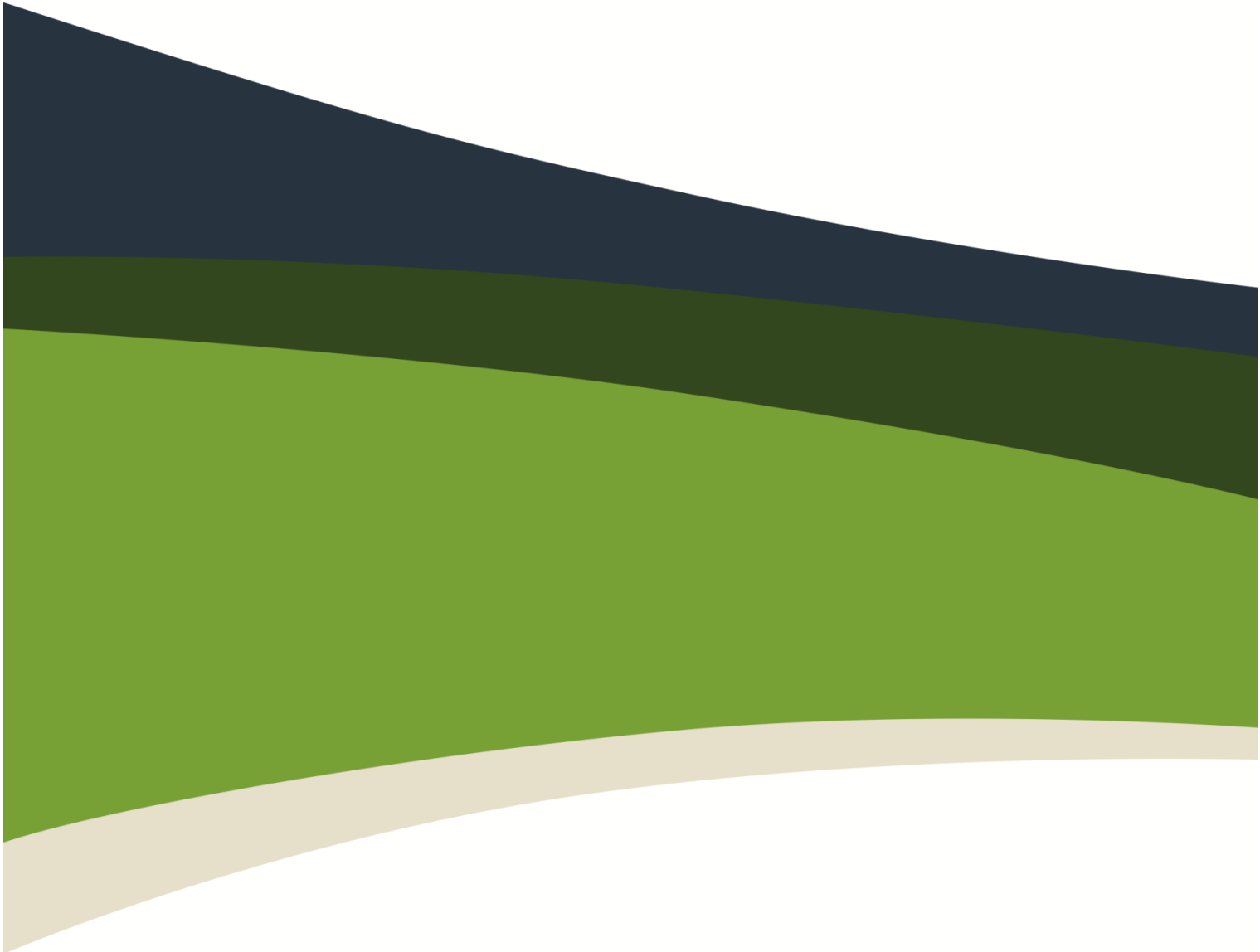


Herziening bestemmingsplan

Landelijk Gebied 2015

Tracébesluit A44 Rijnlandroute



Z/17/013692\Intern-WS\20175\1

Ontwerp ter inzage	
Vaststelling door gemeenteraad	
Vastgestelde bestemmingsplan ter inzage	
Beslissing Raad van State	
Publicatie bestemmingsplan	

Wassenaar, november 2017

Inhoudsopgave toelichting

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding	blz. 1
1.2.	Opzet partiële herziening A44 Rijnlandroute	blz. 1
1.3.	Digitale standaarden	blz. 2
2.	Herziening in relatie tot Tracébesluit A44 Rijnlandroute	
2.1.	Tracébesluit	blz. 3
2.2.	Ruimtelijke kaders	blz. 4
2.2.1	Rijksbeleid	blz. 4
2.2.2	Provinciaal beleid	blz. 5
2.2.3	Gemeentelijk beleid	blz. 8
2.3.	Ruimtelijke ontwikkelingen op gronden nabij knooppunt Ommedijk	blz. 8
3.	Analyse omgevingsaspecten	
3.1.	Archeologie	blz. 12
3.2.	Cultuurhistorie en landschap	blz. 12
3.3.	Ecologie	blz. 13
3.4.	Leidingen	blz. 14
3.5.	Milieu	blz. 14
3.6.	Water	blz. 14
4.	Bestemmingen	
4.1.	Algemeen	blz. 16
4.2.	Bestemmingen t.b.v. verankering Tracébesluit A44 Rijnlandroute	blz. 16
5.	Uitvoerbaarheid	
5.1	economische uitvoerbaarheid	blz. 20
5.2	maatschappelijke uitvoerbaarheid	blz. 20
	Colofon, bronvermelding	blz. 22

Bijlagen toelichting:

1. Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro
2. Zienswijzennota
3. Overzicht (ambtshalve) wijzigingen bij vaststelling

TOELICHTING

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De Rijnlandroute wordt een nieuwe wegverbinding tussen de A44 en de A4. Deze weg loopt gedeeltelijk over Wassenaars grondgebied. De provincie Zuid-Holland heeft als opdrachtgever voor een deel van de Rijnlandroute een Provinciaal Inpassingsplan (PIP) opgesteld. Dit plan is voor een relatief klein deel van toepassing op gronden binnen Wassenaar die direct aan Stevenshof grenzen. Het PIP is vastgesteld op 23 maart 2016 en onherroepelijk geworden op 20 juli 2016.

Voor de aansluiting van de Rijnlandroute op de A44, het knooppunt Ommedijk, is een Tracébesluit opgesteld. Op 17 december 2014 heeft de minister van Infrastructuur dit Tracébesluit vastgesteld. Het besluit is bij uitspraak van de Raad van State op 27 januari 2016 onherroepelijk geworden.

Aanleiding voor deze partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 vloeit voort uit het onherroepelijk worden van het Tracébesluit A44 Rijnlandroute voor het knooppunt Ommedijk. Ingevolge artikel 13, lid 10 van de Tracéwet stelt de gemeenteraad binnen een jaar nadat het Tracébesluit onherroepelijk is geworden een bestemmingsplan vast dat overeen komt met het Tracébesluit. Deze herziening biedt primair een actueel juridisch en planologisch kader voor de gronden die binnen de begrenzing van het Tracébesluit liggen. Het feitelijk aanleggen van de weg is niet afhankelijk van deze herziening omdat het Tracébesluit fungeert als een omgevingsvergunning (artikel 13 lid 4 van de Tracéwet).

De realisatie van het knooppunt Ommedijk, de compensatie/herplant van bomen en de ecologische maatregelen staan niet op zichzelf. Ten behoeve van de realisatie van de aansluiting van de Rijnlandroute op de A44 zijn langs de A44 nabij het beoogde knooppunt enkele percelen met bebouwing, Rijksstraatweg genummerd, door de provincie Zuid-Holland verworven. Met uitzondering van de panden Rijksstraatweg 167/169 (de als Rijksmonument beschermde boerderij met erfbebouwing) en Rijksstraatweg 179 (bedrijfs-bestemming bronbemaling Voorham) is alle bestaande bebouwing inmiddels gesloopt. Gegeven de bovengenoemde sanering van gebouwen én omdat de begrenzing van het Tracébesluit deze percelen en bijbehorende bestemmingen doorkruist, is het logisch om de bestemmingen op die direct aangrenzende gronden in deze herziening mee te nemen. De geldende bestemmingen op deze percelen handhaven is geen reële optie.

