

Bestemmingsplan
ZuidWest
Gemeente Leiderdorp

Bestemmingsplan ZuidWest
Gemeente Leiderdorp

Utrecht, oktober 2003

Inhoudsopgave

Toelichting

| | | |
|------------|-------------------------------------|----|
| 1. | Inleiding | 1 |
| 1.1. | Aanleiding tot het plan | 1 |
| 1.2. | Begrenzing van het plangebied | 1 |
| 1.3. | Vigerende bestemmingsplannen | 1 |
| 2. | Beleidskader | 2 |
| 2.1. | Rijksbeleid | 2 |
| 2.2. | Provinciaal beleid | 2 |
| 2.3. | Gemeentelijk beleid | 3 |
| 3. | Ruimtelijke aspecten | 6 |
| 3.1. | Ruimtelijke hoofdstructuur ZuidWest | 6 |
| 3.2. | Cultuurhistorische waarden | 6 |
| 3.3. | Groen en water | 7 |
| 3.4. | Verkeersstructuur | 7 |
| 3.5. | Ruimtelijke ontwikkelingen | 7 |
| 3.6. | Bouwwormen | 9 |
| 4. | Functionele aspecten | 10 |
| 4.1. | Bevolking en wonen | 10 |
| 4.2. | Voorzieningen | 10 |
| 4.3. | Bedrijven | 11 |
| 4.4. | Verkeer en vervoer | 12 |
| 4.5. | Waterhuishouding | 12 |
| 5. | Milieu-aspecten | 14 |
| 5.1. | Wegverkeersgeluid | 14 |
| 5.2. | Hinder door bedrijven | 17 |
| 5.3. | Bodemverontreiniging | 18 |
| 5.4. | Luchtkwaliteit | 20 |
| 6. | Juridische planopzet | 22 |
| 7. | Economische uitvoerbaarheid | 25 |
| 8. | Overlegresultaten | 26 |
| 8.1. | Inspraak | 26 |
| 8.2. | Inspraak artikel 6a WRO | 26 |
| 8.3 | Overleg ex artikel 10 Bro | 30 |

Bijlagen:

1. Akoestische berekeningen
2. Verlening hogere grenswaarde
3. Verslag inspraakavond

1. Inleiding

1.1. Aanleiding tot het plan

Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor Leiderdorp ZuidWest maakt onderdeel uit van een initiatief van de gemeente Leiderdorp om voor een groot deel van de bebouwde kom nieuwe bestemmingsplannen op te stellen.

De aanleiding tot deze herziening is in het algemeen gelegen in het feit dat de huidige bestemmingsplannen een (te) gedetailleerde opzet hebben en deels verouderd zijn. Na de vaststelling hebben veel herzieningen en uitwerkingen plaatsgevonden (onder andere met het oog op zogenoemde inbreidingslocaties voor woningbouw). Daarnaast is er nieuw beleid ontwikkeld en hebben er zich ontwikkelingen in de wetgeving voorgedaan, waarvan de ruimtelijk gevolgen moeten worden meegenomen.

De verschillende bestemmingsplannen worden met dit bestemmingsplan samengevoegd tot één overzichtelijk bestemmingsplan met een eenduidige juridische regelgeving.

1.2. Begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat de woonwijken het Zijkwartier, Ouderzorg, en een klein bedrijventerrein tussen de Droststraat en de Dijkgravenlaan.

Het plangebied wordt begrensd door de Zijl, de Zijloordkade/Van der Marckstraat, de Van Poelgeestlaan, Laan van Ouderenzorg, de waterpartij achter de Ridderhof, de Tollenaersingel, de Van Diepeningenlaan, de Persant Snoepweg en de Oude Rijn (zie figuur 1.1).

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren momenteel de volgende bestemmingsplannen:

- *Zijkwartier*; vastgesteld op 20 september 1969 en gedeeltelijk goedgekeurd op 13 mei 1970;
- *Splinterlaan*; vastgesteld op 11 december 1995 en goedgekeurd op 25 juni 1996;
- *Droststraat '83*; vastgesteld op 3 september 1984 en goedgekeurd op 25 juni 1985;
- *Gaarmeesterstraat*; vastgesteld op 29 juni 1981 en goedgekeurd op 17 augustus 1982;
- *Zijllaan en Meijepolder* 1969; vastgesteld op 10 augustus 1970 en gedeeltelijk goedgekeurd op 25 augustus 1971;
- *Ockenrode '75*; vastgesteld op 21 juni 1976 en goedgekeurd op 4 augustus 1977;
- *Voordorp*; vastgesteld op 27 oktober 1975 en goedgekeurd op 11 augustus 1976.

Verder geldt voor het plangebied de Partiële herziening voorschriften erfbebouwing Leiderdorp (vastgesteld op 12 februari 1996).

Het voorliggend bestemmingsplan ZuidWest vervangt alle bestemmingsplannen voor gronden die binnen het plangebied gelegen zijn.

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (1999)

In de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra zijn de hoofdlijnen van het nationaal ruimtelijk beleid samengevat voor de periode 1995-2010. Ten aanzien van de structuurschema's en andere sectornota's fungeert deze planologische kernbeslissing wat betreft de ruimtelijke aspecten als 'parapluplan'.

Het ruimtelijk beleid van de rijksoverheid is gericht op bundeling van de (dagelijkse) functionele relaties op het gebied van wonen, werken en verzorging binnen stadsgewesten. De achterliggende gedachte hiervan is onder andere de beperking van de groei van de mobiliteit en versterking van het stedelijk draagvlak.

Het beleid is erop gericht nieuwe woon-, werk- en recreatiegebieden en verzorgingselementen in en zo dicht mogelijk bij grote en middelgrote steden te lokaliseren. Zo heeft het benutten van de ruimtelijke mogelijkheden voor woningbouw in het stedelijk gebied de voorkeur. In het plangebied ZuidWest is op meerdere plekken gebruik gemaakt van inbreidingsmogelijkheden. Daarnaast wordt hier ook middels wijzigingsbevoegdheden op ingespeeld.

Voor bedrijfslocaties is dit beleid uitgewerkt in het zogenaamde ABC-locatiebeleid, waarbij wordt gestreefd naar een goede afstemming van de vervoersbehoefte van bedrijven en instellingen en het bereikbaarheidsprofiel van de vestigingsplaats. Beoogd wordt dat bedrijven en voorzieningen met een hoog potentieel openbaar vervoergebruik zich vestigen op locaties die goed zijn ontsloten door het openbaar vervoer (zogenaamde A- en B-locaties). De bedrijvenlocaties in het plangebied ZuidWest zijn aan te merken als C-locatie. De bedrijven en kantoren in het plangebied zijn niet in die mate arbeidsintensief of bezoekers aantrekkelijk dat zij op een A- dan B-locatie gevestigd zouden moeten worden. De bedrijvenlocaties worden ontsloten door een openbaar vervoersverbinding. Daarnaast zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen waardoor de mogelijkheid wordt geboden in de toekomst de bedrijven te verplaatsen.

2.2. Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland West (2003)

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 19 februari 2003 het streekplan Zuid-Holland West vastgesteld. Het streekplan heeft geen directe invloed op dit bestemmingsplangebied.

Het uitgangspunt van het streekplan Zuid-Holland West is de doorontwikkeling en concentratie van het stedelijk netwerk van de Deltametropool binnen haar grenzen, waarbij sterk gelet wordt op belangrijke natuur- en landschapswaarden. Ruimte voor wonen moet, nog strikter dan in het verleden, binnen bestaand stedelijk gebied (rode contour) worden gerealiseerd, hierbij neemt stedelijke vernieuwing een belangrijke plaats in.

Uiteindelijk betekent dit dat door intensief ruimtegebruik 10% meer water, 5 tot 15% ruimtewinst bij bedrijventerreinen moet kunnen worden behaald. Herstructurering gaat daarbij voor uitleg.

Leiderdorp maakt onderdeel uit van de stedelijke as Leiden-Katwijk langs de Oude Rijnmond. Leiderdorp is tevens onderdeel van het samenwerkingsverband A4/W4 (wonen, werken, wegen en water) waarin afspraken zijn gemaakt om te komen tot een integrale ontwikkeling van het gebied rondom de te verbreden A4, waarbij de A4 op een hoogwaardige wijze wordt ingepast, de barrièrewerking van de weg wordt verminderd en een evenwichtige toevoeging van functies plaatsvindt.

Ruigekade/Doeshof wordt aangemerkt als binnenstedelijke woningbouwlocatie om tegemoet te komen aan de woningbehoefte, tevens wordt Kalkhaven ingericht voor wonen en sport. Bij Vierzicht is er een mogelijkheid voor verschillende voorzieningen en kantoren.

2.3. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Leiderdorp 2015

In de toekomstvisie worden een viertal ontwikkelingsthema's uitgewerkt:

- Het creëren van een echte gemeenschap met samenhang en identiteit;
- Versterken van het woon- leefklimaat op vele fronten;
- intensieve regionale samenwerking waarbinnen optimaal wordt ingespeeld op de mogelijkheden van het groene hart;
- een klantgerichte overheid met interactieve beleidsvorming;

Voor het gebied Zuid West zijn de bovenste twee thema's het meest van belang. Deze zijn vertaald in de ambities "Centrumontwikkeling", "Levensloopbestendig wonen". Vanuit deze ambities wordt bezien op welke wijze kan worden omgegaan met het dorpscentrum waar Zuid West aan ligt. De ambities voor "Centrumontwikkeling" bestaan o.a. uit: een opwaarding van het gebied tussen Santhorst en het Winkelhof. De laan van Ouderzorg wordt in deze zone een autovrije parkpromenade waaraan vier nieuwe woontorens worden gerealiseerd. Een centrum dat ook de omliggende buurten op natuurlijke wijze met elkaar verbindt. Voor de uitwerking van deze ambitie is het Masterplan Centrum Leiderdorp (2001) gemaakt. Verder wordt gestreefd naar een verantwoorde mix van woonvormen voor alle groepen Leiderdorpers: jong en oud, meer en minder draagkrachtig, met en zonder kinderen.

Masterplan Centrum Leiderdorp (februari 2001)

In februari 2001 is het Masterplan vastgesteld. Tot het centrum wordt naast het hoofdwinkelcentrum de Winkelhof ook het buurtwinkelcentrum de Santhorst, de as tussen beide winkelcentra en de directe omgeving gerekend. Het Masterplan is geen precieze blauwdruk voor het toekomstige centrumgebied, maar biedt een onderbouwde visie op de kansen en potenties van de centrumzone en een ruimtelijk ontwerp op hoofdlijnen. Het Masterplan bestaat uit twaalf projecten die sterk met elkaar samenhangen. Het gaat om (nieuwe) functies en gebouwen, aanpassing en verbetering van de openbare ruimte of om een combinatie hiervan.

Het hart van het plan wordt gevormd door de verknoping van de Winkelhof en de Santhorst, via de Laan van Ouderzorg, die wordt ingericht als wandelpromenade.

Een drietal van de voorgestelde projecten ligt binnen het plangebied van ZuidWest. Het gaat hierbij om de volgende projecten:

- de aanleg van een passantenhaven op de plaats van het rosarium langs de Van der Valk Boumanweg, met een klein gebouwtje ten behoeve van havenfaciliteiten en een bescheiden horecabedrijf (met terras). Op de huidige locatie van het garagebedrijf (op kruispunt Laan van Ouderzorg – Van der Valk Boumanweg) wordt een 32-tal woningen voorzien;
- de opwaardering van de openbare ruimte van de Laan van Ouderzorg tussen de Van der Valk Boumanweg en de Van Poelgeestlaan, inclusief de herinrichting van het kruispunt Laan van Ouderzorg – Van Poelgeestlaan;
- de herbestemming en herinrichting van de huidige locatie van het sociaal-cultureel jongeren centrum de Sjelter. Hier wordt de bouw van 17 appartementen voorzien, in 3 tot 5 lagen.

De nadere uitwerking van de voorgestelde projecten zal, plaatsvinden in aparte trajecten.

In dit bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van voorgenoemde centrumontwikkelingen, te weten ter plaatse van het jongeren centrum de Sjelter en ter plaatse van het rosarium en garagebedrijf.

Tweede economisch Beleidsplan Leiderdorp: poort tot de regio (2001)

Uit het beleidsplan blijkt dat Leiderdorp een tekort heeft aan passende bedrijfslocaties. Het huidig aanbod aan bedrijfslocaties in Leiderdorp beantwoordt maar ten dele aan de wensen die het bedrijfsleven aan de bedrijfsomgeving stelt. Ondernemers hechten steeds meer waarde aan een goede bereikbaarheid en aspecten als zichtbaarheid, veiligheid, representativiteit en uitstraling van de omgeving. Ook is de werkgelegenheid in toekomstgerichte sectoren achtergebleven ten opzichte van de landelijke ontwikkelingen. Dit belemmert een dynamische economische ontwikkeling.

