



GEMEENTE OEGSTGEEST



Bestemmingsplan Langenakker

Gemeente Oegstgeest, 15 september 2011

Colofon:

Opdrachtgever: Gemeente Oegstgeest



i.s.m.:

West 8

Milieudienst West-Holland

Gondappel Coffeng

Taanw

BRO

Altenburg & Wymenga

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.2 Plangrenzen	5
2. Huidige situatie	6
2.1 Ruimtelijke Structuur.....	6
2.2 Functionele Structuur.....	6
3. Beleidskader.....	7
3.1 Strategisch Masterplan (SMP) Knoop Leiden West (KLW)	7
3.2 Lokaal beleid	9
3.3 Vigerend juridisch kader.....	10
4. Toekomstbeeld	11
4.1 Ruimtelijke structuur	11
4.2 Functionele structuur	12
5. Verkeer.....	13
5.1 Huidige situatie.....	13
5.2 Toekomstige situatie.....	13
6 Milieu.....	17
6.1 Geluid.....	17
6.2 Bodemonderzoek.....	17
6.3 Flora en fauna.....	18
6.4 Luchtkwaliteit.....	21
6.5 Externe veiligheid.....	26
6.6 Bedrijven en milieuzonering	30
7. Water	31
7.1 Waterkwantiteit	31
7.2 Verbeteren waterkwaliteit	31
8 Archeologie.....	33
8.1 Archeologiebeleid gemeente Oegstgeest.....	33
8.2 Toegepast beleid op Langenakker	36
9. Uitwerking financiële haalbaarheid	37
10. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
10.1 Inleiding.....	38
10.2 Inspraakreacties	39
10.3 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro	43
11. Juridische aspecten.....	48
11.1 De regels.....	48
Bijlagen.....	51

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Er zijn verschillende aanleidingen voor het opstellen van dit bestemmingsplan. De belangrijkste reden is het faciliteren van de ontwikkeling van een recreatiegebied, de ontwikkeling van een brede school en het mogelijk maken van een fietsbrug over de Oude Rijn naar het gebied 't Duyfrak in de gemeente Katwijk. Al deze ontwikkelingen zijn binnen het huidige bestemmingskader niet mogelijk.

Op 31 december 2009 is het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd. Naar aanleiding van ontvangen zienswijzen en ambtelijke aanpassingen is besloten het ontwerp bestemmingsplan nogmaals ter visie te leggen. Op 27 mei 2010 is het bestemmingsplan voor de tweede keer ter visie gelegd. Op het 2^e ontwerp bestemmingsplan zijn ook een aantal zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van onderhandelingen met grondeigenaren is daarnaast gekeken naar een optimalisatie van het stedenbouwkundige plan. Aangezien het bestemmingsplan ook een aantal onderdelen bevat waarvoor haast is geboden (de mogelijkheid voor het ontwikkelen van een fietsbrug en de bouw van de brede school), is ervoor gekozen om de stedenbouwkundige optimalisatie los te knippen van de functies van de brede school en de langzaamverkeersbrug naar Valkenburg.

De hiervoor beschreven wijzigingen hebben tot gevolg dat het bestemmingsplan Langenakker in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan verder gaat. De onderliggende onderzoeken blijven actueel aangezien deze in eerste instantie een groter gebied betroffen dan in het uiteindelijke bestemmingsplan.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch kader voor het gebied binnen de plangrenzen. Daarnaast biedt dit bestemmingsplan de mogelijkheid voor de ontwikkeling van een brede school en het ontwikkelen van een fietsbrug.

1.2 Plangrenzen

Aan de oostzijde van het bestemmingsplan ligt het woongebied langs de Rijnsburgerweg. Aan de zuidzijde van het bestemmingsplan ligt het Rustenburgerpad. Aan de westzijde grenst het bestemmingsplan aan de Valkenburgerweg en de gemeentegrens met Katwijk. De noordzijde wordt bepaald door de voorgestane toekomstige inrichting.

2. Huidige situatie

2.1 Ruimtelijke Structuur

Het bestemmingsplangebied Langenakker wordt gekenmerkt door kassen en grote open agrarische ruimtes. De verkaveling is historisch gericht op de Rijnsburgerweg, waar de hoofdbebouwing stond voor de achterliggende gronden. De agrarische gronden liggen in een strokenverkaveling, gescheiden door slootjes.

