

Ruimtelijke onderbouwing

Buitenruimte Brede School Kastanjelaan

Gemeente Leiderdorp

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING	1
1.2	LIGGING PLANGEBIED EN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	2
1.3	LEESWIJZER	4
2	HET PLAN	5
2.1	INLEIDING	5
2.2	BESCHRIJVING VAN PLANGEBIED EN OMGEVING	5
2.3	PLANBESCHRIJVING	6
3	UITVOERBAARHEID	9
3.1	INLEIDING	9
3.2	BELEID	9
3.3	MILIEU	13
3.4	WATER	19
3.5	ARCHEOLOGIE	21
3.6	ECOLOGIE	22
3.7	VERKEER EN PARKEREN	23
3.8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24
4	DE PROCEDURE	25

Bijlagen

- Notitie 'gevolg uitbreiding school voor geluid in de omgeving'; Witteveen+Bos; projectcode LD42-1; d.d. 17 juni 2010;
- (Aanvullende) notitie uitgangspunten en maatregelen Brede School Oude Dorp ;Witteveen+Bos; projectcode: LD42- 3/dijd2/005; d.d. 22 september 2011
- Verkennend Bodemonderzoek Kastanjelaan 6 te Leiderdorp; Adverbo B.V.; kenmerk 10.10.2917.2125; d.d. 25 maart 2010;
- Beoordeling en herberekening, Luchtonderzoek locatie Buitenruimte Brede School, Kastanjelaan, Milieudienst West-Holland, versie d.d. 30 maart 2011;
- RO milieuadvies buitenruimte Brede School Kastanjelaan 6 in Leiderdorp, Milieudienst West-Holland; kenmerk 2011009156; verzonden 07 oktober 2011;
- Plangebied Kastanjelaan 2 en 4, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, gemeente Leiderdorp; RAAP; RAAP-Notitie 3853; juni 2011;
- Briefrapport quickscan flora en fauna, SAB B.V., KROO/110241; d.d. 4 april 2011;
- Verkeersonderzoek Brede School Oude Dorp; VIA; projectcode VNL0547_802-R03; d.d. 13 maart 2009;
- Onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en huismus op planlocatie "Kastanjelaan 2 en 4" te Leiderdorp, ECOworks, september 2011.

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Het gemeentelijk onderwijsbeleid van Leiderdorp is gericht op het aan het onderwijs aanreiken van mogelijkheden waarin het onderwijs tot zo goed mogelijke prestaties komt. In aansluiting hierop is het initiatief genomen om het huidige schoolgebouw aan de Kastanjelaan 6 in het Oude Dorp te vervangen door de nieuwbouw van een brede school. Dit initiatief voor een brede school bestaat al langere tijd. In het algemeen geldt voor een brede school dat de schoolfunctie aangevuld wordt met andere functies, zoals een zorgfunctie, een opvangfunctie, een sportfunctie of een wijkfunctie. De precieze invulling is doorgaans afhankelijk van de specifieke kenmerken en behoeften in de wijk waar de school staat. Wat dat betreft geldt het volgende voor het initiatief voor de Brede School Oude Dorp (BSOD) aan de Kastanjelaan 6 in Leiderdorp:

De Brede School Oude Dorp is ontstaan naar aanleiding van de aanvraag van het protestants christelijk schoolbestuur in Leiderdorp voor nieuwbouw en uitbreiding van de Kastanjelaanschool. Dit is nodig, omdat de afschrijvingstermijn van 60 jaar is overschreden. Bovendien is de huidige Kastanjelaanschool uit zijn jasje gegroeid. Er zijn onvoldoende lokalen en mogelijkheden voor de activiteiten van de school. Op dit moment is een deel van de Kastanjelaanschool tijdelijk elders gehuisvest. Ook voor de kinderopvangvoorziening aan de Willem de Zwijgerlaan in het Oude Dorp is vervangende nieuwbouw en uitbreiding noodzakelijk. Met de BSOD wordt met vervangende nieuwbouw voorzien in het combineren van de Kastanjelaanschool, kinderopvang en naschoolse opvang.

Het gebruik van dit perceel ten behoeve van een Brede School is toegestaan op basis van het vigerend bestemmingsplan. Voor de bebouwing geldt dat de beoogde nieuwbouw een grotere omvang heeft dan op grond van de bouwvoorschriften bij recht is toegestaan, maar dat deze groter omvang mogelijk gemaakt is op basis van een in het vigerend bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Van deze wijzigingsbevoegdheid heeft het college van Leiderdorp inmiddels gebruik gemaakt, zodat de Brede school gerealiseerd kan worden.

Gelet op het beoogde programma van de Brede School en het gewenste kwaliteitsniveau, is sprake van een zekere benodigde capaciteit van de buitenruimte. Ten tijde van toepassen van de wijzigingsbevoegdheid was de omvang van de benodigde extra buitenruimte nog niet geheel duidelijk. Duidelijk is inmiddels dat het bestaande perceel van de school niet geheel voldoet aan de vraag. Het is daardoor gewenst direct grenzend aan het perceel ruimte te bieden voor deze *extra benodigde buitenruimte*. Zonder buitenruimte immers geen kwalitatief goed functionerende Brede school. De gemeente Leiderdorp heeft die locatie gevonden ten zuiden van de school ter plaatse van twee bestaande woningen aan de Kastanjelaan (no. 8-10). Deze woningen zijn inmiddels aangekocht door de gemeente en zullen worden geamoveerd.

De ingebruikname van het terrein als buitenruimte, inclusief de daarbij behorende omgevingsverplichte (bouw) werkzaamheden zoals het bouwen en aanleggen van speeltoestellen, bergingen, e.d. is aangevraagd in de vorm van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat de werkzaamheden niet passen in het vigerend bestemmingsplan (zie paragraaf 1.2.) is een uitgebreide Wabo procedure nodig teneinde de omgevingsvergunning te verlenen. De (uitgebreide) procedure vindt zijn grondslag in artikel 2.12, lid 1 onder a en c. Om deze vergunning te kunnen verlenen is een ruimtelijke onderbouwing nodig waarmee aangetoond wordt dat sprake is van een "goede ruimtelijke ordening". Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in die eis en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

