

Gemeente Voorschoten

(Postzegel)bestemmingsplan parochiecentrum Leidseweg 100



Het bestaande parochiecentrum.

IDN: NL.IMRO.0262.2010Leidseweg100-BP20

Datum: 30 november 2011
Versie: 08
Status: ontwerp
Opsteller: W.P. Kaandorp

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BELEIDSKADER	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	6
2.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland	6
2.2.2 Verordening Ruimte	7
2.3 Gemeentelijk beleid	7
2.3.1 Structuurvisie 2005 - 2020	8
2.3.2 Welstandsbeleid	9
2.4 Conclusie	10
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Historie, bestaande situatie plangebied en omgeving	11
3.2 Ruimtelijke en functionele structuur	12
3.3 Verkeer en parkeren	14
4. MILIEU EN OVERIGE ASPECTEN	16
4.1 Milieu	16
4.1.1 Milieuzonering	16
4.1.2 Wegverkeerslawaaï	16
4.1.3 Bodem	17
4.1.4 Luchtkwaliteit	17
4.1.5 Externe veiligheid	18
4.2 Watertoets	20
4.3 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten	25
4.3.1 Wettelijk kader	25
4.3.2 Gemeentelijk beleid: Nota "Het bodemarchief ontrafeld"	25
4.3.3 Archeologische verwachting voor het plangebied	25
4.3.4 Archeologische onderzoek	26
4.3.5 Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek archeologie	26
4.3.6 Cultuurhistorie	27
4.3.7 Monumenten	27
4.4 Flora- en fauna	28
4.4.1 Flora- en faunatoets	28
4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	29
4.5.1 Kabels en leidingen	29
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	30
5.1 Algemeen	30
5.2 Plankaart	30
5.3 Planregels	30
5.3.1 Inleidende regels	30
5.3.2 Bestemmingsregels	30
5.3.3 Algemene regels	31
5.3.4 Overgangs- en slotregels	32

5.4	Handhaving bestemmingsplan	32
6.	UITVOERBAARHEID EN RESULTATEN OVERLEG	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	33
	BIJLAGEN	34

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

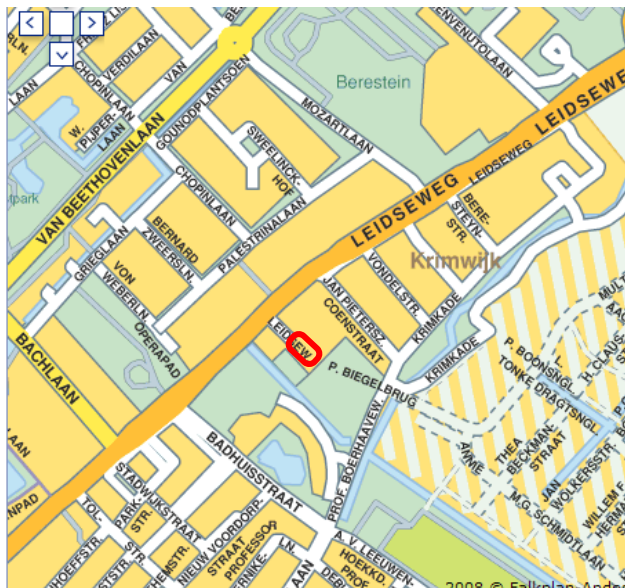
Het kerkbestuur van de Heilige Laurentius en de Moeder Gods heeft het voornemen om het bestaande gedateerde Bondsgebouw aan de Leidseweg 100 te vervangen. Hiervoor in de plaats komt een nieuw parochiecentrum. Het nieuwe centrum is achter het bestaande gebouw gesitueerd. Sloop van het bestaande bouwtechnisch verouderde gebouw zal plaatsvinden, nadat de nieuwbouw is gerealiseerd.

Nieuwbouw is noodzakelijk, omdat de Moeder Godskerk zal worden onttrokken aan de Katholieke eredienst. De kerkelijke activiteiten zullen hierna alleen nog maar plaatsvinden vanuit de Heilige Laurentiuskerk aan de Leidseweg 98 in Voorschoten. Het parochiebestuur heeft een commissie in het leven geroepen om de nieuwbouw voor te bereiden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan "Krimwijk", waarin de functie-uitbreiding niet toegestaan, omdat de uitbreiding in de bestemming "Agrarische doeleinden" is gelegen. Mitsdien is een herziening van het bestemmingsplan nodig om medewerking te kunnen verlenen aan de beoogde planontwikkeling. Dit (postzegel)bestemmingsplan maakt de voorgenomen nieuwbouw van het parochiecentrum in het plangebied juridisch planologisch mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de Krimwijk. Deze wijk ligt in het noordelijke gedeelte van de bebouwde kom. De kerk is centraal gelegen aan de Leidseweg. De kerktoren is een markant herkenningspunt. Links van de kerk staat achter het parkeerterrein de pastorie. Nog iets meer teruggelegen ligt het bestaande bondsgebouw. Ten zuidoosten van de planlocatie aan de overzijde van de Professor Boerhaaveweg en de Krimkade is een nieuwe woonwijk in aanleg (Krimwijk II in de Zuidhoflandsepolder).



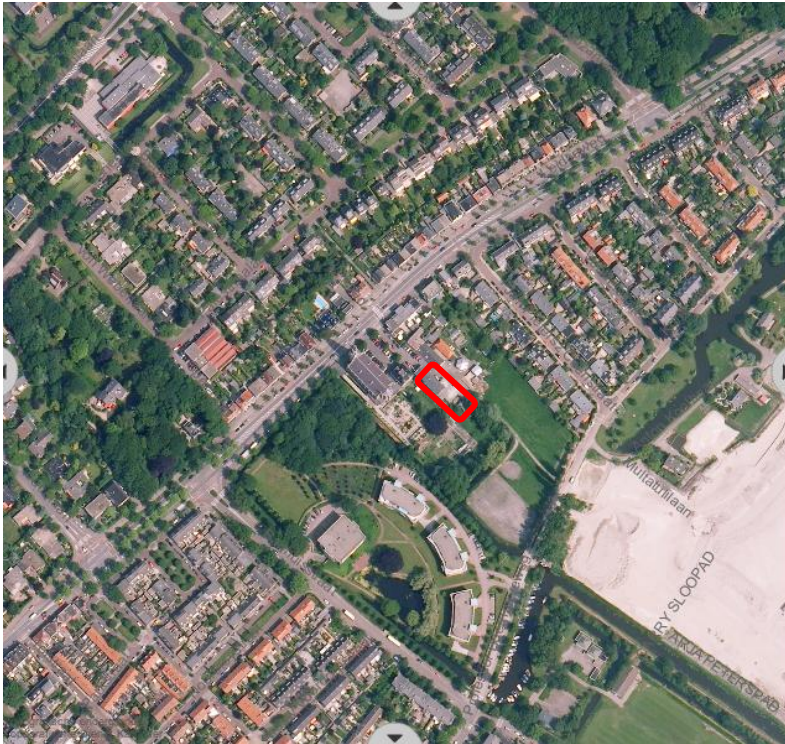
Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het betreffende plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	GS-besluit
Bestemmingsplan "Krimwijk "	28 oktober 1977	10 oktober 1978

Voor het overgrote deel van dit bestemmingsplan geldt een conserverend beleid. De bestaande functies (kerk, pastorie, bondsgebouw en begraafplaats) zijn als zodanig bestemd. De gevraagde functie-uitbreiding is evenwel niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, omdat het hierachter gelegen gebied is bestemd als "Agrarische doeleinden, klasse C".