Met dit economisch beleidsplan wil de gemeente daarom een evenwichtige economische dynamiek gericht op vergroting van vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven en met aandacht voor bestaande bedrijven bevorderen. Deze doelstelling wordt via 4 prioriteiten bereikt:

1. optimaliseren van het vestigingsmilieu op bestaande locaties;
2. ontwikkelen van nieuwe locaties;
3. versterkte toekomstgerichte positionering detail- en ambulante handel;
4. wegnemen van belangrijke overige knelpunten.

Uitgangspunt in het beleid voor verspreid gevestigde bedrijven is het handhaven van huidige bestemming van bedrijfslocaties- en panden. Waar sprake is van knelpunten voor bedrijven en/of omwonenden voert de gemeente een passend beleid. Op basis van economisch doelstelling en – strategie worden in lokaal of regionaal verband oplossingen gezocht.

Distributie-planologisch Onderzoek Leiderdorp (1995)

In de hoofdstructuur van het winkelapparaat Leiderdorp is het winkelcluster aan de Splinterlaan gekarakteriseerd als een buurtsteunpunt. Het totale verkoopoppervlak bedraagt ca. 100 m². Het primaire aanbodpakket in de foodsector is incompleet en samenhang ontbreekt. Gezien de samenstelling en omvang van het aanbod lijken er in de verdere toekomst weinig bestaansrechten over te blijven. Dit kan tevens gezien worden in het licht van de tendens in Nederland van het afbrokkelen van draagvlak voor de kleinere centra en solitaire buurtwinkels.

Een kwantitatieve marktanalyse laat zien dat de omzethoogte van de winkels aan de Splinterlaan erg laag is. De kans bestaat, zeker daar dit winkelcluster geen prioriteit heeft, dat het omzetvermogen zal verminderen en dat het winkelcluster op den duur uit de winkelstructuur zal verdwijnen.

In dit bestemmingsplan zijn de huidige winkels en snackbar opgenomen met een aanduiding binnen de bestemming wonen.

Integraal verkeers- en vervoersplan (IVVP)

Er is een verkeers- en vervoersplan opgesteld voor de gehele gemeente. De vooraanzetten daartoe hebben consequenties voor het plangebied, zoals de toekomstige verkeersfunctie van de van der Valk Bouwmanweg. In paragraaf 4.4. wordt hier verder op ingegaan.

Regionale Beleidsvisie Wonen (2001)

In mei 2001 heeft het Dagelijks Bestuur van het Samenwerkingsorgaan Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting Leidse Regio (SROVLR) het concept Beleidsvisie Wonen Leidse Regio voor inspraak vrijgegeven. De Leidse regio bestaat uit de gemeenten Alkemade, Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Voorschoten en Zoeterwoude.

In de Beleidsvisie Wonen worden de ambities van de Leidse Regio op het gebied van wonen beschreven. Het blijkt dat in de Leidse regio, naast de vraag om meer woningen, vooral ook behoefte bestaat aan betere woningen. Koopkrachtige gezinnen verlaten nu de regio wegens het gebrek aan geschikte huizen. Starters kunnen op dit moment moeilijk een woning vinden, omdat de doorstroming stagneert. Daarnaast zijn er voor het toenemende aantal ouderen nog te weinig geschikte woningen. In de ambities worden concrete voorstellen gedaan hoe de Leidse regio een antwoord kan geven op deze ontwikkelingen.

3. Ruimtelijke aspecten

3.1. Ruimtelijke hoofdstructuur

Randen

Aan twee zijden wordt het plangebied omgeven door structuren van bovenwijks belang, de Persant Snoepweg, de Oude Rijn en de Zijl. Deze structuren hebben een karakteristiek en consequent profiel. Kruispunten worden begrensd door kenmerkende bebouwing, beplanting en uitzichten. Bijzonder fraai is het waterkruispunt Oude Rijn/Schiekanaal/Zijl, dat ondanks de grote verkeersdrukke vooral vanaf de Spanjaardsbrug te bewonderen valt.

Aan de noordwestzijde grenst het gebied ZuidWest aan bedrijventerrein De Baanderij. De woonwijk is van het bedrijfsterrein gescheiden door een bufferzone bestaande uit waterlopen en groenstroken (zie figuur 3.1). Deze zone is minimaal van maat en op diverse plaatsen verzwakt door incidentele en niet in de structuur passende gronduitgifte aan particulieren.

Kavelrichting

In het hele plangebied is consequent in de zelfde richtingen verkaveld (NW-ZO). Alleen langs de Persant Snoepweg komt een kleine richtingverandering voor. De oudere woningen langs de Oude Rijn en de Zijldijk volgen de schuine richting van deze waterlopen. In het Zijlkwartier worden de verschillende kavelrichtingen opgevangen door een waaivorm.

Deelgebieden

In de wijk zijn deelgebieden te onderscheiden die ieder een eigen naam hebben. Langs de Oude Rijn zijn nog aardige restanten aanwezig van het vroegere dorpslint tussen Leiden en Leiderdorp. Het Zijlkwartier en het bedrijventerrein aan de Droststraat zijn de oudste stedelijke invullingen. Daarna is de wijk Ouderzorg gerealiseerd. Bijna overal is een mengeling van laagbouw en etagebouw aanwezig, verkaveld in bouwblokken met open hoeken en duidelijke voor- en achterkanten. De daken zijn in het algemeen hellend. Alleen de galerij- hoogbouwflats langs de Laan van Ouderzorg, de middelhoogbouw aan het Haaghuishof en de oudere woningen aan de Ockenrode hebben platte daken.

De hoogbouwflats zijn verkaveld in hoven en stempels met collectief groen. De onderbouw bestaat grotendeels uit garages en bergingen. De hoogbouw is geconcentreerd aan de bovenwijkse wegen.

3.2. Cultuurhistorische waarden

Het plangebied van Zuid West wordt in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland aangeduid als 'structuur met een redelijke tot zeer grote kans op archeologische sporen'. Het grootste deel van het plangebied Zuid West betreft echter bestaande woonwijk en is consoliderend van aard. De kans op verstoring van archeologische waarden in de bestaande woonomgeving is in de gegeven situatie minimaal te noemen. Meer van belang in het kader van verstoring zijn de wijzigingsgebieden, waar grootschaliger grondwerk aan de orde kan zijn.

Indien van een mogelijkheid tot wijzigen gebruik wordt gemaakt, zal een verplichting tot onderzoek naar cultuurhistorische en archeologische waarden plaatsvinden.

3.3. Groen en water

De bovenwijkse waterlopen zijn al genoemd in paragraaf 3.1.

In de woongebieden zijn singels met groenbermen aanwezig, die ook van belang zijn voor de waterhuishouding. Ze zijn door duikers aan elkaar verbonden. De ruimtelijke samenhang is helaas gebrekkig, ook omdat delen ervan gedempt zijn.

3.4. Verkeersstructuur

De bovenwijkse verkeersstructuur is al genoemd in 3.1.

De overige wijkontsluitingswegen, Zijldijk, Van der Valk Boumanweg, Van der Marckstraat, Laan van Ouderzorg, Splinterlaan, Vronkenlaan, en Van Poelgeestlaan zijn duidelijk ondergeschikt aan de bovenwijkse wegenstructuur, maar vormen geen duidelijk samenhangende structuur (zie ook figuur 4.2.). Voor langzaam verkeer en openbaar vervoer zijn enkele routes naar de Spanjaardsbrug van groot belang. Dit komt onvoldoende tot uiting in structuur en profilering, afgezien van een bussluis bij de Spanjaardsbrug.

Er is over het algemeen geen vrij liggende, rustige structuur voor langzaam verkeer aanwezig, ook niet langs de singels. Er zijn wel enkele fietspaden, maar in het zelfde profiel gemengd met druk autoverkeer.

3.5. Ruimtelijke ontwikkelingen

Er zijn een vijftal locaties in het plangebied waar in de toekomst nieuwe ontwikkelingen te verwachten zijn. Deze ontwikkelingen zullen mogelijk tot stand komen door middel van actief dan wel passief beleid van de gemeente. In dit bestemmingsplan zijn zes wijzigingsgebieden opgenomen die de ontwikkelingen planologisch mogelijk maken.

Wijzigingsgebied I

Voor het sociaal-cultureel jongerencentrum de Sjelter wordt op korte termijn een nieuwe locatie gezocht. De huidige accommodatie voldoet niet langer. Op de huidige locatie geeft deze functie bovendien te veel overlast voor de direct omwonenden. Daarnaast zijn hier geen mogelijkheden voor verdere uitbreiding. Gestreefd wordt naar een nieuwe locatie binnen de centrumzone van Leiderdorp. De vrijkomende huidige locatie wordt ingevuld met woningbouw. Gedacht wordt aan 24 appartementen, in maximaal 4 bouwlagen. Daarbij dient een afstand van 15 m tussen de woonbebouwing en de as van de weg (Van Poelgeestlaan) aangehouden te worden.

Wijzigingsgebied II

In het plangebied liggen twee bedrijvenlocaties waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen naar wonen om in te kunnen spelen op eventueel vrijkomende bedrijfskavels. Bij bedrijfsverplaatsing en/of bedrijfsbeëindiging is het mogelijk om medewerking te verlenen aan een functionele en ruimtelijke herinrichting van de desbetreffende locatie.

Ter plaatse van het bedrijventerrein aan de Splinterlaan wordt de mogelijkheid gecreëerd voor nieuwbouw.

De bestaande, leegstaande bedrijfsbebouwing aan de Splinterlaan 158 (hoek Dijkgravenlaan) wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

De nieuwbouw langs de Splinterlaan mag maximaal een goothoogte hebben van 10 meter. Boven de toegestane goothoogte mag een terugwijkende bouwmassa – in de vorm van een kap of een verspringing naar achteren – tot 3 meter hoger worden gebouwd.

De kavelgrens aan de Dijkgravenlaan mag in principe 3 meter naar voren worden geschoven.

Op de begane grond mogen kleinschalige bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en kleinschalige kantoren worden gevestigd tot een maximum van 750 m² per vestiging (samenvoegen van vestigingen is niet toegestaan). Op de bovengelegen etages mogen appartementen worden gerealiseerd, mits dit milieuhindertechisch mogelijk is. Voor parkeren op eigen terrein moet voldoende ruimte worden gereserveerd op het achterterrein. Een gebouwde parkeeroplossing zou ten goede komen aan de leefbaarheid van het binnenterrein, maar is niet verplicht.

Indien voor het bedrijfsterrein aan de Van de Valk Boumanweg een partiële wijziging wordt toegepast in plaats van de gehele wijziging, dient er rekening gehouden te worden met de milieubelasting van de zittende bedrijven (ingekaderd in hun milieuvergunningen). Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dienen de bestaande bouwgrenzen te worden aangehouden.

Wijzigingsgebied III

In het kader van de visie op het centrumgebied van Leiderdorp (zie ook paragraaf 2.3.), waar de verplaatsing van de Sjelter ook onderdeel van uitmaakt, wordt in een ruimtelijke ontwikkeling voorzien ter plaatse van het rosarium langs de Van der Valk Boumanweg en het garagebedrijf aan de Van der Valk Boumanweg/Ockenrode.

Als het garagebedrijf verdwijnt, is op de huidige locatie woningbouw gepland (circa 32 woningen, maximaal 18 meter hoog), gecombineerd met kleinschalige horeca en private aanlegmogelijkheden voor vaartuigen. Het aanwezige groen blijft zoveel mogelijk behouden.

Wijzigingsgebied IV

De andere wijzigingsbevoegdheid op een bedrijvenlocatie betreft de veehouderij die gevestigd is in het oude lint langs de Oude Rijn. Verwacht wordt dat deze functie op termijn zal verdwijnen. Het is geen passende functie in een woonwijk.

3.6. Bouwvormen

In Zuidwest is de variatie aan bouwvormen relatief groot. In een gebied van beperkte omvang komen oude en nieuwe gebouwen voor. Dit is positief te waarderen.

De oudste bebouwing staat langs de Oude Rijn (agrarische bebouwing en lintbebouwing). De architectuur is naar algemeen Nederlandse normen niet bijzonder, maar in Leiderdorp zeldzaam en dus van grotere waarde dan elders, omdat het nog iets laat zien van historische groei. Kenmerken van dit bouwtype zijn de kleine schaal, de individuele vormen, in het algemeen met kap, en de openingen tussen de woningen. Er zijn nieuwe toevoegingen met een grotere schaal en afwijkende kleuren en details.

Aan de westelijke en oostelijke uiteinden van het plangebied komt oudere naoorlogse rijtjesbouw, in het algemeen in open bouwblokken, twee lagen met langskap en met voor- en achtertuintjes. Langs de Zijl staat dit bouwtype naast de oudere bebouwing. Dit misstaat niet. De bouwvorm is sober, maar waarschijnlijk vrij geliefd.

Binnen de bouwblokken gevormd door oude bebouwing komt relatief veel erfbebouwing voor.

Centraal zijn sobere flats in strokenbouw aanwezig, vrijliggend in het groen. Deze bouwvorm vervult nog steeds een nuttige functie, maar is niet van grote waarde. Aanpassingen, bijvoorbeeld om de flats te richten op een bepaalde doelgroep, zouden een levendige aanblik ten goede kunnen komen.

Aan belangrijke wegen en waterlopen komen enkele nieuwere typen gestapelde woningen voor (terrasbouw, dakterrassen, urban villa's).

