

## Omgevingsvergunning

### MULTIFUNCTIONEEL CLUBGEBOUW, BLOEMERD 2

#### Gemeente Leiderdorp



STATUS:

VASTGESTELD

DATUM:

3 januari 2017

IMRO IDN:

NL.IMRO.0547.OVbloemerd2-VG01



**OPDRACHTNEMER**

IntROview B.V.  
Sterrenlaan 24  
2743 LS Waddinxveen  
telefoon 0182 630480  
info@introview.nl  
www.introview.nl

**OPDRACHTGEVER**

Bloemerd Onroerend Goed en Sport B.V.  
Munnikkenpark 1  
2351 CL Leiderdorp

**STATUS**

Concept:  
Voorontwerp:  
Ontwerp:  
Vastgesteld:

**DATUM**

13 januari 2015  
  
11 november 2016  
3 januari 2017

**VERSIE**

2e concept  
  
10e versie  
1e versie



## **Ruimtelijke onderbouwing**



## Inhoudsopgave

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Ruimtelijke onderbouwing</b>                                   | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk1 Inleiding</b>                                       | <b>7</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                    | 7         |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied                              | 7         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan                                      | 8         |
| 1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing                                | 8         |
| 1.5 Leeswijzer                                                    | 9         |
| <b>Hoofdstuk2 Beleidskader</b>                                    | <b>11</b> |
| 2.1 Rijksbeleid                                                   | 11        |
| 2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking                          | 11        |
| 2.3 Provinciaal beleid                                            | 12        |
| 2.4 Regionaal beleid                                              | 15        |
| 2.5 Gemeentelijk beleid                                           | 15        |
| 2.6 Conclusie                                                     | 22        |
| <b>Hoofdstuk3 Planbeschrijving</b>                                | <b>23</b> |
| 3.1 Bestaande situatie                                            | 23        |
| 3.2 Nieuwe situatie                                               | 23        |
| 3.3 Verkeer en Parkeren                                           | 26        |
| <b>Hoofdstuk4 Omgevingsaspecten</b>                               | <b>29</b> |
| 4.1 Milieu                                                        | 29        |
| 4.2 Waterhuishouding                                              | 35        |
| 4.3 Archeologie en cultuurhistorie                                | 37        |
| 4.4 Flora en fauna                                                | 38        |
| 4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten                  | 42        |
| <b>Hoofdstuk5 Beoordeling project</b>                             | <b>43</b> |
| 5.1 Algemeen                                                      | 43        |
| 5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid                   | 43        |
| 5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels             | 43        |
| 5.4 Conclusie                                                     | 43        |
| <b>Hoofdstuk6 Uitvoerbaarheid</b>                                 | <b>45</b> |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid                                   | 45        |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                              | 45        |
| 6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro                       | 45        |
| <b>Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing</b>                      |           |
| <b>Bijlage 1 Nieuwe situatie</b>                                  |           |
| <b>Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek 9 februari 2015</b>        |           |
| <b>Bijlage 3 Quick scan flora- en faunaonderzoek 19 juni 2015</b> |           |

**Bijlage 4      Vleermuisonderzoek 20 januari 2016**

**Bijlage 5      Omgevingsvergunning vellen houtopstanden 20 december 2016**



### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het betreffende plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

| Bestemmingsplan            | Raadsbesluit  | Uitspraak ABRvS        |
|----------------------------|---------------|------------------------|
| Bestemmingsplan "Bloemerd" | 22 maart 2012 | Geen beroep ingesteld. |

De planlocatie ligt in de bestemming 'Sport' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - hoge trefkans' (figuur 2). Binnen het bouwvlak is bebouwing toegestaan met een maximum bouwhoogte van 5 meter en een maximum goothoogte van 3 meter. De gevraagde nieuwbouw is hiermee in strijd, omdat het clubgebouw maximaal 8,7 meter hoog wordt. Voorts valt een fysiopraktijk qua functie niet onder de bestemmingsomschrijving Sport (een ondergeschikte buitenschoolse opvang voor maximaal 20 kinderen daarentegen wel, zodat deze activiteit in overeenstemming is met het bestemmingsplan). Er zijn geen afwijkings- en/ of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om hieraan medewerking te kunnen verlenen. Mitsdien is de aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een clubaccommodatie in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Bloemerd'.

### 1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van een clubaccommodatie moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

## **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze aanvraag omgevingsvergunning relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, waaronder ook de Watertoets. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. In hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. Hoofdstuk 6 is gewijd aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.



## Hoofdstuk 2 Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basishouders op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

#### 2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 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 onder andere om rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen en ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de SVIR. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

#### Conclusie

Het planinitiatief raakt geen rijksbelangen als genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Vanuit rijksbeleid zijn er derhalve geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

### 2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### 2.2.1 Rijksbeleid

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er een regionale vraag is naar een bepaalde ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

### **Conclusie**

De stedelijke ontwikkeling die deze aanvraag omgevingsvergunning mogelijk maakt betreft alleen de vervanging van een clubgebouw, welke ten opzichte van het geldende bestemmingsplan hoger wordt dan het bestaande gebouw, zodat toetsing aan de ladder niet nodig is.

### **2.2.2 Provinciaal beleid**

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 (artikel 2.1.1 van de Verordening). Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
  1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
  2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
  3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In lid 2 wordt onder bestaand stads- en dorpsgebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, 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.*

In lid 3 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

### **Conclusie**

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een clubgebouw (vervangende nieuwbouw met een kleine NSO en fysiopraktijk) ligt in het bestaand stedelijk gebied, zoals dat hiervoor is omschreven in de begripsbepaling voor bestaand stads- en dorpsgebied. Het begrip 'andere stedelijke voorziening', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. De herbouw van een clubgebouw met twee ondergeschikte functies (NSO en fysiopraktijk) is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Toetsing aan de ladder is derhalve niet nodig.

## **2.3 Provinciaal beleid**

### **2.3.1 Visie ruimte en mobiliteit (2014)**

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

Hoofddoel van de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en

mobiliteit.

- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De nog op te stellen Agenda ruimte zal een concretere uitwerking van de VRM bevatten. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

#### *1. Beter benutten en opwaarderen*

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

#### *2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)*

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

#### *3. Versterken ruimtelijke kwaliteit*

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

#### *4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving*

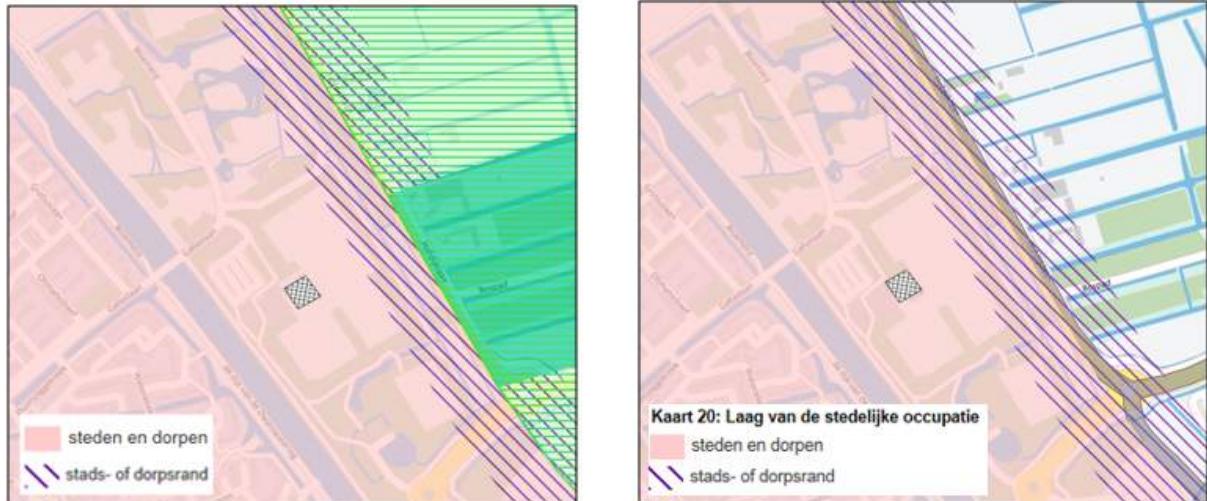
In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

#### *Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte*

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Op de kaart 'Beter benutten bebouwde ruimte' (kaart 1) en kaart 'Laag van de stedelijke occupatie' (kaart 20) van de Structuurvisie is het plangebied eveneens opgenomen als 'steden en dorpen'. De planlocatie ligt in het Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD), zoals door Gedeputeerde Staten op 9 december 2014 is vastgesteld. In figuur 3 is een uitsnede van de Kwaliteitskaart en kaart 20 opgenomen.



*Figuur 3: Links uitsnede Kwaliteitskaart en rechts uitsnede kaart 'Laag van de stedelijke occupatie'.*

### **Conclusie**

De herontwikkeling van het perceel tot het oprichten van een nieuw clubgebouw is in overeenstemming met thema 1 (beter benutten en opwaarderen), omdat de sportvoorziening met NSO binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt.

### **2.3.2 Verordening Ruimte**

#### Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan (of een ruimtelijk plan zoals is aangevraagd) voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
  1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

#### Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Als richtpunt wordt onder andere aangehouden dat ontwikkelingen bijdragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. Deze planontwikkeling past qua aard en schaal bij wat er al in de directe omgeving op sport- en recreatiepark De Bloemerd aanwezig is. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

### **Conclusie**

Het plangebied ligt binnen de BSD. De planontwikkeling valt onder de noemer inpassing. De nieuwbouw van een clubgebouw met een NSO en fysiopraktijk is niet in strijd met de provinciale belangen.

## 2.4 Regionaal beleid

### 2.4.1 Regionale structuurvisie 2020 Holland Rijnland

De Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland (afgekort RSV), vastgesteld door het Algemeen Bestuur Holland Rijnland op 24 juni 2009, is het gemeenschappelijke toetsingskader van alle Holland Rijnland-gemeenten, waartoe ook Leiderdorp behoort. Op basis hiervan worden de ruimtelijke ontwikkelingen in Holland Rijnland tot 2020 getoetst. In 2011 is de 1e herziening vastgesteld in verband met aansluiting van de Rijnstreekgemeenten aan Holland Rijnland. De regionale structuurvisie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

- Holland Rijnland is een top woonregio;
- Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
- concentratie van stedelijke ontwikkeling;
- groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
- de Bollenstreek, Veenweide en de Plassen blijven open;
- twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en greenport;
- verbetering van de regionale bereikbaarheid.

