

Uitspraak 201303704/1/R4

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 16 april 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Leiderdorp
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201303704/1/R4.

Datum uitspraak: 16 april 2014

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, onderscheidenlijk tussenuitspraak als bedoeld in artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), in het geding tussen:

1. De vereniging van Eigenaren Meubelcentrum Elisabethhof, gevestigd te Leiderdorp, en anderen,
2. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B], beiden wonend te Leiderdorp,
3. [appellant sub 3] en anderen, allen wonend te Leiderdorp,
4. [appellant sub 4], wonend te Leiderdorp,
5. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid NSI Volumineuze Detailhandel B.V. en de naamloze vennootschap NSI B.V., beide gevestigd te Hoofddorp, (hierna tezamen en in enkelvoud: NSI),

en

de raad van de gemeente Leiderdorp,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 februari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "W4" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de vereniging van eigenaren Meubelcentrum Elisabethhof en anderen, [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B], [appellant sub 3] en anderen, [appellant sub 4] en NSI beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

NSI, [appellant sub 4] en [belanghebbende] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 december 2013, waar de vereniging van eigenaren Meubelcentrum Elisabethhof en anderen, vertegenwoordigd door mr. drs. M.C. de Smidt, advocaat te Rotterdam, [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B], van wie [appellant sub 2 B] in persoon, [appellant sub 3] en anderen, van wie [appellant sub 3] in persoon, [appellant sub 4], vertegenwoordigd door mr. R.P. Fennis, advocaat te Amsterdam, NSI, vertegenwoordigd door mr. S.M. Suarez-Stavenuiter, advocaat te Amsterdam, en J.E. van Eijk, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R. Lever, advocaat te Leiden, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het bestemmingsplan "W4" bevat een juridisch-planologische regeling voor de grotendeels gerealiseerde ontwikkelingen van het Masterplan W4 en voor de bestaande en grotendeels te handhaven situatie in het overige deel van het plangebied.

De beroepen van NSI en de vereniging van eigenaren meubelcentrum Elisabethhof en anderen

3. NSI keert zich ertegen dat slechts perifere detailhandel in de branche woninginrichting is toegestaan. Deze beperking is volgens haar onvoldoende gemotiveerd, nu aan deze branchebeperking volgens haar geen overwegingen van ruimtelijke kwaliteit ten grondslag liggen, maar deze is opgenomen met het oog op het bevorderen van de concurrentiepositie van de winkelbedrijven in de stedelijke centra.

NSI betoogt dat de regionale en gemeentelijke beleidsregels die een branchebeperking inhouden in strijd zijn met de artikelen 43 en 49 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (hierna: VWEU) en richtlijn nr. 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 12 december 2006 betreffende de diensten op de interne markt (hierna: Dienstenrichtlijn). Ook ten aanzien van de branche- en oppervlaktebeperkingen in het bestemmingsplan betoogt NSI dat deze in strijd zijn met de Dienstenrichtlijn en de artikelen 43 en 49 van het VWEU.

De vereniging van eigenaren meubelcentrum Elisabethhof en anderen keren zich tegen de in de planregels opgenomen definitie van "Detailhandel - Woonboulevard". Volgens hen zouden in deze omschrijving ook tuincentra en bouwmarkten moeten worden opgenomen, omdat de opgenomen definitie de op de woonboulevard gevestigde bedrijven beperkt in hun ontwikkeling. De vereniging van eigenaren meubelcentrum Elisabethhof en anderen verwijzen hierbij naar de moeilijke economische situatie voor de woninginrichtingsbranche. Uitbreiding van de definitie heeft naar hun mening niet tot gevolg dat het thema 'wonen' wordt verzwakt. Volgens de vereniging van eigenaren meubelcentrum Elisabethhof en anderen verzet de Provinciale verordening zich niet tegen de verruiming van de definitie.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan het opnemen van de branchebeperking in het bestemmingsplan een ruimtelijke motivering ten grondslag is gelegd. Volgens de raad is er in ruimtelijke zin een verschil tussen perifere detailhandel op het gebied van woninginrichting en perifere detailhandel op het gebied van tuincentra en bouwmarkten. Ook is er in ruimtelijke zin een verschil tussen detailhandel en perifere detailhandel. De raad stelt zich op het standpunt dat voor tuincentra de ruimte ontbreekt, nu deze grond behoeven voor kassen en open ruimten voor planten. Bovendien zijn tuincentra en bouwmarkten elders in Leiderdorp geconcentreerd en gelden voor tuincentra en bouwmarkten hogere parkeereisen dan voor een meubelcentrum. Voorts is volgens de raad verruiming van de bestemming in strijd met de Regionale Detailhandelsstructuurvisie Holland-Rijnland.

3.2. NSI is eigenaar van Meubelplein 7 en Meubelplein 11-15.

Aan deze gronden is de bestemming "Detailhandel - Woonboulevard" toegekend.

Ingevolge artikel 5.1 van de planregels zijn de voor deze bestemming aangewezen gronden bestemd voor perifere detailhandel gespecialiseerd in woninginrichting, waaronder: meubelspeciaalzaken, slaapkamerspeciaalzaken, woningtextielzaken, babywoonwarenhuis, tegelhandel, keukenspeciaalzaken, kurk- en parketzaken, badkamer- en sanitairzaken en zonweringszaken.

3.3. In de Regionale detailhandelsstructuurvisie is opgenomen dat deze locatie zich in combinatie met de IKEA-vestiging zou moeten kunnen ontwikkelen tot het regionale aankoopcentrum op het gebied van woninginrichting in de midden en hogere segmenten, waarbij op beperkte schaal ondersteunende activiteiten met een directe relatie tot wonen, zoals een hypotheekshop en een interieurarchitect, mogelijk zijn. Voorwaarde is dat het aanbod aanvullend is op de bestaande winkelcentra. Bouwmarkten en andere winkels die niet tot de woonbranche behoren zijn niet toegestaan.

Het gemeentelijk detailhandelsbeleid Leiderdorp 2012-2016 houdt voor de onderhavige locatie vast aan het thema woninginrichting. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het kader dat in de beleidsnota is opgenomen.

3.4. Ingevolge artikel 3.1.2, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) kan een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels bevatten met betrekking tot branches van detailhandel en horeca.

Uit de Nota van Toelichting bij het Bro volgt dat met deze bepaling is bedoeld buiten twijfel te stellen dat branchering ten aanzien van detailhandel in bestemmingsplannen is toegestaan. De bepaling leidt ertoe dat gemeenten ter bevordering van de ruimtelijke economische kwaliteit in hun bestemmingsplan eisen kunnen stellen ten aanzien van de vestiging van bepaalde branches van detailhandel. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de eisen zullen moeten worden gemotiveerd vanuit overwegingen van ruimtelijke kwaliteit.

3.5. De Afdeling overweegt dat volgens het beleid zoals dat in de Regionale detailhandelsstructuurvisie is opgenomen deze locatie zich in combinatie met IKEA zou moeten kunnen ontwikkelen tot het regionale aankoopcentrum op het gebied van woninginrichting in de midden en hogere segmenten. Aan dit beleid is ten grondslag gelegd dat de kwaliteit van de toekomstige voorzieningenstructuur behouden moet blijven en dat leegstand en ontwrichting van het voorzieningenniveau moet worden voorkomen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat aan dit beleid geen ruimtelijke motieven ten grondslag zijn gelegd. De Afdeling overweegt dat de raad zich, gelet op het in de regionale detailhandelsstructuurvisie opgenomen beleid en het gemeentelijk detailhandelsbeleid in redelijkheid de voor "Detailhandel - Woonboulevard" bestemde gronden heeft kunnen bestemmen voor woninginrichting en niet ook voor tuincentra en bouwmarkten. Daarbij heeft de raad in aanmerking kunnen nemen dat er in ruimtelijke zin een verschil tussen perifere detailhandel op het gebied van woninginrichting en perifere detailhandel op het gebied van tuincentra en bouwmarkten. Voor tuincentra is grond nodig voor kassen en open ruimte voor planten, waartoe in het onderhavige plangebied de ruimte ontbreekt en voor tuincentra en bouwmarkten gelden hogere parkeereisen dan voor meubelcentra. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de aan de betrokken gronden gegeven bestemming strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

3.6. Ingevolge artikel 49 van het VWEU zijn beperkingen van de vrijheid van vestiging van een lidstaat op het grondgebied van een andere lidstaat verboden. De vrijheid van vestiging omvat, behoudens de bepalingen van het hoofdstuk betreffende het kapitaal, de toegang tot werkzaamheden anders dan in loondienst en de uitoefening daarvan alsmede de oprichting en het beheer van ondernemingen, en met name van vennootschappen in de zin van de tweede alinea van artikel 54, overeenkomstig de bepalingen welke door de wetgeving van het land van vestiging voor de eigen onderdanen zijn vastgesteld.

