

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Zaaknummer: 201004275/2/R1

Mondelinge behandeling van 10 augustus 2010 om 10:00 uur

PLEITAANTEKENINGEN VAN MR. R. LEVER

Inzake:

de raad van de gemeente Leiderdorp,

verweerder,

advocaat: mr. R. Lever;

En:

J.F.C. Atkins,

C.A.Huigen-van Boven,

S. Rademakers-Withagen,

M.J.L. Schellekens-Mol,

N.L.M. van de Laar,

K.E. Kroes,

allen wonende te Leiderdorp,

vereniging Houdt Leiderdorp Groen,

vereniging voor Natuur- en milieueducatie afdeling Leiden,

respectievelijk gevestigd te Leiderdorp en Leiden,

tezamen verzoekers;

En:

Wereldhave N.V.,

gevestigd te Den Haag,

derdebelanghebbende,

advocaat: mr. A. Kamphuis.

Inleiding

1. Bij besluit van 15 februari 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Nieuw Centrum" (gewijzigd) vastgesteld.
2. Naast verzoekers hebben comité Brede School West en Omwonendenvereniging Centrumplein Leiderdorp, mede namens hun individuele leden, beroep ingesteld tegen dit vastgestelde bestemmingsplan. Deze beroepszaak is bij uw Afdeling geregistreerd onder nummer 201004275/1/R1.
3. Naar de gemeenteraad begrijpt ziet het door verzoekers ingediende verzoek om een voorlopige voorziening uitsluitend op het deelplan "Centrumplein" van voornoemd bestemmingsplan. Dit deelplan is op de plankaart aangeduid als "Centrum 1 (C1)" en betreft de uitbreiding van het bestaande winkelcentrum Winkelhof gelegen tussen de Engelendaal en de Heinsiuslaan. Deze uitbreiding zal onder meer plaatsvinden op de locatie waar thans het gemeentehuis is gevestigd aan de Statendaalder 1. Voorts voorziet het plan in de mogelijkheid voor de bouw van een parkeergarage met drie dekken aan de zijde van de Heinsiuslaan.
4. Voor het realiseren van de parkeergarage is reeds een bouwaanvraag ingediend door Wereldhave, zijnde de eigenaar en beheerder van het winkelcentrum.
5. In het navolgende zal de gemeenteraad ingaan op de beroepsgronden voor zover deze zien op het deelplan "Centrumplein".

Verhouding bestemmingsplanprocedure en bouwaanvraag

6. Verzoekers hebben aangevoerd dat voorkomen dient te worden dat in de besluitvorming op de door Wereldhave ingediende bouwaanvraag betekenis wordt toegekend aan het vastgestelde bestemmingsplan. In dit kader hebben verzoekers verwezen naar de uitspraak van uw Afdeling van 6 november 2008 (200806834/2; AB 2009/40).
7. De door verzoekers aangehaalde uitspraak ziet echter op een andere situatie dan de onderhavige. Aldaar was reeds op de bouwaanvraag beslist. Deze bleek in strijd met het geldende bestemmingsplan, waardoor voor het bouwplan een vrijstelling ex artikel 19 van de (oude) WRO was verleend. Tegen de verleende vrijstelling en bouwvergunning was bezwaar gemaakt en vervolgens beroep ingesteld bij de rechtbank. Vervolgens was het nieuwe bestemmingsplan vastgesteld, waarin het betreffende bouwplan was opgenomen. Tegen het goedgekeurde bestemmingsplan was beroep ingesteld en een voorlopige voorziening bij uw Afdeling gevraagd. Alsdan ligt het in de rede dat wordt besloten om het goedgekeurde bestemmingsplan te schorsen om te voorkomen dat het zelfstandig toetsingskader van de reeds genomen, en bij de rechtbank voorliggende, beslissing op bezwaar in de

vrijstellingsprocedure door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt beïnvloed. Van die situatie is hier geen sprake.

