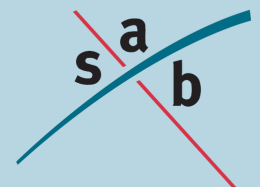


Nota inspraak en overleg Bestemmingsplan Oude Dorp

Gemeente Leiderdorp

Datum: 14 maart 2012

Projectnummer: 91026



INHOUD

1	Inleiding	4
2	Inspraakreacties	5
2.1	Richard Luit (ingekomen 2-6-2011)	5
2.2	Thom van Etten / Kreatief Danscentrum (ingekomen 8-6-2011)	5
2.3	Frank Huigen (ingekomen 16 juni 2011)	5
2.4	Holland Yaught Service (ingekomen 23-6-2011 en 29-6-2011)	5
2.5	Cees Meerbrug (ingekomen 30-6-2011)	8
2.6	J. van den Eijnde & O. Thorn Leeson (ingekomen 5-7-2011)	9
2.7	J. van den Eijnde & O. Thorn Leeson (ingekomen op 8 juli 2011)	10
2.8	Schoonhoven (ingekomen 6-7-2011)	11
2.9	M. Wansink (ingekomen 8-7-2011)	11
2.10	Café Doesbrug (ingekomen 8-7-2011)	12
2.11	St. comité Doesburg (ingekomen 13-7-2011)	12
2.12	Firma Ginjaar (ingekomen 11-7-2011)	15
2.13	Peter Huntjens en Claudia Theunissen (ingekomen 14-7-2011)	17
2.14	Stibbe (ingekomen 14-7-2011), namens Aannemingscombinatie Leiderdorp B.V.	20
2.15	G. L. Verkuil (ingekomen 20-7-2011)	21
2.16	De Clerq (ingekomen 23 april 2010)	21
2.17	J. Keyzer Scheeps – Jachtwerf De Koning – Keyzer	21
2.18	A.M.H. Hogervorst (ingekomen 29 juni 2011)	22
2.19	Erfoedvereniging Heemschut (ingekomen 26 september 2011)	22
3	Overleg ex art 3.1.1 Bro	24
3.1	Provincie Zuid–Holland (ingekomen 12-7-2011)	24
3.2	Tennet (ingekomen 6-6-2011)	24
3.3	Kamer van Koophandel (ingekomen 14-6-2011)	24
3.4	Milieudienst West - Holland (ingekomen 23-6-2011 en 28 oktober 2011)	25
3.5	Hoogheemraadschap Rijnland (ingekomen 24 juni 2011)	39
3.6	VROM –Inspectie (ingekomen 25 juli 2011)	39
3.7	Oasen (ingekomen 28 juli 2011)	40
3.8	Gasunie (ingekomen 7 september 2011)	40
3.9	GGD (ingekomen 24 juni 2011)	40
3.10	Veiligheidsregio Holland Midden (ingekomen 30 november 2011)	40

1 Inleiding

Als onderdeel van de onderzoeksfase van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Oude Dorp heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen en is het 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 Inspraakreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan Oude Dorp heeft vanaf 1 juni tot en met 12 juli gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties in te dienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt; er zijn 19 inspraakreacties ingediend, waarvan er één is komen te vervallen. De inspraakreacties worden hieronder samengevat en van een antwoord voorzien. De integrale reacties zijn als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

2.1 Richard Luit (ingekomen 2-6-2011)

Deze inspraakreactie is komen te vervallen.

2.2 Thom van Etten / Kreatief Danscentrum (ingekomen 8-6-2011)

Inspreker verzoekt voor het perceel Kerklaan 13 de mogelijkheid op te nemen een bedrijfswoning te realiseren. Voorts verzoekt inspreker ook voor de bestemming Maatschappelijk een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen op te nemen.

Beantwoording gemeente: De bestemming voor Kerklaan 134 wordt –gelet op het huidige gebruik- gewijzigd naar Cultuur en Ontspanning met een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen. Voorts wordt in de regels geregeld dat binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning een bedrijfswoning aanwezig mag zijn, omdat deze in de huidige situatie reeds aanwezig is (en vergund). Hiermee is het huidige gebruik vervat in het bestemmingsplan.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Frank Huigen (ingekomen 16 juni 2011)

Inspreker vraagt of het perceel Hoofdstraat 205 de bestemming Wonen heeft gekregen (zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan).

Beantwoording gemeente: het perceel is bestemd conform de huidige situatie (bestemming Wonen, goothoogte 3,5 m en nokhoogte 7 m; diepte bouwvlak ca. 16 m).

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.4 Holland Yaught Service (ingekomen 23-6-2011 en 29-6-2011)

23 juni 2011

2.4.1. Inspreker geeft aan het pand Doeslaan 14 in de toekomst mogelijk te willen splitsen, t.b.v. woning(bouw).

Beantwoording gemeente: gelet op de geldende rechten uit het vorige bestemmingsplan, wordt op het pand een aanduiding (2) gezet zodat splitsing in de toekomst mogelijk is.

2.4.2. Inspreker merkt verder op dat bij café Doesbrug slechts een deel is bestemd tot terras.

Beantwoording gemeente: het bestemmingsvlak Horeca wordt aangepast (vergroot) conform de vergunning, zodat het gebruik als terras mogelijk is.

2.4.3. Inspreker vraagt wat betreft de AKRO (Hoofdstraat 151) naar de huidige situatie.

Beantwoording gemeente: Het perceel Hoofdstraat 151 is in gebruik als kantoor, magazijn en werkplaats (herstelinrichting voor auto's). De activiteiten vallen onder milieucategorie 3.2, passen daarmee niet binnen het algemene regime (binnen het algemene regime is slechts milieucategorie 1 en 2 mogelijk) en zijn daarom specifiek aangeduid op de verbeelding. Daarmee is het bedrijf vervat in het bestemmingsplan.

2.4.4. Voorts geeft inspreker aan dat achter de percelen aan de Doeslaan een aanlegmogelijkheid opgenomen zou moeten worden in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente: De Does mag wel gebruikt worden als aanlegplaats voor pleziervaarten. Dit wordt aangepast in de regels. Afmeren is niet mogelijk maar een uitzondering wordt gemaakt voor kleine bootjes in relatie tot de aangrenzende percelen.

29 juni 2011 (Sperna Weiland)

2.4.5. Inspreker geeft aan de begrenzing van het Groene Hart niet klopt.

*Beantwoording gemeente:
Het plangebied ligt niet in het Groene Hart en daarmee niet relevant voor dit plan.*

2.4.6. Inspreker verzoekt voor de waterkering een beschermingszone van 25 aan te houden.

*Beantwoording gemeente:
De beschermingszones zijn rechtstreeks overgenomen uit de Legger van het Hoogheemraadschap; er bestaat voor de gemeente geen aanleiding deze zones te veranderen aangezien het Hoogheemraadschap daarover gaat.*

2.4.7. Het is inspreker niet duidelijk wat wordt bedoeld met de tekst op p.16 t.a.v. Achter 't Hofje.

*Beantwoording gemeente:
De tekst op p.16 Achter 't Hofje wordt aangepast: er wordt namelijk niet voorzien in ontwikkeling van Achter 'Hofje binnen de planperiode.*

2.4.8. Volgens inspreker gaat het nieuwe plan verder in wegbestemmen van mogelijkheden voor niet- woonfuncties. In het vigerend plan kon bijvoorbeeld een winkel worden gerealiseerd in een pand waarin van oudsher een winkel zat.

Beantwoording gemeente:

Het nieuwe bestemmingsplan biedt wel degelijk mogelijkheden tot functiewijziging van Wonen in bijvoorbeeld dienstverlening, horeca, detailhandel of bedrijf. Hierdoor kan het door de stichting gewenste gemengde karakter in stand blijven en wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid. De gemeente wenst echter voorwaarden te verbinden aan het omzetten van functies, reden waarom het niet rechtstreeks is toegestaan, maar pas na wijziging van het bestemmingsplan. Een van de voorwaarden is dat functiewijziging naar bijvoorbeeld detailhandel of horeca op zich wel mogelijk is zolang daar geen hinder voor de omgeving door ontstaat en het aantal vestigingen van de betreffende functie in het plangebied niet toeneemt (er moet dus elders een vestiging zijn verdwenen). Daarbij geldt dat voor het toestaan van creatief klein ondernemerschap dat dergelijke bedrijfjes onder voorwaarden kunnen vallen onder de zogenaamde “beroep en bedrijf aan huis regeling” bij de bestemming “Wonen” en daarmee dus rechtstreeks zijn toegestaan. Een bedrijf aan huis mag tevens op de verdieping worden uitgeoefend.

2.4.9. Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan onvoldoende ingaat op het aspect cultuurhistorie.

Beantwoording gemeente: het aspect cultuurhistorie is naar aanleiding van enkele reacties, de inwerkingtreding van de Modernisering Monumentenzorg (Momo) en gemeentelijke wensen, in toelichting, verbeelding en regels uitgebreider verwoord en geregeld. Zie verder 2.11.

2.4.10. Inspreker merkt op het afmeerverbod zoals opgenomen in de planregels niet overeenstemt met het huidige plan, op basis waarvan aan de Does afgemeerd mag worden aan eigen terrein.

Beantwoording gemeente: zie 2.4.4.

2.4.11. Inspreker verzoekt voor de waterkering een beschermingszone van 25 aan te houden.

*Beantwoording gemeente:
Zie 2.4.6.*

2.4.12. Inspreker merkt op dat de parkeermogelijkheid op het weiland aan de Ruigekade langs de Achthovenerweg niet is opgenomen op de verbeelding.

*Beantwoording gemeente:
Het parkeerterrein ligt er al geruime tijd; er zijn geen ruimtelijke redenen dit gebruik te beëindigen; er wordt daarom een Verkeerbepemming toegekend.*

2.4.13. De opstelbaarheid voor een brugwachteronderkomen aan de Doesbrug is niet opgenomen.

Beantwoording gemeente: dit betreft een tijdelijke situatie welke daarom niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

2.4.14. Inspreker merkt op dat het perceel Doeslaan 14 niet in overeenstemming met de werkelijkheid is bestemd.

Beantwoording gemeente:

Het perceel Doeslaan 14 is bestemd tot Wonen. Binnen deze bestemming mogen tevens een aan huis gebonden beroep en bedrijf aanwezig zijn; het deels gebruiken van het pand als Kantoor is dus mogelijk op basis van het bestemmingsplan. Dit moet echter wel gebeuren in het hoofdgebouw en eventueel de aan-/uitbouw. In dit geval is het kantoor aanwezig in een vrijstaand bijgebouw op de achterzijde van het perceel in het verlengde van de woning. Er wordt daarom een aanduiding opgenomen dat het gebouw tevens mag worden gebruikt als Kantoor, zowel qua gebruik als oppervlakte (deze is namelijk groter dan hetgeen op basis van de regels aan bijgebouwen bij woningen is toegestaan). Verder wordt een aanduiding 2 opgenomen zodat het pand gesplitst kan worden in 2 wooneenheden, gelet op de geldende rechten.

Het is stedenbouwkundig en ruimtelijk niet gewenst dat achter op percelen ook gewoond wordt. Daarom wordt wel de kantoorfunctie toegestaan, maar geen tweede Woonfunctie.

De inspraakreacties leiden op een aantal punten tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Cees Meerbrug (ingekomen 30-6-2011)

2.5.1. Inspreker verzoekt voor het perceel Hoofdstraat 177 een bestemming Wonen op te nemen met tevens de mogelijkheid tot het realiseren van kantoor.

Beantwoording gemeente: de hoofdfunctie van het perceel Hoofdstraat 177 is Wonen. Binnen deze bestemming mag op basis van de regels een aan-huis-gebonden beroep en bedrijf aanwezig zijn. Onderdeel daarvan kan zijn het gebruik van een deel van het hoofdgebouw en aan/uitbouwen als kantoor. Het is dus niet nodig dit apart op de verbeelding weer te geven. In dit geval is het kantoor aanwezig in een bijgebouw op de achterzijde van het perceel in het verlengde van de woning. De oppervlakte voldoet niet aan de in de regels gestelde maxima. Daarom wordt voor dit perceel een aparte aanduiding 'kantoor' opgenomen zodat het gebruik in het bestemmingsplan is vervat.