1.2. Opzet partiële herziening A44 Rijnlandroute

Het doel van deze herziening is het verankeren van eerdere besluitvorming met betrekking tot het Tracébesluit A44 Rijnlandroute, d.d. 17 december 2014, in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 Wassenaar.

Hoofdstuk 2 schetst de context van het Tracébesluit en de betekenis daarvan voor deze herziening.

Hoofdstuk 3 gaat in op de analyse van de omgevingsaspecten in relatie tot de aan te leggen weg.

In hoofdstuk 4 worden de overwegingen uit de hoofdstuk 2 en de analyse uit hoofdstuk 3 vertaald naar de aanpassingen/aanvullingen op de regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015.

Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze herziening.

1.3. Digitale standaarden

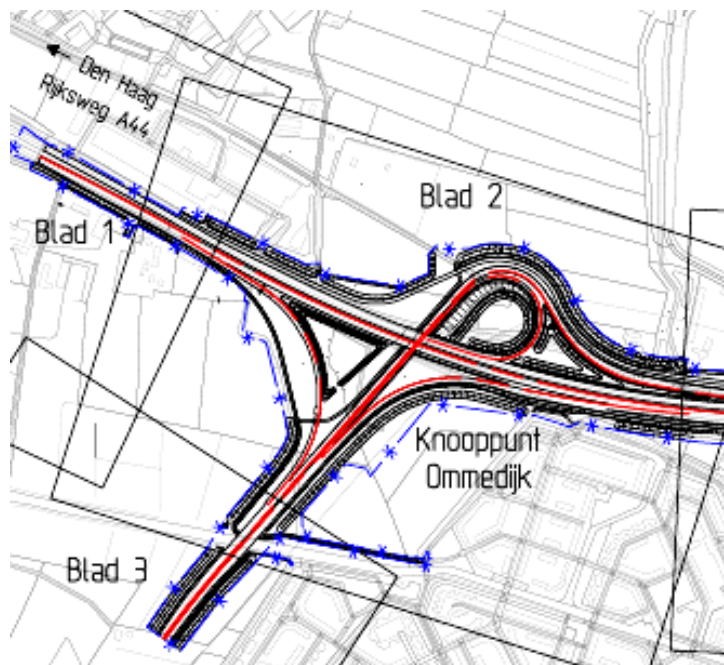
Deze herziening op het geldende bestemmingsplan is voorbereid conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Uniformering, landelijk geldende standaarden en digitale uitwisselbaarheid zijn kernbegrippen. In de Wro is eenduidig vastgelegd dat de digitale versie van het bestemmingsplan prevaleert boven de analoge (papieren) versie. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 (vastgesteld 7 april 2015) is opgesteld overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2012 (SVBP 2012). Deze herziening volgt vanzelfsprekend de digitale standaarden die voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 zijn gehanteerd. De verbeelding bij deze herziening is gemaakt volgens IMRO-2012. Deze herziening is hiermee digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar, zowel voor de burger als voor de betrokken (overheids)instanties.

2. Herziening bestemmingsplan in relatie tot Tracébesluit A44 Rijnlandroute

2.1. Tracébesluit

Op 17 december 2014 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu, met inachtneming van artikel 9, eerste lid, van de Tracéwet, een Tracébesluit genomen voor de wijziging van de A44 als onderdeel van de aanleg van de Rijnlandroute. Het Tracébesluit bestaat uit de besluittekst, kaarten en een toelichting met bijlagen. De toelichting met de bijlagen maken juridisch gezien geen deel uit van het Tracébesluit.

Het Tracébesluit A44 Rijnlandroute ligt deels op Wassaenaars grondgebied. Dit betreft met name het knooppunt Ommedijk. Het plangebied van deze herziening volgt de begrenzing van het Tracébesluit. Deze begrenzing geeft aan welk ruimtebeslag nodig is voor het knooppunt. Belangrijk daarbij is dat de bestemmingen van de gronden ten oosten van de A44, ter hoogte van Maaldrift, worden doorkruist door het Tracébesluit. Deze bestemmingen moeten worden geactualiseerd en worden in deze herziening meegenomen.



Abbeelding 1: de begrenzing van het Tracébesluit

Ingevolge artikel 13, lid 10 van de Tracéwet stelt de gemeenteraad binnen een jaar nadat het Tracébesluit onherroepelijk is geworden een bestemmingsplan vast dat overeen komt met het Tracébesluit. Deze termijn is een termijn van orde.

De besluittekst beschrijft gedetailleerd en uitputtend welke voorzieningen en maatregelen worden getroffen ten behoeve van de realisatie van dit deel van de Rijnlandroute. Om maximaal te borgen dat deze herziening inhoudelijk overeenkomt met het Tracébesluit van 17 december 2014 worden het Tracébesluit en de bijbehorende kaartdelen aan de juridisch bindende delen van deze herziening (regels en verbeelding) gekoppeld.¹

¹ Vanuit landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit wordt overwogen om kunstwerk 35 (t.b.v. van fietsverkeer over rechtsafer A44 – N434) en kunstwerk 36 (doorgang van faunapassage over rechtsafer) samen te voegen tot één kunstwerk. Het betreft een zeer ondergeschikte wijziging.

Ten behoeve van het Tracébesluit zijn tal van onderzoeken uitgevoerd waarvan de resultaten als bijlage aan de toelichting van het Tracébesluit zijn toegevoegd. De resultaten van deze onderzoeken onderbouwen de aanvaardbaarheid van keuzes in het Tracébesluit. Met het onherroepelijk worden van het Tracébesluit is de aanvaardbaarheid van dit besluit voldoende aangetoond. Nu het Tracébesluit en alle ruimtelijke effecten die daarvan uitgaan onverkort worden overgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 én de voornoemde onderzoeken nog actueel zijn, zijn voor deze herziening geen nadere onderzoeken vereist. Wij volstaan hier met de verwijzing naar de onderbouwing die onderdeel uitmaakt van het Tracébesluit.

2.2. Ruimtelijke kaders

Het vigerende bestemmingsplan is Landelijk Gebied 2015 dat op 7 april 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de beleidskaders op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Met uitzondering van een actualisering van de Visie Ruimte en mobiliteit (VRM) en de Verordening ruimte 2014 zijn de beleidskaders in essentie niet gewijzigd.

2.2.1 Rijksbeleid

2.2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van de rijksoverheid beschreven. Het kabinet schetst in de SVIR hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig, waarbij het rijk zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten gaat zitten. Het uitgangspunt hierbij is dat provincies, regio's en gemeenten beter op de hoogte zijn van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Door provincies en gemeenten de ruimte te geven, kan het Rijk zich richten op het behartigen van ruimtelijke belangen die van nationale en internationale betekenis zijn.

Volgens de nationale ruimtelijke hoofdstructuur wordt de Zuidvleugel, waar Leiden binnen valt, aangemerkt als 'stedelijke regio met een concentratie van topsectoren'. Het rijksbeleid zet specifiek in op versterking van de twee met elkaar samenhangende vleugels binnen de Randstad. De Randstad moet in 2040 een concurrerende en duurzame topregio vormen. Om verdere economische en sociale ontwikkeling mogelijk te maken en om de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken, is mobiliteit een randvoorwaarde. Niet alleen het hoofdwegennet dient optimaal te functioneren, maar ook de aansluiting op de regionale wegen en op lagere schaalniveaus is van belang. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel.

De aanleg van de Rijnlandroute geeft invulling aan de ambitie van een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer. Hiermee zal het wegennetwerk beter functioneren wat bijdraagt aan het verstevigen van de ontwikkeling en concurrentiepositie van Nederland.

2.2.1.2 Duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening, dat met ingang van 1 juli 2017 is gewijzigd, is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Ten aanzien van de 'ladder' is in artikel 3.1.6, lid 2 en lid 3 Bro het volgende vastgelegd:

Lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Lid 3: Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is nader uitgewerkt in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland.

2.2.2 Provinciaal beleid

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie Ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014 en in werking getreden op 1 augustus 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

De VRM is in 2016 geactualiseerd. De Actualisering 2016 van de VRM is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuur-historische Hoofdstructuur.

De Actualisering 2016 heeft betrekking op onder meer strandbebouwing, de 3 ha-kaart en de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren. Deze actualisering geeft voor de inpassing van het knooppunt Ommedijk geen nieuwe inzichten of kaders. De ruimtelijke kaders die in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 zijn beschreven zijn daarmee nog actueel. Korte termijnshalve wordt voor de beleidskaders naar dit bestemmingsplan verwezen.