Verspreid komen ook nieuwere typen eengezinswoningen voor met afwisselender vormen. Deze levendige bouwvormen zijn over het algemeen op strategische plekken gesitueerd. Daarom helpen ze bij de oriëntatie in de wijk.

In het plangebied zijn enkele kleine bedrijfsterreinen aanwezig met platte doosachtige, maar niet al te grootschalige bebouwing. Momenteel worden deze gereconstrueerd, waarbij de functie meer mengt en bovenwoningen worden toegevoegd. Ook zijn bedrijfsterreintjes gesaneerd en geheel door nieuwe woningbouw vervangen.

De scholen in het plangebied liggen verspreid aan openbaar groen. Dit zijn lage platte dozen. Voor de scholen en ook voor de meeste overige bijzondere bebouwing geldt dat de bijzondere functie niet vertaald is in bijzondere bouwvormen.

Uit dit overzicht blijkt een verschillende waardering voor de beschreven bouwvormen. Dit is vertaald in enigszins verschillende regelingen op de kaart en in de voorschriften. Zo zijn bij de oude bouwvormen langs de Oude Rijn de openingen tussen de woningen vastgelegd en is de goothoogte voor en achter waar nodig verschillend aangeduid.

4. Functionele aspecten

4.1. Bevolking en wonen

Het gebied dat binnen het bestemmingsplan ZuidWest valt bestaat uit een tweetal wijken, te weten: Zijlkwartier en Ouderzorg. De wijk Zijlkwartier omvat 906 woningen en het gedeelte van Ouderzorg binnen het plangebied 1103 woningen (in totaal 2009 woningen). Er is één woning in het plangebied die als monument is aangewezen.

Sinds de opkomst van de monumentenzorg aan het einde van de 19^e eeuw is de belangstelling voor de bouwkunst voor 1850 groot. Middels de Monumentenwet 1985 worden monumenten voor het grootste deel daterend uit de periode voor 1850 beschermd. De jongere bouwkunst is grotendeels onbeschermd. Om een overzicht te krijgen van de nog aanwezig waardevolle jongere bouwkunst uit de periode 1800-1945 is van rijkswege het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) opgezet. De aanwezige MIP's binnen Zuid West zijn middels een markering op de plankaart weergegeven. Het betreft de adressen Ockenrode 8 en Van der Valk Boumanweg 190 en 236.

4.2. Voorzieningen

Winkelvoorzieningen

Binnen het gebied is een winkelcentrum gelegen aan de Splinterlaan. Dit is een klein centrum met een buurtfunctie. Er zijn een bloemenwinkel, kapsalon, snackbar, groenteboer en bakkerij gevestigd. Net buiten het plangebied ligt het grotere winkelcentrum 'Santhorst' op de hoek van de Laan van Ouderzorg en Van Diepeningenlaan.

Sociaal-culturele voorzieningen

Op diverse plaatsen in het plangebied worden sociaal-culturele activiteiten georganiseerd, onder andere in het Wijkgebouw Zijlkwartier (aan de Van de Marckstraat), in het sociaal-cultureel jongerencentrum de Sjelter, bij de Stichting Sociaal-cultureel Werk Leiderdorp (SWL) en bij de Stichting Leiderdorpse Volksuniversiteit. De laatste drie instellingen bevinden zich aan de Heemraadlaan. De Drumfanfare "Tamarco" heeft een repetitieruimte aan de Splinterlaan.

Voor de Sjelter wordt op korte termijn een nieuwe locatie gezocht omdat de huidige accommodatie niet langer voldoet. De wijzigingsbevoegdheid die op het perceel gelegd is geeft de mogelijkheid de vrijkomende huidige locatie in te vullen met woningbouw.

Aan de Van Poelgeestlaan is de Scheppingskerk gevestigd. In het Wijkcentrum Zijlkwartier, aan de Van der Marckstraat, worden door de Baptistengemeente diensten gehouden.

Aan de Tollenaersingel is de Leiderdorpse balletschool gevestigd.

Medische voorzieningen

Verspreid over de wijk zijn diverse medische voorzieningen aanwezig. Het betreft over het algemeen kleine praktijkruimten voor een dierenarts, tandarts, huisarts, apotheek of fysiotherapeut. In een aantal gevallen is sprake van bijgebouwen waarin de medische voorzieningen zijn gevestigd.

4.3. Bedrijven

Binnen het plangebied is een beperkt aantal bedrijven aanwezig. De meeste zijn gevestigd op een bedrijventerrein aan de Van der Valk Boumanweg. Het betreft o.a. enkele bedrijfsverzamelgebouwen -waar m.n. bedrijvigheid in de zakelijke dienstverlening gevestigd is-, metaalbewerkingsinrichting, een schoonheidssalon, en een machinefabriek. Ook is er een groothandel in parfumerie- en drogisterijproducten met vuurwerkopslag (10.000kg). De overige bedrijven zijn verspreid over de wijk, zoals een notariskantoor, een aannemerscombinatie, meubelstofeerderij, en een autodealer. Er is zelfs een grondgebonden agrarisch bedrijf in dit woongebied. Het betreft een rundveehouderij. Dit perceel krijgt een maatbestemming zonder uitbreidingsmogelijkheden en een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. De gemeente voert geen actief beleid bedrijven te verplaatsen uit een woonwijk. Op termijn echter zal dit bedrijf hoogstwaarschijnlijk verdwijnen.

Belangrijke andere bedrijven zijn het garagebedrijf annex benzineverkooppunt aan de Van der Valk Boumanweg, hoek Ockenrode en nieuwe kleinschalige kantoren en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 op de hoek Dijkgravenlaan/ Van der Valk Boumanweg. Het garagebedrijf aan de Van der Valk Boumanweg overweegt om te verhuizen naar een andere locatie in Leiderdorp. In het Masterplan wordt voorgesteld om de huidige locatie een woonfunctie te geven (32 woningen, verdeeld over 2 tot 6 lagen). De bedrijven in het plangebied hebben een geldende milieuvergunning en er wordt door de gemeente regelmatig een controle uitgevoerd.

In het vervolg op de ontwikkeling van de zuidoosthoek van het bedrijventerrein aan de Van der Valk Boumanweg en vanwege de mogelijkheid in te spelen op eventueel vrijkomende bedrijfskavels, is in het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein en een andere bedrijfsbestemming (veehouderij) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar woondoeleinden. Bij bedrijfsverplaatsing en/of bedrijfsbeëindiging is het mogelijk om medewerking te verlenen aan een functionele en ruimtelijke herinrichting van de desbetreffende locatie. Dit heeft plaatsgevonden op de hoek Van der Valk Boumanweg/Splinterlaan en op de hoek Dijkgravenlaan/Splinterlaan. Hiervoor zijn woningen gecombineerd met kleine bedrijfjes teruggekomen. Op een deel van het voormalige bedrijfsterrein (hoek Splinterlaan/ Dijkgravenlaan) wordt woningbouw in combinatie met kleine kantoren via wijziging mogelijk gemaakt. De bedrijven binnen het plangebied zijn, samen met de voorzieningen (paragraaf 4.2.), weergegeven in figuur 4.1.

4.4. Verkeer en vervoer

Ontsluitingsstructuur

Het plangebied is gesitueerd langs en ontsloten vanaf de Persant Snoepweg. Belangrijke ontsluitingswegen in de wijk zijn de Van Poelgeestlaan/ Laan van Ouderzorg/ Van der Valk Boumanweg. Andere wijkontsluitingswegen zijn de Splinterlaan, (het overige deel van) de Van der Valk Boumanweg en de Van Diepeningenlaan.

Het nabijgelegen bedrijventerrein Baanderij zorgt voor overlast van (zwaar) vrachtverkeer door de omliggende wijken. Ook binnen het gebied ZuidWest is sprake van hinder. Maatregelen om de overlast te beperken bestaan uit het aanbieden van een alternatieve ontsluiting van het terrein (buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen) en het afkondigen van een vrachtautoverbod op de Van der Valk Boumanweg, tussen de Spanjaardbrug en de Droststraat. De routing van het vrachtverkeer in de wijk wordt door deze en andere maatregelen zoveel mogelijk beperkt.

In de tweede helft van 2000 is een aantal belangrijke verkeersmaatregelen genomen in het plangebied.

Ten eerste is de Van der Valk Boumanweg een éénrichtingsweg geworden vanaf de Laan van Ouderzorg in de richting van de Spanjaardbrug.

Ten tweede zal de Spanjaardlaan worden afgesloten ter hoogte van de Zijldijk. De verschillende maatregelen dienen voor het weren van doorgaand verkeer in de wijk.

De Splinterlaan behoudt een wijkontsluitingsfunctie. Er zal alleen sprake zijn van bestemmingsverkeer.

Intern verkeer

Het gebied tussen de Van der Valk Boumanweg en de Zijloordkade/ Van der Marckstraat/ Van Poelgeestlaan is aangewezen als 30 km/u gebied.

De ontsluitingswegen die binnen dit gebied lopen vallen buiten het 30 km/u-regime.

Openbaar vervoer

Voor treinverbindingen is men aangewezen op het station Leiden en Leiden-Lammenschans. De verbinding tussen dit station en het plangebied wordt door diverse buslijnen van de busmaatschappij Connexion in stand gehouden.

Langzaam verkeer

Langs de meeste wegen binnen het gebied zijn geen aparte fietspaden of fietsuggestiestroken aanwezig. Vrijliggende fietspaden zijn wel langs alle wegen die behoren tot de hoofdverkeersstructuur aanwezig.

4.5. Waterhuishouding

De aanwezige watergangen in het plangebied vervullen een belangrijke rol ten behoeve van de waterhuishouding. Medegebruik hiervan in de vorm van waterrecreatie en groenvoorziening is toelaatbaar indien en voor zover dit verenigbaar is met het belang van waterbeheersing.

Over voorgenomen veranderingen van functies in het plangebied zullen de waterbeheerders worden geïnformeerd c.q. betrokken. De verbetering van de waterkwaliteit, waarvoor het Hoogheemraadschap een Plan van Maatregelen heeft opgesteld, is een aandachtspunt.

De Oude Rijn en de Zijl hebben o.a. een af- en aanvoerende functie van water en vallen onder het beheer van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De oeverbescherming van de Oude Rijn en de Zijl vallen onder het beheer van de provincie Zuid-Holland. Verder ligt binnen het plangebied een aantal sloten en/of singels, die ook een waterafvoerende functie hebben.

Deze vallen onder het beheer van het waterschap de Oude Rijnstromen.

De watergangen kennen diverse waterpeilen, van boezempeil (0.60- NAP) aflopend naar polderpeil (1.60- NAP). Het op het juiste peil houden van de watergangen is een taak van het waterschap De Oude Rijnstromen. Er loopt een boezemwaterkering door het plangebied, welke op de plankaart is weergegeven. Deze gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding van de waterkering. Alle functies in deze zone zijn ondergeschikt aan de bestemming primair waterkering.

5. Milieu-aspecten

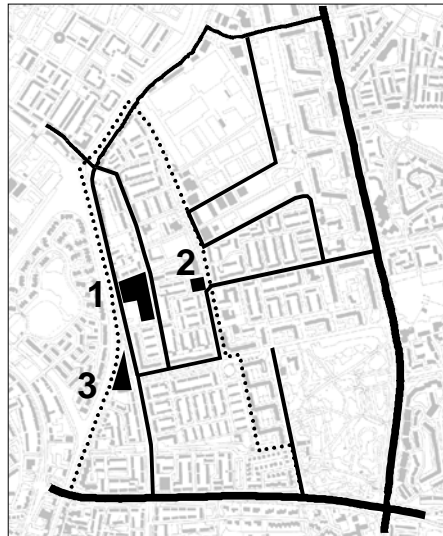
5.1. Wegverkeersgeluid

In het plangebied is een aantal locaties aanwezig waar zogenaamde nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder kunnen ontstaan. Het betreffen locaties waar de mogelijkheid bestaat de huidige bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Volgens de Wet geluidhinder moet geluidsbelasting van nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen worden getoetst aan de wettelijke geluidgrenswaarden.

Overzicht locaties

Niet alle locaties waar nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden zijn betrokken in de beoordeling van het wegverkeersgeluid. Enkele locaties liggen niet langs een wegen met een verkeersfunctie maar zijn omgeven door rustige woonstraten die op basis van het 30 km per uur regime geen wettelijke zones hebben. Bij locaties die niet in het navolgende overzicht zijn opgenomen wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder en blijven daarom verder buiten beschouwing.

Afbeelding 1. Overzicht locaties



- locatie 1 Splinterlaan
- locatie 2 van Poelgeestlaan
- locatie 3 van de Valk Boumanweg

Grenswaarden en rekenmethode

Voor nieuwe woningen geldt dat de geluidsbelasting van het wegverkeer in principe niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen (voorkeursgrenswaarde). Indien in specifieke situaties onmogelijk aan deze streefwaarde kan worden voldaan, bestaat de mogelijkheid dat de provincie op verzoek van de gemeente een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde verleent. Een dergelijke ontheffing van de streefwaarde is aan nadere regels gebonden en vereist een afzonderlijke procedure.