2.5.2. Ten aanzien van het pand Hoofdstraat 84 verzoekt inspreker de woonbestemming op te nemen, e.e.a. in strijd met het huidige gebruik als jeugdopvang, echter dit gebruik is volgens inspreker tijdelijk. Ook verzoekt inspreker een dubbelbestemming Maatschappelijk op te nemen.

Beantwoording gemeente: Het is de verwachting dat het gebruik als jeugdopvang op het perceel Hoofdstraat 84 binnenkort zal worden beëindigd. De bestemming van voornoemd pand wordt daarom "Wonen" (dit is ook de vigerende bestemming). Het gebruik als jeugdopvang valt daardoor onder het overgangsrecht. Een dubbelbestemming naar Maatschappelijk wordt niet opgenomen omdat de ruimtelijke consequenties daarvan pas onderzocht kunnen worden wanneer zich een concreet initiatief aandient.

2.6 J. van den Eijnde & O. Thorn Leeson (ingekomen 5-7-2011)

Insprekers verzoeken voor de locatie Koningstraat 3-5 geen horecafunctie toe te kennen. Tevens verzoeken insprekers geen mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van een dakopbouw. Insprekers voeren hiervoor een aantal argumenten aan.

- De discussie over de wenselijkheid van opname van een horecafunctie op deze plaats is al in 1979/1982 gevoerd, met het resultaat dat er geen horecafunctie wenselijk was gezien de woonbestemming die de kroeg heeft. De insprekers vragen zich af waarom een kroeg nu wel wenselijk is.
- Er is geen ongeclausuleerd overgangsrecht en de bewijslast daarvan ligt bij de kroegeigenaar.
- Het bestemmingsplan moet de gewenste situatie weergeven waarbij de bestaande rechten worden gerespecteerd, het is onjuist om in alle gevallen te bestemmen conform de huidige situatie. Koningstraat 3 heeft nu de bestemming horeca en dat is in feite een onwenselijke legalisering. Een horecabestemming leidt op termijn gemakkelijk tot onwenselijke situaties.
- Een weigering van de horecafunctie is goed mogelijk omdat er juridisch geen recht bestaat op basis van het overgangsrecht om de kroeg voort te zetten. Een beperken van de horecafunctie, bijvoorbeeld het vroeg sluiten in de avond, kan een creatieve oplossing zijn als directe volledige sluiting onwenselijk is.
- Inspreker verzoekt om het gemeentelijke standpunt, dat gesteld is in een pleitnota van 11 januari 2011 bij de nog lopende procedure over de dakopbouw, ook in het bestemmingsplan te volgen. In het voorontwerp is de mogelijkheid opgenomen voor de dakopbouw terwijl het officiële standpunt is dat op de locatie een dakopbouw niet wenselijk is.
- Inspreker vindt het niet redelijk dat de kroegeigenaar met twee voordelen wordt begunstigd, namelijk een kroeg en een dakopbouw, en dat de omwonenden met twee nadelen worden geconfronteerd, overlast van de kroeg en minder uitzicht. Als de gemeente het argument 'omdat de kroeg er al zolang staat' hanteert bij het toekennen van de horecabestemming, is het redelijk dit argument 'omdat we dat uitzicht al zolang hebben' ook bij het uitzicht te hanteren van de inspreker.

Beantwoording gemeente: in het pand Koningstraat is sinds ca. 1975 een café gevestigd. In het thans nog vigerend bestemmingsplan Centrum uit 1979 is voor het perceel de bestemming EO (eengezinshuizen in open bebouwing) opgenomen. Het gebruik van het pand als café is niet mogelijk op basis van de voorschriften. Daarmee valt het gebruik onder het overgangsrecht. Beëindiging van dat gebruik al dan niet door handhavend optreden van de gemeente ligt niet in de rede gelet op a) de lange periode dat het café reeds aanwezig is en b) het gebruik als café in een gemengd gebied als het Oude Dorp wordt gezien als passend.

Het perceel grenst aan de Hoofdstraat waaruit Leiderdorp is ontstaan en van oudsher (en nu nog) tal van functies zijn gevestigd. Ook in aanloopstraten naar de Hoofdstraat komen diverse functies (anders dan Wonen) voor. Het café is ooit begonnen in wat oorspronkelijk garageboxen waren behorend bij de Hoofdstraat 51. Het betreft echter een hoekperceel. Door de ligging, oriëntatie en gevelindeling is de bebouwing onderdeel gaan uitmaken van het straat- en bebouwingsbeeld van de Koningstraat. Het toevoegen van een kap past geheel binnen het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Bij indienen van de omgevingsvergunning worden eisen gesteld zodat aan de geluidsnormen kan worden voldaan. Mogelijk dienen hiertoe bouwkundige maatregelen te worden getroffen. Indien deze nodig zijn, worden deze dus verplicht gesteld in het kader van de vergunningverlening.

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7 J. van den Eijnde & O. Thorn Leeson (ingekomen op 8 juli 2011)

2.7.1. Insprekers verzoeken om voor het pand Hoofdstraat 51 het recht een winkel te vestigen in het nieuwe plan te handhaven. Hoofdstraat 51 is in het vigerend bestemmingsplan bestemd als woning met de mogelijkheid om een winkel te vestigen. In het voorontwerp is wel meer ruimte geboden voor 'werk aan huis', de winkelfunctie is echter vervallen. Het schrappen van deze functie geeft een waardedaling van de woning en sluit de mogelijkheid uit om de wens voor een winkel in de toekomst te kunnen realiseren. De gemeente is hierbij niet gebaat omdat een levendige Hoofdstraat, en daar passen winkels zeker in, voor alle partijen een wensbeeld is.

Beantwoording gemeente:

Algemene doelstelling van dit bestemmingsplan is om de aanwezige detailhandel in het plangebied weliswaar te behouden, maar niet verder te stimuleren daar de gemeente zich richt op de grote winkelcentra in Leiderdorp. Van de mogelijkheid in het pand een winkel te beginnen is al geruime tijd geen gebruik gemaakt. Er is bovendien geen concreet initiatief aanwezig een winkel te beginnen. Het pand is daarom bestemd conform het huidig gebruik zonder de mogelijkheid voor detailhandel. Het is overigens wel mogelijk na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een aanduiding voor detailhandel toe te voegen. Indien eigenaar een concreet initiatief heeft voor het beginnen van een winkel, kan dit eventueel na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (en onder de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid) mogelijk worden gemaakt.

2.7.2. Daarnaast verzoeken insprekers om voor het pand Hoofdstraat 44 alleen een winkelfunctie toe te staan. Insprekers voeren hiervoor een aantal argumenten aan. Hoofdstraat 44 is in het vigerende bestemmingsplan niet bestemd als bedrijf maar als winkel. De winkel is nu echter verdwenen maar de bakkerij zelf is nog aanwezig. Door de bakkerij als bedrijf te bestemmen ontstaat er mogelijk overlast (geur- en geluidsoverlast) in de straat. Het heeft de voorkeur om een eventuele bedrijfsbestemming door middel van een aparte procedure tot stand te brengen.

Beantwoording gemeente:

In 2008 is de bakkerij gecontroleerd door de Omgevingsdienst (voorheen milieudienst). Er zijn toen geen overtredingen geconstateerd. Uit gegevens van de gemeente blijkt dat er in 2009 brand is geweest in het bedrijf. Sindsdien is het niet meer in werking als bakkerij met winkel. Er vinden op dit moment geen bakkerij werkzaamheden plaats. Een gedeelte van het bedrijf wordt gebruikt als chocolaterie en er worden workshops bonbons maken gegeven.

In het huidige bestemmingsplan heeft dit bedrijf een specifieke aanduiding bakkerij in milieucategorie 3.1. Voor een bakkerij met winkel is dit te zwaar. Ook is dit niet pas-

send gezien de omgeving (woonwijk). Een winkel met bakkerij zou vallen onder SBI-code 5224 (Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel); deze heeft een milieucategorie 1. Een chocolaterie (wat er nu zit) valt onder SBI-code 52 (Detailhandel voor zover n.e.g.) en heeft ook een categorie 1. Gezien de ligging van het bedrijf is een categorie 1 bedrijf (detailhandel en/of bakkerij) passend in de omgeving. De regels worden zodanig aangepast dat een 3.1. inrichting niet mogelijk is, de huidige bedrijfsactiviteiten zijn uiteraard wel mogelijk.

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8 Schoonhoven (ingekomen 6-7-2011)

2.8.1. Inspreker geeft aan dat ook het zuidelijke deel van Kerkwijk (Hoogmadeseweg 2-46, 48-54) ook historische waarde bezit en dat ten onrechte nu alleen het noordelijk deel daarvoor is aangewezen. Inspreker pleit voor een beschermd straatbeeld zodat de gevels behouden blijven, ook aan de Koningstraat.

Beantwoording gemeente:

De wijk Kerkwijk bezit als geheel over cultuurhistorische waarden; er zijn echter wel verschillen tussen Noord en Zuid. In de toelichting wordt dit omschreven. De gemeente heeft deze waarden vertaald door footprint, goot- en bouwhoogte van de bebouwing nauwkeurig vast te leggen. In aanvulling met de welstandsnota zijn daardoor de cultuurhistorische waarden vastgelegd, ook voor dit perceel. Ook zijn aan waardevolle gebouwen, structuur en ensembles de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie toegekend, waarmee de waarden nog beter beschermd worden.

2.8.2. Inspreker heeft een vraag over de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Welke kleinschalige ontwikkelingen zijn te verwachten in de toekomst (Blz. 31)? Op dezelfde bladzijde wordt gesproken over andere functies in de A4 zone, aan welke andere functies wordt gedacht?

Beantwoording gemeente: Bij kleinschalige ontwikkelingen moet gedacht worden aan functiewisseling in bestaande panden, zoals het vestigen van beroep- aan- huis (tandartspraktijken, e.d.), het omschakelen van horeca of detailhandel naar Wonen (bij bedrijfsbeëindiging) of juist de vestiging van een winkel of horecavestiging. In de A4 zone wordt naast de verbrede snelweg voorzien in m.n. Groenfuncties en een fietsbrug.

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.9 M. Wansink (ingekomen 8-7-2011)

Inspreker verwijst naar de inspraakreactie van J. van den Eijnde en O. Thorn Leeson. Inspreker laat weten overlast te ondervinden van de aanwezige kroeg in de Koningstraat. Het is niet wenselijk dat voor deze kroeg een opbouw met woonfunctie in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Deze bouwmogelijkheid zorgt voor planschade voor de inspreker.

Beantwoording gemeente:

Zie voor de beantwoording inspraakreactie 2.6.

2.10 Café Doesbrug (ingekomen 8-7-2011)

2.10.1. Inspreker verzoekt voor het gehele perceel Jaagpad 41 een Horecabestemming op te nemen.

Beantwoording gemeente: dit wordt aangepast: het gehele gebouw krijgt de bestemming Horeca met bouwvlak; het buitenterrein de bestemming Horeca (een terras mag hier worden geëxploiteerd).

2.10.2. Voorts verzoekt inspreker het mogelijk te maken bootjes af te meren aan de Does en dit te relateren aan de functies Wonen, Bedrijven of Horeca.

Beantwoording gemeente: dit wordt aangepast in de regels. Afmeren is niet mogelijk maar een uitzondering wordt gemaakt voor kleine bootjes in relatie tot de aangrenzende percelen.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.11 St. comité Doesburg (ingekomen 13-7-2011)

2.11.1 De stichting geeft aan een duidelijke inzet te missen hoe om te gaan met cultuurhistorische waardevolle objecten in het gebied. De stichting geeft aan de bijlage 4 (lijst met cultuurhistorisch waardevolle panden) te missen en verzoekt een lijst van potentiële panden toe te voegen die beschermd zouden moeten worden.

Beantwoording gemeente:

Met de stichting is de gemeente van oordeel dat dele van het plangebied een (grote) cultuurhistorische waarde kan worden toegekend. Deze waarden uiten zich vooral in het kleinschalige, dorpse karakter van de bebouwing.

In de toelichting van het bestemmingsplan (onder meer paragraaf 3.2) is aangegeven hoe dat cultuurhistorisch waardevolle beeld behouden kan blijven. Door de goot- en bouwhoogte vast te leggen conform de feitelijke, huidige situatie en het hoofdgebouw in een strak bouwvlak te positioneren, blijft het straat- en bebouwingsbeeld in stand. Immers, grotere bebouwing (bijvoorbeeld vervanging van een bestaand gebouw bestaande uit een bouwlaag met kap door een gebouw bestaande uit twee bouwlagen met kap) is daardoor niet mogelijk. Door het hoofdgebouw strak te omkaderen met een bouwvlak is het tevens niet mogelijk een grotere footprint te realiseren; de oriëntatie van het gebouw ligt tevens vast.

