

# LEIDERDORP

## Zuid-West

NL.IMRO.0547.BPzuidwest-VG01



## bestemmingsplan



Rho

ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# Leiderdorp

Zuid-West

bestemmingsplan

## identificatie

Identificatiecode:

NL.IMRO.0547.BPzuidwest-VG01

projectnummer:

054700.17432.00

opdrachtleider:

Ir. R.A. Sips

## planstatus

datum:

06-03-2013

13-08-2013

16-12-2013

status:

concept  
voorontwerp

ontwerp  
vastgesteld



## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>6</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>8</b>
1.1	Aanleiding	8
1.2	Ligging plangebied	8
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	9
1.4	Planvorm	10
1.5	Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Gebiedsvisie</b>	<b>12</b>
2.1	Inleiding	12
2.2	Ontstaansgeschiedenis van Leiderdorp	12
2.3	Bestaande situatie	14
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Ruimtelijk beleid</b>	<b>16</b>
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Onderzoek</b>	<b>20</b>
4.1	Inleiding	20
4.2	Bedrijven en milieuzonering	20
4.3	Verkeer en infrastructuur	21
4.4	Bodem	23
4.5	Water	24
4.6	Ecologie	26
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.8	Toetsing aan mer-wetgeving	30
4.9	Externe veiligheid	31
4.10	Planologisch relevante leidingen	33
4.11	Geluidshinder	34
4.12	Luchtkwaliteit	35
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>38</b>
5.1	Algemeen	38
5.2	Inleidende regels	38
5.3	Bestemmingsregels	38
5.4	Algemene regels	41
5.5	Overgangsrecht en slotregels	42

<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>44</b>
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.2	Economische uitvoerbaarheid	45
6.3	Handhaving	45
<b>Bijlagen bij toelichting</b>		<b>48</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'</b>	<b>50</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Verantwoording Groepsrisico</b>	<b>52</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Overlegreacties</b>	<b>54</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Nota van zienswijzen</b>	<b>56</b>

<b>Regels</b>		<b>58</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>60</b>
Artikel 1	Begrippen	60
Artikel 2	Wijze van meten	67
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>68</b>
Artikel 3	Bedrijf	68
Artikel 4	Dienstverlening	70
Artikel 5	Groen	71
Artikel 6	Kantoor	72
Artikel 7	Maatschappelijk	73
Artikel 8	Tuin	75
Artikel 9	Verkeer	76
Artikel 10	Water	77
Artikel 11	Wonen	78
Artikel 12	Wonen - Gestapeld	81
Artikel 13	Waarde - Archeologie hoge trefkans	82
Artikel 14	Waarde - Archeologie middelhoge trefkans	84
Artikel 15	Waarde - Archeologie lage trefkans	85
Artikel 16	Waterstaat - Waterkering	86
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>88</b>
Artikel 17	Antidubbeltelbepaling	88
Artikel 18	Algemene bouwregels	89
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	91
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	92
Artikel 21	Algemene wijzigingsregels	93
Artikel 22	Overige regels	94
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>96</b>
Artikel 23	Overgangsrecht	96
Artikel 24	Slotregel	97
<b>Bijlagen bij regels</b>		<b>98</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	<b>100</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Staat van Horeca-activiteiten</b>	<b>102</b>
<b>Vaststellingsbesluit</b>		<b>104</b>





Gemeente  
Leiderdorp



**Toelichting**

NL.IMRO.0547.BPzuidwest-VG01



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestaat de verplichting om binnen een periode van 10 jaar de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, opnieuw vast te stellen. De gemeente Leiderdorp draagt zorg voor een actueel planologisch regime ten aanzien van het gehele stedelijke grondgebied. Verschillende bestemmingsplannen zijn al geactualiseerd, zoals De Bloemerd en De Hoven. Het bestemmingsplan voor het gebied Zuid-West, gelegen tegen het centrum van Leiderdorp aan, dient pas over twee jaar geactualiseerd te worden om te voldoen aan de wettelijke verplichting. Toch is ervoor gekozen om het bestemmingsplan nu vast te actualiseren. Er wordt wat betreft plansystematiek aangesloten op de recent vastgestelde bestemmingsplannen, opdat eenduidigheid en een consistent planologisch beleid ontstaat.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan komt grotendeels overeen met de plancontour van het verouderde bestemmingsplan Zuid-West, dat door de provincie Zuid-Holland is goedgekeurd in 2005. Enkel aan de oostzijde wijkt de plancontour iets af en wordt aangesloten op de plancontour van het vastgestelde bestemmingsplan 'Nieuw centrum'.

Het betreft de gronden ten westen van het centrum van Leiderdorp, gelegen tegen de gemeentegrens aan. Globaal wordt het plangebied begrensd door de Oude Rijn in het westen, het bedrijventerrein De Baanderij in het noorden, het naoorlogse centrum van Leiderdorp in het oosten en in het zuiden wordt het gebied begrensd door de doorgaande weg de Persant Snoepweg.

Daarnaast wordt ook invulling gegeven aan de locatie van de brede school. Deze was opgenomen in het recente plan Nieuw Centrum maar dat plan is voor die locatie vernietigd na uitspraak van de Raad van State. Inmiddels is het plan voor de school via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan wordt de betreffende locatie van een passende planologische regeling voorzien.


De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



0XCJ-FIG

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Zuid-West vervangt het vigerende bestemmingsplan Zuid-West dat door de gemeenteraad is vastgesteld in oktober 2003 en door de provincie is goedgekeurd in november 2005. Aan enkele delen van het plan Zuid-West uit 2003 was goedkeuring onthouden, waardoor ter plaatse het bestemmingsplan Zijllaan en Meijepolder uit 1969 nog van kracht was. Ook voor de schoollocatie geldt het plan Zijllaan en Meijepolder nog.

In onderhavig bestemmingsplan is het hele plangebied van een actuele planologische regeling voorzien, zodat voor het plangebied in zijn geheel een actueel ruimtelijk kader wordt vastgesteld.

## **1.4 Planvorm**

Gegeven het karakter van het plangebied vervult het bestemmingsplan een beheers- en gebruiksfunctie (consolidatie). Dit houdt in dat het huidige gebruik wordt bestemd en er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Enkele ontwikkelingen die zich in de afgelopen jaren in het plangebied hebben voorgedaan en welke met een afzonderlijke planologische procedure mogelijk zijn gemaakt, zijn in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Ook de schoollocatie, waarvoor de afzonderlijke procedure inmiddels is afgerond, wordt daaronder geschaard.

Tevens zijn de meest actuele beleidskaders in onderhavig plan vertaald en is aangesloten op de plansystematiek van reeds vastgestelde bestemmingsplannen.

## **1.5 Leeswijzer**

Na dit hoofdstuk gaat hoofdstuk 2 in op de gebiedsvisie voor het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 het beleidskader uiteen wordt gezet waar in dit plan rekening mee gehouden moet worden. Hoofdstuk 4 toetst de uitgangspunten van dit plan aan de wet- en regelgeving van de relevante sectorale aspecten. Hoofdstuk 5 en 6 tenslotte omvatten respectievelijk de juridische planbeschrijving en de uitvoerbaarheid van het plan.



## Hoofdstuk 2    Gebiedsvisie

### 2.1    Inleiding

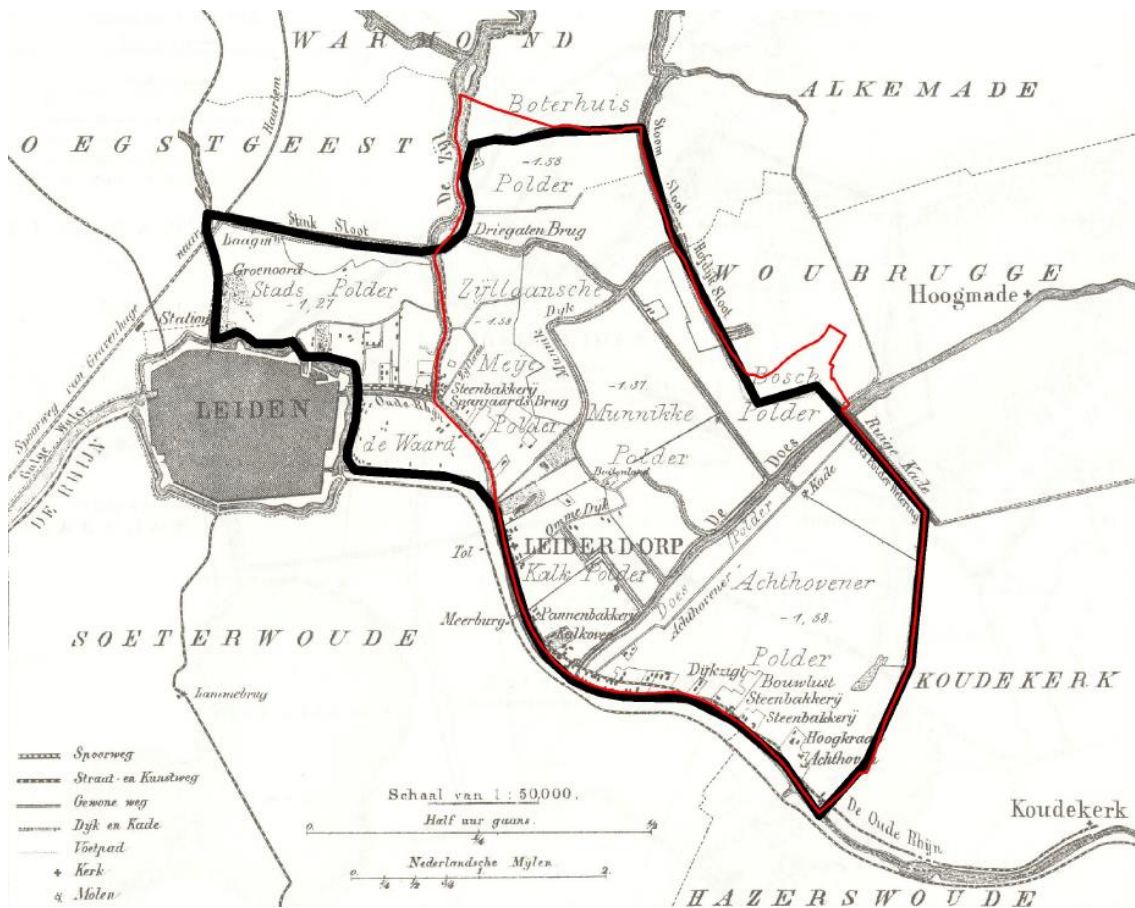
In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Doel van het bestemmingsplan is het actualiseren van de regeling voor de bestaande situatie binnen het plangebied. Daarom wordt de bestaande situatie beschreven en worden op basis daarvan uitgangspunten geformuleerd voor het bestemmingsplan.

### 2.2    Ontstaansgeschiedenis van Leiderdorp

De ligging van Leiderdorp aan de Oude Rijn is in meerdere opzichten van belang geweest voor de ontwikkeling van Leiderdorp. Al in de IJzertijd (de periode van zo'n 3000 tot 2000 jaar geleden) werden de hoger gelegen oeverwallen langs de zijtakken van de Rijn - onder andere de Oude Rijn - bewoond en daarmee ook het grondgebied van het huidige Leiderdorp. In de Romeinse tijd is sprake van een tweede duidelijke ontwikkeling op het grondgebied van Leiderdorp. De Rijn werd de politiek-bestuurlijke grens van het Romeinse rijk en vormde tevens de belangrijkste verbinding tussen het achterland en het kustgebied. Langs deze grens ontstonden verbindingswegen en forten.

Het 'oudste dorp' Leiderdorp is in de 6<sup>e</sup> eeuw na Christus ontstaan op de locatie waar momenteel de tennisbanen (bij de Hoogmadeseweg) liggen. In diezelfde tijd vonden ook al ontwikkelingen plaats in de Boterhuispolder ten noorden van Leiderdorp. Uit bodemvondsten blijkt dat het grondgebied van Leiderdorp eveneens in de Karolingische tijd (vanaf de 8<sup>e</sup> eeuw) werd bewoond. Aan beide zijden van de Oude Rijn werd doorlopend vanaf de periode van het 'oudste' Leiderdorp, maar met name in de vroege middeleeuwen (rond de 9<sup>e</sup> en 10<sup>e</sup> eeuw) - door de vrije boerengemeenschappen die op de hoger gelegen oeverwallen woonden - het veenkleigebied ontgonnen ten behoeve van de akkerbouw. Zo is een verkaveling ontstaan van land en ontwateringsloten die loodrecht op de aanwezige waterlopen staan. De oudste ontginningen zijn erg onregelmatig van vorm: blokken en stroken die de natuurlijke waterlopen volgen.

Het Leiderdorpse grondgebied strekte zich uit tot aan het centrum van de stad Leiden. Toen Leiden rond 1200 grondgebied nodig had voor haar stadsuitbreiding, werd het grondgebied van de omliggende ambachtsheerlijkheden, waaronder dat van Leiderdorp, geannexeerd. Leiderdorp bestond toen nog voornamelijk uit agrarisch gebied en kende een aantal bebouwingslinten: het watergebonden historische lint (Lage Rijndijk/Hoofdstraat) dat aan het eind van de 13<sup>e</sup> eeuw door ophoging van de oevers van de waterlopen met klei was ontstaan; en de twee boerderijlinten van Leiderdorp: het lint langs de Ommedijk en het lint langs de Hoogmadeseweg, beide ontstaan in de late middeleeuwen.



Kaart uit de gemeentatlas van J. Kuyper (1865-70) met de toenmalige (zwart) en de huidige gemeentegrens (rood).

