

Kopie weth. Verhagen

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Jacobswoude
t.a.v. mevrouw M.A. Bruinen
Postbus 81
2450 AB LEIMUIDEN

1727		1-73)		Directoraat-Generaal Ruimte	
				Directie Realisatie en Ontwikkeling	
				Cluster West	
Gemeente Jacobswoude					
Ingekomen 14 JUN 2006					
Behandelen: A2					
B	S				
N	B				

Rijnstraat 8
Postbus 30940
2500 GX Den Haag
Interne postcode 371

drs. A.J. du Saar
Telefoon 070-3393897
Fax 070-3391200
www.vrom.nl

**Verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 Wet luchtvaart
herinrichtingsplan dorpscentrum Leimuiden in de Gemeente Jacobswoude**

Datum
13 juni 2006

Kenmerk
2006274724

Afschrift aan
Provincie Zuid-Holland, Afdeling Ruimte Beheer,
Ministerie van VenW

Uw brief
7 september 2005

Geacht College,

U hebt bij brief van 7 september 2005 – bij de Inspectie ontvangen op 9 september 2005 - verzocht om afgifte van een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 lid 3 van de Wet luchtvaart ten behoeve van een herinrichtingsplan voor het dorpscentrum van de kern Leimuiden in uw gemeente, waarbij onder andere 83 woningen zouden moeten worden gebouwd.

Uw verzoek heb ik, mede namens de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, met inachtneming van het onderstaande, gehonoreerd.

Formele aspecten

In artikel 8.9, eerste lid, van de Wet luchtvaart is bepaald dat bij de toepassing van de aldaar genoemde artikelen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Woningwet, het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in acht dient te worden genomen.

In het derde lid van het voornoemde artikel 8.9 is bepaald dat bij de toepassing van de bedoelde artikelen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Woningwet van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol kan worden afgeweken, indien van de Minister van Verkeer en Waterstaat, in overeenstemming met de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, een verklaring is ontvangen dat tegen de afwijking geen bezwaar bestaat.

Inhoudelijke aspecten

Bij brief van 7 september 2005 heeft u onder toezending van een schriftelijke toelichting op de aanvraag en een stedenbouwkundig rapport, betreffende de herinrichting van het dorpscentrum van de kern Leimuiden in uw gemeente, verzocht om medewerking bij het verkrijgen van de vereiste verklaring van geen bezwaar in het kader van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Uit de toegezonden stukken is mij gebleken dat het huidige centrum van Leimuiden in de loop der jaren zijn structuur is kwijtgeraakt. Het dorpscentrum is verspreid over verschillende plekken waardoor een duidelijke samenhang ontbreekt. Herinrichting acht u noodzakelijk om het vitaliteitsniveau van het

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.



dorpscentrum weer op peil te brengen en de leefbaarheid van de kern te behouden. Het door uw gemeente beoogde herinrichtingsplan voorziet in het saneren van 5 opstallen, algehele herverkaveling van het plangebied, de bouw van 83 woningen (waarvan 78 nieuw en 5 vervangend), 420 m² bruto vloeroppervlak voor detailhandel/centrumfuncties, een ondergrondse parkeergarage en verschillende groenvoorzieningen. Het merendeel van de nieuw op te richten woningen (75) is bedoeld voor senioren uit Leimuiden.

Afweging van belangen

Gelet op de ligging van het plangebied in zone 4 zoals bedoeld in artikel 2.2.1 lid 4 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol - de zone waarbinnen geen nieuwe bebouwing ten behoeve van gevoelige bestemmingen is toegestaan - en het feit dat het voorgestane plan niet 'past' binnen de in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangegeven ontheffingsmogelijkheden, is geconcludeerd dat "slechts" ontheffing kan worden verleend door middel van een specifiek door de bewindslieden van Verkeer en Waterstaat en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, te nemen besluit.

