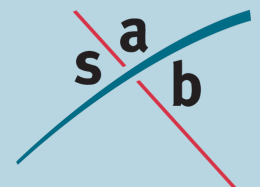


Nota overleg Bestemmingsplan Hoven

Gemeente Leiderdorp

Datum: 14 februari 2012

Projectnummer: 110169



INHOUD

1	Inleiding	3
2	Overleg ex art 3.1.1 Bro	4
2.1	Provincie Zuid-Holland (ingekomen 12 december 2011)	4
2.2	Tennet (ingekomen 5 december 2011)	4
2.3	Milieudienst West – Holland (ingekomen 6 december 2011)	5
2.4	Heemschut bescherming cultuurmonumenten (1 december 2011)	9
2.5	Hoogheemraadschap Rijnland (ingekomen 21 november 2011)	9
2.6	Gasunie (ingekomen 24 november 2011)	10
2.7	Veiligheidsregio Hollands Midden (ingekomen 27 januari 2012)	11

1 Inleiding

Als onderdeel van de onderzoeksfase van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied “Hoven” is het voorontwerpbestemmingsplan voor overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente Leiderdorp. In deze nota worden de reacties samengevat weergegeven, van een beantwoording voorzien en wordt aangegeven of de reacties aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen.

2 Overleg ex art 3.1.1 Bro

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro verzonden aan een aantal overleginstanties.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn reacties binnengekomen van in totaal 6 overleginstanties, te weten de Milieudienst West- Holland, Gasunie, de provincie Zuid- Holland, Tennet, Hoogheemraadschap Rijnland, de Veiligheidsregio Hollands Midden en de vereniging Heemschut. Hieronder zijn de ontvangen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording. De integrale reacties zijn als bijlage aan deze notitie toegevoegd.

2.1 Provincie Zuid-Holland (ingekomen 12 december 2011)

De provincie Zuid-Holland geeft aan dat artikel; 21.1.2 en 21.1.3 in strijd zijn met het bepaalde in artikel 13 en 15 van de Verordening Ruimte. In art. 21.1.2 staat dat binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen, bouwwerken niet worden gebouwd voor zover de bouwhoogte hoger is dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande molenwiek vermeerderd met 1/50; dit zou volgens de verordening 1/30 moeten zijn. Voorts zijn afwijkingen alleen toegestaan "in relatie tot GS".

Beantwoording gemeente:

In de regels wordt 1/50 aangepast in 1/30. Het is niet geheel duidelijk wat wordt bedoeld met de opmerkingen dat afwijkingen alleen zijn toegestaan "in relatie tot GS". In de regels wordt opgenomen dat afwijking van de bouwregels alleen is toegestaan nadat advies van de molenbeheerder en GS is ingewonnen.

2.2 Tennet (ingekomen 5 december 2011)

Tennet constateert dat de aanwezige hoogspanningsverbindingen nrs. 77 t/m 80 niet geheel correct in het bestemmingsplan zijn opgenomen en verzoekt dit alsnog te doen. Voorts verzoekt Tennet de beschermende regeling voor de verbinding als volgt aan te vullen (artikel 13):

- sub a: het wijzigen van het maaiveldniveau;
- sub d: het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden;
- nieuw sub e: het leggen van kabels en leidingen;
- nieuw sub f: het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair.

Tot slot verzoekt Tennet in de toelichting te vermelden dat de bovengrondse 150 kV verbinding Zoetermeer- Leiden door het plangebied loopt en met een beschermende regeling is opgenomen in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente:

De opmerkingen van Tennet worden onverkort overgenomen hetgeen tot enige aanpassingen in toelichting, verbeelding en regels leidt (als boven vermeld).

2.3 Milieudienst West – Holland (ingekomen 6 december 2011)

De Milieudienst West - Holland heeft een aantal opmerkingen bij het bestemmingsplan.

2.3.1. In paragraaf 4.2.3. staat volgens de Milieudienst een verouderde passage over het onderdeel Tracebesluit en de rapportage Luchtkwaliteit 2007.

Beantwoording gemeente: de passage wordt geactualiseerd: de meest recente rapportage stamt uit 2009. Het Tracebesluit is inmiddels door de Raad van State behandeld en in stand gehouden. Daarom hoeft in de toelichting niet meer verwezen te worden naar het Tracebesluit dat daaraan vooraf ging (en door de Raad van State was vernietigd).