#### Conclusie

De regionale Structuurvisie bevat hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en hoofdzaken van het door de regio te voeren ruimtelijk beleid. Bij kleinere ontwikkelingen heeft het regionale beleid een te hoog abstractieniveau voor een concrete toetsing. De aanvraag omgevingsvergunning is niet strijdig met de regionale belangen.

## 2.5 Gemeentelijk beleid

### 2.5.1 Ruimtelijke Structuurvisie 2035 Leiderdorp

De gemeenteraad heeft op 7 december 2015 de Ruimtelijke Structuurvisie 2035 Leiderdorp vastgesteld. Het gewenste toekomstbeeld van Leiderdorp - de horizon - komt voort uit de 15 hoofdkeuzen die in de Nota van Uitgangspunten zijn vastgelegd. Deze uitgangspunten geven aan wat voor Leiderdorp de belangrijkste thema's en opgaves zijn. De relevant zijnde hoofdkeuze voor deze planontwikkeling is: 'Voor de leefbaarheid focus op vrijetijdsbeleving, sport, cultuur en horeca'. Overkoepelend zijn uit de (15) hoofdkeuzen thema's gedestilleerd. De thematische opgaven gelden voor alle gebieden in Leiderdorp. Ze benadrukken welke ontwikkelingen de gemeente belangrijk vindt. Ontwikkelingen waarbij zij voor zichzelf een taak ziet of partijen wil uitnodigen hierover mee te denken. De volgende thema's zijn benoemd:

1. Aangenaam wonen en leven
2. Afgewogen pakket sociaal-maatschappelijke voorzieningen
3. Uitnodigend pakket retail- en vrijetijdsvoorzieningen
4. Ruimte voor economische vitaliteit
5. Identiteit en cultuurhistorie
6. Veelzijdige openbare ruimte
7. Duurzaam en klimaatbestendig
8. Bereikbaar voor iedereen

#### *Laagdynamische gebieden*

Binnen de gemeente Leiderdorp zijn verschillende gebieden en wijken te onderscheiden. Deze gebieden zullen vanwege hun specifieke kenmerken en/of problematiek tot een bepaalde categorie behoren. 'Laagdynamische' gebieden functioneren goed en zullen qua ruimtelijke structuur de komende decennia niet of nauwelijks veranderen. In die wijken wil de gemeente vooral ruimte geven aan concrete wensen (kunnen) en waardevolle elementen beschermen (voorkomen). Het zal voornamelijk om kleinschalige ontwikkelingen gaan. De Bloemerd, waarin het planlocatie ligt, is aangemerkt als een laagdynamisch gebied.

Voor deze gebieden is het belangrijk dat ze 'flexibel evolueren', afgestemd op de wijzigende behoeften, maar wel op zodanige wijze dat de waarden behouden blijven. In de laagdynamische gebieden blijft de

structuur en functie van het gebied behouden, zoals kleinschalige functionele aanpassingen, modernisering en verduurzamen van de bestaande bebouwing. De thematische kaders vormen de uitgangspunten bij deze ontwikkelingen. De rol van de gemeente in laagdynamische gebieden is om de bestaande kwaliteit op peil te houden, door onderhoud en beheer van de openbare ruimte. Bij kleinschalige ontwikkelingen is de rol van de gemeente faciliterend en die van toestaan/ verbieden (vergunningen en verordeningen).

### **De Bloemerd**

#### *Ruimtelijk*

De Bloemerd is een groot recreatie- en sportgebied, dat onderdeel is van de Gemeentelijke Ecologische Hoofdstructuur (GEHS) en zich onderscheidt van andere sportparken in de regio door de landschappelijke ligging en de natuur. Centraal is een bebouwingscluster voor indoorsport aanwezig. In het gebied zijn enkele ondergeschikte, op de sportfuncties toegesneden gebouwen aanwezig.

#### *Functioneel*

Het grootste deel van het gebied is in gebruik voor sport; een groot aantal verschillende sportverenigingen heeft hier zijn thuishaven en velden. Daarnaast is een deel parkachtig aangelegd als uitloopgebied voor de bewoners van de wijken Buitenhof, Binnenhof, Voorhof en Leyhof, met onder andere een natuurspeeltuin. Langs de N446 is een strook met volkstuinten gelegen. Op het terrein bij de sporthal staat tegenwoordig jaarlijks de kermis. In de zuidwesthoek is een woonwagencentrum aanwezig. Het gebied is bereikbaar via de nabijgelegen wijken, voor autoverkeer is het bereikbaar via Voorhof.

#### *Sociaal*

De Leiderdorpers voelen zich hier thuis en veilig. Ook veel mensen uit Leiden sporten hier. De sportterreinen vervullen daarmee een regionale functie.

#### *Aandachtspunten, kansen en ambities*

Behoud van het veiligheidsgevoel vormt een aandachtspunt. Door vergrijzing en ontgroening van de bevolking zal gebruik door Leiderdorpers kunnen gaan afnemen en dan zijn nieuwe gebruikers uit de regio van belang voor het duurzaam behoud van (de kwaliteit van) deze sportvoorzieningen. Door meer regionale samenwerking op sportgebied kunnen deze ontwikkelingen beter op elkaar afgestemd worden. Aandachtspunt is de toegankelijkheid van het gebied, in het bijzonder de toename van het autoverkeer op de huidige ontsluiting via de woonwijken. Mogelijke verkeersoverlast in de wijken rondom de Bloemerd zou op termijn aanleiding kunnen zijn voor een ontsluiting voor autoverkeer buitenom het dorp.

### **Conclusie**

De planlocatie ligt in een laagdynamisch gebied. Het clubgebouw wordt herbouwd, waarbij wordt ingespeeld op de wijzigende behoeften en wel zodanig dat de structuur en functie van het gebied behouden blijft. In een gedeelte van de nieuwe kantine wordt een kleinschalige NSO mogelijk gemaakt om naschoolse opvang te faciliteren. De vervangende nieuwbouw van het clubgebouw van de voetbalvereniging met een naschoolse opvang en fysiopraktijk is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Ruimtelijke structuurvisie.

### **2.5.2 Sportnota**

De gemeenteraad heeft op 4 februari 2013 de beleidsnota 'Sporten & Bewegen 2013-2017' vastgesteld. De gemeentelijke visie op sporten en bewegen is als volgt geformuleerd:

*Sporten staat niet alleen op zichzelf, maar is meer dan dat. Sporten én bewegen dragen in positieve zin bij aan fysieke en psychische gezondheid, zelfontplooiing, zelfredzaamheid en aan sociale cohesie. Sporten en bewegen zijn daarmee van groot belang voor de Leiderdorpse samenleving.*

Sportbeleid heeft een relatie met andere beleidsvelden. Denk hierbij niet alleen aan jeugdbeleid, lokaal gezondheidsbeleid en de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), maar ook aan grondbeleid en subsidiebeleid. De nota is integraal opgesteld, waar een verbinding is met een andere beleidsnota wordt deze benoemd.

### **Conclusie**

De herbouw van een sportaccommodatie met een kleinschalige naschoolse opvang (NSO) en fysiopraktijk levert een positieve bijdrage aan de doelstellingen om sporten en bewegen verder te stimuleren.

### 2.5.3 Actualisatie Groenstructuurplan Leiderdorp (2012)

In 2012 is het Groenstructuurplan van 2000 geactualiseerd. De reden hiervan is om deze actualisatie als input te gebruiken voor de in voorbereiding zijnde ruimtelijke structuurvisie voor Leiderdorp. Om die input op een goede manier te kunnen leveren is het van belang dat het beleid voor de hoofdgroenstructuur actueel is.

In het groenstructuurplan uit 2000 wordt de hoofdgroenstructuur aan de hand van de verschillende bouwstenen beschreven. Deze waren: de groen-blauwe ruggengraat, de landschappelijke contramal en de confrontatie tussen stad en land. Het groenbeleid is er op gericht om de hoofdgroenstructuur verder te versterken en daar waar mogelijk verder uit te bouwen. Dat wordt gedaan door te werken aan de bouwstenen van de hoofdgroenstructuur.

Sport- en recreatiepark De Bloemerd ligt aan de noordostrand van Leiderdorp als een overgangsgebied waarbinnen zowel stedelijke functies als natuur voorkomen. Naast de sportverenigingen biedt De Bloemerd ook ruimte aan de schooltuinen, volkstuinten en een natuurspeelplaats. De structuur wordt bepaald door de groene zones rond de sportvoorzieningen en het centraal gelegen parkgedeelte met speelweiden, waterpartijen, natuurlijke oevers en rietlanden. Ook hier is het beheer gericht op het vergroten van de natuurwaarden.

#### *Groenbeheerplan de Bloemerd (2004)*

De gemeente heeft in 2004 het Groenbeheerplan voor de Bloemerd opgesteld met als inzet het handhaven en versterken van het groene en natuurlijke karakter van sportpark De Bloemerd. Gezien de ligging in stedelijk gebied en het gebruik als multifunctioneel sportpark, biedt De Bloemerd goede mogelijkheden om op een sportieve manier te recreëren. De Bloemerd grenst ook aan het landelijk gebied en kan als zodanig een belangrijke rol vervullen voor een vorm van recreatie die meer geënt is op natuur. In het Groenbeheerplan is een afweging gemaakt tussen beide manieren van ontspanning en hoe groen hierin kan ondersteunen.

In potentie is de Bloemerd een gebied met kansen voor natuurontwikkeling. Door beter beheer kan dit beter worden benut. Ook zijn er groenelementen die weinig ruimte hebben om zich in hun huidige vorm goed te kunnen ontwikkelen.

#### *Bomenbeleidsplan*

Het bomenbeleidsplan maakt deel uit van het groenstructuurplan. In dit plan staan maar liefst 80 projecten die niet allemaal in de komende jaren uitgevoerd kunnen worden. De gemeente heeft daarom, samen met de groenbelangenorganisaties, vijf projecten geselecteerd. Deze zijn benoemd tot zogeheten speerpuntprojecten. Het gemeentelijk bomenbeleid is er daar één van evenals ecologische verbindingzones, natuurvriendelijke oevers en het beheren van de randen van de wijk Leyhof inclusief de groenstrook onder de hoogspanningsmasten.