In de VRM is het op orde brengen en opwaarderen van het wegennetwerk als ambitie opgenomen. Veel regionaal verkeer in Zuid-Holland wordt afgewikkeld via het rijkswegennet. Dit is dan ook sterk verbonden met het regionale wegennet.

In het Programma Ruimte wordt aangegeven dat de Rijnlandroute behoort tot de infrastructuur waar een ruimtelijke reservering voor is gemaakt. In het Programma Mobiliteit is de Rijnlandroute benoemd als één van de projecten uit het Meerjarenprogramma Infrastructuur 2014 t/m 2018. In de gebiedsgerichte uitwerking die bij het Programma Mobiliteit hoort, wordt aangegeven dat de Rijnlandroute de bereikbaarheid in de oost-west richting tussen de kuststreek, Leiden en het Bollengebied zal verbeteren. Deze weg wordt dan ook benoemd als concrete actie binnen het Programma Mobiliteit.

Het Tracébesluit A44 Rijnlandroute en daarmee ook deze herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 passen binnen de ambitie van de VRM.

2.2.2.1 Verordening ruimte

In de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland, geactualiseerd in 2016, zijn de provinciale belangen uit de Visie Ruimte en Mobiliteit verder uitgewerkt in regels. Aan deze provinciale regels moeten ruimtelijke plannen van de gemeenten voldoen. Strijdigheid met deze regels betekent ook strijdigheid met provinciaal beleid. Speerpunten uit de Verordening Ruimte zijn de ladder voor duurzame verstedelijking en de ruimtelijke kwaliteit.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is een betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Echter, niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in de verordening om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken.

De ladder is een motiveringseis voor de toelichting van het bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Als onderdeel van het Tracébesluit A44 Rijnlandroute zijn diverse mitigerende, compenserende en/of inpassingsmaatregelen genomen. Deze zijn genomen omdat de infrastructuur die met het Tracébesluit mogelijk wordt gemaakt op onderdelen provinciale belangen raken.

Met betrekking tot de Ladder voor duurzame verstedelijking: feitelijk maakt deze herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk. Immers: de aanleg van aansluitingen op de A44 inclusief toebehoren zijn al mogelijk op grond van het Tracébesluit. Het bestemmingsplan 'Tracébesluit A44 Rijnlandroute' heeft enkel als doel de nieuwe weg ook juridisch - planologisch te borgen om te voldoen aan artikel 13 lid 10 van de Tracéwet.

Ruimtelijke kwaliteit

Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit.

Gebieden met beschermingscategorie 1 (topkwaliteit) zijn zo bijzonder, waardevol of kwetsbaar, dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen, voorrang heeft boven andere ontwikkelingen. Deze gebieden dragen in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en biodiversiteit van Zuid-Holland, vormen een tegenhanger van het stedelijk gebied en versterken aldus het onderscheidend karakter van de provincie. Ze leveren bovendien een substantiële bijdrage aan het toeristisch profiel en het leef- en vestigingsklimaat in de provincie. Het gaat binnen het plangebied om de volgende kwaliteiten:

- Hoge en specifieke natuurwaarden in Zuid-Holland, gebundeld in het NNN en Natura 2000, die met elkaar een substantiële bijdrage leveren aan de Europese biodiversiteit.
- Cultuurhistorische kroonjuwelen. Deze gebieden hebben landschappelijk en cultuurhistorisch een dusdanig uniek karakter dat de bescherming en versterking van deze kwaliteiten centraal staat.

Gebieden met deze kwaliteiten liggen veelal buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.

Gebieden met beschermingscategorie 2 (bijzondere kwaliteit) zijn landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. Ze leveren een belangrijke en specifieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland. De instandhouding van deze waarden vraagt om hierop toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling, naast de generieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het in stand houden van de specifieke waarden.

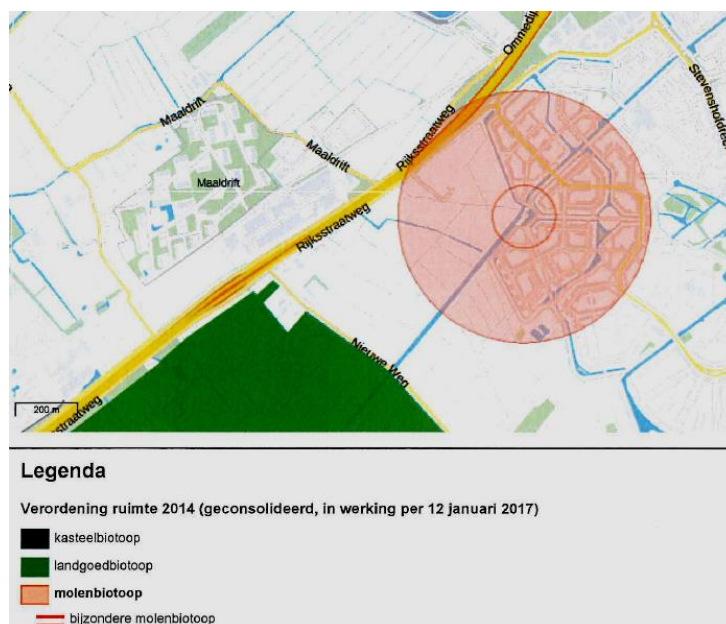
Voor wat betreft ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied is van belang dat voor deze herziening verschillende regimes uit de Verordening ruimte van toepassing zijn. Zo is er vanaf Maaldrift richting Zuidwijk sprake van een strook die onderdeel uitmaakt van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden binnen de NNN behoren tot de beschermingscategorie 1.



Afbeelding 2: kaart NNN uit Verordening ruimte

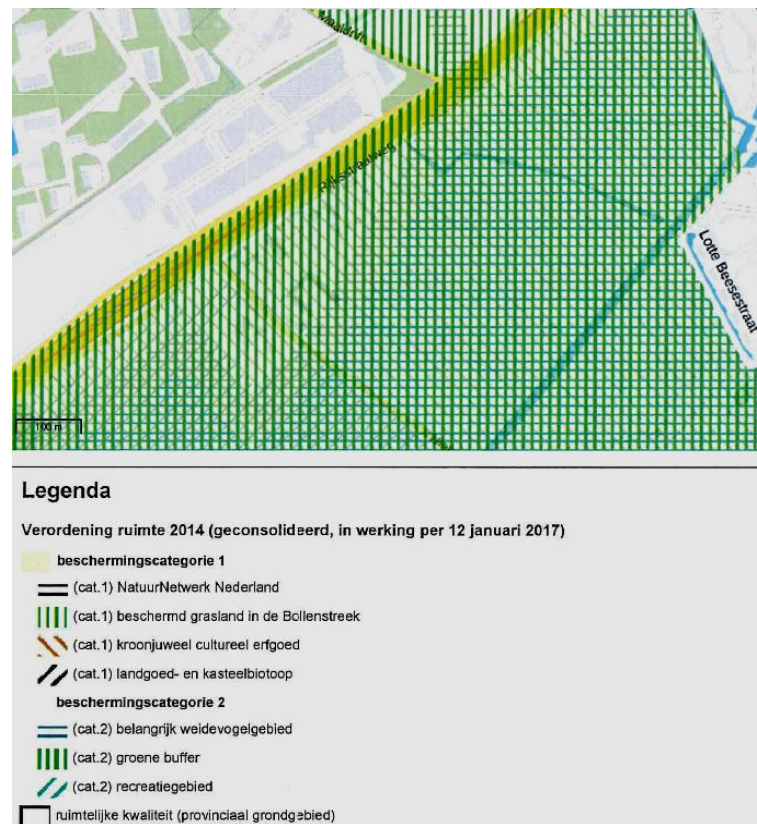
Daarnaast ligt een deel van het tracé binnen de molenbiotoop van de Stevenhofjesmolen. De toelichting van het Tracébesluit bevat een motivatie waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de windvang van deze molen.

Denk daarbij aan voorkomen van opgaande begroeiing. In deze herziening wordt de molenbiotoop voorzien van een vrijwaringszone. Daarmee is de bescherming van de windvang verankerd.



Afbeelding 3: kaart molenbiotoop uit Verordening ruimte

Verder is uit de kaarten behorende bij de Verordening ruimte af te leiden dat de gronden grenzen aan knooppunt Ommedijk deel uitmaken van het kroonjuweel cultureel erfgoed (beschermingscategorie 1) respectievelijk de groene buffer en belangrijk weidevogelgebied (beide gronden met beschermingscategorie 2).