2.3.2. De milieudienst merkt op dat in paragraaf 4.2.4 abusievelijk groenroerende werkzaamheden staat; dit moet grondroerende werkzaamheden zijn. Verderop staat dat “nader onderzoek” niet nodig is; de milieudienst verzoekt het woordje “nader “weg te laten.

Beantwoording gemeente: deze opmerking leidt tot enige tekstuele aanpassingen (conform opmerking milieudienst).

2.3.3. De milieudienst verzoekt de tekst van paragraaf 4.2.5. aan te passen en doet hiervoor een tekstvoorstel (d.d.27 januari 2012).

Beantwoording gemeente: het tekstvoorstel wordt grotendeels overgenomen. In het tekstvoorstel, evenals de bijbehorende bijlage ‘Beoordeling Externe veiligheid bestemmingsplan De Hoven, Leiderdorp’ wordt vermeld dat er mogelijk extra maatregelen nodig zijn wat betreft de beschikbaarheid van adequate blusmiddelen en de inzetbaarheid van de brandweer en een goede en regelmatige informatie en communicatie over wat te doen bij een calamiteit. Vervolgens staat er dat met het voldoen aan deze maatregelen voldaan worden aan de voorwaarden van de omgevingsvisie en het groepsrisico daarmee verantwoord is. Deze maatregelen zijn gericht op uitvoering. Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument dit soort zaken te regelen. Er zal echter overleg plaatsvinden tussen veiligheidsregio, Brandweer en gemeente. Er kunnen dan afspraken worden gemaakt over de uitvoering. Het bestemmingsplan werpt geen belemmeringen op de maatregelen uit te voeren en is daarmee haalbaar wat betreft het aspect externe veiligheid. Dit wordt toegevoegd aan het tekstvoorstel. Tevens wordt toegevoegd om welke gasleidingen het gaat (namelijk W-515-02 (12 inch, 40 bar) en W-515-03 (8 inch, 40 bar)). Tevens bedraagt de belemmeringstrook niet 5 m, maar 4 m volgens de Gasunie. Ook dit wordt aangepast in het tekstvoorstel.

2.3.4. De milieudienst verzoekt een uitgebreidere passage op te nemen over het beleid t.a.v. hoogspanningsleidingen. Uit de toelichting bij het nu geldende Bestemmingsplan Leyhof blijkt dat het bij de vrijwaringszone gaat om de zakelijke rechtszone

(27,5 meter aan weerszijden van de leiding). De indicatieve zone is de zone waarbinnen de hoogte van het magneetveld van de hoogspanningsleiding > 0,4 microTesla.

De Gezondheidsraad adviseert om uit te gaan van deze waarde voor bestemmingen waar kinderen langdurig verblijven. Het Rijk heeft deze norm overgenomen in een advies uit 2005 en een nader advies uit 2008, beiden van het Ministerie van VROM. Milieudienst adviseert om het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan te toetsen aan het geadviseerde beleid ten aanzien van hoogspanningsleidingen. Hierbij zal de vraag moeten worden gesteld of bijvoorbeeld nieuwe maatschappelijke bestemmingen in de vorm van een buitenschoolse opvang of kinderdagverblijf binnen het voorontwerp mogelijk zijn dan wel met een binnenplanse vrijstelling mogelijk gemaakt kunnen worden. Het Rijk adviseert om binnen de indicatieve zone dergelijke bestemmingen niet toe te laten. Milieudienst verzoekt om in de toelichting uitgebreider in te gaan op de hoogspanningsleiding en de regels waarnodig aan te passen.

Beantwoording gemeente:

Uit een memo¹ van de Milieudienst West-Holland blijkt dat onderzoek naar de hoogspanningsverbinding heeft uitgewezen dat de zone waarbinnen waarden worden gemeten groter dan 0,4 micro tesla groter kunnen zijn dan de zone van 55 meter. In onderhavig geval ging het om een zone van 60 m aan weerszijden van de leiding.

In een brief van 5 oktober 2005² adviseert de staatssecretaris om situaties te voorkomen waarin kinderen langdurig aan magneetvelden van hoogspanningsleidingen bloot worden gesteld. VROM geeft gemeenten en provincies de ruimte om zelf te bepalen in hoeverre zij dit advies overnemen. In het kader van een bestemmingsplanprocedure heeft de Raad van State in september 2007 uitspraak gedaan over hoogspanningsleidingen en het vestigen van een nieuw sportcomplex in Zutphen³. Als onderbouwing voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan werd verwezen naar het advies van het ministerie van VROM uit de brief van staatssecretaris Van Geel. Met deze onderbouwing nam de Raad van State geen genoegen en het bestemmingsplan is verworpen. De motivering van de uitspraak van de Raad van State is dat nader onderzoek werd verlangd naar de verblijfsduur van de bezoekers, de omvang van de magneetzone en de magnetische veldsterkte. Indien niet op wetenschappelijke basis uitsluitel kan worden gegeven, dient in het kader van goede ruimtelijke ordening een standpunt te worden ingenomen met betrekking tot de vraag in hoeverre en op grond van welke beleidsmatige overwegingen, rekening houdende met de laatste stand van onderzoek en wetenschap ten aanzien van het gezondheidsvraagstuk, blootstelling van mensen, onder wie kinderen aan het ter plaatse te verwachten magnetische veld te verantwoorden is.

