

## GEMEENTE LEIDERDORP

Collegevergadering van:

6 december 2011

Agendanummer	: <i>8 (= 8)</i>	Portefeuille	: KW <i>[handwritten mark]</i>	Paraaf			
Postregistratienummer	: 201102209	Adviserende afdeling	: Beleid	<i>[handwritten mark]</i>			
Datum advies	: 28 november 2011	Auteur advies	: Petra de Goei	<i>[handwritten mark]</i>			
<b>ONDERWERP</b> Voorontwerp bestemmingsplan W4							
<b>BESLISPUNTEN</b> 1. Het voorontwerp bestemmingsplan W4 voor 6 weken ter inzage te leggen voor inspraakreacties.							
<b>Samenvatting</b> Het bestemmingsplan W4 wordt opnieuw in procedure gebracht, het voorontwerp ligt hierbij ter besluitvorming aan u voor. Met alle wijzigingen die de laatste jaren hebben plaats gevonden, vertraging door het Tracébesluit, de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met digitaliseringsplicht, zijn redenen om de procedure voor bestemmingsplan W4 in zijn geheel opnieuw op te starten. Het bestemmingsplan is vooral consoliderend van aard en legt een aantal vrijstellingsprocedures vast, daarnaast maakt het enkele nog niet gerealiseerde W4-ontwikkelingen mogelijk.							
Bezwaar / beroep mogelijk <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee			Inspraak <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee				
<b>VOORKEUZE</b>	S	B	W	W	W	W	Commissie:
	<i>W</i>		<i>A</i>				Ter advisering <input type="checkbox"/> BM <input type="checkbox"/> RU
							Ter kennisname <input type="checkbox"/> BM <input checked="" type="checkbox"/> RU
Conform advies	<i>W</i>		<i>A</i>				Besluitvorming Raad <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Bespreken				<i>K</i>	<i>W</i>	<i>[handwritten mark]</i>	Ter info Raad <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
<b>BESLUIT</b>							
<i>Akkoord, laatste wijziging Carden toevoegen</i>							
<b>OPENBAARHEID BESLUIT</b>	Besluit	Advies	Bijlagen	De secretaris			
Openbaar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>			
Geobjectiveerd	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Niet openbaar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Betreft	Programma (m.i.v. begroting 2004) Product (beleidstaak)	
In het kader van	<input type="checkbox"/> Bestaand beleid <input checked="" type="checkbox"/> Wettelijke verplichting <input type="checkbox"/> Nieuw beleid voortvloeiende uit <input type="checkbox"/> Geheel nieuw	
Heeft dit voorstel financiële consequenties?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee  <input type="checkbox"/> Structureel: €                    per jaar, v.a. <input type="checkbox"/> Incidenteel: €                    in het begrotingsjaar	
Is er volledige financiële dekking aanwezig? Ja, nl: nvt	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee, dit leidt tot een verhoging van het (meerjaren-) begrotingstekort van €                    :  <input type="checkbox"/> Dit voorstel is onvoorzien' <input type="checkbox"/> Subsidiemogelijkheden:	
Personele consequenties	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee  Afdelingsplan	
Behandeling in OR?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee  <input type="checkbox"/> Advies <input type="checkbox"/> Instemming <input type="checkbox"/> Informatie	
Organisatorische consequenties? (huisvesting, PC, meubilair, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee  Is hierin voorzien? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	
Overleg Intern  Afdeling:                    Cluster:  Toelichting Cluster:	Resultaat akkoord <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> nvt  Naam:                    Paraaf	
Milieu (Regionale Milieudienst)	Resultaat akkoord <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> nvt  Naam:                    Paraaf	
Openbare orde en (brand) veiligheid	Resultaat akkoord <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> nvt  Naam:                    Paraaf	
Overleg Extern: Organisatie/instelling/bedrijf/burgers:	Resultaat akkoord <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> nvt  Paraaf	
Interactief traject (IBO)	<input type="checkbox"/> ja Toelichting:	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t.
Communicatie	<input checked="" type="checkbox"/> ja Toelichting: publicatie ter inzagelegging in Leiderdorps Weekblad en website en een informatieavond	<input type="checkbox"/> n.v.t.