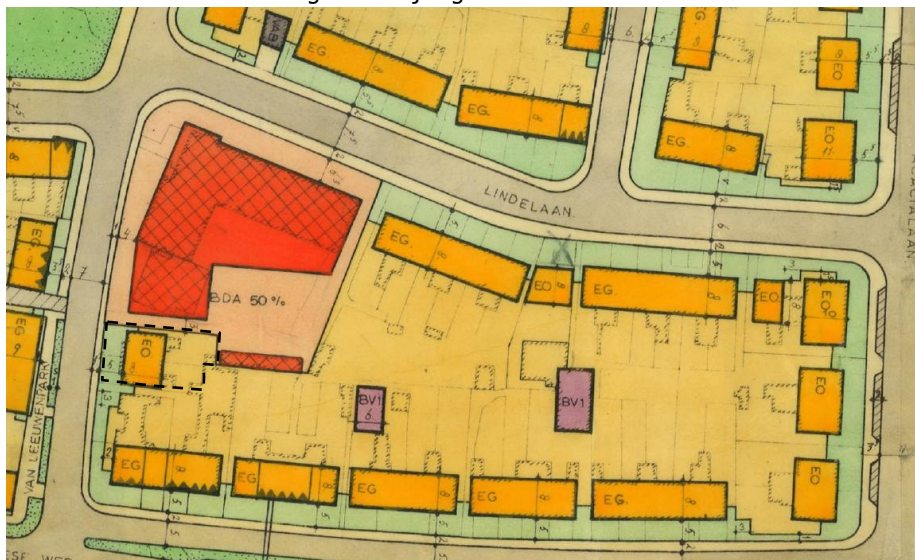


Te slopen woningen met op de achtergrond het huidige schoolgebouw

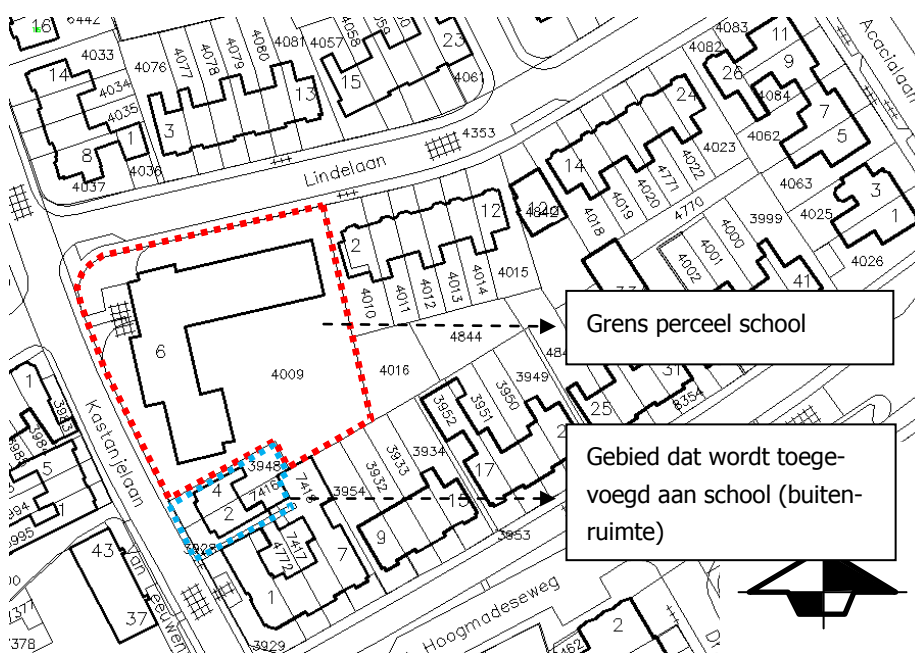
1.2 LIGGING PLANGEBIED EN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied ligt in de wijk Kerkwijk van Leiderdorp en betreft de twee percelen direct ten zuiden van de schoollocatie aan de Kastanjelaan 6. Op het gebied staan thans twee woningen in de vorm van twee-onder-een-kap. De woningen zijn gebouwd in de ontstaansperiode van de Kerkwijk (deels tot 1940, deels in de jaren '40 en '50 van de 20^e eeuw). De percelen hebben de kadastrale aanduidingen 3948 en 7416.

Het vigerende planologische regime wordt gevormd door het bestemmingsplan "Centrum". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Leiderdorp op 27 augustus 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 28 juli 1981. Aan deze gronden is zijn ingevolge het vigerend bestemmingsplan de bestemmingen EO (eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven) en Tuin van kracht. Deze gronden mogen op basis van de planvoorschriften alleen gebruikt worden voor woondoeleinden; de beoogde functie buitenruimte ("Maatschappelijk") past derhalve niet binnen deze bestemmingsomschrijving.



Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart Centrum



Plangebied

De juridische basis voor dat nieuwe gebruik als buitenruimte (met bebouwing) zal worden gevormd door de omgevingsvergunning. Het vigerend bestemmingsplan blijft evenwel van kracht. Echter, op dit moment is de gemeente het bestemmingsplan aan het herzien. De percelen zullen in dit nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Maatschap-

pelijk” krijgen. In de planregels zal worden geregeld dat gebruik en bebouwing zoals vastgelegd in de omgevingsvergunning mogelijk is.

1.3 LEESWIJZER

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld met thema’s als beleid, milieu, water, archeologie, ecologie, verkeer en parkeren en economische uitvoerbaarheid. Hierin worden de bepalingen in de voorschriften uitgelegd. Tenslotte komt in het vijfde en laatste hoofdstuk de maatschappelijke haalbaarheid aan de orde.

2 HET PLAN

2.1 INLEIDING

Al langere tijd zijn er plannen voor de realisatie van een brede school in Oude Dorp. De brede school was oorspronkelijk gepland aan de Ericaleaan. Die plannen zijn in 2005 stilgelegd, mede vanwege bezwaren rondom de ligging nabij de snelweg. Vervolgens is voor de Kastanjelaan een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd om op deze locatie de Brede School Oude Dorp te bouwen. Dit heeft er toe geleid dat de gemeenteraad op 20 april 2009 heeft besloten dat op de huidige plek van de PC Basisschool Kastanjelaanschool (Kastanjelaan 6) een nieuwe, brede school wordt gebouwd. De nieuwbouw gaat onderdak bieden aan de Protestants Christelijke Basisschool Kastanjelaan (PCSV) en Stichting Kinderopvang Leiderdorp (SKL) voor wat betreft de functies peuteropvang, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang. Deze functies kunnen grotendeels gerealiseerd worden op de gronden die in het vigerend plan het bestemmingsvlak "BDA" (Bijzondere doeleinden) hebben gekregen. De benodigde buitenruimte kan echter niet geheel worden gerealiseerd op deze gronden. Om deze reden wordt daarvoor uitgeweken naar het belendend perceel.

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de omgeving waarin het plan wordt ingepast.

2.2 BESCHRIJVING VAN PLANGEBIED EN OMGEVING

Omgeving

De Kastanjelaan ligt in de wijk Kerkwijk in Leiderdorp. De bebouwing in deze wijk is grotendeels in de periode voor de tweede wereldoorlog gebouwd¹. In de eerste helft van de twintigste eeuw zijn diverse complexen in het kader van de volkswoningbouw gerealiseerd. Velen daarvan kunnen worden getypeerd als tuindorpen. Kenmerkend is dat ze oorspronkelijk als samenhangend geheel zijn ontworpen met specifieke architectonisch / stedenbouwkundige kenmerken. Bepalend voor de Kerkwijk zijn de rijwoningen met langskappen die een harmonieus geheel vormen met de "groene" inrichting van de straten. Kenmerkend voor de bebouwing is de toepassing van de traditionele donkerrode baksteen, de vele erkers en de verbijzondering van de bebouwing op de koppen van de rijen woningen. Bijzonder is de totstandkoming van wijken uit deze tijd: omdat het vrij duur was hele straten in één keer te ontwikkelen, groeide de bouw van een aantal woningen geleidelijk uit tot een straat of buurt. Wanneer de ontwikkelaar veel geld had kon hij meer woningen in één keer bouwen, zo niet, dan duurde de aanleg van een straat veel langer.

Huidige situatie Kastanjelaan 8-10

De woningen no. 8 en 10 beslaan een twee-onder-één-kapper bestaande uit één bouwlaag plus kap. De rooilijn van deze woningen komt overeen met de min of meer strakke

¹ Bron: Welstandnota Leiderdorp

² Stedenbouwkundige massastudie Brede School Oude Dorp Kastanjelaan Leiderdorp; architectenbu-

rooilijn van de Kastanjelaan. Ook het type woning alsmede goot- en bouwhoogte voegt zich in het straat- en bebouwingsbeeld. De Kastanjelaan is een relatief groene weg door de bomenrijen en groene voortuinen; de bebouwing is dorps en kleinschalig. Ter plaatse van de kruising met de Eikenlaan is een onderbreking van het bebouwingsbeeld aanwezig in de vorm van een klein plantsoen. De Kerkwijk bestaat uit overwegend woningen maar ook andere functies komen voor, zoals winkels, dienstverlening of maatschappelijke functies. Alleen van de Hoofdstraat kan echt gezegd worden dat het een gemengd gebied is met de nadruk op detailhandel.