Afbeelding 4: kaart groene buffer en belangrijk weidevogelgebied

Ter onderbouwing van het Tracébesluit is een milieueffectrapportage uitgevoerd. In dit onderzoek zijn de effecten van de ruimtelijke ingreep op o.a. cultuur-historie, natuur en landschap beoordeeld. Daaropvolgend is een inpassingsvisie en een landschapsplan gemaakt. Ook voor een groene inpassing en flora en fauna is ten behoeve van het Tracébesluit uitvoerig onderzoek uitgevoerd. Met de inpassingsvisie, het landschapsplan en de mitigerende en/of compenserende maatregelen die in het Tracébesluit zijn opgenomen, is de bescherming van de beschreven waarden voldoende geborgd.

2.2.3 Gemeentelijk beleid

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 is al voorgesorteerd op de komst van de Rijnlandroute. Dit plan kent op de verbeelding een aanduiding wetgevingszone – Tracéwet. Aanvullend is in artikel 59, lid 5 van het plan vastgelegd dat de gronden binnen deze aanduiding mede bestemd zijn voor de realisatie van de Rijnlandroute.

Op 22 maart 2017 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Wassenaar 2025 'Landgoed aan zee' vastgesteld. In deze visie wordt een integrale ruimtelijke visie op hoofdlijnen geschetst voor Wassenaar in 2025, waarin wordt ingezet op het behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten. Via verschillende sporen wordt gewerkt aan een groen en vitaal Wassenaar als landgoed aan zee. Parallel aan het opstellen van de structuurvisie is een groot aantal sectorale visies tot stand gekomen: o.a. de Groen- en watervisie 2015-2019, Economische Visie, Woonvisie en het Verkeersplan voor Wassenaar. De sectorale visies geven inhoudelijk input voor de structuurvisie. De structuurvisie ligt aan de basis van het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen c.q. een

omgevingsplan.

Voorafgaand aan de structuurvisie is de toekomstvisie voor Wassenaar vastgesteld. Het DNA van Wassenaar wordt in de toekomstvisie als volgt omschreven:

"Wassenaar is een oase van rust, natuurlijk schoon, kleinschalig, veilig en geborgen en met een hoog voorzieningenniveau op het gebied van zorg, wonen, cultuur en erfgoed.

Een sociaal betrokken, sportief en toegankelijke (internationale) gemeenschap liggend aan de Noordzee. Kortom een (inter)nationaal kwalitatief top woon- en leefmilieu."

Het knooppunt Ommedijk is een plek waar de groene buffer en het `blik op de weg' elkaar ontmoeten. De structuurvisie zet zowel in op het zoveel mogelijk ondergronds organiseren van het `blik op de weg' als op het behoud en het kwalitatief versterken van de groene buffers. Wassenaar zoekt een goede balans tussen recreatie, natuur, cultuurhistorie en agrarisch gebruik en goede bereikbaarheid c.q. goed doorstromende hoofdroutes en een fijnmazig netwerk voor langzaam verkeer.

Bij de inrichting van het knooppunt Ommedijk, als onderdeel van het Rijnland-routetracé, is de ambitie om aan te sluiten bij de (cultuur)landschappelijke karakteristieken van het gebied. Daarnaast is er de mogelijkheid om een ecologische en recreatieve verbindingzone te realiseren die de Ommedijkse polder verbindt met de Papewegsepolder. In dat kader heeft het college van burgemeester en wethouders in het najaar van 2017 de Projectverkenning droge en natte verbinding Horst en Voorde vastgesteld.

Het Tracébesluit past binnen de ambities van de structuurvisie Wassenaar 2025.

Medio september 2017 is de concept `Eerfgoedvisie Wassenaar 2018-2024; naar een erfgoedvisie voor iedereen' vrijgegeven voor inspraak. De nieuwe erfgoedvisie heeft voor eigenaren van beeldbepalende panden en monumenten geen gevolgen. Erfgoed en monumenten worden gebruikt om te wonen, werken, recreëren en beleven. In veel gevallen geldt dat erfgoed in stand kan blijven als het ook gebruikt wordt. Daarom is het van belang een goede balans te vinden tussen bescherming van erfgoed enerzijds en de gebruiksmogelijkheden anderzijds. Daarom wordt gekozen voor passende gebruiksmogelijkheden bij de instandhouding van het erfgoed en flexibiliteit in herbestemmen. Dit is van belang bij het herbestemmen van het rijksmonument Rijksstraatweg 167/169.

2.3. Ruimtelijke ontwikkelingen op gronden nabij knooppunt Ommedijk

In de aanleiding (paragraaf 1.1) is aangegeven dat de provincie, met uitzondering van Rijksstraatweg 179, alle eigendommen aan de oostzijde van de A44 heeft verworven alsmede dat alleen de monumentale boerderij en het bronbemaalingsbedrijf blijven behouden.

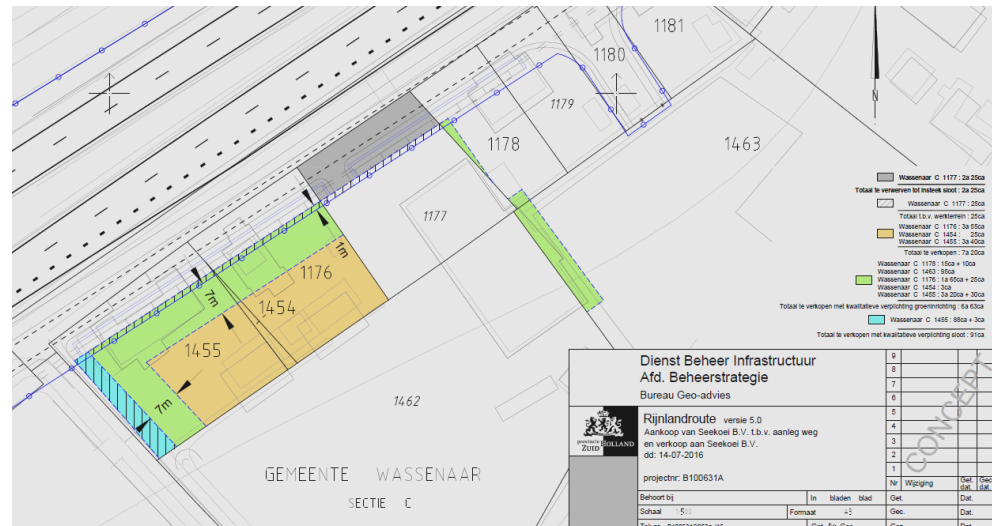
Om de door de provincie verworven gronden op een reële en correcte wijze te kunnen bestemmen is de provincie gevraagd welke functie(s)/welk gebruik de provincie wenselijk acht voor haar eigendommen. Medio maart 2017 heeft de provincie per mail aangegeven welke uitgangspunten bij de herbestemming voor de provincie van belang zijn. Het gaat daarbij om de volgende uitgangspunten:

- Inrichting gronden overeenkomstig het bomencompensatieplan gedateerd 19 januari 2017;
- Realisatie insteeklus/keerlus op parallelweg conform Tracébesluit;
- Behoud van de grond achter Rijksstraatweg 167/169 voor agrarisch medegebruik (beweiding);

- Een flexibele invulling voor het gebruik van Rijksweg 167/169, zo nodig vanuit het bestemmen van bestaande rechten met een wijzigingsbevoegdheid voor ander gebruik;
- Het corrigeren van de bestemming rond het bronbemaalingsbedrijf;
- Alle overige gronden bestemmen conform het Tracébesluit.

Rijksweg 179

Bronbemaalingsbedrijf Voorham heeft aangegeven het perceel Rijksweg 185/187 (voorheen een horecabedrijf), grenzend aan zijn bedrijfsbestemming, te willen gebruiken om het parkeren ten behoeve van zijn bedrijf beter te kunnen organiseren. In overleg met de provincie is hiervoor een planuitwerking gemaakt, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5: planuitwerking Voorham Rijksweg 179.