## BESLISPUNTEN

1. Het voorontwerp bestemmingsplan W4 voor 6 weken ter inzage te leggen voor inspraakreacties.

### 1 Inleiding

#### *Voorgeschiedenis*

Voor het W4-gebied is in 2001 een Masterplan W4 opgesteld. Het masterplan is gericht op een integrale ontwikkeling van het gebied rondom de te verbreden en te verdiepen A4. Hierbij wordt de A4 op een hoogwaardige wijze ingepast, waarbij de barrièrewerking (doorsnijding) van de weg door Leiderdorp wordt verminderd. Dit in combinatie met een herontwikkeling (en toevoeging) van functies (detailhandel, voorzieningen e.d.) leidt tot een kwalitatieve opwaardering van dit gebied.

Het Masterplan W4 is vertaald naar een ontwerp bestemmingsplan W4 dat medio 2004 ter inzage heeft gelegen. Vaststelling van het bestemmingsplan werd echter vertraagd, doordat het Tracébesluit een langdurige procedure kende en uiteindelijk in mei 2009 vast gesteld werd en pas op 15 september 2010 onherroepelijk is geworden.

Inmiddels zijn de nodige ontwikkelingen uit het Masterplan W4 met vrijstellingen gerealiseerd, zoals het merendeel van Vierzicht met uitbreiding van de meubelboulevard, woonwijk 't Heerlijk Recht, en Weteringpark. Voor Bospoort is in 2009 een bestemmingsplan vast gesteld, waardoor de begrenzing van het 'oude' ontwerpbestemmingsplan W4 aangepast moet worden. Ook is er een projectbesluit voor het nieuwe gemeentehuis genomen (januari 2010) binnen het plangebied van ontwerpbestemmingsplan W4.

Met al deze wijzigingen en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met een digitaliseringsplicht voor bestemmingsplannen, is besloten om het bestemmingsplan W4 in zijn geheel opnieuw op te starten.

#### *Begrenzing plangebied*

Het plangebied W4 wordt nu begrensd door achtereenvolgens:

- Persant Snoepweg vanaf de Acacialaan tot de Dwarswatering;
- Dwarswatering tot de Does;
- de Does tot de Mauritssingel;
- de Mauritssingel, Ericalaan, Acacialaan tot de Persant Snoepweg.

#### *Nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplan*

Zoals hierboven al aangegeven is het merendeel van de ontwikkelingen van het Masterplan W4 via vrijstellingen al gerealiseerd. Ontwikkelingen die via het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden (zie ook Toelichting bestemmingsplan, paragraaf 2.14), zijn:

- Woningbouwlocatie de Plantage  
De haalbaarheid van het plan wordt in dit bestemmingsplan aangetoond. Het plan kan via een uitwerkingsplicht met de hieraan gekoppelde voorwaarden ontwikkeld worden.
- Vierzicht kavel I en V  
Op kantoren- en bedrijvenlocatie Vierzicht zijn nog twee ontwikkelingen gepland. De kantorenmarkt heeft het momenteel moeilijk, waardoor deze kavels nog niet zijn ontwikkeld. Voor kavel V is al wel een vrijstellingsprocedure doorlopen, echter dit heeft nog niet tot bebouwing geleid. Vierzicht dient als geluidwerende bebouwing en moet in het kader van het Tracébesluit aan bepaalde geluidsnormen voldoen. Indien kavel I en V bij gereed komen van de verbrede en

verdiepte A4 nog niet gerealiseerd zijn, dienen er geluidsschermen geplaatst te worden om aan de geluidnormen te voldoen. Deze optie wordt ook mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