De bebouwing van de huidige school (Protestants Christelijke Basisschool Kastanjelaan) betreft een hoekvormig gebouw van één bouwlaag met kap. Een zijde van het gebouw ligt in de Kastanjelaan en een zijde ligt in de Lindelaan. De gebouwszijde die in de Lindelaan ligt, vormt tezamen met de naastliggende rijwoningen een min of meer strakke rooilijn. De gebouwszijde die in de Kastanjelaan ligt wijkt ten opzichte de naastliggende woonbebouwing iets uit waardoor sprake is van enige "verruiming" in de rooilijn. Bovendien zijn aan deze zijde meerdere bouwdelen te onderscheiden. Op het achterterrein is aan de zuidzijde van het perceel een bebouwingstrook (buitenbergingen) aanwezig.

2.3 PLANBESCHRIJVING

Het bouwplan van de school

Het bestaande schoolgebouw wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw met een grotere omvang. Voor het bepalen van de omvang is uitgegaan van de visie van de directies van de PCSV en de SKL. Hierin wordt benadrukt dat beide instellingen een maximale vorm van samenwerking willen bereiken. Naar buiten toe wordt de nieuwbouw als één geheel gepresenteerd voor kinderen van 0-12 jaar. Er wordt zoveel mogelijk gezamenlijk gebruik gemaakt van de ruimtes, middelen en personen. De benodigde ruimte voor de jongste kinderen wordt zoveel mogelijk op de begane grond geconcentreerd.

In het nieuwe gebouw komt op de eerste verdieping een centrale ruimte die het hart van de school wordt en waaraan de lokalen gekoppeld zijn. Op basis van deze visie en een stedenbouwkundige massastudie² is een ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen³ opgesteld. Hierbij is gezocht naar een oplossing om binnen het toegestane bebouwingsoppervlak te blijven. Het ruimtelijk programma voor een nieuwe school met kinderdagverblijf en naschoolse opvang eist een efficiënte indeling en situering van de diverse functies.

De massastudie waarin oppervlak van het bestaande kavel is afgezet tegen het benodigde vloeroppervlak in het nieuwe gebouw, heeft tot de conclusie geleid dat ten minste twee lagen op het beschikbare bebouwingsvlak nodig zijn, aangevuld met een beperkte derde laag onder de kap. Inpassing van het bestaande gebouw, zonder vergroting van de begane grond, leidt tot onvoldoende oppervlak. Bovendien leidt dit tot een ongewenste stapeling van verdiepingen. Door stapelen op het oude gebouw zal ook het karakter van het bestaande gebouw verloren gaan. Ook in technische zin dient een en ander te worden opgemerkt.

² Stedenbouwkundige massastudie Brede School Oude Dorp Kastanjelaan Leiderdorp; architectenbureau Jan Weeda; 16 oktober 2008

³ Ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen; Stichting Brede School Nederland; projectnummer 06702A, referentienummer 1809021049R3-ARE; d.d. 7 december 2009

Aangetekend wordt dat de huidige fundering en constructie niet geschikt zijn voor stapeling. Dit leidt ofwel tot onmogelijkheden, dan wel tot extreme kosten. De kwaliteit van het bestaande gebouw wordt mede ontleend aan de eigenschappen van de voor- en achtergevels. Bij noodzakelijke vergroting van de begane grond zullen de achtergevels wegvallen, door aanbouw op het plein. De huidige indeling is daarmee, i.v.m. daglicht-toetreding, niet bruikbaar. De gevels zullen hierdoor tevens geheel aan het gezicht onttrokken worden. Zo zouden interieur en exterieur geweld moeten worden aangedaan om te komen tot een goede efficiënte brede school. Tenslotte zijn de contouren van de school ook een beperking in het gebruik van de buitenruimte.

Ruimtelijke inpassing brede school en buitenruimte op deze locatie

De brede school wordt op zorgvuldige wijze ingepast in de wijk. De rooilijnen van de straatgevels staan in dezelfde lijn als de bestaande bebouwing en maken zo het bouwblok op logische wijze af. De goot- en nokhoogte van de brede school komen overeen met die van de bebouwing in de straat. Op deze wijze blijven de bestaande straatprofielen in tact en voegt de brede school zich qua schaal goed tussen de bestaande bebouwing. De bouwstijl van de brede school sluit naadloos aan op de jaren '30 architectuur van de wijk. Het plan wordt in zijn geheel voorzien van een dakkap met dakkapellen en grote goot- en dakoverstekken. In iedere straatgevel wordt de langskap onderbroken door een karakteristieke topgevel. Het materiaalgebruik en detaillering zal eveneens aansluiten op de bestaande locale bebouwing. Op deze wijze zal de nieuwe brede school een harmonieus geheel vormen met de wijk waarin het ligt.

De keuze niet "de hoogte in te gaan" maar aan te sluiten op het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse heeft wel tot onvermijdelijk gevolg dat de footprint van de bebouwing ruimer is dan de bestaande footprint, zulks met als doelstelling het gehele programma te kunnen huisvesten. Dit gaat ten koste van de beschikbare buitenruimte. Bovendien zal het gebouw intensiever worden benut (o.a. als gevolg van de combinatie van de basisschool en peuter- en kinderdagopvang). Om deze redenen is extra buitenruimte nodig. Deze kan goed gerealiseerd worden op de twee percelen gelegen aan de Kastanjelaan direct ten zuiden van de schoollocatie.

De architect die verantwoordelijk was voor het ontwerp van de Brede school heeft daartoe een aangepast ontwerp vervaardigd (zie onder). Aan de straatzijde is ruimte voor speeltoestellen en een open speelplaats. Aan de achterzijde worden bergingen gerealiseerd ten behoeve van opslag van materiaal, gereedschap, fietsen, e.d..



Aangepast plan school met buitenruimte

Hiervoor worden weliswaar twee woningen geamoveerd maar deze beschikken niet over een bijzondere cultuurhistorische of stedenbouwkundige kwaliteit (hoewel ze op zich goed passen in het plaatselijke straat- en bebouwingsbeeld). Met andere woorden, het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast met het verwijderen van deze woningen. Omdat direct aan de straatzijde geen bebouwing wordt gerealiseerd, komt het schoolgebouw- dat qua footprint en bouwmassa groter is dan het gemiddelde gebouw in de omgeving- wat vrijer in de omgeving te liggen. Het schoolgebouw krijgt daardoor meer 'ruimte' en is minder ingeklemd tussen de overige bebouwing. Hier wordt tevens de bijzondere plek (hoekperceel) en functie wat beter benadrukt. Het amoveren van de woningen draagt in dit geval dus bij aan het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse.

3 UITVOERBAARHEID

3.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de haalbaarheid van het wijzigingsplan voor wat betreft de milieuaspecten, water, archeologie, ecologie, verkeer en parkeren. Allereerst wordt echter kort ingegaan op het voor onderhavig wijzigingsplan relevante planologische beleidskader.