Naast de ondergrenswaarde geldt een bovengrens die in geen geval overschreden mag worden. In een stedelijk gebied bedraagt de uiterlijk toelaatbare geluidsbelasting 65 dB(A). Indien een geluidsbelasting tussen de onder- en bovengrens wordt toegelaten moet door maatregelen aan de buitengevels gegarandeerd worden dat het verkeersgeluid binnen de woning niet meer dan 35 dB(A) zal bedragen.

De relevante grenswaarden zijn in tabel 1 samengevat

Tabel 1. Grenswaarden wegverkeerslawaai voor een nieuwe binnenstedelijke situatie

| | |
|--|----------|
| voorkeursgrenswaarde | 50 dB(A) |
| maximaal toelaatbare geluidsbelasting | 65 dB(A) |
| maximaal toelaatbare geluidsbelasting binnen het verblijfsgebied van de woning | 35 dB(A) |

Bij alle drie locaties gaat het om gebieden waar de gemeente via de wijzigingbevoegdheid nieuwe woningen kan realiseren. Voor deze locaties zijn nog geen bouwplannen ontwikkeld. De beoordeling van de geluidsbelasting is daarom gebaseerd op de akoestisch minst gunstige situatie namelijk de waarneemhoogte waar de hoogste geluidsbelasting optreedt en de kleinste afstand die tussen de weg en de voorgevel mogelijk is. Afhankelijk van de locatie is de bestaande bouwgrens of de bebouwingsvoorschriften bepalend voor deze minimale afstand. In tabel 3 is per locatie de afstand vanuit het midden van de weg vermeld die voor de beoordeling van de geluidsbelasting is gehanteerd.

Bij alle wegen is uitgegaan van een asfaltwegdek en een rijsnelheid van 50 km per uur. Een uitzondering hierop is locatie 2 langs de haakse aansluiting van Poelgeestlaan-Vronkenlaan waar uitgegaan wordt van 40 km per uur. Op de Splinterlaan is klinkerverharding aanwezig.

De geluidsniveaus zijn berekend met behulp van standaard rekenmethode I uit het reken- en meetvoorschrift verkeerslawaai. Door het ontbreken van concrete bouwplannen is weinig gedetailleerde invoer beschikbaar die nodig is voor berekening volgens de uitgebreidere standaard rekenmethode II.

Voor locatie 2 geldt dat vanwege situering langs de buitenbocht van de Van Poelgeestlaan in principe methode II gebruikt moet worden. Ook geldt dat langs een buitenbocht een te hoog geluidsniveau wordt berekend waardoor de geluidsbelasting van de locatie in werkelijkheid een fractie lager zal zijn. In de bijlage met computeruitvoer bij de toelichting zijn alle in- en uitvoergegevens van de berekeningen samengevat.

Verkeersgegevens

De geluidsberekeningen zijn gebaseerd op de prognose voor het jaar 2010. De toekomstige etmaalintensiteiten zijn samengevat in tabel 2.

Tabel 2 Verkeersintensiteiten in het jaar 2010

| wegvak | etmaalintensiteit |
|--|-------------------|
| Splinterlaan | 624 mvt/etmaal |
| van Poelgeestlaan | 5.576 mvt/etmaal |
| v/d Valk Boumanweg (ter plaatse van locatie 1) | 14.786 mvt/etmaal |
| v/d Valk Boumanweg (ter plaatse van locatie 3) | 15.200 mvt/etmaal |

In de bijlage met de computeruitvoer van de akoestische berekeningen zijn alle details van de verkeersuitgangspunten samengevat.

Rekenresultaten en conclusie

In tabel 3 zijn de rekenresultaten samengevat. De rekenresultaten betreffen zogenaamde toetsingswaarden van de geluidsbelasting. Dit houdt in dat een correctie is toegepast van 5 dB(A) op basis van artikel 103 van de wet. Bovendien wordt geen rekening gehouden met de verhoging van de geluidsbelasting die optreedt in de nabijheid van kruispunten die met verkeerslichten worden geregeld. Eventueel noodzakelijke maatregelen aan buitengevels worden gebaseerd op het werkelijke geluidsniveau, dus zonder de genoemde correctie en inclusief een (eventuele) kruispunttoeslag.

Tabel 3 Rekenresultaten

| locatie | afstand weg-gevel | wegvak | geluidsbelasting |
|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------|
| 1 Splinterlaan | 12 meter | Splinterlaan | 52 dB(A) |
| 1 Splinterlaan | 13,5 meter 16,5 meter | van der Valk Boumanweg | 65 dB(A) 64 dB(A) |
| 2 van Poelgeestlaan | 15 meter | van Poelgeestln | 60 dB(A) |
| 3 van der Valk Boumanweg | 10 meter 15 meter *) | van der Valk Boumanweg | 67 dB(A) 65 dB(A) |

*) op deze locatie kan niet op een kleinere afstand dan 15 meter tot het midden van de weg worden gebouwd.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde op alle onderzochte locaties wordt overschreden. Op locatie 3 is de geluidsbelasting hoger dan de uiterlijk toelaatbare 'ontheftingsgrenswaarde' van 65 dB(A). Hierdoor is berekend op welke afstand de geluidsbelasting tot 65 dB(A) is afgenomen. Dit blijkt 15 meter tot het midden van de weg te zijn.

Indien niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde dient volgens de Wet geluidhinder maatregelen getroffen te worden. De rangorde die de wet daarvoor aangeeft is gebaseerd op milieuhygiënische voorkeur namelijk,
1 maatregelen bij de bron (verkeersmaatregelen);
2 maatregelen tussen de bron en de waarnemer (schermen, wallen);
3 maatregelen bij de waarnemer (gevelisolatie).

Door de verkeersfunctie die de onderzochte wegen vervullen en stedenbouwkundige belemmeringen voor de situering van schermen of wallen komen de eerste twee maatregelencategorieën niet in aanmerking. Teneinde op de onderzochte locaties nieuwe woningen te kunnen realiseren, zal een procedure voor de vaststelling van hogere grenswaarden gestart moeten worden. In het daarbij noodzakelijke verzoekschrift aan Gedeputeerde Staten zal nader worden ingegaan op de redenen waarom de geluidsbelasting niet tot de voorkeursgrenswaarde kan worden beperkt. Ook zal inzicht worden gegeven in het aantal woningen (per locatie) waarvoor hogere waarden wordt verzocht en de maatregelen aan de buitengevels die voor deze woningen noodzakelijk zijn om de grenswaarde voor het binnenniveau (35 dB(A)) te waarborgen.

Hogere grenswaarden

De gemeente heeft bij de provincie een verzoek ingediend om een algemene onheffing te verlenen voor wegverkeerslawaai tot 55 dB(A). Deze hogere grenswaarden zijn door de provincie conform het verzoek vastgesteld voor diverse (delen van) wegen. Het besluit van de provincie – en de (delen van) wegen waarop deze betrekking heeft – is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Bestaande woningen

Onderzoek naar eventuele bestaande geluidhinderknelpunten binnen het plangebied is niet uitgevoerd. Aangezien voor bestaande woningen reeds afzonderlijk onderzoek heeft plaatsgevonden is het niet langer noodzakelijk dergelijk onderzoek in het kader van het bestemmingsplan te doen. Het onderzoek naar bestaande knelpunten heeft geresulteerd in de opstelling van zogenaamde A- en B-lijsten met woningen die voor gevelisolatie in aanmerking komen en daarvoor bij het ministerie van VROM zijn aangemeld. Voor de geluidsanering van bestaande situaties geldt een wettelijke regeling die separaat van bestemmingsplanprocedures wordt toegepast.

5.2. Hinder door bedrijven

In het plangebied zelf worden hoofdzakelijk bedrijfsactiviteiten in een zeer lichte milieucategorie verricht. Uitzondering hierop is het bedrijventerrein langs de Van der Valk Boumanweg, een veehouderij en een schildersbedrijf. Daarnaast ligt buiten het plangebied het bedrijventerrein Baanderij, waar een grote diversiteit aan bedrijfsfuncties aanwezig is. In het bestemmingsplan dat voor dit bedrijventerrein wordt opgesteld is een zogenaamde inwaartse milieuzonering opgenomen. Bij deze zonering zijn de omliggende gevoelige functies uitgangspunt bij het bepalen van de maximale milieuhinder op een plek. Hierdoor is het mogelijk dat reeds aanwezige bedrijven milieu-overlast kunnen veroorzaken. Voor nieuw te vestigen bedrijvigheid dient aan de opgenomen zonering te voldoen. Deze nieuwe bedrijvigheid veroorzaakt daarmee geen hinder meer voor omliggende gevoelige functies. Voor bedrijfsdoeleinden wordt uitgegaan van een stand-still beginsel. Er mag per saldo geen toename plaatsvinden van milieuverstorende activiteiten. Bij nieuwe vestiging wordt gestreefd naar het terugdringen van mogelijke planologische hinder. Uitvoering van dit beleid vindt plaats door toepassing van de sectorale milieuwetgeving, zoals de Wet Milieubeheer. In de bedrijfsbestemming mogen categorie 1 en 2 bedrijven gevestigd worden. Bestaande bedrijven behouden hun rechten en zijn opgenomen in onderstaande tabel en bijlage 2 van de voorschriften.

Op de locatie Splinterlaan 156 bevindt zich een vuurwerkopslag. De opslag bestaat uit twee in pandige bunkers met sprinklerinstallatie. Elke bunker heeft een capaciteit van 5.000 kg. Zowel voor als na de ramp van 13 mei 2000 in Enschede zijn controles uitgevoerd, waarbij de opslag – op basis van de toenmalige regelgeving – door alle partijen in orde werd bevonden. Ondertussen is er een nieuw Vuurwerkbesluit in werking getreden (1 maart 2002). Ten gevolge van het nieuwe Vuurwerkbesluit zijn de geldende afstandsnormen, gerekend vanaf de deur van de bewaarplaats verlaagd naar 8 meter.

De afstandsnormen voor de linker, rechter en achterzijde is eveneens aangepast. De oorspronkelijke 5 m ten opzichte van de erfgrans is komen te vervallen. In het nieuwe besluit zal er –indien er een sprinklerinstallatie aanwezig is en de bewaarplaats een voldoende brandwerendheid heeft- een afstandsnorm van 0 meter gaan gelden. Op basis van het bovenstaande moet worden geconcludeerd dat de geplaatste bunkers op de huidige locatie gehandhaafd kunnen blijven. Op de plankaart is middels een aanduiding de vuurwerkbewaarplaats aangegeven inclusief de bijbehorende zone waarbinnen niet mag worden gebouwd.

| Naam | Adres | Bedrijfsactiviteit | SBI code | Milieu categorie | Grootste afstand |
|-------------------------------------|-----------------------------|--|----------|------------------|------------------|
| Auto Marestad B.V. | Van der Valk Boumanweg 2 | verkoop auto's | 503 | 2 | 30 m |
| Rijnland B.V. | Van der Valk Boumanweg 71 | verkoop auto's, benzine servicestation | 505 | 2 | 30 m |
| Technische Handelsonderneming | Van der Valk Boumanweg 184 | verkoop zonnepanelen | 52 | 1 | 0 m |
| Erkon Engineering B.V. | Splinterlaan 152 | Metaalbewerkingsbedrijf; onderhoud en opslag van heftrucks | 2852 | 3A | 50 m |
| Machiefabriek Oole B.V. | Van der Valk Boumanweg 182 | machiefabriek | 29 | 3A | 50 m |
| Melkrondveehouderij | Van der Valk Boumanweg 188B | veehouderij | 0121 | 3B | 100 m |
| Schildersbedrijf Kosto B.V. | Jachtslotpad 7 | Schildersbedrijf | 45 | 3A | 50 m |
| Parfumerie drogerij J. Maasdam B.V. | Splinterlaan 156 | detailhandel in vuurwerk | 5249 | 2 | 30 m |

De bovengenoemde afstandsnormen kunnen voor sommige bedrijven in de praktijk krappert zijn, aangezien hun milieuvvergunning verdere beperkingen stelt aan de te produceren milieuhinder.

5.3. Bodemverontreiniging

Dit bestemmingsplan regelt over het algemeen de bestaande situatie. Alleen voor nieuwe situaties moet m.b.t. eventuele bodemverontreiniging een procedure worden gevolgd, aangezien nieuwe bebouwing op een schone ondergrond dient te worden gerealiseerd. Bij functiewijziging moet daarom een indicatief (globaal historisch) bodemonderzoek worden uitgevoerd. Indien er ter plaatse gebouwd gaat worden, zal de bodemkwaliteit moeten voldoen aan wettelijke normen. Daarom is bij het verlenen van een bouwvergunning gericht bodemonderzoek noodzakelijk.