Ingevolge artikel 56 zijn beperkingen op het vrij verrichten van diensten binnen de Unie verboden ten aanzien van de onderdanen van de lidstaten die in een ander land van de Europese Unie zijn gevestigd dan dat, waarin degene is gevestigd te wiens behoeve de dienst wordt verricht.

3.7. Wat betreft het betoog met betrekking tot de vrijheid van vestiging en het vrij verkeer van diensten, overweegt de Afdeling als volgt. Volgens vaste rechtspraak van het Hof (laatstelijk arresten van 20 juni 2013 in de zaak C-186/12, Impacto Azul Lda en van 22 december 2010 in zaak C-245/09, Omalet; www.curia.europa.eu) kunnen de verdragsbepalingen inzake de vrijheid van vestiging en het vrij verkeer van diensten niet worden toegepast op zuiver interne situaties. De nationale rechter moet in een aan hem voorgelegde zaak uitmaken of zich een zuiver interne situatie voordoet. De Afdeling overweegt dat alle relevante aspecten in deze zaak zich afspelen in de interne sfeer van Nederland. NSI en de door de vereniging van eigenaren meubelcentrum Elisabethhof en anderen vertegenwoordigde bedrijven zijn in Nederland gevestigde Nederlandse bedrijven die hun werkzaamheden uitvoeren in Nederland en het bestemmingsplan ziet op het grondgebied van de gemeente Leiderdorp. Hieruit volgt dat sprake is van een zuiver interne situatie en dat reeds daarom de Unierechtelijke verdragsbepalingen inzake de vrijheid van vestiging en het vrij verkeer van diensten niet op deze zaak van toepassing zijn.

3.8. Wat betreft het betoog dat het plan in strijd is met de Dienstenrichtlijn overweegt de Afdeling dat ingevolge overweging 9 van de Dienstenrichtlijn deze richtlijn alleen van toepassing is op eisen met betrekking tot de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit. De Dienstenrichtlijn is derhalve niet van toepassing op - onder meer - regels inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw en evenmin op administratieve sancties wegens het niet naleven van dergelijke regels die de dienstenactiviteit niet specifiek regelen of daarop

specifiek van invloed zijn, maar die de dienstverrichters bij de uitvoering van hun economische activiteit in acht dienen te nemen op dezelfde wijze als natuurlijke personen die als particulier handelen, zoals laatstelijk is overwogen in de uitspraak van de Afdeling van 5 maart 2014, in zaak nr. [201302029/1/R1](#). Bevestiging voor deze verwijzing naar overweging 9 ziet de Afdeling in het arrest van 8 mei 2013, C-197-11 en C-203/11, Libert, punten 103-107, www.curia.europa.eu. Zoals hiervoor in 3.5 is overwogen, moet de in het plan opgenomen branchering als ruimtelijk relevant worden aangemerkt. Derhalve kan deze regeling niet worden aangemerkt als een voorschrift waarop de Dienstenrichtlijn van toepassing is, zoals in overweging 9 van de Dienstenrichtlijn is bedoeld.

Het betoog faalt

4. NSI keert zich ertegen dat ten opzichte van het ontwerpplan de branchering nog verder is beperkt, doordat ten opzichte van het ontwerpplan 'verlichtingszaken' en 'gemengde zaken' uit artikel 5.1, onder a, van de planregels zijn geschrapt. NSI voert aan dat deze beperking ten onrechte niet is gemotiveerd. NSI betoogt dat het plan op dit punt in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel is vastgesteld. Daartoe voert zij aan dat de verkoop van branchevreemde producten volgens de nota van zienswijzen is toegestaan, maar de planregels dit lijken te verbieden. Volgens NSI is het in strijd met de Verordening Ruimte om geen regels op te nemen over branchevreemde producten.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat 'verlichtingszaken' en 'gemengde zaken' zijn geschrapt, omdat opname hiervan in de bestemmingsomschrijving niet overeenkwam met de omschrijving van perifere detailhandel in artikel 9, derde lid, van de Verordening Ruimte. De raad betoogt voorts dat verkoop van branchevreemde artikelen als nevenassortiment niet in strijd is met de bestemming "Detailhandel - Woonboulevard" als wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 9, vierde lid, van de Verordening Ruimte. Deze regels met betrekking tot het nevenassortiment zijn ten onrechte niet in het bestemmingsplan opgenomen, aldus de raad.

4.2. Ingevolge artikel 9, vierde lid, van de Verordening Ruimte stellen bestemmingsplannen voor gronden die zijn bestemd voor perifere detailhandel, zoals bedoeld in lid 2, onder a en b, regels aan de nevenassortimenten. De oppervlakte van deze winkelvoorzieningen mag voor een deel voor de verkoop van nevenassortiment worden gebruikt. Hiervoor moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a) het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
- b) het nevenassortimentsdeel neemt niet meer ruimte in beslag dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak;
- c) uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

4.3. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt in zoverre.

5. NSI keert zich ertegen dat de horeca aan het Meubelplein 13 niet als zodanig is bestemd, nu deze niet voldoet aan de definitie van 'ondersteunende horeca'.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat sprake is van ondersteunende horeca. Volgens de raad kan ook een zelfstandige horecafunctie onder dat begrip worden geschaard, mits wordt voldaan aan de voorwaarden vermeld in artikel 1.77.

5.2. Artikel 1.72 van de planregels omschrijft nevenactiviteit als een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat.

Artikel 1.77 omschrijft ondersteunende horeca als het als nevenactiviteit verkopen van dranken en spijsen voor consumpties ter plaatse, in een openbaar toegankelijk commercieel bedrijf, waarbij:

- de horeca-activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;

- de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- de toegang van de horeca-activiteit gelijk is aan de toegang van de hoofdactiviteit (geen aparte ingang);
- voor de horeca-activiteit geen aparte reclame mag worden gemaakt.

5.3. De Afdeling overweegt dat de horeca aan het Meubelplein 13 niet kan worden aangemerkt als ondersteunende horeca, nu de toegang van de horeca-activiteit niet gelijk is aan de toegang van de hoofdactiviteit. De horeca is immers gevestigd in een afzonderlijke zelfstandige ruimte. Nu aan het perceel Meubelplein 13 in zoverre niet de bestemming is toegekend die de raad aan dit perceel had willen toekennen, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt in zoverre.

6. Het Meubelplein bestaat uit een buitenring en een binnenring. De buitenring is gerealiseerd in 1984, de binnenring in 2002. De winkelunit Meubelplein 7 bevindt zich in de buitenring, de units 11-15 bevinden zich in de binnenring.

7. NSI betoogt dat afbreuk wordt gedaan aan haar bestaande rechten door de in de planregels opgenomen branche- en oppervlaktebeperkingen.

Daartoe voert NSI aan dat op 28 juni 1984 vrijstelling op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunning is verleend voor het bouwen van meubeltoonzalen. Op de bouwtekeningen staat echter toonzaal vermeld. Zij betoogt dat dit duidt op een algemene detailhandelsbestemming. Volgens haar zijn de tekeningen doorslaggevend, zodat het ervoor moet worden gehouden dat vergunning en vrijstelling is verleend voor toonzalen, zonder branchebeperkingen.

Op 23 mei 2000 is vrijstelling op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend voor winkels en horeca. Volgens NSI duidt dit op een algemene detailhandelsbestemming en een algemene horecabestemming. Aan de notitie van 31 maart 2000 van WPM Planontwikkeling B.V., waarin een overzicht wordt gegeven van de mogelijke invulling van de aangevraagde winkelruimten, kan geen dwingend karakter worden toegekend, gelet op de vrijblijvende formulering en het ontbreken van een vermelding dat deze notitie deel uitmaakt van het besluit.

NSI wijst er voorts op dat de vergunningen en vrijstellingen geen voorwaarden stellen aan de omvang van de units.