In paragraaf 2.14 van de Toelichting van het bestemmingsplan worden daarnaast een aantal ontwikkelingen genoemd die nog niet in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen kunnen worden, omdat haalbaarheid van de plannen nog niet aangetoond kan worden, het plan nog niet concreet genoeg is of beleid nog niet is vast gesteld. Bij het ontwerp bestemmingsplan zijn deze ontwikkelingen wellicht wel mee te nemen. Het gaat hierbij om de volgende locaties:

- Gebiedsvisie Willem-Alexanderlaan  
De verwachting is dat de gebiedsvisie Willem-Alexanderlaan in het eerste kwartaal 2012 door de raad vast gesteld wordt. Voor het plangebied van de gebiedsvisie is voorsnog aangesloten op de huidige bestemming. Mogelijkheden voor het Cardea-terrein en de zwembadlocatie worden benoemd, maar deze scenario's zijn nog niet op haalbaarheid onderzocht en de gebiedsvisie is nog niet vastgesteld.  
Op de zwembadlocatie wordt in het voorontwerp bestemmingsplan overigens wel een evenemententerrein mogelijk gemaakt ten behoeve van de jaarlijkse kermis.
- Kavel M  
Op de hoek van de Boomgaardlaan en Mauritssingel wordt gedacht aan bebouwing met een maatschappelijke functie of woningbouw. De plannen, onderdeel van het W4-project, zijn echter nog in een te pril stadium om mee te kunnen nemen in het voorontwerp bestemmingsplan.
- Detailhandel Woon  
Momenteel worden zowel op regionaal als gemeentelijk niveau de mogelijkheden onderzocht voor een ruimere branchering van detailhandel op perifere detailhandelslocaties. Wijzigingen in het detailhandelsbeleid kunnen van invloed zijn op woonboulevard Woon.

#### *Externe veiligheid en verantwoordingsplicht*

Over de rijksweg A4 loopt een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico externe veiligheid moet verantwoord worden door het bevoegd gezag (de gemeenteraad ivm vaststellen bestemmingsplan). In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.6. de externe veiligheid en conclusie mbt. de verantwoording omschreven:

'De kans op een grote calamiteit op de A4 is klein. Uitgaande van een calamiteit met het 'worst case scenario' is het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers ongeveer 1000 met een kans van 1:1.000.000.000.

Het groepsrisico is in het verleden verantwoord en ook uit recent onderzoek blijkt dat het maximale groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft en nauwelijks toeneemt. Bij de verschillende bouwplannen zijn met het oog op externe veiligheid maatregelen getroffen in het gebouw zelf en de buitenruimte. Rekening houdend met de balans tussen economische ontwikkelingen en beperking van de Externe veiligheidsrisico's is het restrisico verantwoord.'

Een uitgebreidere verantwoording is opgenomen in de bijlage van de toelichting, met daarbij ook onderzoek naar externe veiligheid en advies van Milieudienst West-Holland en Brandweer Hollands Midden.

#### *Exploitatieplan*

Zoals beschreven in hoofdstuk 6 van de toelichting is er geen exploitatieplan noodzakelijk bij dit bestemmingsplan. De ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan betreffen gronden in eigendom van de gemeente. De gemeenteraad dient bij vaststelling van het bestemmingsplan expliciet te besluiten dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

### *Milieuparagraaf*

De Milieudienst West-Holland heeft de milieuparagraaf in de toelichting geschreven. Ontwikkelingen zijn getoetst op alle milieuaspecten en haalbaar bevonden.

## **2 Beoogd effect**

Voor 1 januari 2013 een passend ruimtelijk en juridisch kader bieden voor het plangebied van bestemmingsplan W4.

## **3 Argumenten**

### ***1.1. Veel wijzingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan***

Voor bestemmingsplan W4 is gekozen om vóór de ontwerpfase ook een voorontwerp ter inzage te leggen. Ten opzichte van het huidige, vigerende bestemmingsplan zijn namelijk veel bestemmingen veranderd. Met een voorontwerp wordt iedereen de mogelijkheid gegeven om vooraf alvast een reactie te geven voordat het bestemmingsplan formeel in procedure gaat. De inspraakreacties kunnen in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt worden.