Voor enkele locaties binnen het plangebied heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Het gaat om de volgende locaties:

- Voor de locatie Van der Valkboumanweg 2 is in 1998 een beschikking ernst en urgentie en goedkeuring saneringsplan afgegeven. Tot op heden is slechts een deel van de locatie gesaneerd;
- Voor locatie Van der Valk Bouwmanweg 71a is op 14 september 2000 een beschikking afgegeven met betrekking tot de ernst en urgentie van de verontreiniging. Het betreft twee gevallen van ernstige verontreiniging waarvan een urgent is verklaard, sanering daarvan zal vermoedelijk in 2005 plaatsvinden;
- Van de Valk Boumanweg 174 en 176-178. De grond was verontreinigd met minerale oliën. De opslagtank en tank-bed zijn afgevoerd en afdoende gesaneerd;
- Van de Valk Boumanweg 188a. De bovengrond is niet verontreinigd. De ondergrond is licht verontreinigd met Cr, as en eox, maar dit vormt geen belemmering voor bebouwing. Eventueel vrijkomende grond is niet multifunctioneel toepasbaar;
- Van der Valk Boumanweg 196. De bodem is sterk verontreinigd met verhoogde gehalte aan lood, zink en PAK. Het is echter geen ernstig geval van bodemverontreiniging. Eigenaar heeft op eigen initiatief gesaneerd met als gevolg dat de verontreinigde bodem is verwijderd.
- Beekestein 2. De bovengrond is licht verontreinigd met kwik, lood en PAK. Het betreft geen ernstig geval van bodemverontreiniging. Eventueel vrijkomende grond is niet multifunctioneel toepasbaar.
- Spanjaard- /Zijlbrug. Het betreft hier een waterbodemonderzoek. Het onderzochte slib betreft matig tot ernstig verontreinigde specie (klasse 3/4).
- Nijenrode 26. Zowel grond als grondwater zijn licht verontreinigd. Het betreft hier geen ernstig geval van bodemverontreiniging.

Ten aanzien van de locatie aan de Splinterlaan 158 is er historisch bodemonderzoek verricht m.b.t. een groothandel in gereedschappen en ijzerwaren (gebroeders Kruyt). Het betreft hier geen ernstig geval van bodemverontreiniging. Op de locatie liggen twee ondergrondse tanks die (nog) niet aan BOOT voldoen. Tevens is hecht gebonden asbest aangetroffen op een deel van de locatie. De wens en/of noodzaak tot verwijdering van de omliggend grond is afhankelijk van de resultaten van verder bodemonderzoek.

Geconcludeerd kan worden dat er op basis van de beschikbare gegevens geen of oplosbare belemmeringen bestaan m.b.t. de gewenste planvorming op de locatie van de Splinterlaan 158.

Over het algemeen zijn er geen belemmeringen voor het bouwen in de wijken Zijlkwartier en Ouderzorg. De grond dit vrijkomt zal multifunctioneel toepasbaar zijn.

Ter plaatse van (voormalige) bedrijfsterreinen is gericht onderzoek nodig wanneer gebruik gemaakt wordt van een wijzigingsbevoegdheid naar milieugevoeligere functies zoals wonen. Indien sprake is van bodemverontreiniging zullen de kosten van sanering opgenomen worden in de exploitatie.

5.4. Luchtkwaliteit

Op beperkte schaal komt binnen het plangebied bedrijfsmatige activiteiten voor. De luchtkwaliteit in het gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie en de bijdrage van het verkeer binnen het plangebied of op geringe afstand van het gebied.

In het zuidelijk deel van het plangebied is de invloed van de snelweg A4 merkbaar. De Persant Snoepweg vormt een hoofdontsluitingsstructuur.

De Van der Valk Bouwmanweg (deels eenrichtingverkeer), Laan van Ouderzorg en de Zijldijk vormen secundaire ontsluitingsstructuren.

De overige wegen in het plangebied hebben een functie op wijkniveau.

Om globaal inzicht in de luchtkwaliteit te krijgen is het CAR II model beschikbaar. In 2002 is de Regionale Verkeersmilieukaart geactualiseerd.

In dit rekenprogramma zijn geactualiseerde verkeerscijfers op grond van het Intergraal Verkeers- en Vervoersplan (IVVP) doorgevoerd en in het CAR II model opgenomen. Voorst is nog informatie beschikbaar uit het TNO onderzoek naar de luchtkwaliteit in het W4 gebied over de situatie langs de Persant Snoepweg. De Persant Snoepweg vormt de scheiding tussen het bestemmingsplan Zuid West en het W4 gebied.

De RVMK/CAR II berekeningen zijn uitgevoerd voor 2001 en voor 2010.

De benzeenconcentraties blijven ver onder de grenswaarde.

Voor het jaar 2001 wordt de grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂; 40 µg/m³ jaargemiddelde) op de Persant Snoepweg, de zuidelijke Van der Valk Boumanweg en de Laan van Ouderzorg overschreden. De plandrempel wordt nergens overschreden. Op de zuidelijke Van der Valk Boumanweg wordt de grenswaarde voor fijn stof (PM₁₀; 40 µg/m³ jaargemiddelde) benaderd.

In het jaar 2010 is volgens de RVMK geen sprake meer van overschrijding van de grenswaarde.

In het TNO onderzoek Luchtkwaliteit W4-plangebied is onderzoek gedaan naar de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) voor de jaren 2001, 2006 en 2010. In 2001 wordt de grenswaarde voor NO₂ in een strook van 50 m ten noordwesten van de Persant Snoepweg overschreden. Ook langs de zuidelijke Van der Valk Boumanweg wordt de grenswaarde voor NO₂ overschreden. De plandrempel voor NO₂ wordt niet overschreden. In 2006 wordt de grenswaarde voor NO₂ alleen in de directe omgeving van de Persant Snoepweg overschreden. In 2010 wordt alleen een NO₂ overschrijding gevonden op het kruispunt Persant Snoepweg – Van der Valk Boumanweg.

Voor fijn stof (PM₁₀) geeft het TNO onderzoek in 2001 een overschrijding van de grenswaarde in een strook van 20 m langs de Persant Snoepweg. In 2006 en 2010 treden geen overschrijdingen meer op.

Op grond van de Regionale Verkeersmilieukaart en het TNO onderzoek W4 gebied kan worden geconcludeerd dat in de situatie 2001 overschrijdingen van de grenswaarde voor NO₂ optreden aan de Persant Snoepweg, zuidelijke Van der Valk Boumanweg en de Laan van Ouderzorg. Voor de overige stoffen uit het Besluit luchtkwaliteit worden geen grenswaarden overschreden.

In 2010 wordt ook voor stikstofdioxide de grenswaarde niet langer overschreden. De luchtkwaliteit voldoet daarmee aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit.

6. Juridische planopzet

Algemeen

Bij aanvang van het ontwikkelingsproces van dit bestemmingsplan is de voorkeur uitgesproken voor een regeling voor het gebied van "ZuidWest" in de vorm van een globaal eindplan.

De afgelopen jaren is een groot aantal gedetailleerde uitwerkingsplannen opgesteld. Voor het nieuwe bestemmingsplan ZuidWest is voor een globale opzet gekozen, om:

- ruimtelijk en functioneel beleid te kunnen voeren op hoofdzaken;
- het aantal procedures te verminderen.

Dit komt de duidelijkheid en daarmee de handhaving en toepassing van de planregeling ten goede.

Een globaal eindplan is een bestemmingsplanvorm waarbij het ruimtelijk beleid in hoofdlijnen wordt omschreven en ook het eindbeeld wordt aangegeven. Het kaartbeeld is relatief eenvoudig. In de voorschriften worden de verschillende bestemmingen geregeld. Afhankelijk van de doeleinden van de verschillende bestemmingen zijn de voorschriften in meerdere of mindere mate gedetailleerd. In die zin is deze planvorm te vergelijken met een gedetailleerd bestemmingsplan. Het plan vormt, hoewel het technisch globaal is, een directe toetsingsnorm en geeft een direct bouwrecht: het behoeft niet nader te worden uitgewerkt. Het is vooral een flexibel opgezet bestemmingsplan.

De bestemmingsregeling bevat als meest kenmerkende element de beschrijving in hoofdlijnen voor de bestemming "woondoeleinden". Door de beschrijving in hoofdlijnen in de voorschriften op te nemen, is aangegeven op welke wijze aan de in het plan opgenomen bestemming gestalte wordt gegeven.

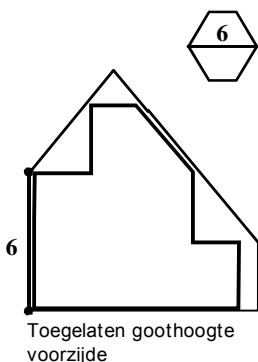
Het nieuwe bestemmingsplan voor ZuidWest is niet alleen bedoeld om de bestaande situatie te conserveren, maar ook om ontwikkelingsprocessen te sturen. Zo mogen bijvoorbeeld woningen in beperkte mate voor bedrijfsruimte worden gebruikt voor vrije, aan huis gebonden beroepen.

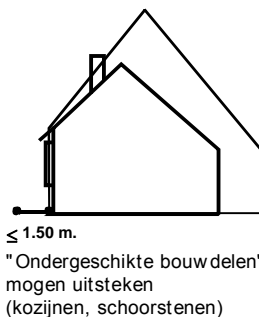
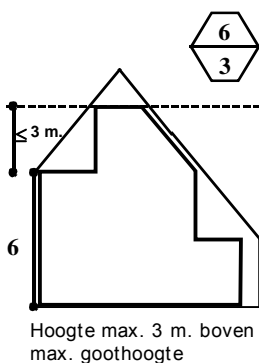
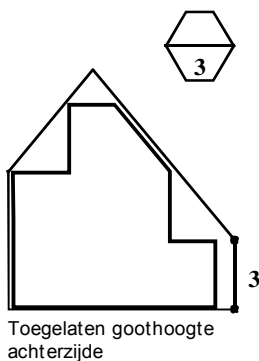
Openbare bestemmingen

De gemeente is zelf beheerder van de openbare ruimte. De procedures van uitvoeringsplannen zijn openbaar. Daarom hoeft een bestemmingsplan de openbare ruimte niet gedetailleerd vast te leggen. Het aantal openbare bestemmingen is beperkt tot de hoofdfuncties verkeer, verblijf, groen en water. Een duurzame ordening van deze hoofdfuncties vraagt beleid op de langere termijn. Hiertoe is het bestemmingsplan een geschikt instrument. Gedetailleerde inrichting van voetpaden, rijbanen, parkeervakken en groenbermen in individuele straten kan beter in inrichtingsplannen worden geregeld. Het bestemmingsplan laat zich daar niet over uit.

Particuliere bestemmingen

Het aantal bestemmingen van particuliere gronden is drastisch beperkt. De particuliere bestemmingen bevatten 'spelregels' voor de verhouding tussen particulieren onderling en tussen de gemeente en particulieren, maar veel globaler dan voorheen. In het kaartbeeld is dit direct zichtbaar.





De bestemmings- en bouwgrenzen zijn vrijwel allemaal getekend op het grensvlak tussen particulier terrein en openbare ruimte. Voor alle bouwblokken is de maximale goothoogte ter plaatse van de voorgevel als ter plaatse van de achtergevel bepaald.

Bouwgrenzen

In het bestemmingsplan zijn twee soorten bouwgrenzen aangegeven. Er is onderscheid gemaakt tussen een voorgevelrooilijn en een bouwgrens. Een bouwgrens is algemeen van toepassing als niet duidelijk sprake is van een "voorgevel", zoals bij flats en bijzondere gebouwen. Een voorgevelrooilijn is voornamelijk aangegeven bij rijtjeswoningen.

De bouwdiepte van een hoofdgebouw is in het algemeen beperkt tot de diepte van het bestaande hoofdgebouw.

De woningen moeten achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd of binnen een bouwvlak.

Bijgebouwen moeten binnen de bouwgrenzen of achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd. Een erf mag voor 50% worden bebouwd met bijgebouwen en woninguitbreidingen.

Hoogteregeling

De toelaatbare goothoogte aan voor- en achterzijde kan verschillen. Daarom is de goothoogte in meters voor en achter apart aangeduid op de plankaart. De voorzijde is de zijde waar de voorgevelrooilijn is aangeduid.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan erfbebouwing en uitbreidingen van woningen ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Zij kunnen van deze bevoegdheid gebruik maken o.a. met betrekking tot de situering van uitbreidingen van woningen en/of bijgebouwen, de nokrichting en/of de dakhelling.

Woondoeleinden

Naast de hierboven aangegeven algemene bebouwingsregels gelden de volgende regelingen:

Woningen mogen in beperkte mate worden gebruikt voor vrije, aan huis gebonden beroepen.

Detailhandel, horeca, garageboxen en bedrijven zijn apart aangeduid.

Bijzondere doeleinden

In de bestemming bijzondere doeleinden is de bebouwing geregeld met bouwgrenzen.

Kantoordoeleinden

Deze bestemming is gegeven aan de kantoorfunctie die niet binnen een woonbestemming ligt.

Bedrijfsdoeleinden

Deze bestemming is gegeven aan het bedrijventerrein en overige aanwezige bedrijven. Toegestaan zijn bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en bedrijven die nader zijn aangeduid.

Verkeersdoeleinden

Deze bestemming is gegeven aan de ontsluitingswegen rondom de wijk en de wegen binnen de wijk die ook een ontsluitingsfunctie hebben.