NSI keert zich voorts tegen de beperking van het bebouwingspercentage tot 80. Dit is een beperking ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. In dat plan mocht het bouwvlak volledig worden bebouwd.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de verleende vergunningen en vrijstellingen betrekking hebben op perifere detailhandel in de woninginrichtingsbranche. Volgens de raad kunnen de aanvragen en de bijbehorende en gewaarmerkte bouwtekeningen niet los van elkaar gezien worden. In de aanvraag om de bouwvergunning/vrijstelling van 12 september 1983 is vergunning gevraagd voor het oprichten van een showroom voor meubelverkoop. De aanvraag van 1 november 1999 is gedaan door de Stichting Promotie Meubelplein en de vergunning van 23 mei 2000 is verleend aan de Stichting Promotie Meubelplein. Het gebruik van deze winkels was geregeld in het bestemmingsplan "Elisabethhof" waarin de gronden de bestemming "Meubeltoonzalen-B(mt)" hadden. Deze gronden zijn bestemd voor meubeltoonzalen. In dat bestemmingsplan zijn gebruiksbeperkingen opgenomen inhoudende dat het verboden is de in het plan aanwezige gronden te gebruiken voor doeleinden welke in strijd zijn met de bestemming. Ten aanzien van het bebouwingspercentage stelt de raad zich op het standpunt dat het bouwvlak krachtens het bestemmingsplan "Elisabethhof" kleiner was en dat alleen het feitelijk bebouwde deel voor 100% mocht worden bebouwd. Volgens de raad zijn twee winkels die volgens de vergunning uit twee verdiepingen bestonden, gesplitst.

7.2. De Afdeling overweegt dat uit een vergelijking van het onderhavige plan met het vorige plan volgt dat het bouwvlak dat in het bestemmingsplan "Elisabethhof" aan het perceel was toegekend, kleiner is dan het bouwvlak dat in het onderhavige plan aan het perceel is toegekend. Slechts voor het deel dat feitelijk bebouwd is, gold een bebouwingspercentage van

100. Gelet hierop is ten aanzien van de omvang van het bouwvlak geen sprake van beperking van bestaande rechten. De Afdeling overweegt voorts dat de verleende vrijstelling ten behoeve van de buitenring betrekking heeft op de bouw van een meubeltoonzaal. Dat op de bouwtekening "toonzaal" staat vermeld, maakt dit niet anders. Ten aanzien van de vrijstelling voor de bouw van de binnenring overweegt de Afdeling dat het perceel in het bestemmingsplan "Elisabethhof" de bestemming "Meubeltoonzaal" had. De gronden met deze bestemming waren ingevolge dat bestemmingsplan uitsluitend bestemd voor meubeltoonzaal. Gronden met deze bestemming mochten uitsluitend worden gebruikt voor de bouw van meubeltoonzaal. De vrijstelling was verleend aan de Stichting Promotie Meubelplein. Gelet hierop is naar het oordeel van de Afdeling ook ten aanzien van de branchering geen sprake van beperking van bestaande rechten. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid de bestemming "Detailhandel - Woonboulevard" toe kunnen kennen. Daarbij betreft de Afdeling dat niet is gebleken dat NSI concrete plannen heeft om winkels in andere producten dan woninginrichting te beginnen. Uit de tekeningen bij de vrijstelling voor de binnenring blijkt dat deze betrekking hebben op twee winkels van twee verdiepingen, zodat ook door de gestelde oppervlaktebeperkingen in zoverre geen sprake is van beperking van bestaande rechten.

Het betoog faalt.

8. Het betoog van NSI slaagt voor zover NSI terecht heeft aangevoerd dat in de planregels de regels met betrekking tot het nevenassortiment niet zijn opgenomen en dat de horeca op het perceel Meubelplein 13 niet als zodanig is bestemd.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B]

9. De beroepen van [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] hebben betrekking op de bestemming "Maatschappelijk". [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] voeren aan dat in het bestemmingsplan "W4" de bouw mogelijkheden die op grond van het bestemmingsplan "Centrum" golden voor het bebouwingsvlak, van toepassing zijn verklaard op het hele bouwperceel. Zij wijzen in het bijzonder op het perceel van Leythenrode aan de Hoogmadeseweg 55 te Leiderdorp. Volgens hen zijn bij het Doesmeer-gebouw en het voormalige politiebureau aan de Hoogmadeseweg 70 en 72 te Leiderdorp bovendien de bouw grenzen en bebouwingspercentages niet goed overgenomen. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] voeren voorts aan dat ten onrechte niet langer is voorzien in een afzonderlijke bestemming voor de bijbehorende erven.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bouwvlak dat is aangebracht op het perceel met de bestemming "Maatschappelijk" waar Leythenrode is gevestigd nagenoeg overeenkomt met het bouwvlak dat in het bestemmingsplan "Centrum" was toegekend aan dit perceel. De bouwvlakken van de percelen met de bestemming "Maatschappelijk" waar het voormalige politiebureau en het Doesmeer-gebouw zijn gevestigd wijken volgens de raad wel af van de bouwvlakken in het bestemmingsplan "Centrum". De raad stelt zich op het standpunt dat het bestemmingsplan "Centrum" niet voorzag in een bestemming "Erf".

9.2. De Afdeling overweegt dat deze beroepsgrond feitelijke grondslag mist, voor zover [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] zich op het standpunt stellen dat aan het deel van de gronden van Leythenrode dat in het bestemmingsplan "Centrum" werd omschreven als bouwperceel in het bestemmingsplan "W4" de aanduiding "bouwvlak" is toegekend. Voor zover [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] zich op het standpunt stellen dat het bestemmingsplan "Centrum" voorzag in een bestemming "Erf" mist het beroep eveneens feitelijke grondslag.

Ten aanzien van de bouw grenzen die in het bestemmingsplan "Centrum" waren aangebracht op de locatie van het Doesmeer-gebouw en het voormalige politiebureau overweegt de Afdeling dat de raad in redelijkheid de beide bebouwingsvlakken heeft kunnen samenvoegen.

Het betoog faalt.

10. [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] keren zich ertegen dat ingevolge artikel 8, lid 8.3.1, aanhef en onder a, en artikel 27, lid 27.1 van de planregels kan worden afgeweken van de op de verbeelding vermelde vloeroppervlakken, goothoogten, bouw hoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, bouw grenzen, en artikel 28, lid 28.1.2 een afwijkmogelijkheid voor dakopbouwen bevat. Zij vrezen voor cumulatieve effecten van deze regels. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] voeren aan dat dit ook geldt voor de artikelen 3, 4, 7 en 9 van de planregels.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat ook het bestemmingsplan "Centrum" voorzag in vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden. De raad verwijst naar artikel 11, tweede lid, en artikel 42, aanhef en onder b en c van de daarbij behorende planregels.

10.2. Het perceel waar Leythenrode is gevestigd heeft de bestemming "Maatschappelijk" en de aanduidingen "bouwvlak" en "maximaal bebouwingspercentage terrein 50%" met voor een deel de aanduiding "maximale bouwhoogte 12 m" en voor een deel de aanduiding "maximale bouwhoogte 21 m".

10.3. Ingevolge artikel 8.2.1 van de planregels voldoen gebouwen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" aangegeven bebouwingspercentage. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- d. maximale bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" aangegeven bouwhoogte.

Ingevolge artikel 8.3.1 kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 voor een uitbreiding bij of aan een hoofdgebouw voor zover:

- a. de uitbreiding niet meer dan 10% bedraagt van het bestaande brutovloeroppervlak van het hoofdgebouw;
- b. de voorgevelrooilijn of andere aan het openbaar gebied gelegen rooilijn niet wordt overschreden;
- c. de op de verbeelding opgenomen goot- en bouwhoogtes voor het aangrenzende of bijbehorende hoofdgebouw in acht worden genomen.

Ingevolge artikel 27.1 zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing.

Ingevolge artikel 28.1.2 mogen dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties niet hoger zijn dan 3,50 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

10.4. De Afdeling overweegt dat het plan slechts voorziet in een maximale bouwhoogte en een maximaal bebouwingspercentage, zodat artikel 27, lid 27.1, alleen afwijking van de bouwhoogte en het bebouwingspercentage mogelijk maakt. Artikel 28, lid 28.1.2, voorziet slechts in een vergroting van het gebouw ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelingsinstallaties en liftinstallaties. Artikel 8, lid 8.3.1, voorziet eveneens in uitbreiding van het bebouwingspercentage, maar maakt geen grotere uitbreiding mogelijk dan 10% van het maximale bebouwingspercentage. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat deze planregels niet zodanige gevolgen hebben dat deze regels in strijd met een goede ruimtelijke ordening moeten worden geacht. Daarbij betreft de Afdeling dat in de desbetreffende planregels niet ongebruikelijke voorwaarden zijn gesteld die met zich brengen dat slechts beperkte afwijkingen zijn toegestaan.

Het betoog faalt.

11. [appellant sub 3] en anderen betogen dat, indien blijkt dat de bestaande behouwing ten onrechte is vergund, het overgangsrecht niet van toepassing moet zijn op deze bebouwing, maar bij herbouw moet worden uitgegaan van de juiste bestemmingsregels.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de huidige bebouwing op het perceel van Leythenrode is opgericht op basis van onherroepelijke bouwvergunningen. Gelet hierop heeft de raad de bestaande bebouwing op het perceel van Leythenrode aan de Hoogmadeseweg 55 te Leiderdorp terecht als zodanig bestemd.