Pas in de 15<sup>e</sup> en 16<sup>e</sup> eeuw bloeide de nijverheidssector aan de Rijn op. Hierin was een grote rol weggelegd voor de steen- en pottenbakkerijen waarin de afgezette klei uit het omringende landschap werd verwerkt. Na het ontzet van Leiden was geen bebouwing meer mogelijk op het grondgebied van Leiderdorp, met uitzondering van boerderijen en bedrijven ten dienste van de stad Leiden. In 1582 werd Leiderdorp ook bestuurlijk opgenomen in de stad Leiden. Tijdens de Franse revolutie veranderde deze bestuurlijke organisatie; in 1795 werd Leiderdorp een zelfstandige gemeente. Tot aan de jaren dertig van de 20<sup>e</sup> eeuw bestond Leiderdorp uit niet meer dan enkele bebouwingslinten met daartussen kleinschalige (water)gebonden industrie (scheepsbouw, lijmwerven, kleiwaren, tuinderijen). Wel vond al voor de Tweede Wereldoorlog in Leiderdorp - hoewel in geringe mate - planmatige volkswoningbouw plaats. Na de oorlog werd er echter pas volop gebouwd, de industrie ontwikkelde zich goed, het omliggende landelijk gebied werd langzamerhand volgebouwd en de verkeersdrukte nam toe.

De rijksweg A4 werd halverwege de jaren vijftig aangelegd. Deze snelweg vormde lange tijd een barrière tussen het bestaande dorp en de daarachter gelegen weiden, tuindergebieden en agrarisch land. In de periode na 1960 werd het deel van Leiderdorp ten noordwesten van de Persant Snoepweg ontwikkeld, zoals de woonwijken Zijkwartier, De Horsten en De Roden en De Steinen en Burgen uit onderhavig bestemmingsplan. Typische jaren zestig wijken zijn de wijk Ouderzorg, de Vogelwijk en De Schansen. Met de ontwikkeling van deze nieuwe wijken, waarbij de Engelendaal de grens met het landelijk gebied was, nam het kenmerkende polderlandschap van Leiderdorp steeds verder af.



Vanaf de jaren zeventig is het deel van Leiderdorp tussen de Engelendaal, de Persant Snoepweg en de provinciale wegen N445 en N446 bebouwd. De uitbreiding bleef nog beperkt tot aan de Dwarswatering. De uitbreidingswijken Voorhof, Binnenhof, het voorzieningencluster Winkelhof en het sport- en recreatiegebied De Bloemerd zijn hiervan het resultaat. In de jaren tachtig werd de wijk Buitenhof-Oost aan de westzijde van de Winkelhof ontwikkeld. In de jaren negentig werd Buitenhof-West gerealiseerd. De laatst grote uitbreiding van Leiderdorp is de wijk Leyhof (eind jaren negentig).

## 2.3 Bestaande situatie

### Ruimtelijke structuur

#### *Randen*

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

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

#### *Kavelrichting*

In het hele plangebied is in dezelfde richtingen verkaveld. Er is consequent parallel aan en haaks op de Oude Rijn gebouwd. Alleen langs de Persant Snoepweg komt een kleine richtingverandering voor. De oudere woningen langs de Oude Rijn en de Zijldijk volgen de schuine richting van deze waterlopen. In het Zijlkwartier worden de verschillende kavelrichtingen opgevangen door een waaivorm.

#### *Deelgebieden*

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

### Functionele structuur

Het plangebied is voornamelijk een woongebied. Binnen de woonfuncties vinden kleinschalige activiteiten plaats als nevenactiviteit van het wonen. Binnen het plangebied zijn verschillende woningtypes te onderscheiden, zoals vrijstaande woningen in de linten en aan de randen, grondgebonden rijwoningen in de woongebieden en appartementen voor verschillende doelgroepen op markante plekken in het gebied. Verspreid binnen het plangebied zijn verschillende binnen de woonomgeving passende voorzieningen aanwezig, zoals de kleinschalige bedrijvigheid en maatschappelijk voorzieningen. Langs de Van der Valk Bouwmanweg is op verschillende locaties zwaardere bedrijvigheid aanwezig.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Belangrijkste uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande situatie op een zodanige manier dat de bestaande waarden in stand blijven, maar er voldoende ruimte is voor kleinschalige aanpassing van de individuele woonsituatie en de omgeving aan de veranderende gebruikswensen. Op basis hiervan en vanuit de huidige situatie volgen de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

#### *Behoud van de ruimtelijke structuur*

De ruimtelijke structuur bestaat uit linten en woongebieden die ieder hun eigen karakteristiek hebben. Deze karakteristieken die hierboven beschreven zijn dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Belangrijk aandachtspunt hierbij is de onderliggende landschappelijke structuur die in het stratenpatroon en de water- en groenstructuur herkenbaar is.

#### *Handhaving van het woon- en leefklimaat*

Het wonen is de belangrijkste functie in het gebied. De uitbreidingsmogelijkheden van het gebied zijn zo goed als benut, inbreidingslocaties zijn nauwelijks voorhanden. In deze situatie blijven mensen lang in de huidige woning wonen en passen deze aan de veranderende woonwensen aan. Het bestemmingsplan moet hiervoor voldoende ruimte bieden door een regeling voor erfbebouwing, dakkapellen en in specifieke gevallen dakopbouwen te bieden.

De omgeving van de woning is een belangrijke factor voor de waardering van het woon- en leefklimaat. Om met het door de tijd veranderende gebruik van de openbare ruimte mee te kunnen bewegen, is het nodig flexibel om te kunnen gaan met de inrichting van deze ruimte.

Dit alles natuurlijk zonder de ruimtelijke kwaliteit uit het oog te verliezen.

#### *Handhaving van het voorzieningenniveau*

Binnen het plangebied zijn verschillende voorzieningen aanwezig die in de directe woonomgeving passen en thuishoren. Tevens dient de bestaande bedrijvigheid aan de Van der Valk Bouwmanweg behouden te blijven. Grootschalige uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijvigheid is ongewenst, zodat het woon- en leefklimaat behouden kan blijven. Binnen de planperiode zijn geen grote veranderingen voorzien, met uitzondering van de locatie Brittenstein. Omdat deze ontwikkeling echter nog niet voldoende concreet is, zal een aparte planologische procedure doorlopen worden om de betreffende ontwikkeling mogelijk te maken.

## Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

### 3.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van de rijksoverheid beschreven. Het kabinet schetst in de SVIR hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De provincies en gemeenten krijgen in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Door provincies en gemeenten de ruimte te geven, kan het Rijk zich richten op het behartigen van ruimtelijke belangen die van nationale en internationale betekenis zijn.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)**

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is het Barro opgesteld. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Met het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is het Barro als uitgangspunt genomen.

### 3.2 Provinciaal en regionaal beleid

#### **Provinciale Structuurvisie (2010) (inclusief jaarlijkse actualiseringen)**

Een concurrerend, aantrekkelijk internationaal profiel, een duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie, divers en samenhangend stedelijk netwerk, stad en land verbonden en een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap, dat zijn de vijf integrale ruimtelijke hoofdpogaven die de basis vormen voor de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Samen met inwoners en betrokken partijen wil de provincie het toekomstbeeld van Zuid-Holland invullen. De nieuwe Structuurvisie is in de plaats gekomen van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Op 2 juli 2010 heeft Provinciale Staten de structuurvisie definitief vastgesteld. Jaarlijks wordt de visie op onderdelen geactualiseerd.

Het provinciale beleid stelt geen specifieke regels ten aanzien van het plangebied van Zuid-West. Enkel de bebouwingscontour geeft beleid omtrent stedelijke functies. Het plangebied is in de structuurvisie grotendeels aangegeven als stads- en dorpsgebied: aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen.



Voor Leiderdorp is een toekomstvisie opgesteld welke is vastgesteld door de gemeenteraad in 2012. Met deze toekomstvisie schetst de raad de koers voor Leiderdorp voor de komende jaren. De raad redeneert vanuit een bestuurlijk zelfstandig, krachtig Leiderdorp dat op een zo slim mogelijke manier samenwerkt met haar omgeving. Voor het college is de toekomstvisie het kompas waarop zij in de komende jaren aan het beleid uitvoering wil geven.

De toekomstvisie Leiderdorp is richtinggevend voor de ruimtelijke en maatschappelijke structuurvisie. Beide visies vormen een nadere uitwerking van de toekomstvisie en volgen later in 2013.

Bij het opstellen van deze toekomstvisie is gekeken naar Leiderdorp vanuit de leidende gedachte: 'Samenwerken in rust en ruimte met een open blik naar de regio'. Kenmerk van deze gedachte is:

- het thuisgevoel in Leiderdorp - wonen in een rustige, veilige woonomgeving.
- ontwikkelen binnen de bestaande bebouwing.
- in stand houden en benutten van de groene structuren in en om Leiderdorp voor recreatie, natuur, sport en de agrarische functie.
- dynamiek behouden in stedelijk gebied (binnen regionaal perspectief – dorp in beweging). Blijven vernieuwen, verbeteren en ontwikkelen, anticiperend op de vraag vanuit de samenleving.
- samen leven is samen doen: betrokkenheid en verantwoordelijkheid van iedereen is daarbij van groot belang, evenals een actief verenigingsleven, burgerparticipatie en transparant gemeentelijk handelen.

#### **Duurzaamheidsagenda 2011-2014 (2011)**

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Leiderdorp is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda "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. De gemeente Leiderdorp vindt het duurzaam ontwikkelen van het stedelijke gebied belangrijk. De gemeente streeft er naar dat elke ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan het verbeteren van de kwaliteit van economie, maatschappij als milieu, zowel op de korte en lange termijn. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

#### **Beleidsregels voor beperkte afwijkingen van het bestemmingsplan (2011)**

Het college van Leiderdorp heeft in 2011 beleidsregels vastgesteld voor zogenaamde beperkte afwijkingen van het bestemmingsplan (voorheen: kruimelgevallen). Onder meer worden (stedenbouwkundige) voorwaarden gesteld aan uitbreidingen bij woningen en andere hoofdgebouwen, dakterrassen, dakkapellen, dakopbouwen et cetera. Het beleid maakt onderscheid in: uitbreidingen van gebouwen, kleine bouwwerken en gebruiksverandering van gebouwen.

Voor dit bestemmingsplan is van belang het geformuleerde beleid ten aanzien van aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen bij woningen en andere gebouwen. Dit beleid is rechtstreeks overgenomen in dit bestemmingsplan. Ook het beleid ten aanzien van aan huis verbonden beroep en bedrijf en Bed & Breakfast is overgenomen in dit bestemmingsplan.

Dit houdt in dat een ieder 'rechtstreeks' de bouw- en gebruiksmogelijkheden kan benutten. Voor dakkapellen geldt dat het beleid zijn doorwerking heeft via de Welstandsnota, voor het bestemmingsplan heeft het geen consequenties. Voor dakterrassen en dakopbouwen geldt dat het niet gewenst is deze overal, dus bij recht, zonder meer toe te staan. Er zal per geval een nadere overweging gemaakt moeten worden. Dakopbouwen en dakterrassen worden derhalve pas toegestaan na binnenplanse afwijking.

#### **Conclusie**

Het gebied is beleidsmatig grotendeels aangeduid als bestaand stedelijk gebied. De hoofdfunctie is wonen. Het beleid is gericht op behoud van het dorps karakter. Het bestemmingsplan Zuid-West past met zijn conserverende karakter binnen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.



## Hoofdstuk 4    Onderzoek

### 4.1    Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de (technische) onderzoeken met conclusies. In elke paragraaf komt achtereenvolgens een korte beschrijving van de beoogde ontwikkeling aan de orde in relatie tot het betreffende milieuaspect. Vervolgens wordt de conclusie van het onderzoek vermeld en de aanvaardbaarheid van het plan, gelet op de uitkomsten van dit onderzoek en de normstelling en het beleid.

### 4.2    Bedrijven en milieuzonering

#### Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening (art 3.1 Wro) is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In dit bestemmingsplan is gebruikgemaakt van de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze is opgenomen in bijlage 1 van de regels. Een toelichting op het gebruik van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. De richtafstanden uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten gelden ten opzichte van de gebiedstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van milieugevoelige functies die zijn gelegen in gebieden met een andere typering kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden.

#### Onderzoek

Binnen het plangebied zijn een aantal bedrijven aanwezig. Gelet op de consoliderende aard van het plan, worden ter plaatse in algemene zin bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. Uit de inschaling blijkt dat één bedrijf over een milieucategorie beschikt die niet binnen de algemene toelaatbaarheid van de betreffende bedrijfsbestemming past. Dit bedrijf betreft een machinewerkplaats aan de Splinterlaan 153 en krijgt een specifieke aanduiding op de verbeelding. Dit wordt ook wel een maatbestemming genoemd. Op het deel van het plangebied met deze aanduiding zijn, in aanvulling op bedrijven uit categorie 1 en 2, specifiek de bestaande bedrijfsactiviteiten toegestaan. Omdat het gaat om bestaande activiteiten, waarvoor reeds afstemming

met de omgeving heeft plaatsgevonden in het milieuspoor, is verder onderzoek ter onderbouwing van de specifieke bedrijfsbestemming niet noodzakelijk.

#### *Afwijkingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen gebruik maken van een afwijkingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten uit één categorie hoger dan de algemene toelaatbare categorieën toe te staan, mits deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten uit de algemeen toelaatbare milieucategorieën.

