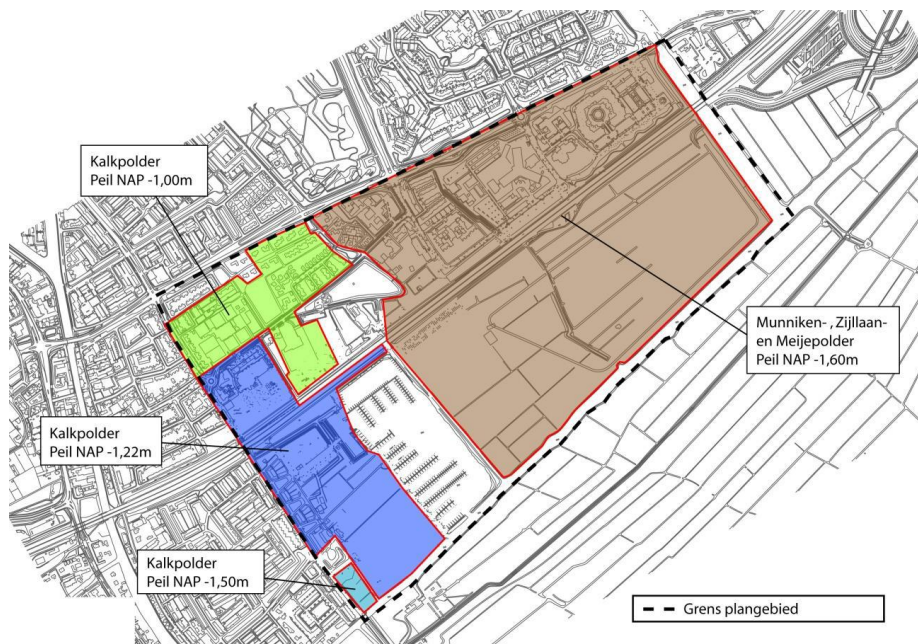
De watertoets en de waterhuishoudingsplannen zijn opgesteld en getoetst aan het “Beoordelings- toetsingskader bestemmingsplan W4” van het Hoogheemraadschap van Rijnland en het toenmalige waterschap De Oude Rijnstromen. Hierin zijn eisen en wensen opgenomen zoals de benodigde compensatie voor dempingen en toename verhard oppervlak, het waarborgen van een goed functionerend watersysteem, geen verslechtering van de waterkwaliteit, dimensioneren van kunstwerken, beheer en onderhoud van watergangen en kunstwerken, en dergelijke. Het merendeel van de in de watertoets en waterhuishoudingsplannen beschreven werkzaamheden zijn inmiddels uitgevoerd. De geplande ontwikkelingen die hier plaatsvinden zijn doorberekend op peilsteiging. Uitgangspunt is dat het peil niet mag stijgen. Aan de hand daarvan kan berekend worden hoeveel extra waterbergend volume nodig is.

Plan specifiek

Waterhuishouding op hoofdlijnen

Oorspronkelijk watersysteem

In het plangebied W4 bevinden zich twee verschillende polders, te weten de Munniken-, Zijllaan- en Meijepolder (MZM-polder) en de Kalkpolder (zie navolgende afbeelding). Langs de noord- en oostrand van het plangebied liggen de boezemwateren de Dwarswatering respectievelijk de Does. De Rijksweg A4 doorkruist het gebied en daarmee ook de twee polders en boezemwatergangen.



Watersysteem oude situatie

¹⁴ Watertoets W4 Leiderdorp, Grontmij, 12 juli 2004.

Het plangebied ligt in de Kalkpolder, peilvak 1.3. Het waterpeil is NAP -1,22 m. Met de verdieping en de verbreding van de A4 maakt het noordelijk deel van de Kalkpolder samen met de Munniken-, Zijllaan- en Meijepolder deel uit van dezelfde bemalings-eenheid.

Waterkwaliteit

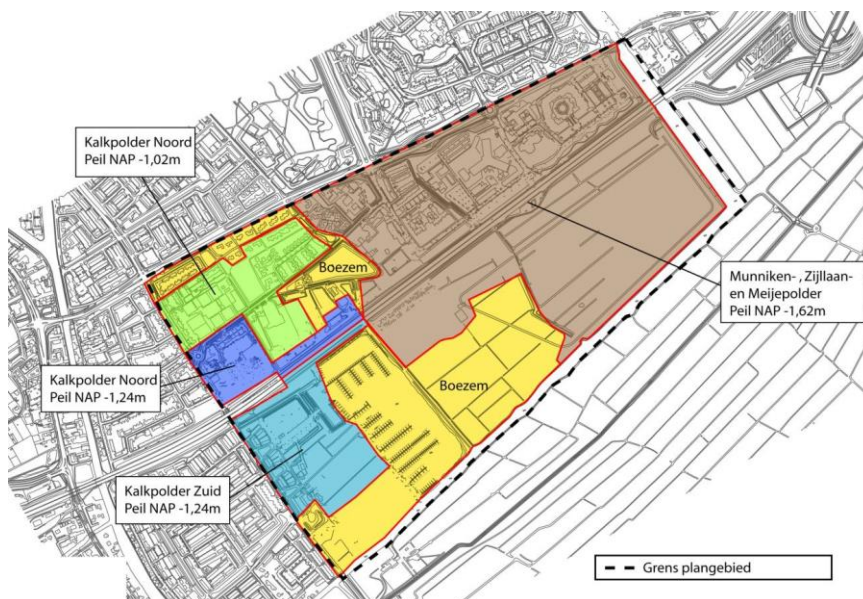
Uit metingen blijkt dat de huidige kwaliteit van het boezemwater en het polderwater binnen en in de omgeving van het plangebied matig tot redelijk is. De concentratie aan nutriënten in het boezemwater is groter dan de MTR (Maximaal Toelaatbaar Risiconiveau)-norm. Bij het inlaten van boezemwater in de polders heeft dit een negatieve invloed op de kwaliteit van het polderwater.