Het betoog faalt.

12. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] keren zich ertegen dat in het bestemmingsplan aan de zij- en achtertuinen niet langer de bestemming "Voor- of zijtuin", maar de bestemming "Wonen" is toegekend. Zij betogen dat voor het plangebied van het voorheen geldende bestemmingsplan "Centrum", twee bestemmingsplannen zijn opgesteld, te weten het onderhavige plan en het bestemmingsplan "Oude Dorp" dat in 2012 is vastgesteld. In het bestemmingsplan "Oude Dorp" is aan de gronden waaraan in het bestemmingsplan "Centrum" de bestemming "Voor- of zijtuin" was toegekend, de bestemming "Tuin" toegekend. Zij betogen dat niet duidelijk is waarom hetzelfde plan op twee manieren wordt vertaald.

12.1. De raad stelt dat recent een nieuwe standaard voor bestemmingsplannen is ontwikkeld. Het bestemmingsplan "Oude Dorp" is van vóór deze standaard. Onder de nieuwe standaard worden de voortuin en de zijtuin tot 2 meter achter de voorgevel als "Tuin" bestemd. Binnen deze bestemming mag, afgezien van een erfafscheiding van maximaal 1 meter hoog, niet worden gebouwd. De overige zij- en achtertuin worden als "Wonen" bestemd, tenzij het gebied strategisch van belang is. Voor Essenpark 1-8 is op basis van oude afspraken specifiek maatwerk doorgevoerd.

12.2. De Afdeling overweegt dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Oude Dorp" een andere standaard voor bestemmingsplannen gold en gelet daarop aan de zij- en achtertuinen de bestemming "Wonen" heeft kunnen toekennen.

Het betoog faalt.

13. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] keren zich ertegen dat aan gronden waaraan in het bestemmingsplan "Centrum" de bestemming "Groen" was toegekend, andere bestemmingen zijn toegekend, zoals de bestemming "Verkeer" of "Maatschappelijk". Zij wijzen met name op het gebied rond de gemeentewerf aan de Simon Smitweg 9.

13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan het verzoek van [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] in de zienswijzen deels is tegemoet gekomen. Dit betreft vooral locaties binnen de ecologische hoofdstructuur. Aan het verzoek met betrekking tot de grond rond de gemeentewerf is niet tegemoetkomen. Deze grond had in het bestemmingsplan "Centrum" de bestemming "Opslagterrein". Binnen de huidige bestemmingen "Verkeer" en "Maatschappelijk" is ook groen mogelijk.

13.2. De Afdeling overweegt dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de gronden rond de gemeentewerf in het bestemmingsplan "Centrum" de bestemming "Opslagterrein" hadden. In zoverre mist deze beroepsgrond feitelijke grondslag. De raad heeft in redelijkheid de bestemming "Maatschappelijk" aan deze gronden toe kunnen kennen. Daarbij betreft de Afdeling dat binnen deze bestemming groenvoorzieningen mogelijk zijn.

Het betoog faalt.

14. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] voeren aan dat de verkeersintensiteiten voor de Willem Alexanderlaan niet zijn opgenomen in de saneringstool/nsl-monitoringstool. Zij betogen dat voor deze weg verkeersintensiteiten berekend moeten worden. Zij voeren voorts aan dat ook de Hoogmadeseweg bij de luchtkwaliteitsberekeningen moet worden betrokken.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de luchtkwaliteit met betrekking tot de Willem-Alexanderlaan bij de rechtbankprocedure ten behoeve van de aanleg is onderzocht. Het betreft een bestaande weg die nu in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Volgens de raad is deze weg in de monitoringstool opgenomen. De Hoogmadeseweg is volgens de raad niet opgenomen in de monitoringstool, omdat de verkeersintensiteit niet zodanig is dat de concentraties stikstofdioxide en fijnstof boven de grenswaarden uitkomen.

14.2. Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer maken bestuursorganen bij de uitoefening van een in het tweede lid bedoelde bevoegdheid of toepassing van een daar bedoeld wettelijk voorschrift, welke uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, gebruik van een of meer van de volgende gronden en maken daarbij aannemelijk:

a. dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, niet leidt tot het overschrijden, of tot het op of na het tijdstip van ingang waarschijnlijk overschrijden, van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde;

Ingevolge voorschrift 2.1, eerste lid, van bijlage 2 bij de Wet milieubeheer gelden voor stikstofdioxide de volgende grenswaarden voor de bescherming van de gezondheid van de mens:

a. 200 microgram per m³ als uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal achttien maal per kalenderjaar mag worden overschreden, en

b. 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie, uiterlijk op 1 januari 2010.

Ingevolge voorschrift 4.1 gelden voor zwevende deeltjes (PM₁₀) de volgende grenswaarden voor de bescherming van de gezondheid van de mens:

a. 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie;

b. 50 microgram per m³ als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal vijfendertig maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

14.3. De Afdeling stelt vast dat de Willem Alexanderlaan is opgenomen in de monitoringstool. Volgens de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt uit de monitoringstool dat in en om het plangebied de maximale concentraties stikstofdioxide en PM₁₀, inclusief zeezoutaftrek, onderscheidenlijk 33,2 µg/m³ en 18,3 µg/m³ bedragen voor 2015 en 23,3 µg/m³ onderscheidenlijk 14,3 µg/m³ voor 2020. Hierbij is de invloed van de A4 betrokken. Alle overige concentraties in en om het plangebied zijn volgens de toelichting lager. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de Hoogmadeseweg niet in de monitoringstool behoefde te worden opgenomen.

Het betoog faalt.

15. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] voeren aan dat het plan niet in voldoende groencompensatie voorziet.

15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het Groencompensatieplan W4 voorziet in de groencompensatie voor alle W4-projecten en de compensatie van Rijkswaterstaat. De voortgang van het groencompensatieplan wordt gemonitord en aan de raad gerapporteerd. Het is geen verplichting om alles binnen het plangebied van het bestemmingsplan "W4" te compenseren.

15.2. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de groencompensatie ook buiten het plangebied van het bestemmingsplan plaats kan vinden. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] hebben niet aannemelijk gemaakt dat het plan niet in voldoende groencompensatie voorziet. Daarbij betreft de Afdeling dat de groencompensatie wordt gemonitord en aan de raad wordt gerapporteerd.

Het betoog faalt.

16. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] voeren aan dat inzicht moet worden verschaft in hoeveel water is gedempt, hoeveel bebouwing is toegevoegd en hoeveel water is teruggekomen. Het plan voorziet volgens hen alleen in de minimaal benodigde watercompensatie. Zij betogen dat het gemeentehuis en de extra bouwmogelijkheden waarin het plan voorziet niet bij de watercompensatie zijn betrokken. Zij voeren aan dat het Munnikkenpark laag gelegen is en dat daar al overlast ontstaat bij nat weer. Ook betogen zij dat de duikers ten behoeve van de compensatie aan de oostzijde van de A4 gering van afmeting en erg lang zijn, waardoor deze volgens hen niet goed functioneren. Daarbij komt dat het peil in de polder flexibel is. Zij voeren voorts aan dat niet alle waterpartijen in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in overleg met het Hoogheemraadschap aparte waterhuishoudingsplannen zijn opgesteld. Deze zijn nog niet allemaal gerealiseerd en nog niet alle nieuwe ontwikkelingen zijn in de legger van het Hoogheemraadschap verwerkt. In overleg met het Hoogheemraadschap is de huidige legger in het bestemmingsplan opgenomen.

16.2. De Afdeling overweegt dat als bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan de Waterhuishoudingsplannen voor het Mauritskwartier, Vierzicht, en de begraafplaats alsmede het Waterplan W4 en de Notitie Waterberging Kalkpolder zijn opgenomen. Naar het oordeel van de Afdeling is het plan aldus op dit punt voldoende gemotiveerd. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] bestrijden niet dat het plan voorziet in de benodigde watercompensatie. Naar het oordeel van de Afdeling hebben zij met hetgeen zij hebben aangevoerd niet aannemelijk gemaakt dat het plan negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding in het Munnikkenpark. Evenmin is aannemelijk geworden dat de duikers onder de A4 niet afdoende zullen functioneren. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in redelijkheid de huidige legger in het bestemmingsplan op kunnen nemen. In hetgeen [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan niet voorziet in voldoende watercompensatie.

Het betoog faalt.

17. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] voeren aan dat het bestemmingsplan "Oude Dorp" aan het gehele plangebied van dat plan de bestemming "Cultuurhistorische waarde 2" toekent, waardoor de ontheffingsmogelijkheden worden beperkt. Zij betogen dat het voorheen geldende bestemmingsplan "Centrum" op dezelfde manier in het onderhavige plan moet worden vertaald. Daartoe betogen zij dat de bungalows aan het Essenpark en het Munnikkenpark één bouwlaag hebben. Zij voeren aan dat het plan dakopbouwen bij gebouwen met één bouwlaag uit moet sluiten.

17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan de afwijkingsbevoegdheid alleen toepassing wordt gegeven in het geval de afwijking passend is in het straat- en bebouwingsbeeld. In de toelichting is vermeld dat Essenpark en Munnikkenpark hoofdzakelijk bestaan uit woningen in één bouwlaag en met platte daken. Daarmee is de afwijkingsbevoegdheid voldoende ingekaderd.

17.2. Op de percelen aan het Munnikkenpark rust de bestemming "Wonen".

Ingevolge artikel 16.3.1 kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2.2 voor het bouwen van een kap op een vrijstaand bijgebouw of aan- en uitbouw, passend in het straat- en bebouwingsbeeld en waarbij de hoogte van het vrijstaande bijgebouw of aan- en uitbouw niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwmogelijkheid niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden (schaduwwerking of privacy).

17.3. Volgens de toelichting bij het bestemmingsplan liggen in noordelijke richting het Essenpark, het Munnikkenpark en het Wilgenpark als architectonisch interessante elementen. De woonstraten zijn groen en betrekkelijk ruim opgezet met een eenduidige architectuur met een parkachtige opzet en bebouwing aan een lusvormige weg. Aan het Essenpark liggen vrijstaande en geschakelde bungalows uit eind jaren zestig. In het Wilgenpark staan vrijstaande en geschakelde woningen. De woningen zijn in de jaren tachtig gerealiseerd. Alle woningen zijn georiënteerd op de weg waarbij de rooilijn vaak enigszins verspringt. De panden zijn in het algemeen representatief, waarbij de bebouwing van het Essenpark individueel is en die van Wilgenpark seriematig. De welstandscommissie zal bij de advisering over bouwaanvragen in het Essenpark, Wilgenpark en Munnikkenpark onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de zorgvuldige architectonische uitwerking en in het traditionele materiaal- en kleurgebruik. Het groenperceel tussen Essenpark 8 en 10 vormt een stedenbouwkundige overgangszone, gericht op het behoud van de open ruimte tussen de vrijstaande bouwmassa's van nummer 2 t/m 8 (even) en de geschakelde bouwmassa van nummer 10 t/m 22 (even). In het Munnikkenpark, naast het verpleeghuis, staan geschakelde woningen uit de jaren zeventig. Het Essenpark en Munnikkenpark bestaan hoofdzakelijk uit woningen in één bouwlaag en met platte daken (zonder kap).

17.4. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de afwijkingsbevoegdheid die kan worden toegepast voor het bouwen van een kap

op een vrijstaand bijgebouw of aan- of uitbouw voldoende is ingekaderd. Daarbij betreft de Afdeling dat aan deze bevoegdheid slechts toepassing kan worden gegeven voor de bouw van een kap op vrijstaand bijgebouw of aan- en uitbouw, indien deze in het straat- en bebouwingsbeeld past. In de toelichting bij het bestemmingsplan is voorts vermeld dat het Essenspark en Munnikkenpark hoofdzakelijk bestaan uit woningen in één bouwlaag en met platte daken zonder kap.

Het betoog faalt.

18. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] keren zich ertegen dat de gronden langs de A4 waaraan een bestemming "Groen" is toegekend, ook volledig zijn bestemd als calamiteitenoprit. Volgens hen zou alleen het deel van de gronden dat voor de calamiteitenoprit gaat worden gebruikt voor "Verkeer" bestemd moeten worden, zodat op deze locatie geluidwerende voorzieningen kunnen worden getroffen.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat binnen de bestemming "Groen" perceelsontsluitingen en verbindingen tussen naastgelegen hoofdwegen en parallelwegen mogelijk zijn, waaronder een calamiteitenoprit. Het is nog niet bekend of en, zo ja, waar een calamiteitenoprit wordt aangelegd.

18.2. Ingevolge artikel 6.1 van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. straatmeubilair;
- g. nutsvoorzieningen
- h. perceelsontsluitingen en verbindingen tussen naastgelegen hoofdwegen en parallelweg, waaronder een calamiteitenoprit ten behoeve van de rijksweg A4.

19. Als bijlage 20 bij de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen de risicoberekening van de hogedrukaardgasleiding bestemmingsplan W4 Leiderdorp van de Omgevingsdienst West-Holland van 12 april 2012. Volgens dit rapport heeft de aardgasleiding in het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour PR=10-6. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico als bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt niet overschreden.

Als bijlage 21 bij het bestemmingsplan is opgenomen het rapport Verantwoordingsplicht bestemmingsplan W4 Gemeente Leiderdorp 29 mei 2012 en de daarin opgenomen bijlage beoordeling externe veiligheid bestemmingsplan W4, Leiderdorp door Omgevingsdienst West-Holland en Brandweer Holland Midden van 19 april 2012. Hierin is vermeld dat voor de rijksweg A4 blijkt dat het Plaatsgebonden risico niet van toepassing is. Voor het Groepsrisico wordt geconcludeerd: 'Het maximale groepsrisico per kilometer is kleiner dan de oriëntatiewaarde. Realisatie van de nieuwe ontwikkelingen leidt tot een nauwelijks berekenbare toename van het groepsrisico.' Voorts zijn extra maatregelen voorgesteld om het verantwoorde risico nog kleiner te maken. Voorts is daarin vermeld dat een goede bereikbaarheid onder andere te maken heeft met de wegenstructuur en de uitruklocatie van de hulpdiensten. Dit bepaalt de aanrijtijden bij een calamiteit. Een calamiteitenoprit naar de A4 kan ook de aanrijtijd verkorten. Rijkswaterstaat heeft in het kader van het Tracébesluit geen noodzaak gezien voor een calamiteitenoprit. Een calamiteitenoprit bij de Simon Smitweg is daarnaast alleen bruikbaar als de brandweerkazerne aan de Simon Smitweg gebruikt wordt als uitruklocatie. Momenteel is het onzeker of de brandweerkazerne aan de Simon Smitweg als zodanig in gebruik blijft. Daarnaast is de calamiteitenoprit functioneel voor een zijde van de A4 richting de tunnel, aangezien het niet mogelijk is tegen het verkeer in te rijden. Aanleg van een calamiteitenoprit wordt gezien bovenstaande vooralsnog niet noodzakelijk geacht. In het bestemmingsplan wordt planologisch wel een calamiteitenoprit, nabij de kruising Simon Smitweg en Willem-Alexanderlaan, mogelijk gemaakt, mocht dit in de toekomst toch gewenst zijn. Om de bereikbaarheid van de A4 bij een

eventuele calamiteit op de A4 te verbeteren, is een aparte calamiteitenoprit naar de A4 van belang. Hiermee kan het risico op het ontstaan van een warme Blevé verder worden beperkt.

19.1. De Afdeling overweegt dat de raad in redelijkheid een calamiteitenoprit mogelijk heeft kunnen maken binnen de bestemming "Groen", gelet op het feit dat deze het groepsrisico verkleint, maar ervan af heeft kunnen zien de calamiteitenoprit als zodanig te bestemmen, nu nog niet bekend is of de brandweerkazerne in gebruik blijft en een calamiteitenoprit niet noodzakelijk is om aan de normen van externe veiligheid te voldoen.

Het betoog faalt.

20. De beroepen van [appellant sub 3] en anderen en van [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] zijn ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

21. Het beroep van [appellant sub 4] heeft betrekking op het plandeel met de bestemming "Wonen - uit te werken 1".

Ontvankelijkheid

22. Het beroep van [appellant sub 4] voor zover gericht tegen de vaststelling van artikel 32.1.2 van de planregels, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij tegen het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep zal in zoverre niet-ontvankelijk worden verklaard.

Terinzagelegging

23. [appellant sub 4] voert aan dat niet alle stukken bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zijn gelegd.

23.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bodemonderzoek niet met het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen, maar dat dit bij de vaststelling van het plan is gecorrigeerd.

23.2. Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing met dien verstande dat in dat artikel enkele aanvullende voorschriften worden gegeven.

Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage.