8. In de onderhavige situatie is nog geen beslissing op de bouwaanvraag genomen, zodat van het beïnvloeden van een reeds lopende procedure geen sprake is. De gemeenteraad is voornemens eerst op de bouwaanvraag te beslissen nadat het bestemmingsplan "Nieuw Centrum" in werking is getreden. Het primaat wordt derhalve bij het bestemmingsplan gelegd. Eerst dient in het kader van de bestemmingsplanprocedure te worden onderzocht of de geplande ontwikkelingen planologisch mogelijk zijn en daarna wordt de aanvraag om een bouwvergunning beoordeeld.

Vooringenomenheid

9. Verzoekers hebben opgemerkt dat de gemeente reeds op 4 oktober 2005 met Wereldhave een intentieovereenkomst heeft gesloten over de uitbreiding van Winkelhof. Onder meer is hierin de uitbreiding op de gronden van het huidige gemeentehuis opgenomen. Voorts treedt er blijkens de op 7 mei 2009 tussen de gemeente en Wereldhave gesloten overeenkomst een boeteclausule in werking als de gronden waarop thans het gemeentehuis is gevestigd niet tijdig worden geleverd. Gelet hierop zijn verzoekers van mening dat de gemeenteraad het bestemmingsplan niet zonder vooringenomenheid heeft beoordeeld. Verzoekers hebben in dit verband verwezen naar de uitspraak van uw Afdeling van 24 januari 2000 inzake het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Kedichem" (E01.96.0227).
10. De door verzoekers aangehaalde uitspraak ziet echter op een andere situatie dan de onderhavige. Aldaar ging het om een convenant zonder dat er eveneens een bestemmingsplanprocedure werd gevoerd. Het convenant zou als het ware in de plaats treden van het bestemmingsplan. Hiervan heeft uw Afdeling terecht geoordeeld dat dit niet kan, nu een convenant niet dezelfde rechtsbescherming biedt als een bestemmingsplan en hiermee het stelsel van de WRO wordt doorkruist.
11. In de onderhavige situatie is wel sprake van een bestemmingsplanprocedure welke met de nodige waarborgen is omkleed. Voorts heeft de gemeenteraad deze procedure zonder vooringenomenheid als bedoeld in artikel 2:4 van de Awb gevolgd. In de intentieovereenkomst en de nadien gesloten overeenkomst is slechts een inspanningsverplichting opgenomen, waarbij uitdrukkelijk is bepaald dat niet op enigerlei wijze wordt vooruitgelopen op de publiekrechtelijke besluitvorming. Er is derhalve geen sprake van een resultaatsverplichting inzake de uitkomst van de publiekrechtelijke besluitvorming. Volgens vaste jurisprudentie van uw Afdeling, zoals de uitspraak van 19 juli 2006 (200600217/1; Gst. 2007/23), is het aangaan van een inspanningsverplichting niet in strijd met artikel 2:4 van de Awb. Ook de omstandigheid dat de gemeente mogelijk een financieel belang heeft bij de verwezenlijking van het plan, betekent nog niet dat

vooringenomenheid moet worden aangenomen. Artikel 2:4 van de Awb staat er immers niet aan in de weg dat bestuursorganen planologische keuzes maken en trachten hun planologisch beleid te realiseren. De gemeenteraad verwijst in dit verband ook naar de uitspraak van uw Afdeling van 26 september 2007 (200604707/1; JB 2007/219).