Verblijfsdoeleinden

Deze bestemming is gegeven aan de woonerven, parkeerterreinen, paden en ondergeschikte groenstroken in de wijk. Enkele rijen garageboxen zijn apart aangeduid.

Groenvoorzieningen

Deze bestemming is opgenomen voor structureel groen, inclusief paden. Er zijn ruime uitwisselingsmogelijkheden met de bestemming water.

Water

De bestemming water is gegeven aan alle water dat structureel of voor de waterhuishouding van belang is. Bruggen zijn overal toegestaan.

Primair waterkering

Door de wijk heen ligt een waterkering. Deze is zowel op de plankaart als in de voorschriften opgenomen.

7. Economische uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen wijzigingsgebieden, waar ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, en het beheersgebied.

Waar wijzigingsgebieden gerealiseerd worden op basis van particulier initiatief, zijn er geen kosten aan verbonden voor de gemeente.

Voor de wijzigingsgebieden waar de gemeente grondeigenaar is, zoals bij het wijkcentrum en het cultureel centrum, zal door de gemeente een exploitatieovereenkomst worden gesloten met de exploitant. In deze exploitatieovereenkomst is het gemeentelijk kostenverhaal geregeld. Aan de ontwikkeling van het gebied zullen voor de gemeente geen extra kosten verbonden zijn.

Voor het beheersgebied zijn, voor wat betreft de handhaving van de feitelijke situatie, geen bijzondere plankosten verbonden.

Voorts is er het bouwplan op de hoek van de Splinterlaan en de Dijkgravenlaan dat reeds in een verdere planfase. Met dit plan zijn geen extra kosten gemoeid voor de gemeente, aangezien het geheel op particulier initiatief wordt gerealiseerd.

8. Overlegresultaten

Het bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure gedurende 4 weken ter inzage gelegen vanaf 27 september tot en met 24 oktober 2001. Er zijn reacties binnengekomen op basis van artikel 6a WRO (inspraakreacties) en op basis van het overleg ex artikel 10 Bro. Deze opmerkingen en de beantwoording hiervan worden integraal overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Zuid West.

8.1. Inspraak

Op 9 oktober 2001 is er een inspraak- en informatiebijeenkomst gehouden over het bestemmingsplan. Op deze avond is een nadere toelichting gegeven op het bestemmingsplan met bijbehorende procedures en is er gelegenheid geboden aan de aanwezigen om hun mening en belangen naar voren te brengen. Een verslag van deze bijeenkomst is opgenomen in de bijlagen.

8.2. Inspraak artikel 6a WRO

In het kader van de inspraak hebben de volgende personen schriftelijk gereageerd op het bestemmingsplan. De reacties zijn samengevat en de reactie van gemeentewege is cursief weergegeven. De originele reacties zijn als bijlage in deze nota opgenomen.

1. J.G. Meerburg, namens J.G. Meerburg B.V.;
2. B. van der Linden;
3. Zoraïda Bos, namens de Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode e.o.;
4. W. de Waard;
5. A.C.M. van der Drift;
6. Mr. M.W.M. van de Leur, namens Mr. M.W.M. van de Leur B.V.;
7. D.T. van Manen, namens architectenbureau Van Manen B.V.;
8. De heer A.R. Hensing.

1. J.G. Meerburg, namens J.G. Meerburg B.V.

Inspreker verzoekt de bestemming van het kantoorgebouw Vd Valk Boumanweg 50 zodanig te wijzigen dat de hoogte van 3,50 naar 7,00 m kan worden gebracht. Verder wordt verzocht een uitbreiding van de begane grond met ongeveer 30 m² mogelijk te maken, dan wel via de vrijstellingsbevoegdheid toe te staan.

Reactie gemeente

Conform verzoek wordt de plankaart aangepast.

2. B. van der Linden

Inspreker wijst op een strijdigheid tussen de toegestane hoogte van 9 m in het bestemmingsplandeel K (Haaghuishof) en afgegeven bouwvergunningen voor een extra verdieping aldaar.

Reactie gemeente

Met een maximale goothoogte van 9 meter is het nog steeds mogelijk om direct een bouwvergunning te verlenen voor een dakopbouw vergelijkbaar aan Haaghuishof 2,3,6,7,8,9. De reeds afgeven vergunningen en het nieuwe bestemmingsplan zijn dan ook niet in tegenspraak.

3. Zoraïda Bos, namens de Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode

- a) Inspreker betreurt het dat de termijn tussen ter inzage legging van het bestemmingsplan en de inspraakavond erg krap is. Verder wordt gewezen op het gebrek aan verwerking van de inspraak in het kader van het Centrumplan in het bestemmingsplan.

Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

- b) Voor wijzigingsgebied V zou naast de bestemming Woondoeleinden ook de bestemming Groen moeten worden opgenomen.

De omschrijving van het wijzigingsgebied V is aangepast. De mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid een jachthaven te realiseren is komen te vervallen. Wel blijft de mogelijkheid tot wijzigen in woningen gecombineerd met kleinschalige horeca aanwezig waarbij zoveel mogelijk groen zal worden behouden. Tevens worden private aanlegmogelijkheden voor vaartuigen mogelijk gemaakt.

- c) Er wordt gewezen op de strijdigheid van de bodemparagraaf met een beschikking van GS ten aanzien van locaties met ernstige bodemverontreiniging onder het naastliggende pand van de Vd Valk Boumanweg 71a. Verder zouden de kosten van sanering niet moeten worden opgenomen in de exploitatie, omdat daarmee aangestuurd zou worden op hoge verkoopprijzen en/of meer woningen en toename van verkeer.

In de bodemparagraaf van de toelichting worden de correcties c.q. aanvullingen opgenomen voor de locaties Van der Valk Boumanweg 2 en 71. Kosten van sanering moeten bij nieuwe bebouwing inzichtelijk worden gemaakt. Dit valt buiten de bepalingen van het bestemmingsplan.

- d) Inspreker mist aandacht voor cultuurhistorisch waardevolle stukjes van het oude Leiderdorp. In dit kader zou bijvoorbeeld schuine afdekking van lintbebouwing langs de Oude Rijn mogelijk moeten blijven. Ook zijn er waardevolle bomen aanwezig.

De bebouwing langs de Oude Rijn is divers; platte-, schuine- en puntdaken zijn aanwezig. Het nieuwe bestemmingsplan beoogt -waar mogelijk- globaal te zijn. Uitbreiding van de woningen passend binnen de voorschriften van het

bestemmingsplan staat vrij. Wel zijn monumentale panden aangegeven. Hiervoor gelden de voorschriften uit de Monumentenwet 1988. Om een overzicht te krijgen van de nog aanwezige waardevolle jongere bouwkunst (uit de periode 1800-1945) is van Rijksweg het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) opgezet. De aanwezige MIP's binnen het bestemmingsplan Zuid West zijn middels een markering op de plankaart weergegeven.

Voor wat betreft waardevolle bomen en groen: hiervoor heeft de gemeente Leiderdorp een Groenstructuurplan laten opstellen. De westzijde van de Oude Rijn wordt omschreven als waardevol groen. Voor de herinrichting van Ockenrode wordt een plan opgesteld. Het gaat hier om het doortrekken van het structureel groen vanaf de brug bij de Willem de Zwijgerlaan tot aan de Stierenbrug (Leiderdorpsse brug). De samenhang van groen, water en infrastructuur is bepalend voor de hoofdgroenstructuur. In het bestemmingsplan wordt het onder de bestemming Verkeersdoeleinden en Verblijfsdoeleinden ook mogelijk gemaakt om groenvoorzieningen aan te leggen.

- e) Er wordt gevraagd naar de reden van grondverkoop aan MEAS, terwijl redelijkerwijs kon worden voorzien dat dit weer teruggekocht zou moeten worden in het kader van het Centrumplan.

De toelichting op financiële transacties in het kader van aan- en verkoop van grond staan buiten de bestemmingsregeling.

4. W. de Waard

- a) Inspreker stelt voor een stopbord te plaatsen bij de Spanjaardbrug omdat het kruispunt moeilijk is te overzien. Verder wordt gewezen op onduidelijkheid in de toelichting over een procedure hogere grenswaarde. Ook meldt inspreker dat hij bezwaar heeft tegen toename van de geluidhinder op de Vd Valk Boumanweg.

Verkeersmaatregelen zijn geen aspect in de wet op de Ruimtelijke ordening, maar van de Wegenverkeerswet. De tekst en het plaatje inzake de geluidsbelasting door wegverkeer worden aangepast. Uit verkeerstellingen is gebleken dat de geluidhinder is afgenomen als gevolg van de genomen verkeersmaatregelen: eenrichtingsverkeer en sluiswerking.

- b) Verzocht wordt om bij realisering van een appartementencomplex op de hoek Splinterlaan – Dijkgravenlaan rekening te houden met het realiseren van voldoende parkeerplaatsen, gezien de huidige parkeerdruk.

Voor de nieuwbouw is gerekend met parkeernormen waardoor de nieuwbouw voldoet aan de voorwaarde dat moet worden voorzien in de parkeerbehoefte die de nieuwbouw met zich mee brengt.

- c) Inspreker maant de gemeente tot voortvarendheid bij het verplaatsen van de vuurwerkopslag.

Betreffende vuurwerkopslag van Maasdam zal niet worden verplaatst. Het nieuwe Vuurwerkbesluit laat vuurwerkopslag onder voorwaarden toe. Maasdam voldoet aan die voorwaarden.

d) Er wordt bezwaar gemaakt tegen de realisering van de passantenhaven.

De precieze invulling van de locatie Meas is nog niet bekend. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om bij vertrek van Meas hier woningbouw te realiseren. Nabij de locatie zal geen passantenhaven komen. Deze optie is komen te vervallen.

5. A.C.M. van der Drift

a) Inspreker heeft ernstige bedenkingen tegen het bestemmingsplan in zoverre het op basis van zeer globale, vrijwel niet onderbouwde plannen, publiekrechtelijk, op voorhand, de aanleg van een passanten-/jachthaven en bijbehorende voorzieningen, alsmede de realisering van een appartementengebouw mogelijk wil maken in wijzigingsgebied V. Verder is er onduidelijk waar bovenstaande binnen het gebied wordt gerealiseerd en of er een passanten- of een jachthaven wordt beoogd. Volgens inspreker is het realiseren van de beoogde haven thans niet mogelijk.

De omschrijving van het wijzigingsgebied V is aangepast. De mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid een jachthaven te realiseren is komen te vervallen. Wel blijft de mogelijkheid tot wijzigen in woningen gecombineerd met kleinschalige horeca aanwezig waarbij zoveel mogelijk groen zal worden behouden. Tevens worden private aanlegmogelijkheden voor vaartuigen mogelijk gemaakt.

b) Inspreker heeft naar aanleiding van het verslag van de inspraakavond op 9 oktober 2001 een aanvullende inspraakreactie ingezonden. Hierin wordt verzocht het recht conform de vigerende bestemmingsregeling ten aanzien van een vierde bouwlaag op de woningen aan Haaghuishof in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen.

Ten aanzien van de reactie met betrekking tot de vierde bouwlaag wordt verwezen naar de inspraakreactie onder 2.

6. Mr. M.W.M. van de Leur, namens Mr. M.W.M. van de Leur B.V.

a) Inspreker meldt dat het pand Van Diepingenlaan 5 al sedert de bouw wordt gebruikt als praktijk/kantoor aan huis en zou dit graag als zodanig bestemd zien.

b) Verder zou men graag zien dat een bestaande schuur op de plankaart herkenbaar zou zijn.

Een praktijkruimte of kantoor aan huis wordt gezien als bedrijfsruimte voor een zogenaamd 'vrij beroep'. Woningen mogen in beperkte mate worden gebruikt voor vrije, aan huis gebonden beroepen. Deze voorwaarden zijn vermeld in artikel 4 lid 2 onder b. Als het oppervlak van de bestaande ruimte

groter is dan toegestaan (50 m2) wordt aan het pand "praktijkruimte/kantoorruimte toegestaan" toegekend.

Voor wat betreft het aangeven van bijgebouwen e.d. kan worden gemeld dat niet alle bijgebouwen op de ondergrond zijn aangegeven omdat deze kadastraal (nog) niet bekend zijn. Indien het bijgebouw past in de regeling voor bijgebouwen is dit niet noodzakelijk.

Indien de ligging of de afmetingen van de betreffende schuur niet in overeenstemming is met de bestemmingsplanbepalingen voor bijgebouwen wensen wij dit graag te vernemen, zodat kan worden gekeken of aanpassing van de regeling voor het betreffende perceel nodig is.

7. D.T. van Manen, namens architectenbureau Van Manen B.V.

Inspreker verzoekt medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het kantoor van Aannemingscombinatie Leiderdorp op de hoek Laan van Ouderenzorg – Vd Valk Boumanweg met één verdieping op het bestaande kantoor.

Reactie gemeente

Zie het gestelde onder de inspraakreactie nr.1.

8. De heer A.R. Hensing

Inspreker maakt bezwaar tegen medewerking aan het bouwplan voor het perceel Splinterlaan 158 en met name tegen de hoogte van de bebouwing.