Ingevolge artikel 6:22 kan een besluit waartegen bezwaar is gemaakt of beroep is ingesteld, ondanks schending van een geschreven of ongeschreven rechtsregel of algemeen rechtsbeginsel, door het orgaan dat op het bezwaar of beroep beslist in stand worden gelaten indien aannemelijk is dat de belanghebbenden daardoor niet zijn benadeeld.

23.3. Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan zijn bodemonderzoeken gebruikt. Gezien paragraaf 4.2 van de plantoelichting zijn deze onderzoeken betrokken bij de totstandkoming van het plan. Naar het oordeel van de Afdeling dienen deze stukken daarom te worden aangemerkt als op de zaak betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor de beoordeling van het ontwerp, als bedoeld in artikel 3:11, eerste lid, van de Awb. Nu in de plantoelichting is volstaan met een korte samenvatting van deze onderzoeken, is, anders dan de raad betoogt, niet voldaan aan de verplichting tot terinzagelegging van deze stukken, aangezien belanghebbenden in staat moeten worden gesteld zich zelf een oordeel te vormen over de informatie die in de stukken is vervat.

De Afdeling ziet echter geen aanleiding om het besluit waarbij het bestemmingsplan is vastgesteld te vernietigen, nu niet aannemelijk is dat in dit geval belanghebbenden door schending van artikel 3:11, eerste lid, van de Awb zijn benadeeld. Daartoe overweegt de

Afdeling dat de bedoelde onderzoeken zijn vermeld in de toelichting bij het ontwerpplan, zodat belanghebbenden van het bestaan van de onderzoeken op de hoogte konden zijn. [appellant sub 4] had de stukken gedurende de terinzagelegging van het ontwerp kunnen opvragen en kunnen verkrijgen, opdat hij deze kon betrekken bij zijn zienswijze dan wel het gebrek in een zienswijze tegen het ontwerp van het plan aan de orde stellen. Niet aannemelijk is dat eventuele andere belanghebbenden een zienswijze zouden hebben ingediend indien de onderzoeken ter inzage zouden zijn gelegd. Aangenomen mag worden dat deze eventuele andere belanghebbenden een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht waarin zou zijn gewezen op het niet ter inzage liggen van de stukken, dan wel dat zij, na desgevraagd inzage te hebben gekregen in de stukken, na kennisneming daarvan een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling aanleiding de schending van artikel 3:11, eerste lid, van de Awb te passeren met toepassing van artikel 6:22 van de Awb.

Uitwerkingsplicht

24. [appellant sub 4] voert aan dat met de bestemming "Wonen - uit te werken" in strijd met artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.1.4. van het Besluit ruimtelijke ordening onvoldoende inzicht wordt verkregen in de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Hij betoogt dat de uitwerkingsplicht onvoldoende concreet en begrensd is en dat onvoldoende inzicht in de ruimtelijke gevolgen van de uitwerkingsplicht wordt verkregen, doordat alleen een maximum aantal woningen is opgenomen en geen bebouwingspercentages, afmetingsvoorschriften en inrichtingsregels zijn opgenomen.

24.1. Ingevolge artikel 17.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen - Uit te werken - 1" aangewezen gronden bestemd voor wonen, conform artikel 16.

Ingevolge artikel 17.2.1 werken burgemeester en wethouders de bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen.

Ingevolge artikel 17.2.3, aanhef en onder a, mogen in het gebied oostelijk van de Essenlaan (Samsomveld) maximaal 12 woningen worden gebouwd. De woningen bestaan uit 2 bouwlagen met kap met een maximale bouwhoogte van 10 m. Tevens is per woning 1 bijgebouw toegestaan bestaande uit 1 bouwlaag met kap. Parkeren dient op eigen terrein te gebeuren (minimaal 2 parkeerplaatsen);

Ingevolge de aanhef en onder b, mogen in het gebied westelijk van de Essenlaan grenzend aan de Hoogmadeseweg maximaal 13 woningen worden gebouwd. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Tevens is per woning 1 bijgebouw toegestaan bestaande uit 1 bouwlaag met kap. Parkeren dient op eigen terrein te gebeuren (minimaal 2 parkeerplaatsen);

Ingevolge de aanhef en onder c mag in het gebied westelijk van de Essenlaan (langs het zwarte pad) naast de bestaande woning maximaal 1 woning worden gebouwd. De woning bestaat uit 3 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 11 m. Tevens is 1 bijgebouw toegestaan bestaande uit 1 bouwlaag met kap. Parkeren dient op eigen terrein te gebeuren (minimaal 2 parkeerplaatsen).

Ingevolge artikel 17.2.4 dient voor de vaststelling van het uitwerkingsplan vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. er dient door middel van archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat de planontwikkeling geen knelpunt oplevert voor mogelijk aanwezige archeologische resten;

b. aangezien de planontwikkeling voor een toename van de verharding zorgt, dient te worden voldaan aan de eisen van watercompensatie van het hoogheemraadschap;

c. er dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor woningbouw. Het Samsomveld is, op basis van het bodemonderzoek uit 2008, geschikt voor wonen met tuin. Ter plaatse van de tennisbanen is een indicatief bodemonderzoek verricht. Na ontmanteling van de tennisbanen dient een nieuw bodemonderzoek conform NEN5740 te worden uitgevoerd om vast te stellen of de locatie geschikt is voor wonen met tuin. Het bodemonderzoek is maximaal 5 jaar geldig voor de aanvraag van een omgevingsvergunning;

d. moet worden voldaan aan de wettelijke geluidnormen. Mocht uit nog te verrichten akoestisch onderzoek blijken, dat de voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai wordt overschreden, dan dient een hogere waarde te worden vastgesteld;

e. voldaan moet worden aan de normen van externe veiligheid en het groepsrisico. Er moeten voldoende vluchtwegen van de A4 af worden aangelegd. Het groepsrisico is onderzocht en wordt verantwoord geacht;

f. voldaan moet worden aan de normen voor verlichting en geluid vanwege tennisparken conform de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Aangezien het deelgebied westelijk van de Essenlaan in de geluidszone (30 m) en de lichthinderzone (30 m) van het tennispark ligt, dient bij de planuitwerking via nader onderzoek te worden aangetoond dat aanvullende akoestische maatregelen doeltreffend zijn en dat ter plaatse van de woningen wordt voldaan Algemene Richtlijnen betreffende lichthinder van de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV). Uit het akoestisch onderzoek moet blijken dat de geluidbelasting van de woningen vanwege het tennispark de volgende waarden niet overschrijdt:

1. een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A);
2. een maximaal geluidniveau (piekgeluiden) van 70 dB(A);
3. een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege de verkeersaantrekkende werking van 50 dB(A). Daarbij zal rekening moeten worden gehouden met de activiteiten, die in artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit buiten beschouwing blijven;

g. aangetoond is dat de planontwikkeling geen knelpunten oplevert voor flora en fauna.

24.2. De raad stelt zich op het standpunt dat het gaat om een nieuw in te richten klein gebied, waarin slechts een geringe hoeveelheid woningen kan worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan voorziet in artikel 17.2.3 in concrete voorschriften omtrent het maximaal aantal woningen, het aantal bouwlagen, de maximale hoogte van de woningen, de wijze waarop het parkeren moet worden ingericht, de ontsluiting van het gebied en de groenstructuur. Artikel 17.2.4 stelt voorts diverse eisen aan de milieuaspecten.

24.3. Voor het antwoord op de vraag of in een concreet geval voldoende inzicht is geboden in de toekomstige ontwikkeling van een bepaald gebied, stelt de Afdeling voorop dat het in beginsel tot de beleidsvrijheid van de raad behoort om de mate van gedetailleerdheid van een plan te bepalen. Het systeem van de Wet ruimtelijke ordening brengt mee dat in een bestemmingsplan globale bestemmingen kunnen worden opgenomen die nog moeten worden uitgewerkt. Of een dergelijke bestemmingsregeling uit een oogpunt van rechtszekerheid aanvaardbaar is, dient per geval aan de hand van de zich voordoende feiten en omstandigheden te worden beoordeeld.

In de uitwerkingsregels zijn onder meer het maximale aantal woningen, de maximale bouwhoogte voor woningen, het maximale aantal bouwlagen, het maximale aantal bijgebouwen, het maximale aantal bouwlagen voor die bijgebouwen, de wijze waarop het parkeren moet worden ingericht, de ontsluiting van het gebied en de groenstructuur bepaald. Een nadere concretisering hiervan, evenals een invulling van de desbetreffende plandelen, vindt in het uitwerkingsplan plaats. Daarbij vindt tevens een belangenafweging plaats. Bovendien kunnen hiertegen door belanghebbenden rechtsmiddelen worden aangewend.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat, hoewel de uitwerkingsregels globaal zijn en het college van burgemeester en wethouders bij de uitwerking flexibiliteit bieden, geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat onvoldoende inzicht wordt verkregen in de toekomstige ontwikkeling van de uit te werken delen in het plangebied als bedoeld in artikel 3.1.4 van het Bro.