#### **Conclusie**

In dit bestemmingsplan is aan de hand van de uitgewerkte milieuzonering, die is vertaald in een algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Tevens is daarmee bereikt dat bestaande en toekomstige bedrijven niet in hun functioneren worden belemmerd. Toekomstige bedrijven kunnen zich alleen vestigen in het plangebied wanneer zij vallen binnen de algemeen toelaatbare categorieën, dan wel in het kader van de omgevingsvergunning wordt aangetoond dat zij voldoen aan de gestelde voorwaarden. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

### **4.3 Verkeer en infrastructuur**

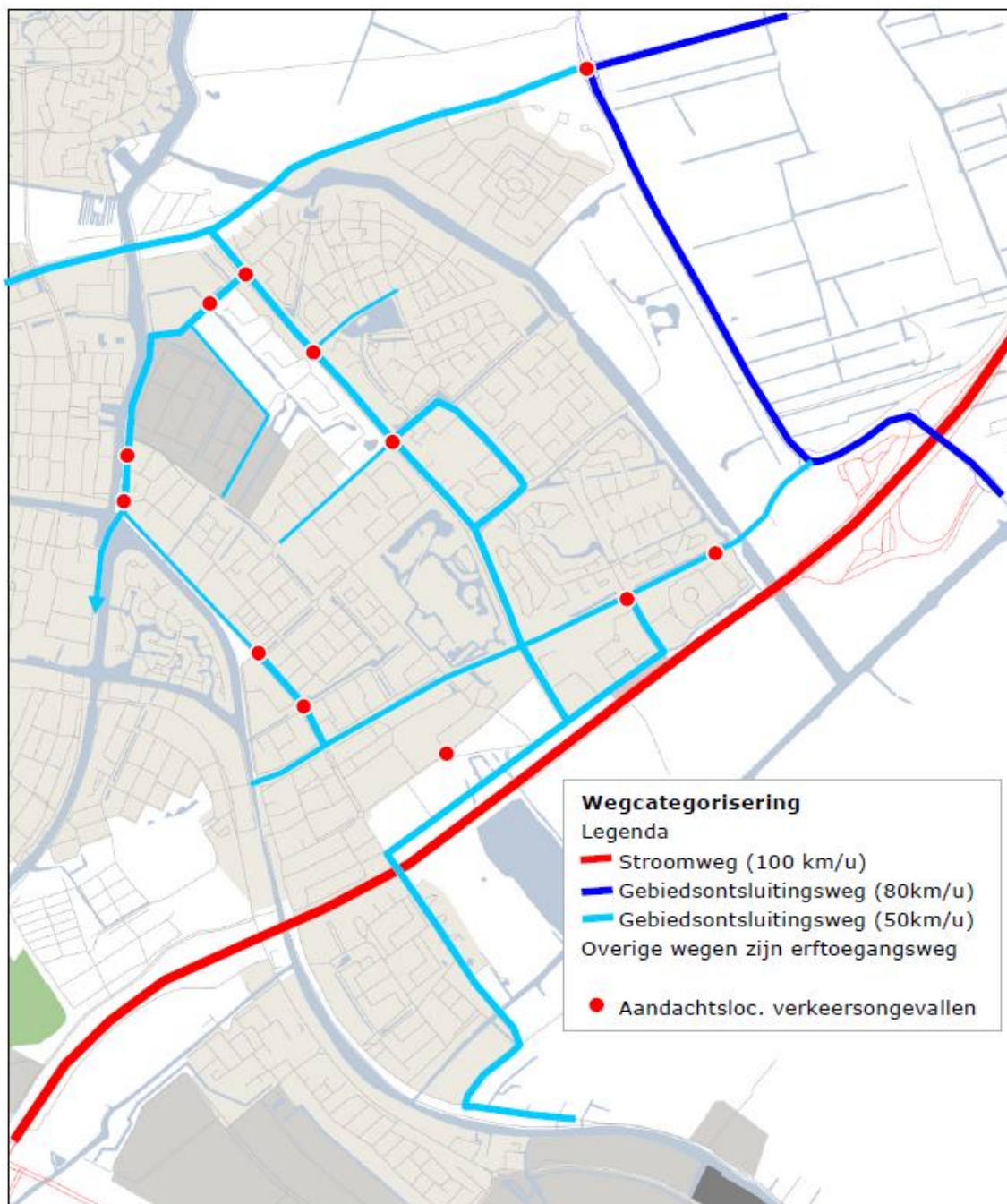
#### **Verkeersstructuur**

##### *Netwerk gemotoriseerd verkeer*

De Persant Snoepweg vormt een belangrijke oost-westverbinding binnen Leiderdorp. Via de Persant Snoepweg kan even ten oosten van het plangebied de Engelendaal bereikt worden die een belangrijke noord-zuidverbinding vormt richting de N445. Verder naar het oosten sluit Persant Snoepweg via aansluiting 6 Hoogmade aan op de A4 (Amsterdam – Delft) en de N446 (Leiderdorp – Ter Aar). In westelijke richting leidt de weg via de Hoge Rijndijk naar Leiden en naar de kernen langs de Rijn. De Engelendaal en de Persant Snoepweg zijn beide belangrijke dragers van de verkeersstructuur binnen de gemeente Leiderdorp.

Uit de wegategorisering uit het IVVP, zoals opgenomen in de volgende figuur, wordt duidelijk welke wegen als gebiedsontsluitingswegen worden aangemerkt binnen het plangebied. Dit betreft de Van der Valk Boumanweg, doorlopend in de Zijldijk en daarnaast de Persant Snoepweg. Op deze wegen sluiten erftoegangswegen aan die toegang geven tot de verblijfsgebieden.





Wegcategorisering Leiderdorp (bron: IVVP Leiderdorp 2009)

#### Netwerk openbaar vervoer

Binnen het plangebied zijn verschillende bushaltes aanwezig. Zo zijn er de bushaltes Van der Valk Boumanweg, Van Poelgeestlaan, Van der Marckstraat en de Spanjaardsbrug. Vanaf hier rijden frequent bussen naar onder andere treinstations Leiden Centraal en De Vink, de binnenstad van Leiden, de kern Voorschoten en het Rijnland Ziekenhuis.

#### Netwerk fiets

Langs de Persant Snoepweg ligt een vrijliggend fietspad dat in twee richtingen wordt bereden. Alleen ter hoogte van het plangebied zijn geen fietsvoorzieningen aanwezig, hier maakt de fiets gebruik van de parallelweg Loevestein. De Engelendaal heeft over de gehele lengte vrijliggende fietspaden die in twee richtingen bereden worden.

Binnen het plangebied deelt het fietsverkeer de rijbaan met het gemotoriseerd verkeer. Op de gebiedsontsluitingswegen Laan van Ouderzorg, Van Poelgeestlaan en de Vronkenlaan heeft de fietser in de vorm van fietssuggestiestroken een eigen plek op de rijbaan. Op de Van der Valk Boumanweg liggen fietsstroken langs het wegvak Persant Snoepweg – Laan van Ouderzorg die naar het noorden toe overgaan in vrijliggende fietspaden. Ook langs de Zijldijk liggen vrijliggende fietspaden, maar deze worden in twee richtingen bereden.

Naast deze fietsvoorzieningen zijn ook solitaire fietsverbindingen aanwezig. Het gaat dan onder andere om extra fietsaansluitingen op de Van der Valk Boumanweg waardoor fietsers directere routes hebben.

#### **Parkeren**

Op 2 april 2012 is het Parkeerbeleidsplan 2012-2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit beleidsplan vormt het uitgangspunt voor parkeren binnen het gemeentelijk grondgebied.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat door de verkeersstructuur in het plangebied, de locatie goed bereikbaar is voor het gemotoriseerd verkeer, het openbaar vervoer en de fiets.

## **4.4 Bodem**

#### **Beleid en normstelling**

Op grond van het Bro dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de milieukundige bodemkwaliteit in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden verwijderd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

#### **Toetsing en conclusie**

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, dit betekend dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden.

Binnen het plangebied zijn wel diverse bodemverdachte bedrijfsactiviteiten bekend. Deze concentreren zich aan de Van der Valk Boumanweg, de Zijldijk en de Splinterlaan. Het betreft bedrijven waaronder o.a. chemische wasserijen (Van der Valk Boumanweg 2 en 71) en benzinepominstallaties met ondergrondse tanks (Van der Valk Boumanweg 178 en 188, Zijldijk 5 en 19-21a, Splinterlaan 7, 11 en 154-156, Van Poelgeestlaan 31).

Van verschillende locaties is de bodem onderzocht. Met name langs de Zijldijk en de Van der Valk Boumanweg zijn verontreinigingen bekend die voornamelijk het gevolg zijn van bedrijfsactiviteiten. De meeste daarvan zijn niet ernstig. Enkele ernstig verontreinigde locaties zijn bij herinrichtingen inmiddels gesaneerd. Van de overige gevallen van ernstige verontreinigingen geldt met uitzondering van de hieronder genoemde locaties geen saneringsmaatregel.

Twee locaties met een geval van ernstige bodemverontreiniging maken deel uit van de landelijke werkvoorraad van locaties waar zonder ontwikkelingen met spoed saneringsmaatregelen moeten worden getroffen. Van der Valk Boumanweg 71 (voormalig terrein Meas) is inmiddels gesaneerd. Voor de locatie Van der Valk Boumanweg 2 (voormalige garage Kamsteeg) geldt dat deze uiterlijk 2015 dusdanig gesaneerd moet zijn, zodat van spoedeisende risico 's geen sprake meer kan zijn.

Langs de Zijldijk, de Splinterlaan en de Van der Valk Boumanweg zijn nog locaties aanwezig met bodemverdachte activiteiten welke niet of niet volledig zijn onderzocht. Bij eventuele herontwikkeling kunnen voor deze locaties saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn. Binnen dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve staat de bodemkwaliteit het bestemmingsplan niet in de weg.

## 4.5 Water

### Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

### Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Verordening Ruimte
- Provinciale Structuurvisie

### *Waterschapsbeleid*

#### Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekeninghoudend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: [www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan](http://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan)

### Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: [www.rijnland.net/regels/keur\\_algemene](http://www.rijnland.net/regels/keur_algemene).

### *Gemeentelijk beleid*

De gemeente Leiderdorp heeft waterbeleid opgesteld in de vorm van het Waterplan Leiderdorp 2011-2015. Hieronder zij de doelstellingen verwoord uit dit waterplan:

- Water als verbindend element gebruiken om de samenhang en identiteit van de verschillende wijken in Leiderdorp te versterken.
- Het woon- en leefklimaat voor mens en dier versterken door de waterkwaliteit op alle fronten te versterken en de recreatieve functies van water optimaal te benutten.
- Intensieve regionale samenwerking op het gebied van water met Rijnland en de regiogemeenten.
- De bewoners gericht van informatie over (grond)water voorzien gevraagd en ongevraagd (loketfunctie).

Het volledige waterplan is te vinden op de website van de gemeente Leiderdorp.

### **Huidige situatie**

#### *Algemeen*

Het plangebied ligt in de gemeente Leiderdorp, net ten noorden van de Rijksweg A4. Het plan bestaat voornamelijk uit woningen, aan de westzijde van het plangebied ligt het oppervlaktewater "Oude Rijn". De bodem in het plangebied bestaat uit Zeekleigronden, er is sprake van grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm onder maaiveld ligt en de gemiddelde grondwaterstand tussen de 80 en 120 cm onder maaiveld ligt. De maaiveldhoogte in het plangebied bedraagt circa 0,1 meter – NAP.

#### *Waterkwantiteit*

Aan de westzijde van het plangebied is het oppervlaktewater "Oude Rijn" gelegen, dit betreft een watergang conform de Kaderrichtlijn Water. Het oostelijk deel van de Oude Rijn is een groot boezemwater en heeft als primaire functie het vasthouden, bergen en af- en aanvoeren van water. Een groot deel van het waterlichaam is van natuurlijke oorsprong, maar door menselijk ingrijpen sterk veranderd. Het waterlichaam is belangrijk voor scheepvaart, visserij en recreatie. Een gedeelte van het waterlichaam maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Daarnaast zijn er in het plangebied nog kleinere minder relevante wateren aanwezig.

*Veiligheid en waterkeringen*

Binnen het plangebied zijn regionale waterkeringen aanwezig.

**Toekomstige situatie**

Het bestemmingsplan Zuidwest is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet bouwvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. Vanwege de consoliderende aard biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloegbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

*Veiligheid en waterkeringen*

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, er worden geen concrete ontwikkelingen mogelijk gemaakt en het plan heeft daarmee geen negatieve invloed op de (bereikbaarheid van) waterkeringen en waterveiligheid in de omgeving.

*Bestemmingslegging*

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen.

Gelet op de doorvaart worden ligplaatsen alleen op afgebakende plaatsen toegestaan. De provinciale ligplaats ter hoogte van de Ockenrode wordt om die reden specifieke aangeduid.

**Conclusie**

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

**4.6 Ecologie**

De Europese richtlijnen 'Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn' zijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Flora- en faunawet en in de Natuurbeschermingswet. De Flora- en faunawet is met name van belang bij de soortenbescherming van planten en dieren, terwijl de Natuurbeschermingswet zich hoofdzakelijk richt op gebiedsbescherming en daartoe gebieden aanwijst ten behoeve van de bescherming van planten en dieren.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend en beheersgericht van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen beschermde gebieden. De Natuurbeschermingswet en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan niet in de weg.