Het bronbemaalingsbedrijf is al jaren op deze locatie gevestigd en is in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 positief bestemd. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze functie op deze plek staat niet ter discussie. Het herbesteden van de gronden direct grenzend aan het knooppunt Ommedijk biedt de mogelijkheid om deze functie te optimaliseren. Daarbij moet met name gedacht worden aan het beter inrichten van de parkeervoorzieningen binnen de bestemming 'Bedrijf-bronbemaaling'. Gelijktijdig is er ruimte voor een groene/landschappelijke inpassing van de uitbreiding van deze bestemming. Een optimalisering van deze bestaande functie in combinatie met een landschappelijke inpassing van de aan te passen parkeervoorziening heeft geen negatieve uitstraling naar de omgeving en wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Rijksweg 167/169

De boerderij, Rijksweg 167/169, moet vanwege de status van rijksmonument en de aanwezige cultuurhistorische waarden behouden blijven. De provincie is in haar rol als eigenaar gevraagd welke toekomstige functie/bestemming voor deze gronden worden voorzien. Uit de eerdergenoemde uitgangspunten kan worden geconcludeerd dat de provincie ten tijde van de voorbereiding van deze herziening nog geen definitieve uitspraak kon doen over het beoogde toekomstige gebruik. Men is nog met verschillende geïnteresseerde partijen in gesprek. Functies waar op basis van die gesprekken aan wordt gedacht zijn; horeca, hoveniersbedrijf, maatschappelijke functie (opvang jongeren) en een woning met een kunstgalerie. Deze functies lijken willekeurig, gebaseerd op ideeën van belangstellenden. Dit verklaart de wens om een flexibele bestemmingsregeling voor deze locatie. Duidelijk is wel dat de (uitloop) gronden achter de bestaande bebouwing van de vm. paardenfokkerij geschikt moeten blijven voor beweiding. Dit in verband met compensatie van een

agrarisch bedrijf dat gronden heeft moeten inleveren ten behoeve van de realisatie van de Rijnlandroute, maar ook vanwege versterking van de cultuurlandschappelijke waarden en de waarde van de gronden als weidevogelgebied.

De provinciale wensen/uitgangspunten voor de toekomstige functie/bestemming van Rijkstraatweg 167/169, die moeten passen binnen de kwaliteiten van het rijksmonument en de ruimtelijke context, zijn heel divers. Centraal in de toekomstige bestemming staat duurzaam behoud van het rijksmonument. In alle denkbare functies blijven, aldus de provincie, één of twee bedrijfswoningen wenselijk.

In het geldende bestemmingsplan is sprake van één bedrijfswoning en één zogenoemde plattelandswoning. De laatstgenoemde woning heeft deze bestemming gekregen om te voorkomen dat een voormalige bedrijfswoning, gezien de geringe afstanden tot de paardenstallen, belemmerend zouden werken voor de bedrijfsvoering van de toenmalige paardenfokkerij. In de heroverweging van deze herziening moet afgewogen worden of twee woningen noodzakelijk zijn voor de beoogde functie. Uit afstemming met de provincie is gebleken dat het samenvoegen van beide bedrijfswoningen tot één grotere (bedrijfs)woning voor de provincie bespreekbaar is.

Het is formeel niet mogelijk alle genoemde potentiële functies rechtstreeks te bestemmen. Vanuit de gewenste flexibiliteit is gekeken of er, met inachtneming van de SVBP 2012, een bestemming te vinden is die ruimte biedt aan de uitwerking van één van de gewenste functies.

Nu de provincie nog met potentieel geïnteresseerde partijen in gesprek is en de resultaten daarvan zeker nog enige tijd op zich laten wachten, lijkt een uit te werken gemengde bestemming recht te doen aan de gewenste flexibiliteit, maar ook ruimte te bieden voor maatwerk bij die verdere uitwerking. In de bestemmingsomschrijving van de uit te werken bestemming kunnen de denkrichtingen van de provincie worden vastgelegd. Gelijktijdig moet ook bij een uit te werken bestemming duidelijk zijn dat de ruimtelijke effecten van deze bestemming aanvaardbaar zijn.

Ten aanzien van die aanvaardbaarheid hebben we gekeken naar de potentiële functies in relatie tot de nu vigerende bestemming(en). Daarbij zijn de potentiële functies vergeleken met de vigerende bestemming(en) op basis van de zwaarte van de activiteiten, zoals vastgelegd in 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

Een *horecabestemming* is op zich aanvaardbaar omdat in het verleden in deze strook twee horecabedrijven hebben gezeten. Sterker nog, het geldende bestemmingsplan kent hier nog twee horecabestemmingen. Kanttekening bij deze functie is dat de locatie, na realisatie van de Rijnlandroute niet aan een doorgaande toeristische route ligt.

Voor een *hoveniersbedrijf* geldt dat de aard van de bedrijfsvoering goed past in een landelijke omgeving en dat de werkzaamheden in overwegende mate op locatie plaatsvinden. De uitstraling naar de omgeving zal minder zijn dan bij een paardenfokkerij/-houderij. Kanttekening hierbij is dat aan de bedrijfsvoering ongeschikte detailhandel op deze locatie niet wenselijk wordt geacht.

Een *maatschappelijke functie (opvang jongeren)* is aanvaardbaar (te maken) omdat zo'n functie op zich prima in te passen is. Een verblijfsfunctie, wat opvang in de kern is, wijkt in essentie niet zo veel af van een woonfunctie. In deze strook hebben meerdere woningen gestaan. Eventuele activiteiten gekoppeld aan de opvang zouden in de bijgebouwen kunnen zonder dat daar een negatieve uitstraling naar de omgeving van uitgaat. Evenals bij de vigerende functie moet parkeren op eigen terrein goed worden georganiseerd.

Een *woonfunctie met een kunstgalerie* laat zich goed inpassen binnen de bestaande bebouwing van de voormalige paardenfokkerij/-houderij. Wonen is geen probleem omdat er altijd al werd gewoond en ook nu een bedrijfswoning als bestaand recht wordt bestendigd. Een kunstgalerie kan bezoekers aantrekken. Deze functie is in zijn uitstraling naar buiten minder zwaar dan een paardenfokkerij/-houderij.

Voor alle potentiële functies geldt dat deze, aldus de lijst van activiteiten van de VNG, lichter zijn dan de nog vigerende functie: paardenfokkerij/-houderij.

Aan deze uit te werken bestemming zullen voorwaarden worden verbonden die in lijn liggen met de kwaliteitskaart die behoort bij de Visie Ruimte en Mobiliteit en het gebiedsprofiel Duin, Horst en Weide. Het gaat hierbij met name om behoud en versterking van natuur- en landschapswaarden enerzijds en cultuurhistorische waarden anderzijds. Met andere woorden, de nieuwe functie moet aansluiten bij de waarden en kwaliteiten van het gebied en deze versterken. Hiermee willen we een toetsingskader voor de uitwerking aan de voorkant meegeven en vastleggen.

3. Analyse Omgevingsaspecten

In paragraaf 2.1 hebben we benadrukt dat de aanvaardbaarheid van keuzes in het Tracébesluit met tal van onderzoeken zijn onderbouwd. Met het onherroepelijk worden van het Tracébesluit is de aanvaardbaarheid van dit besluit voldoende aangetoond. Aan de inhoud van het Tracébesluit wordt met deze herziening geen afbreuk gedaan. Er is dus ook geen aanleiding om ten behoeve van deze herziening nieuwe onderzoeken uit te voeren.

De verkeerskundige noodzaak van de Rijnlandroute in het algemeen en het knooppunt Ommelijk in het bijzonder ligt aan de basis van het Tracébesluit. De landschappelijke inpassing (verdiepte ligging van het knooppunt) heeft nadrukkelijk een rol gespeeld in de MER-rapportage voor de verschillende varianten.

Onderstaand zijn de overige beleidsvelden nog kort benoemd omdat deze bij de praktische uitwerking en uitvoering van de weg nog van belang (kunnen) zijn.

3.1. Archeologie

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 is het actuele archeologiebeleid opgenomen. Hierbij is het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentebestuur beschreven. Dit beleid is onverkort van toepassing op de gronden binnen de begrenzing van het Tracébesluit. Voor deze herziening is een verwijzing naar deze beleidskaders afdoende.

Ook de regels voor de dubbelbestemming Waarde-archeologie zullen identiek zijn aan de regels in het moederplan. Van belang is dat initiatiefnemers bij de aanvraag van omgevingsvergunningen een rapport moeten overleggen. Daarin moet de daadwerkelijke archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord zijn vastgesteld.

Bij het Tracébesluit is in het kader van de 2^e fase van het MER-rapport een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek en de rapportage worden geacht onderdeel uit te maken van deze herziening.