Luchtfoto plangebied en omgeving. De uitbreiding is met een rode lijn aangeduid.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de milieuaspecten, waaronder ook de watertoets. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel: ruimte voor de ruimtevragende functies en de gerichtheid op vier algemene doelen:

- versterking internationale concurrentiepositie;
- bevordering krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling (inter)nationale waarden;
- borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte gaat uit van sturing op hoofdlijnen, decentraal wat kan, centraal wat moet en ziet toe op ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid, op een dynamisch op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.

Het rijk wil verstedelijking zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken. Voorschoten maakt hiervan deel uit. In de Zuidvleugel van de Randstad zijn de universiteiten en kennisinstituten en daaraan gelieerde bedrijvigheid in met name Delft en Leiden van belang. Het ontwikkelingsperspectief is erop gericht de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit van de ruimtevrage binnen de Randstad op te vangen.

In verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het rijk¹ een Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Het rijk heeft hier de nationale ruimtelijke belangen vastgesteld. Voor bundeling van verstedelijking en economische activiteiten is het streven om een AMvB² vast te stellen met als beleidskader een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen. Uitgangspunt hierbij is in de eerste plaats dat het bestaande bebouwde gebied beter moet worden benut, waardoor de noodzaak afneemt om open ruimte te gebruiken voor bebouwing. In de tweede plaats zal het moeilijker worden gemaakt om in de open ruimte te bouwen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland

In verband met de Wet ruimtelijke ordening hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, opgesteld. Deze komt in de plaats van de bestaande streekplannen. Voor dit plangebied is dat het streekplan Zuid-Holland West.

In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040. Provinciale Staten hebben de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte op 2 juli 2010 vastgesteld.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

¹ Het document is van de (voormalige) ministeries van VROM, LNV, VenW, EZ, OC&W en Defensie.

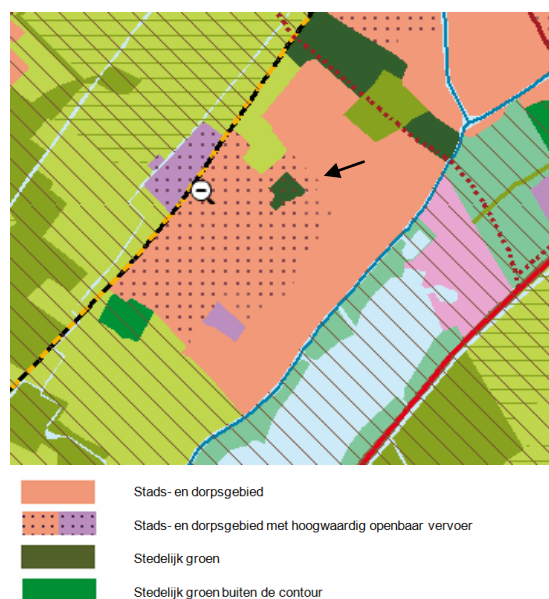
² De ministerraad heeft op 29 mei 2009 ingestemd met de concept AMvB.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. De planlocatie ligt binnen de bebouwingscontour.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als stads- en dorpsgebied (figuur 2). Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart is dat dorpskern (figuur 3). De planontwikkeling is hiermee in overeenstemming.

Figuur 2: uitsnede functiekaart.



Figuur 3: uitsnede kwaliteitskaart.



2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging van stedelijke functies uit te sluiten. Uitgangspunt is dat nieuwe woonbebouwing binnen de bebouwingscontour dient plaats te vinden. De locatie is gelegen binnen de bebouwingscontour, zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze.

2.3 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan de Structuurvisie. In deze visie worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren vastgelegd. Deze beleidsuitgangspunten zullen ondermeer worden vertaald in de komende herzieningen

van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied. Hierna wordt ingegaan op het welstandsbeleid.

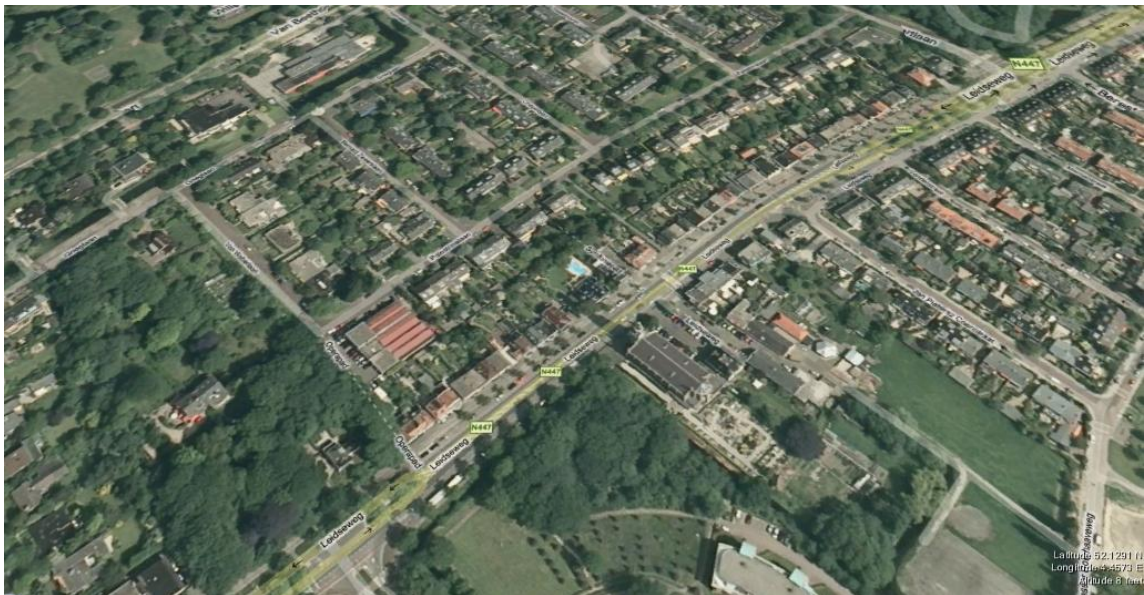
2.3.1 Structuurvisie 2005 - 2020

De gemeenteraad van Voorschoten heeft op 31 mei 2007 de gemeentelijke Structuurvisie 2005 - 2020 vastgesteld. In de structuurvisie wordt de ontwikkeling in een ruimtelijk functioneel toekomstperspectief tot 2020 weergegeven. De structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijk belangrijke kwaliteiten, die de gemeente kenmerken en die behouden en waar nodig versterkt dienen te worden. Tegelijkertijd is deze structuurvisie een richtsnoer, waar langs de discussies met provincie, regio en buurgemeenten over ruimtelijk relevante onderwerpen worden gevoerd.

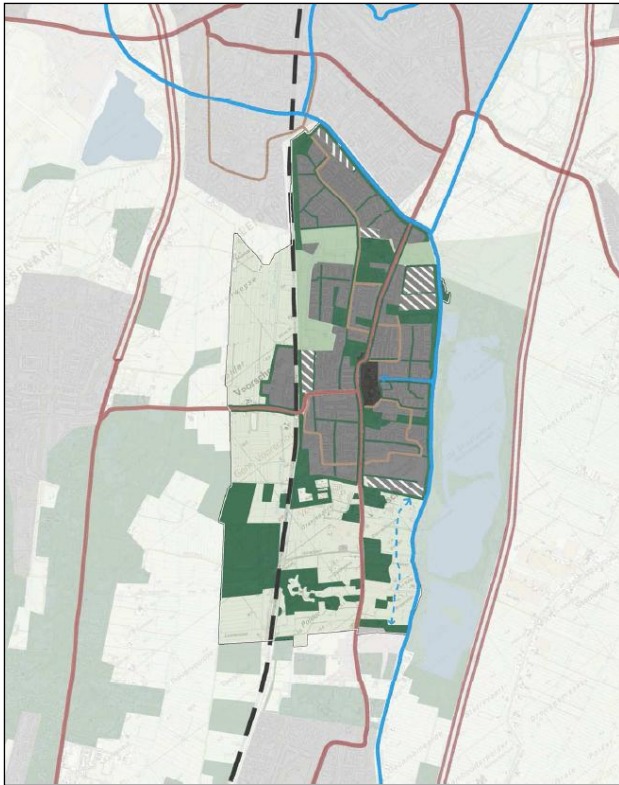
Speerpunten voor het ruimtelijke beleid zijn:

- Het handhaven (en waar nodig versterken) van het plezierige woonklimaat;
- Het revitaliseren van het centrumgebied, met daarbinnen opwaardering van de openbare ruimte;
- Het waarborgen van de eigenheid van het (volks)huisvestingsbeleid binnen de gemêleerdheid van de regio.