### *Soortenbescherming*

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Aangezien het hier een consoliderend plan betreft, worden er geen ontwikkelingen voorzien die kunnen leiden tot aantasting of versterking van beschermde dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

## **4.7 Archeologie en cultuurhistorie**

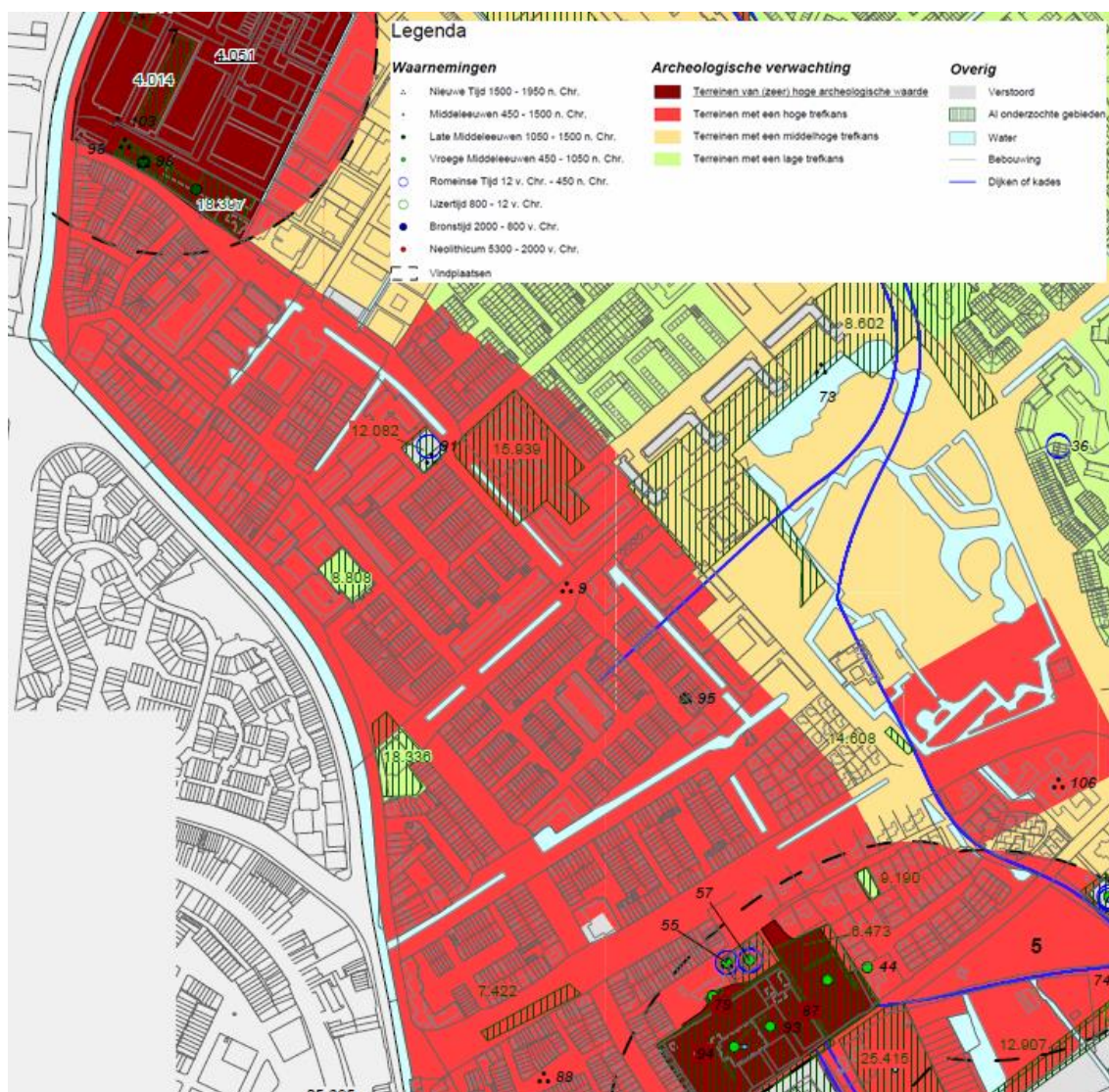
### **4.7.1 Archeologie**

#### **Beleid en onderzoek**

In 1998 is door het Nederlandse parlement het Verdrag van Valetta goedgekeurd. In 2007 heeft dit zijn beslag gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. Hierin stelt het rijk zich op het standpunt dat op gemeentelijk niveau in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Het uitgangspunt is om waardevol archeologisch erfgoed zoveel mogelijk te beschermen en in situ te behouden. Ook in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is vastgelegd dat zorgvuldig met archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan voor archeologische waarden ter plaatse, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd. Eén van de uitgangspunten van de wet is het veroorzakersprincipe. Dit houdt in dat de initiatiefnemer of omgevingsvergunningaanvrager zelf verantwoordelijk is voor de bekostiging van het archeologisch onderzoek.

In 2008 heeft Leiderdorp een archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld met een bijbehorende toelichting. Op deze kaarten zijn de tot nu toe bekende archeologische waarden en verwachtingen van het grondgebied van de gemeente weergegeven. In de toelichting op deze kaart wordt een historisch overzicht gegeven van de ontstaansgeschiedenis van Leiderdorp. Tevens wordt een voorstel gedaan voor een planologisch regime waarmee archeologische waarden en verwachtingen beschermd kunnen worden in het bestemmingsplan. Voor de verschillende trefkansen (hoge, middelhoge en lage trefkansen) zijn drie verschillende dubbelbestemmingen opgenomen. De trefkans bepaalt welke dubbelbestemming is toegekend. Een hogere trefkans houdt in dat een strenger regime wordt opgeworpen. Derhalve is archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen vanaf 100m<sup>2</sup> en vanaf 30cm in gebieden met hoge trefkans, eveneens vanaf 100m<sup>2</sup> en vanaf 30cm in gebieden met middelhoge trefkans, en vanaf 1.000m<sup>2</sup> en 30cm in gebieden met lage trefkans. In voorliggend bestemmingsplan zijn deze drie dubbelbestemmingen opgenomen.

In de regels staat opgenomen welke werken of werkzaamheden schadelijk kunnen zijn voor (verwachte) archeologische waarden en daarom omgevingsvergunningplichtig zijn. Hierin staan ook voorwaarden opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. Zo'n voorwaarde kan zijn dat een rapport moet zijn overlegd waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld. Het verlenen van een omgevingsvergunning is afhankelijk van de uitkomsten van dit archeologisch onderzoek en de belangenafweging op grond daarvan. Deze belangenafweging kan ertoe leiden dat er eisen worden gesteld aan de uitvoering van de werkzaamheden of dat de voorgenomen ingreep alleen na een archeologisch onderzoek wordt toegestaan. Zo wordt documentatie en berging van eventueel aanwezige archeologische resten gewaarborgd. Wanneer vindplaatsen geheel of gedeeltelijk kunnen worden gespaard en worden behouden in situ, zal het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk worden ingepakt en afgedekt.



*Uitsnede van de Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart Leiderdorp*

### Conclusie

Er zijn onvoldoende mogelijkheden om vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan eventueel aanwezige archeologische resten te karteren en waarderen. Om een zorgvuldige omgang met archeologische waarden te waarborgen wordt in het bestemmingsplan op het merendeel van het plangebied dan ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gelegd met drie verschillende archeologische verwachtingszones.

Door voorafgaand en tijdens verstoringen de genoemde maatregelen te treffen voldoet het plangebied voor het aspect archeologie aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

#### 4.7.2 Cultuurhistorie

##### Monumenten

In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (afgekort M.I.P.), is een drietal bijzondere gebouwen binnen het plangebied aangewezen als zogenaamd MIP-pand. Deze waardevolle gebouwen zijn in woord en beeld beschreven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis. Op de verbeelding hebben de panden een aanduiding 'cultuurhistorische waarde' gekregen. De uitgebreide beschrijving is opgenomen in de bijlage.

Binnen het plangebied gaat het om de volgende MIP-panden:

- Ockenrode 8: Bollenbedrijf
- Van der Valk Bouwmanweg 190: Boerderij
- Van der Valk Bouwmanweg 236: Woonhuis + bijgebouwen

##### *Bollenbedrijf*

De voormalige bollenschuur is bijzonder omdat Leiderdorp slechts één bollenschuur kent. Het bollenbedrijf is niet meer als zodanig in gebruik en doet nu dienst als woonhuis. De voormalige bollenschuur kent een plat dak en is verbonden met het woonhuis met mansardekap, opgetrokken in rode baksteen.

##### *Boerderij*

In een rij van vrijstaande woningen uit de jaren '20 van de vorige eeuw is een nog gave boerderij gelegen. De boerderij met een woongedeelte naar de weggekeerd en recht daarachter de stal, is opgetrokken uit rode baksteen in halfsteensverband met rollagen boven vensters en deuren.

##### *Woonhuis*

Deze villa uit het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw is nog gaaf in de hoofdvorm en de gevelindeling. Het betreft een pand van één bouwlaag met een symmetrische voorgevel met middenrisaliet waarin zich de ingang naar het portiek bevindt. Boven de ingang is een balkon met ijzeren hekwerken tussen houten penanten.



**Overig**

Overigens zijn binnen het plangebied nog meer panden die als 'cultuurhistorisch' pand in aanmerking komen. Aangezien hier nog geen concreet beleid voor is opgesteld zijn deze in dit bestemmingsplan niet opgenomen.

**Conclusie**

Enkel voor de MIP-panden is een beschermende regeling opgenomen

**4.8 Toetsing aan mer-wetgeving**

De Milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een besluit in beeld voordat het besluit wordt genomen. Zo kan de overheid die het besluit neemt (het bevoegd gezag) de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

In het 'Besluit milieueffectrapportage' wordt opgesomd bij welke activiteiten, plannen en besluiten het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. Deze activiteiten, plannen en besluiten hebben allen betrekken op de aanleg van, het oprichten van, het wijzigingen van of het uitbreiden van een activiteit. In dit bestemmingsplan is hiervan geen sprake. Er is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

## 4.9 Externe veiligheid

### Toetsingskader

Voor externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang, namelijk 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 2 "Beoordeling Externe veiligheid Bestemmingsplan Zuid-West Leiderdorp, d.d. 21 december 2012" bij dit bestemmingsplan is een uitgebreide verantwoording van de externe veiligheid opgenomen. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de belangrijkste risico's en de maatregelen ter voorkoming, dan wel beperking van de gevolgen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Extern 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 het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. De Circulaire Rnvgs zal 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. Met de vaststelling van het Besluit externe veiligheid buisleidingen is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen al bij deze risicobenadering aangesloten.

- Plaatsgebonden risico

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.

- Verantwoordingsplicht groepsrisico

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 GR worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het GR 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 dat de provincie zich op verschillende manieren inzet voor een gezonde en veilige woon- en werkomgeving. Vanwege het belang van een goede leefomgevingskwaliteit zijn er zones langs

belangrijke verstorende bronnen aanwezig. In Zuid-Holland gaat het om: hogere milieuhindercategoriebedrijven (HMC), Kijfhoek, Rotterdam/The Hague Airport, Schiphol en infrastructuur in het algemeen.

De bevolkingsdichtheid zal een belangrijk aandachtspunt moeten zijn bij een eventuele locatieafweging door het rijk voor bedrijven waar op- en overslag, productie en gebruik van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, van transportroutes waar transport van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt, van luchthavens en kerncentrales.

Indien het groepsrisico, veroorzaakt door risicobronnen, als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen boven de oriëntatiewaarde komt te liggen, is een goed onderbouwde risicoverantwoording nodig. De beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu beschrijft het beleid op het gebied van externe veiligheid. Wanneer het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt dient aannemelijk te worden gemaakt dat op termijn wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde en moet aangetoond worden dat een maximale inspanning is geleverd om de gevolgen van een ongeval tot een minimum te beperken.

#### **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 GR-diagram. Het model gaat uit van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Als de groepsrisicocurve voor een bepaalde activiteit of ruimtelijke ontwikkeling in een bepaalde zone uitkomt, volgt uit het beslismodel onder welke voorwaarden de activiteit of ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan.

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

- de A4, een hoofdtransportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- lpg-tankstation, Touwbaan 18.

In de volgende figuur is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Andere risicobronnen zijn niet in of in de omgeving van het plangebied aanwezig.

Het voor het plangebied bepalende risico is het bij een calamiteit vrijkomen van toxische stoffen.

### **Beoordeling externe veiligheid**

Het plangebied is bestaand gebied en betreft hoofdzakelijk een woongebied. Er zijn geen grote bestemmingswijzigingen in het plangebied voorzien. Op een afstand van ten minste 500 m ten zuidoosten van het plangebied ligt de A4. op een afstand van ruim 150 m ten noordoosten van het plangebied ligt een LPG-tankstation aan de Touwbaan 18.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen over de A4*

De PR  $10^{-6}$ -contour ligt volgens de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen op 0 m van de weg. De PR  $10^{-6}$ -contour is niet relevant voor dit plan.

Het invloedsgebied van de A4 is 4 km. Het risicobepalende transport van gevaarlijke stoffen over de A4 voor het plangebied is het vervoer van toxische vloeistoffen (LT3). Ten behoeve van de bestemmingsplannen Oude Dorp en W4 heeft adviesbureau Aviv in 2011 een risicoberekening voor de A4 heeft uitgevoerd.

Uit het rapport van Aviv blijkt dat het GR als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A4 ter hoogte van het plangebied maximaal 0,032 keer de oriëntatiewaarde voor het GR is.

Het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers bedraagt ongeveer 350. Dit relatief hoge aantal dodelijke slachtoffers wordt vooral veroorzaakt door een explosie van een lpg-tankwagen. Het effect van een dergelijke explosie is op een afstand van 500 m klein. Het aantal dodelijke slachtoffers in het plangebied als gevolg van een calamiteit op de A4 zal dan ook lager liggen.

Voor het plangebied is het bepalende risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A4 het bij een ongeval vrijkomen van giftige dampen. Door in een gebouw te schuilen tegen deze dampen zijn aanwezige personen enige uren beschermd tegen deze dampen. Voorwaarde is dan wel dat ramen, deuren en ventilatieopeningen gesloten gehouden worden en eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallaties uitgeschakeld zijn.

De hoogte van het GR is getoetst aan de Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland. Het berekende GR ligt in zone 3 als bedoeld in het beslismodel van de omgevingsvisie. Volgens de omgevingsvisie is het GR verantwoord als:

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

Aan deze voorwaarden is voldaan. Een uitgebreide motivering hiervan is opgenomen in de bijlage 'Beoordeling externe veiligheid Bestemmingsplan Zuid-West, Leiderdorp'.

#### *Lpg-tankstation*

Verder ligt op iets meer dan 150 m van het plangebied een lpg-tankstation aan de Touwbaan 18.

Het plangebied ligt hiermee net buiten het invloedsgebied van het lpg-tankstation van 150 m. De PR  $10^{-6}$ -contour is kleiner dan 150 m. Het lpg-tankstation is hiermee niet relevant voor dit plan.