Inspraak bij afwijken van schetsplan

12. Verzoekers hebben aangevoerd dat de gemeenteraad op 24 september 2007 heeft ingestemd met het schetsplan "Centrumplein". Dit schetsplan past in redelijke mate in de Toekomstvisie Leiderdorp 2015 en is in samenspraak met omwonenden en onder leiding van een onafhankelijke projectleider opgesteld. Naar de mening van verzoekers heeft de nadere invulling van het schetsplan ten onrechte zonder (voldoende) inspraak van omwonenden plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot het (ontwerp-) bestemmingplan "Nieuw Centrum" dat op een aantal punten afwijkt van het schetsplan "Centrumplein". Zo wordt in tegenstelling tot laatstgenoemd plan het gemeentehuis uitgeplaatst en worden de vrijgekomen vierkante meters met winkelruimte opgevuld.
13. De gemeenteraad stelt voorop dat het schetsplan "Centrumplein" een kader bevat voor toekomstige ontwikkelingen en derhalve geen algemene regels in de zin van artikel 1:3, vierde lid, van de Awb. Voor het uitvoeren van die voornemens is andere besluitvorming nodig. Rechtens bestaat geen verplichting om deze voornemens bij de vervolgbeslissingen in acht te nemen. De gemeenteraad ziet zich hierin gesteund door rechtsoverweging 2.4.2 uit de uitspraak van uw Afdeling van 14 juli 2010 (200908498/1/H1).
14. Voorts merkt de gemeenteraad op dat deelplan "Nieuw Centrum" grotendeels in lijn ligt met het schetsplan "Centrumplein". Ook in het schetsplan wordt immers reeds gesproken over een parkeergarage met drie parkeerdekken (tot een hoogte van 12.20 meter) aan de Heinsiuslaan.
15. Voor zover verzoekers hebben bedoeld te betogen dat voorafgaande aan de terinzagelegging van het (ontwerp-)bestemmingsplan de mogelijkheid tot inspraak had moeten worden geboden, overweegt de gemeenteraad dat het bieden van inspraak geen onderdeel uitmaakt van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Het schenden van een inspraakverplichting - zo deze al zou bestaan - heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan. De gemeenteraad weet zich hierin gesteund door de uitspraken van uw Afdeling van 24 februari 2010 en 21 april 2010 (respectievelijk 200905722/1/R3 en 200904821/1/R3).

Staat van wijzigingen

16. Verzoekers hebben erop gewezen dat de notitie met daarin de wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, de zogenoemde Staat van wijzigingen, niet compleet is. Zo worden wat betreft het deelplan "Centrumplein" de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan niet in deze notitie genoemd. Op de nieuwe plankaart zijn de grenzen van de parkeergarage aan de zijde van de Heinsiuslaan opgerekt. Daarnaast is in de toelichting op het bestemmingsplan onder het kopje 'parkeergarage' (§ 5.4 van de toelichting) een aantal regels toegevoegd ten opzichte van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Voorts is in artikel 3, eerste lid, onder c, van de planregels het woord 'ondergeschikt' komen te vervallen, waardoor er thans ook niet ondergeschikte horeca bij de bowlingbanen kan worden gevestigd.
17. Bij besluit van 15 februari 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Nieuw Centrum" gewijzigd vastgesteld met inachtneming van de reactienota op de zienswijzen en de Staat van wijzigingen. Bij het incorporeren van de Staat van wijzigingen in het bestemmingsplan is wat betreft deelplan "Centrumplein" ambtelijk besloten eerder genoemde extra wijzigingen door te voeren. Verzoekers voeren terecht aan dat deze extra wijzigingen niet staan vermeld in de Staat van wijzigingen. Wat betreft de toegevoegde regels aan § 5.4 van de toelichting merkt de gemeenteraad op dat dit ook niet nodig was, nu de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan zodat daar geen bindende betekenis aan toekomt. De twee overige genoemde wijzigingen hadden evenwel in de Staat van wijzigingen behoren te worden opgenomen.
18. Wat betreft de grenzen van de parkeergarage aan de zijde van de Heinsiuslaan, zoals opgenomen op de bestemmingsplankaart, merkt de gemeenteraad op dat deze overeenstemmen met het op 7 mei 2009 ingediende bouwplan voor de parkeergarage. Mede op grond van dit bouwplan heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld. De gemeenteraad benadrukt dat breedte van de straat en van de stoep door deze geringe extra wijziging niet verandert. De gemeenteraad heeft het concrete bouwplan voor de parkeergarage zo specifiek mogelijk willen inpassen in het bestemmingsplan, mede gelet op de belangen van de omwonenden. Om die reden is deze detailwijziging alsnog op de plankaart gerectificeerd. Zo nodig is de gemeenteraad vanzelfsprekend bereid om schriftelijk te bekrachtigen dat hij instemt met deze extra wijziging. In dit kader merkt de gemeenteraad nog op dat belanghebbenden door voornoemde handelwijze niet in hun belangen zijn geschaad, nu in het ter inzage gelegde bestemmingsplan alle wijzigingen zijn opgenomen en zij hiervan derhalve kennis hebben kunnen nemen.
19. Wat betreft het schrappen van het woord 'ondergeschikt' merkt de gemeenteraad op dat dit het gevolg is van de op 19 april 2010 door Sportcity Bowling Leiderdorp ingediende bouwaanvraag. Blijkens deze bouwaanvraag is Sportcity voornemens om het sportcentrum