Kenmerkende en onderscheidende begrippen zijn dat de gemeente zich duidelijk wil profileren als een lommerrijk dorp met een kloppend historisch centrum, waarbij de nabijheid van de Vliet weer zichtbaar en bruikbaar wordt gemaakt. Het huidige sociaal-culturele en sportieve klimaat dient te worden vastgehouden, waarbij particulier initiatief wordt ondersteund. Het (resterende) openbare gebied wordt zodanig ingericht en onderhouden, dat het lommerrijke karakter versterkt wordt en tegelijkertijd duurzaam en onderhoudsarm zal zijn. De bij de structuurvisie gevoegde kaartbeeld (zie figuur 4 op de volgende bladzijde) visualiseert de ruimtelijke opbouw van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het plangebied zelf is niet specifiek benoemd in de visie.



Een luchtfoto van het plangebied in zijn omgeving, waarin de lommerrijke omgeving is te herkennen.



Figuur 4: Basiskaart Structuurvisie 2005 - 2020.

2.3.2 Welstandsbeleid

In de geactualiseerde Welstandsnota van 15 januari 2009 zijn algemene welstandscriteria vastgelegd. Daarnaast zijn gebiedsgerichte welstandscriteria vastgesteld. Deze criteria geven aan in welke mate het bouwwerk moet 'passen' in de omgeving.

Centraal in het welstandsbeleid is de zorg voor de bebouwde omgeving om de identiteit en uitstraling van Voorschoten te waarborgen en waar nodig te versterken. Deze identiteit wordt gekenmerkt door de kleinschaligheid van het historisch dorpscentrum en de sterke relatie van de bebouwde kom met het landschap.

De stedenbouwkundige opbouw van Voorschoten is gebaseerd op de onderliggende landschapsstructuur van strandwallen en strandvlaktes. Door de kern loopt het bebouwingslint bestaande uit de Leidseweg en Veurseweg, met als belangrijkste functie de hoofdontsluiting van de kern. Het gevarieerde gevelbeeld van dit bebouwingslint is karakteristiek voor Voorschoten en dient te worden behouden en waar mogelijk worden versterkt door architectonische accenten.

Voor het welstandstoezicht geldt het uitgangspunt dat elk bouwwerk in beginsel moet passen in de bestaande omgeving. De gebiedsgerichte welstandscriteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden meegenomen/ gebruikt. Het gebiedsgerichte welstandsbeleid is dan ook gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie wordt aangetroffen.

De bebouwing aan de Leidseweg maakt onderdeel uit van het lint Leidseweg en Veurseweg. Ter plaatse is sprake van een bijzonder welstandsgebied. Nieuwbouw dient bij te dragen aan het versterken van het oorspronkelijk dorpskarakter van het lint als geheel met als uitgangspunt kleinschaligheid en diversiteit. Bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.

Tevens is het van belang te streven naar zorgvuldige inpassingen tussen de bestaande bebouwing en dienen bouwwerken wat betreft massa en vormgeving recht te doen aan de bebouwing in de omgeving. Voorts dient bebouwing te worden afgestemd op de bouwhoogte en –massa en kapvorm van de belendende bebouwing.

Dit betekent dat het welstandstoezicht een bijdrage moet leveren aan de verbetering van de bestaande stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten in het gebied.

2.4 Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan, dat het oprichten van een parochiecentrum achter het te slopen bondsgebouw mogelijk maakt, in overeenstemming is met het rijksbeleid. Het betreft immers een inbreidings- en herontwikkelingslocatie. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking.

De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte, omdat het plangebied is opgenomen binnen de zogenaamde rode contour. De planontwikkeling is derhalve in overeenstemming met het provinciaal belang.

De gevraagde nieuwbouw op onderhavige locatie past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten.



De kerk aan de Leidseweg.

3. Planbeschrijving

3.1 Historie, bestaande situatie plangebied en omgeving

Het dorp Voorschoten is ontstaan op een oude strandwal en had een langgerekte vorm. Bodemvondsten tonen aan dat reeds 2000 jaar voor Christus ter hoogte van de huidige Voorschotense wijk Boschgeest een nederzetting bestond van veehoudende vissers/jagers. Die langgerekte vorm, ontstaan door lintbebouwing in de middeleeuwen, is terug te vinden in de Voorstraat, die als markt fungeerde, en die ook vandaag een verbreding kent door een wijkende rooilijn. Floris V van Holland verleende in 1282 marktrechten. Het langgerekte plein met dorpspomp, oude lindebomen en gaslantaarns is een beschermd dorpsgezicht.

Voorschoten is nu vooral een forensenplaats. Met name in de eerste naoorlogse decennia is de gemeente sterk gegroeid: van bijna 5.500 inwoners in 1934, via ruim 9.300 begin 1946 naar meer dan 20.000 in 2000. Anno 2009 is het aantal inwoners gegroeid naar 23.000. Na voltooiing van de nieuwe wijken zoals Starrenburg I en II, en Krimwijk II zal het inwoneraantal zijn gestegen tot ca 25.000 inwoners.

Voorschoten is in het noorden vastgebouwd aan Leiden, waarvan het gescheiden is door het Korte Vlietkanaal en de spoorlijn Den Haag - Leiden. Het dorp is ingeklemd tussen deze spoorlijn in het westen en het Rijn-Schiekanaal (de Vliet) in het oosten. In het westen grenst de gemeente aan Wassenaar en in het zuiden en oosten aan de gemeente Leidschendam-Voorburg. Leidschendam ligt zuidwestelijk van Voorschoten.

De kerk met bijbehorende pastorie aan de Leidseweg is nabij een park gelegen. Achter de kerk bevindt zich een begraafplaats en een weidegebied. Voor de pastorie is een parkeerterrein aanwezig voor kerkbezoekers. Langs de Leidseweg en in de wijk zelf komt voornamelijk grondgebonden woningbouw voor. De kerktoeren is een herkenningspunt in de wijde omtrek.

De H. Laurentiuskerk aan de Leidseweg.



Het nabij gelegen park aan de Badhuisstraat.



Het parkeerterrein met links de kerk en op de achtergrond grondgebonden woningen aan de Leidseweg.

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De Leidseweg maakt onderdeel uit van een langgerekt bebouwingslint dat organisch is gegroeid en loopt door de gehele kern. Het wordt gekenmerkt door een ruime diversiteit aan bebouwing en bebouwingsstijlen. De openbare ruimte is ingericht als centrale ontsluitingsweg van de gehele kern. De openbare ruimte in dit lintdeel wordt gekenmerkt door een relatief breed profiel gericht op doorgaand verkeer en een hoge mate van stedelijkheid maar heeft daarnaast ook een zeer groen karakter. Over het gehele lint is sprake van een begeleiding en optische versmalling van het profiel door een rij bomen in de berm tussen de weg en het vrijliggend fietspad.