3.2 BELEID

3.2.1 *Rijksbeleid*

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissing (PKB's) behorende bij de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (en de actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet" en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de amvb Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de realisatieparagraaf zijn de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen, het betreft onder andere de volgende aspecten:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen;
- Ecologische Hoofdstructuur: basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en 'nee, tenzij'-regime (incl. mitigeren, compenseren, salderen en herbegegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensie terreinen groter dan 5 hectare;

- Nationale landschappen: begrenzing. 'Ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

Water

Voor wat betreft het Rijksbeleid ten aanzien van water, wordt verwezen naar de waterparagraaf 3.4 van deze toelichting.

Conclusie

Het plangebied betreft bestaand stedelijk gebied waarin twee woningen worden vervangen door buitenruimte bij een brede school. Het gebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur of een Nationaal landschap. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.2.2 **Provinciaal beleid**

Provinciale ruimtelijke structuurvisie 2020 (2010)

De kern van de visie legt de nadruk op het ontwikkelen van een samenhangend stedelijk en landelijk netwerk, waarin het goed wonen, werken en leven is voor de inwoners. Hierdoor wordt de internationale concurrentiepositie versterkt. Pijlers hierbij zijn klimaatbestendigheid en duurzaamheid. Kenmerkend hierbij zijn voor de provincie een goede bereikbaarheid en een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor natuur en water. Een brede landbouw is een drager van het landschap.

Door middel van het benoemen van uitgangspunten van de huidige tijd en van toekomstige ontwikkeling is gekomen tot een vijftal hoofdpogaven:

1. Concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel;
2. Duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk;
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
5. Stad en land verbonden.

Deze hoofdpogaven worden uitgewerkt tot praktische opgaven zoals het aantrekken en behouden van bedrijvigheid en werkgelegenheid, het zorgen voor kwalitatief en kwantitatief afgestemde woonmilieus, het verbeteren van interne en externe bereikbaarheid en het creëren van agglomeratievoordelen en het op peil houden van het voorzieningenniveau voor het stedelijk gebied. Voor het landelijk gebied worden de opgaven praktisch vertaald tot het aanpakken van verrommeling, het bieden van ruimte voor landbouw, de relatie tussen watersysteem, landbouw, natuur en landschap verbeteren, het versterken van de biodiversiteit en het verbeteren van de kwaliteit en identiteit van landschappen en de cultuurhistorische hoofdstructuur.

Vervolgens worden de verschillende ambities tot 2040 op tafel gelegd, waarna de visie tot 2020 in hoofdlijnen wordt uitgewerkt.

Van toepassing voor dit plan is vooral het thema "**Versterken van het stedelijk netwerk**".

Onder meer is het bij dit thema van belang te streven naar een bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten.

Daarmee wordt bereikt dat ruimtebeslag van nieuwe verstedelijking niet ten koste gaat van kwetsbaar buitengebied en grote open gebieden binnen steden en dorpen. Onder meer dient hiertoe effectiever omgegaan te worden met de beschikbare stedelijke ruimte. Het plan betreft bestaand stedelijk gebied. Doelstelling is buitenruimte te realiseren bij een Brede school na amovering van twee bestaande woningen. De kern van Provinciale Structuurvisie is een samenhangend stedelijk netwerk realiseren. Hierin is het goed wonen, werken en leven voor de inwoners. Deze toekomstige ruimtelijke inrichting versterkt de economische concurrentiepositie. Dit plan draagt bij aan het creëren c.q. in stand houden van een goed stedelijk netwerk, bovendien draagt het bij aan de bundeling van stedelijke activiteiten en is sprake van efficiënt ruimtegebruik. Hiermee past het plan binnen het beleid van de provinciale ruimtelijke structuurvisie 2020.

Provinciale verordening (Verordening Ruimte) (2010)

De provinciale ruimtelijke verordening is tegelijk met de structuurvisie vastgesteld en stelt algemene regels aan bestemmingsplannen met als doel het veilig stellen van provinciale belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De mogelijkheid voor het vaststellen van een verordening vloeit voort uit artikel 4.1 van de nieuwe Wro. De verordening heeft betrekking op bestemmingsplannen en projectbesluiten. Het is een stelsel van geboden en verboden waar gemeentes rekening mee dienen te houden bij het opstellen van voornoemde documenten. In bepaalde gevallen bestaat de mogelijkheid tot ontheffing van een bepaald verbod, te verlenen door Gedeputeerde Staten.

In de provinciale verordening behoort het plangebied tot het 'bestaand bebouwd gebied'. Nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied plaats te vinden. Voor ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied gelden in principe geen aanvullende eisen uit de Provinciale ruimtelijke verordening.

Water

Voor wat betreft het provinciale beleid ten aanzien van water, wordt verwezen naar de waterparagraaf 3.4 van deze toelichting.

Conclusie

Het plangebied betreft bestaand stedelijk gebied waarin twee bestaande woningen worden vervangen door buitenruimte bij een Brede School met bijbehorende voorzieningen. Zoals in paragraaf 2.3 is weergegeven, wordt het plan in haar omgeving ingepast door aan te sluiten bij de bestaande bebouwingskarakteristieken. Het plan is niet in strijd met provinciaal beleid.

3.2.3 **Gemeentelijk beleid**

"Toekomstvisie Leiderdorp 2015" en "Visiedocument Onderwijs in beweging"

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

- het creëren van een echte gemeenschap met een eigen identiteit;
- het versterken van het woon- en leefklimaat;
- een intensieve samenwerking met de regiogemeenten;

- van de gemeente een klantgerichte organisatie maken waarin participatie van en communicatie met burgers moet leiden tot nieuw beleid.

Deze doelstellingen zijn in de toekomstvisie uitgewerkt in zeven ambities, welke zijn vertaald in een negental speerpunten voor de komende jaren. Het betreft onder meer ambities op het gebied van integraal jeugd- en jongerenbeleid. Dit hangt samen met de ambitie voor het lokale onderwijs zoals weergegeven in het visiedocument "Onderwijs in beweging". Vanuit het lokale onderwijsbeleid wordt een pedagogisch klimaat gecreëerd waarin school, opvoeding thuis en publieke omgeving elkaar ondersteunen. De centrale plaats van de school dient verder te worden versterkt in samenhang met andere functies binnen de wijk. In de wijken wordt daarom een combinatie van onderwijs, kinderopvang, culturele en buurtgerichte activiteiten opgezet binnen de Leiderdorpse vorm van de zogenaamde brede (basis)school. Bezien zal worden in hoeverre ook het verenigingsleven (sport, muziek, enz.) binnen deze brede basisschool een rol kan spelen. De huisvesting van de onderwijsvoorzieningen zal worden aangepast aan de moderne tijd en aan de eisen die de brede school eraan stelt. Dit houdt in: het realiseren van voldoende leslokalen, maar tevens het creëren van voldoende fysieke ruimte voor spel, sport en ontspanning, kinderopvang en computeronderwijs.

Voorliggend plan hangt hiermee samen en is een uitwerking van deze beleidsdoelstellingen. In het gemeentelijke Integrale Huisvestingsplan 2005 is nog uitgegaan van de realisatie van BSOD op een andere locatie, maar zoals in paragraaf 2.1 reeds is weergegeven, heeft de gemeenteraad op 20 april 2009 besloten dat op de huidige plek van de PC Basisschool Kastanjelaanschool (Kastanjelaan 6) een nieuwe, brede school wordt gebouwd.