Omdat het onmogelijk is om alle bomen even goed te beschermen, moet de gemeente prioriteiten stellen. De belangrijkste bomen van Leiderdorp staan op een lijst met bijzonder waardevolle bomen. De gemeente heeft echter ook heel veel bomen die een goede kans maken om in de toekomst op die lijst te komen staan.

Met alle bomen in Leiderdorp moet dus zorgvuldig worden omgegaan. Daarom staan in het beleidsplan richtlijnen en aanwijzingen voor het ontwerpen en inrichten van de openbare ruimte om er voor te zorgen dat zoveel mogelijk rekening kan worden gehouden met de eisen die bomen aan hun omgeving stellen.

#### *Verordening op de gemeentelijke beplantingen in Leiderdorp (2005) en de 1e wijziging (2006)*

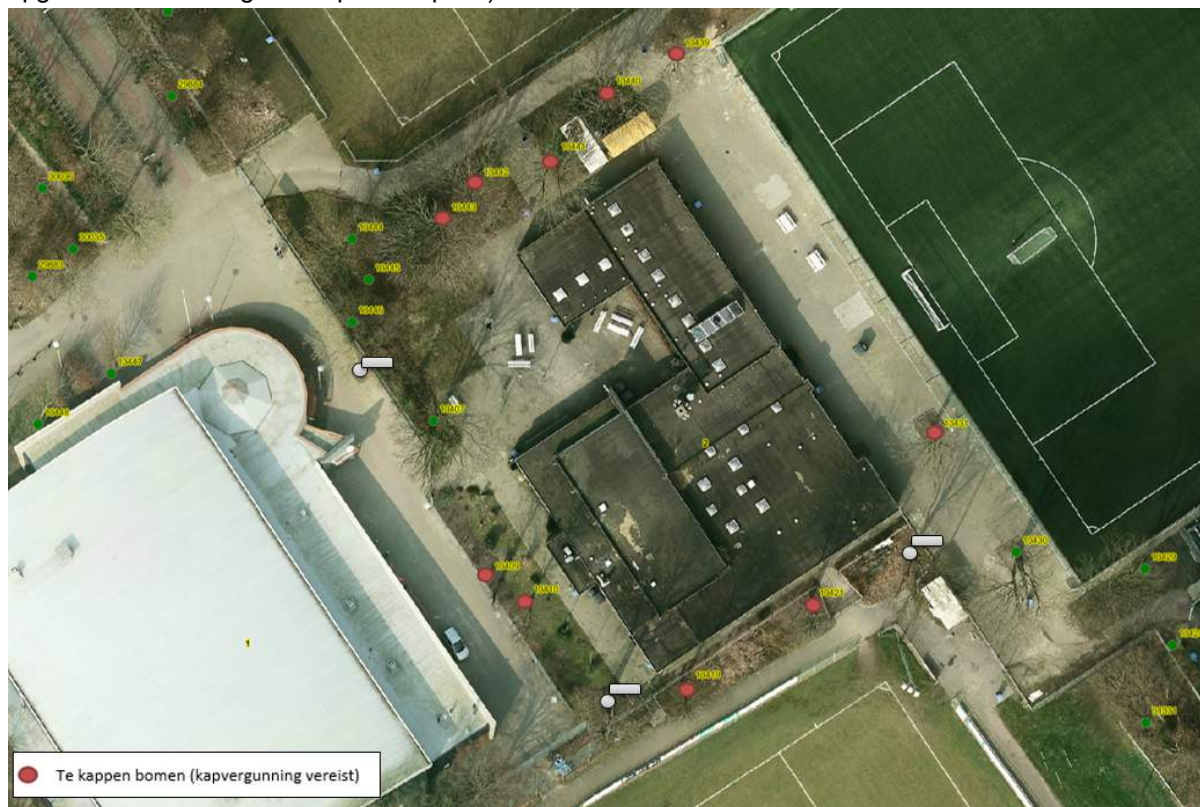
Met het herzien van de Verordening op de beplantingen is de groentoets ingevoerd. De initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling is verplicht een groentoets op te stellen. Een groentoets moet opgesteld worden voor houtopstanden die geveld moeten worden om voor het realiseren van een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. In een groentoets wordt duidelijk aangegeven welke mitigerende en compenserende maatregelen getroffen zullen worden om er voor zorg te dragen dat de kwaliteit van het groen op en nabij de locatie van de ontwikkeling niet zal afnemen en liefst nog toeneemt.

#### *Specifiek*

Op de locatie komen geen bomen voor die zijn opgenomen op de Lijst met waardevolle bomen van de gemeente Leiderdorp. Wel is er kap van bomen noodzakelijk welke in de groentoets worden beschreven.

### Groentoets

In verband de nieuwbouw is het noodzakelijk een aantal bomen te verwijderen, omdat deze in de directe nabijheid van het nieuwe clubgebouw staan. In totaal zullen tien bomen moeten worden gekapt (zie figuur 4). Op 20 december 2016 is de omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden verleend (bijlage 5). Compensatie zal plaatsvinden bij herinrichting van het buitenterrein. In totaal worden 10 piramide eiken herplant, die op die plek volwassen kunnen worden. Drie hiervan zullen op de dijk worden herplant. Voorts zal nog kleinschalig groen worden geplant. De herinrichting van de openbare ruimte met de 10 nieuw aan te planten bomen is opgenomen in figuur 5. (In bijlage 1 is een situatietekening opgenomen van het gehele sportcomplex.)



*Figuur 4: Overzicht te kappen bomen.*



Figuur 5: Herinrichting openbare ruimte met nieuw te plaatsen bomen nabij clubgebouw.

### Conclusie

De vervanging van het clubgebouw met een naschoolse opvang en fysiotherapie heeft geen nadelige consequenties voor het Groenstructuurplan en het Groenbeheerplan. Tijdens bouwactiviteiten zullen voorzieningen worden getroffen om schade aan bestaande bomen te voorkomen. Herplant van bomen vindt plaats bij herinrichting van de openbare ruimte.

### 2.5.4 Welstandsbeleid

Met de door de gemeenteraad op 4 juli 2016 vastgestelde Welstandsnota 2016 heeft de gemeente Leiderdorp gekozen voor welstandsbeleid, dat waar mogelijk vrijheid biedt en alleen sturing geeft waar nodig. De gemeente wil in gebieden met een goede basiskwaliteit bewoners en ondernemers vrij laten bouwen naar eigen inzicht vorm te geven (uitgezonderd monumenten en reclames). Welstand beperkt zich tot gebieden waar sturing op het aanzien van gebouwen nodig of bescherming van erfgoed wenselijk is.

Met deze nota geeft de gemeente gericht uitvoering aan de mogelijkheid welstandsbeleid te voeren zoals aangegeven in de Woningwet van 1 januari 2003. De nota maakt het welstandsbeleid inzichtelijk. Het geeft de inwoner inzicht in de eigenschappen die van belang zijn bij het opstellen en indienen van een bouwplan. De beschrijvingen en criteria vormen niet alleen een beoordelingskader, maar stellen inwoners en ondernemers ook in staat bij het opstellen van bouwplannen rekening te houden met omgevingskwaliteit.

In de welstandsnota is naar evenwicht gezocht tussen vrijheid voor initiatiefnemers enerzijds en bescherming van omgevingskwaliteit anderzijds. Dit heeft geleid tot de keuze voor drie niveaus van welstand: vrij, gewoon en bijzonder. Op grond van de bijbehorende kaart is de Bloemerd aangemerkt als welstandsvrij, tenzij er sprake is van (her)ontwikkelingen. Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt het oprichten van een nieuwe clubaccommodatie mogelijk. Er is sprake van een nieuwe ontwikkeling, omdat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

#### Ontwerp nieuwbouw multifunctioneel clubgebouw Bloemerd 2 te Leiderdorp

Op de bestaande locatie van het sportpark 'De Bloemerd' wordt een nieuw vereniging- en sportpaviljoen gerealiseerd met als doelstelling een sportaccommodatie te realiseren dat uitstraling geeft aan de grondprincipes van een multifunctioneel clubgebouw, waarbij de nadruk ligt op het gezamenlijk beoefenen van sport op een hoog niveau door alle geledingen van de bevolking, die een profiel nastreven van saamhorigheid en integratie in de breedste zin van het woord. Het gebruik van de accommodatie dient de samenkomst te weerspiegelen van alle afdelingen voetbal zowel voor de jeugd-, dames- en herenafdelingen en overige multifunctionele activiteiten. Hierbij ligt de nadruk, dat niet alleen ten tijde van de wedstrijd, maar ook buiten de wedstrijden om, de accommodatie in een behoefte voorziet van informeel samenzijn.

#### Paviljoen in het groen

De multifunctionele accommodatie heeft een eenduidige paviljoenachtige uitstraling, waarbij de symboliek van "alles met elkaar samen" tot uitdrukking komt. De hoofdverschijningsvorm van het gebouw heeft een op grotere afstand herkenbare markante kapvorm waardoor de herkenbaarheid van is gewaarborgd.

#### Gebruik

In hoofdopzet bestaat het gebouw uit twee bouwlagen verbonden door de hoofdentree die vanzelfsprekend is gelegen aan de zuidwest zijde tegenover de sporthal en het aansluitende parkeerterrein. De kleed- en sanitaire ruimten, teamlockers, team- en commissiekamer en bijbehorende facilitaire voorzieningen worden ondergebracht in de rechthoekige solide onderbouw en zijn alzijds toegankelijk (vanaf de sportvelden). Tevens wordt hier een centrum voor fysiotherapie gesitueerd. De behandelruimten voor de fysio, de team- en commissiekamer worden voorzien van royale daglichtopeningen en zorgen voor een aangename verblijfskwaliteit.

Op de verdieping wordt de kantine, bar, keuken, bestuurskamer, multifunctionele ruimten en toiletten ondergebracht, waarbij de facilitaire ruimten zijn geclusterd in twee blokken aan de achterzijde. De tussenliggende entree met trap en lift is over de volle hoogte transparant uitgewerkt en zorgen voor een spannende doorkijk.