Ter hoogte van 'Krimwijk' wordt het profiel wat breder door de aanwezigheid van een parallelweg, ter ontsluiting van de aangrenzende woningen. Ook hier is de berm tussen de hoofdweg en de parallelweg ingevuld met opgaand groen. De bebouwing langs dit lintdeel bestaat voornamelijk uit organisch gegroeide vrijstaande en geschakelde stedelijke bebouwing. De verschillende landgoederen langs dit lintdeel zorgen voor aangename rustpunten langs de relatief drukke verkeersstructuur. Door de sterk teruggelegen bebouwing en de groene omgeving wordt de wandwerking van de overige bebouwing doorbroken en ontstaat er een bepaalde mate van ruimtelijkheid.

Planbeschrijving

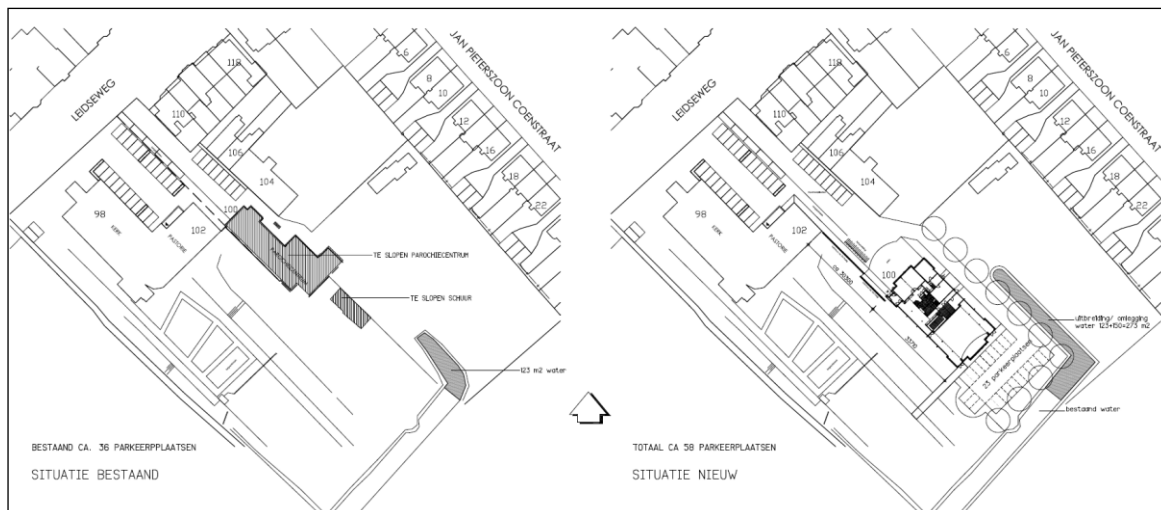
De voorgestelde nieuwbouw omvat op de begane grond een parochiecentrum met twee zaalruimten, een pantry, toiletten, garderobe en nevenruimten. Het voorste gedeelte van het gebouw zal gedeeltelijk worden gebruikt als een kinderfysiopraktijk. Deze praktijk is ook al gevestigd in het bestaande bondsgebouw. Op de eerste verdieping bevindt zich nog een kleine zaal met opslagruimte. In de voorgevel van het nieuwe gebouw zal het Heilig Hartbeeld in het bestaande bondsgebouw worden herplaatst. Nieuwbouw is noodzakelijk om dat het bestaande gebouw in een bouwtechnisch slechte staat verkeert.

Om een aantal redenen is er voor gekozen om de nieuwbouw naar achter te leggen ten opzichte van de bestaande bebouwing (kerk en pastorie). In de eerste plaats de afmetingen van de ruimten en de logistiek in het gebouw. Situering op de huidige locatie zou betekenen dat het gebouw en daarmee de ruimten smaller zouden moeten worden en dat benadering vanaf de voorzijde lastig zou worden, gelet op de wens om ook hier enkele kleinere zaalruimten te situeren. Het zou ook betekenen dat de afstand tot de bestaande, naastgelegen bebouwing te klein zou worden, zowel in fysiek als in ruimtelijk opzicht. Daarnaast is er voor gekozen om met de nieuwbouw meer afstand te nemen tot de monumentale pastorie.

Achter de nieuwbouw wordt een extra parkeerterrein aangelegd om te kunnen voldoen aan de parkeernormen. Voor wat betreft de verschijningsvorm is het uitgangspunt gemetselde voor- en achterwanden met een natuurstenen plint. De zijwanden worden voorzien van grote glasvlakken (één zijde met glas in lood) dat als een paviljoenachtig gebouw in de tuin staat.



De Leidseweg.



Bestaande situatie.

Nieuwe situatie.



Voorgevel nieuwbouw.

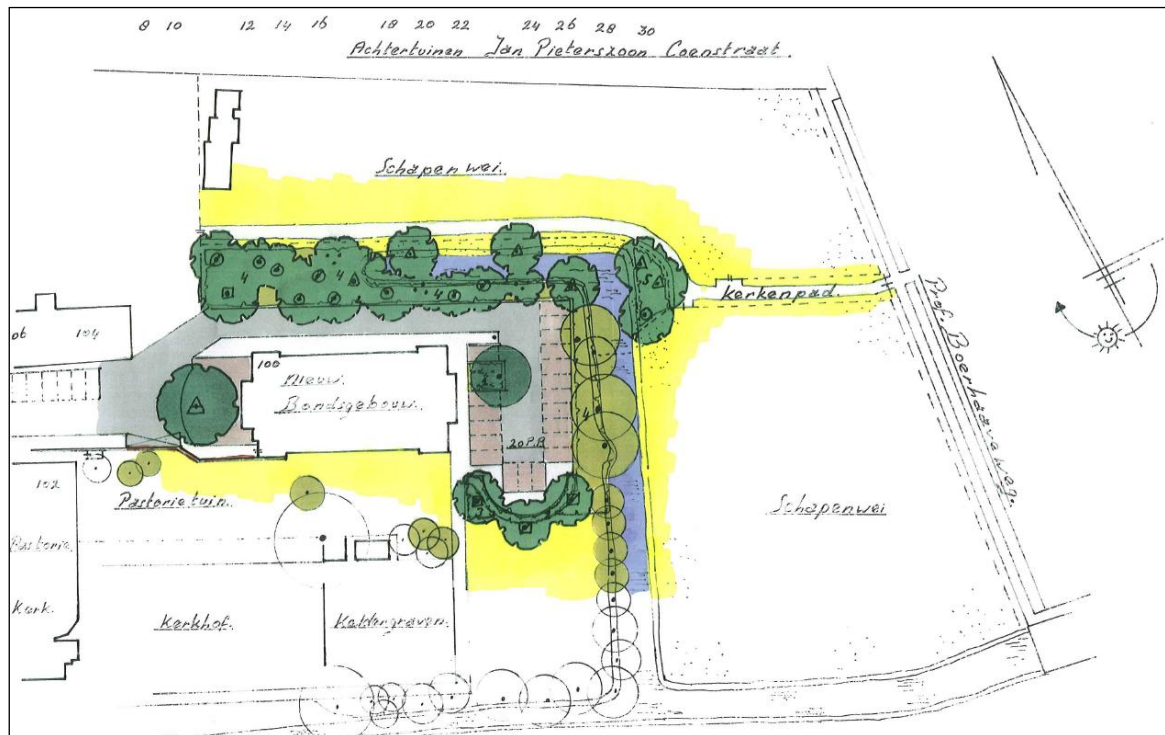
Groenplan

Om de nieuwbouw te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat een aantal bomen wordt gekapt. Waardevolle bomen, zoals een mooie berk, enkele essen en wilgen, zullen zoveel mogelijk worden gespaard. Deze worden ingepast in de planontwikkeling. Ten behoeve hiervan is een groenplan vervaardigd, waarin de watercompensatie is meegenomen (bijlage 1).