Voor zover de cultuurhistorische waarde bepaald wordt door de gevelindeling, materiaal en kleurgebruik wordt hier aangegeven dat deze waarden beschermd worden via de welstandsnota. Met betrekking tot de Hoofdstraat zijn bijvoorbeeld aanvullende criteria opgenomen ten aanzien van de ligging, massa, architectonische uitwerking, ma-

teriaal- en kleurgebruik. Welstandsnota en bestemmingsplan vullen elkaar zodoende aan. Er bestaat geen aanleiding een lijst op te nemen in het bestemmingsplan.

Wel heeft de gemeente mede naar aanleiding van de inspraakreactie, maar ook gelet op de inwerkingtreding van de Modernisering Monumentenzorg per 1 januari 2012 extra aandacht gegeven aan behoud van de cultuurhistorische waarden, onder meer in de vorm van dubbelbestemmingen en beschermende regels. Er is hiertoe een nadere studie verricht naar de cultuurhistorische waarden van het plangebied. Deze studie is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De studie heeft een juridische vertaling gekregen in verbeelding en regels. Daar waar sprake is van cultuurhistorisch waardevolle elementen (dit kunnen stedenbouwkundige ensembles zijn, historische routes, zichtlijnen, e.d.) is op de verbeelding een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie toegekend. In de regels is een beschermende regeling opgenomen die erop toeziet dat er geen bouwwerkzaamheden of andere werken kunnen plaatsvinden die tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden zouden leiden. Opgemerkt wordt dat de regeling nooit zover mag gaan dat sloop / nieuwbouw van gebouwen of andere werken nooit meer mogelijk zijn. Een dergelijk verbod is alleen bij aangewezen monumenten gerechtvaardigd. Wel voorziet zoals aangegeven de regeling erin, dat nieuwbouw of andere werken pas mogelijk zijn indien de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. De uitgebreide beschrijving van de cultuurhistorische waarden in de toelichting fungeert daarbij als toetsingskader.

2.11.2. De stichting verzoekt toe te voegen dat met name de Hoofdstraat en in minder mate de zijstraten voor een groot deel uit winkeltjes bestonden; dit is mede identiteit van het gebied. De winkelfunctie is nog altijd beeldbepalend. Voorts wil de stichting waardevolle puien te behouden en wil in deze panden ook kleinschalige detailhandel toe te staan.

Beantwoording gemeente:

De opmerking t.a.v. de Hoofdstraat wordt overgenomen in de toelichting. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk detailhandel om te zetten naar een woonfunctie, indien de detailhandelsfunctie is beëindigd. In dergelijke gevallen zal de winkelpui niet altijd behouden kunnen blijven. Indien een dubbelbestemming Cultuurhistorie is toegekend zijn hiertoe overigens wel mogelijkheden (er is dan immers een sloopverbod van kracht opgenomen voor sloopwerkzaamheden; vergunning wordt slechts verleend indien cultuurhistorische kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast).

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is alleen detailhandel toe te staan daar waar deze momenteel aanwezig is.

Het nieuwe bestemmingsplan wel degelijk mogelijkheden tot functiewijziging van Wonen in bijvoorbeeld dienstverlening, horeca, detailhandel of bedrijf. Hierdoor kan gemengde karakter in stand blijven en wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid. De gemeente wenst echter voorwaarden te verbinden aan het omzetten van functies, reden waarom het niet rechtstreeks is toegestaan, maar pas na wijziging van het bestemmingsplan. Een van de voorwaarden is dat functiewijziging naar bijvoorbeeld detailhandel of horeca op zich wel mogelijk is zolang daar geen hinder voor de omgeving door ontstaat en het aantal vestigingen van de betreffende functie in het plangebied niet toeneemt (er moet dus elders een vestiging zijn verdwenen).

2.11.3. De stichting geeft aan dat op Doeslaan 14 de Kantoorfunctie niet meer aanwezig is. Voorts geeft de stichting aan bij sommige panden (zoals Hoofdstraat 220) de zolder expliciet deel uitmaakt van de bedrijfsfunctie.

Beantwoording gemeente: de bestemming voor Doeslaan 14 wordt aangepast naar Wonen (met aanduiding kantoor). Het is niet nodig in een bestemmingsplan aan te geven waar de beroep- of bedrijf aan huisfunctie plaatsvindt; in de regels is geregeld dat deze binnen de hoofdmassa mag plaatsvinden.

2.11.4. De stichting geeft aan dat het verbod op ligplaatsen niet strookt met de in het vigerende plan toegestane afmeren voor boten op eigen terrein in de Does.

Beantwoording gemeente: Het verbod ziet toe op woonschepen en beroepsvaart. Het afmeren van kleine bootjes aan eigen terrein is dus wel toegestaan na aanpassing in de regels. Afmeren is niet mogelijk maar een uitzondering wordt gemaakt voor kleine bootjes in relatie tot de aangrenzende percelen.

2.11.5. De stichting vindt de 25 meter zone die is opgenomen t.b.v. het beschermen van de waterkering te groot.

Beantwoording gemeente: Deze zone is overgenomen uit de Legger en het bepaalde daaromtrent in de Keur. Het bestemmingsplan dient de aanwezige beschermingszones rondom een waterkering op te nemen via een dubbelbestemming. In dit geval is die zone 25 meter. Het opnemen van een dubbelbestemming betekent overigens niet dat er niets meer mogelijk is binnen de zone. Het betekent wel dat advies nodig is van het Hoogheemraadschap vooraleerst omgevingsvergunningen voor aanleg- of bouwwerkzaamheden verstrekt kunnen worden. Overigens is voor eventuele werkzaamheden die plaatsvinden binnen de beschermingszone nu al een ontheffing nodig van de Keur; eventuele werkzaamheden zijn dus in de huidige situatie ook al niet rechtstreeks mogelijk. Er dient m.a.w. gekeken te worden naar de waterhuishoudkundige aspecten vooraleerst eventuele werkzaamheden kunnen plaatsvinden. Het bestemmingsplan maakt dat niet anders.

2.11.6. De stichting verzoekt antenne-installaties en lichtreclames niet toe te staan in het cultuurhistorisch waardevol lint Hoofdstraat / Jaagpad / Achthovenerweg.

Beantwoording gemeente: Het is niet gewenst om dergelijke bouwwerken geheel te verbieden via het bestemmingsplan. De welstandsnota geldt als toetsingsinstrument om te beoordelen of een licht reclame-uiting of antenne installatie ter plaatse aanvaardbaar is.

2.11.7. De stichting merkt op dat de parkeermogelijkheid op het weiland aan de Ruijkade langs de Achthovenerweg niet is opgenomen op de verbeelding.

Beantwoording gemeente: Het parkeerterrein ligt er al geruime tijd; er zijn geen ruimtelijke redenen dit gebruik te beëindigen; er wordt daarom een Verkeerbestemming toegekend.

2.4.13. De opstelmogelijkheid voor een brugwachteronderkomen aan de Doesbrug is niet opgenomen.

2.11.8. De stichting merkt op dat de opstelmogelijkheid van het brugwachteronderkomen bij de Doesbrug niet is weergegeven.

Beantwoording gemeente: dit betreft een tijdelijke situatie welke daarom niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

De inspraakreactie leidt op een aantal punten tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.12 Firma Ginjaar (ingekomen 11-7-2011)

2.12.1. Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen de omvang van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering en het feit dat deze gedeeltelijk over het pand van inspreker loopt.

Beantwoording gemeente:

Deze zone is overgenomen uit de Legger en het bepaalde daaromtrent in de Keur. Het bestemmingsplan dient de aanwezige beschermingszones rondom een waterkering op te nemen via een dubbelbestemming. In dit geval is die zone 25 meter. Het opnemen van een dubbelbestemming betekent overigens niet dat er niets meer mogelijk is binnen de zone. Het betekent wel dat advies nodig is van het Hoogheemraadschap vooraleerst omgevingsvergunningen voor aanleg- of bouwwerkzaamheden verstrekt kunnen worden. Overigens is voor eventuele werkzaamheden die plaatsvinden binnen de beschermingszone nu al een ontheffing nodig van de Keur; eventuele werkzaamheden zijn dus in de huidige situatie ook al niet rechtstreeks mogelijk. Er dient m.a.w. gekeken te worden naar de waterhuishoudkundige aspecten vooraleerst eventuele werkzaamheden kunnen plaatsvinden. Het bestemmingsplan maakt dat niet anders.

2.12.2. Inspreker geeft aan dat zijn firma niet genoemd is in paragraaf 2.6.1 van de toelichting.

Beantwoording gemeente:

Dit wordt toegevoegd.

2.12.3. Inspreker vraagt zich af welke 4 woningen aan de Resedastraat een hogere grenswaarde krijgen en of de eigenaren daarvan op de hoogte zijn.

Beantwoording gemeente:

De hogere waarden zijn vastgesteld in het kader van het Tracebesluit. De eigenaren die het betreft zijn daarvan (derhalve) in die procedure op de hoogte gesteld. Uit het Tracebesluit kan tevens worden herleid welke woningen het betreft.

2.12.4. Inspreker ziet graag een aanvulling om bedrijfsbeëindiging op korte termijn te voorkomen.

Beantwoording gemeente:

Het bestemmingsplan biedt slechts het kader waarbinnen bepaalde functies toegestaan worden. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden dat deze daadwerkelijk gerealiseerd worden c.q. in stand blijven.

2.12.5. Inspreekster betreurt het dat bepaalde cultuurhistorisch waardevolle panden zijn verdwenen.

Beantwoording gemeente:

Met inspreekster is de gemeente van oordeel dat dele van het plangebied een (grote) cultuurhistorische waarde kan worden toegekend. Deze waarden uiteten zich vooral in het kleinschalige, dorpse karakter van de bebouwing.

In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan (onder meer paragraaf 3.2) is aangegeven hoe dat cultuurhistorisch waardevolle beeld behouden kan blijven. Door de goot- en bouwhoogte vast te leggen conform de feitelijke, huidige situatie en het hoofdgebouw in een strak bouwvlak te positioneren, blijft het straat- en bebouwingsbeeld in stand. Immers, grotere bebouwing (bijvoorbeeld vervanging van een bestaand gebouw bestaande uit een bouwlaag met kap door een gebouw bestaande uit twee bouwlagen met kap) is daardoor niet mogelijk. Door het hoofdgebouw strak te omkaderen met een bouwvlak is het tevens niet mogelijk een grotere footprint te realiseren; de oriëntatie van het gebouw ligt tevens vast.

Voor zover de cultuurhistorische waarde bepaald wordt door de gevelindeling, materiaal en kleurgebruik wordt hier aangegeven dat deze waarden beschermd worden via de welstandsnota. Met betrekking tot de Hoofdstraat zijn bijvoorbeeld aanvullende criteria opgenomen ten aanzien van de ligging, massa, architectonische uitwerking, materiaal- en kleurgebruik. Welstandsnota en bestemmingsplan vullen elkaar zodoende aan. Er bestaat geen aanleiding een nadere regeling of lijst op te nemen in het bestemmingsplan.

Mede naar aanleiding van de inspraakreactie, maar ook gelet op de inwerkingtreding van de Modernisering Monumentenzorg per 1 januari 2012 heeft de gemeente extra aandacht gegeven aan behoud van de cultuurhistorische waarden, onder meer in de vorm van dubbelbestemmingen en beschermende regels. Er is hiertoe een nadere studie verricht naar de cultuurhistorische waarden van het plangebied. De studie heeft een juridische vertaling gekregen in verbeelding en regels. Daar waar sprake is van cultuurhistorisch waardevolle elementen (dit kunnen stedenbouwkundige ensembles zijn, historische routes, zichtlijnen, e.d.) is op de verbeelding een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie toegekend. In de regels is een beschermende regeling opgenomen die erop toeziet dat er geen bouwwerkzaamheden of andere werken kunnen plaatsvinden die tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden zouden leiden. Opgemerkt wordt dat de regeling nooit zover mag gaan dat sloop / nieuwbouw van gebouwen of andere werken nooit meer mogelijk zijn. Een dergelijk verbod is alleen bij aangewezen monumenten gerechtvaardigd. Wel voorziet zoals aangegeven de regeling erin, dat nieuwbouw of andere werken pas mogelijk zijn indien de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. De uitgebreide beschrijving van de cultuurhistorische waarden in de toelichting fungeert daarbij als toetsingskader.