Bij de indeling van de verdieping is uitgegaan van het creëren van flexibele gebruiksmogelijkheden. Zo is er een zonering aangebracht waardoor multifunctioneel deelgebruik van de kantine mogelijk is door de BSO/NSO. Door het openen van schuifwanden kunnen de ruimten weer volledig met elkaar worden verbonden.

Doordat het programma van de bovenbouw kleiner is dan dat van de onderbouw ontstaat de mogelijkheid van het aanleggen van dakterrassen met ruim uitzicht over de accommodatie c.q. sportvelden met een directe relatie via de royale trappartijen. Het gebouw heeft aan deze zijde dan ook zijn grootste transparantie. Het grote markante uitkragende dak gedragen door een houten spantconstructie zorgt hier voor een aangenaam overgangsgebied en interactie tussen het binnen en buiten en geven een extra verblijfskwaliteit aan het gebouw.

De multifunctionele accommodatie wordt een ontmoetingscentrum voor vrienden en kennissen, waarbij veiligheid, sportiviteit, geborgenheid en saamhorigheid leiden tot enthousiasme bij de sportbeoefening. Een thuishaven met een vriendelijke en open uitstraling waar iedereen zich vanaf het eerste moment thuis voelt. In de toekomst zijn ook andere samenkomsten en/of activiteiten en/of flexibele gebruiksmogelijkheden denkbaar c.q. uitvoerbaar.

#### **Conclusie**

De architectuur is zodanig gekozen dat het gebouw goed inpasbaar is op het sportcomplex. Zo wordt de begane grond opgetrokken in metselwerk. De kantine wordt voorzien van een kunststof pui met glaspanelen. De gevels worden uitgevoerd in geprofileerde staalplaten. Het zadeldak wordt uitgevoerd met geïsoleerde sandwich dakplaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag behorende bouwtekeningen. Het bouwplan zal om advies worden voorgelegd aan de Welstandscommissie. Aan de door de commissie te maken opmerkingen zal worden voldaan.

### 2.5.5 Milieu en duurzaamheid

In de Structuurvisie van Leiderdorp zijn de lokale- en regionale duurzaamheidsambities vastgelegd en de duurzame inrichting heeft daarin een belangrijke plaats gekregen. De structuurvisie vormt de basis voor het bestemmingsplan Achthoverenpolder en de daarmee samenhangende ruimtelijke plannen en projecten. Er wordt ingezet op een duurzame schone, gezonde en groene omgeving waarin het goede en veilig leven is. Om dat te bereiken moet duurzaamheid vanaf het begin in het duurzame gebiedsontwikkelings proces worden meegenomen.

#### *Beleid duurzame gebiedsontwikkeling*

Leiderdorp heeft hiervoor het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) vastgesteld. Er wordt op deze manier gewerkt aan een integrale en gebiedsgerichte aanpak voor een duurzame inrichting met aandacht voor een aantal duurzaamheid-thema's. Hoe duurzaamheid hierin het best tot uitdrukking komt, is afhankelijk van de specifieke locatie of het gebied en de omgeving daarvan. In dit bestemmingsplan zullen (her)ontwikkelingen in het gebied duurzaam worden ontwikkeld. Met hulpmiddelen als onder andere het RBDS is dit meetbaar.

#### *Energie*

Op het gebied van de energie voorziening adviseert de gemeente duurzame energie-bronnen te benutten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energithema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen. Hierbij moet worden gedacht aan:

- Zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteits-opwekking en zonneboilers voor warmwater.
- Compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- Warmteopwekking door een kleinschalige warmte- krachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassa-centrales en warmtepompen.
- Bij bedrijfsmatige activiteiten kunnen de mogelijkheden voor de productie van duurzame energie (mestvergisting, oprichting windturbine) nadrukkelijk als neven-activiteit worden benoemd.

#### *Duurzaamheidsagenda 2011-2014*

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Leiderdorp is vastgelegd in de door de gemeenteraad op 14 mei 2012 vastgestelde Duurzaamheidsagenda "Samenwerken en Verbinden". Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, als ook voor het klimaat en energiebesparing, gebaseerd op het werkprogramma Schoon en Zuinig van het Kabinet. Voor bepaalde milieuaspecten is het milieubeleid nader uitgewerkt. Hierop wordt bij hoofdstuk 4 (omgevingsaspecten) nader ingegaan.

#### Specifiek

Het op dit moment actief inzetten op duurzaamheidsmaatregelen, zoals het plaatsen van zonnecollectoren of zonnepanelen (op het dak) en een (geothermische) warmtepompen past niet binnen het budget dat voor de realisatie voor een nieuw clubgebouw kon worden gereserveerd. Wel zullen zeer energiezuinige verwarmingsinstallaties en energiezuinige verlichting worden geplaatst om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de gemeentelijke uitgangspunten op het gebied van duurzaamheid. Het clubgebouw is geschikt om in de toekomst zonder ingrijpende aanpassingen alsnog op duurzaamheidsmaatregelen als zonnecollectoren of zonnepanelen in te zetten. Het is daarom denkbaar dat hier in de toekomst alsnog een invulling aan kan worden gegeven.

#### **Conclusie**

De nieuwbouw van een clubgebouw zal voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit. Bij uitvoering van het bouwplan zal rekening worden gehouden met de door de gemeente gestelde beleidsuitgangspunten op het gebied van duurzaam bouwen.

## 2.6 Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat deze aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met het rijksbeleid. Het betreft immers een locatie binnen het stedelijke gebied. Dit sluit aan bij bundeling van verstedelijking. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

Deze planontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale Structuurvisie en de Verordening ruimte, omdat het plangebied is opgenomen in het bestaand stedelijk gebied. Voldaan wordt aan de provinciale belangen, zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte.

De vervangende nieuwbouw van het multifunctionele clubgebouw met een naschoolse opvang op onderhavige locatie past voorts binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten. Een fysiopraktijk wordt eveneens passend geacht, omdat sporters regelmatig gebruik maken van fysiotherapie in verband met sportblessures. Deze activiteit biedt extra faciliteiten voor voetballers en overige sportbeoefenaars in de Bloemerd.



*Luchtfoto plangebied (bron: Bing Maps).*

## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

### 3.1 Bestaande situatie

v.v. RCL is opgericht op 24 augustus 1926. De voetbalclub is gevestigd in het sport- en recreatiepark De Bloemerd. De bloeiende vereniging heeft 80 teams met in totaal ruim 1.200 spelende leden. De accommodatie bestaat uit 6 velden, te weten 2 verlichte kunstgrasvelden, 2 Wetravelden waarvan één verlicht en 2 normale speelvelden, waaronder het verlichte hoofdveld. De kunstgrasvelden kunnen onbeperkt belast worden. De vereniging beschikt momenteel over twaalf kleedkamers en één 'mega-kleedkamer' voor vijftig jeugdspelers met een kantine en multifunctioneel jeugdhonk. Bij het terrein is ruime parkeergelegenheid.

*Sporthal De Bloemerd.*



*De Dwarswetering.*



*Het bestaande clubgebouw.*

### 3.2 Nieuwe situatie

Het bestaande clubgebouw wordt gesloopt om plaats te maken voor een nieuw multifunctioneel clubgebouw. Het nieuwe clubgebouw zal 'marginaal' worden verplaatst, zodat zoveel mogelijk gebruik kan worden gemaakt van bestaande heipalen. Op de begane grond worden 17 kleedkamers en een commissiekamer. Aan de oost- en westzijde van de nieuwbouw worden twee trappen geplaatst naar de eerste verdieping waar de kantine zich bevindt met een groot buitenterras. De clubaccommodatie wordt voorzien van een lessenaarsdak met een bouwhoogte van maximaal 8,7 meter. Een indicatie van de nieuwe situatie met de herinrichting rond het clubgebouw is afgebeeld figuur 6. Een aanzichttekening van de nieuwbouw is weergegeven in figuur 7. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bouw- en situatietekeningen bij de aanvraag omgevingsvergunning.

*Naschoolse opvang (NSO)*

FloreoKids zal een gedeelte van de kantine op de eerste etage ter grootte van circa 96,5 m<sup>2</sup> (66,5 m<sup>2</sup> respectievelijk 30 m<sup>2</sup> gezamenlijk, niet exclusief) in gebruik nemen voor een naschoolse opvang (op