### **Conclusie**

Het plangebied is een bestaand woon-/werkgebied. Er zijn geen grote bestemmingswijzigingen in het plangebied voorzien. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A4. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

## **4.10 Planologisch relevante leidingen**

In en rondom het plangebied zijn geen relevante kabels en/of leidingen aanwezig, dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

## 4.11 Geluidshinder

### Wet geluidhinder

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen de onderzoekszone van een verkeersweg, spoorweg of de zone van een gezoneerd industrieterrein valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) binnen die geluidszone. Een bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld indien de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige functies voldoet aan de voorkeursgrenswaarden genoemd in de Wgh, of indien een besluit is genomen om hogere waarden vast te stellen. Voor dit laatste geeft de Wgh een maximale ontheffingswaarde. Voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld, dienen eerst maatregelen onderzocht te worden om de geluidsbelasting terug te dringen.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt zodat akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai achterwege kan blijven.

Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km/h-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden op grond van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het in sommige gevallen, zoals bij drukke 30 km/h-wegen, toch nodig zijn om de akoestische situatie in kaart te brengen, om te beoordelen of het een goede locatie is voor een geluidsgevoelige functie.

Met betrekking tot industrielawaai geldt dat als op een bedrijventerrein grote lawaaimakers mogen komen, voor dat terrein een geluidszone moet worden vastgesteld. Buiten die zone mag de geluidsbelasting vanwege de bedrijvigheid op dat terrein niet meer bedragen dan 50 dB(A), de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai. De geluidszone wordt weergegeven op de verbeelding van bestemmingsplannen die binnen de geluidszone vallen. Dit geldt dus ook als het plangebied buiten het industrieterrein ligt.

### *Richtlijnen voor het vaststellen van Hogere waarden Wet geluidhinder*

De Omgevingsdienst West-Holland voert namens de aangesloten gemeente de hogere waarde procedure uit. Het bestuur van de Omgevingsdienst heeft richtlijnen vastgesteld, die de Omgevingsdienst gebruikt als kader bij het beoordelen van verzoeken van gemeenten om een hogere waarde. Bij deze richtlijnen worden 5 dB strengere normen aangehouden dan wat op grond van de Wet geluidhinder mogelijk is. Deze richtlijn sluit daarmee aan bij het Milieubeleidsplan van de aangesloten gemeenten.

### **Geluidskaat Leiderdorp (2011), actieplan geluid gemeente Leiderdorp (2013)**

In het kader van de EU-richtlijn Omgevingslawaai is Leiderdorp verplicht om iedere vijf jaar, vanaf 2007, een geluidsbelastingkaart vast te stellen. Deze kaart geeft inzicht in de blootstelling aan geluid van wegverkeer, railverkeer, luchtvaart en industrie in het jaar voorafgaande aan de totstandkoming van de kaart. Verder moet de gemeente een actieplan op stellen. In 2008 is een actieplan vastgesteld voor de periode 2008-2013. Het recent opgestelde actieplan (2013-2018) is een evaluatie van het gevoerde beleid in de afgelopen jaren. Verder worden concrete acties beschreven die de gemeente van plan is te ondernemen om het geluid te beperken en om de geluidskwaliteit te beschermen.

In Leiderdorp word geluid ervaren van de A4 en de N446, geluid waarop de gemeente niet direct invloed heeft. De gemeente zal echter afspraken maken met het rijk om verdere geluidsoverlast ten gevolge van de A4 te voorkomen. In het actieplan wordt dan ook alleen ingegaan op de geluid van gemeentelijke wegen. In 2011 waren ruim 3.500 inwoners gehinderd door stedelijke geluidshinder. Hiervan waren ruim 1.500 inwoners ernstig gehinderd.

Leiderdorp wil de geluidsbelasting door wegverkeer terugbrengen door in de eerste plaats maatregelen aan de bron te nemen. Dat zijn maatregelen die leiden tot minder verkeer én tot verkeer dat minder geluid produceert. Daarnaast streeft de gemeente Leiderdorp naar het zoveel mogelijk realiseren van stille wegdekken op knelpuntsituaties. Dit zal voornamelijk plaatsvinden op het moment dat een wegdek aan vervanging toe is.

In Leiderdorp is alleen ondergronds een spoorlijn (de Groene Harttunnel van de HSL) aanwezig. De tunnelmond ligt echter vrij dicht bij Leiderdorp waardoor het geluid nog wel hoorbaar is, wat soms tot klachten leidt. Volgens de geluidbelastingkaart zijn geen inwoners blootgesteld aan spoorweglawaai (>55 dB) waardoor in het actieplan hier verder niet op in wordt gegaan. Ook het geluid van bedrijven heeft in Leiderdorp maar een zeer beperkte invloed.

## 4.12 Luchtkwaliteit

### Normstelling en wetgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

**Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm**

stof	toetsing van	Grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m <sup>3</sup>	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 2015
fijn stof (PM <sub>10</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

**NIBM**

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

**Onderzoek**

Omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt is op het bestemmingsplan het besluit nIBM van toepassing, toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan in dat geval achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide ter plaatse van de Persant Snoepweg, een maatgevende weg die langs het plangebied loopt, in 2011 maximaal 35,5 µg/m<sup>3</sup> betreft. In datzelfde jaar is de jaargemiddelde concentratie fijn stof maximaal 26,5 µg/m<sup>3</sup>. Deze concentraties liggen onder de grenswaarden uit de Wm. Aangezien de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg af ligt, zal ook ter plaatse van de overige delen van het plangebied worden voldaan aan de grenswaarden uit de Wm.

**Conclusie**

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.





## Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de bestaande situatie en vervult in het plangebied vooral een beheers- en gebruiksfunctie. Het bestemmingsplan is daarom consoliderend van aard. Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. De juridisch-planologische regeling sluit aan op de actuele plannen voor het grondgebied van de gemeente Leiderdorp.

### 5.2 Inleidende regels

#### **Begrippen** (Artikel 1)

De begrippen die het bestemmingsplan gebruikt worden zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

#### **Wijze van meten** (Artikel 2)

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

### 5.3 Bestemmingsregels

#### **Bedrijf** (Artikel 3)

Hoewel het plangebied hoofdzakelijk bestaat uit woningen, bevinden zich er ook enkele bedrijven. Deze bedrijven hebben de bestemming Bedrijf gekregen. Binnen de bestemming Bedrijf is het toegestaan om bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen.

Bedrijfswoningen zijn niet zonder meer toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is dit toegestaan. Indien op de verbeelding niet expliciet een aantal is genoemd, is bij de aanduiding 'bedrijfswoning' 1 bedrijfswoning toegestaan.

Binnen de bedrijfsbestemming zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toegestaan. Bij verhuizing of beëindiging van het ene bedrijf, kan een ander bedrijf uit deze 2 categorieën zich ter plaatse vestigen. Eén bestaand bedrijf, dat niet binnen deze categorieën past, is met een specifieke aanduiding mogelijk gemaakt. Bij beëindiging of verhuizing van dit bedrijf, kan alleen een zelfde type bedrijf terugkomen of een bedrijf dat wel binnen categorie 1 of 2 past.

#### **Dienstverlening** (Artikel 4)

De bestemming Dienstverlening is opgenomen voor een kapsalon aan de Molenaarstraat.

#### **Groen** (Artikel 5)

De bestemming Groen is gegeven aan beeld- of structuurbepalend groen. Het gaat dan om gronden die in gebruik zijn als plantsoenen, bermen en voet- en fietspaden.

**Kantoor (Artikel 6)**

De bestemming Kantoor is opgenomen in het kwadrant dat begrenst wordt door de Splinterlaan, Droststraat, Van der Valk Boumanweg en de Dijkgravenlaan. Twee kantoorlocaties zijn hier van de bestemming Kantoor voorzien.

**Maatschappelijk (Artikel 7)**

De bestemming Maatschappelijk is een zogenoemde brede bestemming, die uiteenlopende functies op cultureel, educatief, medisch, sociaal en levensbeschouwelijk vlak toestaat, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

Detailhandel, horeca en sport voor zover behorend bij deze voorzieningen zijn eveneens toegestaan.

**Tuin (Artikel 8)**

De tuinbestemming is gelegd op de bij een woning behorende gronden waarop in principe geen bebouwing is toegestaan. Dit betreffen de gronden gelegen aan de voorzijde van de woning en - bij hoeksituaties - ook delen van het zijerf.

**Verkeer (Artikel 9)**

Het openbaar gebied is grotendeels bestemd als Verkeer. Zoals bij de bestemming Groen beschreven is beeld- of structuurbepalend als Groen bestemd. Voor water geldt dat hoofdwatgangen en grote waterpartijen als Water zijn bestemd. Al het overige openbaar gebied is als Verkeer bestemd. Hierbinnen zijn wegen en erven toegestaan, alsmede inrichting van de openbare ruimte en bijbehorende voorzieningen.

**Water (Artikel 10)**

Hoofdwatgangen en grootschalige waterpartijen zijn bestemd als Water.

**Wonen (Artikel 11)**

De woonfunctie is de belangrijkste functie in het plangebied. Het beleid is erop gericht de kwaliteit van de woonomgeving te behouden en waar mogelijk te versterken. Rekening houdend met dit uitgangspunt, is een regeling geformuleerd die het resultaat is van de afweging tussen enerzijds een maximaal woongenot voor de bewoners en anderzijds de opgave om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

*Bouwen*

Met bouwvlakken zijn de bestaande hoofdgebouwen strak begrenst, zodat geen grootschalige aanpassingen gedaan kunnen worden. Dit wordt verder verankerd doordat ook het bestaande aantal woningen als ten hoogste toelaatbaar wordt gesteld in de regels.

Buiten het bouwvlak is wel erfbebouwing toegestaan, waarbij een uniforme oppervlaktemaat wordt gehanteerd voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Bewoners kunnen deze oppervlakte naar eigen inzicht gebruiken voor de genoemde vormen van erfbebouwing. Nadere sturing vindt nog wel plaats door voorgeschreven hoogtematen. Ook de bestemming Tuin, die aan de voorzijde van woningen is opgenomen en in sommige gevallen (deels) aan de zijkant, zorgt voor nadere sturing doordat ter plaatse geen erfbebouwing wordt toegestaan.

Daar waar in de bestaande situatie al erfbebouwing aan de voorzijde van de woning aanwezig is, bijvoorbeeld in de vorm van een berging, is deze specifiek van de woonbestemming voorzien. Ter plaatse is dan wel erfbebouwing mogelijk. Deze dient te voldoen aan de voorgeschreven maten en wordt meegerekend bij de oppervlakte aan erfbebouwing die elders op het perceel gebouwd kan worden.

*Functies*

Naast het wonen zijn op specifieke locaties ook andere functies toegestaan. Deze zijn in dat geval op de verbeelding met een aanduiding weergegeven. Voorbeelden hiervan zijn detailhandel, horeca en kantoren. In sommige gevallen is daarbij specifiek voorgeschreven dat deze functies uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan.

Naast deze functies die op specifieke locaties worden toegestaan en die daarbij zelfstandig uitgeoefend moeten worden, worden bij de functie wonen ook beroepen aan huis mogelijk gemaakt. Het gaat daarbij om bewoners die aan huis hun beroep uitoefenen en een deel van de woning daarvoor inrichten. Door een maximum oppervlak hiervoor vast te leggen, wordt er voor gezorgd dat de woonfunctie als hoofdfunctie blijft gelden.

Naast beroep aan huis biedt het plan ook mogelijkheden voor een bedrijf aan huis. Ook hiervoor zijn voorwaarden opgenomen, die er voor moeten zorgen dat de bedrijfsmatige activiteiten passend zijn binnen de (woon)omgeving. Bovendien geldt hierbij dat een afwijkingsprocedure doorlopen moet worden.

#### *Cultuurhistorische waarden*

Met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' worden cultuurhistorische waarden beschermd. Hiertoe zijn extra regels opgenomen die aan deze aanduiding gekoppeld zijn.

In beginsel mag ter plaatse van deze aanduiding alleen in aanvulling op bestaande bebouwing gebouwd worden, waarbij de bestaande hoofdvorm, gevelindeling, (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting gehandhaafd dienen te worden. Van deze bepaling kan worden afgeweken als door een deskundige is beoordeeld dat hiermee de cultuurhistorische waarden niet geschaad worden. Als deskundige kan de monumentencommissie van Leiden worden geraadpleegd.

Een laatste beschermende regeling is het sloopverbod ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

#### **Wonen - Gestapeld (Artikel 12)**

De bestemming Wonen - Gestapeld kan vergeleken worden met de bestemming Wonen, met dien verstande dat woningen ter plaatse van deze bestemming verplicht gestapeld worden gebouwd.

Daarbuiten kent de regeling een soortgelijke opbouw: hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd en functies anders dan wonen worden met een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

Buiten het bouwvlak zijn in dit geval echter geen gebouwen en overkappingen toegestaan. Bergingen, schuren en soortgelijke voorzieningen moeten dus inpandig worden opgenomen, wat bij gestapelde woningen vrijwel altijd het geval is.

Ook in dit geval zijn beroepen aan huis toegestaan en kan voor bedrijf aan huis een afwijkingsprocedure doorlopen worden.

#### **Waarde - Archeologie hoge trefkans, middelhoge trefkans en lage trefkans (Artikel 13, Artikel 14 en Artikel 15)**

Het plangebied kent drie archeologische verwachtingswaarden, die ieder zijn voorzien van een eigen dubbelbestemming. Deze dubbelbestemmingen fungeren ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden. Bouwwerken op gronden met zo'n dubbelbestemming en andere samenvallende bestemmingen kunnen weliswaar worden gerealiseerd, maar dan met inachtneming van de in de regels opgenomen voorwaarden. Afhankelijk van de verwachtingswaarde is voor werken vanaf een bepaalde oppervlakte eerst archeologisch onderzoek nodig voordat deze gerealiseerd kunnen worden.

In de zone met een hoge trefkans, is in het betreffende artikel voor een aantal werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden een vergunningstelsel opgenomen.

**Waterstaat - Waterkering (Artikel 16)**

De in het plangebied aanwezige gronden die zijn aangewezen voor waterstaatkundige doeleinden worden beschermd via de dubbelbestemming Waterstaat. Het oprichten van bouwwerken binnen deze bestemming is in principe niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verlenen van deze bepaling. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning wint het college advies in bij de waterbeheerder. Daarnaast moet er ontheffing op basis van de Keur aangevraagd worden bij de waterbeheerder.