3.2. Cultuurhistorie en landschap

Ten behoeve van het Tracébesluit is, als onderdeel van het MER-rapport, een onderzoek uitgevoerd naar de effecten van (toen nog alle varianten van) de weg op onder andere landschap en cultuurhistorie.

Daarnaast is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 een cultuurhistorische analyse uitgevoerd.

Voor het plangebied van deze herziening is vanuit cultuurhistorie met name van belang dat het gebied buiten het beschermd dorpsgezicht Landgoederenzone Wassenaar - Voorschoten - Leidschendam, maar binnen het kroonjuweel cultureel erfgoed ligt. Het tracé ligt buiten de molenbiotoop van de Zuidwijkse molen in de Papewegsepolder, maar gedeeltelijk binnen de molenbiotoop van de Steenhofjesmolen.

Met de beoogde verdiepte ligging is, gegeven de onderzoeken bij het Tracébesluit en de inpassing van de weg, in voldoende mate rekening gehouden met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden in het gebied.

Verder is in paragraaf 2.3.2 al aangegeven dat de boerderij Rijksstraatweg 167/169 een rijksmonument is. Bij het herbestemmen van de gronden rond de boerderij zal nadrukkelijk rekening worden gehouden met een duurzaam behoud van de boerderij.

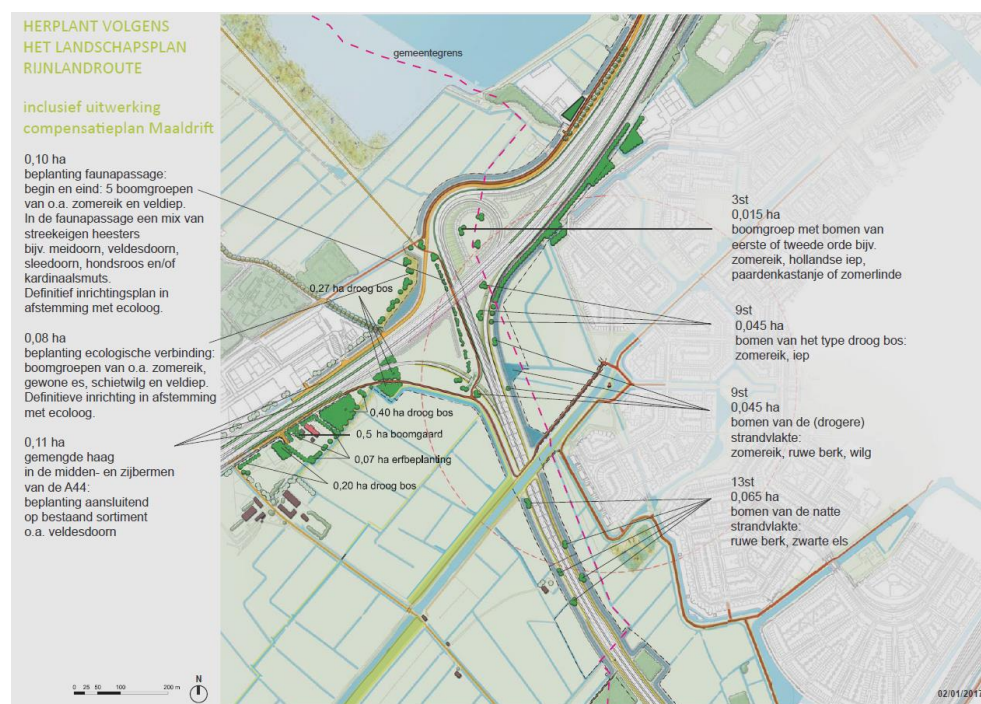
3.3. Ecologie

In opdracht van de Stichting Horst en Voorde, de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft een projectverkenning plaatsgevonden voor een natte en een droge ecologische verbinding rondom het knooppunt Ommedijk. Deze verkenning vloeit voort uit de barrièrewerking van de A44 en de voorgenomen faunatunnel die onderdeel uitmaakt van het knooppunt Ommedijk van de Rijnlandroute. Concreet is het rapport het resultaat van een verkenning voor de natte ecologische verbinding Veenwatering én de verkenning voor de droge ecologische verbinding en wandelpad Zuidwijk-Santhorstlaan. Het rapport bestaat uit een inrichtingsplan en een uitvoeringsplan met uitvoeringsstrategie.

De verkenning richt zich op een van de laatste mogelijkheden om een effectieve ecologische verbinding tussen de duinen en de landgoederen te realiseren en daarmee op het versterken van de waarden en kwaliteiten in dit gebied. De feitelijke realisering van de in de verkenning genoemde projecten is afhankelijk van de financiering.

Op 8 maart 2017 is een actualisering van de projectverkenning droge en natte verbinding Horst en Voorde ontvangen. Met de vaststelling van deze verkenning wordt geborgd dat er fysieke maatregelen (zie uitvoeringsplan en uitvoeringsstrategie) worden getroffen in de Papewegsepolder in aansluiting op de eerdergenoemde ecologische verbinding tussen de duinen en de landgoederen. De faunapassage was voor de gemeente Wassenaar een belangrijke voorwaarde om medewerking te verlenen aan de planvorming rond knooppunt Ommedijk.

Naast de bovengenoemde verkenning is een bomencompensatieplan (rapport Boscompensatie Maaldrift 21 oktober 2016) opgesteld. Dit compensatieplan sluit inhoudelijk aan bij de Projectverkenning droge en natte verbinding Horst en Voorde .



Afbeelding 6: uitwerking boscompensatieplan Maaldrift

Het volledige boscompensatieplan en de projectverkenning droge en natte verbinding Horst en Voorde worden als bijlagen bij de toelichting van deze herziening gevoegd.

Het kappen van bomen en de daaraan gekoppelde compensatie is voor wat betreft de landschappelijke effecten belangrijk. In het rapport Boscompensatie Maaldrift wordt als vertrekpunt gekozen om zoveel mogelijk in te spelen op de contrasten in landschap en ondergrond. Op basis van deze analyse is de eik de belangrijkste boomsoort op de strandwal. Het boscompensatieplan is om advies voorgelegd aan groendeskundigen. De advisering heeft zich meer gericht op de typologie van de compensatie en niet op de plaats van de compensatie. Het boscompensatie-plan Maaldrift en het bomencompensatieplan Rijnlandroute Wassenaar maken deel uit van de op 7 juli 2017 verleende omgevingsvergunning voor het vellen of doen vellen van een houtopstand en de daarbij behorende compensatie.

De gronden die bedoeld zijn voor boscompensatie zullen een groenbestemming krijgen.

3.4. Leidingen

Het plangebied van deze herziening wordt doorkruist door twee drinkwater-transportleidingen, een hoogspanningsleiding en twee hogedruk gasleidingen. De ruimtelijke beoordeling van deze leidingen en de bijbehorende regels zijn in Landelijk Gebied 2015 vastgelegd. Omdat het plangebied voor deze herziening in formele zin slechts een kleine 'onderbreking' is van een veel groter leiding-tracé binnen landelijk gebied, ligt het voor de hand om de regelingen die in Landelijk gebied 2015 zijn opgenomen voor de betreffende leidingen ongewijzigd over te nemen in deze herziening. Verschillende regimes voor dezelfde leidingen binnen een korte afstand zijn immers niet handig en niet uit te leggen.

Een relatief geringe verplaatsing van gasleiding W-535-01 in verband met de aanleg van knooppunt Ommedijk is op de verbeelding vastgelegd door de meest actuele situatie over te nemen. Deze verplaatsing is niet van invloed op de inhoud van de regels.

3.5. Milieu

Bij de beoordeling van de milieuaspecten die relevant zijn voor deze herziening gaat het over: bodem, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Bij de totstandkoming van het Tracébesluit Rijnlandroute - A44 is niet alleen een milieueffectrapportage uitgevoerd waarin alle relevante milieuaspecten zijn beoordeeld. Aanvullend zijn voor geluid en externe veiligheid nadere onderzoeken uitgevoerd. Nu deze herziening toeziet op het één op één verankeren van een onherroepelijk Tracébesluit en dit besluit ook als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, is een verwijzing naar het Tracébesluit afdoende. Voor deze herziening zijn geen aanvullende milieuonderzoeken vereist.