Reactie gemeente

De hoogte van de nieuwbouw (4 lagen) wordt op deze locatie acceptabel geacht. Voor de locatie zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Het bouwplan voldoet aan de stedenbouwkundige voorwaarden. Voor het bouwplan wordt een vrijstellingsprocedure gevolgd. Het vrijstellingsverzoek ligt ter beoordeling bij de provincie. Indien de provincie vrijstelling verleend zal het bouwplan over worden genomen in het nieuwe bestemmingsplan.

8.3 Overleg ex artikel 10 Bro

Als gevolg van het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient overleg plaats te vinden met (overheids)instanties die mogelijk een belang hebben in of bij het plangebied. De gemeente heeft deze instanties het voorontwerp-bestemmingsplan verstrekt met het verzoek inhoudelijk te reageren op hetgeen hierin staat vermeld. De originele reacties van de overleginstanties zijn als bijlage opgenomen.

De volgende instanties hebben (al dan niet inhoudelijk) gereageerd op het bestemmingsplan:

1. Provinciaal Planologische Commissie (PPC) van de provincie Zuid-Holland
2. Hoogheemraadschap van Rijnland

3. Waterschap De Oude Rijnstromen
4. Regionale brandweer Rijnland
5. Kamer van Koophandel Rijnland
6. Inspectie Ruimtelijke Ordening (IRO) West van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM)
7. DGW&T Directie West

De instanties reageerden samengevat zoals hieronder weergegeven. Cursief is de reactie van de gemeente op de binnengekomen reacties.

1. Provinciaal Planologische Commissie (PPC)

- a) Voor de wijzigingsgebieden moet in de toelichting (en zonodig in de voorschriften nader vastgelegd) worden ingegaan op de bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden.(G1)

Het plangebied wordt in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland aangeduid als 'structuur met een redelijke tot zeer grote kans op archeologische sporen' en 'complex met redelijke tot zeer grote kans op archeologische sporen. Dit zal verwerkt worden in het bestemmingsplan. Indien van de mogelijkheid tot wijziging gebruik wordt gemaakt zal een verplichting tot onderzoek naar cultuurhistorische en archeologische waarden plaatsvinden.

- b) Het plan dient te worden aangevuld met informatie over de te verwachten luchtkwaliteit.(G1)

Om inzicht te geven in de luchtverontreiniging ten gevolge van het verkeer in het betreffende plangebied wordt gebruik gemaakt van het CAR II model.

- c) In strijd met wat de toelichting vermeldt, is het waterschap De Oude Rijnstromen belast met de zorg voor de boezemwaterkeringen. Aanpassing van paragraaf 4.6. van de toelichting is op dit punt gewenst.(A)

Conform opmerking wordt de toelichting aangepast.

- d) In strijd met wat de toelichting vermeldt, moet een besluit hogere grenswaarden door GS zijn genomen vóórdat het bestemmingsplan is vastgesteld. Aanpassing van de toelichting is op dit punt gewenst.(G2)

De gebieden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is ligt aan de volgende wegen:

- a. Van der Valk Boumanweg;
- b. Splinterlaan;
- c. Van Poelgeestlaan;
- d. Vronkenlaan;

Op 12 december 2001 hebben Gedeputeerde Staten een algemene ontheffing verleend voor wegverkeerslawaaï tot 55 dB(A) zoals bedoeld in artikel 82a van de Wet geluidhinder voor de wegen genoemd onder a t/m d.

Daarmee wordt voldaan aan de eis dat ontheffing moet zijn verleend alvorens het plan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Deze ontheffing van Gedeputeerde Staten zal in de toelichting worden opgenomen.

- e. In de bodemparagraaf van de toelichting dienen correcties c.q. aanvullingen plaats te vinden voor de locaties Van der Valk Boumanweg 2 en 71. Het betreft twee gevallen van ernstige verontreiniging waarvan één urgent is verklaard en sanering vermoedelijk in 2005 zal plaatsvinden.(A)

De toelichting zal conform gemaakte opmerking worden aangepast.

- f. Verzocht wordt aan te geven of in het plangebied bedrijven van de categorie 3 zijn gevestigd. Deze bedrijven dienen dan als zodanig te worden bestemd. Voorts wordt verzocht om in de toelichting duidelijkheid te verschaffen over de mogelijke verplaatsing van het motorbrandstofverkoop punt en de naastgelegen autoshowroom.

De categorie 3 bedrijven worden als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

In de toelichting zullen de plannen omtrent de verplaatsing van het motorbrandstofverkoop punt en de naastgelegen autoshowroom worden opgenomen.

- g. Verzocht wordt rekening te houden met de overlegreactie van de Inspectie Ruimtelijke Ordening West inzake de kantoorlocaties.

Met de opmerking van de Inspectie Ruimtelijke Ordening West inzake kantoorlocaties wordt rekening gehouden. Zie beantwoording 6 b.

2. Hoogheemraadschap van Rijnland

- a) Het Hoogheemraadschap wijst op het ontbreken op de plankaart van twee watergangen. Alle watergangen dienen op de plankaart primair als water en daarbij horende voorzieningen als waterhuishoudkundige doeleinden te worden bestemd.
- b) Het Hoogheemraadschap wijst op een onjuist aangegeven ligging van de bestemming primair waterkering.
- c) Alhoewel er geen strijdigheid is met het bestemmingsplan vraagt het Hoogheemraadschap aandacht voor in het plangebied gelegen maatregelen ten behoeve van de verbetering van de waterkwaliteit, die voortvloeien uit het concept Plan van Maatregelen.

Reactie gemeente

- a. *De ontbrekende watergangen worden op de plankaart als water weergegeven.*
- b. *De primaire waterkering wordt correct op de kaart weergegeven.*
- c. *De gemeente is bekend met de maatregelen ten behoeve van de verbetering van de waterkwaliteit. Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

3. Waterschap De Oude Rijnstromen

- a) Het waterschap verzoekt enkele aanpassingen door te voeren in paragrafen 4.5 (waterhuishouding) en 4.6 (waterkering) van de toelichting, alsmede artikel 11 (water) en 12 (primair waterkering) van de voorschriften en verder op de plankaart.
- b) Het waterschap verzoekt om in een vroeg stadium betrokken te worden bij de beoogde ontwikkelingslocaties.

Reactie gemeente

- a) *Het plan zal waar nodig worden aangevuld.*
- b) *Indien relevant zal het waterschap worden betrokken bij nieuwbouwplannen.*

4. Regionale brandweer Rijnland

De brandweer verzoekt om in het kader van de in het plangebied gelegen vuurwerkopslag aandacht te schenken aan de brief van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (nummer 1337) inzake de opslag van consumentenvuurwerk.

Reactie gemeente

Als gevolg van het in werking getreden Vuurwerkbesluit d.d. 1 maart 2002 is er geen reden voor verplaatsing van de vuurwerkopslag. De Regionale Milieudienst heeft dit in haar advies bevestigd. In de toelichting zal bijhorende tekst worden aangepast.

5. Kamer van Koophandel Rijnland

- a) De KvK maakt melding van een onvoldoende bereikbaarheid van de Winkelstrip Splinterlaan en bedrijventerrein De Baanderij als gevolg van een (tijdelijke) verkeerssituatie rond de Van der Valk Boumanweg-Splinterlaan, die in het bestemmingsplan als permanent is geëfficeerd. Het bestaansrecht van deze gebieden is neergelegd in het Tweede Economisch Beleidsplan Leiderdorp dat in het beleidskader ontbreekt.
- b) De KvK dringt aan op terughoudendheid bij het omzetten van werkfuncties in woonfuncties, gezien de grote schaarste aan werklocaties in met name de Leidse agglomeratie en verzoekt hierbij de nadruk te leggen op een combinatie van wonen en werken.

Reactie gemeente

De van der Valk Boumanweg blijft eenrichtingsverkeer. Gevolgen voor de aanwezige bedrijven en hoe hier mee om te gaan is neergelegd in de 2^o Economisch Beleidsplan Leiderdorp. Relevante teksten zijn opgenomen in de toelichting. Overigens zijn verkeersmaatregelen zijn geen aspect in de wet op de Ruimtelijke ordening, maar van de Wegenverkeerswet.

De huidige werkfuncties liggen midden in een woonwijk. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt om zware bedrijvigheid

uit de woonomgeving weg te halen en wonen in combinatie met werken ervoor terug te krijgen. In het bestemmingsplan is als voorwaarde opgenomen dat op de begane grond kleine bedrijven/kantoren kunnen worden huisgevest.

6. Inspectie Ruimtelijke Ordening (IRO) West

- a) De IRO verzoekt haar op de hoogte te stellen van het feitelijke moment van de voorgenomen beëindiging van de (consumenten)vuurwerkopslag.
- b) De IRO geeft aan dat de voorgenomen kantoorontwikkeling als gevolg van het bereikbaarheidsprofiel kleinschalig dient te zijn. De maximale oppervlakten, die hier in de Nota Planbeoordeling voor worden aangehouden, dienen in de artikelen 6 lid 2 sub 3, alsmede 7 en 16 van de voorschriften te worden verwerkt.
- c) Verder wijst de IRO op enkele punten in de voorschriften die niet geheel consistent of juist lijken.

Reactie gemeente

- a. *Beëindiging van de vuurwerkopslag is niet aan de orde;*
- b. *In overeenstemming met de Nota Planbeoordeling is het maximale kantooroppervlak aangepast.*
- c. *De gemeente zal één en ander in de voorschriften aanpassen.*

7. DGW&T

De DGW&T heeft geen belangen bij het bestemmingsplan.

Bijlage akoestische berekeningen

Verkeersprognose 2010 voor de betrokken wegen:

| Splinterlaan | | | | |
|--------------------------|-------|-------|--------|-------|
| etmaal intensiteit | links | | rechts | |
| | 312 | | 312 | |
| | dag | nacht | dag | nacht |
| gemid. % per uur motoren | 6,5 | 0,6 | 6,5 | 0,6 |
| personen auto | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| mid. Zwaar vracht | 95 | 95 | 95 | 95 |
| zwaar vracht | 4 | 4 | 4 | 4 |
| | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |

| vd valk boumanweg (1) | | | | |
|--------------------------|-------|-------|--------|-------|
| etmaal intensiteit | links | | rechts | |
| | 7600 | | 7600 | |
| | dag | nacht | dag | nacht |
| gemid. % per uur motoren | 6,6 | 0,6 | 6,6 | 0,6 |
| personen auto | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| mid. Zwaar vracht | 83,5 | 99 | 83,5 | 99 |
| zwaar vracht | 6 | 0,5 | 6 | 0,5 |
| | 10 | 0 | 10 | 0 |

| van Poelgeestlaan | | | | |
|--------------------------|-------|-------|--------|-------|
| etmaal intensiteit | links | | rechts | |
| | 2788 | | 2788 | |
| | dag | nacht | dag | nacht |
| gemid. % per uur motoren | 6,6 | 0,9 | 6,6 | 0,9 |
| personen auto | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| mid. Zwaar vracht | 89,5 | 89,5 | 89,5 | 89,5 |
| zwaar vracht | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 |
| | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 |

| vd valk boumanweg (2) | | | | |
|--------------------------|-------|-------|--------|-------|
| etmaal intensiteit | links | | rechts | |
| | 7393 | | 7393 | |
| | dag | nacht | dag | nacht |
| gemid. % per uur motoren | 6,6 | 0,6 | 6,6 | 0,6 |
| personen auto | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| mid. Zwaar vracht | 83,5 | 99 | 83,5 | 99 |
| zwaar vracht | 6 | 0,5 | 6 | 0,5 |
| | 10 | 0 | 10 | 0 |

ETMAALINTENSITEIT = 624 Splinterlaan in 2010
daguurpercentage = 6.5 % van de etmaalintensiteit
nachtuurpercentage= 0.6 % van de etmaalintensiteit
MAATGEVENDE PERIODE: 1 1=DAG en 2=NACHT

| voertuig- categorie | aant.mvtg daguur | % | aant.mvtg nachtuur | % | snelheid |
|--------------------------|---------------------|--------------|-----------------------|--------------|-------------|
| 2 lichte mvtg | 38.5 | 95 | 3.6 | 95 | 50 |
| 3 middelzware | 1.6 | 4 | 0.1 | 4 | 50 |
| 4 zware mvtg | 0.2 | 0.5 | 0.0 | 0.5 | 50 |
| 1 motorfietsen | 0.2 | 0.5 | 0.0 | 0.5 | 50 |
| TOTALEN: | 40.6 | 100.0 | 3.7 | 100.0 | |
| Emissie dag/nacht | 63.2 dB(A) | | 52.8 + 10 dB = | | 62.8 |

| | | | | | | |
|--|-------|--|---------------|------------|------|------|
| Projectomschrijving: gemeente Leiderdorp, Splinterlaan | | | | | | |
| Situatie : peiljaar 2010, 624 mvt/etmaal | | | | | | |
| Rijlijnummer : | 1 | EMISSIEGEGEVENS mvtg/uur km/u C_wegd emissie | | | | |
| Periode : | D | Lichte mvtg : | 38.5 | 50 | 4.1 | 60.6 |
| Indicatief : | N | Middelzware mvtg: | 1.6 | 50 | 4.1 | 58.0 |
| Waarneempunt : | x | Zware mvtg : | 0.2 | 50 | 4.1 | 53.7 |
| | | Motorrijwielen : | 0.2 | 50 | 4.1 | 48.2 |
| | | Totaal : | 40.5 | | | 63.1 |
| Waarneemhoogte: | 4.5 | | | | | |
| Wegdekhoogte : | 0.0 | | | | | |
| Afstand horiz : | 12.0 | C_kruisp: 0.0 | D_afst : 11.0 | LAeq : | 57.1 | |
| Afstand schuin: | 12.6 | C_refl : 1.4 | D_lucht: 0.2 | LAeq, etm: | 57.1 | |
| Afstand kruisp: | 0.0 | C_zichth: 0.0 | D_bodem: 0.0 | Aftr. 103: | 5.0 | |
| Type wegdek : | 3 | D_meteo: 0.3 | | | | |
| Bodemfactor : | 0.00 | Etmaalw. : 52.0 | | | | |
| Objectfractie : | 0.90 | | | | | |
| Zichthoek : | 127.0 | Berekening contour (LAeq, etmaal) : 0.0 | | | | |