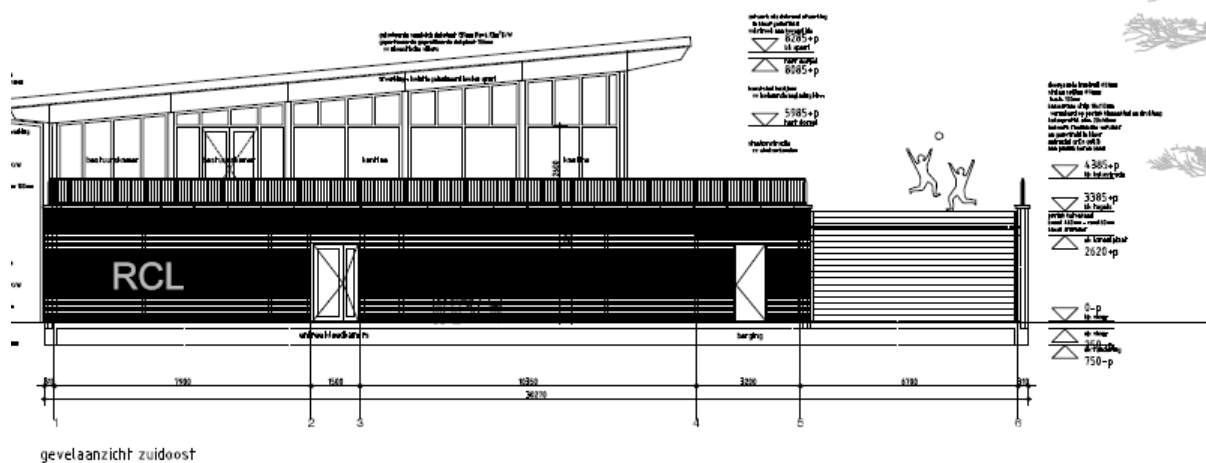
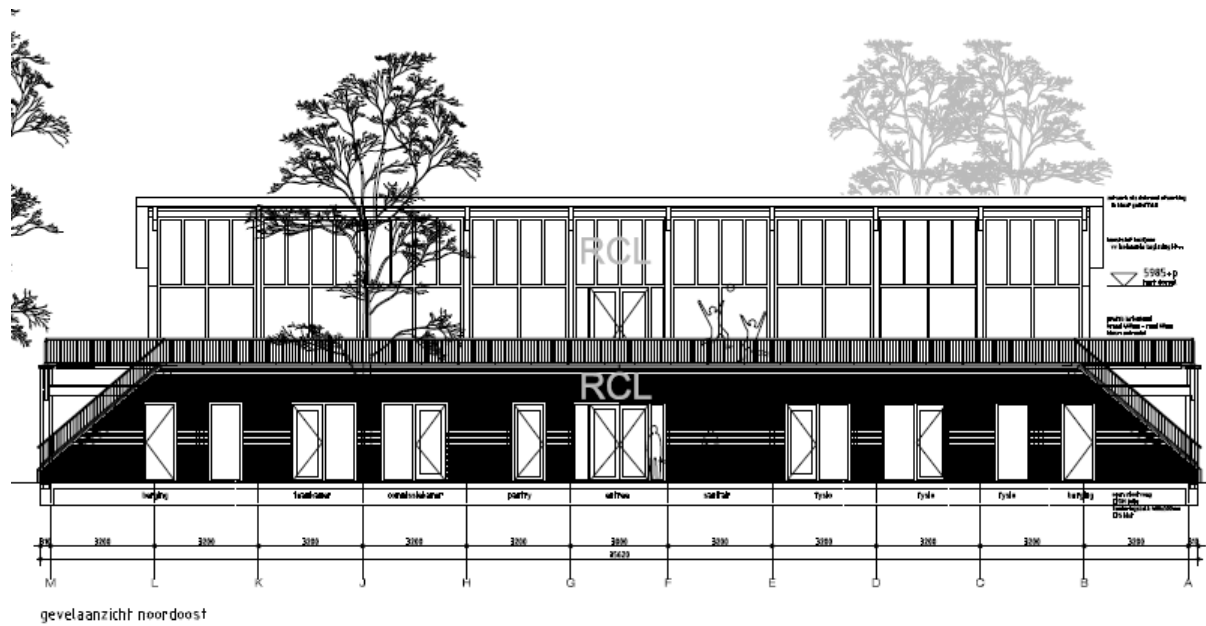
maandagen tot en met vrijdag van 14.30 uur tot 18.30 uur en op woensdag van 12.00 uur tot 18.30 uur. In de vakantieweken van 07.30 uur tot 18.30 uur). Hiervan kan gebruik worden gemaakt door circa 15 tot 20 kinderen.

#### Fysiotherapiepraktijk

Op de begane grond komen 3 behandelkamers en een oefenruimte voor fysiotherapie ten behoeve van behandeling voor de voetballers (oppervlakte 100 m<sup>2</sup>). Deze praktijk heeft synergievoordelen voor de voetbalvereniging en biedt extra faciliteiten voor voetballers. Daarnaast kan de fysiotherapiepraktijk worden gebruikt voor aanverwante (sport)activiteiten. Om deze reden is de praktijk tevens voorzien van een eigen toegangsdeur.



Figuur 6: situatietekening nieuwe toestand (indicatief).





Figuur 7: aanzichttekeningen nieuw multifunctioneel clubgebouw.

### 3.3 Verkeer en Parkeren

#### Verkeer

De ontsluitende wegen in het plangebied zijn de Gallaslaan en de Bloemerd. Voor beide erftoegangswegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. De bushalte aan de Persant Snoepweg is de meest nabijgelegen halte van openbaar vervoer. De aanwezige wegen zijn ook voor het langzame verkeer de hoofdroute. De Bloemerd is voor langzaam verkeer tevens bereikbaar via twee bruggen over de Leysloot aan de noordzijde. Het fietspad langs de Dwarswating vormt een doorgaande route.

#### Parkeren

In de door de gemeenteraad op 2 april 2012 vastgestelde Parkeerbeleidsplan is het gebied getypeerd als 'Sport- en recreatie'. Doelstelling hiervan is om in de sport- en recreatiegebieden voldoende beschikbare parkeerplaatsen voor de personeel en bezoekers te hebben, nu en in de toekomst. Voor de sportvoorzieningen in de Bloemerd geldt het uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein (of binnen het gebied, waar de sportvoorzieningen zijn) dient te worden afgewikkeld. In het addendum (vastgesteld op 7 maart 2016) is het parkeerbeleid geactualiseerd, waarbij aansluiting is gezocht bij de parkeerkencijfers van de CROW publicatie 317.

Om inzicht in de parkeersituatie te krijgen is per wijk de parkeerdruk gemeten op het maatgevende

moment. Het maatgevende moment is het drukste moment van de functie, waardoor de wijk gekenmerkt wordt. Uit de uitkomsten blijkt dat voor de Bloemerd een bezettingsgraad is van 78% (389 pp) bij een capaciteit van 499 parkeerplaatsen.

De sportaccommodaties in de Bloemerd hebben redelijke parkeervoorzieningen. Bezoekers van het multifunctionele clubgebouw en de sporthal maken beide gebruik van het aldaar gelegen parkeerterrein. In de praktijk blijkt dat er op zaterdag bij het voetbalterrein piekmomenten zijn waarop er onvoldoende parkeerplaatsen beschikbaar kunnen zijn. De nieuwe situatie heeft geen consequenties voor de bestaande parkeerdruk, omdat alleen sprake is van vervangende nieuwbouw en het aantal leden ten opzichte van de bestaande situatie niet wijzigt. In tabel 3.1 is een overzicht opgenomen van de (nieuwe) parkeerbehoefte.

*Figuur 3.1: parkeerbehoefte nieuwe situatie.*

| Funcities            | Norm rest bebouwde kom/<br>weinig stedelijk (gemiddeld) | gebruiksvloeroppervlakte/<br>netto terrein | aantal pp |
|----------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|
| Sport                | 20 pp per ha netto terrein                              | circa 4,3 ha (6 velden)                    | 86 pp     |
| Naschoolse opvang    | 1,4 per 100 m <sup>2</sup>                              | 96,5 m <sup>2</sup>                        | 1,4 pp    |
| Fysiotherapieruimten | 2 per behandelkamer                                     | 3 behandelkamers                           | 6 pp      |

Ten opzichte van de bestaande situatie verandert de parkeerbehoefte voor het multifunctionele clubgebouw niet, omdat het netto terrein aan sportvelden niet wijzigt. De NSO wordt door de weeks gebruikt. Op deze tijdstippen is ruim voldoende parkeergelegenheid op het parkeerterrein. Daarbij komt dat de kinderen alleen worden gebracht en opgehaald, dan wel lopend of per fiets naar de NSO komen. Ook voor de 3 behandelkamers van de fysiotherapie (6 parkeerplaatsen) is door de weeks ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. In verband hiermede zullen burgemeester en wethouder ontheffing verlenen van de parkeernorm voor aanleg van 6 extra parkeerplekken, temeer daar de totale parkeerbehoefte door de weeks kan worden opgevangen op het huidige parkeerterrein. Bijkomend is dat groen in de Bloemerd zoveel mogelijk dient te worden behouden en niet ten koste mag gaan ten behoeve van aanleg van extra parkeerplaatsen.



*Het ruime parkeerterrein voor sporthal en sportclubs. Fietsenstalling voor langzaam verkeer.*



## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkeling van dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

### 4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

#### 4.1.1 M.E.R.

##### **Wettelijk kader**

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 200.000 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze ruimtelijke onderbouwing.

##### **Onderzoek/ beoordeling**

###### Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

###### Plan/besluit

Dit planinitiatief voorziet in het oprichten van een clubgebouw van een voetbalvereniging (vervangende nieuwbouw). De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabijgelegen milieugevoelige activiteiten (in paragraaf 4.1.2 wordt hierop nader ingegaan). In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen zijn. Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij deze (vervangende) nieuwbouw.

- *Plaats van het project*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van verderop gelegen Natura 2000-gebieden. De feitelijke vervanging van de clubgebouw heeft dan ook geen negatieve invloed hierop. In paragraaf 4.4 wordt hierop ingegaan. De planlocatie ter plaatse van de nieuwbouw is voorts niet van cultureel of archeologisch belang. Dit laatste aspect is beschreven in paragraaf 4.3.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

## Conclusie

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

### 4.1.2 Milieuzonering

#### Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca voorzieningen en kleine bedrijven.

#### Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied kan getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Naast (sport)voorzieningen komen pas op grotere afstand woningen voor. Voorts ligt in de nabijheid de Provincialeweg N446. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype<br>rustige woonwijk | Richtafstand tot omgevingstype<br>gemengd gebied |
|-----------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                               | 0 m                                              |
| 2               | 30 m                                               | 10 m                                             |
| 3.1             | 50 m                                               | 30 m                                             |
| 3.2             | 100 m                                              | 50 m                                             |

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke functies relevant kunnen zijn voor de geplande (vervangende) nieuwbouw van het clubgebouw. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-richtlijn. Een voetbalvereniging valt onder milieucategorie 3.1.

De dichtstbijzijnde woningen ten noordwesten van de Dwarswetering en de (7) woonwagendplaatsen liggen beide op meer dan 200 meter afstand. Achter de naastgelegen sporthal bevindt zich naschoolse kinderopvang 'de Kampioen' op ruim 60 meter afstand, zodat er vanuit milieuzonering geen beperking wordt gesteld aan het voorgestane clubgebouw. De naastgelegen sporthal met o.a. een schietvereniging is geen milieugevoelige bestemming, zodat dit gebouw vanuit milieuzonering ook niet relevant is. De gebruiker zal tijdig een nieuwe milieumelding indienen bij het bevoegd gezag.

#### Conclusie

Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen deze planontwikkeling.

#### **4.1.3 Geluid**

##### **Wettelijk kader**

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

##### **Onderzoek/ beoordeling**

###### Verkeerslawaaï

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van wonen. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

De functies in het clubgebouw van de voetbalvereniging vallen niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van de N446. Voorts kan worden voldaan aan de in de milieumelding opgenomen geluidvoorschriften.