De inspraakreactie leidt wat betreft één punt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.13 Peter Huntjens en Claudia Theunissen (ingekomen 14-7-2011)

2.13.1. Inspreker geeft m.b.t. paragraaf 2.2.2 in de toelichting aan dat er plaatselijk sprake is van een dijk die hoger ligt dan de uiterwaarden.

Beantwoording gemeente:

Het is niet geheel duidelijk wat hiermee wordt bedoeld; een dijk ligt altijd hoger dan de polder; uiterwaarden zijn ter plaatse niet aanwezig.

2.13.2. Inspreker merkt op dat de begrenzing van het Groene Hart bij boerderij Doeshof 2 doorloopt langs de Does tot aan de Achthovenerweg.

Beantwoording gemeente:

De begrenzing is overgenomen uit de Nota Ruimte en de Gebiedendatabase van de het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Deze begrenzing houdt de gemeente aan.

2.13.3. Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen de omvang van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering en het feit dat deze gedeeltelijk over het pand van inspreker loopt.

Beantwoording gemeente:

Deze zone is overgenomen uit de Legger en het bepaalde daaromtrent in de Keur. Het bestemmingsplan dient de aanwezige beschermingszones rondom een waterkering op te nemen via een dubbelbestemming. In dit geval is die zone 25 meter. Het opnemen van een dubbelbestemming betekent overigens niet dat er niets meer mogelijk is binnen de zone. Het betekent wel dat advies nodig is van het Hoogheemraadschap vooraleerst omgevingsvergunningen voor aanleg- of bouwwerkzaamheden verstrekt kunnen worden. Overigens is voor eventuele werkzaamheden die plaatsvinden binnen de beschermingszone nu al een ontheffing nodig van de Keur; eventuele werkzaamheden zijn dus in de huidige situatie ook al niet rechtstreeks mogelijk. Er dient m.a.w. gekeken te worden naar de waterhuishoudkundige aspecten vooraleerst eventuele werkzaamheden kunnen plaatsvinden. Het bestemmingsplan maakt dat niet anders.

2.13.4. Inspreker mist bij de beleidsnota's het rapport Ruimtelijke Kwaliteit Oude Rijnzone

Beantwoording gemeente:

De nota wordt niet genoemd in de toelichting maar werkt wel indirect door omdat deze is gebruikt bij de studie naar cultuurhistorische waarden en de vertaling daarvan in verbeelding en regels.

2.13.5. Inspreker geeft aan een duidelijke inzet te missen hoe om te gaan met cultuurhistorische waardevolle objecten in het gebied. Inspreker geeft aan de bijlage 4 (lijst met cultuurhistorisch waardevolle panden) te missen en verzoekt een lijst van potentiële panden toe te voegen die beschermd zouden moeten worden. Voorts verzoekt inspreker of het pand Hoofdstraat 220 als monument kan worden aangewezen.

Beantwoording gemeente:

Met inspreker is de gemeente van oordeel dat dele van het plangebied een (grote) cultuurhistorische waarde kan worden toegekend. Deze waarden uit zich vooral in het kleinschalige, dorpse karakter van de bebouwing.

In de toelichting van het bestemmingsplan (onder meer paragraaf 3.2) is aangegeven hoe dat cultuurhistorisch waardevolle beeld behouden kan blijven. Door de goot- en bouwhoogte vast te leggen conform de feitelijke, huidige situatie en het hoofdgebouw in een strak bouwvlak te positioneren, blijft het straat- en bebouwingsbeeld in stand. Immers, grotere bebouwing (bijvoorbeeld vervanging van een bestaand gebouw bestaande uit een bouwlaag met kap door een gebouw bestaande uit twee bouwlagen met kap) is daardoor niet mogelijk. Door het hoofdgebouw strak te omkaderen met een bouwvlak is het tevens niet mogelijk een grotere footprint te realiseren; de oriëntatie van het gebouw ligt tevens vast.

Voor zover de cultuurhistorische waarde bepaald wordt door de gevelindeling, materiaal en kleurgebruik wordt hier aangegeven dat deze waarden beschermd worden via de welstandsnota. Met betrekking tot de Hoofdstraat zijn bijvoorbeeld aanvullende criteria opgenomen ten aanzien van de ligging, massa, architectonische uitwerking, materiaal- en kleurgebruik. Welstandsnota en bestemmingsplan vullen elkaar zodoende aan. Er bestaat geen aanleiding een nadere lijst op te nemen in het bestemmingsplan.

Mede naar aanleiding van de inspraakreactie, maar ook gelet op de inwerkingtreding van de Modernisering Monumentenzorg per 1 januari 2012 heeft de gemeente extra aandacht gegeven aan behoud cultuurhistorie, onder meer in de vorm van dubbelbestemmingen en beschermende regels. Er is hiertoe een nadere studie verricht naar de cultuurhistorische waarden van het plangebied. De studie heeft ook een juridische vertaling gekregen in verbeelding en regels. Daar waar sprake is van cultuurhistorisch waardevolle elementen (dit kunnen stedenbouwkundige ensembles zijn, historische routes, zichtlijnen, e.d.) is op de verbeelding een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie toegekend. In de regels is een beschermende regeling opgenomen die erop toeziet dat er geen bouwwerkzaamheden of andere werken kunnen plaatsvinden die tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden zouden leiden. De dubbelbestemming is ook op Hoofdstraat 220 gelegd. Opgemerkt wordt dat de regeling nooit zover mag gaan dat sloop / nieuwbouw van gebouwen of andere werken nooit meer mogelijk zijn. Een dergelijk verbod is alleen bij aangewezen monumenten gerechtvaardigd. Wel voorziet zoals aangegeven de regeling erin, dat nieuwbouw of andere werken pas mogelijk zijn indien de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. De uitgebreide beschrijving van de cultuurhistorische waarden in de toelichting fungeert daarbij als toetsingskader.

De aanvraag tot aanwijzing van het pand Hoofdstraat 220 tot monument valt buiten het bestek van het bestemmingsplan.

2.13.6. Inspreker merkt dat de levendigheid van de Hoofdstraat en de verwevenheid van functies van waarde is voor het gebied. Inspreker verzoekt in de panden aan de Hoofdstraat detailhandel toe te staan alsmede creatief klein ondernemerschap. Voor het pand Hoofdstraat 220 verzoekt inspreker de mogelijkheid op te nemen een kleinschalig bedrijf te runnen, zowel op de begane grond als de zolder; alsmede de mogelijkheid voor kleinschalige detailhandel.

Beantwoording gemeente:

De opmerking t.a.v. de Hoofdstraat wordt overgenomen in de toelichting. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk detailhandel om te zetten naar een woonfunctie, indien de detailhandelsfunctie is beëindigd. In dergelijke gevallen zal de winkelpui niet altijd behouden kunnen blijven. Indien een dubbelbestemming Cultuurhistorie is toegekend zijn hiertoe overigens wel mogelijkheden (er is dan immers een sloopverbod van kracht opgenomen voor sloopwerkzaamheden; vergunning wordt slechts verleend indien cultuurhistorische kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast). Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is alleen detailhandel toe te staan daar waar deze momenteel aanwezig is.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt wel mogelijkheden tot functiewijziging van Wonen in bijvoorbeeld dienstverlening, horeca, detailhandel of bedrijf. Hierdoor kan het gemengde karakter in stand blijven en wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid. De gemeente wenst echter voorwaarden te verbinden aan het omzetten van functies, reden waarom het niet rechtstreeks is toegestaan, maar pas na wijziging van het bestemmingsplan. Een van de voorwaarden is dat functiewijziging naar bijvoorbeeld detailhandel of horeca op zich wel mogelijk is zolang daar geen hinder voor de omgeving door ontstaat en het aantal vestigingen van de betreffende functie in het plangebied niet toeneemt (er moet dus elders een vestiging zijn verdwenen).

Voor het toestaan van creatief klein ondernemerschap geldt dat dergelijke bedrijfjes onder voorwaarden kunnen vallen onder de beroep en bedrijf aan huis regeling bij de bestemming Wonen en zodoende rechtstreeks zijn toegestaan. Bedrijf aan huis mag tevens op de verdieping worden uitgeoefend.

2.13.7. Inspreker verzoekt de monumentale bomenrij langs het Jaagpad op te nemen als waardevol groen of groen.

Beantwoording gemeente: de bomenrij is als onderdeel van de nadere cultuurhistorische analyse benoemd en beschermd (d.m.v. een dubbelbestemming Waarde- Cultuurhistorie). Dit houdt in dat kap van een of meerdere bomen niet mogelijk zonder dat vooraf een afweging heeft plaatsgevonden of hiermee de cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

2.13.8. Inspreker verzoekt antenne-installaties en lichtreclames niet toe te staan in het cultuurhistorisch waardevol lint Hoofdstraat / Jaagpad / Achthovenerweg.

Beantwoording gemeente:

Het is niet gewenst om dergelijke bouwwerken geheel te verbieden via het bestemmingsplan. De welstandsnota geldt als toetsingsinstrument om te beoordelen of een licht reclame-uiting of antenne installatie ter plaatse aanvaardbaar is.

2.13.9. Inspreker merkt op dat de parkeermogelijkheid op het weiland aan de Ruigekade langs de Achthovenerweg niet is opgenomen op de verbeelding.

Beantwoording gemeente:

Het parkeerterrein ligt er al geruime tijd; er wordt daarom een Verkeerbestemming toegekend.

2.13.10. De opstelmogelijkheid voor een brugwachteronderkomen aan de Doesbrug is niet opgenomen.

Beantwoording gemeente: dit betreft een tijdelijke situatie welke daarom niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt op een aantal punten aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

2.14 Stibbe (ingekomen 14-7-2011), namens Annemingscombinatie Leiderdorp B.V.

2.14.1. Inspreker merkt op dat de opgenomen vrijwaringzone voor de kasteelbiotoop van "huis Ter Does" niet geheel overeenkomt met de zone zoals opgenomen in de provinciale verordening.

Beantwoording gemeente:

De vrijwaringzone wordt aangepast (verkleind) zodat deze in overeenstemming is met de provinciale verordening.

2.14.2. Inspreker is het niet eens met de wijze van bestemmen van het gebied "Achter 't Hofje". Volgens inspreker mag het bestemmingsplan niet voorbij gaan aan de geplande woningbouw voor dit gebied, gelet op gevoerde onderhandelingen, afspraken en beleidsmatige inzichten over woningbouw op deze plek. Inspreker wijst onder meer op een raadsbesluit van 20 mei 1997 waarin de intentie van de raad hier woningen te realiseren wordt vastgelegd, e.e.a. ter vervanging van woningen die worden gesloopt als gevolg van de verbreding van de A4, het voorbereidingsbesluit dat door de raad is genomen op 12 februari 2007 en het voorontwerp bestemmingsplan van Oude Dorp zoals dat in 2007 ter inzage heeft gelegen en waarin een wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" is opgenomen. Voorts is het gebied in het streekplan Zuid – Holland- West opgenomen binnen de rode contour en is het gebied aangewezen als Vinex- locatie in het kader van de Convenanten Woningbouwafspraken.

Beantwoording gemeente:

De opmerking van ACL in de inspraakreactie, dat het deelgebied binnen de rode bebouwingscontour van het Streekplan Zuid Holland West 2003 ligt, is correct. Ook in de vigerende Provinciale Structuurvisie is de locatie aangewezen als woningbouwgebied. Dit brengt echter niet met zich mee dat het college gehouden is om het deelgebied in het bestemmingsplan als "wonen" te bestemmen. De motivatie hiervoor is gelegen in het feit dat er geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing als niet aannemelijk is dat de woningbouw binnen de planperiode van tien jaar zal worden gerealiseerd.

(In het Plan van Aanpak van 20 december 2006 is uitdrukkelijk het voorbehoud gemaakt dat planrealisatie haalbaar moet zijn, hetgeen thans niet het geval blijkt te zijn. Daarnaast heeft ACL geen concreet plan overgelegd dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in het Plan van Aanpak (inclusief de nader overeengekomen 30% sociale woningbouw).

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.15 G. L. Verkuil (ingekomen 20-7-2011)

Inspreker verzoekt de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het perceel Hoofdstraat 124-126 in overeenstemming te brengen met het projectbesluit voor deze locatie.