De behandeling van een ontheffingsverzoek inzake het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is gestoeld op een gedegen afweging van belangen. In dat verband is uw gemeente door mijn ministerie verzocht tot het aanleveren van een (nadere) ruimtelijke onderbouwing waarin alle in aanmerking komende aspecten met betrekking tot het voorgestane herinrichtingsplan en de inpassing in de omgeving zouden worden belicht. In die ruimtelijke onderbouwing heeft u aandacht geschonken aan de ligging van het plangebied (zowel fysiek als ten aanzien van de geldende planologische regelingen met betrekking tot het gebruik van de luchthaven Schiphol), de sterke samenhang van de verschillende deelgebieden (3) van het plangebied, de inpassing van het plan in het woon- en huisvestingsbeleid van de gemeente, de gemeentelijke uitgangspunten voor het weer op peil brengen van de kwaliteit en vitaliteit van het dorpscentrum, de cultuurhistorische waarde in het plangebied, verschillende milieuaspecten en de te saneren gebouwen en gronden.

Daarnaast heeft u op verzoek van mijn departement een uitgebreide financiële verkenning en onderbouwing laten opstellen. Daarin geeft u aan dat een substantiële planomvang een noodzakelijke eis is om het voor ontwikkelende partijen aantrekkelijk te maken het plan voor deze locatie te realiseren. Een kleinschaliger plan draagt niet bij aan een substantiële verlaging van het negatieve exploitatiesaldo. Met de beoogde planomvang wordt dit tekort tot een voor uw gemeente aanvaardbaar niveau gebracht. Het afzonderlijk van elkaar ontwikkelen van de drie deelgebieden doet zowel stedenbouwkundig als ook financieel afbreuk aan de gewenste kwaliteitssprong van dit beoogde plan.

Aan de hand van de hiervoor genoemde ruimtelijke onderbouwing en de afstemming tussen de ministeries van V&W en VROM met betrekking tot het voorgestane bouwplan is het navolgende overwogen:

- het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontour van het streekplan Zuid-Holland Oost (2003);
- de provincie Zuid-Holland heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het concreet voorgestelde stedenbouwkundig plan (maximaal 83 woningen);
- het plangebied is nagenoeg aan de rand van zone 4, waarop in artikel 2.2.1 lid 4 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol wordt gedoeld, gesitueerd;
- herinrichting van het dorpscentrum noodzakelijk is om het vitaliteits- en kwaliteitsniveau van het dorpscentrum structureel te verbeteren en daarmee de leefbaarheid van de kern te behouden;
- voor de financiële haalbaarheid van het beoogde plan is voorgestane planomvang noodzakelijk:
 - om in beginsel ontwikkelende partijen bij het plan te kunnen betrekken;
 - om het structurele tekort op het exploitatiesaldo voor deze plannen beperkt te kunnen houden;



- vanwege de aangegeven specifieke elementen ligt – in geval van het verlenen van medewerking aan het voorgestane plan - een precedentwerking niet in de rede.

Conclusie en beslissing

Gelet op de ligging van het plangebied, de geldende planologische regelingen en na afweging van de in aanmerking komende belangen hebben de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat en ik op de dagtekening van de brief besloten u de gevraagde verklaring ex artikel 8.9 van de Wet luchtvaart te verlenen.

Voorwaarden

Gezien het feit dat er sprake is dat het aantal woningen wordt geïntensiveerd binnen het gebied rond Schiphol met een geluidsbelasting van 35 Ke of meer, waardoor het aantal "geluidgeïnderden" toeneemt, is aan het onderhavige besluit een drietal voorwaarden verbonden:

- a. de binnenwaarde van de te realiseren woningen mag maximaal 35 dB(A) bedragen;
- b. de toekomstige eigenaren en bewoners van de te realiseren woningen dienen er uitdrukkelijk op te worden gewezen dat de woningen binnen de geluidscontouren van de luchthaven Schiphol liggen.
- c. in het (ontwerp) bestemmingsplan of de toelichting daarop zal een indicatie worden gegeven van de geluidssituatie als gevolg van het vliegverkeer.

Hoogachtend,
de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Sybilla M. Dekker

N.B. Voor de mogelijkheden van beroep ingevolge hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9, derde lid van de Wet luchtvaart en het besluit waarop de verklaring betrekking heeft, als één besluit aangemerkt.