Het bondsgebouw zal langs de toegangsweg met groenbeplanting worden afgeschermd. Zowel struiken als bomen zorgen ervoor dat zowel de toegangsweg als het bondsgebouw vanaf de achterzijde van de woningen van de J.P. Coenstraat landschappelijk wordt ingepast en aan het zicht wordt onttrokken. Rondom het hierachter gelegen parkeerterrein wordt heesterbeplanting aangelegd, zodat geparkeerde auto's niet zichtbaar aanwezig zijn vanaf de Professor Boerhaaveweg. Deze beplanting bestaat uit gemengd bosplantsoen met een verrijking van ook groenblijvende heesters om in de winter wat groen te behouden.

Verder zullen in de randen meer bloemrijker heesters in de vorm van Sering, Roos en Lijsterbes worden geplant, terwijl aan de zijde van de watergang meer met Wilgen, Elzen en Kornoelje wordt gewerkt. Tegelijk met de aanplant van de heesterbeplanting zullen bomen worden teruggeplant in de vorm van Essen, Wilgen, Berkenstoven, Lindes, en Elzen en Eik. Het

voorplein zal worden beplant met een forse Plataan. De schapenweide direct achter de woningen aan de J.P. Coenstraat zal in stand worden gehouden. Het beplantingsvoorstel is weergegeven in figuur 5.



Figuur 5: Inrichtingstekening groenplan.

3.3 Verkeer en parkeren

De Leidseweg is een belangrijke verbindingsweg richting Leiden. In zuidelijke richting begeeft men zich richting het centrum. Tegenover het plangebied is een halteplaats van Connexxion (buslijn 45: Den Haag Centraal Station – Leiden Centraal Station). Rijksweg A4 is bereikbaar via Leiden. In zuidelijke richting is de A44/N44 aan te rijden. Momenteel vindt er een studie plaats naar de zogenaamde Rijnlandroute. Deze weg moet de A4 met de A44 verbinden. Aanleg wordt nodig geacht om de dichtslubbende wegen te ontlasten en de leefbaarheid voor de omgeving te verbeteren. Het voorkeurstacé ligt in het noorden van Voorschoten.



Parkeren

Het parochiecentrum kan worden geschaard onder de noemer verenigingsgebouw. Overeenkomstig de ASVV 2004 van de CROW kan hier een parkeernorm per 100 m² bvo worden aangehouden van minimaal 1 en maximaal 3 parkeerplaatsen in sterk stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom.

Op het Kerkplein zelf is er parkeergelegenheid voor 20 auto's en 1 invalidenparkeerplaats. Ook in de nieuwe situatie zullen dit er 21 blijven. Voorts liggen er langs de toegangsweg 12 parkeerplaatsen. Voor de ingang van de begraafplaats is 1 invalidenparkeerplaats aanwezig. Naast deze parkeerplaats is ruimte voor nog een auto, zodat in totaal 35 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Hoewel feitelijk grotendeels sprake is van vervanging zullen er achter de nieuwbouw 20 extra parkeerplaatsen worden aangelegd. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt hiermede op 55 parkeerplaatsen. Daarnaast is er voor de nieuwbouw voldoende ruimte gereserveerd om fietsen te stallen.

Parkeerkencijfers

Functie-uitbreiding	Bestaand	Per 100 m ²	Bruto vloeroppervlakte	Totaal
Bestaande situatie:				
- Parkeerterrein	20			20
- Langsparkeren	5			5
- Dwarsparkeren	7			7
- Voor begraafplaats	1			1
- invalidenparkeerplaatsen	2			2
Nieuwe situatie: Nieuwbouw parochiecentrum		3 pp	771 m ²	20
Totaal parkeerplaatsen	35			55



De inrit naar de Leidseweg met rechts de kerk en links hiervan het parkeerterrein. Het bestaande bondsgebouw ligt links van de pastorie.

4. Milieu en overige aspecten

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

4.1 Milieu

De te behandelen vermelde thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 Milieuzonering

In het plangebied is van oudsher de katholieke H. Laurentiuskerk gevestigd met een hierbij behorende pastorie. Hierachter ligt de begraafplaats met daarnaast een weidegebied. Dit behoorde vroeger toe aan een nabij gelegen boerderij aan de Leidseweg, welke altijd eigendom is geweest van de kerkparochie. Ten zuiden van het kerkgebouw en de begraafplaats liggen vier appartementencomplexen in een parkachtige omgeving. Voor het overige zijn er in de directe omgeving van de kerk alleen vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen gesitueerd. Hier is sprake van een gemengd gebied.

De kerk en het bondsgebouw vallen vanaf 1 januari 2008 onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde Activiteitenbesluit). Deze activiteiten vormen geen belemmering voor de gevraagde planontwikkeling.

De voorgestane nieuwbouw van het parochiecentrum zelf is eveneens vanuit de Wet milieubeheer inpasbaar. Hiervoor zal tijdig een melding op grond van het Activiteitenbesluit worden gedaan, zodat er vanuit milieu oogpunt geen bezwaren zijn tegen realisatie van deze planontwikkeling.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de omgeving.

4.1.2 Wegverkeerslawaaï

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

De relevante wegen in de directe omgeving (binnen een zone van 200 meter) van het plangebied zijn de Leidseweg, Badhuisstraat, Jan Pietersz. Coenstraat en de Prof. Boerhaaveweg/ Krimkade. Op deze wegen is ter plaatse de maximum snelheid 50 km/h. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en een nieuw parochiecentrum. Deze functie valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van voornoemde wegen.

Conclusie

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



Jan Pietersz. Coenstraat.



Leidseweg.

4.1.3 Bodem

Bij reguliere bouwvergunning dient in beginsel altijd een onderzoeksrapport te worden overlegd door aanvrager. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een onderzoek overeenkomstig NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd door Geofox Lexmond B.V. te Bodegraven (projectnummer 20091707/GROO van oktober 2009, bijlage 2). Uit de resultaten van het onderzoek valt af te leiden dat er geen milieuhygiënische risico's zijn voor de gebruikers of voor het milieu. Het terrein is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er geen aanleiding is tot het nemen van vervolgacties.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit.

Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

1. negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. De plandrempels zijn vanaf 2011 voor alle stoffen gelijk aan de grenswaarden. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*	Jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

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

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle gebiedsgerichte programma's en alle Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Project is NIBM

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven³.

Het plan omvat de (ver)nieuwbouw van een parochiecentrum. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

De op te richten bebouwing valt onder de noemer "kleine projecten", zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. De Wet luchtkwaliteit staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.1.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

³ Bijlage 3B van de Ministeriële Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Stcrt. 2007, 218).

vervoerd.