Beantwoording gemeente:

Het projectbesluit wordt verwerkt in het bestemmingsplan Oude Dorp.

2.16 De Clerq (ingekomen 23 april 2010)

Inspreker verzoekt voor het perceel Koningstraat 1-3 de mogelijkheid voor het vestigen van een café alsmede een kap (dakopbouw) mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente: zie beantwoording onder reactie 2.6.

2.17 J. Keyzer Scheeps – Jachtwerf De Koning – Keyzer

2.17.1 Inspreker verzoekt voor Doeswerf 4 om de aanduiding op zijn bedrijfsruimte 'jachtwerf' om te zetten naar een algemene bedrijfsbestemming volgens de industrieklasse gelijk aan de laatst uitgegeven milieuvergunning.

Beantwoording gemeente:

De huidige bedrijfsactiviteiten zijn met de aanduiding jachtwerf ter plaatse mogelijk. Tevens zijn bedrijfsactiviteiten in de lagere milieucategorieën 1 en 2 mogelijk. Een jachtwerf is volgens de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009 in te delen in milieucategorie 3.1 tot 5.1 (afhankelijk van de omvang en soort bedrijfsactiviteit). De laagste klasse (milieucategorie 3.1) hanteert een richtafstand van 50 meter wat betreft het aspect geluid. Gelet op de ligging van bedrijf, waar meerdere woningen binnen 50 meter aanwezig zijn, zijn bedrijven in categorie 3.1 op voorhand niet goed inpasbaar. Een hogere milieucategorie wordt daarom niet opgenomen.

2.17.2 Inspreker verzoekt voor Doeswerf 1-3 om de bedrijfswoningen te bestemmen als reguliere woningen.

Beantwoording gemeente:

Het omzetten van de bedrijfswoningen in burgerwoningen houdt een nieuwe planologische situatie in. Dat houdt in dat gekeken moet worden naar de vraag of deze functie ingepast kan worden in de omgeving, en omgekeerd of de omgeving de nieuwe functie toelaat. In dit verband wordt geconstateerd dat de bedrijfswoningen zeer dicht bij bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd. Wanneer een burgerwoning wordt toegestaan kan geen acceptabel woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Bovendien zouden de aangrenzende bedrijven zich geconfronteerd kunnen zien met beperkingen in de bedrijfsvoering om te kunnen blijven voldoen aan de eisen die gesteld worden in de milieuvergunning. De bestemming wordt daarom niet aangepast.

2.17.3. Inspreker verzoekt voor Doeswerf 3 om de bouw mogelijkheden in de tuinbestemming ter plaatse van de onbebouwde ruimte aan de Doeszijde aan te passen. In

de toekomst is de wens om het deel naast de tot het water lopende loods van Doeswerf 4 uit te bouwen.

Beantwoording gemeente:

De Does met aangrenzende bebouwing en bedrijvigheid is cultuurhistorisch van belang voor Leiderdorp. De huidige bebouwing, verkavelingstructuur en bedrijfsomvang is vastgelegd zodat het oorspronkelijk karakter zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. Bovendien zijn de bedrijven gevestigd in een omgeving waar ook tal van woningen aanwezig zijn. Uitbreiding van bedrijven wordt gelet op deze reden ter plaatse niet gewenst geacht.

2.18 A.M.H. Hogervorst (ingekomen 29 juni 2011)

Inspreker verzoekt de bestemming voor een perceel in overeenstemming te brengen met in het verleden verleende vergunningen. Tevens verzoekt hij een mogelijke uitbreiding te faciliteren.

Beantwoording gemeente:

De reactie geeft onvoldoende informatie. Inspreker wordt uitgenodigd een (proforma) zienswijze in te dienen.

2.19 Erfgoedvereniging Heemschut (ingekomen 26 september 2011)

2.19.1 De erfgoedvereniging verzoekt in het bestemmingsplan de cultuurhistorische waarden beter juridisch te verankeren.

Beantwoording gemeente:

Met de stichting is de gemeente van oordeel dat dele van het plangebied een (grote) cultuurhistorische waarde kan worden toegekend. Deze waarden uiten zich vooral in het kleinschalige, dorpse karakter van de bebouwing.

In de toelichting van het bestemmingsplan (onder meer paragraaf 3.2) is aangegeven hoe dat cultuurhistorisch waardevolle beeld behouden kan blijven. Door de goot- en bouwhoogte vast te leggen conform de feitelijke, huidige situatie en het hoofdgebouw in een strak bouwvlak te positioneren, blijft het straat- en bebouwingsbeeld in stand. Immers, grotere bebouwing (bijvoorbeeld vervanging van een bestaand gebouw bestaande uit een bouwlaag met kap door een gebouw bestaande uit twee bouwlagen met kap) is daardoor niet mogelijk. Door het hoofdgebouw strak te omkaderen met een bouwvlak is het tevens niet mogelijk een grotere footprint te realiseren; de oriëntatie van het gebouw ligt tevens vast.

Voor zover de cultuurhistorische waarde bepaald wordt door de gevelindeling, materiaal en kleurgebruik wordt hier aangegeven dat deze waarden beschermd worden via de welstandsnota. Met betrekking tot de Hoofdstraat zijn bijvoorbeeld aanvullende criteria opgenomen ten aanzien van de ligging, massa, architectonische uitwerking, materiaal- en kleurgebruik. Welstandsnota en bestemmingsplan vullen elkaar zodoende aan. Er bestaat geen aanleiding een nadere lijst op te nemen in het bestemmingsplan.

Mede naar aanleiding van de inspraakreactie, maar ook gelet op de inwerkingtreding van de Modernisering Monumentenzorg per 1 januari 2012 heeft de gemeente een nadere studie verricht naar de cultuurhistorische waarden van het plangebied. Deze studie is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De studie heeft ook een juridische vertaling gekregen in verbeelding en regels. Daar waar sprake is van cultuurhistorisch waardevolle elementen (dit kunnen stedenbouwkundige ensembles zijn, historische routes, zichtlijnen, e.d.) is op de verbeelding een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie toegekend. In de regels is een beschermende regeling opgenomen die erop toeziet dat er geen bouwwerkzaamheden of andere werken kunnen plaatsvinden die tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden zouden leiden. Opgemerkt wordt dat de regeling nooit zover mag gaan dat sloop / nieuwbouw van gebouwen of andere werken nooit meer mogelijk zijn. Een dergelijk verbod is alleen bij aangewezen monumenten gerechtvaardigd. Wel voorziet zoals aangegeven de regeling erin, dat nieuwbouw of andere werken pas mogelijk zijn indien de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. De uitgebreide beschrijving van de cultuurhistorische waarden in de toelichting fungeert daarbij als toetsingskader.

3 Overleg ex art 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro verzonden aan een aantal overleginstanties.

Uiteindelijk zijn reacties binnengekomen van in totaal 5 overleginstanties, te weten de Milieudienst West- Holland, de provincie Zuid- Holland, Tennet, het Hoogheemraadschap Rijnland, Veiligheidsregio Holland Midden en de Kamer van Koophandel. Hieronder zijn de ontvangen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording. De integrale reacties zijn als bijlage aan deze notitie toegevoegd.

3.1 Provincie Zuid–Holland (ingekomen 12-7-2011)

3.1.1. De provincie Zuid-Holland geeft over het bestemmingsplan het volgende aan. Omdat een deel van het plangebied is gelegen binnen 200 meter van de Rijksweg A4 en het groepsrisico groter is dan $0,1 * OW$ (oriënterende waarde), dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Beantwoording gemeente:

Ten aanzien van de externe veiligheidsaspecten m.b.t. de A4 (met name betreffende het groepsrisico) geeft het bestemmingsplan reeds een verantwoording in de toelichting. Onder meer wordt de hoogte van het groepsrisico aangegeven ten opzichte van de oriënterende waarde. Bovendien worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Het groepsrisico neemt dus a) niet toe als gevolg van dit bestemmingsplan en b) ligt ruim onder de oriënterende waarde. Omdat sprake is van een bestaande situatie, acht de gemeente de hoogte van het groepsrisico verantwoord. De verantwoording is wel uitgebreider beschreven. Zie hiervoor de beantwoording van de reactie van de Milieudienst West – Holland.

3.1.2. Voorts geeft de provincie aan dat de aanwezige hogedrukaardgasleiding niet met een dubbelbestemming is opgenomen op de verbeelding.

Beantwoording gemeente:

De leiding als bedoeld wordt in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen op de verbeelding alsmede de vrijwaringzone (d.m.v. een dubbelbestemming Leiding – Gas).

3.2 Tennet (ingekomen 6-6-2011)

Tennet ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording gemeente:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

3.3 Kamer van Koophandel (ingekomen 14-6-2011)

De Kamer van Koophandel heeft geen opmerkingen bij het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Milieudienst West - Holland (ingekomen 23-6-2011 en 28 oktober 2011)

Van de Milieudienst zijn twee reacties binnengekomen. Allereerst wordt ingegaan op de reactie van 23 juni 2011, daarna op de tweede reactie van 28 oktober 2011.

Reactie 23 juni 2011

3.4.1. Ten aanzien van de toelichting / verbeelding:

Milieudienst merkt op dat Bevb ook in het algemene deel genoemd zou moeten worden. Voorts verzoekt milieudienst t.a.v. A4 een verwijzing naar de bron op te nemen (QRA bij Tracebesluit A4) en geeft de dienst aan dat er geen veiligheidzone van 30 m om de A4 ligt, maar wel een plasbrandgebied van 30 m. De milieudienst vraagt zich af waar de informatie vandaan komt dat onder de Mauritslaan loopt en verzoekt de term vrijwaringszone te vervangen door belemmeringenstrook. Opgemerkt wordt dat het invloedsgebied bij buisleidingen het 1% letaliteitsgebied is en in dit geval ca. 170 m bedraagt. Binnen dat invloedsgebied worden (na wijziging) nieuwe kwetsbare functies mogelijk gemaakt. De milieudienst ziet daarom graag een nadere onderbouwing met een globaal inzicht in de haalbaarheid van wat betreft het aspect externe veiligheid (verantwoording groepsrisico.). De milieudienst ziet qua redactie van de paragraaf externe veiligheid graag een andere opbouw c.q. andere verwoording en doet hiertoe een tekstvoorstel.

Beantwoording gemeente: het Bevb wordt genoemd; de redactionele voorstellen worden verwerkt. De informatie is gebaseerd op het door Gasunie geleverde bestand van de ligging van de leiding. Dit bestand blijkt niet te kloppen.

Inmiddels is het juiste bestand echter opgevraagd, zodat het tracé met belemmeringenstrook opgenomen kan worden. De term vrijwaringszone is op zich gangbaar; het gaat om de beschermende regeling die eronder hangt, niet zozeer de term zelf. De term wordt desalniettemin aangepast conform het verzoek van de Milieudienst.

Ten aanzien van het tekstvoorstel van de milieudienst geldt dat de toelichting geen juridische binding heeft en hetgeen thans is opgenomen niet onjuist is (m.u.v. in voorstaande genoemde punten). Het tekstvoorstel is ingehaald door een nieuw tekstvoorstel van 28 oktober 2011 van de milieudienst; deze laatste versie wordt gebruikt (zie onder).

3.4.2. Ten aanzien van de regels:

De milieudienst gaat in op enkele regels waarin wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen tot omzetting in de bestemming Wonen. De mogelijkheden die art. 4.5., 5.5., 6.5., 9.5. bieden geldt dat de invloed op de hoogte op het GR verwaarloosbaar is. Ten aanzien van art. 8.5. en 10.5. is (bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid) voor de meeste locaties die het betreft een beoordeling van het GR nodig.

Beantwoording gemeente: voor de artikelen 4.5, 5.5. en 6.5. en 9.5. wordt de voorwaarde dat een beoordeling van het EV nodig is gelet op bovenstaande geschrapt (alsmede de voorwaarde dat advies dient te worden ingewonnen van de Brandweer).

Reactie 28 oktober 2011

3.4.3. Milieudienst adviseert het college van Leiderdorp om de raad expliciet een besluit te laten nemen dat het GR (na het nemen van de maatregelen als benoemd in de Beoordeling Externe Veiligheid bestemmingsplan Oude Dorp Leiderdorp) verantwoord is.