Milieubeleidsplan 2003-2010 & Milieuagenda 2010

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

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Leiderdorp vindt het duurzaam ontwikkelen van het stedelijke gebied belangrijk. Leiderdorp streeft er naar bij elke ruimtelijke ontwikkeling de schade aan het milieu en de menselijke gezondheid op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

Duurzame stedenbouw

Duurzame stedenbouw is vooral het inspelen op de kansen van de nieuwe bouwlocatie. Juist door in een vroegtijdig stadium aandacht te besteden aan de specifieke kenmerken en mogelijkheden van de bouwlocatie kan er voor gezorgd worden dat een aantrekkelijke woon- en voorzieningenomgeving ontstaat. De gemeente Leiderdorp hanteert hiertoe het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS). In het RBDS staat het beleid van de gemeente Leiderdorp voor duurzame stedenbouw. Dit instrument is bedoeld om de milieuambities en andere duurzaamheidsaspecten een volwaardige plaats te geven in de ontwikkeling van ruimtelijke plannen voor gebieden > 1 hectare. Duurzaamheid is hierbij ruim gedefinieerd als 'People, Planet, Profit' (PPP). Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke/sociale en economische ambities een plek hebben gekregen in het beleid. Een ambitietabel maakt deel uit van het RBDS.

DuBoPlus-Richtlijn

De gemeente Leiderdorp hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten (woningbouw, utiliteitsbouw en de grond-, weg- en waterbouw voor zowel nieuwbouw als renovatie) de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwen-maatlat. De nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project dienen op basis van een overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar geborgd te worden. Voor de woning- en utiliteitsbouw worden de duurzame prestaties berekend met het instrument de GPR-Gebouw en de resultaten gepresenteerd in een schoolcijfer (1 -10). Een 7 is de regionale norm. Voor de grond-, weg- en waterbouw geldt een maatregelenchecklist met vaste- (altijd doen) en keuzemaatregelen. Aan de hand van deze maatregelenchecklist wordt de projectambitie samengesteld, geconcretiseerd en getoetst.

Klimaatprogramma

In 2008 heeft de gemeente Leiderdorp in samenwerking met de Milieudienst het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland en Rijnstreek vastgesteld. Voor het Klimaatprogramma Holland Rijnland en Rijnstreek wordt de klimaatambitie van het kabinet als uitgangspunt genomen. In de CO₂-kansenkaart is berekend, dat de kabinetsambitie een concrete CO₂-reductiedoelstelling van 600 kiloton in 2030 voor deze regio betekent. Dit klimaatbeleid is breed opgezet en bestrijkt onder meer de volgende doelgroepen: 'Woningen'; 'Bedrijven'; 'Duurzame energieproductie'; 'Bouwers en projectontwikkelaars' en 'Mobiliteit'. Dit programma kent onder meer een relatie met ruimtelijke ordening, doordat bij ontwikkelingen vanaf 50 woningen de kansen voor CO₂-reductie in aanmerking genomen dienen te worden en vanaf 200 woningen een energievisie ontwikkeld dient te worden. Doel hierbij is om te komen tot 18 -100 % reductie van de CO₂-uitstoot, afhankelijk van de schaal van de ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Onderhavig plan betreft de realisatie van een buitenruimte met ondergeschikte bebouwing als speeltoestellen en bergingen. Voor het materiaalgebruik zijn de doelstellingen van toepassing. Zoals onder andere het niet toepassen van uitlogende bouwmetalen (koper, zink en lood) en het toepassen van duurzaam geproduceerd hout (FSC-keurmerk). De keuze van materiaal vindt plaats op het niveau van uitvoering. Voor de ruimtelijke onderbouwing en de haalbaarheid van het plan is dit niet relevant.

3.3 MILIEU

3.3.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van de milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen. In het kader van onderhavig wijzigingsplan is onderzoek gedaan naar milieuzonering, bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

3.3.2 **Milieuzonering**

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur bij het bestemmen van nieuwe functies in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen, scholen en ziekenhuizen. Voor het wijzigingsgebied geldt dat geen sprake is van een bestemmingswijziging. Het perceel blijft de huidige maatschappelijk functie behouden. De functies "basisschool", "kinderdagverblijf" en "buitenschoolse opvang" zijn passende en ondersteunende functies aan de woonomgeving waarin de school ligt. Er zijn geen functies in de omgeving aanwezig waarvan een negatief milieu-effect op de school met buitenruimte uitgaat. Omgekeerd dient tevens gekeken te worden naar de gevolgen van de nieuwe functie op de omgeving. Van belang is het aspect geluid. Dit aspect wordt in navolgende paragraaf beschreven.

Conclusie

De school met buitenruimte valt onder het Activiteitenbesluit. Op grond van dit besluit moet een melding worden ingediend. Het bepalen van de geluidsniveaus wordt geregeld in de artikelen 2.17, 2.19, 2.20 en 6.12 van het Activiteitenbesluit. Overigens wordt het stemgeluid van personen die op het (binnen of buiten) terrein van een gebouw voor basisonderwijs buiten beschouwing gelaten. Het aspect milieuzonering werpt geen belemmeringen op voor dit plan.

3.3.3 **Geluid**

Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet het stemgeluid van spelende kinderen op een schoolplein of bij een kinderdagverblijf worden meegenomen in de akoestische afweging. In dat kader is in september 2010 een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Witteveen en Bos. Dit onderzoek is een aanvulling op het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd voor de Brede School. (Witteveen en Bos, kenmerk LD42-I/riem2/004, 17 juni 2010). Beide onderzoeken ("notities") zijn opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Het plan behelst een kleine uitbreiding van de buitenruimte. Op het nieuwe gedeelte wordt een basketbalveld, waarop ook voetbal kan worden, en een fietsenrek gerealiseerd. Aan de oost en zuidzijde van het nieuwe gedeelte wordt een afscherming geplaatst van ongeveer 1.9 meter hoogte. De spelende kinderen op het nieuwe gedeelte zullen een zekere geluidsbelasting op de omliggende woningen veroorzaken. In opdracht van de gemeente Leiderdorp heeft Witteveen + Bos een geluidsonderzoek gedaan naar de te verwachten geluidsniveaus t.g.v. de spelende kinderen op de nieuwe buitenruimte. De resultaten zijn verwoord in de notitie (ref LD42- 3/dijd2/005, 22 september 2011). Daarnaast heeft Witteveen + Bos een geluidsonderzoek verricht naar de geluidsbelasting t.g.v. de overige buitenruimte van de Brede School (notitie LD42- I/riem2/004, 17 juni 2010)."

Conclusie

Uit de geluidsonderzoeken blijkt dat het langetijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r}$, L_T = energetisch gemiddeld geluidsniveau) van de uitbreiding circa 10 dB onder het niveau ligt dat voor de overige buitenruimte is berekend. De toename blijkt minimaal en het optredende geluidsniveau is acceptabel. Het berekende maximale geluidsniveau ($L_{A,max}$) van de uitbreiding is circa 3 dB onder het niveau van de overige buitenruimte bere-

kend. Ook deze toename blijkt minimaal en het optredende geluidsniveau is acceptabel. De geplande afscherming van 1,9 meter zorgt voor een goede geluidsreductie en andere doelmatige maatregelen zijn redelijkerwijs niet te treffen.