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

Transport gevaarlijke stoffen

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

Transport over water

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

Transport over spoor

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorlijn. (Pas op ruim een kilometer ligt de spoorlijn Den Haag – Amsterdam.) Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

De Leidseweg is niet aangeduid als route gevaarlijke stoffen. Er is dus geen belemmering voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Bij de beoordeling hiervan dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

In noordelijke richting ligt op ruim 300 meter een hoge druk aardgasleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie met een risico contour (PR – 10) van 0 meter. Voor het overige liggen er geen buisleidingen, waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

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

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart zijn in de directe omgeving (tot minimaal 300 meter) van de planlocatie geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld. Op meer dan 300 meter ligt alleen een gasleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie. Deze leiding is met een rode stippellijn aangeduid.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

Conclusie

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

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat de norm voor het PR bij realisatie van deze planontwikkeling niet wordt overschreden en derhalve geen beperkingen oplegt. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.2 Watertoets

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

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

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De nota “*Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw*” is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Deze nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Aanleiding voor dit rapport is de situatie in de jaren negentig wanneer verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water hebben. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwaliteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid uit de Vierde Nota waterhuishouding vertaald in het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004. Hierbij wordt aangegeven dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland meer rekening moet worden gehouden met de consequenties van klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling voor het waterbeheer. Bij keuzen ten aanzien van het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen moet gezocht worden naar duurzame, flexibele en veerkrachtige oplossingen. Als opvolger is het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 vastgesteld. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Beleid hoogheemraadschap Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Voorkeursvolgorde voor Afvalwater

Overeenkomstig het rijksbeleid (de *voorkeursvolgorde* uit Wm art 29a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;

- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren wordt getransporteerd.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen een en ander vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);
- handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld middels controleputjes op de erfgrans);
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Waterbeheerplan 2010-2015

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

klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het volledige Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is raadpleegbaar op de website van het hoogheemraadschap.

Keur 2009 en Beleidsregels 2011

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

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

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

Het hoogheemraadschap stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het Waterbeheer 21^{ste} eeuw (vasthouden – bergen – afvoeren). Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert het hoogheemraadschap de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' van de Werkgroep Riolerings West-Nederland als richtlijn. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)-bouwactiviteiten wordt gewezen op de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. Volgens deze uitgangspunten dient de toepassing van uitlogbare bouwmaterialen – zoals koper, zink en lood – voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen.

Beschrijving waterkwantiteit

Het plangebied is momenteel in gebruik als maatschappelijke doeleinden. Dit wordt in de nieuwe situatie niet anders. Initiatiefnemer heeft vooroverleg gehad met het hoogheemraadschap. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient bij een toename van meer dan 500 m² 15% van de totale toename te worden gecompenseerd door nieuw te graven oppervlaktewater.

Het bestaande parochiecentrum heeft op de begane grond een bruto-vloeroppervlakte van 609 m². Het bestaande verhard oppervlak (wegverharding) is 271 m², zodat in totaal 770 m² verhard oppervlak aanwezig is. Het bestaande parochiecentrum en de schuur zullen worden gesloopt. In de plaats hiervan wordt een nieuw parochiecentrum gerealiseerd met een bruto-vloeroppervlakte van 611 m². Het verhard oppervlak wordt ook vergroot, mede omdat uitbreiding van de parkeerplaatsen nodig is. In de nieuwe situatie wordt de wegverharding inclusief parkeren 1.177 m². Dit betekent dat het verhard oppervlak in de nieuwe situatie 1.788 m² wordt. Ten opzichte van de bestaande situatie neemt de verharding met circa 1.018 m² toe, zodat op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap afgerond 153 m² watercompensatie nodig is. Daarnaast dient de te dempen watergang (totaal 123 m²) volledig te worden gecompenseerd. Deze compensatie wordt gerealiseerd door een uitbreiding en omlegging van de watergang naast (de toegang naar) het parkeerterrein.

Voor het nieuw te bouwen parochiecentrum zal rekening worden gehouden met het advies van het hoogheemraadschap voor wat betreft de minimale drooglegging voor bebouwing om (grond)wateroverlast te voorkomen. Het parochiecentrum zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het schoon water wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen.

Toetsing aan beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Het beheer van de waterkwaliteit en -kwantiteit van zowel het polderwater als het boezemwater is in handen van het hoogheemraadschap van Rijnland. Op grond van de legger ligt ter plaatse van de te graven waterberging een regionale kernzone met een regionale beschermingszone van 15 meter. De nieuw te graven watergang maakt het derhalve noodzakelijk om de bestaande waterkering te verleggen. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen ontmoet dit geen overwegende bezwaren. Wel zal hiervoor eerst een procedure op de grond van de Keur moeten worden doorlopen, alsmede een aanpassing van de legger. Het graven van de nieuwe watergang moet vooraf gaan aan het dempen van de bestaande watergang en de toename van de verharding.

Beschermend regime waterbeleid

Gelet op het vorenstaande dient vanuit een goede waterhuishouding een inbedding van het waterbeleid te worden vertaald in de regels en plankkaart:

- bestemming van belangrijke waterlopen;
- planologische bescherming van waterkeringen door middel van een dubbelbestemming, waarbij de bestemming waterkering primair is;
- uitsluiting of beperking bebouwingsmogelijkheden van onbebouwde oppervlakten.

Bij uitwerking van de planontwikkeling zal rekening worden gehouden met de door het hoogheemraadschap opgelegde eisen, te weten:

- de nieuwe oppervlaktewateren dienen een minimale waterdiepte van 0,50 m te hebben;
- de oevers dienen een talud van minimaal 1 : 3 te hebben;
- langs de oevers dient aan beide zijden een onderhoudstrook te worden ingepast van 2 meter breed.

Voorts zal worden onderzocht of de oevers van te graven watergang natuurvriendelijk kunnen worden ingericht. Het afgevoerde hemelwater zal zoveel mogelijk naar het doodlopende deel van de watergang worden afgevoerd om zodoende enige verversing van dit water te realiseren.

Voor de vergunningplichtige activiteiten op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap zal initiatiefnemer tijdig in overleg treden met het hoogheemraadschap en de daartoe benodigde Keurvergunning(en) aanvragen.



Sloot als erfgrans achter het perceel. Op de achtergrond de appartementencomplexen aan de Badhuisstraat.



Dezelfde watergang met op de achtergrond de in aanbouw zijnde nieuwbouwwijk.

Conclusie

Met inachtneming van het vorenstaande bestaan er vanuit waterhuishoudkundige overwegingen geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

4.3 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

4.3.1 Wettelijk kader

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit Verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk *in situ* in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud *in situ* niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie *ex situ*, door middel van opgraven en bewaren in depot. Het onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden dient in een zo vroeg mogelijk stadium plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden.

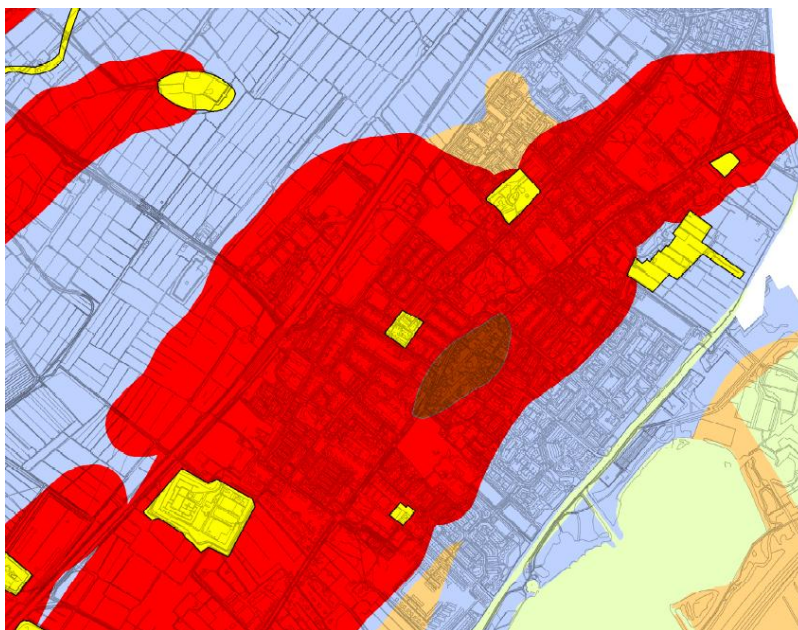
Het Verdrag van Malta heeft in Nederland geresulteerd in een ingrijpende herziening van de Monumentenwet uit 1988, die op 1 september 2007 met de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht is geworden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Met de inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving ligt de verantwoordelijkheid voor het archeologische erfgoed niet langer bij de provincie, maar bij de gemeenten. Gemeenten kunnen archeologische randvoorwaarden opleggen aan bouw-, aanleg- en sloopvergunningen en vrijstellingsbesluiten. Het instrument hiertoe is het bestemmingsplan, waarin de archeologische monumentenzorg wordt geregeld en waarin het gemeentelijke archeologiebeleid wordt vertaald naar concrete eisen aan archeologisch onderzoek en aan de eventuele inpassing van archeologische waarden in planontwikkeling en -uitvoering. De initiatiefnemer van de bodemverstorende activiteit is financieel en operationeel verantwoordelijk voor het door de gemeente verplicht gestelde archeologische onderzoek en de eventuele inpassing van archeologische waarden in de planontwikkeling en -uitvoering (principe “de verstoorder betaalt”).