uit te breiden en op deze toegevoegde ruimte een restaurant te vestigen. Dit bouwplan zal worden getoetst aan het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze bouwaanvraag is ambtelijk besloten om het woord 'ondergeschikt' in artikel 3.1, onder c.3, van de planregels te schrappen, teneinde discussie uit te sluiten over de vraag wat 'ondergeschikte' horeca is (te meer nu in artikel 3.3.3, onder c, van de planregels wordt gesproken over maximaal 600 m² bvo per vestiging). Waar het de gemeenteraad om gaat is dat deze horecafunctie verbonden is en blijft aan de bowlingbaan, hetgeen al was en is gegarandeerd door het woord 'verbonden'.

Parkeergarage

20. Verzoekers zijn van mening dat de geplande parkeergarage te massaal is in verhouding tot de omgeving. Voorts is deze hoger dan hetgeen in het schetsplan Centrumplein stond vermeld. Daarnaast is de parkeergarage deels gepland op de huidige loswal en zullen de aldaar aanwezige bomen worden gekapt. Ruimte voor eventuele herplant van de bomen ontbreekt. Verzoekers onderkennen weliswaar de noodzaak van een adequate parkeervoorziening, maar zij stellen een andere constructie van de parkeergarage voor waarbij deze lager komt te liggen en het gebouw dientengevolge een minder massale uitstraling heeft.

21. Naar de mening van de gemeenteraad past de parkeergarage wel in de omgeving en staat deze in verhouding tot het gehele winkelcentrum Winkelhof. De gemeenteraad verwijst in dit verband naar punt 37 van de reactienota op de zienswijzen. Wat betreft de hoogte merkt de gemeenteraad op dat de drie parkeerdekken blijkens de plankaart een maximale hoogte (bovenkant vloerdek) van 12,50 meter zullen hebben met daarop blijkens artikel 3.2, sub c, van de planregels een balustrade van maximaal 1 meter. Op een drietal plaatsen mag tot een hoogte van 16 meter worden gebouwd, zijnde het trappenhuis en liften. De achter de parkeergarage gelegen bebouwing van het winkelcentrum heeft hoogtes tot 20 meter en aan de zijde van de Engelendaal tot 27 meter. Ook in het schetsplan "Centrumplein" was overigens reeds sprake van een parkeergarage tot een hoogte van 12,20 meter bovenkant vloerdek met een balustrade daarboven aan de randen. In het schetsplan wordt de parkeergarage en haar omgeving op inzichtelijke wijze weergegeven. Te zien is dat de parkeergarage circa 6 meter boven het maaiveld is gelegen. Onder de parkeergarage, eveneens boven het maaiveld, ligt het reeds aanwezige laadstation. Voorgaande komt voort uit de praktische wens om de laad- en losmogelijkheden op gelijk niveau met het achterliggende winkelcentrum te hebben. Het door verzoekers geopperde alternatief van een lagere parkeergarage is niet realistisch. Korthedshalve verwijst de gemeenteraad in dit verband naar punt 58 van de reactienota. Het komt erop neer dat de parkeergarage alsdan onder het laadstation moet komen te liggen, hetgeen te weinig parkeerplaatsen oplevert. Zelfs minder dan de 119 parkeerplaatsen welke overeenkomt met het aantal parkeerplaatsen van één parkeerdek. Bovendien zou de bouw veel logistieke problemen opleveren, nu het

laad- en loscentrum gedurende de bouw van minimaal een jaar niet gebruikt kan worden. Tevens dienen alsdan niveauverschillen overwonnen te worden. Vanzelfsprekend brengt dit ook hogere kosten met zich mee. Te meer nu een dergelijke ondergrondse constructie ook het laadstation voor de vrachtwagens moet kunnen dragen.