De hoogte van 0,4 micro Tesla kan worden uitgedrukt in een indicatieve zone. Omdat het een indicatieve zone is, zou een juridische neerslag hiervan op de verbeelding een nauwkeurigheid veronderstellen die in werkelijkheid niet aanwezig is. Het kan goed zijn dat op plaatsen binnen de zone het daadwerkelijke magneetveld lager is, of juist

¹ Memo Milieudienst West-Holland, Hoogspanningsleiding Overveerpolder, 10 juni 2008

² Brief Advies over hoogspanningslijnen aan gemeenten, provincies en netwerkbeheerders, staatssecretaris Van Geel, Ministerie van VROM, 5 oktober 2005

³ Uitspraak Raad van State, LJN BB3848/200606819/1, 19 september 2007

hoger buiten de zone. Een gevolg van een juridische vertaling is dat er dan functies buiten de zone kunnen komen in een hoger (te hoog) magneetveld; of er worden functies geweigerd terwijl het magneetveld acceptabel is. Dit bestemmingsplan staat echter geen nieuwe functies toe op basis waarvan kinderen langdurig zouden kunnen verblijven. Dat is een gevolg van het conserverend karakter van het bestemmingsplan: slechts de huidige functies worden bestemd waarbij er slechts een beperkte flexibiliteit mogelijk is.

De aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding wordt vermeld in de toelichting. In de toelichting wordt tevens vermeld dat de Gezondheidsraad adviseert om binnen het magneetveld van de hoogspanningsleiding > 0,4 microTesla geen nieuwe bestemmingen op te nemen waar kinderen langdurig verblijven, en dat binnen dit bestemmingsplan daar ook niet in voorzien wordt. Voor nieuwe ontwikkelingen is dus een nieuwe planologische procedure nodig. In de toelichting wordt voorts nog vermeld dat bij nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van de leiding (als indicatief getal wordt uitgegaan van 60 m aan weerszijden van de leiding) in het kader van de planologische procedure een nadere toets zal plaatsvinden of een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd wat betreft het magneetveld.

2.3.5. De milieudienst geeft een tekstvoorstel voor de passage t.a.v. het milieubeleidsplan 2003-2010 en milieuagenda 2010 (paragraaf 2.4.7. van de toelichting) in verband met het vaststellen van de Duurzaamheidsagenda 2011-2014.

Beantwoording gemeente: het tekstvoorstel wordt onverkort overgenomen (zie reactie Milieudienst West – Holland voor het integrale tekstvoorstel).

2.3.6. De milieudienst verzoekt de wasplaats aan de Persant Snoepweg een bedrijfsbestemming of een aanduiding te geven.

Beantwoording gemeente: de wasplaats wordt opgenomen met een bestemming 'Bedrijf en een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – wasplaats'.

2.3.7. De milieudienst verzoekt de aanwezige (hogedruk) gasleidingen met bijbehorende belemmeringszones op te nemen in verbeelding en regels.

Beantwoording gemeente: zie hiervoor de reactie van Gasunie en de beantwoording.

2.3.8. De milieudienst adviseert in de regels zodanig aan te passen dat binnen het 100% letaliteitsgebied van de gasleidingen geen bijzondere maatschappelijke bestemmingen voor verminderd zelfredzamen worden toegelaten.

Beantwoording gemeente: dit advies wordt niet overgenomen. Het 100% letaliteitsgebied (ook wel het invloedsgebied) geeft alleen weer het gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is wanneer er een nieuwe situatie ontstaat. Het is dus niet op voorhand zo dat binnen het invloedsgebied geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan.

2.3.9. Milieudienst verzoekt artikel 12 aan te passen. Allereerst vraagt Milieudienst zich af wat wordt beoogd met onderdeel c (De bescherming van het woon- en leefklimaat) Als hiermee de belemmeringsstrook wordt bedoeld, dan adviseert Milieudienst om dit ook zo opschrijven.