##### **Conclusie**

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

#### **4.1.4 Bodem**

##### **Wettelijk kader**

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

##### **Onderzoek/ beoordeling**

De bodemkwaliteit is van belang indien er sprake is van nieuwbouw of bestemmingswijziging. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. In verband hiermede is voor de locatie een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN5740 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp om de kwaliteit van de bodem vast te stellen (rapport van 9 februari 2015, kenmerk 15008INL, bijlage 1). Uit dit onderzoek is gebleken dat de grond en het grondwater niet tot licht verontreinigd zijn. Nader onderzoek naar de kwaliteit van de bodem is niet noodzakelijk.

##### **Conclusie**

Op basis van de resultaten is de bodem geschikt voor de bestemming sportaccommodatie met een naschoolse opvang en fysiopraktijk. Het bodemaspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied. Indien grond wordt aan- of afgevoerd, moet dit plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit. Voor een omgevingsvergunning voor de bouw van het beoogde clubhuis is de bodemkwaliteit voldoende in beeld gebracht.

#### 4.1.5 Luchtkwaliteit

##### Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

| Stof                               | Toetsing norm                 | Grenswaarden                                    | geldig               |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------|
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | Jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            | vanaf 2015           |
| Fijn stof (PM <sub>10</sub> )*     | Jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            | vanaf 11 juni 2011   |
|                                    | 24-uurgemiddelde concentratie | Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup> | vanaf 11 juni 2011   |
| Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )     | Jaargemiddelde concentratie   | 25µg/m <sup>3</sup>                             | Vanaf 1 januari 2015 |

\* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een luchtkwaliteitsberekening is niet vereist, wanneer kwalitatief onderbouwd kan worden dat er geen sprake is van relevante verschillen tussen het IBM-project waarover een besluit wordt genomen en de wijze waarop het project is opgenomen in het NSL. Indien een in het NSL vermeld IBM-project uitgebreid wordt, zijn wel concentratieberekeningen vereist. Dan dienen deze inzicht te geven in de consequenties van de verschillen voor de concentratieniveaus in de zichtjaren van het NSL. Op basis van dit inzicht is het mogelijk te beoordelen of het besluit, ondanks de verschillen met het NSL, valt binnen de reikwijdte van artikel 5.16, eerste lid, onder d, Wm ("grondslag NSL").

##### Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet Ruimtelijke Ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

##### Onderzoek/ beoordeling

De grenswaarde voor fijn stof PM<sub>2,5</sub> bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup>. De NSL-Rekentool geeft voor de beschouwde locatie een achtergrondconcentratie van 14,2 µg/m<sup>3</sup> zichtjaar 2015. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie is redelijkerwijs dat de geringe bijdrage van de nieuwbouw van het clubgebouw niet zal leiden tot overschrijding van de grenswaarde.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ter plaatse van de dichtst bijgelegen drukke doorgaande weg,

de N446, 25,6 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> (2015), 22,8 µg/m<sup>3</sup> fijn stof PM<sub>10</sub> (2015 zonder zeezoutaftrek) en 14,5 µg/m<sup>3</sup> fijn stof PM<sub>2,5</sub> bedragen. Het de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is. Hiermee wordt voldaan aan het wensbeeld uit de duurzaamheidsagenda voor luchtkwaliteit.

### **Conclusie**

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

### **4.1.6 Externe veiligheid**

#### **Wettelijk kader**

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

#### Regionaal beleid

Het Bestuurlijk kader externe veiligheid Holland Rijnland (februari 2014) is van toepassing. Hierin heeft de regio Holland Rijnland een beslismodel opgesteld op basis van zonering van het groepsrisicodiagram (het fN-diagram). 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 ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Bloemerd (2011) is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. De resultaten hiervan worden hier deels herhaald, omdat ten opzichte van dat jaar geen wijzigingen hebben plaats gevonden op het gebied van Externe Veiligheid.

#### Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

#### Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

#### Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen spoorbaan. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

#### Wegtransport

Over de A4 en de N446 worden brandbare en toxische vloeistoffen en brandbare gassen getransporteerd. 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 BLEVE van een tankwagen met brandbaar gas.

#### *Plaatsgebonden risico*

Uit risicoberekeningen die zijn uitgevoerd ten behoeve van het Tracébesluit A4 blijkt dat het plaatsgebonden risico PR=10-6 van de A4 op de weg ligt. Omdat het aantal transporten over de N446 lager ligt dan over de A4, zal het plaatsgebonden risico PR=10-6 ook bij de N446 op de weg liggen.

### *Groepsrisico*

Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de 200 meter zone van de N446 (de afstand van het bouwvlak tot de weg is 190 meter). Over de N446 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Gelet op het routeringsbesluit waarin de N446 is opgenomen, zal het voornamelijk gaan om bestemmingsverkeer. Het aantal transporten van gevaarlijke stoffen zal dan ook gering zijn. Gelet op het beperkte aantal transporten van gevaarlijke stoffen en de lage personendichtheid in het plangebied wordt ervan uitgegaan dat het groepsrisico kleiner is dan  $0,01 \cdot OW$ .

De planlocatie ligt binnen het effectgebied van de N446, vanwege het transport van toxische vloeistoffen van klasse LT3 (effectgebied ca. 9 km). Het groepsrisico wordt echter bepaald door het transport van stoffen van klasse GF3 (bv LPG) (Circulaire Rnvgs, hoofdstuk 6.1.3). Dit transport heeft een effectgebied van ca 300 meter. Per 1 april 2015 treedt het Besluit externe veiligheid transport in werking.

Sprake is van vervangende nieuwbouw, zodat de zogenaamde HZB-aspecten (Hulpverlening, Zelfredzaamheid en Bestrijdbaarheid) niet wijzigen in een verder bestaande en niet te wijziigen omgeving als gevolg van dit plan. De kleinschalige naschoolse opvang en fysiopraktijk brengen geen significante wijzigingen met zich mee; het groepsrisico blijft kleiner dan  $0,01 \cdot OW$ .

### Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB. Uit de risicokaart (zie figuur 6) blijkt dat binnen het plangebied 2 ondergrondse hogedrukaardgasleidingen lopen (Leiding: W-515-03, diameter van 8 inch, druk 40 bar; leiding W-515-05, diameter 12 inch, druk 40 bar).

### *Plaatsgebonden risico*

De plaatsgebonden risicocontour  $PR=10^{-6}$  ligt volgens de risicokaart op de leidingen en is daarmee niet relevant voor de planlocatie.

### *Belemmeringenstrook*

Voor de leidingen geldt op grond van het Bevb een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Deze strook ver buiten het plangebied.

### *Groepsrisico*

De 1%-letaliteitsgrens van deze leidingen (het invloedsgebied voor het groepsrisico) ligt op 95 meter (8 inch leiding) resp. 140 meter (12 inch leiding). De 100%-letaliteitsafstandsgrens ligt op 50 meter (8 inch leiding) resp. 70 meter (12 inch leiding). Zowel de 1% als de 100% letaliteitsafstandsgrens van de 8-inch leiding bevinden zich geheel buiten de 1% resp. 100% letaliteitsafstandsgrens van de 12-inch leiding, zodat deze transportleidingen geen belemmeringen vormen voor het nieuwe clubgebouw met hierbij aanwezige functies.

### Inrichtingen

Binnen de  $10^{-6}$  contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

### Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Risicokaart (figuur 8) zijn in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd, zodat er geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

## Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Nabij het plangebied liggen 2 ondergrondse hogedrukaardgasleidingen en 1 transportroute voor gevaarlijke stoffen (N446) die geen invloed hebben op het plangebied. Er is geen sprake van een plaatsgebonden risico  $PR=10^{-6}$ . Het berekende groepsrisico is volgens de Omgevingsvisie verwaarloosbaar. Hiermee wordt tevens voldaan aan het provinciaal beleid.

## 4.2 Waterhuishouding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

### 4.2.1 Beleid Hoogheemraadschap

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor elk ruimtelijk plan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

#### Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer 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 en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemaal, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

#### Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen),
- de bodem van kwelgevoelige gebieden,

maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater,
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt. De regels zijn te vinden op [www.rijnland.net/regels](http://www.rijnland.net/regels).

#### Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuulende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoer van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

##### *Huidig watersysteem*

In het plangebied De Bloemerd bevindt zich relatief veel water. Het plangebied wordt langs de zuidwestzijde begrensd door de Dwarswating, die onderdeel uitmaakt van het boezemstelsel van Rijnland (boezempeil NAP -0,62 m). Dit geldt ook voor de Leysloot. Het plangebied behoort tot het peilgebied OR-3.14.2.1 waarin het waterpeil 0,20 m lager ligt: zomerpeil NAP -2,45 m, winterpeil NAP -2,55 m.

De waterafvoer vindt plaats in noordelijke richting naar het gemaal De Bloemerd, alwaar het overtollige water wordt geloosd op de Leysloot, een zijtak van de Dwarswating. De boezemkade langs de Leysloot en de Dwarswating behoedt de Bospolder voor overstroming vanuit het boezemgebied.

##### *Nieuwe situatie*

In de bestaande situatie is het perceel bebouwd met een clubgebouw. In de nieuwe situatie is dat niet anders. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 15% water te worden gecompenseerd wanneer meer dan 500 m<sup>2</sup>, maar minder dan 10.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak wordt aangelegd. Het realiseren van watercompensatie is hier niet nodig, omdat sprake is van vervangende nieuwbouw en er ruim minder dan 500 m<sup>2</sup> extra verhard oppervlak wordt aangelegd ten opzichte van de bestaande situatie. Voor de situering wordt verwezen naar de situatietekening bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Voor het nieuw te bouwen clubgebouw wordt geen gebruik wordt gemaakt van uitloogbare bouwmetalen. Het hemelwater van de daken en verhard oppervlak wordt rechtstreeks geloosd op de bestaande riolering.

#### **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde bouwactiviteit.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **Wettelijk kader**

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

#### **Provinciaal beleid**

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat er in dit deelgebied een redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen is.