Verkeersveiligheid

22. Volgens verzoekers neemt de verkeersonveiligheid van de Heinsiuslaan met het bestemmingsplan toe. Hierbij doelen zij met name op het versmalde weggedeelte achter de geplande parkeergarage en op de hierop uitkomende in- en uitritten van de parkeergarage. Voorts hebben verzoekers gesteld dat de Heinsiuslaan blijkens het Integraal Verkeers- en Vervoersplan (IVVP) niet tot de hoofdinfrastructuur behoort.
23. De gemeenteraad verwijst in dit verband naar de door Goudappel Coffeng opgestelde rapportage van 19 oktober 2006, welke het gevolg is van een studie naar de ontsluitingsmogelijkheden van de bestaande en de nieuwe parkeergelegenheid. Zoals voorgesteld in dit rapport zullen de parkeerstromen in de ondergrondse parkeergarage worden aangepast en de in- en uitritten worden gescheiden, zodat een goede doorstroming ontstaat en de verkeersveiligheid niet in het geding is. Op de plankaart zijn de ontsluitingen (os) weergegeven. Overigens blijft het aantal in- en uitritten aan de Heinsiuslaan na realisering van de bouwplannen gelijk ten opzichte van de huidige situatie. Op dit moment zijn op de Heinsiuslaan immers twee in- en uitritten (derhalve vier ontsluitingen in totaal) gevestigd. Dit wordt na realisatie van de parkeergarage één aparte in- en uitrit naar de parkeergarage onder de Winkelhof en één in- en één uitrit naar de nieuwe parkeergarage (derhalve wederom vier ontsluitingen in totaal). Overigens behoort de Heinsiusweg, anders dan verzoekers stellen, blijkens de wegcategorisering van het IVVP wel tot de hoofdinfrastructuur.

Akoestisch onderzoek

24. Verzoekers hebben gesteld dat het voor de realisering van de parkeergarage noodzakelijke akoestisch onderzoek niet heeft plaatsgevonden, althans niet ter inzage is gelegd.
25. Zoals de Milieudienst West-Holland in zijn advies van 17 december 2009 naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan heeft opgemerkt, is aan de hand van de Handreiking bedrijven en milieuzonering getoetst of de locatie van de nieuwe parkeergarage aanvaardbaar is. Het plangebied wordt aangemerkt als functiemengingsgebied. Daarom wordt voor de milieuzonering uitgegaan van bijlage 4 van de Handreiking. De parkeergarage "Autoparkeerterreinen / parkeergarages" (SBI-code 632) valt onder categorie C. Omdat een parkeergarage een relatief grote verkeersaantrekkende werking heeft, moet deze conform de Handreiking zijn aangewezen op een ontsluitingsweg op de hoofdinfrastructuur. Nu dit met de Heinsiuslaan het geval is, vormt de milieuzonering geen belemmering om de

parkeergarage te realiseren. Een akoestisch onderzoek is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing niet aan de orde. Wel is het zo dat in het kader van de Wet milieubeheer geluidsnormen gelden waaraan voldaan moet worden. Het totale Winkelhofcomplex (inclusief parkeergarage) valt onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit). Op grond van het Activiteitenbesluit geldt een meldingsplicht. Bij deze melding zal een akoestisch onderzoek moeten worden ingediend. In het akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. De gemeenteraad ziet op voorhand geen reden waarom niet aan de vereisten van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