Het betoog faalt.

25. [appellant sub 4] betoogt dat onderzoeksplichten ten aanzien van de uitvoerbaarheid ten onrechte zijn verschoven naar de vaststelling van het uitwerkingsplan, waardoor niet zeker is of het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Hij wijst op artikel 17.2.4 van de planregels. Volgens hem is niet duidelijk of de eventuele aanwezigheid van archeologische resten en van bodemverontreiniging, licht- en geluidhinder vanwege de nabijgelegen tennisbanen en geluidhinder vanwege de A4, de toename van verkeersbewegingen of eisen van externe veiligheid aan de uitwerking in de weg staan.

25.1. Ten aanzien van de aanwezigheid van archeologische resten betoogt [appellant sub 4] dat volgens twee rapporten uit 2005 de ouderdom van een aangetroffen put moet worden onderzocht, maar dat niet duidelijk is of dit is gebeurd. Evenmin is volgens hem duidelijk hoe een eventuele opgraving zal worden gefinancierd en of bij de onderzoeken rekening is gehouden met de eventuele bebouwing van het terrein.

25.2. De Afdeling overweegt dat de raad ter zitting heeft medegedeeld dat in het kader van het op te stellen uitwerkingsplan nader archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Daaruit blijken geen beperkingen voor de bouw van woningen, nu de archeologische waarden in de bodem kunnen worden bewaard. In zoverre bestaat geen twijfel over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Het betoog faalt.

25.3. Wat betreft het uitgevoerde bodemonderzoek voert [appellant sub 4] aan dat dit geen betrekking heeft op de grond onder de tennisbanen, terwijl het onderzoek bovendien al bijna 5 jaar oud is.

25.4. Als bijlage 9 bij de toelichting bij het bestemmingsplan is het Verkennend bodemonderzoek Plantage 4 e.o. te Leiderdorp van adviesbureau Geofox-Lexmond bv van 10 juli 2008 opgenomen. In dit onderzoek is geconcludeerd dat het terrein geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

25.5. De Afdeling overweegt dat de raad zich, gelet op dit onderzoek, in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het terreindeel geschikt is voor het voorgenomen gebruik. De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, nu het onderzoek dat ter plaatse van de tennisbanen is verricht indicatief is na de ontmanteling van de tennisbaan nader onderzoek plaats dient te vinden.

Het betoog faalt.

25.6. [appellant sub 4] voert aan dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar de geluid- en lichtbelasting op de woningen in het Plantagegebied door het gebruik van de nabijgelegen tennisbanen.

25.7. De raad stelt zich op het standpunt dat ten aanzien van lichthinder en geluidhinder door de tennisbanen pas bij de uitwerking van het bestemmingsplan kan worden vastgesteld of maatregelen nodig zijn, omdat de ligging van het tennispark sinds de vaststelling van het plan is gewijzigd.

25.8. Volgens de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009) bedraagt de richtafstand ten opzichte van tennisbanen met verlichting in gemengd gebied 30 m.

25.9. Volgens de toelichting bij het bestemmingsplan zijn op dit moment vier banen voorzien van verlichting en veroorzaken deze geen overlast. Volgens de als bijlage bij de toelichting gevoegde lichtberekening van Aerolux van 30 maart 2010 wordt aan de Algemene Richtlijnen betreffende lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde voldaan bij het plaatsen van verlichting op de banen 9 en 10. Voorts moet het tennispark volgens de toelichting nu al rekening houden met de woning aan de Hoogmadeseweg 41d gelegen op 8,8 meter van de tennisbaan en zal zolang de nieuw te bouwen woningen niet op kortere afstand komen, het tennispark niet worden belemmerd door het voorgenomen plan.

25.10. De locatie ligt binnen de richtafstand van 30 m die wordt gehanteerd in de VNG-brochure. Het bouwen van woningen binnen deze afstand van het tennispark is pas mogelijk als sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet op het aantal van twaalf woningen waarin ten westen van de Essenlaan maximaal kan worden voorzien en de omvang van dat gebied heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een uitwerking mogelijk is waarbij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bestaat.

Het betoog faalt.

25.11. [appellant sub 4] voert aan dat de uitwerkingsregels die betrekking hebben op externe veiligheid onduidelijk en niet onvoorwaardelijk zijn, nu de uitvoerbaarheid van de bestemming "Wonen -uit te werken 1" afhankelijk lijkt van onderzoek naar externe veiligheid en de aanleg van vluchtwegen van de A4.

25.12. De raad stelt dat uit de risicoberekeningen blijkt dat er voor de hogedrukaardgasleidingen geen groepsrisico is, zodat geen aanvullende maatregelen nodig zijn. Het groepsrisico ten gevolge van de A4 ligt in zone 3. Dit betekent dat het groepsrisico verantwoord is als aan de volgende 3 voorwaarden wordt voldaan: Alle redelijkerwijs te treffen maatregelen om het risico te reduceren zijn getroffen; de hulpdiensten kunnen adequaat ingrijpen als zich een calamiteit voordoet; en de bevolking is goed geïnformeerd over hoe te handelen bij een calamiteit. In verband daarmee bepaalt artikel 17.2.4, onder e, dat er voldoende vluchtwegen moeten worden aangelegd. Mede in verband daarmee is de bestemming "Groen" tevens bestemd voor een calamiteitenoprit ten behoeve van de rijksweg A4.

25.13. Als bijlage 20 bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen de risicoberekening van de hogedrukaardgasleiding bestemmingsplan W4 Leiderdorp van de Omgevingsdienst West-Holland van 12 april 2012. Volgens dit rapport heeft de aardgasleiding in het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico als bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt niet overschreden.

Als bijlage 21 bij de toelichting van het bestemmingsplan is de verantwoording van het groepsrisico voor het bestemmingsplan W4 van de gemeente Leiderdorp van 29 mei 2012 opgenomen. Hierin is vermeld dat voor de rijksweg A4 blijkt dat het plaatsgebonden risico niet van toepassing is. Voor het groepsrisico wordt geconcludeerd: 'Het maximale groepsrisico per kilometer is kleiner dan de oriëntatiewaarde. Realisatie van de nieuwe ontwikkelingen leidt tot een nauwelijks berekenbare toename van het groepsrisico.' Voorts zijn extra maatregelen voorgesteld om het verantwoorde risico nog kleiner te maken.

25.14. Ingevolge artikel 6.1, aanhef en onder h, zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor perceelsontsluitingen en verbindingen tussen naastgelegen hoofdwegen en parallelweg, waaronder een calamiteitenoprit ten behoeve van de rijksweg A4.

Ingevolge artikel 17.2.4, onder e, moet voldaan worden aan de normen van externe veiligheid en het groepsrisico. Er moeten voldoende vluchtwegen van de A4 af worden aangelegd. Het groepsrisico is onderzocht en wordt verantwoord geacht.

25.15. De Afdeling overweegt dat volgens de bijlagen 20 en 21 bij de toelichting van het bestemmingsplan het groepsrisico is onderzocht en verantwoord geacht en dat wordt voldaan aan de normen van externe veiligheid. In zoverre is artikel 17.2.4, onder e, van de planregels onvoorwaardelijk. De aanleg van voldoende vluchtwegen betreft een maatregel om het reeds verantwoorde risico kleiner te maken. In zoverre staat dit niet aan de uitvoerbaarheid van de bestemming in de weg.

Het betoog faalt.

25.16. [appellant sub 4] betoogt dat een gedeelte van het gebied met de bestemming "Wonen - uit te werken 1", gelet op de maximale bouwhoogten van 10, 11 en 12 meter, is gelegen binnen de contour van de voorkeurswaarde van 48 dB.

25.17. De raad stelt dat de 53-dB-contour van de A4 buiten de locatie ligt, zodat, afhankelijk van de ligging en de hoogte van de te realiseren woningen zal moeten worden gezien of aanvullende maatregelen dan wel een besluit tot vaststellen van hogere geluidwaarden noodzakelijk is.

25.18. Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft een weg een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

a. in stedelijk gebied:

1°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 200 meter;

2°. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 meter.