#### **Archeologiebeleid gemeente Leiderdorp**

Vanwege de rijke bewoningsgeschiedenis zijn in Leiderdorp veel bodemvondsten gedaan. Om een beter beeld te hebben van waar archeologische waarden te verwachten zijn, heeft de gemeente in 2008 een archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld. Op de kaart zijn de tot nu toe bekende archeologische waarden en verwachtingen van de gemeente weergegeven. In de bijbehorende notitie is een overzicht gegeven van de ontstaansgeschiedenis van Leiderdorp. Tevens is een voorstel gedaan voor een planologisch regime waarmee archeologische waarden en verwachtingen beschermd kunnen worden in het bestemmingsplan. Het doel van dit beschermingsregime is om terreinen met verwachte archeologische waarden te beschermen tegen bodemingrepen. Met een aanlegvergunningstelsel kan worden voorkomen dat bodemingrepen plaatsvinden die een bedreiging vormen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

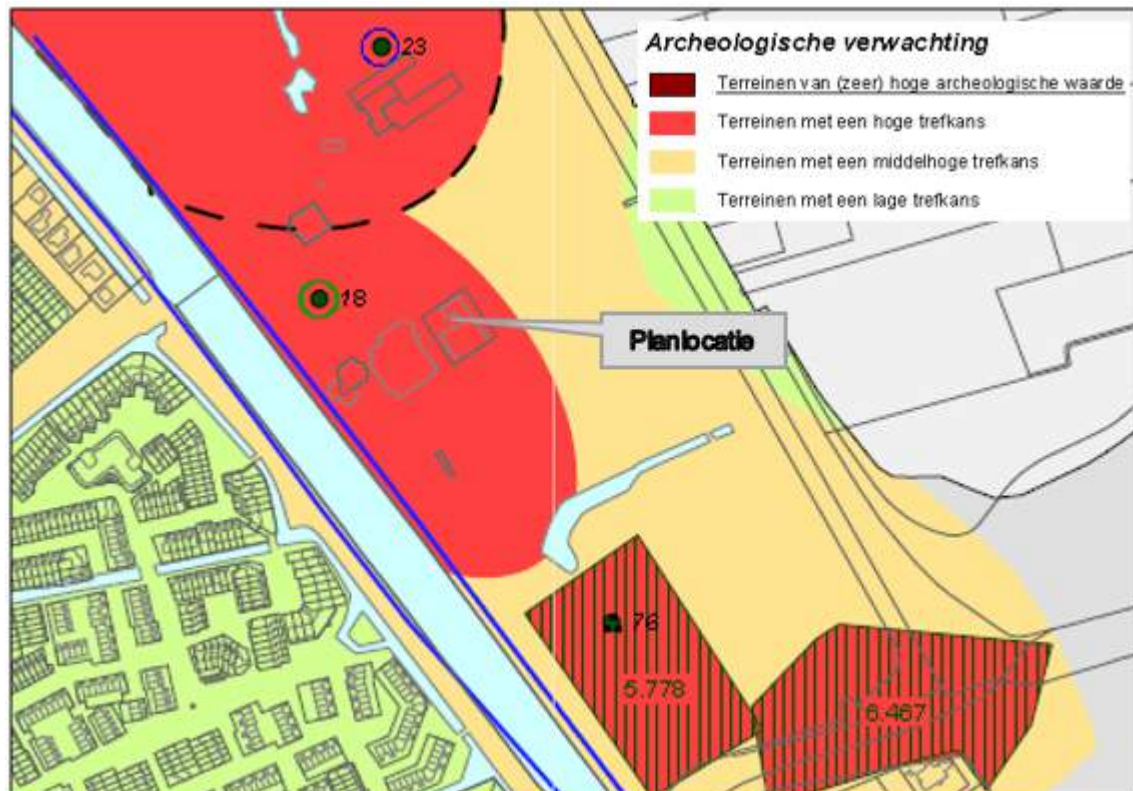
Op de bijbehorende waarden- en verwachtingskaart (figuur 9) heeft het plangebied een hoge verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarden zijn voorzien van een beleidsadvies. Archeologisch onderzoek voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde is noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten, gelijk aan of groter dan 100 m<sup>2</sup> en bodemingrepen dieper dan 0,5 m –MV. De archeologische waarden zijn tevens vastgelegd in artikel 12 van het bestemmingsplan Bloemerd (2012), waarin de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - hoge trefkans' is opgenomen. Op grond hiervan is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien werkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

In beginsel is er sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. De kans op de aanwezigheid van bewoningssporen wordt evenwel klein ingeschat, omdat al bodemverstoring heeft plaatsgevonden bij de bouw van het bestaande clubgebouw. Bij herbouw binnen de contouren van bestaande bebouwing wordt een archeologisch onderzoek alleen nodig geacht wanneer het nieuw te bebouwen oppervlak groter is dan 100 m<sup>2</sup>. In dit geval is de uitzondering als bedoeld in artikel 12.3.2, lid c van toepassing,

omdat het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m<sup>2</sup>. Daarbij komt dat het gebouw nagenoeg op dezelfde plek wordt teruggebouwd (het gebouw wordt marginaal met circa 50 cm richting veld 2 en de sporthal verplaatst), terwijl bovendien zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande heipalen. Een archeologisch onderzoek zal dan ook weinig nieuwe gegevens boven water halen, temeer daar de grond eerder al is geroerd. Gelet hierop is een archeologisch onderzoek achterwege gelaten. Bij sloop van het bestaande gebouw en graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm (graven funderingssleuven) zal de specialist archeologie van de Omgevingsdienst West-Holland worden gevraagd een veldbezoek te brengen om deze aanname te toetsen.

Het terrein kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.



Figuur 9: Uitsnede gemeentelijke Archeologische waarden- en verwachtingskaart Leiderdorp.

#### Monumenten

In het plangebied zijn geen archeologische monumenten (Rijks- en gemeentelijke monumenten of AMK terreinen) aanwezig.

#### Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm (graven funderingssleuven) zal een specialist archeologie van de Omgevingsdienst West-Holland worden gevraagd een veldbezoek te brengen om deze aanname te toetsen.

## 4.4 Flora en fauna

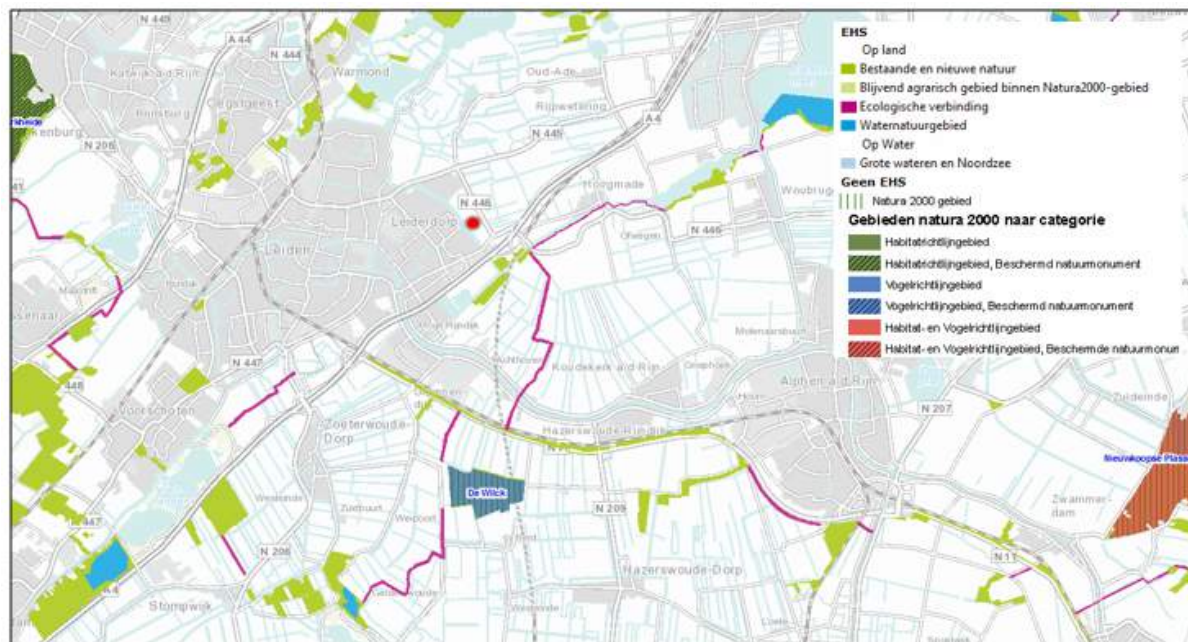
#### Wettelijk kader

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

## Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'De Wilck' ligt ruim 5 km zuidelijker. Het Natura2000-gebied 'Meijendel & Berkeide', bevindt zich op een afstand van circa 9 km ten westen van het plangebied. In oostelijke richting ligt op circa 15 km de 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck'.

Sprake is van vervangende nieuwbouw van een clubgebouw, zodat deze Natura2000-gebieden niet worden beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht als gevolg van deze functiewijziging. Het plangebied ligt in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van de provincie Zuid-Holland (figuur 10). Ten oosten ligt op ruim 1,2 kilometer een ecologische verbindingszone. Ook hier heeft de planontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur.



Figuur 10: Ecologische hoofdstructuur in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met rode stip aangegeven.)

In en rond sport- en recreatiepark De Bloemerd liggen belangrijke delen van de gemeentelijke ecologische hoofdstructuur (GEHS). De Bloemerd zelf is een kerngebied. Daarnaast vormen de Dwarswatering, De Leysloot, de Vossiuslaan, De Gallaslaan, de groenstrook in Voorhof en de Persant Snoepweg verbindingszones die aansluiten op het plangebied.

Het specifiek voor de Bloemerd opgestelde Groenbeheerplan benoemt een toekomstvisie waarin 'het behoud van de multifunctionaliteit' en 'de verhoging van natuurwaarden' centraal staan. Om dit mogelijk te maken, is het park opgedeeld in verschillende beheerszones met bijpassende beheertypen en maatregelpakketten. In de maatregelpakketten is de vorm van beheer vastgelegd, zodat de gestelde natuurdoelen en gebruiksvormen gerealiseerd worden. Voor de uitvoering van de verschillende beheersvormen vormt deze vervangende nieuwbouw geen belemmering.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van een clubgebouw, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn

afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

#### **4.4.1 Flora- en faunatoets**

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. De planlocatie ligt in een overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het buitengebied. In verband hiermede is een quick scan flora- en faunatoets uitgevoerd. Een QuickScan Flora- en faunatoets uitgevoerd door IDDS te Noordwijk (rapport van 19 juni 2015, kenmerk 1503H134/DBI/rap1, bijlage 2). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kan het volgende worden vastgesteld (overgenomen uit rapport).