**5.4 Algemene regels**

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen:

**Antidubbelregel (Artikel 17)**

De antidubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

**Algemene bouwregels (Artikel 18)***Ondergronds bouwen*

In dit lid worden de mogelijkheden voor ondergronds bouwen vastgelegd. Het uitgangspunt is dat ondergronds bouwen uitsluitend toegestaan is onder bovengrondse gebouwen.

*Afwijken ondergronds bouwen*

Onder voorwaarden mag worden afgeweken van de regels voor ondergronds bouwen. Dit lid voorziet in de voorwaarden daarvoor.

**Algemene gebruiksregels (Artikel 19)**

Los van de toegestane vormen van gebruik per afzonderlijke bestemming, zijn er een aantal vormen van gebruik die in ieder geval niet toegestaan zijn. Dit artikel voorziet in een regeling over deze vormen van gebruik.

**Algemene afwijkingsregels (Artikel 20)**

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen via een afwijkingsprocedure een omgevingsvergunning kan worden verleend voor kleinschalige afwijkingen en situaties van algemeen nut.

**Algemene wijzigingsregels (Artikel 21)**

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen.

**Overige regels (Artikel 22)***Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening*

De regel geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan. De bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

*Werking wettelijke regelingen*

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Dit artikel legt vast dat de wettelijke regelingen waarnaar in het plan verwezen wordt, gelden zoals ze zijn op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

## **5.5 Overgangsrecht en slotregels**

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde.

### **Overgangsrecht (Artikel 23)**

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

### **Slotregel (Artikel 24)**

Deze regel bevat de titel van het plan.



## Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid

### 6.1      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Aangezien er in beginsel geen wezenlijke veranderingen optreden ten opzichte van de bestaande situatie en de vigerende regelingen, wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. In het algemeen geldt in Leiderdorp dat alle belanghebbenden en belangstellenden in een vroeg stadium bij de planvorming betrokken worden zodat maatschappelijk draagvlak voor het plan kan worden verkregen.

#### 6.1.1      Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van de onderzoeksfase ex artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente Leiderdorp. De hierop ontvangen overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 3.

Hieruit blijkt dat de Gasunie en Rijkswaterstaat geen inhoudelijke opmerkingen hebben. Het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland gaan wel inhoudelijk op het plan in.

#### Hoogheemraadschap van Rijnland

##### *Reactie*

Het Hoogheemraadschap brengt met haar overlegreactie een positief wateradvies uit over het plan. Wel heeft zij nog enkele inhoudelijke opmerkingen gemaakt over de beschrijving van het watersysteem in paragraaf 4.5.

##### *Beantwoording*

De opmerkingen op de beschrijving van het watersysteem zijn verwerkt in de betreffende paragraaf.

#### Provincie Zuid-Holland

##### *Reactie*

De provincie gaat in haar reactie in op het belang van provinciale vaarwegen en de bescherming daarvan in bestemmingsplannen. De Oude Rijn is op basis van de provinciale Verordening Ruimte aangewezen als provinciale vaarweg (CEMT-klasse III). Op basis van de verordening gelden daarom langs deze vaarweg een vrijwaringszone en een oeverstrook, waarbinnen het bestemmingsplan geen nieuwe mogelijkheden mag bieden. Een uitzondering kan worden gemaakt voor nieuwe mogelijkheden die geen belemmering vormen voor de zichtlijnen voor de scheepvaart, de bedienings- en begeleidingsobjecten, het beheer en onderhoud en de toegankelijkheid voor hulpdiensten. Hiertoe is afstemming met de vaarwegbeheerder nodig. De provincie verzoekt deze twee aanduidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

##### *Beantwoording*

Het bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan, waarmee geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De vraag of nieuwe mogelijkheden tot een belemmering van de bovengenoemde aspecten leidt, is om die reden niet aan de orde. Om diezelfde reden zouden de twee gevraagde aanduidingen geen toegevoegde waarde hebben c.q. niet aan een inhoudelijke regeling uit het bestemmingsplan gekoppeld kunnen worden.

Wanneer in de toekomst alsnog ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zal dit via een afzonderlijke procedure gedaan moeten worden waarbij opnieuw aan de Verordening Ruimte getoetst moet worden. De belangen van de provinciale vaarweg zijn zodoende reeds voldoende geborgd in de Verordening Ruimte.

Wellicht ten overvloede wijst de gemeente erop dat het opnemen van aanduidingen met uitsluitend een informatieve werking, zonder dat daaraan een inhoudelijke regeling is gekoppeld, niet strookt met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **6.1.2 Zienswijzen**

Op basis van het bepaalde in 3.8 Wro jo. afd 3.4 Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan Zuid-West van de gemeente Leiderdorp gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de periode 29 augustus - 9 oktober 2013. Binnen deze termijn zijn 8 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in de Nota van zienswijzen, bijlage 4 (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijke beoordeling en een conclusie. In de nota zijn tevens de ambtshalve aanpassingen opgenomen.

## **6.2 Economische uitvoerbaarheid**

Op basis van de Wro artikel 6.4 is de gemeente verplicht bij nieuwe ontwikkelingen het kostenverhaal te regelen. Hiertoe kan privaatrechtelijk een (anterieure) overeenkomst worden gesloten of dient via publiekrechtelijke weg een exploitatieplan opgesteld te worden. Uitzondering op deze verplichting betreft gevallen waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden geregeld. In voorliggend bestemmingsplan Zuid-West worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

## **6.3 Handhaving**

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.



In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik. Voorts kan door middel van de flexibiliteitsbepalingen en de nadere eisenregeling ruimschoots worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. De verbeelding, de toelichting en de regels zijn zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.



Gemeente  
Leiderdorp



**Bijlagen bij de Toelichting**



## **Bijlage 1 Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'**

# Bijlage Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1

## 1. Algemeen

### **Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering**

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

## 2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

### **Algemeen**

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen<sup>1)</sup>. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;

---

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

### **Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling**

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeers-aantrekkende werking.

### **Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden**

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

#### *Omgevingstype rustige woonwijk*

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

#### *Omgevingstype gemengd gebied*

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

#### *Bedrijfswoningen*

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

### **Te hanteren richtafstanden**

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 <sup>1</sup>	0
2	30	10 <sup>2</sup>
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

### Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

### De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.



Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten<sup>1)</sup> van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

### 3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*.

---

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.



## **Bijlage 2   Verantwoording Groepsrisico**

# **BEOORDELING** Externe veiligheid

## Bestemmingsplan Zuid-West, Leiderdorp

21 december 2012

---

### **1 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.

### **2 Wettelijk kader**

Het 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).

#### **2.1 Landelijk beleid**

Het Rijk heeft voor de verschillende risicobronnen beleid vastgesteld.

#### **Inrichtingen**

Het beleid voor de opslag van gevaarlijke stoffen binnen 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.

#### **Transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor**

Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. In de Circulaire Rnvgs is een risicobenadering opgenomen die vergelijkbaar is met de risicobenadering die voorgeschreven is in het Bevi en het Bevb. Verder geldt op grond van de Circulaire Rnvgs dat bij risicoberekeningen uitgegaan moet worden van de in bijlage 5 bij de Circulaire Rnvgs opgenomen vervoershoeveelheden voor GF3 (bijv. LPG).

In de berekening van het risico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de A4 is uitgegaan van de in deze bijlage opgenomen vervoershoeveelheden GF3.

Op termijn zullen de Circulaire Rnvgs en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen vervangen worden door het in voorbereiding zijnde Besluit transport externe veiligheid (Btev). In het Btev zal dezelfde risicobenadering gehanteerd worden als in het Bevi gehanteerd wordt.

Voor het transport over de weg is het Basisnet weg in voorbereiding. Voor zover mogelijk is hiermee rekening gehouden. Volgens de laatst gepubliceerde versie van het Basisnet weg<sup>1</sup> maakt de A4 onderdeel uit van het hoofdtransportroutenet voor gevaarlijke stoffen. Een belangrijk nieuw toetsingsaspect is het Plasbrandaandachtsgebied (PAG)<sup>2</sup>. In het Basisnet weg is aangegeven dat de A4 een PAG heeft.

#### **Begrippen externe veiligheid**

Binnen externe veiligheid speelt een aantal begrippen een belangrijke rol, nl. het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en de belemmeringenstrook buisleidingen. Hieronder zijn deze begrippen nader uitgewerkt.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het PR kent een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar voor nieuwe en bestaande situaties. Binnen de PR  $10^{-6}$  contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Eventueel aanwezige kwetsbare bestemmingen moeten

---

<sup>1</sup> Eindrapportage Basisnet Weg, oktober 2009 (hoofdrapport en bijlagen).

<sup>2</sup> PAG: het gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.



gesaneerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

#### Verantwoordingsplicht groepsrisico

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. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van  $10^{-5}$  per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van  $10^{-7}$  per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van  $10^{-9}$  per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

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 (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

## 2.2 Provinciaal beleid

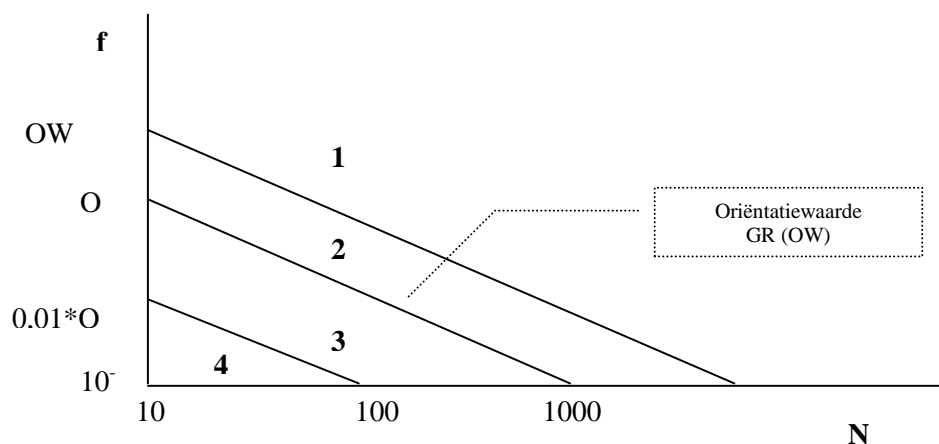
De provincie Zuid Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale structuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving 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 waarom deze combinatie van functies verantwoord is. Indien de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overschreden wordt moet op basis van een verantwoording groepsrisico aannemelijk gemaakt worden dat op termijn wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

## 2.3 Regionaal beleid: Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland

De regio Holland-Rijnland heeft in 2008 een omgevingsvisie externe veiligheid opgesteld. Toetsing van externe veiligheid vindt plaats aan de hand van deze omgevingsvisie.

In deze omgevingsvisie heeft de regio een beslismodel opgesteld op basis van zonering van het groepsrisicodiagram (het fN-diagram).

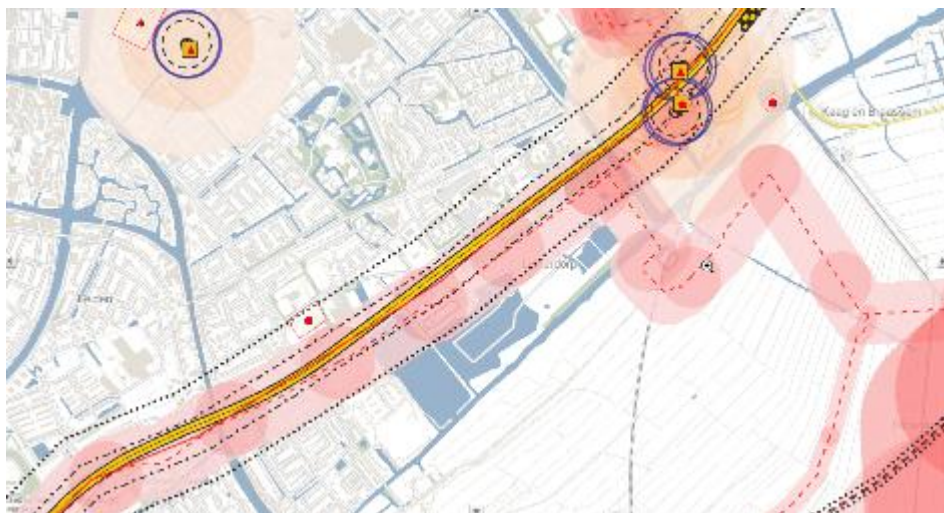


Figuur 1: Beslismodel Omgevingsvisie externe veiligheid Holand-Rijnland

Het model gaat uit van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Aan de zones in het diagram zijn verschillende handelswijzen gekoppeld. Als de groepsrisicocurve voor een bepaalde activiteit of ruimtelijke ontwikkeling in een bepaalde zone uitkomt, volgt uit het beslismodel onder welke voorwaarden de activiteit of ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan.

### 3 Risicobronnen

Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 2: Uitsnede risicokaart

Uit deze uitsnede blijkt dat de volgende risicobronnen mogelijk relevant zijn voor het plangebied:

- LPG-tankstation, Touwbaan 18, Leiderdorp;
- de A4, een hoofdtransportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Andere risicorelevante bedrijven en een spoorlijn of een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn niet in of in de omgeving van het plangebied aanwezig.

## 4 Beoordeling externe veiligheid

### 4.1 Algemeen

Het plangebied is een bestaand woon-/werkgebied. Het plangebied ligt op een afstand van ten minste 500 meter. Hiermee ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A4 van 4 km.

De afstand tot het LPG-tankstation is iets meer dan 150 meter. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van 150 meter van het LPG-tankstation. Het LPG-tankstation is niet relevant voor dit plan.