Als gevolg van het verdiepen en verbreden van de A4 vervallen de noord-zuid waterverbindingen onder de A4 in de Kalkpolder zijn er meer veranderingen in het waterhuishoudingsysteem. Door de afsluiting van de Munnikenwetering staan de boezemwatergangen ten noorden van de A4 nog maar via één route in verbinding met de Oude Rijn. In verband met deze afsluiting is in de waterverbinding tussen de waterplas naast de begraafplaats en de Oude Rijn een aantal duikers verruimd. Als gevolg van de afsluiting van de Munnikenwetering, de aanleg van de Willem-Alexanderlaan en de uitbreiding van de begraafplaats, is het tracé van de boezemkade in de omgeving van de begraafplaats gewijzigd ten opzichte van de oude situatie.

Watercompensatie

De verharding neem toe als gevolg van dit plan. Omdat er minder dan 500 m² is op basis van het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland geen compensatie nodig. Verder zijn binnen het W4 compensatiemaatregelen opgenomen, waarbij het gehele programma (woningbouw, kantoren, etc.) is beschouwd.

Zie navolgende afbeelding voor het nieuwe systeem in het W4gebied. Geconcludeerd wordt dat de benodigde watercompensatie als gevolg van de verharding in het plangebied en het dempen van een watergang, elders is en wordt opgevangen door het graven van nieuw water. Zodoende zal er geen peilstijging zijn en beschikt het gebied over voldoende bergings- en infiltrerend vermogen.



Nieuwe situatie waterhuishouding W4 gebied

Riolering

De nieuwe woning wordt aangesloten op een gescheiden rioleringsstelsel. Een dergelijk stelsel bestaat uit twee afvoerbuizen, één voor het vuile rioolwater (afvoer van toilet, gootsteen en dergelijke) en één voor het relatief schone hemelwater afkomstig van daken en verhardingen. Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het bestaande gemengde stelsel. Via dit stelsel wordt het vuile water afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Conclusie

Het aspect water staat uitvoering van het initiatief niet in de weg.

4.3.3 Archeologie

Wettelijk kader

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag voor de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag van Malta in 1998 goedgekeurd. Het verdrag ziet toe op de bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Inmiddels is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht (zie hierna). Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag, en de nieuwe wet, is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem ("in situ") bewaard blijft. Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld.

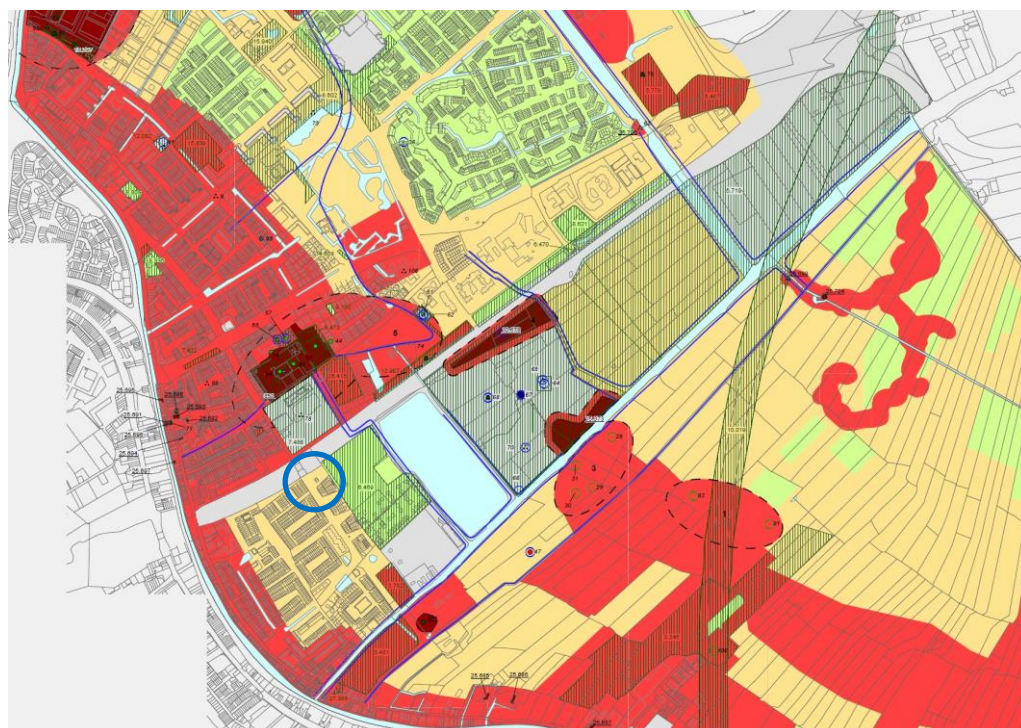
Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. In de wet is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor zover deze verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend ("de-veroorzaker-betaalt").