4.3.2 Gemeentelijk beleid: Nota “Het bodemarchief ontrafeld”

In navolging van de bepalingen in de nieuwe wetgeving heeft de gemeente Voorschoten in samenwerking met de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Wassenaar een gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota “Het bodemarchief ontrafeld”, die in december 2008 door de gemeente Voorschoten is vastgesteld. In de Nota archeologie wordt een globaal overzicht van het archeologische erfgoed van de drie gemeenten gegeven en zijn de beleidsregels ten aanzien van de omgang met het archeologische bodemarchief geformuleerd. De archeologische beleidskaart toont de globale archeologische verwachting per (soort) gebied met de daarbij behorende beleidsregels. Op de kaart wordt vermeld welke eventuele beperkende maatregelen van toepassing zijn en welk archeologisch onderzoek bij bodemverstorende activiteiten verplicht is gesteld.

4.3.3 Archeologische verwachting voor het plangebied

Volgens de Beleidskaart archeologie van de gemeente Voorschoten geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode Neolithicum t/m Nieuwe Tijd (figuur 7). Dit heeft te maken met de ligging van het plangebied op een strandwallengordel, die zich vanaf omstreeks 3800 vóór Christus heeft gevormd. Vanwege hun hoge en droge ligging en gunstige waterhuishouding zijn de strandwallen van oudsher aantrekkelijke vestigingsplaatsen geweest voor de mens. De oudste bewoningssporen die tot dusverre op de strandwallen zijn aangetroffen, dateren uit het midden Neolithicum en behoren tot de zgn. Vlaardingencultuur (3400-2850 v. Chr.).



Figuur 7: Archeologische beleidskaart gemeente Voorschoten.

4.3.4 Archeologische onderzoek

Voor gebieden met een hoge verwachting voor de periode Neolithicum t/m Nieuwe Tijd is in de beleidsnota Archeologie van de gemeente Voorschoten de volgende de regel opgenomen:

“Voorafgaand aan bodemingrepen en/of plannen met een oppervlakte > 30 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld dienen een archeologisch bureauonderzoek conform de KNA en enkele controleboringen naar de bodemgesteldheid van het plangebied te worden uitgevoerd. Ten behoeve van het bureauonderzoek dient tevens het bouwarchief te worden geraadpleegd. Bij het vaststellen van het oppervlak dient steeds uitgegaan te worden van het kadastrale perceel waarop de werkzaamheden mogelijk worden gemaakt. In plaats van het zetten van controleboringen naar de bodemgesteldheid mogen, indien voorhanden en diep genoeg gezet, ook de boorstaten van een verkennend bodemonderzoek t.b.v. milieu en/of grondwater gebruikt worden. Indien uit het bureauonderzoek blijkt dat het gebied een hoge verwachting heeft en uit de boringen een intacte bodem naar voren komt, dan volgt direct een proefsleuvenonderzoek of archeologische begeleiding.”

4.3.5 Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek archeologie

Naar aanleiding van de uitbreidingsplannen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau Amsterdam in 2005 (mede) voor het plangebied een bureau- en booronderzoek uitgevoerd (projectcode VOHL van december 2006, bijlage 3). De boringen zijn verricht ter plaatse van het op te richten parochiecentrum. Het onderzoek heeft aangetoond dat het plangebied op de flank van een strandwal met Oude Duinafzettingen ligt. In één van de boringen is op de strandwal een veenlaag aangetroffen, waaruit blijkt dat de flank van de strandwal in het plangebied plaatselijk nog intact is. In het plangebied heeft vanaf circa 1580 een schuurkerk gestaan. Deze werd aan het eind van de 19^e eeuw vervangen door het huidige gebouw, dat iets verder naar voren, richting de Leidseweg, werd geplaatst. Bij het veldonderzoek van RAAP zijn mogelijk sporen van de sloop van de funderingen van deze schuurkerk aangetroffen. In het plangebied heeft een oude sloot gelopen. Ter plaatse van deze sloot is de bodem verstoord tot 1,75 m beneden maaiveld. In de rest van het plangebied is de bodem onder 90 cm beneden maaiveld intact.

Omdat de strandwal in het plangebied plaatselijk nog intact is, blijft de hoge archeologische verwachting voor de periode tot de Middeleeuwen gehandhaafd. De verwachting voor de periode Middeleeuwen t/m Nieuwe Tijd wordt voor de locatie van het nieuwe parochiecentrum naar beneden toe bijgesteld, omdat bij de sloop van de schuurkerk waarschijnlijk ook de funderingen hiervan zijn verwijderd, en er geen aanwijzingen zijn voor overige bebouwing uit de periode Middeleeuwen t/m Nieuwe Tijd.

4.3.6 Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch is de planlocatie gelegen in het stedelijke gebied van de gemeente Voorschoten. Het gebied kan worden gekarakteriseerd als een nederzetting/ kern met een lage historische waarde.

4.3.7 Monumenten⁴

De Heilige Laurentiuskerk en de bijbehorende pastorie hebben cultuurhistorische waarde. Beide gebouwen zijn een rijksmonument en opgenomen in de Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland. Van rijkswege is het geheel beschermd als een complex. De kerk dateert van omstreeks 1866-1868. Het is een Neogotische pseudobasiliek met toren, bestaande uit twee vierkante en een korte achtkantige geleding. De pastorie is kort na de voltooiing van de kerk gebouwd. Het gebouw verving de pastorie bij de voormalige schuilkerk, welke in 1871 werd gesloopt.

De pastorie van de Heilige Laurentiuskerk is van algemeen cultuurhistorisch belang als representatief voorbeeld uit de hausse in Katholieke neogotische kerkbouw na het herstel van de bisschoppelijke hiërarchie in 1853. De pastorie is van algemeen architectuurhistorisch belang vanwege de Eclectische bouwstijl uit het derde kwart van de 19de eeuw. De pastorie is beeldbepalend gesitueerd aan de Leidseweg, even buiten het centrum van Voorschoten. Het bezit door de vrije ligging en door de onderlinge ruimtelijke en functionele samenhang met de overige complexonderdelen hebben een hoge ensemblewaarde.

Pastorie voorzijde



en achterzijde.



Het bestaande bondsgebouw.



De achter de kerk gelegen begraafplaats.

Daarnaast is het toegangshek van het rooms-katholieke kerkcomplex eveneens als rijksmonument aangewezen. Het vroeg 19de-eeuwse in Ambachtelijk-traditionele bouwtrant vervaardigde hek stond oorspronkelijk waarschijnlijk op een overkluizing van de sloot. Omstreeks 1870 is het op zijn huidige plek herplaatst. Het hek geeft toegang tot de begraafplaats achter de kerk. (De begraafplaats zelf is van bescherming uitgesloten.)