In artikel 12.2. moet het woord 'mag' gewijzigd worden in 'mogen'.

In artikel 12.2. ontbreekt de term 'belemmeringenstrook'. Milieudienst stelt voor om het artikel als volgt te wijzigen: In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen binnen de belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de gasleiding geen nieuwe bouwwerken worden gerealiseerd. Als gevolg van deze wijziging moet ook in artikel 1 het begrip belemmeringenstrook opgenomen worden. 'Belemmeringenstrook: een strook aan weerszijden van een ondergrondse buisleiding die gereserveerd is voor werkzaamheden van de leidingexploitant. Milieudienst vraagt zich af wat het doel is van het advies van de leidingbeheerder? Doel is dat het belang van de betrokken leidingen zich niet verzet tegen het bouwwerk dat, in afwijking van de bouwregels aangevraagd is. Milieudienst adviseert dit op te nemen in dit lid. Anders kan, in het geval het advies negatief is, de ontheffing mogelijk niet worden geweigerd.

In artikel 12.3. ontbreekt het verbod van het oprichten van een kwetsbaar object. Dit voorschrift geeft de afwijkingsmogelijkheden van 12.1. Daar valt dan ook de afwijking van het verbod op nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen in 12.1.2 onder. Op grond van artikel 14, lid 3 Besluit externe veiligheid buisleidingen is het oprichten van kwetsbare bestemmingen binnen de belemmeringenstrook niet toegestaan. Ook niet door middel van afwijking met een omgevingsvergunning. Het artikel moet hierop worden aangepast. Milieudienst vraagt zich af of het juist is dat door de redactie van artikel 12.3. ook voor een bouwwerk ten behoeve van de leiding een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Beantwoording gemeente:

De gronden dienen mede bestemd te worden voor de bescherming van het woon- en leefklimaat. Deze bestemmingsomschrijving is nodig zodat getoetst kan worden of de omgevingsvergunning verleend kan worden, geweigerd of verlening onder voorwaarden. Het woordje mag wordt vervangen door mogen.

Aangezien de belemmeringenstrook op de verbeelding is opgenomen met de dubbelbestemming Leiding - Gas is het niet nodig de afstand (4 m) noch de belemmeringszone zelf te benoemen in de regels. Volstaan kan worden met de regel dat binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas (de in lid 1 bedoelde gronden) geen bouwwerken mogen worden gebouwd.

Het is gewenst de leidingbeheerder een adviserende rol te geven omdat zij kunnen beoordelen of een bepaalde activiteit al dan niet tot een onveilige situatie leidt. De adviesrol is dus nodig om een goede toets van de aanvraag te kunnen doen. Overigens adviseert het Rijk dit op te nemen (handboek buisleidingen in bestemmingsplan, Ministerie VROM, 2008).

Artikel 12.3 is geen bestemmingsomschrijving, maar een afwijkingsregel. Onder artikel 12.1 wordt reeds verboden dat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan (derhalve ook niet na afwijking).

Het klopt dat ook voor bouwwerken t.b.v. van de gasleiding een omgevingsvergunning nodig is. Dit wordt gewenst geacht omdat ook derden (anders dan de leidingbeheerder zelf) bouwwerken t.b.v. de gasleiding kunnen oprichten. Er is dus altijd een controle nodig of dit kan en mogelijk is.

2.3.9. Milieudienst geeft aan dat waar nodig regels moeten worden opgenomen in verband met de hoogspanningsleiding ter voorkomen van het mogelijk maken van nieuwe bestemmingen waar kinderen verblijven.

Beantwoording gemeente: rondom de verbinding is een zone opgenomen. Deze zone bedraagt 55 meter. Deze zone is er voor bedoeld het functioneren van de leiding te beschermen; daartoe is o.m. een bouwverbod en een verbod op enkele andere werken opgenomen. Tevens zijn de gronden bestemd voor het beschermen van het woon- en leefklimaat. Dat houdt in dat bouwwerken en werken pas toegelaten worden als is aangetoond dat sprake is van een woon- en leefklimaat. De afweging nieuwe functies al dan niet toe te staan kan zo steeds goed gemaakt worden. Voor ontwikkelingen buiten de zone, zie onder 2.3.4.

2.3.10. Milieudienst merkt op dat als de ontwikkeling Brunelkamp 9 wordt opgenomen het bestemmingsplan moet worden aangepast. Milieudienst kan hierover adviseren.