3.3.4 **Bodemkwaliteit**

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Voor de Brede school heeft verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door het adviesbureau Adverbo BV⁴. De Milieudienst West-Holland heeft het onderzoek beoordeeld. Uit de resultaten van de chemische analyses blijkt dat de grond en het grondwater niet of licht zijn verontreinigd. In verband met de aan de overzijde van het perceel (Van Leeuwenpark/Blokhuizenplein) aanwezige grondwaterverontreiniging is ter plaatse van Kastanjelaan 6 een extra peilbuis geplaatst. Het grondwater is bemonsterd op de aanwezigheid van VOCL. Dit werd echter niet aangetroffen. De verontreiniging lijkt zich niet naar de overkant van de weg verspreid te hebben. Tijdens de veldwerkzaamheden heeft het onderzoeksbureau geen asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de bodemonsters waargenomen. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het nemen van vervolgstappen. Omdat onderhavig plangebied grenst aan het gebied waarvoor verkennend bodemonderzoek is verricht en er geen historische bedrijfsactiviteiten bekend zijn, wordt de bodem van dit perceel geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Bovendien is de huidige functie wonen, hetgeen qua milieugevoeligheid vergelijkbaar is met de nieuwe functie van buitenruimte.

Conclusie

Uit milieuhygiënisch oogpunt zijn geen belemmeringen aanwezig voor het verlenen van de bouwvergunning.

3.3.5 **Luchtkwaliteit**

Voor de Brede school is onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd door de Milieudienst West-Holland. De Milieudienst West-Holland constateert het volgende:

Toetsing wet

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. In de wet is, door middel van criteria, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op dit moment geldt een overgangsperiode waarin de grens ligt bij 3 % van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³) voor stikstofdioxide en fijn stof.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" is geen toetscriterium opgenomen specifiek voor realisatie van een brede school. In de regeling is

⁴ Verkennend Bodemonderzoek Kastanjelaan 6 te Leiderdorp; Adverbo B.V.; kenmerk 10.10.2917.2125; d.d. 25 maart 2010

echter wel een criteria opgenomen waarin staat dat een kantoorlocatie van 100.000 m² BVO met één ontsluitingsweg 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het totale plan, de nieuwbouw, de uitbreiding en de vestiging van een kinderopvang, bedraagt ongeveer 2600 m² BVO (1274 m² x 2 verdiepingen). Deze ontwikkeling is in vergelijking met de 100.000 m² BVO kantoorruimte zeer klein. Hieruit kan worden geconcludeerd dat dit plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Er hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient wel afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. In dit geval is getoetst aan het Besluit gevoelige bestemmingen (van kracht vanaf 16 jan. 2009) en aan de ambitie uit het Milieubeleidsplan 2003-2010.

Besluit gevoelige bestemmingen

Met dit besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is, namelijk 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

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

In het geval van de realisatie van de buitenruimte is sprake van een gevoelige bestemming. De locatie voor de brede school inclusief buitenterrein ligt binnen 300 meter vanaf de rand van de A4. Bekeken wordt of er op de locatie sprake is van een (dreigende) overschrijdingssituatie.

Conclusie

Door de Milieudienst West-Holland is in juni 2010 onderzoek⁵ verricht in het kader van de Brede school. De berekening is uitgevoerd met CAR I I model versie 7.0.1 (2008). Inmiddels is actuelere versie beschikbaar, namelijk versie 9.0.3 (2010). De Milieudienst heeft een herberekening uitgevoerd. Deze is als bijlage bijgevoegd. Uit deze berekening blijkt dat het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen en het Besluit gevoelige bestemmingen. Verder wordt voldaan aan de ambitie uit het Milieubeleidsplan 2003-2010. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

3.3.6 **Externe veiligheid**

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals scholen

⁵ Luchtadvies locatie Brede school Kastanjelaan; Milieudienst West-Holland; d.d. 17 juni 2010

moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden. De beoordeling of het aspect externe veiligheid een belemmering vormt, is uitgevoerd door de Milieudienst West-Holland. De Milieudienst West-Holland constateert het volgende:

Inventarisatie risicobronnen

Bij de inventarisatie van de risicobronnen is gekeken naar risico's veroorzaakt door:

- bedrijven waar opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Uit de risicokaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat voor het plangebied de volgende risicobronnen mogelijk van belang zijn:

- a) Bedrijfsmatige activiteiten:
Zwembad De Does, Hoogmadeseweg 54. Opslag van 2400 liter chloorbleekloog.
- b) Transport van gevaarlijke stoffen over de weg:
Transport over de A4.
- c) Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen:
Een hogedrukaardgasleiding die ten zuiden van de A4 loopt.
- d) Transport van gevaarlijke stoffen over het water.
Transport van gevaarlijke stoffen via het spoor is niet relevant voor de planlocatie, omdat de spoorlijn Leiden – Alphen aan den Rijn een grote afstand van de planlocatie ligt.

Beoordeling risicobronnen

Bedrijfsmatige activiteiten

Zwembad De Does ligt op circa 250 meter van de planlocatie. Bij het zwembad wordt chloorbleekloog gebruikt en in opslag gehouden. Bij vrijkomen van chloorbleekloog kan dit effecten hebben op de gezondheid van mensen in en in de directe omgeving van het zwembad. De afstand van het zwembad tot het plangebied is echter zodanig groot dat deze effecten in het plangebied zich niet meer zullen voordoen. De conclusie is dat het zwembad voor wat betreft externe veiligheid niet van belang is voor het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Ten oosten van de A4 loopt evenwijdig aan de A4 een hogedrukaardgasleiding (leiding W-535) op een afstand van ca. 340 meter van de planlocatie. Volgens de risicokaart ligt het plaatsgebonden risico PR=10⁻⁶ op de leiding zelf. Rond de leiding ligt een invloedsgebied van 170 meter aan weerszijden van de leiding. Deze leiding is niet relevant voor de planlocatie.

Transport van gevaarlijke stoffen over het water

Op een afstand van circa 180 meter van de planlocatie loopt de Oude Rijn. In de risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland is de Oude Rijn niet aangegeven als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Dit houdt in dat er weinig of geen transport van gevaarlijke stoffen over de Oude Rijn zal plaatsvinden. Er is dan ook nauwelijks sprake van risico's

vanwege dergelijk transport. Bij de ontwikkeling van de planlocatie hoeft met dit transport geen rekening gehouden te worden.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De uitbreiding van de buitenruimte is gepland ten zuiden van de huidige school met buitenruimte, aan de zijde van de A4. De afstand van deze uitbreiding tot de A4 bedraagt ca. 250 meter. De school en de buitenruimte liggen daarmee binnen de effectafstand voor een BLEVE, waarbij direct dodelijke slachtoffers kunnen vallen. Ook liggen de school en de buitenruimte binnen het effectgebied van giftige dampen die bij een calamiteit met deze stoffen op de A4 kunnen vrijkomen. De buitenruimte zal gebruikt worden door verminderd zelfredzame personen (kinderen). Om deze reden is extra aandacht voor de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen gewenst. Denk hierbij o.a. aan vluchtmogelijkheden, evacuatiemogelijkheden en de mogelijkheden die het schoolgebouw kan bieden voor bescherming tegen de gevolgen van de een eventuele calamiteit.

Voor deze aspecten en vanwege het gebruik als schoolplein voor verminderd zelfredzame personen (kinderen) is advies van de brandweer zeer wenselijk. De Milieudienst heeft inmiddels een adviesvraag uitgezet bij de brandweer, zowel over de uitbreiding van de buitenruimte van de school als over de uitbreiding van de school in zijn algemeenheid.