ETMAALINTENSITEIT = 5576 van Poelgeestlaan in 2010
daguurpercentage = 6.6 % van de etmaalintensiteit
nachtuurpercentage= 0.9 % van de etmaalintensiteit
MAATGEVENDE PERIODE: 2 1=DAG en 2=NACHT

| voertuig- categorie | aant.mvtg daguur | % | aant.mvtg nachtuur | % | snelheid |
|--------------------------|---------------------|--------------|-----------------------|--------------|-------------|
| 2 lichte mvtg | 329.4 | 89.5 | 44.9 | 89.5 | 50 |
| 3 middelzware | 27.6 | 7.5 | 3.8 | 7.5 | 50 |
| 4 zware mvtg | 9.2 | 2.5 | 1.3 | 2.5 | 50 |
| 1 motorfietsen | 1.8 | 0.5 | 0.3 | 0.5 | 50 |
| TOTALEN: | 368.0 | 100.0 | 50.2 | 100.0 | |
| Emissie dag/nacht | 75.0 dB(A) | | 66.4 + 10 dB = | | 76.4 |

| | | | | | | |
|---|-------|--|---------------|------------|------|------|
| Projectomschrijving: gemeente Leiderdorp, van Poelgeestlaan | | | | | | |
| Situatie : peiljaar 2010, 5.576 mvt/etmaal | | | | | | |
| Rijlijnummer : | 1 | EMISSIEGEGEVENS mvtg/uur km/u C_wegd emissie | | | | |
| Periode : | N | Lichte mvtg : | 89.5 | 40 | 0.0 | 63.1 |
| Indicatief : | J | Middelzware mvtg: | 7.5 | 40 | 0.0 | 64.7 |
| Waarneempunt : | x | Zware mvtg : | 2.5 | 40 | 0.0 | 65.4 |
| | | Motorrijwielen : | 0.5 | 40 | 0.0 | 51.3 |
| | | Totaal : | 100.0 | | | 69.3 |
| Waarneemhoogte: | 4.5 | | | | | |
| Wegdekhoogte : | 0.0 | | | | | |
| Afstand horiz : | 15.0 | C_kruisp: 0.0 | D_afst : 11.9 | LAeq : | 55.2 | |
| Afstand schuin: | 15.5 | C_refl : 0.0 | D_lucht: 0.3 | LAeq, etm: | 65.2 | |
| Afstand kruisp: | 0.0 | C_zichth: 0.0 | D_bodem: 1.6 | Aftr. 103: | 5.0 | |
| Type wegdek : | 1 | D_meteo: 0.4 | | | | |
| Bodemfactor : | 0.50 | Etmaalw. : 60.0 | | | | |
| Objectfractie : | 0.00 | | | | | |
| Zichthoek : | 127.0 | Berekening contour (LAeq, etmaal) : 0.0 | | | | |

ETMAALINTENSITEIT = 14786 vd Valk Bouwmanweg in 2010
daguurpercentage = 6.6 % van de etmaalintensiteit
nachtuurpercentage = 0.6 % van de etmaalintensiteit
MAATGEVENDE PERIODE: 1 1=DAG en 2=NACHT

| voertuig- categorie | aant.mvtg daguur | % | aant.mvtg nachtuur | % | snelheid |
|------------------------|---------------------|--------------|-----------------------|--------------|----------|
| 2 lichte mvtg | 814.9 | 83.5 | 87.8 | 99 | 50 |
| 3 middelzware | 58.6 | 6 | 0.4 | 0.5 | 50 |
| 4 zware mvtg | 97.6 | 10 | 0.0 | 0.0 | 50 |
| 1 motorfietsen | 4.9 | 0.5 | 0.4 | 0.5 | 50 |
| TOTALEN: | 975.9 | 100.0 | 88.7 | 100.0 | |
| Emissie dag/nacht | 82.1 dB(A) | | 64.7 + 10 dB = | | 74.7 |

| | | | | | | |
|--|-------|---|---------------|------------|--------|---------|
| Projectomschrijving: gemeente Leiderdorp, vd Valk Bouwmanweg | | | | | | |
| Situatie : locatie 1, peiljaar 2010, 14786 mvt/etm | | | | | | |
| Rijlijnummer : | 1 | EMISSIEGEVENS | mvtg/uur | km/u | C_wegd | emissie |
| Periode : | D | Lichte mvtg : | 814.9 | 50 | 0.0 | 73.8 |
| Indicatief : | N | Middelzware mvtg: | 58.6 | 50 | 0.0 | 73.6 |
| Waarneempunt : | x | Zware mvtg : | 97.6 | 50 | 0.0 | 80.6 |
| | | Motorrijwielen : | 4.9 | 50 | 0.0 | 62.1 |
| Waarneemhoogte: | 4.5 | Totaal : | 976.0 | | | 82.1 |
| Wegdekhoogte : | 0.0 | | | | | |
| Afstand horiz : | 13.5 | C_kruisp: 0.0 | D_afst : 11.5 | LAeq : | | 70.1 |
| Afstand schuin: | 14.0 | C_refl : 0.0 | D_lucht: 0.3 | LAeq, etm: | | 70.1 |
| Afstand kruisp: | 0.0 | C_zichth: 0.0 | D_bodem: 0.0 | Aftr. 103: | | 5.0 |
| Type wegdek : | 1 | | D_meteo: 0.4 | | | |
| Bodemfactor : | 0.00 | | | Etmaalw. : | | 65.0 |
| Objectfractie : | 0.00 | | | | | |
| Zichthoek : | 127.0 | Berekening contour (LAeq, etmaal) : 0.0 | | | | |

| | | | | | | |
|--|-------|---|---------------|------------|--------|---------|
| Projectomschrijving: gemeente Leiderdorp, vd Valk Bouwmanweg | | | | | | |
| Situatie : locatie 1, peiljaar 2010, 14786 mvt/etm | | | | | | |
| Rijlijnummer : | 1 | EMISSIEGEVENS | mvtg/uur | km/u | C_wegd | emissie |
| Periode : | D | Lichte mvtg : | 814.9 | 50 | 0.0 | 73.8 |
| Indicatief : | N | Middelzware mvtg: | 58.6 | 50 | 0.0 | 73.6 |
| Waarneempunt : | x | Zware mvtg : | 97.6 | 50 | 0.0 | 80.6 |
| | | Motorrijwielen : | 4.9 | 50 | 0.0 | 62.1 |
| Waarneemhoogte: | 4.5 | Totaal : | 976.0 | | | 82.1 |
| Wegdekhoogte : | 0.0 | | | | | |
| Afstand horiz : | 16.5 | C_kruisp: 0.0 | D_afst : 12.3 | LAeq : | | 69.2 |
| Afstand schuin: | 16.9 | C_refl : 0.0 | D_lucht: 0.3 | LAeq, etm: | | 69.2 |
| Afstand kruisp: | 0.0 | C_zichth: 0.0 | D_bodem: 0.0 | Aftr. 103: | | 5.0 |
| Type wegdek : | 1 | | D_meteo: 0.4 | | | |
| Bodemfactor : | 0.00 | | | Etmaalw. : | | 64.0 |
| Objectfractie : | 0.00 | | | | | |
| Zichthoek : | 127.0 | Berekening contour (LAeq, etmaal) : 0.0 | | | | |

ETMAALINTENSITEIT = 15200 vd Valk Bouwmanweg in 2010
 daguurpercentage = 6.6 % van de etmaalintensiteit
 nachtuurpercentage= 0.6 % van de etmaalintensiteit
 MAATGEVENDE PERIODE: 1 1=DAG en 2=NACHT

| voertuig- categorie | aant.mvtg daguur | % | aant.mvtg nachtuur | % | snelheid |
|------------------------|---------------------|--------------|-----------------------|--------------|----------|
| 2 lichte mvtg | 837.7 | 83.5 | 90.3 | 99 | 50 |
| 3 middelzware | 60.2 | 6 | 0.5 | 0.5 | 50 |
| 4 zware mvtg | 100.3 | 10 | 0.0 | 0.0 | 50 |
| 1 motorfietsen | 5.0 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 50 |
| TOTALEN: | 1003.2 | 100.0 | 91.2 | 100.0 | |
| Emissie dag/nacht | 82.3 dB(A) | | 64.8 + 10 dB = 74.8 | | |

| | | | | | | |
|--|-------|---|---------------|------------|--------|---------|
| Projectomschrijving: gemeente Leiderdorp, vd Valk Bouwmanweg | | | | | | |
| Situatie : locatie 3, peiljaar 2008, 15.200 mvt/etm | | | | | | |
| Rijlijnummer : | 1 | EMISSIEGEGEVENS | mvtg/uur | km/u | C_wegd | emissie |
| Periode : | D | Lichte mvtg : | 837.7 | 50 | 0.0 | 73.9 |
| Indicatief : | N | Middelzware mvtg: | 60.2 | 50 | 0.0 | 73.7 |
| Waarneempunt : | x | Zware mvtg : | 100.3 | 50 | 0.0 | 80.7 |
| | | Motorrijwielen : | 5.0 | 50 | 0.0 | 62.2 |
| Waarneemhoogte: | 4.5 | Totaal : | 1003.2 | | | 82.3 |
| Wegdekhoogte : | 0.0 | | | | | |
| Afstand horiz : | 10.0 | C_kruisp: 0.0 | D_afst : 10.3 | LAeq : | | 72.0 |
| Afstand schuin: | 10.7 | C_refl : 0.5 | D_lucht: 0.2 | LAeq, etm: | | 72.0 |
| Afstand kruisp: | 0.0 | C_zichth: 0.0 | D_bodem: 0.0 | Aftr. 103: | | 5.0 |
| Type wegdek : | 1 | | D_meteo: 0.3 | | | |
| Bodemfactor : | 0.00 | | | Etmaalw. : | | 67.0 |
| Objectfractie : | 0.30 | | | | | |
| Zichthoek : | 127.0 | Berekening contour (LAeq, etmaal) : 0.0 | | | | |

| | | | | | | |
|--|-------|---|---------------|------------|--------|---------|
| Projectomschrijving: gemeente Leiderdorp, vd Valk Bouwmanweg | | | | | | |
| Situatie : locatie 3, peiljaar 2008, 15.200 mvt/etm | | | | | | |
| Rijlijnummer : | 1 | EMISSIEGEGEVENS | mvtg/uur | km/u | C_wegd | emissie |
| Periode : | D | Lichte mvtg : | 837.7 | 50 | 0.0 | 73.9 |
| Indicatief : | N | Middelzware mvtg: | 60.2 | 50 | 0.0 | 73.7 |
| Waarneempunt : | x | Zware mvtg : | 100.3 | 50 | 0.0 | 80.7 |
| | | Motorrijwielen : | 5.0 | 50 | 0.0 | 62.2 |
| Waarneemhoogte: | 4.5 | Totaal : | 1003.2 | | | 82.3 |
| Wegdekhoogte : | 0.0 | | | | | |
| Afstand horiz : | 15.0 | C_kruisp: 0.0 | D_afst : 11.9 | LAeq : | | 70.2 |
| Afstand schuin: | 15.5 | C_refl : 0.5 | D_lucht: 0.3 | LAeq, etm: | | 70.2 |
| Afstand kruisp: | 0.0 | C_zichth: 0.0 | D_bodem: 0.0 | Aftr. 103: | | 5.0 |
| Type wegdek : | 1 | | D_meteo: 0.4 | | | |
| Bodemfactor : | 0.00 | | | Etmaalw. : | | 65.0 |
| Objectfractie : | 0.30 | | | | | |
| Zichthoek : | 127.0 | Berekening contour (LAeq, etmaal) : 0.0 | | | | |

Royal Haskoning
Divisie Ruimtelijke Ontwikkeling

Catharijnesingel 41
Postbus 19009
3501 DA Utrecht
Telefoon
(030) 2308411
Telefax
(030) 2343421
e-mail zandvoort@zoa.nl

projectnummer
9M5926

opdrachtgever
gemeente Leiderdorp

projectleider
Marc Zieltjens