Beantwoording gemeente: deze opmerkingen wordt voor kennisgeving aangenomen. Ten overvloede wordt opgemerkt dat voornoemde ontwikkeling inderdaad (alsnog) wordt opgenomen (de vergunning voor dit project is immers verleend). De haalbaarheid van de ontwikkeling is in de vergunning reeds aangetoond; het is niet nodig daar in het bestemmingsplan (nogmaals) op in te gaan.

2.4 Heemschut bescherming cultuurmonumenten (1 december 2011)

De vereniging vraagt zich af of de twee molens in het gebied (rijks) monumenten zijn en aandacht te besteden aan de molens. De vereniging merkt op dat De Munnikenmolen wordt wel in de toelichting vermeld maar niet op de verbeelding.

Beantwoording gemeente: Voor zover bekend, zijn beide molens geen (Rijks) monument. Aan de molens is aandacht besteed in de toelichting. De molen aan de Munnikenweg is niet opgenomen omdat deze verplaatst wordt. De haalbaarheid en onderbouwing van dit initiatief is reeds aangetoond in de planologische procedure op basis waarvan de verplaatsing mogelijk is gemaakt. Het is niet nodig dit in dit bestemmingsplan nogmaals te doen.

2.5 Hoogheemraadschap Rijnland (ingekomen 21 november 2011)

2.5.1. Rijnland verzoekt het beleid t.a.v. de Keur te actualiseren en een passage over het compensatiebeleid op te nemen.

Beantwoording gemeente: dit wordt aangepast in de toelichting: aangegeven wordt dat "Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn." Voorts wordt in de waterparagraaf de volgende passage opgenomen: in Rijnlands beleid is vastgelegd dat in geval er sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m², 15 % van de toename als 'functioneel' open water moet worden gerealiseerd.

2.5.2. Rijnland verzoekt de (buiten)beschermingszones correct op de verbeelding op te nemen op basis van door Rijnland meegestuurde tekeningen. Voorts verzoekt Rijn-

land de wegsloot van de N446 (een primaire watergang) op te nemen op de verbeelding.

Beantwoording gemeente: bovenstaande opmerking wordt verwerkt op basis van door Rijnland opgestuurde tekeningen.

2.5.3. Rijnland verzoekt in het artikel Tuin toe te voegen dat deze gronden ook voor water gebruik mogen worden.

Beantwoording gemeente: dit wordt toegevoegd aan het artikel.

2.6 Gasunie (ingekomen 24 november 2011)

2.6.1. Volgens Gasunie zijn de aanwezige gastransportleidingen niet (geheel) correct opgenomen in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente: de gasleidingen met belemmeringenstroken wordt opgenomen op basis van de door Gasunie toegestuurde tekeningen.

2.6.2. Gasunie verzoekt in artikel 12 een tweetal werken toe te voegen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, zulks in verband met het beschermen van een veilig en bedrijfszeker gastransport.

Beantwoording gemeente: aan artikel 12 worden conform de reactie van Gasunie het volgende werk toegevoegd waarvoor een omgevingsvergunning nodig is;

- *Het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzer en ander straatmeubilair;*

Gasunie verzoekt ook "het permanent opslag van goederen" als werk toe te voegen. Dit is echter geen werk maar een gebruiksbepaling. In de regels wordt daarom onder de specifieke gebruiksregels expliciet geregeld dat dit niet is toegestaan.

2.6.3. Gasunie verzoekt in de toelichting te vermelden dat er twee buisleidingen zijn, namelijk de leidingen W-515-02 (12 inch, 40 bar) en W-515-03 (8 inch, 40 bar). Voorts wordt gesproken over zakelijk recht strook; Gasunie verzoekt dit te vervangen door belemmeringenstrook.

Beantwoording gemeente: dit wordt aangepast / aangevuld in de toelichting daar waar van toepassing.

2.6.4. Gasunie geeft aan dat de externe veiligheidsrisico's berekend dienen te worden (door de gemeente).

Beantwoording gemeente: zie voor het groepsrisico en de verantwoording de beantwoording onder 2.3.3.

2.7 Veiligheidsregio Hollands Midden (ingekomen 27 januari 2012)

Veiligheidsregio heeft aan dat de Brandweer met de Omgevingsdienst West Holland haar visie, met name betreffende de aspecten bluswatervoorziening, bereikbaarheid en zelfredzaamheid van personen zal geven in een nader overleg. De visie wordt in het de verantwoording van het groepsrisico meegenomen.

Beantwoording gemeente: zie reactie van de milieudienst en de beantwoording van de gemeente.