⁴ Informatie grotendeels overgenomen uit www.KICH.nl.

Het bestaande bondsgebouw heeft geen monumentale status. Evenmin komt dit gebouw voor op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project van de provincie Zuid-Holland. Het bestaande bouwtechnisch verouderde gebouw verkeert in een slechte bouwkundige toestand. Inmiddels is voor het gebouw een sloopvergunning verleend door burgemeester en wethouders van Voorschoten.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

4.4 Flora- en fauna

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

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan het oprichten van de geplande nieuwbouw.

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

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

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

4.4.1 Flora- en faunatoets

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een quick scan Flora- en faunatoets uitgevoerd in het kader van de uitbreiding van de begraafplaats, waarvan het onderhavige plangebied onderdeel heeft uitgemaakt, zodat de uitgebrachte rapportage ook van toepassing kan worden verklaard voor de nu voorgestane planontwikkeling. Dit onderzoek is uitgevoerd door Landschapsbeheer Zuid-Holland (rapport van april 2007, bijlage 4). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kan het volgende worden vastgesteld (overgenomen uit het rapport):

Conclusies

Op basis van het onderzoek zijn in het plangebied biotopen aangetroffen van een aantal in meer of mindere mate beschermde soorten, waarvan verwacht wordt dat de werkzaamheden van invloed zouden kunnen zijn op de lokale populatie. Het gaat hierbij om:

- *zoogdieren uit tabel beschermde soorten 1*

Voor deze soorten geldt bij de voorgenenen werkzaamheden een vrijstelling. Deze soorten leven vooral in de struik- en strooisellaag.

- *Vleermuizen uit tabel beschermde soorten 3*

Hoewel er mogelijk een biotoop aanwezig is voor vleermuizen, zijn er geen sporen van verblijf aangetroffen.

- *Vogels ter plaatse*

Hoewel er geen broedsporen van vogels zijn aangetroffen, bestaat de mogelijkheid dat er in het voorjaar wordt gebroed. Indien er in het voorjaar sloop- of bouwactiviteiten plaatsvinden, moet worden verzekerd dat hierbij geen broedende vogels worden verstoord.

- *Amfibieën uit tabel beschermde soorten 1*

Voor deze soorten geldt bij de voorgenomen werkzaamheden een vrijstelling. Naast de algemene zorgplicht hoeft in het kader van de Flora- en faunawet hiervoor geen extra actie te worden ondernomen.

- *Vissen uit tabel beschermde soorten 2*

Aangezien er geen ingrepen in de sloot en de slootkant zullen plaatsvinden, hoeft hiervoor geen ontheffing te worden aangevraagd. Overigens is de soort uit tabel 2 ook niet waargenomen.

Aanbevelingen

Op basis van voornoemde conclusies zijn de volgende aanbevelingen gedaan:

- *Zoogdieren uit tabel beschermde soorten 1*

Door in de bouwplannen voldoende ruimte op te nemen voor groene aankleding wordt aan deze soorten weer een nieuwe plaats geboden.

- *Vleermuizen uit tabel beschermde soorten 3*

Hoewel er mogelijk een fouragebiotoop aanwezig is voor vleermuizen, zijn er geen sporen van verblijf aangetroffen. Vleermuizen gebruiken hoge elementen zoals bebouwing en beplanting als peilobjecten voor de koersbepaling. Deze eigenschap gaat niet verloren.

- *Vogels ter plaatse*

Probeer werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden. Door in de nieuwbouw nestgelegenheid aan te brengen voor vogels wordt eventuele verloren nestgelegenheid gecompenseerd.

- *Amfibieën uit tabel beschermde soorten 1*

Laat de natuurvriendelijke oever en waterplanten zoveel mogelijk intact. Ondanks dat er geen amfibieën zijn waargenomen is de kans zeer groot dat aan de slootkant met de natuurvriendelijke oever wel soorten uit tabel 1 en heel misschien tabel 2 aanwezig zijn.

Overige aanbevelingen:

Eventueel te kappen bomen dienen te worden gecompenseerd met nieuwe aanplant.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze nieuwbouwontwikkeling wanneer de hiervoor genoemde aanbevelingen in acht worden genomen. De in het rapport genoemde aanbevelingen zullen worden overgenomen. Wanneer onverhoopt toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.



Het plangebied met in het midden de achterzijde van het bestaande bondsgebouw.

4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.5.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen watertransportleidingen en gastrapportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

5.2 Plankaart

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

5.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Voor de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de goothoogte, hoogte en /of dakhelling. Bij het bepalen van de maatvoeringen is uitgegaan van de gewenste planologische situatie.

Artikel 3 Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor de groene gebieden waarvan het groene karakter voor de ruimtelijke structuur van het plangebied van belang is. Binnen de bestemming is de aanleg van voetpaden, speelvoorzieningen en water mogelijk.

Artikel 4 Maatschappelijk

De op de kaart voor 'Maatschappelijk' aangeduide gronden is een verzamelbestemming waarin functies ten behoeve van de maatschappelijke dienstverlening zijn toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. In de planregels zijn onder meer de toegestane hoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd. Voor het rijksmonument is een aanduiding opgenomen. Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen zijn op de plankaart bebouwingsvlakken ingetekend, waarin de gebouwen gesitueerd dienen te worden. De begraafplaats en het parkeerterrein zijn van een aanduiding voorzien op de plankaart.

Artikel 5 Water

Belangrijke waterlopen- en partijen zijn als 'Water' bestemd.

Artikel 6 Verkeer – Verblijfsgebied

Het verkeersgebied betreft een gebied naar het parkeerterrein, waarin het verblijfskarakter centraal staat.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' worden alle bouw mogelijkheden afhankelijk gesteld van een afwijkingsprocedure via een omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien door onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming regelt de in het plangebied aanwezige waterkering. Met een afwijking kan gebouwd worden ten dienste van de onderliggende bestemmingen.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 9 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 10 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders en ondergronds bouwen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

In het artikel 'Algemene wijzigingsregels' is de mogelijkheid opgenomen om een aantal standaard wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro. De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwings-

mogelijkheden voor nutsvoorzieningen. Ook is er een regel opgenomen die voorziet in een bijstelling van de opgenomen bouwregels indien daaraan bij de uitvoering van het plan behoefte zou bestaan.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient, evenals bij de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een belangenafweging ten grondslag te liggen. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 14 Overangsrecht

Het artikel 'Overangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 15 Slotbepaling

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

5.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling.
Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid.
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

6. Uitvoerbaarheid en resultaten overleg

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 april gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 3 schriftelijke inspraakreacties ingekomen. Deze zijn weerlegd in de Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverleg, waarnaar korthedshalve wordt verwezen (bijlage 5).

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. VROM inspectie, regio Zuid-West;
3. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Regio West;
4. Hoogheemraadschap van Rijnland.

De instanties als genoemd onder 1 en 2 hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De instantie onder 3 heeft niet gereageerd. De door instantie 4 gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in de plantoelichting. Voor de weerlegging hiervan wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording inspraakreacties en vooroverleg.

Bijlagen

Separaat bij dit bestemmingsplan zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Groenplan van 20 augustus 2011.
2. Verkennend bodemonderzoek; Geofox Lexmond B.V. van oktober 2009.
3. Archeologisch vooronderzoek; een bureau- en inventariserend veldonderzoek van RAAP Archeologisch Adviesbureau, december 2006.
4. Quick scan Flora- en faunatoets van Landschapsbeheer Zuid-Holland, april 2007.

Voorts is de volgende bijlage toegevoegd:

5. Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan "Leidseweg 100, Voorschoten".