Bij de uitwerking van de bestemming 'Gemengd-Uit te werken' ter plaatse van Rijksstraatweg 167/169, en met name voor de (bedrijfs)woning binnen deze bestemming, moet in het kader van die uitwerking een aanvullend akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

3.6 Water

Voor de planperiode 2016-2021 zal het Waterbeheerplan 5 (WBP5) van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft het hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het Waterbeheerplan sorteert voor op de mogelijke effecten van klimaatverandering, zoals: meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015, het moederplan, kent een uitgebreide waterparagraaf. Korthedshalve wordt naar deze waterparagraaf verwezen.

Op basis van de Keur en de uitvoeringsregels van Rijnland gelden binnen het beheergebied van het hoogheemraadschap strenge regels om onbebouwde grond te verharderen. Bij toename van verharding van de onbebouwde gronden met meer dan 500 m² is compensatie van verharding door middel van extra te graven vierkante meters water verplicht. In het kader van het Tracébesluit A44 is de watertoets al doorlopen. Voor een volledig verslag wordt verwezen naar de toelichting op dit Tracébesluit. Daaruit blijkt dat bij het Tracébesluit sprake is van een toename van verharding en het dempen van oppervlaktewater. In het Tracébesluit zijn dan ook maatregelen opgenomen in het kader van watercompensatie. Ook blijkt uit de toelichting op de Tracébesluit dat met de te treffen maatregelen geen negatieve effecten worden verwacht van afstromend hemelwater op de bodem, grond- en oppervlaktewaterkwaliteit. Het aspect water staat de uitvoering van deze herziening niet in de weg.

4. Bestemmingen

4.1. Algemeen

Deze partiële herziening treedt, voor het gebied dat is aangegeven op de verbeelding, in plaats van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015. Dit betekent dat in de voorschriften van deze herziening, naast de specifieke regels voor de (dubbel)bestemmingen die van toepassing zijn op de gronden binnen de begrenzing van het Tracébesluit, ook alle algemene regels uit Landelijk gebied 2015 zijn opgenomen. Hieronder is een toelichting opgenomen van de artikelen die zijn gewijzigd.

De systematiek van de regels volgt de indeling van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) die is gehanteerd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015.

De verbeeldingen zijn getekend op een topografische ondergrond. De verbeelding is, overeenkomstig de verbeeldingen van Landelijk gebied 2015, getekend op een schaal van 1:2500. Door middel van coderingen, aanduidingen en/of arceringen zijn de diverse bestemmingen aangegeven. De inhoud van de bestemmingen is beschreven in paragraaf 4.2.

4.2. Bestemmingen t.b.v. verankering Tracébesluit A44 Rijnlandroute

Voor de regels ten behoeve van de verankering van het Tracébesluit is zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de regeling in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015. Voor specifieke verkeersmaatregelen is daarnaast gekeken naar het provinciaal inpassingsplan, omdat dit inpassingsplan direct aansluit op de begrenzing van het Tracébesluit voor het knooppunt Ommedijk. Gezocht is naar zo veel mogelijk consistentie in de regels van de verschillende plannen. Onderstaand zijn alleen de artikelen benoemd waar wijzigingen zijn doorgevoerd en/of een nieuwe bestemming voor het knooppunt en aangrenzende gronden noodzakelijk is.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen;

De begripsbepalingen uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 zijn aangevuld met begrippen die voor het Tracébesluit en de uitwerking daarvan relevant zijn. Het begrip 'kunstwerk' is hier een goed voorbeeld van. Voor zover begrippen zijn opgenomen in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, zijn deze hier overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel wordt ongewijzigd overgenomen omdat de 'wijze van meten' voor de uitleg van een bestemming, dus ook bij een herziening van een bestemmingsplan, essentieel is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met Waarden-Natuur- en Landschapswaarden

De provincie hecht er heel nadrukkelijk aan om de (uitloop)gronden achter de vm. paardenfokkerij aan de Rijksstraatweg 167/169 voor beweiding geschikt te houden. Dit ter compensatie van weilanden die verloren gaan als gevolg van de weg. Deze bestemming is van toepassing op deze (uitloop)gronden.

Binnen de bestemming Agrarisch met Waarden-Natuur- en Landschapswaarden zijn alle relevante werkzaamheden, niet zijnde een bouwwerk, die aan de uitvoering van het knooppunt Ommedijk, compensatie en/of ecologische verbindingen zijn gekoppeld, mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning.

(voorheen aanlegvergunning).

Artikel 4 Bedrijf-Bronbemaling

De regels in dit artikel behoeven geen actualisering. De verbeelding daarentegen is wel aangepast om een meer optimale parkeervoorziening binnen de bestemming mogelijk te maken.

Artikel 5 Gemengd-Uit te werken

Deze bestemming heeft betrekking op de gronden behorend bij Rijksstraatweg 167/169. Ingezet is op een flexibele regeling om het potentieel beoogd gebruik te kunnen faciliteren. In deze bestemming worden, gelet op het vooroverleg met de provincie, meerdere ontwikkelrichtingen denkbaar geacht mits deze passen in de overgang naar de open polder en recht doet aan het vrijksmonument en de inrichting van het bijbehorende erf. Juist omdat de uitwerking van die ontwikkelrichtingen nog onvoldoende duidelijk is, is gekozen voor een uit te werken bestemming.

Artikel 6 Groen

Rond het beoogde parkeerterrein van Voorham bronbemaling is, blijkens de afspraken tussen de provincie en Voorham, een groenzone vereist met een breedte van 7 meter. Deze zone zal de bestemming Groen krijgen. Omdat het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 deze bestemming al kent, is inhoudelijk geen aanvulling op de regels vereist. De verbeelding zal wel worden aangepast zodat eenduidig is om welke strook het gaat.

Verder zullen de gronden, die in het kader van de boscompensatie worden beplant, een groenbestemming krijgen.

Artikel 7 Verkeer-3

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 richt de bestemming verkeer – 1 zich op de rijkswegen in casu het hoofdwegennet (N44/A44, Landscheidingsweg). Binnen deze bestemming zijn de functies toegestaan die bijdragen aan de doelstellingen van het verkeersbeleid. Waar binnen de bestemming verkeer-1 een bouwhoogte van 20 m voor overkluizingen, viaducten en tunnelbakken mogelijk wordt maakt, is voor knooppunt Ommedijk juist van belang dat kunstwerken onder de N44 komen te liggen en het knooppunt in z'n geheel nadrukkelijk op en onder het maaiveld komt te liggen. Juist om hier maatwerk te kunnen leveren die geen doorwerking heeft elders binnen de bestemming verkeer-1 is er voor gekozen het knooppunt de bestemming verkeer -3 te geven. Binnen deze bestemming zijn specifiek voor het knooppunt Ommedijk enkele functies mogelijk gemaakt. Daarbij moet gedacht worden aan:

- Kunstwerken;

In de bestemming Verkeer-3 is voor het knooppunt Ommedijk nadrukkelijk een koppeling gelegd met het Tracébesluit.

- Faciliteren waterberging;

De exacte ligging van de gronden voor waterberging zijn op basis van het Tracébesluit niet eenduidig op de verbeelding aan te geven. Daarom is het wenselijk om het gebruik van gronden ten behoeve van de waterberging in de bestemmingsregeling van deze bestemming vast te leggen en daarmee flexibel te faciliteren. Werkzaamheden ten behoeve van de feitelijke realisering van een waterberging zijn wel vergunningplichtig ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

- Bergingskelder met bezinkvoorziening;

In het Tracébesluit zijn concrete maatregelen ten behoeve van de waterkwaliteit beschreven. Eén van deze maatregelen is een bergingskelder met bezinkvoorziening tussen km 19,4 en 19,9. Deze voorziening is niet aangegeven op de kaart bij het Tracébesluit. De positionering is daarmee niet eenduidig. Navraag over deze waterkelder heeft een globale tekening

opgeleverd waaraan geen formele betekenis kan worden toegekend. Een bergingskelder heeft, ongeacht zijn positionering, geen ruimtelijke uitstraling buiten het knooppunt. Daarom is de waterkelder in algemene zin binnen de bestemmingsregeling van de Verkeer-3 bestemming mogelijk gemaakt. Enige flexibiliteit in de positionering is hiermee gewaarborgd.

- Gemaal;

In het Tracébesluit is nabij de Veenwatering een gemaal aangegeven. Uit nadere informatie van Rijkswaterstaat mag worden afgeleid dat een gemaal voor de waterhuishouding mogelijk niet noodzakelijk is. Voor deze herziening is van belang dat het gemaal planologisch achter de hand moet blijven voor het geval dat de voorkeursoplossing onverhoopt niet kan worden gerealiseerd. Het gaat in dat geval om een waterstaatkundig bouwwerk en dus geen voor mensen toegankelijk gebouw. Omdat de noodzaak van een gemaal en in het verlengde daarvan de exacte positionering van het gemaal niet bekend zijn, is er voor gekozen dit overig bouwwerk in de bestemmingsregeling als nutsvoorziening te faciliteren.