Luchtkwaliteit

26. Verzoekers is voorts niet gebleken dat bij de beoordeling van de gevolgen van het deelplan "Centrumplein" op de luchtkwaliteit rekening is gehouden met de parkeergarage aan de Heinsiuslaan en met het extra vrachtverkeer als gevolg van de toegenomen winkelruimte door de verplaatsing van het gemeentehuis.
27. In het door de Milieudienst op 19 juni 2008 uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek is rekening gehouden met de parkeergarage aan de Heinsiuslaan. Dit blijkt onder meer uit het feit dat is uitgegaan van de in de rapportage van Goudappel Coffeng van 19 oktober 2006 genoemde intensiteiten gebaseerd op een situatie met deze parkeergarage. Blijkens dit onderzoek worden de relevante grenswaarden niet overschreden. Eerst na dit onderzoek is besloten om het gemeentehuis geheel uit te plaatsen, hetgeen een toename van het bedrijfsploeroppervlakte (bvo) betekent van 1.600 m². Daarnaast is het aantal geplande parkeerplaatsen van 600 naar 485 gedaald. Dientengevolge is de Milieudienst om een nader advies gevraagd, hetgeen hij op 6 januari 2009 en 17 december 2009 heeft uitgebracht. De Milieudienst komt tot de conclusie dat rekening houdend met voornoemde effecten binnen de toegestane grenswaarden van de geldende luchtkwaliteitsnormen wordt gebleven. De gemeenteraad ziet geen aanleiding de Milieudienst hierin niet te volgen.

Eerder verleende vrijstellingen ex artikel 19 WRO

28. Verzoekers hebben voorts opgemerkt dat het bestemmingsplan "Nieuw Centrum" grotendeels de inpassing van projecten bevat waarvoor in het verleden reeds een vrijstelling ex artikel 19, tweede lid, van de WRO is verleend. Naar de mening van verzoekers dienen deze projecten wat betreft de invloed op het verkeer, parkeren, luchtkwaliteit, geluid en veiligheid tezamen en niet los van elkaar te worden beoordeeld. Bij deelplan "Centrumplein" dient derhalve eveneens rekening te worden gehouden met de gevolgen van de overige reeds gerealiseerd projecten, aldus verzoekers.

29. De gemeenteraad merkt op dat elk project op zichzelf mag worden beoordeeld. Vanzelfsprekend dient bij de beoordeling van het betreffende project rekening te worden gehouden met andere projecten waarvoor reeds de benodigde besluiten zijn genomen. Zo is bij de onderzoeken naar het deelplan "Centrumplein" rekening gehouden met de projecten waarvoor reeds vrijstelling is verleend.

Vleermuizenonderzoek

30. Naar de mening van verzoekers is er voorts ten onrechte geen nader onderzoek gedaan naar de verblijfplaatsen en aanvliegroutes van vleermuizen, zoals aangeraden in de natuurtoets van 17 juni 2008.
31. Volgens vaste jurisprudentie van uw Afdeling, zoals de uitspraak van 30 januari 2008 (200608663/1), komt de vraag of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, in beginsel pas aan de orde in de procedure op grond van de Flora- en Faunawet. Hier doet niet aan af dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld, indien en voorzover de gemeenteraad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Flora- en Faunawet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat. Om dit te bezien heeft de gemeenteraad een natuurtoets laten uitvoeren.
32. Uit de natuurtoets van 17 juni 2008 en de door Tauw opgestelde notitie van 16 november 2009 blijkt dat als gevolg van de sloop van het gemeentehuis en de kap van de bomen aan de Statendaalder een vaste verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis zal verdwijnen. Dit levert een overtreding van artikel 11 van de Flora- en Fauna wet op. Tauw stelt een aantal mitigerende maatregelen voor om deze overtreding te voorkomen. Kort gezegd komen deze erop neer dat voor de gewone dwergvleermuis een nieuwe verblijfplaats zal worden gecreëerd en dat te zijner tijd de sloop van het gemeentehuis en het kappen van de bomen onder ecologisch toezicht zal plaatsvinden. Voorts geeft Tauw als aanbeveling om deze mitigerende maatregelen ruim voorafgaand aan de sloop van het gemeentehuis te laten plaatsvinden, zodat de vleermuizen kunnen wennen aan de nieuwe verblijfplaatsen. Gezien de geplande sloopdatum (na 1 januari 2012) is dit een reële mogelijkheid. Door deze mitigerende maatregelen wordt overtreding van de Flora- en Faunawet voorkomen en behoeft dan ook geen ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd. Wel raadt Tauw aan om het pakket van mitigerende en compenserende maatregelen door de Dienst Landelijk Gebied (DLG) te laten toetsen in de vorm van een ontheffingsaanvraag.
33. De gemeenteraad is voornemens om de door Tauw voorgestelde mitigerende maatregelen te nemen en deze in de vorm van een ontheffingsaanvraag voor te leggen aan DLG. Navraag bij de DLG leerde dat alsdan zal worden getoetst of een ontheffing nog nodig is na