Van de aanvrager van een aanlegvergunning, een reguliere bouwvergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening wordt verlangd dat hij/zij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld en waarin duidelijk wordt gemaakt wat de gevolgen van de geplande bodemingreep zullen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief. Dit advies dient te worden opgesteld door een gecertificeerd archeologisch bureau. Dat bureau dient zich te conformeren aan de Kwaliteitsnorm Archeologie (KNA). De aanvrager mag daarvoor zelf een keuze maken uit de erkende marktpartijen.

Conform het veroorzakerprincipe zijn de kosten voor de bodemverstoorder c.q. aanvrager van vergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening. In zijn algemeenheid geldt dat het bevoegd gezag bepaalt of met het rapport voldoende informatie is verzameld om een afgewogen oordeel te nemen over het vervolgtraject. Dit oordeel kan zijn dat geen verder onderzoek nodig is (vergunning kan worden verleend), behoud van archeologische waarde in situ (geen vergunning of aanpassing van het bouwplan) of verder onderzoek middels proefsleuven/boringen en/of opgraving.

Archeologische waarden- en verwachtingskaart Leiderdorp (2008)

In 2008 heeft Leiderdorp een archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld met bijbehorende toelichting. Op deze kaarten zijn de tot nu toe bekende archeologische waarden en verwachtingen van de gemeente weergegeven. In de toelichting wordt een historisch overzicht gegeven van de ontstaansgeschiedenis van Leiderdorp. Tevens wordt een voorstel gedaan voor een planologisch regime waarmee archeologische waarden en verwachtingen beschermd kunnen worden in het bestemmingsplan. In het plangebied is sprake van een terrein met een middelhoge archeologische waarde.



Archeologische verwachting

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

Uitsnede archeologische verwachtingskaart (plangebied in blauwe cirkel)

Er is archeologisch bureau- en inventariserend onderzoek verricht, welke als bijlage is toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing¹⁵. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de sprake is van een verstoorde bovenlaag van circa 0,9 – 1,5 meter dik. Daaronder bevinden zich achtereenvolgens kom-, oever- en beddingafzettingen.

¹⁵ Een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen, Bureau voor Archeologie, 21 september 2015.

Tijdens de veldwerkzaamheden heeft het adviesbureau geen archeologische indicatoren aangetroffen. Archeologische waarden worden niet meer verwacht.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan de archeologische verwachting naar beneden bijgesteld worden. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Dit archeologische rapport kan worden ingediend bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de woning. Er zullen dan geen voorwaarden gericht op de bescherming en het behoud van archeologische waarden worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Wel geldt altijd het volgende: In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met de InfoDesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl of 033-4217456) of het ARCHIS meldpunt.

4.3.4 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is het Rijksbeleid Modernisering Monumentenzorg ("Momo") in werking getreden. Onderdeel van dit beleid vormt de aanpassing van diverse wet- en regelgeving, zoals het Bro, Besluit Omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz). De nieuwe wet- en regelgeving is ook ingegaan per 1 januari 2012. Eén van de aspecten is dat met het aspect cultuurhistorie verplicht rekening gehouden moet worden in bestemmingsplannen (lees: ruimtelijke onderbouwingen). Ter plaatse zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan (lees: ruimtelijke onderbouwing) dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is.

De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
- er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden. Dit uitwerkingsplan biedt het kader voor een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bor.

De gemeente is momenteel eigenaar van de gronden en werkt alleen mee als er een financieel en economisch uitvoerbaar plan is. In gevallen waarin de gemeente zelf eigenaar is van de uit te geven gronden, vindt verhaal van de kosten van de grondexploitatie plaats door verkoop van bouwrijpe grond. Een exploitatieplan is niet verplicht in dit geval (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De financieel-economische uitvoerbaarheid van dit plan is zodoende aangetoond.

6 Procedure

6.1 Vooroverleg

Van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is afgezien, daar in het kader van het bestemmingsplan W4 (waar deze ontwikkeling al als uitwerkingsplicht is) reeds vooroverleg is gevoerd.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit is conform het gestelde in de Wabo/Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kon gedurende deze termijn zijn of haar zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

6.3 Beroep

Tegen de beschikking staat achtereenvolgens bezwaar, beroep en hoger beroep mogelijk voor degenen die tijdig een zienswijze heeft ingediend dan wel door degene die redelijkerwijs kan aantonen dat hij in de genoemde periode geen zienswijze naar voren heeft kunnen brengen.