Beantwoording gemeente: het is niet noodzakelijk hier een expliciet besluit over te nemen: het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan omvat automatisch het gestelde in de toelichting: het benoemen in de toelichting van het bestemmingsplan dat sprake is van een verantwoord GR is dus voldoende.

3.4.4. Milieudienst merkt op dat de scheepswerf 16-18 niet meer milieuvergunningplichtig is maar meldingsplichtig (type B inrichting Activiteitenbesluit) en stelt daarom voor de passage op blz 39 van de toelichting "De scheepswerf 16-18...milieuvergunning", te verwijderen.

Beantwoording gemeente: voornoemde passage wordt verwijderd.

3.4.5. Volgens de Milieudienst adviseert na te gaan of op het perceel Hoofdstraat 177 een bedrijfsbestemming gewenst is gelet op de huidige activiteiten.

Beantwoording gemeente: het pand is in gebruik als woning met een atelier in kleding en juwelen. De bestemming wordt gewijzigd in Wonen. Binnen Wonen mag bij recht beroep- en bedrijf aan-huis aanwezig zijn. Een atelier valt onder de definitie beroep- en bedrijf aan huis zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Een nadere aanduiding op de verbeelding zou in principe niet nodig zijn, ware het niet dat de oppervlakte die als atelier in gebruik is groter is dan wat in het algemeen is toegestaan in de regels (max. 50m²). Daarom wordt een aparte aanduiding "kantoor" opgenomen, zodat het gebruik vervat is in het bestemmingsplan.

3.4.6. Milieudienst constateert dat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten geen categorieën 2 bedrijven zijn opgenomen.

Beantwoording gemeente: de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt aangevuld met categorie 2 bedrijven.

3.4.7. Milieudienst adviseert de conclusie over het aspect bodem te vervangen door:

Conclusie

Aangezien dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt die gepaard gaan met grondroerende werkzaamheden kan een bodemonderzoek achterwege blijven. Bij het wijzigen van een bestemming in een gevoelige bestemming, bijvoorbeeld van bedrijven.

Beantwoording gemeente: bovenstaande passage wordt opgenomen ter vervanging van de huidige passage.

3.4.8. Milieudienst geeft aan dat de algemene ontheffing van GS voor hogere grenswaarde in het kader van de Wgh, is komen ter vervallen.

Beantwoording gemeente: de toelichting wordt aangepast; de passage over de algemene ontheffing wordt verwijderd.

3.4.9. Milieudienst geeft een globale akoestische beschouwing waaruit blijkt of de gewenste wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige functies haalbaar zal zijn wat betreft geluid en verzoekt deze op te nemen in de toelichting.

Beantwoording gemeente: de toelichting wordt uitgebreid met de volgende passage, die grotendeels gebaseerd is op de globale akoestische beschouwing van de Milieudienst:

Hoofdstraat- hoek Frederik Hendriklaan/ Hoofdstraat 84/ noordelijke wijzigingslocatie aan de Hoofdstraat

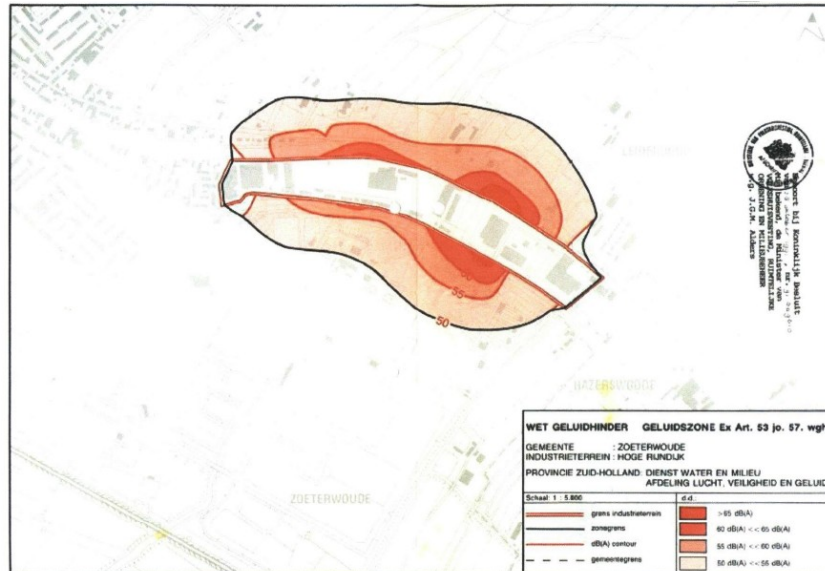
De locaties Hoofdstraat- hoek Frederik Hendriklaan en Hoofdstraat 84 liggen dichtbij de A4. Mogelijk moeten voor deze locaties dove gevels toegepast worden om te kunnen voldoen aan maximale grenswaarde voor de hogere waarde. Dit geldt ook voor de meest noordelijke wijzigingslocatie aan de Hoofdstraat vanwege het wegverkeerslawaai van de Persant Snoepweg. Voor de overige locaties met een wijzigingsbevoegdheid wordt vanwege de afstand tot de wegen geen problemen voor een hogere waarde procedure verwacht.

Industrielawaai

Een deel van het plangebied ligt binnen de geluidszones van de industrieterreinen Oosthoek en BarrePolder in Zoeterwoude.

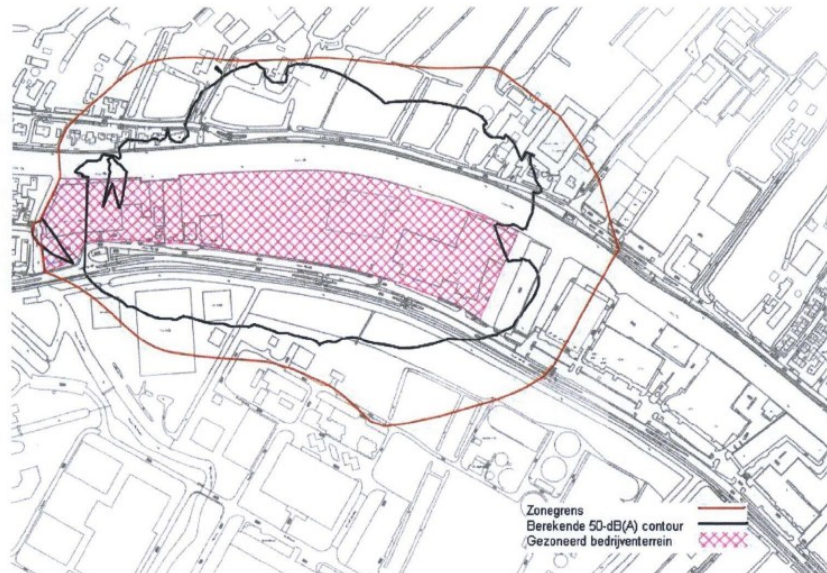
Geluidszone Oosthoek Zoeterwoude

Industrieterrein Oosthoek te Zoeterwoude is een industrieterrein in de zin van art. 1 Wet geluidhinder (Wgh), waarvoor een zonebesluit is genomen bij Koninklijk Besluit nr. 91.009610 van 28 oktober 1991 (zie navolgende afbeelding). Voor de woningen binnen de geluidzone is een Maximaal Toelaatbare Grenswaarde (MTG) vastgesteld van 55 dB(A). Door de Milieudienst West- Holland



Afbeelding Bestaande geluidssituatie

is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapportnummer: PdW20110429) dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Voor dit bedrijventerrein wordt een nieuwe zone vastgesteld. De nieuwe zone wordt naar verwachting op 24 november in het bestemmingsplan Oosthoek 2012 door Raad van Zoeterwoude vastgesteld.



Afbeelding: Nieuwe geluidssituatie

Uitgangspunt voor de wijziging van de geluidzone Oosthoek is dat een onderscheid gemaakt wordt tussen het feitelijke industriegebied en de Rijnkeboulevard, waar alleen nog bedrijven voor detailhandel gevestigd zijn. Deze be-

drijven vallen allemaal onder de regelgeving van het Activiteitenbesluit. De wijziging is in lijn met het Activiteitenbesluit, waarmee beoogd wordt om de regeldruk voor deze bedrijven te beperken. Daarnaast is de geluidemissie van deze bedrijven in de praktijk zeer beperkt. Op het gezoneerde industrieterrein blijft de vestiging van "grote lawaaimakers" mogelijk. Dit zijn D. Mulder Jachtbouw, de Betonmortelcentrale en de moutoverslag van Heineken.

Het oostelijke deel van de zonegrens is zodanig gekozen dat hij de berekende 45-dB(A)-contour volgt waardoor rekening gehouden wordt met ruimte voor uitbreiding voor bestaande bedrijven. Uit de berekeningen blijkt, dat de geluidbelasting op een gebiedje buiten de bestaande zonegrens meer bedraagt dan 50 dB(A). Om de volgende redenen adviseert de Milieudienst om de zonegrens op deze plaats te wijzigen:

- De geluidbelasting is vastgesteld met gebruikmaking van de vergunningen en maatwerkvoorschriften die momenteel van kracht zijn van de op het industrieterrein gevestigde bedrijven.
- De wijziging van de zonegrens op deze plaats heeft geen nadelen voor het milieu.
- Verdere vermindering van de geluidbelasting door middel van maatwerkvoorschriften zal aan de betreffende bedrijven onnodige beperkingen opleggen.

De op het te dezoneren gebied gelegen inrichtingen zijn allemaal detailhandelsbedrijven. Het zijn inrichtingen van type b en moeten daarom voldoen aan de voorschriften van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit. De in het kader van het Activiteitenbesluit vergunde geluidruimte is na dezonering aanzienlijk hoger dan de huidige vergunde waarden. Het betreft hier echter een theoretische situatie. De daadwerkelijke geluidbelasting is veel lager en zal niet wijzigen.

Geluidszone Barre Polder

Een deel van het plangebied ligt binnen de geluidszone van bedrijventerrein Barrepolder in Zoeterwoude- Rijndijk (zie navolgende afbeelding)



Op dit bedrijventerrein Barrepolder is Heineken Nederland BV gevestigd. Heineken Nederland BV is een inrichting die in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken naar haar omgeving toe. Dergelijke inrichtingen worden genoemd in bijlage I onderdeel D van het Besluit Omgevingsrecht. Voor terreinen waar dergelijke inrichtingen toegestaan zijn dient volgens artikel 53 van de Wet geluidhinder een geluidszone te worden vastgesteld. Heineken heeft de afgelopen jaren diverse (sanerings)maatregelen doorgevoerd om de geluidsemisatie in noordelijke richting af te laten nemen. Omdat er ondanks deze geluidsreducerende maatregelen onvoldoende akoestische ruimte beschikbaar was voor diverse uitbreidingen, is de geluidszone onlangs aan de zuidzijde verruimd. Deze geluidszone overlapt het meest oostelijk deel van het plangebied. Buiten deze geluidszone mag de geluidsbelasting niet meer dan 50 dB(A) bedragen. De vastgestelde zone komt overeen met de 50 dB(A)-contour. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting de waarde van 50 dB(A) niet overschrijden.

De geluidszones van beide bedrijventerreinen zijn genomen op de verbeelding. In de regels is een beschermende regeling opgenomen. Onder meer is geregeld dat binnen de zone alleen nieuwe functies mogen worden gerealiseerd met inachtneming van de maximale voorkeursgrenswaarde zoals opgenomen in de Wgh. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de zones in het bestemmingsplan aan te passen indien deze worden aangepast in de toekomst.

Voorts worden in de regels worden regels opgenomen voor beide geluidzones, e.e.a. op basis van het voorstel van de Milieudienst.

3.4.10. Milieudienst vraagt zich of op grond van de regels de geplande tunnelbak en luifels bij de A4 zijn toegestaan. Ook geeft Milieudienst aan dat de hogere waarden als gevolg van de A4 inmiddels zijn vastgesteld.

Beantwoording gemeente: de gronden met de bestemming Verkeer – Rijksweg mogen ten behoeve van de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een tunnelbak en luifels worden opgericht. Er zijn verder geen beperkingen opgenomen (zoals bouw- of specifieke gebruiksregels). Op basis van de regels zijn tunnelbakken en luifels dus toegestaan. In de toelichting wordt aangepast dat de hogere waarden inmiddels zijn vastgesteld.