- Afwijkende maatvoering geluidswerende voorzieningen;

In Landelijk Gebied 2015 zijn geluidswerende voorzieningen met een hoogte van 3 meter binnen de bestemming Verkeer-1 mogelijk gemaakt. Binnen de begrenzing van het Tracébesluit zijn deels lagere en deels hogere geluidswerende voorzieningen (schermen) noodzakelijk om aan wettelijke normen te kunnen voldoen. Om te borgen dat de schermen voor wat betreft positionering en maatvoering in overeenstemming zijn met het Tracébesluit is een koppeling met dit besluit opgenomen.

Artikel 8 Water

De waterstructuur is niet alleen voor de waterhuishouding van belang, maar ook vanwege de landschappelijke en cultuurhistorische ontwikkeling van het gebied. Door het dempen of vergraven van het water, vaak ten behoeve van bebouwing, neemt de leesbaarheid van het landschap geleidelijk af. Om de waterstructuur te behouden en ook beleefbaar te houden in zijn landschappelijke context is er voor gekozen om het primair water en de wateren met een cultuurhistorische betekenis positief te bestemmen.

Artikelen 9, 10 en 11 Leiding-Gas, Leiding-Hoogspanning en Leiding-Water

Met de dubbelbestemmingen in deze artikelen is een planologische bescherming gegeven aan de binnen de begrenzing van het knooppunt Onmiddijk gelegen hoge druk gasleidingen, hoogspanningsleiding respectievelijk waterleidingen. Omdat de betreffende leidingen vanuit het landelijk gebied het knooppunt Onmiddijk doorkruizen, zijn de regels in deze dubbelbestemmingen voor het knooppunt identiek aan de overeenkomstige bestemmingen binnen Landelijk Gebied 2015. Verschillende regimes op een dergelijk kort leidingtracé is niet wenselijk en niet noodzakelijk.

Artikel 12 Waarde- archeologie

Artikel 13 Waarde-Cultuurhistorie

Artikel 14 Waterstaat-Waterkering

In deze dubbelbestemming is het belang van beheer en onderhoud van de waterkering door het hoogheemraadschap geregeld. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. Op de kaart bij het Tracébesluit staat de dubbelbestemming Waterstaatswerk-beschermingszone opgenomen. Uit navraag bij het Hoogheemraadschap van Rijnland en Rijkswaterstaat is gebleken dat deze aanduiding dezelfde is als de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering die al in het bestemmingsplan Landelijk Gebied is opgenomen. Deze bestemming is afgestemd op dezelfde dubbel-

bestemming in het provinciale inpassingsplan voor het aangrenzende deel van de Rijnlandroute. Het deel van de gronden binnen het Tracébesluit waarop deze dubbelbestemming van toepassing is moet op de verbeelding worden toegevoegd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In elk bestemmingsplan komen algemene regels voor. Onderstaand zijn deze beschreven overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Artikel 15: bevat de zgn. anti-dubbeltelbepaling zoals deze in het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd.

Artikel 16: regelt de algemene bouwregels. Hierin worden de grenzen of de regelgeving aangegeven waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Artikel 17: In de algemene gebruiksregels is het strijdig gebruik van gronden en bouwwerken gedefinieerd.

Artikel 18: De Algemene Aanduidingsregels richten zich hier in het bijzonder op de aanwezigheid van een molenbiotop en de bescherming daarvan in de regels.

Artikel 19: De Algemene afwijkingsregels regelen onder meer de ontheffingsmogelijkheden voor ondergeschikte bebouwing (bouwwerken ten behoeve van telecommunicatie, kleine nutsgebouwen, straatmeubilair). Voor wat betreft deze binnenplanse ontheffingsmogelijkheden is aangesloten op de in de gemeente Wassenaar gebruikelijke regeling.

Artikel 20: De Algemene wijzigingsregels regelen onder meer de bevoegdheid om het plan op grond van artikel 3.6 Wro op onderdelen te wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt niet cumulatief op de mogelijkheid om ontheffing te verlenen.

Artikel 21: Overige regels

In de overige regels is de hiërarchie van de dubbelbestemmingen vastgelegd. Hierbij is de lijn van het provinciaal Inpassingsplan gevolgd. Deze hiërarchie is ingegeven door potentieel ruimtelijke effecten/risico's van het gebruik van de gronden in relatie tot waterkeringen dan wel leidingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikelen 22 t/m 25: De regels voor overgangsrecht en de slotregels zijn in het Besluit ruimtelijke ordening vastgelegd en dienovereenkomstig overgenomen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Zoals in de Inleiding is aangegeven, richt deze herziening zich op het planologisch verankeren van de realisatie van een onderdeel van de Rijnland-route.

In het Tracébesluit is, met verwijzing naar de 'beleidsregel nadeelcompensatie Infrastructuur en Milieu 2014', een schadevergoedingsregeling opgenomen voor eventuele schade als die schade redelijkerwijs niet voor rekening van de belanghebbende kan blijven. Voor de planologische verankering van het Tracébesluit geldt dat eventuele schade anderszins is verzekerd.

Op basis van bovenstaande overwegingen mag geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de 1^e gedeeltelijke herziening Landelijk gebied 2015 wordt de procedure gevoerd zoals die is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Daarbij is het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening niet opnieuw gehouden, omdat de afwijking ten opzichte van de 3^e gedeeltelijke herziening marginaal zijn en geen onderwerpen betreffen die genoemd zijn in de provinciale Verordening Ruimte en de Barro.

Resultaten vooroverleg

Het plan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan:

- provincie Zuid-Holland
- Rijkswaterstaat Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Dunea Duin & Water
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Staatsbosbeheer
- gemeente Katwijk
- gemeente Leiden
- gemeente Voorschoten
-

De ingekomen reacties van zowel vooroverlegpartners zijn samengevat in één inspraakverslag. De inspraakreacties met het commentaar daarop zijn weergegeven in bijlage 2

Waarom geen voorontwerp vaststellen en in de inspraak brengen?

De Wet ruimtelijke ordening ziet het ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan als de eerste formele stap. Het maken van een voorontwerp bestemmingsplan heeft in de praktijk veelal een toegevoegde waarde in het kader van het wettelijk verplicht vooroverleg en een eerste sondering bij belanghebbenden of de bestemmingsregeling correct is in relatie tot bestaande rechten. Voor de planologische verankering van het knooppunt Ommedijk geldt dat met het Tracébesluit al een uitgebreid inspraaktraject is doorlopen. Deze herziening wijkt inhoudelijk niet af van het Tracébesluit. Er is dus geen formele noodzaak noch een reden vanuit belangenbehartiging om een voorontwerp bestemmingsplan vast te stellen en vrij te geven voor inspraak.

Ontwerp van de herziening ter inzage (PM)

Vanaf september 2017 t/m november 2017 heeft het ontwerp van de herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 Tracébesluit A44 Rijnlandroute ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen aan de gemeenteraad. In artikel 13 lid 10 van de Tracéwet is vastgelegd dat, voor zover een bestemmingsplan zijn grondslag vindt in een Tracébesluit, zienswijzen geen betrekking kunnen hebben op dit deel van het ontwerp bestemmingsplan.

Een samenvatting van de zienswijzen is opgenomen in de bij de toelichting behorende bijlagen.

Vaststelling

PM

bronvermelding afbeeldingen

Afbeelding 1	de begrenzing van het Tracébesluit
Afbeelding 2	Kaart NNN uit verordening ruimte
Afbeelding 3	Kaart molenbiotoop uit verordening ruimte
Afbeelding 4	Kaart groene buffer uit verordening ruimte
Afbeelding 5	Planuitwerking Voorham, Rijksstraatweg 179
Afbeelding 6	Uitwerking uit boscompensatieplan

Bijlagen

Bijlage 1; Tracébesluit A44 Ruinlandroute, d.d. 17 december 2014

Bijlage 2; detailkaarten knooppunt Ommedijk bij tracébesluit A44 Rijnlandroute, d.d. 17 dec. 2014

Bomencompensatieplan

Boscompensatie

Verkenning