de mitigerende en compenserende maatregelen. Mocht dit niet het geval zijn, dan heeft geen ontheffing te worden verleend. Mocht dit wel het geval zijn, dan zal worden getoetst of op grond van artikel 75 van de Flora- en Faunawet een ontheffing kan worden verleend. De gemeenteraad acht het aannemelijk dat de door Tauw voorgestelde mitigerende maatregelen voldoende zijn om overtreding van de Flora- en Faunawet te voorkomen. Alsdan kan niet worden geoordeeld dat de gemeenteraad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Flora- en Faunawet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.

Groentoets

34. Verzoekers hebben aangevoerd dat in de Verordening op beplantingen in Leiderdorp voor elke bouwaanvraag van enige betekenis een groentoets verplicht wordt gesteld. Volgens verzoekers is in het onderhavige geval ten onrechte nog geen sprake van een goedgekeurde groentoets.
35. Deze stelling van verzoekers is onjuist. De genoemde verordening schrijft uitsluitend een groentoets voor in het kader van een voor een ruimtelijke ontwikkeling te verlenen ontheffing van het kapverbod. Voor het vaststellen van een bestemmingsplan geldt deze verplichting derhalve niet. Op dit moment heeft Wereldhave reeds een plan voor de inrichting van de openbare ruimte opgesteld, waarin een uitvoerige groentoets is opgenomen. Alvorens tot het verlenen van een kapvergunning kan worden overgegaan, zal ingevolge artikel 13 van de Verordening op de beplantingen in Leiderdorp aan deze groentoets door het college goedkeuring moeten zijn verleend.

Veiligheid Effectrapportage

36. Verzoekers zijn voorts van mening dat de gemeenteraad ten onrechte geen Veiligheid Effectrapportage heeft (laten) opstellen.
37. Blijkens § 5.5 van het bestemmingsplan is uit onderzoek gebleken dat er in het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn die de planrealisatie belemmeren. De gemeenteraad ziet geen aanleiding de uitkomst van dit onderzoek niet te volgen. Alsdan is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Exploitatieplan

38. Verzoekers hebben opgemerkt dat een exploitatieplan ontbreekt en dat zodoende onduidelijk is wie de uitvoering van het bestemmingsplan zal bekostigen en of het bestemmingsplan financieel wel haalbaar is.

39. Ingevolge artikel 6.12, tweede lid, van de Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld, indien verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Hiervan is in het onderhavige geval sprake nu met Wereldhave hiertoe een overeenkomst is gesloten. Daarenboven merkt de gemeenteraad op dat volgens vaste jurisprudentie van uw Afdeling, zoals de uitspraak van 16 juni 2010 (200904325/1/R3), verzoekers niet als belanghebbende tegen het besluit om het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan kunnen worden aangemerkt. Hiertoe is van belang dat zij geen eigenaar van de gronden in het plangebied zijn en ook anderszins niet is gebleken van belangen van verzoekers die rechtstreeks betrokken zouden zijn bij de vaststelling van een exploitatieplan. Hun beroepen zijn in zoverre dan ook niet-ontvankelijk.

Conclusie

40. Gelet op het voorgaande ziet de gemeenteraad geen reden om het bestemmingsplan "Nieuw Centrum" te schorsen en verzoekt hij uw Afdeling dan ook om de verzoeken om een voorlopige voorziening af te wijzen.

R. Lever
advocaat / gemachtigde