Ingevolge artikel 76 worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de Wet ruimtelijke ordening dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74, ter zake van de geluidsbelasting, vanwege de weg waarlangs die zone ligt, van de gevel van woningen, van andere geluidsgevoelige gebouwen en van

geluidsgevoelige terreinen binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge artikel 82 en 100 als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

Ingevolge het tweede lid worden in afwijking van het eerste lid bij de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan als in dat lid bedoeld hogere waarden in acht genomen, voor zover:

a. met toepassing van artikel 83, 85 of 100a voor de vaststelling van het bestemmingsplan of het wijzigings- of uitwerkingsplan zodanige waarden zijn vastgesteld.

Ingevolge artikel 82 is behoudens het in de artikelen 83, 100 en 100a bepaalde de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB.

Ingevolge artikel 83, eerste lid, kan voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82, eerste lid, een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde, buiten de in de volgende leden bedoelde gevallen, voor woningen in buitenstedelijk gebied 53 dB en voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

Ingevolge het tweede lid kan bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot in stedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd, voor de aanwezige of te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een hogere dan de in dat lid genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 63 dB niet te boven mag gaan.

25.19. Volgens de als bijlage bij de toelichting horende memo "Akoestisch onderzoek geluidvisie W4" van DHV van 9 augustus 2011 (hierna: de Memo) ligt de 53 dB-contour buiten het gebied van de Plantage. De Afdeling ziet geen aanleiding aan de juistheid van deze Memo te twijfelen. Nu de maximaal vast te stellen hogere waarde voor een woning in het buitengebied, gelet op artikel 83 van de Wet geluidhinder, 63 dB bedraagt, heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat een hogere waarde besluit kan worden genomen. Er is geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op voorhand op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Wet geluidhinder in zoverre niet aan de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode in de weg staat.

Gelet op het vorenstaande komt de Afdeling in zoverre niet toe aan bespreking van het beroep van de raad op de toepasselijkheid van het relativiteitsvereiste.

25.20. [appellant sub 4] voert aan dat de gevolgen van een eventuele toename van de verkeersbewegingen voor de geluidbelasting, de parkeerdruk en de verkeersveiligheid niet zijn onderzocht.

25.21. De raad stelt zich op het standpunt dat het aantal woningen zo gering is dat dit geen relevante gevolgen heeft voor de verkeersbewegingen. Ten aanzien van het parkeren zal bij de uitwerking van het bestemmingsplan, ingevolge artikel 17, lid 17.2.3, van de planregels, overeenkomstig de gemeentelijke bouwverordening, het uitgangspunt moeten zijn dat op eigen terrein in voldoende parkeerruimte kan worden voorzien. Voorts is ingevolge artikel 17.1, onder j, van de planregels voorzien in maximaal 8 openbare parkeerplaatsen.

25.22. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat, gelet op het aantal woningen waarin het plan voorziet, dit geen relevante gevolgen heeft voor de verkeersbewegingen. Voorts heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat met artikel 17, lid 17.2.3, in voldoende parkeerruimte wordt voorzien.

Het betoog faalt.

26. [appellant sub 4] voert aan dat hij een erfdienstbaarheid van licht en uitzicht heeft, zodat zich een privaatrechtelijke belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan voordoet. Volgens hem is in overleg met de gemeente de groensingel langs de rand van het Samsomveld zodanig geplant dat hij zijn vrij uitzicht op het Samsomveld zou behouden. Hij betoogt dat, nu dit vrije uitzicht meer dan 30 jaar onafgebroken in stand is gehouden, hij een erfdienstbaarheid van licht en vrij uitzicht bezit. Deze erfdienstbaarheid was kenbaar en is na afloop van de verjaringstermijn van 20 jaar voor een bevrijdende erfdienstbaarheid ontstaan, aldus [appellant sub 4].

26.1. De raad stelt dat van een erfdiensbaarheid alleen sprake kan zijn als er een toestand is die krachtens het burendrecht verboden is. Dit doet zich niet voor. Een privaatrechtelijke belemmering kan slechts aan de verwezenlijking van een bestemmingsplan in de weg staan als deze een evident karakter heeft, aldus de raad.

26.2. De Afdeling stelt voorop dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (vgl. bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 14 juli 2010 in zaak nr. [200903222/1/R3](#)) voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling en de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in de weg staat, slechts aanleiding is indien deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerste aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. In het verlengde van wat de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 17 oktober 2012 in zaak nr. [201200094/1/A1](#) overweegt de Afdeling voorts dat een privaatrechtelijke belemmering eerst evident is in evenbedoelde zin, indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond waarop een zakelijk recht rust waartoe een ander gerechtigd is en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten.

26.3. [appellant sub 4] heeft niet gesteld dat de erfdiensbaarheid kadastraal is vastgelegd en de vraag of [appellant sub 4] door verjaring een erfdiensbaarheid heeft verkregen, kan niet zonder meer bevestigend worden beantwoord. Deze vraag zal zo nodig ter beantwoording moeten worden voorgelegd aan de burgerlijke rechter. Gelet hierop kan niet worden gesproken van een evidente privaatrechtelijke belemmering.

Het betoog faalt.

27. [appellant sub 4] voert aan dat in strijd met artikel 3.1.6 van het Bro niet is aangetoond dat behoefte bestaat aan de woningen waar het bestemmingsplan in voorziet, mede gelet op het feit dat niet duidelijk is op hoeveel woningen de uitwerkingsplicht betrekking heeft.

27.1. Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro voldoet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aan de voorwaarde dat wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

27.2. Ter zitting heeft de raad erkend dat in de toelichting van het bestemmingsplan niet is beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

27.3. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

28. [appellant sub 4] voert aan dat onvoldoende inzicht is gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Daartoe voert hij aan dat geen exploitatieplan is opgesteld omdat de gronden in eigendom van de gemeente zouden zijn, maar dat dit standpunt niet is onderbouwd. Voorts betoogt hij dat de raad stelt dat de kosten anderszins verzekerd zijn in een anterieure overeenkomst, maar dat geen weergave van de zakelijke inhoud is verstrekt. Hij betoogt dat niet uit te sluiten is dat sprake is van staatssteun, nu niet blijkt of de gronden zijn getaxeerd door een onafhankelijke taxateur.

28.1. De raad stelt dat de gronden van de gemeente zijn. De raad betoogt dat de gemeente bouwrijpe grond zal verkopen, waardoor de kosten van verwerving en bouwrijp maken verhaald zullen worden. De raad stelt dat de gemeente een overeenkomst heeft met een ontwikkelaar die een marktconform bod uit zal brengen. Hierin zullen de kosten voor planschade zijn verdisconteerd.

28.2. De Afdeling overweegt dat de raad zich ten tijde van het nemen van het bestreden besluit tot vaststelling van het plan terecht op het standpunt heeft gesteld dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld, omdat de gronden bij de gemeente in eigendom zijn en de kosten derhalve kunnen worden verhaald bij de gronduitgifte. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de raad er ten tijde van het vaststellen van het plan niet in redelijkheid van heeft kunnen uitgaan dat met de uitvoering binnen de planperiode van tien jaar een aanvang zal worden gemaakt.

Het betoog faalt.

Conclusie

29. De conclusie is dat het besluit van 4 februari 2013 is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb voor zover de regels met betrekking tot het nevenassortiment niet in de planregels zijn opgenomen en voor zover de horeca aan het Meubelplein 13 niet als zodanig is bestemd en in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet is beschreven dat het plan voorziet in een actuele regionale behoefte.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] zijn ongegrond.

Bestuurlijke lus

30. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb opdragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak alsnog te bezien of het plan aanpassing behoeft voor zover het de verkoop van branchevreemde artikelen als nevenassortiment en voor zover het de horeca aan het Meubelplein 13 betreft en te motiveren dat het plan voorziet in een actuele behoefte als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro. De raad dient daartoe, met inachtneming van hetgeen in 4.3 en 5.3 is overwogen, alsnog toereikend te motiveren dat de verkoop van branchevreemde artikelen als nevenassortiment niet kan worden toegestaan en dat de horeca op het Meubelplein 13 niet als zodanig kan worden bestemd. Tevens dient de raad inzichtelijk te maken dat het plan wat betreft de woningbouw voorziet in een actuele regionale behoefte. De raad kan er ook voor kiezen het bestreden besluit zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb, te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. In het laatste geval dient de raad het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

31. Ten aanzien van NSI, de vereniging van eigenaren Meubelplein Elisabethhof en anderen en [appellant sub 4] zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Wat betreft [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. draagt naar aanleiding van de beroepen van NSI, de vereniging van eigenaren Meubelplein Elisabethhof en anderen en [appellant sub 4] de raad van de gemeente Leiderdorp op om binnen zesentwintig weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen het besluit te herstellen en zo nodig een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] en [appellant sub 3] en anderen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. R. Uyenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. A. Bijleveld, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Bijleveld
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 april 2014

433.