Alleen het transport van gevaarlijke stoffen over de A4 is relevant voor de uitbreiding van de buitenruimte. Gelet op het feit dat het om verminderd zelfredzame personen gaat wordt geadviseerd in de ruimtelijke onderbouwing ook in te gaan op de mogelijkheden ter beperking van die gevolgen. Hiervoor heeft overleg plaatsgevonden met de brandweer.

Er zijn en worden maatregelen getroffen in het kader van zelfredzaamheid. In de brede school komt een luid alarm middels slow-woops. Deze alarmmelders geven een signaal zodat eenieder weet dat ze het gebouw moeten verlaten. Bij het indrukken van een handbrandmelder wordt de ontruimingsinstallatie geactiveerd.

De verzamelplaats is hierbij van belang. Een verzamelplaats moet dusdanig gekozen worden zodat deze op 400 m van de risicobron verwijderd is (de snelweg). De school ligt op een afstand van 250 m van de snelweg en wil dus zeggen dat de verzamelplaats op 150 m van de school dient te liggen, verwijderend van de snelweg. Deze verzamelplaats is dan de verzamelplaats ook voor brandmelding omdat en luid alarm geen onderscheid maakt in geluidsoort. Conclusie van de brandweer is dat er een goede luid alarm installatie is, echter moet organisatorisch een verzamelplek gekozen worden op 150 m afstand van de school.

Ook is gekeken naar de vraag of de ventilatie op 1 plaats kan worden afgesloten bij een toxische wolk. Dit is mogelijk, er zal dan een extra drukknop geleverd moeten worden op het centraalbedienpaneel in ruimte 0.05 waarmee de ventilatie kan worden uitgeschakeld en de kleppen worden dichtgestuurd.

Conclusie

Uit de inventarisatie blijkt dat de planlocatie binnen een invloedsgebied c.q. aandachtsgebied van een risicovolle activiteit ligt (de A4). Extra maatregelen in het kader van zelf-

redzaamheid kunnen worden uitgevoerd. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4 WATER

3.4.1 *Inleiding*

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

3.4.2 *Beleid*

Rijksbeleid

Water heeft invloed op de ruimtelijke ordening. Het kabinetsstandpunt "Waterbeleid in de 21e eeuw" (WB21) geeft aan dat bij nieuwe ruimtelijke besluiten water voortaan expliciet in beeld moet worden gebracht. Daarom dient een bestemmingsplan een volledig uitgebouwde waterparagraaf te hebben. Zo'n paragraaf bevat de "watertoets". Het doel van het uitvoeren van deze toets is te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen bij de planvorming expliciet en op een evenwichtige wijze in de beschouwing worden genomen.

Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21)

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

Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast en door droogte te voorkomen, kiest de Commissie voor een drietrapsstrategie bij de keuze van maatregelen. De drietrapsstrategie krijgt een verplichtend karakter voor alle overheden:

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

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

Provinciaal beleid

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

Beleid hoogheemraadschap

Op 1 maart 2006 heeft het algemeen bestuur van Rijnland een nieuw waterbeheerplan, "Waterwerk Rijnland 2006 – 2009" vastgesteld. In dit plan geeft Rijnland aan wat zijn ambities zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De ambities en maatregelen richten zich op het waarborgen van de veiligheid, het verder verbeteren van het beheer en de inrichting van het waterhuishoudkundig systeem én het verbeteren van de waterkwaliteit. De verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De maatregelen bereiden het beheergebied de komende jaren voor op deze ontwikkelingen. Rijnland is op meerdere manieren bezig om bovenstaande ambities zo te verwezenlijken. Enerzijds wordt bekeken of het huidige watersysteem aan de eisen voldoet en, rekening houdend met klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling, ook blijft voldoen. Zo nodig worden maatregelen uitgevoerd als dat niet het geval is (op orde krijgen). Anderzijds wordt er voor gezorgd dat bij veranderingen in het watersysteem, als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen, het watersysteem blijft voldoen (op orde houden).

Het Waterbeheerplan 2010-2015 borduurt voort op het Waterbeheerplan 2006-2009 en is op 9 december 2009 vastgesteld. Een belangrijk aandachtspunt voor het nieuwe Waterbeheerplan is dat gelet moet worden op de voortgang, de hiervoor benodigde inspanning en de financiën. De conclusie is dat het Waterbeheerplan 2006-2009 goed werkt en wordt voortgezet met een intensievere controle. De relatie met ruimtelijke ordening wordt daarbij essentieel en intensieve samenwerking met andere partijen wordt belangrijker.

Overig beleid Hoogheemraadschap

Naast het Waterbeheerplan heeft het Hoogheemraadschap diverse beleidsregels en algemene regels om de waterbelangen te waarborgen. Een belangrijke beleidsregel betreft de beleidsregel voor compensatie in open water. Initiatieven met een toename van verharding tot 500 m² in stedelijk gebied hoeven niet in watercompensatie te voorzien. Bij een toename van verharding vanaf 500 m² dient 15% van de toename in open water te worden gecompenseerd. Uiteraard dient ook aandacht te worden geschonken aan waterkeringen en beschermingszones. Ook voor dempingen heeft het Hoogheemraadschap een beleidsregel opgesteld.

3.4.3 Conclusie

Het plangebied is in de huidige situatie deels verhard. Het gaat om de woningen maar het ook om het achterliggende erf, dat nagenoeg geheel bebouwd is. In feite zijn alleen de voortuinen aan te merken als onverhard terrein. In de nieuwe situatie zullen beide percelen geheel verhard worden. Er is derhalve sprake van een toename in verharding. De netto toename is echter minimaal en blijft ruimschoots onder de 500m². De bestaande waterhuishouding verandert niet en er zijn geen negatieve gevolgen op het waterber-

gend en infiltrerend vermogen van het gebied. Het aspect “water” vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.5 ARCHEOLOGIE

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Het Verdrag van Malta is op 21 december 2006 geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Op basis van deze wet geldt de verplichting om bij projecten waarin grondwerkzaamheden worden voorzien, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. In dit kader heeft bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden.

De resultaten staan beschreven in het document “Programma van Eisen Archeologische opgraving en archeologische begeleiding (RAAP-PvE 738)”. Hieruit blijkt dat de voorgenomen bouwwerkzaamheden behoudenswaardige archeologische resten onder de bestaande bebouwing tot een grote diepte zullen verstoren (voornamelijk door het verwijderen van de heipalen). In het onbebouwde deel zullen de behoudenswaardige archeologische resten tot ca. 1,0 m - maaiveld verstoord worden door de aanleg van funderingen en lokaal tot op een grote diepte door het plaatsen van heipalen.

In het kader is gelet op bovenstaande door RAAP nader bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Plangebied Kastanjelaan 2 en 4, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, gemeente Leiderdorp; RAAP; RAAP-Notitie 3853; juni 201. Het rapport is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Op basis van de gespecificeerde archeologische verwachting en de voorgenomen bodemingrepen is geconcludeerd dat door de funderingen van de beide woningen mogelijke archeologische waarden reeds verstoord zijn en dat bij de realisering van de plannen mogelijk archeologische waarden zullen worden verstoord. Archeologisch onderzoek in het aangrenzende plangebied van de school heeft aangetoond dat beneden 0,60 m -Mv archeologische resten uit de Vroege en Late Middeleeuwen kunnen voorkomen. Deze zijn mogelijk al aangetast door de funderingen, maar geheel zeker is dit niet. Op basis van de resultaten van onderhavig bureauonderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. De sloop van het ondergrondse deel van de bestaande bebouwing dient archeologisch begeleid te worden op dezelfde wijze als bij de sloop van het naastgelegen schoolgebouw. Deze begeleiding heeft een aantal doelen:

- de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden vast te stellen;
- de omvang en diepte van de bodemverstoring veroorzaakt door de funderingen vast stellen;
- te voorkomen dat de eventuele archeologische waarden verder worden aangetast door de sloop van de funderingen;
- randvoorwaarden te bepalen voor het afgraven, egaliseren en ophogen van het perceel, waardoor het geschikt wordt gemaakt voor het aanleggen van de speelruimte.