### 4.2 Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

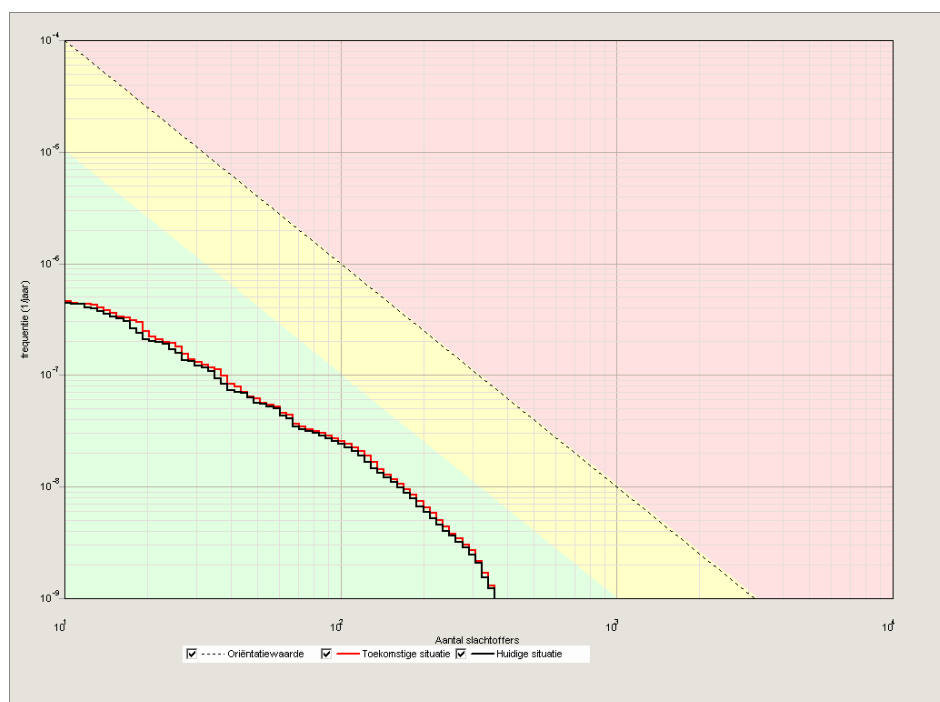
Over de A4 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het gaat o.a. om brandbare en toxische vloeistoffen en brandbare gassen. De ongevalsscenario's die kunnen voorkomen zijn het vrijkomen van giftige dampen bij een ongeval met toxische stoffen en het ontstaan van een drukgolf bij een explosie en/of Bleve<sup>3</sup> van een tankwagen met brandbaar gas met eventueel daarmee gepaard gaande warmtestraling.

<sup>3</sup> 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 uitstromende gas. Bij een warme Bleve bezwijkt de tankauto door opwarming door een externe bron.

De plaatsgebonden risicocontour  $PR=10^{-6}$  vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de A4 ligt op de A4 en is daarmee niet relevant voor het plangebied.

Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A4. Volgens de Handleiding Risicoanalyse Transport moet, vanwege het vervoer van toxische vloeistoffen over de A4, in principe een risicoberekening uitgevoerd worden.

Adviesbureau AVIV heeft in 2011 ten behoeve van de bestemmingsplannen Oude Dorp en W4 onderzoek gedaan naar de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A4<sup>4</sup>. Hierbij is uitgegaan van het maximale aantal transporten GF3 dat volgens de Circulaire Rnvg's in 2020 over de A4 zal rijden. Voor de berekening van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen wordt in de Circulaire Rnvg's het transport van brandbare gassen (GF3) bepalend geacht. Dit onderzoek kan ook gebruikt worden voor dit bestemmingsplan. Weliswaar is het plangebied niet expliciet in de berekeningen meegenomen, maar het effect op de berekeningen neemt af met het vergroten van de afstand tot de risicobron. De afstand is bij dit plan zodanig groot dat de hoogte van het groepsrisico niet beïnvloed zal worden door het meenemen in berekeningen van het plangebied.



Figuur 3: Groepsrisico vanwege A4

Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied wordt weergegeven door de rode lijn. Het groepsrisico bedraagt ter hoogte van het plangebied 0,032 keer de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers bedraagt ongeveer 350. Het grootste deel van de dodelijke slachtoffers zal op kortere afstand van de A4 vallen dan de 500 meter die het plangebied van de A4 af ligt.

#### 4.4 Toetsing provinciaal beleid

Het groepsrisico vanwege de A4 ligt onder de oriëntatiewaarde. Omdat sprake is van een bestaande situatie zonder wijzigingen, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. Hiermee wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

## 5 Uitwerking groepsrisicoverantwoording

### 5.1 Algemeen

<sup>4</sup> Rapport 'Externe veiligheid bestemmingsplannen Oude Dorp en W4 gemeente Leiderdorp, d.d. 7 oktober 2011, projectnr. 112065, opgesteld door Aviv.

Het groepsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de A4 bedraagt 0,032 \* OW. 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 adequaat kunnen ingrijpen als zich een calamiteit voordoet;
3. de bevolking goed is geïnformeerd over hoe te handelen bij een calamiteit.

In de hiernavolgende paragrafen worden maatregelen besproken die de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de A4 kunnen beperken.

## **5.2 Maatgevend scenario**

Het maatgevend scenario voor het plangebied is het vrijkomen van toxische stoffen in de lucht. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van deze toxische wolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment. Personen dienen zoveel mogelijk te binnen te schuilen en ramen en deuren te sluiten. Als dit gebeurt, dan kan enkele uren veilig in een gebouw verbleven worden. In veel gevallen zal een toxische wolk zodanig verdund zijn dat de risico's van de wolk beperkt zijn.

## **5.3 Bronmaatregelen**

De belangrijkste bronmaatregel is het beperken van het transport van gevaarlijke stoffen. Aangezien de A4 een hoofdtransportroute voor gevaarlijke stoffen is, is deze maatregel niet mogelijk. Redelijkerwijs toepasbare en effectieve bronmaatregelen langs de A4 om de personen rond de A4 verder te beschermen zijn, vanwege de afstand van de A4 tot het plangebied niet voorhanden. Dit geldt ook voor maatregelen ter afscherming van een toxische wolk.

## **5.4 Ruimtelijke en bouwkundige maatregelen**

Een ruimtelijke maatregel om de risico's te beperken is het vergroten van de afstand tussen de risicobron en de (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Omdat sprake is van een bestaande situatie is dit geen optie. Met bouwkundige maatregelen kan de veiligheidssituatie geoptimaliseerd worden. Bouwkundige maatregelen zijn vooral mogelijk om de gevolgen van een toxische wolk voor de aanwezigen in woningen en andere gebouwen te beperken. In een bestaande situatie zijn bouwkundige maatregelen echter niet of nauwelijks te treffen.

## **5.4 Rampenbestrijding**

Voor een goede rampenbestrijding zijn zowel de bereikbaarheid als de bestrijdbaarheid belangrijke elementen.

Voor de bereikbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- het plangebied en de risicobron, i.c. de A4, moeten goed bereikbaar en toegankelijk zijn voor hulpdiensten;
- de wegen waarover de hulpdiensten aan moeten rijden, moeten minimaal 3 meter breed zijn en moeten een gewicht kunnen dragen van 10.000 kg asdruk.

Aan deze aandachtspunten wordt voldaan.

Voor de bestrijdbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- de aanrijtijd van de hulpdiensten;
- de maximale afstand tussen een bluswatervoorziening en de inzetlocatie bedraagt 160 meter;
- brandkranen moeten op 15 meter benaderbaar zijn;
- om de 80 meter moeten brandkranen beschikbaar zijn (primaire bluswatervoorziening);
- eventueel open water, dat benut kan worden als secundaire bluswatervoorziening.

Een uitgebreide beschrijving van aandachtspunten staat in de praktijkrichtlijnen Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de regionale Brandweer Hollands Midden.

Aan deze aandachtspunten wordt voldaan.



Om een calamiteit goed en snel te kunnen bestrijden is van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De wijze en de snelheid van alarmering en de bereikbaarheid van de locatie van een calamiteit spelen hierbij een essentiële rol.

### **5.5 Zelfredzaamheid**

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen.

Bij een incident waarbij giftige stoffen of giftige verbrandingsproducten vrijkomen, zit enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het ontstaan van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. In geval van een toxische wolk dienen personen in een gebouw te blijven en ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten en de eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallatie(s) uit te schakelen. Mensen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Normaal gesproken is het gevaar van de toxische dampen na die tijd verdwenen. De zelfredzaamheid van personen is daardoor bij het vrijkomen van giftige dampen van minder groot belang.

### **5.6 Communicatie**

Bij een eventuele calamiteit is van belang dat aanwezige personen weten wat hen te doen staat. Hierbij speelt een goede risicocommunicatie een belangrijke rol.

De gemeente zal periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit.

## **6 Conclusie externe veiligheid**

De gemeente Leiderdorp is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Zuid-West in Leiderdorp. Bij dit bestemmingsplan moet o.a. het aspect externe veiligheid worden beschouwd.

Het plangebied ligt op een afstand van ten minste 500 meter van de A4, een hoofdtransportroute voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het invloedsgebied en het effectgebied van de A4.

Andere risicobronnen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Hieronder zijn in het kort de belangrijkste constatering en te nemen maatregelen samengevat, op basis waarvan de gemeenteraad van Leiderdorp de verantwoordelijkheid van het groepsrisico gebaseerd heeft.

### **Plaatsgebonden risico**

Er is geen sprake van een plaatsgebonden risico  $PR=10^{-6}$  vanwege de A4.

### **Hoogte groepsrisico**

Het berekende groepsrisico vanwege de A4 ligt in de toekomstige situatie op 0,032 maal de oriëntatiewaarde. Het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers bedraagt ongeveer 350. Het grootste deel van dit aantal zal binnen een afstand van 500 meter van de A4 vallen.

Volgens het beslismodel van de Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland ligt het groepsrisico met betrekking tot de A4 in zone 3.

### **Maatregelen**

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

- de A4 en het plangebied zijn voldoende bereikbaar voor hulpdiensten;
- de hulpdiensten beschikken over voldoende hulpmiddelen;
- de gemeente zal periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen bij een calamiteit.



## **Bijlage 3 Overlegreacties**

## Overlegreacties Gasunie

Geachte heer De Groot,

Bij e-mailbericht van 16 mei 2013 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

E.E. (Esther) de Bruijn-van Herk  
Medewerkster Juridische Zaken

**E:** E.E.de.Bruijn-van.Herk@gasunie.nl

**T:** 0182 62 33 24

**F:** 0182 62 33 99

**I:** www.gasunie.nl

### **N.V. Nederlandse Gasunie**

Legal Affairs Projects West

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17



Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.



Ingekomen: 28 JUNI 2013

Afdeling : Beleid

Kopie :

Hoogheemraadschap van

**Rijnland**



2013.03897

28/06/2013

uw kenmerk: NL.IMRO.0547.BPzuidwest-CO01  
uw e-mail van: 16 mei 2013  
ons kenmerk: 13.40560/ DIG-1915  
bijlagen: 1  
inlichtingen: A. Noort  
doorkiesnummer: (071) 306 34 73  
onderwerp: Concept ontwerpbestemmingsplan  
Zuid-West

Gemeente Leiderdorp  
t.a.v. dhr. R. de Groot  
Postbus 35  
2350 AA LEIDERDORP

Leiden, 26 JUNI 2013

Geachte heer De Groot,

Uw bovengenoemde e-mail hebben wij zorgvuldig bestudeerd en intern besproken. In deze brief geven wij een wateradvies op basis van het Besluit Ruimtelijke Ordening (art. 3.1.1). Op genoemd plan geven wij een positief wateradvies. Het plan geeft ons wel aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

In paragraaf 4.5 onder "huidige situatie" is het watersysteem beschreven. Wij zien graag dat hieraan wordt toegevoegd dat het plangebied grotendeels is gelegen in boezemgebied (winterpeil NAP -0,64 m en zomerpeil NAP -0,61 m) en gedeeltelijk in de Munniken-, Zijlwaan- en Meijepolder met een vast peil van NAP -1,02 m (zie bijlage).

Wij verzoeken u om met dit advies rekening te houden bij de verdere uitwerking van uw ontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

*b.a.*

mw. I.E. Kramps - Luitwieler,  
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening

Archimedesweg 1  
postadres:  
postbus 156  
2300 AD Leiden  
telefoon (071) 3 063 063  
telefax (071) 5 123 916

internet: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net)

e-mail: [post@rijnland.net](mailto:post@rijnland.net)



# Hoogheemraadschap van Rijnland

## Bijlage I

**Resultaten (2)**

Verfijn resultaten | Toelichting | Selecteer alles

peilgebied (praktijk): OR-3.35.1.2 Munniken-, Zijlaan- en Meijepolder  
soort: betalen  
type peilbeheer: vast

polder OR-3.35 Munniken-, Zijlaan- en Meijepolder

**peilgebied (praktijk): OR-3.35.1.2 Munniken-, Zijlaan- en Meijepolder**

Zoom naar object | Verschuif naar object | Maak een rapport | Kopieer object  
Voeg toe aan de selectie | Verwijder uit selectie

Details	Atributen	Metadata
Veldnaam		Verduwaarde
INTERN_ID		02943012
IDENTIFICATIE		OR-3.35.1.2
NAAM		Munniken-, Zijlaan- en Meijepolder
SOORT		betalen
OPPERVLAKTE		96529
ZOMERPEIL		Null
WINTERPEIL		Null
OMSCHRIJVING		
STATUS		praktijk
INVOERING		Null

## Overlegreactie Rijkswaterstaat

Beste heer De Groot,

Kijkend naar de belangen van Rijkswaterstaat deel ik u mede dat wij geen opmerkingen hebben op dit bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

**Eveline van der Feijst**

Adviseur Ruimtelijke Ordening

.....  
**Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NOV)**

**Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid**

**Ministerie van Infrastructuur en Milieu**

Boompjes 200 | 3011 XD | Rotterdam | Flexplek

Postbus 556 | 3000 AN | Rotterdam

.....  
**M** +31(0)6 - 156 096 39

[eveline.vander.feijst@rws.nl](mailto:eveline.vander.feijst@rws.nl)

[rorwszh@rws.nl](mailto:rorwszh@rws.nl) (Postbus RO-WNZ)

.....  
**Water.Wegen.Werken.Rijkswaterstaat**

.....