##### Beoordeling voorkomende beschermde soorten

Naar aanleiding van de bevindingen van het bronnen- en literatuuronderzoek is beoordeeld in hoeverre het plangebied een betekenis kan hebben voor de verschillende voorkomende soorten en of deze ook een negatief effect ondervinden naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling.

##### *Vleermuizen:*

Het pand kan mogelijk functioneren als een kraam- en zomerverblijfplaats en paarverblijf voor gebouw bewonende soorten vleermuizen. Met name de kans op de aanwezigheid van algemene soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger is aanwezig. Het gebouw is geschikt als winterverblijf door de aanwezige isolatie, welke een stabiel winterklimaat biedt. Daarnaast kan het plangebied onderdeel vormen van het foerageergebied en als vliegroute voor vleermuizen fungeren.

##### *Vogels:*

De omgeving van het plangebied is mogelijk geschikt als broedgebied van diverse algemeen voorkomende vogelsoorten (o.a. tijtjaf en merel). Voor de gierzwaluw heeft het plangebied geen grote betekenis. Nest indicerend gedrag van deze soort is niet binnen het plangebied waargenomen.

##### *Planten:*

Het plangebied heeft geen betekenis voor beschermde soorten planten, geschikte groeiplaatsen ontbreken.

##### *Overige soortgroepen:*

Op basis van de beschikbare verspreidingsgegevens, de ligging van het plangebied en het ontbreken van geschikte biotopen, kan het voorkomen van strikter beschermde soorten uit de overige soortgroepen worden uitgesloten.

##### Toetsing aan natuurwetgeving

##### *Vleermuizen:*

Alle soorten vleermuizen zijn streng beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. Dit betekent dat onder andere verblijfplaatsen van deze soorten niet zomaar mogen worden aangetast. Hiervoor is een ontheffing nodig. Om het voorkomen van vleermuizen met zekerheid vast te stellen, dan wel uit te sluiten is aanvullend onderzoek nodig. Omdat vleermuizen nachtdieren zijn, zijn deze overdag niet of nauwelijks waar te nemen. Tijdens het aanvullend onderzoek moet het plangebied 's nachts worden onderzocht met behulp van een zogenaamde batdetector.

Met uitzondering van het winterverblijf, zijn voor alle typen verblijfplaatsen minimaal twee veldbezoeken nodig om de aanwezigheid ervan aan te tonen, dan wel uit te sluiten. Voor de kraamperiode is de onderzoeksperiode van 15 mei tot 15 juli het meest gunstig, voor de paarverblijven (en indicatief winterverblijven) de periode van 15 augustus tot 1 oktober. Omdat de bebouwing mogelijk ook functioneert als winterverblijf wordt geadviseerd om nog een bezoek uit te voeren vlak voor het invallen van de winter, zodat een representatiever beeld van het mogelijke gebruik in de winter wordt verkregen. De onderzoeksperiode van het zomerverblijf overlapt met die van de overige verblijfplaatsen. Voor het onderzoek worden daarmee in totaal vijf bezoeken uitgevoerd. In het geval daadwerkelijk vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing in het plangebied, dan is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk.

##### *Broedvogels:*

De bescherming van vogels is gericht op de aan- of afwezigheid van broedgevallen. Omdat voor de meeste soorten geldt dat het nest eenmalig wordt gebruikt, vallen dergelijke nesten alleen tijdens het gebruik ervan door vogels onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, mits het nest is verlaten. Dit geldt voor soorten als de tijtjaf en merel. Met deze nesten kan eenvoudig rekening worden gehouden door de voorgenomen werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen of in elk geval te starten buiten het broedseizoen. Als richtlijn voor het broedseizoen wordt veelal de periode 15 maart-15 juli aangehouden. Sommige soorten, kunnen echter

ook eerder of later in het seizoen tot broeden komen. Om deze reden moet de periode maart tot en met augustus worden aangehouden als broedseizoen.

In het geval het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, dan is een controle door een ecoloog nodig om te bepalen of in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn. Indien dit het geval is, dan moeten de werkzaamheden rondom de broedlocatie worden uitgesteld tot het moment dat het nest vrijwillig is verlaten door de vogels.

Sommige vogelsoorten keren echter wel jaarlijks terug naar hun nest. Deze nesten zijn jaarrond beschermd en vallen onder de zogenaamde categorie 1 t/m 4 van de vaste nesten. Hieronder vallen bijvoorbeeld nesten van de meeste soorten roofvogels. Nesten met een jaarrond beschermde status ontbreken in en rondom het plangebied.

#### Gebiedsbescherming

De vervangende nieuwbouw heeft geen invloed of (significante) extern effect op de Natura2000-gebieden en EHS, als gevolg van de functiewijziging. Ook een planologische belemmering op de provinciale belangrijke weidevogelgebieden is niet te verwachten, gezien de afstand van het plangebied en de afwezigheid van karakteristieke landschapselementen.

#### Aanbevelingen

Om te bepalen of een ontheffingsaanvraag nodig is, is aanvullend onderzoek nodig naar de soortgroep vleermuizen. In het geval van aanwezigheid van verblijfplaatsen, is een ontheffing wel nodig. Daarnaast is extra aandacht vereist aan de soortgroep vogels. In verband hiermede zal een aanvullend vleermuizenonderzoek worden uitgevoerd, voordat tot sloop van het bestaande clubgebouw wordt overgegaan.

#### **Aanvullend onderzoek vleermuizen**

Als vervolg op de quick scan flora- en faunatoets heeft Ecoresult B.V. de Dordrecht een vleermuisonderzoek uitgevoerd (rapport van 20 januari 2016, kenmerk ER20160118v01, bijlage 3). Op basis van dit aanvullend onderzoek kan het volgende worden vastgesteld (overgenomen uit rapport).

#### *Conclusies*

In het plangebied is de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Rondom het plangebied zijn gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en watervleermuis aangetroffen. Vaste rust- en verblijfplaatsen, voortplantingsplaatsen en essentieel functioneel leefgebied zijn binnen het plangebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden afwezig. De Flora- en faunawet wordt niet overtreden. Het aanvragen van een ontheffing Flora- en faunawet is niet nodig, zodat de gevraagde activiteiten kunnen worden uitgevoerd.

#### *Aanbevelingen*

Los van de onderzoeksresultaten, maar als duurzame inrichtingsmaatregel 'inclusief bouwen voor vleermuizen en vogels', heeft het de ecologische voorkeur om rekening te houden met de wensen van vleermuizen en vogels in het nieuwe ontwerp. Anders gezegd: door inclusief te bouwen voor vleermuizen en vogels wordt bijvoorbeeld een (nieuw) gebouw of kunstwerk toegankelijk voor vleermuizen en vogels of blijft een potentiële vliegroute intact. Bij uitwerking van het bouwplan zal rekening worden gehouden met deze aanbeveling.

#### Algemene zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Deze zorgplicht zal worden nagekomen.

#### **Conclusie**

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de gebiedsbescherming (*Natuurbeschermingswet en EHS*) geen belemmeringen zijn. Voor de soortenbescherming (*Flora- en faunawet*) is een vleermuisonderzoek uitgevoerd, waarin is aangetoond dat er geen schadelijke effecten ontstaan op de paarverblijfplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij uitvoering van de (bouw)werkzaamheden zal rekening worden gehouden met de in het ecologisch rapport genoemde aanbevelingen.

## **4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten**

### **4.5.1 Kabels en leidingen**

In het plangebied liggen er naast de gebruikelijke kabels en leidingen voor huisaansluitingen van gas, water, elektra, kabel/telefoon en openbare verlichting geen planologisch relevante leidingen, waarvoor een beschermende regeling nodig is.

## Hoofdstuk 5 Beoordeling project

### 5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een multifunctioneel clubgebouw met een kleinschalige naschoolse opvang en fysiopraktijk wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### 5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

#### Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Bloemerd", omdat het clubgebouw hoger wordt dan de toegestane bouwhoogte van 5 meter binnen de bestemming 'Sport'. Een hogere bouwhoogte wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat de voorgestelde aanpassing ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen negatieve invloed heeft op de stedenbouwkundige uitgangspunten. Een fysiopraktijk is eveneens goed inpasbaar op de Bloemerd, terwijl een kleinschalige naschoolse opvang al bij recht is toegestaan. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Vanuit planologische overwegingen zijn er derhalve geen overwegende bezwaren om medewerking te verlenen aan het oprichten van een clubgebouw.

#### Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen de planontwikkeling.

### 5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied van de Verordening ruimte. Daarnaast voldoet het plan aan de provinciale uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de provinciale Structuurvisie. Ook voldoet het bouwplan aan de richtpunten, welke behoren bij de Kwaliteitskaart. Mitsdien kan worden gesteld dat het oprichten van een clubgebouw met een naschoolse opvang en fysiopraktijk in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid. Er is geen strijd met de provinciale belangen.

### 5.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een multifunctioneel clubgebouw aan de Bloemerd 2 in Leiderdorp met een naschoolse opvang en fysiopraktijk, heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de Structuurvisie. Ook is de gevraagde planontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening ruimte. Voorts zijn er vanuit oogpunt van milieu, water, archeologie en natuur geen bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling zal worden meegenomen in de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan Bloemerd.



## **Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid**

### **6.1      Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken worden vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant te sluiten exploitatieovereenkomst, waaronder verhaal van planschade. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen.

### **6.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve hiervan hebben de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vanaf 17 november 2016 tot en met 28 december 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen schriftelijke en/ of mondelinge zienswijzen ingediend. De verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarmee definitief geworden.

#### **Beroep**

Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze ingediend hebben, kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging na publicatie van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk beroep instellen bij de rechtbank te 's-Gravenhage, gedurende de daarvoor bij wet bepaalde termijn.

### **6.3      Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is dit besluit aan het Hoogheemraadschap van Rijnland (in het kader van de Watertoets) en enkele adviesinstanties toegezonden met de mogelijkheid hierop te reageren. Geen van de overlegreacties heeft opmerkingen gemaakt.





**IntROview B.V.**

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

[info@introview.nl](mailto:info@introview.nl)

[www.introview.nl](http://www.introview.nl)