3.4.11. Milieudienst doet een tekstvoorstel voor de paragraaf luchtkwaliteit.

Beantwoording gemeente: in de toelichting wordt de paragraaf over luchtkwaliteit deels (vanaf p. 41; de zinsnede "Ook uit het oogpunt") vervangen door de volgende, welke grotendeels is gebaseerd op het tekstvoorstel van de milieudienst.

*Regionaal beleidskader Duurzame Stedenbouw
In het Regionaal beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) zijn voor luchtkwaliteit de volgende ambities opgenomen:
Basisambitie:*

- gevoelige bestemmingen (volgens het besluit Gevoelige bestemmingen) op minstens 100 meter van de snelweg;
- Extra ambitie:
- handhaving van 5 % tot 10 % lagere waarden dan de grenswaarden N02 en PMm voor verblijfsgebieden (36 tot 38 $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- gevoelige bestemmingen op minstens 300 meter van de snelweg;
- geen gevoelige bestemmingen of woningen direct langs een drukke weg (> 10.000 mvt/etm).

Regionaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit

In het Regionale Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit Zuid Holland zijn een aantal maatregelen ingebracht, die in de regio Holland Rijnland worden uitgevoerd. Deze maatregelen zijn opgenomen in het NSL. De uitvoering van deze maatregelen wordt door Milieudienst West-Holland gecoördineerd.

Luchtkwaliteitplan Leiderdorp

Op 15 januari 2008 is het luchtkwaliteitplan 2007-2015 vastgesteld. Dit plan is de actualisatie van het luchtkwaliteitplan 2003-2010. In het luchtkwaliteitplan 2007-2015 zijn de jaren 2010 en 2015 onderzocht. In 2010 en 2015 treden er naar verwachting geen overschrijdingen van de grenswaarden meer op. Op enkele locaties wordt maar net voldaan aan de wettelijke norm voor stikstofdioxide. In verband hiermee zijn aanvullende maatregelen voorgesteld. Medio 2011 vindt een tussentijdse evaluatie van het luchtkwaliteitplan plaats.

Duurzaamheidsagenda 2011-2014

Eén van de doelstellingen uit de Duurzaamheidsagenda 2011-2014 luidt: Op woonlocaties ligt de norm voor luchtkwaliteit 10% lager dan de grenswaarde (= 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Waarbij in de praktijk de term beduidend lager dan de grenswaarde is gesteld op 36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hierbij is aangesloten bij de extra ambitie uit het Regionaal beleidskader duurzame stedenbouw.

Toetsing aan de Wet

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn wel ontwikkelingen opgenomen, echter hiervoor zijn reeds de planologische procedures doorlopen. In het kader van dit bestemmingsplan hoeven de ontwikkelingen niet beoordeeld te worden (de toetsing heeft reeds plaatsgevonden in de eerdere ruimtelijke procedure). Er worden in dit plan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor "niet in betekenende mate" bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient wel afgewogen te worden of het plan past binnen het beleid. In dit geval is getoetst aan de doelstellingen uit de Duurzaamheidsagenda 2011-2014 (deze wordt binnenkort vastgesteld, het Regionaal beleidskader Duurzame Stedenbouw Toetsing Duurzaamheidsagenda 2011-2014 en het Regionaal Beleidskader Duurzame stedenbouw. Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoringstool.nl).

Het plangebied wordt omsloten door de Persant Snoepweg, Acacialaan, Eri-calaan, Mauritssingel, Achterhovenerweg en Oude Rijn. Uit de monitoringstool blijkt dat langs bovenstaande wegen in 2011 de concentraties stikstofdioxide en fijn stof lager zijn dan de grenswaarden (de maximale concentraties die worden berekend in zijn respectievelijk 33,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 26,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (excl. zee-zoutaftrek)). Hiermee wordt voldaan aan de doelstellingen uit de Duurzaamheidsagenda 2011-2014 en de extra ambitie uit het regionaal beleidskader.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Verder wordt voldaan aan de doelstellingen uit de Duurzaamheidsagenda 2011-2014 en de extra ambitie uit het Regionaal beleidskader duurzame stedenbouw. Tevens wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening wat betreft luchtkwaliteit. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Bovendien is het zo dat het nieuwe Tracebesluit inmiddels is vastgesteld en door de Raad van State in stand gelaten. De passage over het Tracebesluit wat betreft luchtkwaliteit kan daar dus op worden aangepast / geactualiseerd. Deze gaat als volgt luiden:

Tracébesluit A4

De gevolgen van de verbreding van de A4 op de luchtkwaliteit zijn in het kader van het Tracébesluit (Tracébesluit A4 Burgerveen-Leiden 2009, gedeelte Leiderdorp-Leiden) onderzocht. Conclusie van dit onderzoek dat het aannemelijk is dat met de in het Tracébesluit voorziene aanpassing van de A4 op het traject Leiderdorp-Leiden in 2015 nergens in het onderzoeksgebied een toename van de concentraties met meer dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} of NO_2 plaatsvindt¹.

3.4.12. Milieudienst verzoekt te noemen in de toelichting dat voor dit bestemmingsplan geen m.e.r. beoordeling of plan-m.e.r. nodig is.

In de toelichting wordt de volgende paragraaf toegevoegd:

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project (dat kan ook een bestemmingsplan zijn), dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Binnen het plan is de mogelijkheid opgenomen om met een wijzigingsbevoegdheid woningen te bouwen. Dit is een activiteit die is genoemd in de Dlijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde, de ligging van het plan in het cen-

¹ Indien aannemelijk is dat in het eerste jaar na ingebruikneming - in dit geval 2015 - geen grenswaardeoverschrijding of een toename (boven de grenswaarden) met meer dan 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} of NO_2 plaatsvindt (0,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), kan het Tracébesluit met toepassing van artikel 15a, lid 1 en lid 2 sub a c.q. sub b van de Tracéwet vooruitlopend op het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht worden genomen.

trum, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

3.4.13. Milieudienst doet een tekstvoorstel voor de paragraaf duurzaamheid.

Beantwoording gemeente: het tekstvoorstel wordt integraal overgenomen; wel is er een conclusie voor dit bestemmingsplan aan toegevoegd:

Duurzaamheidagenda 2011-2014

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Leiderdorp is vastgelegd in de Duurzaamheidagenda "Samenwerken en Verbinden". Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Leiderdorp vindt het duurzaam ontwikkelen van het stedelijke gebied belangrijk. De gemeente Leiderdorp streeft er naar bij elke ruimtelijke ontwikkeling de schade aan het milieu en de menselijke gezondheid op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

Duurzame stedenbouw

Duurzame stedenbouw is vooral het inspelen op de kansen van de nieuwe bouwlocatie. Juist door in een vroegtijdig stadium aandacht te besteden aan de specifieke kenmerken en mogelijkheden van de bouwlocatie kan er voor gezorgd worden dat een aantrekkelijke woon- en voorzieningenomgeving ontstaat. De gemeente Leiderdorp hanteert hiertoe het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS). In het RBDS staat het beleid van de gemeente Leiderdorp voor duurzame stedenbouw. Dit instrument wordt toegepast bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen voor gebieden > 1 ha en koppelt de projectfasering aan een communicatietraject en inhoudelijke duurzaamheidsambities. Duurzaamheid is hierbij ruim gedefinieerd als 'People, Planet, Profit' (PPP). Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke/sociale en economische ambities geformuleerd zijn. In een ambitietabel zijn deze ambities overzichtelijk weergegeven. Door alle ambities integraal af te wegen wordt het mogelijk de balans tussen PPP te optimaliseren. De geselecteerde ambities worden vertaald naar maatregelen en in het ontwerp geïntegreerd. Met deze aanpak wordt duurzaamheid in het plan geborgd. Een ambitietabel maakt deel uit van het RBDS en wordt toegepast afhankelijk van de schaal van de ontwikkeling.

DuBoPlus-Richtlijn

De gemeente Leiderdorp hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten (woningbouw > 10 woningen utiliteitsbouw > 3000 m² BVO en de grond-, weg- en waterbouw voor zowel nieuwbouw als renovatie) de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwen-maatlat. Voor de woning- en utiliteitsbouw worden de duurzame prestaties berekend met het instrument de GPR-

Gebouw². Voor elk thema geeft het instrument een kwaliteitsoordeel op een schaal van 1 tot 10. Startwaarde hierbij is een 6,0 wat bij benadering het Nederlandse Bouwbesluit niveau (nieuwbouw) weergeeft. Een score van 7,0 is de regionale ambitie en een score van 8,0 de ambitie voor gemeentelijke gebouwen. Voor de grond-, weg- en waterbouw geldt een maatregelenchecklist met vaste- (altijd doen) en keuzemaatregelen. Aan de hand van deze maatregelenchecklist wordt de projectambitie samengesteld, geconcretiseerd en getoetst.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het duurzaamheidsbeleid als beschreven heeft echter betrekking op nieuwe situaties. Dit bestemmingsplan is niet strijdig met het duurzaamheidsbeleid.

3.4.14. Milieudienst doet een tekstvoorstel voor het onderdeel externe veiligheid. Ook verzoekt Milieudienst het meegestuurde rapport "Beoordeling Externe Veiligheid Bestemmingsplan Oude Dorp, Leiderdorp" toe te voegen als bijlage aan het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente: de paragraaf externe veiligheid in de toelichting wordt vervangen door de volgende tekst, welke is gebaseerd op het voorstel van de Milieudienst. Toegevoegd is een korte definitie van zowel PR als GR. De passage t.a.v. 10-6 contouren rondom buisleidingen klopt niet helemaal; het de nl. bedoeling dat de PR 10-06 contour voor nieuwe situaties niet meer bedraagt dan 5 m uit het hart van de leiding; verder is vastgelegd in het Bevb dat voor een bepaalde datum geen sprake meer mag zijn van zgn. saneringslocaties, d.w.z. situaties waarbij er kwetsbare objecten zijn gelegen binnen de PR 10-06 contour. Bovendien is de onbelemmerde zone niet altijd 5 m; deze bedraagt in sommige gevallen 4 m. Ook is de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan niet helemaal goed verwoord; dit wordt aangepast. Verder wordt toegevoegd dat ten aanzien van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden wordt verwacht dat deze haalbaar zijn gelet op het huidige GR en PR.

In het advies van de Milieudienst wordt gesteld 'dat met het nemen van een aantal maatregelen het Groepsrisico verantwoord is'. Deze maatregelen worden niet genomen in het kader van dit bestemmingsplan. Het gaat hier om uitvoeringsgerichte maat-

² GPR Gebouw² is een hulpmiddel bij het toetsen van dubo-ambities. Het is een praktisch programma om de plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren. Het programma GPR Gebouw® zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit, toekomstwaarde en de gebruikelijke aspecten van duurzaamheid. De ontwikkelaar informeert de gemeente met een GPR-Gebouw berekening of gelijkwaardig (meest recente versie) of aan de regionale ambitie wordt voldaan. Hiertoe ontvangt de ontwikkelaar van de gemeente een intakeformulier GPR-Gebouw. Op basis van een ingevuld intakeformulier ontvangt de ontwikkelaar een gratis sublicentie GPR-Gebouw.

regelen, zoals het plaatsen van voldoende bluswatervoorzieningen, het opstellen van ontruimingsplannen en het verzorgen van goede communicatie e.d.. Het bestemmingsplan is geen geschikt instrument om deze zaken te regelen. Daarnaast worden de maatregelen deels gerelateerd aan het nieuwe tracé van de A4, zodat het niet voor de hand ligt op dit moment maatregelen te treffen (het nieuwe tracé van de A4 is immers nog niet gereed). Vermeld wordt in de toelichting dat de gemeente in overleg met Brandweer en RWS er voor zal zorgen dat de maatregelen uitgevoerd worden.