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Contact  
P.J.V.M. Severijns  
T 070 - 441 74 59  
pjvm.severijns@pzh.nl

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van  
Leiderdorp

Datum  
**31 JULI 2013**

Ons kenmerk  
PZH-2013-423397426  
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp  
Artikel 3.1.1 Bro;  
VOBP "Zuid-West"

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie (PSV) en de Provinciale Verordening Ruimte (PVR). Het plan is op een enkel punt niet conform dit beleid. Hieronder gaan wij daar nader op in.

#### **Vrijwaringszone provinciale vaarwegen**

Het plan ligt langs de provinciale vaarwegen Oude Rijn en de Zijl. Volgens kaart 19 van de PVR (Provinciale vaarwegen) is dit deel van de Oude Rijn ingedeeld in CEMT-klasse III. Daarbij horen de volgende vrijwaringszones in relatie met het plangebied.

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen  
90, 385 en 386 stoppen  
dichtbij het  
provinciehuis. Vanaf  
station Den Haag CS is  
het tien minuten lopen.  
De parkeerruimte voor  
auto's is beperkt.

- a. Recht vaarwegvak en buitenbocht landelijk- en stedelijk gebied: 10 meter langs zowel Zijl als Oude Rijn.

In artikel 15, lid 4, PVR is terzake bepaald:

"Met betrekking tot de gronden waarop een vrijwaringszone ligt, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen verstoring ontstaat voor de zichtlijnen voor de scheepvaart en de bedienings- en begeleidingsobjecten. Daarbij is advies nodig van de vaarwegbeheerder."

- b. Oeverstrook: 2 meter langs zowel Zijl als Oude Rijn.

In artikel 15, lid 5, PVR is terzake bepaald:

"Met betrekking tot de gronden waarop een oeverstrook ligt, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het daaraan voorafgaande





bestemmingsplan, voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor de mogelijkheid tot het uitvoeren van beheer en onderhoud en de toegankelijkheid voor hulpdiensten vanaf de wal niet wordt beperkt en voor zover geen verstoring ontstaat voor de zichtlijnen voor de scheepvaart en de bedienings- en begeleidingsobjecten. Daarbij is advies nodig van de vaarwegbeheerder”.

Bovenstaande vrijwaringszones zijn niet verwerkt op de verbeelding en in de voorschriften van het plan.

**Conclusie**

Het plan houdt op bovengenoemd punt onvoldoende rekening met het provinciaal belang.

Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,  
voor deze,

ir. P.J.C.M. Murk  
hoofd bureau Beoordeling

*Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.*

**VERZONDEN 31 JULI 2013**



## **Bijlage 4 Nota van zienswijzen**



# Leiderdorp

## bestemmingsplan Zuid-West

Nota van Zienswijzen

### **identificatie**

identificatiecode:

NL.IMRO.0547.BPzuidwest-VG01

projectnummer:

054700.17432.00

projectleider:

ir. R.A. Sips

auteur(s):

Ing. M. Prins

### **planstatus**

datum:

04-11-2013

opdrachtgever:

gemeente Leiderdorp



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	blz. 3
<b>2. Beantwoording zienswijzen</b>	5
<b>3. Ambtelijke wijzigingen</b>	9





Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat door eenieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. De Nota Zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure, een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan.

## **Procedure**

Met ingang van 29 augustus 2013 lag het ontwerpbestemmingsplan 'Zuid-West' zes weken ter inzage op het gemeentehuis, Willem-Alexanderlaan 1 en was digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de gemeentelijke website. Gedurende bovengenoemde termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De termijn tot het indienen van zienswijzen liep tot 9 oktober 2013.

Binnen deze termijn zijn 8 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijke beoordeling en een conclusie.



## 2. Beantwoording zienswijzen

5

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Reclamant 1: mevrouw mr. E.S.L. Schaverus-ten Velden  
Zijllaan 1  
2352 AJ Leiderdorp  
Brief d.d. 27 september 2013
2. Reclamant 2: mevrouw A.C. Rutten-Zandvliet (en ondertekend door 54.omwonenden)  
Van der Valk Boumanweg 43  
2352 JB Leiderdorp  
Brief d.d. 4 oktober 2013
3. Reclamant 3: mevrouw mr. M. Luijendijk  
Digitaal ingediend d.d. 6 oktober 2013
4. Reclamant 4: Stichting Wijkteam Ockenrode Nijenrode e.o.  
Nijenrode 5  
2352 JJ Leiderdorp  
Brief d.d. 7 oktober 2013
5. Reclamant 5: mevrouw J.W.H. Hoogzaad-Jager  
Digitaal ingediend per e-mail d.d. 8 oktober 2013
6. Reclamant 6: Schlingman architecten b.v. (namens bewoner drs. J. Agterberg, Van der Valk Boumanweg 236)  
Erasmusstraat 8  
3902 KC Veenendaal  
Brief d.d. 7 oktober 2013
7. Reclamant 7: E.J.Th. Schoevers  
Aletta Jacobslaan 56  
2314 EN Leiden  
Brief d.d. 8 oktober 2013
8. Reclamant 8: H.J. Kosto  
Jachtslotpad 7  
2352 TN Leiderdorp  
Brief d.d. 21 september 2013

### **Appellant 1**

#### *Samenvatting*

- a. Binnen de bestemming Tuin zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Appellant vindt dat parkeren geen normaal gebruik van de tuin betreft. Met de huidige begripsomschrijving is het mogelijk dat voortuinen veranderen in parkeerterreinen. Dit komt de groene sfeer en uitstraling van de wijk niet ten goede. Appellant verzoekt de zinsnede ' , waaronder parkeervoorzieningen' uit de bestemmingsomschrijving te schrappen.
- b. Appellant meent dat zijn bouwmogelijkheden worden beperkt aangezien zijn garage niet is opgenomen binnen het bouwvlak.

*Beantwoording*

- a. Binnen de gemeente komen binnen de bestemming Tuin zowel situaties voor met parkeren, als zonder parkeren. Beide situaties doen zich voor. Gekozen is om parkeren binnen Tuin eenduidig te bestemmen.
- b. In het vigerende plan was ter plaatse van de garage geen voorgevelrooilijn aangeduid. De garage wordt gezien als een aangebouwd bouwwerk. De vigerende rechten worden niet gewijzigd, maar zijn anders verbeeld.

*Conclusie*

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Appellant 2**

*Samenvatting*

In het bestemmingsplan is de bestemming van het plantsoen op de Van der Valk Boumanweg veranderd van Groen naar Verkeer. Appellant is bang dat parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Appellant staat niet alleen en heeft handtekeningen verzameld van buurtbewoners. Appellant pleit voor een bredere strook groen dan nu aanwezig, gezien het vrachtwagenvrij maken van de straat.

*Beantwoording*

De bestemmingswijziging is niet opgenomen vanwege het verwijderen van groen of de aanleg van wegvakken of parkeerplaatsen maar in verband met flexibiliteit. Binnen de bestemming Verkeer is ook groen opgenomen. De zienswijze leidt inhoudelijk niet tot aanpassing van het plan.

Vanwege het aspect geluid is nader onderzoek nodig om de verkeersbestemming te gebruiken. Hier wordt van afgezien (aangezien een verschuiving van de weg niet aan de orde is) waardoor de bestemming Groen wordt opgenomen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de opmerking van appellant.

*Conclusie*

Ambtelijk wordt het ontwerpbestemmingsplan aangepast, waarmee ook tegemoet wordt gekomen aan het verzoek van appellant. Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het plantsoen langs de Van der Valk Boumanstraat krijgt de bestemming Groen.

**Appellant 3**

*Samenvatting*

- a. Zie appellant 1 onder a.
- b. Voor het uitoefenen van beroep-aan-huis is in artikel 11.1 een maximale vloeroppervlakte van de woning genoemd, namelijk 30%. Zo blijft de functie wonen de hoofdfunctie. Volgens appellant moet bij bedrijf-aan-huis (artikel 11.4.1) en voor beroep en bedrijf in een vrijstaand gebouw (artikel 11.4.2) ook dit maximale percentage van het vloeroppervlak van de gebouwen worden opgenomen.

*Beantwoording*

- a. Zie appellant 1 onder a
- b. Dat klopt. Beroep/bedrijf-aan-huis is niet mogelijk in een bijgebouw, mits daarvoor een afwijking wordt verleend (artikel 11.4.1 en 11.4.2). Het is een afwijkingsbevoegdheid om ook in een bijgebouw beroep/bedrijf-aan-huis toe te staan. Voor de afwijking gelden de regels voor beroep/bedrijf-aan-huis en dus ook de maximale oppervlakte van 30%.

*Conclusie*

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Appellant 4**

*Samenvatting*

Zie appellant 1 onder a.

*Beantwoording*

Zie appelland 1 onder a.

*Conclusie*

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Appellant 5***Samenvatting*

Zie appelland 1 onder a.

*Beantwoording*

Zie appelland 1 onder a.

*Conclusie*

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Appellant 6***Samenvatting*

- a. Appellant verzoekt de aanduiding Cultuurhistorische waarde (CW) te verwijderen vanwege de volgende redenen:
  1. gezien de beperking in de zin van bouwen en/of verbouwen van het bestaande woonhuis;
  2. in de loop der tijd zijn aan met name achter- en zijgevels, dakkapellen en bijgebouw de nodige verbouwingen uitgevoerd die niet origineel zijn (woonhuis is niet meer eenduidig qua stijl).
- b. Op deze locatie is de opdrachtgever voornemens een zorgvilla te ontwikkelen. Hiervoor zal op een later moment een ontwerp worden ingediend.

*Beantwoording*

- a. Alle MIP-panden hebben een dergelijke (beschermende) regeling. Dit pand is daarop geen uitzondering.
- b. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

*Conclusie*

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Appellant 7***Samenvatting*

Appellant maakt bezwaar tegen de 3 x 24 uur ligplaatsen. De botenkampeerplaats is een ingrijpende en negatieve verandering in de leefomgeving van appellant.

*Beantwoording*

Het bezwaar is gericht tegen de ligplaats en bijkomende overlast. Het ligplaatsenbeleid is provinciaal beleid en is inmiddels onherroepelijk. Appellant had tegen het besluit van de provincie moeten ageren om invloed uit te (kunnen) oefenen. De overlast die ervaren wordt ligt buiten de werkingssfeer van het bestemmingsplan daar het een handhavingskwestie betreft.

In het vigerende plan is de mogelijkheid voor innemen van de ligplaats veel ruimer bestemd (het mocht tenzij het een woonboot is). Nu wordt de feitelijke situatie in lijn met het beleid van de provincie bestemd.

Het niet opnemen van de aanduiding leidt niet tot een andere situatie. Ter plekke is het toegestaan om binnen de provinciale regels een ligplaats in te nemen. Het opnemen van de aanduiding in het bestemmingsplan is vooral 'klantvriendelijk' aangezien het dan duidelijk is welke regels daar gelden.

*Conclusie*

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Appellant 8**

*Samenvatting*

- a. Appellant verzoekt de kantoorbestemming van het pand Jachtslotpad 7 en 8 te verruimen met een woonbestemming, aangezien al 2 jaar sprake is van leegstand.
- b. Appellant vraagt of de huidige woning op het adres Jachtslot 7 in het bestemmingsplan een woonbestemming heeft.

*Beantwoording*

- a. In het bestemmingsplan (zowel vigerend als in het ontwerpbestemmingsplan) is een bedrijfsbestemming opgenomen met 2 bedrijfswoningen. De keuze voor Wonen betekent afstand doen van de bedrijfsbestemming. Dit verzoek dient apart te worden aangevraagd. Deze verandering dient namelijk onderbouwd te worden door middel van onderzoeken.
- b. Het pand heeft geen woonbestemming, het betreft een bedrijfswoning waar het is toegestaan om als eigenaar van het bedrijf te wonen..

*Conclusie*

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt ambtshalve de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' verwijderd en wordt in de regels opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

### 3. Ambtelijke wijzigingen

9

#### **Inleiding**

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan 'Zuid-West' zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die verbeterd/verduidelijkt kunnen worden. Het betreft onder andere enkele redactionele aanpassingen. De ambtshalve wijzigingen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de regels en verbeelding, zijn hieronder weergegeven.

#### **Ambtshalve wijzigingen**

Regeling bedrijfswoningen: in het ontwerpbestemmingsplan zijn zowel de bedrijfswoningen als het aantal bedrijfswoningen aangeduid op de verbeelding. In het vastgestelde bestemmingsplan zal op de verbeelding aangeduid worden op welke locatie een bedrijfswoning is toegestaan. In de regels wordt het aantal bedrijfswoningen geregeld.

Bestemming Tuin: op de verbeelding loopt de bestemming Tuin soms meer dan 2 m door aan de zijgevels. Dit wordt aangepast tot maximaal 2 m. Het betreft met name situaties in het blok Zijldijk/Splinterlaan/Spanjaardlaan. Tevens zijn aangepast Van der Valk Boumanweg 14 en 24, hoek Rijnenburg-Splinterlaan (nr7), hoek Splinterlaan-Rosenburg (nr163) en Van Poelgeestlaan 15.

Rosarium: het Rosarium is 'grijs' in plaats van 'groen' gekleurd. Dit is niet reproduceerbaar, alle (juridisch bindende) onderdelen zijn gecheckt en correct bevonden. Het probleem is een technische onvolkomenheid van het raadpleegportaal.

Cultuurhistorische panden: in de tekst wordt een toevoeging gedaan dat er naast de MIP-panden nog meer panden zijn die als 'cultuurhistorisch' pand in aanmerking komen. Conclusie blijft echter dat enkel voor de MIP-panden een beschermende regeling wordt opgenomen.