Voor de archeologische begeleiding is een Programma van Eisen (PvE) benodigd dat door het bevoegd gezag (de gemeente Leiderdorp) dient te zijn goedgekeurd. De bevindingen van dit bureauonderzoek dienen eveneens aan de gemeente te worden voorgelegd.

De definitieve conclusie ten aanzien van archeologie kan pas getrokken worden tijdens de uitvoering (i.c. sloop van de woningen). Op dat moment kan namelijk pas daadwerkelijk geconstateerd worden of sprake is van archeologische waarden. Het uitvoeren van de sloop onder archeologische begeleiding kan goed als voorwaarde aan de vergunning worden gekoppeld. In combinatie met het verrichte bureau onderzoek, waardoor duidelijk is uit welke periode archeologische waarden gevonden kunnen worden, is voldoende aangetoond dat het plan haalbaar is wat betreft het aspect archeologie.

3.6 ECOLOGIE

Bij elke nieuwe ontwikkeling in een gebied moet in principe altijd gekeken worden naar de ecologische aspecten. Er moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde dier- en plantensoorten zoals de Flora- en Faunawet die geeft. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Voorts moet bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden zoals de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. In het kader van de Flora- en Faunawet is nader onderzoek verricht naar de vraag of als gevolg van de ruimtelijke ingreep (i.c. de sloop van twee woningen) de verblijfplaats van beschermde soorten mogelijk wordt aangetast (Briefrapport quickscan flora en fauna, SAB B.V., KROO/110241; d.d. 4 april 2011). Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Conclusie is dat:

- Gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de grote afstand, de relatief kleine ingreep en de tussenliggende elementen niet van toepassing. Een vergunningaanvraag in het kader van de NB-wet wordt niet noodzakelijk geacht.
- Vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde gebouwbewonende soorten vleermuizen en huismussen zijn niet bij voorbaat uit te sluiten binnen het plangebied. Nader onderzoek naar vleermuizen en huismussen dient plaats te vinden om het exacte gebruik van het plangebied door deze soorten in kaart te brengen. De onderzoeksperiode voor nader onderzoek naar vleermuizen is half mei tot half juli (kraamverblijven) en half augustus tot eind september (paarverblijven). Nader onderzoek naar huismussen kan plaatsvinden gedurende de periode begin april tot eind juli.
- De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (broedseizoen loopt van globaal half maart tot half juli).

Vervolgens heeft op basis van het briefrapport nader onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen en Huismus. Het nader onderzoek naar vleermuizen en Huismus is uitge-

voerd door ECOworks⁶. Dit nader onderzoek heeft plaatsgevonden in de periode van 15 mei tot en met 1 oktober 2011. In deze periode zijn vijf veldbezoeken uitgevoerd; drie avondbezoeken en twee ochtendbezoeken.

- Tijdens deze veldbezoeken zijn geen in-, uitvliegende of zwermende vleermuizen en huismussen waargenomen in het plangebied. Op basis van dit nader onderzoek kan geconcludeerd worden dat in het plangebied geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en Huismus aanwezig zijn. Wel is een vliegroute van vleermuizen (gewone dwergvleermuizen en Laatvlieger) aanwezig ten noorden van het plangebied. De bebouwing in het plangebied maakt onderdeel uit van deze vliegroute.
- De bebouwing binnen het plangebied is zodanig beperkt van omvang dat het wegvallen van deze structuren geen effect zal hebben op de functionaliteit van deze vliegroute. Daarnaast zal de nieuwbouw die binnen het plangebied gaat plaatsvinden de functie van de huidige bebouwing overnemen. Bovendien bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied voldoende alternatieve structuren die als vliegroute kunnen fungeren. Het (tijdelijke) verlies van dit onderdeel van deze vliegroute heeft geen negatief effect op in de omgeving voorkomende populaties van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat met de sloop en nieuwbouw van de plannen geen sprake is van aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen en belangrijk leefgebied van strikt beschermde soorten. Met de sloop vindt geen overtreding van de Flora- en faunawet plaats. Hierdoor is een ontheffing niet noodzakelijk.

3.7 VERKEER EN PARKEREN

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als ontsluiting, bereikbaarheid en parkeren. Deze aspecten zijn voor wat betreft de Bf-Brede school in maart 2009 reeds onderzocht en uitgewerkt door VIA. In het rapport van het onderzoek⁷ wordt het volgende geconcludeerd:

- Door het uitbreiden van de Kastanjelaanschool tot een Brede school is extra verkeer te verwachten en neemt de parkeerbehoefte toe. In de omgeving van de school is ruimte beschikbaar om voldoende parkeerplaatsen en verkeersveiligheidsmaatregelen te nemen. Wel gaat dit ten koste van het schoolplein en een deel van de groenvoorziening.

Conclusie

Voor een goede verkeerssituatie dient bij de uitvoering van de plannen rekening te worden gehouden met het treffen van maatregelen in de openbare ruimte. De toevoeging van de buitenruimte heeft geen impact op de capaciteit van de school, die immers wordt

⁶ Onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en huismus op planlocatie "Kastanjelaan 2 en 4" te Leiderdorp, ECOworks, september 2011

⁷ Verkeersonderzoek Brede School Oude Dorp; VIA; projectcode VNL0547_802-R03; d.d. 13 maart 2009

bepaald door de omvang van het gebouw. Er zijn dus ook geen aanvullende verkeersbewegingen als gevolg van dit plan noch is sprake van een extra parkeerbehoefte.

3.8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Onderdeel van de exploitatieopzet zijn de kosten voor de sloop van de twee woningen en de aanleg van de buitenruimte met bijbehorende voorzieningen zoals speeltoestellen. Hiervoor is een uitvoeringskrediet vastgesteld. Dekking vindt plaats uit de algemene reserve. De woningen zijn reeds door de gemeente aangekocht. De economische uitvoerbaarheid wordt op grond daarvan gewaarborgd geacht.

4 DE PROCEDURE

Voor de voor onderhavig plan wordt een zogeheten uitgebreide Wabo procedure gevolgd. Op basis van artikel 3.10 Wabo houdt dit in dat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing is. Het ontwerpbesluit dient in dit verband gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de eventuele zienswijzen op het plan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen. Omgevingsvergunning wordt vervolgens verleend nadat de raad (of het college) heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft (art. 2.27 Wabo jo. art. 6.5. Bor).

Voorafgaand aan het ontwerpbesluit dient op basis van art. 6.18 Bor vooroverleg gevoerd te worden als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. De overlegreacties worden in dit hoofdstuk dan wel in een separate bijlage samengevat en van een antwoord voorzien.

Het definitieve besluit staat voor belanghebbenden open voor beroep (art. 1.3. jo art. 8.1 Awb) welke ingediend kan worden binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit (art. 6.7 en 6.8 Awb), overigens mits zienswijze is ingediend (art. 6.15 Awb).