Voor het overige is het tekstvoorstel overgenomen:

Externe veiligheid

Voor externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang, nl. het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse buisleidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

In de bijlage bij dit bestemmingsplan is een uitgebreide beschrijving van de externe veiligheid opgenomen. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de belangrijkste risico's en de maatregelen ter voorkoming, danwel beperking van de gevolgen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Wettelijk kader

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

Landelijk beleid

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt. Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid (Revb). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Deze zullen op termijn vervangen worden door het in voorbereiding zijnde Besluit transport externe veiligheid (Btev). In het Btev zal eenzelfde risicobenadering gehanteerd worden als in het Bevi en het Bevb gehanteerd wordt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het PR kent een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor bestaande en nieuwe situaties. Binnen de PR 10⁻⁶ contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Indien bestaande kwetsbare objecten aanwezig zijn, moeten deze gesaneerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Belemmeringenstrook buisleidingen

In de belemmeringsstrook mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Hiervoor zijn in de Regels voorwaarden opgenomen waarmee voldaan wordt aan artikel 14, lid 2 Bevb. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringsstrook is op de bestemmingsplankaart vastgelegd.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Dit wordt weergegeven met een fN-curve (f is de kans en N het aantal slachtoffers). Het groepsrisico wordt gedefinieerd als: cumulatieve kansen per jaar per kilometer buisleiding dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een gevaarlijke inrichting, een buisleiding of een route gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. In artikel 13 van het Bevi worden de verplichtingen voor de verantwoording van het groepsrisico voor Wro besluiten vermeld voor zover het inrichtingen betreft. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de verplichtingen beschreven in onderdeel 4.3 van de Circulaire Rnvgs. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied. In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding.

Provinciaal Beleid

De provincie Zuid Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale structuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombineerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een verantwoording groepsrisico schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Op basis van een verantwoording groepsrisico moet aannemelijk worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

Regionaal beleid: Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland

De regio Holland-Rijnland heeft in 2008 een omgevingsvisie externe veiligheid opgesteld. In deze omgevingsvisie heeft de regio een beslismodel opgesteld op basis van zonering van het groepsrisicodiagram. Het model gaat uit van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Als de groepsrisicocurve voor een be-

paalde activiteit of ruimtelijke ontwikkeling in een bepaalde zone uitkomt, volgt uit het beslismodel onder welke voorwaarden de activiteit of ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan.

Inventarisatie risicobronnen

Uit de risicokaart blijkt dat de volgende risicobronnen relevant zijn voor het plangebied:

- de A4, een hoofdtransportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.*
- een ondergrondse hogedrukaardgasleiding³*

Risicorelevante bedrijven en een spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn niet in of in de omgeving van het plangebied aanwezig. De bepalende risico's zijn het ontstaan van een Bleve⁴ en het, bij een calamiteit vrijkomen van toxische stoffen.

Beoordeling externe veiligheid

Algemeen

Het plangebied is een bestaand woongebied met enkele afwijkende functies: bedrijven, detailhandel, horeca, maatschappelijke bestemmingen zoals scholen. In het plangebied liggen geen nieuwe ontwikkelingsgebieden. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om enkele functies (zoals detailhandel en horeca) bij bedrijfsbeëindiging om te zetten naar een woonfunctie. In theorie zouden er dus op termijn nieuwe kwetsbare objecten bij kunnen komen.

Enkele van de locaties bevinden zich binnen het effectgebied van de A4. Enkele van deze locaties bevinden zich ook binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding of binnen 200 meter van de A4, het gebied waarbinnen mogelijk ruimtelijke beperkingen gesteld kunnen worden aan het gebruik.

Plaatsgebonden risico

Voor de A4 als voor de hogedrukaardgasleiding is geen sprake van een plaatsgebonden risico. De PR 10-6 is daarmee niet relevant voor het plangebied.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

³ Leidinggegevens: leiding W-535; diameter 16 inch: maximale werkdruk 40 bar.

⁴ Bleve: 'Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Dit is een soort explosie die kan voorkomen als een houder (tank) met een vloeistof onder druk openscheurt. Een Bleve kan voorkomen bij een houder die gevuld is met een stof die onder atmosferische omstandigheden een gas is maar onder druk een vloeistof is zoals LPG. De houder bevat dan een laag vloeistof met een laag gas erboven. Er wordt onderscheid gemaakt in een koude en een warme Bleve. Een koude Bleve ontstaat door het ineens vrijkomen van de gehele inhoud, bijvoorbeeld door een aanrijding en daaropvolgende ontsteking van het uitstomende gas. Bij een warme Bleve bezwijkt de tankauto door opwarming door een externe bron

Voor zowel de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de A4⁵ als door de hogedrukaardgasleiding⁶ zijn risicoberekeningen uitgevoerd.

Uit de uitgevoerde risicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico vanwege de A4 in de huidige situatie ligt op maximaal 0,028 * OW. In de toekomstige situatie stijgt het groepsrisico tot maximaal 0.032 * OW. Het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers bedraagt in beide situaties ongeveer 350.

Volgens het beslismodel van de Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland ligt het groepsrisico in zone 3. Dit betekent dat het groepsrisico verantwoord geacht wordt als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. alle redelijkerwijs te treffen maatregelen zijn getroffen om het risico te reduceren;
2. de hulpdiensten kunnen adequaat ingrijpen als zich een calamiteit voordoet;
3. de bevolking is goed geïnformeerd over hoe te handelen bij een calamiteit.

Uit de risicoberekening voor de hogedrukaardgasleiding blijkt dat er geen groepsrisico is. Volgens de Omgevingsvisie ligt het groepsrisico van de leiding in zone 4. Volgens de omgevingsvisie is het groepsrisico verwaarloosbaar. Er zijn voor de risico's van de gasleiding geen aanvullende maatregelen nodig. Gelet op de berekende groepsrisico's wordt voor zowel de risico's vanwege de A4 als vanwege de hogedrukaardgasleiding voldaan aan het provinciaal beleid. Ook ten aanzien van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden wordt verwacht dat deze haalbaar zijn gelet op het huidige GR en PR..

Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland

Om te voldoen aan de voorwaarden van de Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland zijn de volgende maatregelen noodzakelijk:

- snelle signalering en alarmering calamiteit A4;
- goede bereikbaarheid voor hulpdiensten;
- extra calamiteitenoprit naar A4;
- beschikbaarheid adequate blusmiddelen en inzetbaarheid brandweer;
- speciale aandacht voor de basisscholen, vanwege aanwezigheid van verminderd zelfredzamen;
- ontruimingsplannen voor de bovenstaande locaties;
- goede en regelmatige informatie en communicatie over wat te doen bij een calamiteit.

Met het voldoen aan deze maatregelen wordt voldaan aan de voorwaarden van de omgevingsvisie en wordt het groepsrisico verantwoord geacht. De gemeente zal deze maatregelen in overleg met Brandweer en RWS uitvoeren nadat het tracé van de A4 gereed is. Voor de onderbouwing van deze maat-

⁵ Rapport 'Externe veiligheid bestemmingsplannen Oude Dorp en W4 gemeente Leiderdorp', d.d. 7 oktober 2011, projectnr. 112065, opgesteld door Aviv.

⁶ Rapport "Kwantitatieve Risicoanalyse Risicoberekening hogedrukaardgasleiding BP Oude Dorp. Leiderdorp, d.d. 24 juni 2011, kenmerk 201 1007153, opgesteld door Milieudienst West-Holland.

regelen en een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar de bijlage "Beoordeling Externe veiligheid bestemmingsplan Oude Dorp. Leiderdorp".

3.5 Hoogheemraadschap Rijnland (ingekomen 24 juni 2011)

3.5.1. Rijnland verzoekt het beleid t.a.v. de Keur te actualiseren en een verwijzing op te nemen naar het Waterhuishoudingplan Kalkpolder- West 18 mei 2010. Voorts geeft Rijnland een aantal aanpassingen wat betreft de beschrijving van het watersysteem. Verder geeft Rijnland aan dat de regionale waterkeringen niet correct zijn opgenomen en verzoekt Rijnland de (buiten)beschermingszones op de verbeelding op te nemen op basis van door Rijnland meegestuurde tekeningen.

Beantwoording gemeente: bovenstaande opmerkingen / aanpassingen worden onverkort opgenomen in het ontwerp- bestemmingsplan.

3.5.2. Voorts geeft Rijnland aan dat de fietsbrug er definitief komt (in de toelichting staat nog "dat er aan wordt gedacht"). Rijnland merkt op dat ontwikkelingen rondom de A4 niet op de verbeelding zijn opgenomen. Ondermeer is de watergang ten noorden van de Rijksweg gedempt en komt deze in de nieuwe situatie tegen het aquaduct aan te liggen. Rijnland merkt op dat de bestaande watergang aan de zuidzijde van de Rijksweg op de verbeelding doorloopt verder door naar de Hoofdstraat, maar dat is in werkelijkheid niet het geval. Wel wordt in het kader van de verbreding van de A4 een tweede watergang gerealiseerd langs het aquaduct.

Beantwoording gemeente: de watergangen zijn met een bestemming Water opgenomen op basis van het Tracebesluit. Overigens zijn water en watervoorzieningen ook mogelijk binnen de bestemmingen Verkeer en Groen.

3.5.3. Rijnland verzoekt op de hoogte gebracht te worden van in recente ontwikkelingen.

Beantwoording gemeente: dit bestemmingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk anders dan reeds vergund. Dat houdt in dat voor ontwikkelingen separate procedures zijn gevoerd en voor nieuwe ontwikkelingen separate procedures worden gevoerd. Indien ontwikkelingen niet mogelijk waren of zijn op basis van het vigerend plan is een partiële herziening of, afwijking nodig ('planologische procedure'). Onderdeel van een planologische procedure is altijd dat Rijnland om advies wordt gevraagd.

3.6 VROM –Inspectie (ingekomen 25 juli 2011)

VROM – Inspectie ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen gelet op de nationale belangen.

Beantwoording gemeente: de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.7 Oasen (ingekomen 28 juli 2011)

Oasen ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen gelet op de nationale belangen.

Beantwoording gemeente: de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.8 Gasunie (ingekomen 7 september 2011)

Gasunie verzoekt de in het plangebied aanwezige gasleiding in het bestemmingsplan op te nemen met een dubbelbestemming Leiding - Gas plus belemmeringenstrook van 4 meter op basis van door Gasunie meegeleverde tekeningen. Ten aanzien van de regels doet Gasunie een tekstvoorstel.

Beantwoording gemeente: de gasleiding met belemmeringenstrook wordt opgenomen op basis van de door Gasunie meegestuurde tekening (W-535-11-KR-001_014, gemaakt 12 oktober 2010). Het tekstvoorstel ten aanzien van de regels wordt tevens overgenomen, met enige redactionele aanpassingen.

3.9 GGD (ingekomen 24 juni 2011)

GGD geeft in algemene zin een beschouwing op gezondheidsaspecten in en rondom het plangebied, met name gerelateerd aan de A4 (geluid en luchtkwaliteit).

Beantwoording gemeente: de gemeente onderschrijft net als de GGD het belang van een goed woon- en leefklimaat. De verbreding van de A4 ziet de gemeente als een gegeven, een van Rijksweg genomen initiatief, waarvoor. Dit bestemmingsplan kan daar geen invloed op uitgeoefend worden. Het bestemmingsplan is voorts conserverend van aard. Nieuwe (milieugevoelige) functies zijn slechts mogelijk na het toepassen van wijzigingsbevoegdheden. Bij het toepassen daarvan zal de gemeente een afweging maken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat, met name wat betreft de aspecten geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Voor dit bestemmingsplan leidt de reactie niet tot aanpassingen.

3.10 Veiligheidsregio Holland Midden (ingekomen 30 november 2011)

Veiligheidsregio merkt op dat het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van de A4 en een hoge druk aardgasleiding. Er is voor beide risicobronnen geen sprake van een PR 10-06 contour. Voor de hogedrukgasleiding is geen sprake van een groepsrisico. Voor de A4 bedraagt het groepsrisico in de toekomstige situatie (na aanleg nieuwe Tracé) 0.795 de oriënterende waarde (Aviv, 7 oktober 2011, projectnummer 112065).

Veiligheidsregio adviseert adequate bluswatervoorzieningen langs de A4 te realiseren. Ook ten aanzien van zelfredzaamheid en rampenbestrijding adviseert Veiligheidsregio maatregelen te nemen. Het gaat om de volgende maatregelen:

- Snelle signalering en alarmering ingeval van een calamiteit op de rijksweg A4;
- Goede bereikbaarheid voor hulpdiensten;

- Beschikbaarheid van adequate blusmiddelen;
- Adequate vluchtroute binnen het plangebied te realiseren;
- Speciale aandacht te schenken aan Cardea-locatie, basisschool, ziekenhuis en verzorgingshuis Leythenrode, vanwege aanwezigheid van verminderd zelfredzame personen;
- Goede ontruimingsplannen ontwikkelen doordat verschillende activiteiten in het plangebied plaatsvinden;
- Goede en actuele informatie en communicatie ingeval van een calamiteit.

Beantwoording gemeente: voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de reactie van de Milieudienst west- Holland en de beantwoording door de gemeente.