### ***1.2. Bestemmingsplannen moeten voor 1 januari 2013 actueel en gedigitaliseerd zijn.***

Om 1 januari 2012 een actueel bestemmingsplan te hebben dat voldoet aan de digitaliseringsvereisten, dient de procedure voor een nieuw bestemmingsplan opgestart te worden door dit voorontwerp ter inzage te leggen.

Met bestemmingsplan W4 worden een aantal oude momenteel nog vigerende bestemmingsplannen vervangen. Herziening van de oude bestemmingsplannen zorgt voor actualisatie, waarbij uitwerkingen en wijzigingen zijn meegenomen en nieuw beleid is opgenomen. Voor de regels is gewerkt met de standaardisatie die op dit moment ontwikkeld wordt voor de bestemmingsplannen in Leiderdorp. Dit zorgt voor eenduidigheid in de regels van bestemmingsplannen.

### ***1.3. Bestemmingsplan legt gerealiseerde ontwikkelingen vast.***

De vigerende bestemmingsplannen zijn niet meer actueel. Vanuit het W4-project zijn de nodige vrijstellingen doorlopen om ontwikkelingen mogelijk te maken. Ook het projectbesluit voor het nieuwe gemeentehuis moet in een bestemmingsplan vastgelegd worden. Het is noodzakelijk om deze ontwikkelingen op te nemen in een actueel bestemmingsplan.

### ***1.4. Bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen planologisch mogelijk.***

Van geplande ontwikkelingen uit het Masterplan W4, waarvan de haalbaarheid aangetoond is en de plannen concreet genoeg zijn om op te nemen in het bestemmingsplan, is het wenselijk om deze middels dit bestemmingsplan planologisch mogelijk te maken. Deze locaties maken namelijk onderdeel uit van het W4-project en leveren hier ook een financiële bijdrage aan om het geheel mogelijk te maken. Vaststelling in het bestemmingsplan waarborgt de mogelijkheid van de ontwikkeling en levert tijdswinst op, doordat geen aparte bestemmingsplanprocedure of afwijkingsprocedure (WABO) gevolgd hoeft te worden.

## **4 Kanttekeningen**

Zienswijzenindieners die destijds op het 'oude' ontwerp bestemmingsplan gereageerd hebben, ontvangen bericht dat het bestemmingsplan opnieuw in procedure gaat. Met de destijds ingediende zienswijzen is zoveel mogelijk rekening gehouden, conform B&W-besluit, nummer 2008i00203 van 15 juli 2008. Een aantal zienswijzen zijn

verouderd. Voor deze nieuwe bestemmingsplanprocedure kunnen de zienswijzenindieners, indien gewenst, opnieuw een zienswijze indienen.

## **5 Uitvoering**

Het voorontwerp bestemmingsplan W4 wordt in januari 2012 voor inspraak 6 weken ter inzage gelegd (digitaal en analoog) en daarnaast voor vooroverleg verzonden naar de overlegpartners (conform artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro)). Ook wordt een informatieavond georganiseerd tijdens de inspraakperiode. Iedereen kan een inspraakreactie indienen tijdens de ter inzage termijn. Publicatie gebeurt via het Leiderdorps Weekblad en de gemeentelijke website.

Naar aanleiding van de inspraakreacties worden zo nodig aanpassingen gedaan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar verwachting 2e kwartaal 2012 ter inzage gelegd. Een ieder kan zienswijzen indienen op het ontwerp. Na deze ronde wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Na vaststelling van het bestemmingsplan W4 kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er staat echter geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen wijziging bij vaststelling van het bestemmingsplan W4.

### **Bijlagen:**

#### W4 Voorontwerp bestemmingsplan

- Toelichting, regels en bijlagen voorontwerp bestemmingsplan W4, 24 november 2011.
- Plankaart (4 delen) voorontwerp bestemmingsplan W4, 8 november 2011.