Direct ten zuiden van het bestemmingsplangebied bevindt zich bestemmingsplangebied Rijnfront (inmiddels Nieuw Rhijngeest geheten, vastgesteld door de gemeenteraad van Oegstgeest d.d. 19 juni 2003). Dit bestemmingsplan bevat de mogelijkheid tot de bouw van maximaal 1390 woningen en de ontwikkeling van 210.000 m² b.v.o. aan bio- en lifescience. De reden dat het bestemmingsplangebied Langenakker buiten deze ontwikkeling is gehouden is vanwege het feit dat er een invliegfunnel en KE-contour over het gebied lag. Deze bouwbeperkingen kwamen voort uit de aanwezigheid van het Marinevliegveld Valkenburg, dat inmiddels is gesloten. .

2.2 Functionele Structuur

Het bestemmingsplangebied bestaat momenteel grotendeels uit agrarische gronden met kassenbouw en bijbehorende bedrijfswoningen.

3. Beleidskader

3.1 Strategisch Masterplan (SMP) Knoop Leiden West (KLW)

Sinds 2003 hebben de gemeenten Leiden, Oegstgeest, Katwijk (toen nog Rijnsburg en Valkenburg) en Teylingen (toen nog Voorhout), de Universiteit Leiden en de provincie Zuid-Holland gezamenlijk een ruimtelijke visie ontwikkeld op het knooppunt gebied (met een ruime straal rond dit punt) rond de A44 en de N206. Dit mede naar aanleiding van het Streekplan Zuid-Holland West uit 2003 waarin het gebied is aangewezen als bovenregionale knoop.

Het SMP is in 2004 verder uitgewerkt, en onderzocht op haalbaarheid. Vervolgens is het SMP in 2005 vastgesteld. De bijbehorende samenwerkingsovereenkomst tussen de deelnemende partijen (gemeente Katwijk, gemeente Oegstgeest, gemeente Teylingen, gemeente Leiden, Universiteit Leiden en provincie Zuid-Holland) is in 2007 door alle verschillende bestuursorganen ondertekend.

Planologisch gezien houdt het SMP qua schaal- en abstractieniveau het midden tussen een streekplan en een bestemmingsplan. Het SMP is opgesteld vanuit het perspectief van uitvoeringsplanologie. Het is een document op basis waarvan partijen gezamenlijk niet-vrijblijvende afspraken maken over inrichting en uitvoering, te formuleren als inspanningsverplichtingen en/of resultaatsverplichtingen.

Langenakker is in het SMP opgenomen als het 'Oude Rijn Park' en heeft een grotendeels groene inrichting gekregen in aansluiting op een soortgelijk gebied in de gemeente Katwijk ('Dorpsweide', eveneens in de invliegfunnel gelegen van het Marinevliegveld Valkenburg).



Figuur I; uitsnede uit Strategisch Masterplan Knoop Leiden West

Legenda Masterplankaart (Knoop Leiden - West)

Functies		Gebiedsaanduidingen	
Groen / Recreatie		Wegennet	
	Aansluitende zone met landgoederen		Auto
	Oude Rijn Park N206: het lint		Snelweg
	Oude Rijn Park: stedelijk groen / Universiteit: Campus / sportvoorzieningen		Provinciale weg
	Oude Rijn Park / Landgoed Rijnfront		Lokale weg
Water / Recreatie			Gebiedsontsluiting bestaand
	Water Oude Rijn / Binnenrijn		Gebiedsontsluiting via indicatief tracé
	Water Valkenburgse Meer		Gebiedsontsluiting afhankelijk van tracékeuze Rijnlandroute
	Wateras landgoed - 't Duyfrak		Studievarianten Rijnlandroute
	Openbare oever		Belangrijke lanen binnen projectgebied
Bebouwing / Wonen			Bestaande lanen aansluitend op projectgebied
	Woonbebouwing tussen singels en lanen		Park and Ride bestaand
	Toekomstige locaties Voorschotenweg / Tjellmastrook		Park and Ride Nieuw Park and Ride locatie afhankelijk van tracékeuze
	Woonbebouwing op eilanden in de Oude Rijn		Fietsverkeer
Bebouwing / Wonen-Werken			Regionale fietsroute
	Toekomstige locaties Voorschotenweg / Rijnfront Zuid-Zuid		Recreatieve route / Recreatieve verbindingroute
Bebouwing / Werken			Locatie beweegbare brug over de Oude Rijn voor langzaam verkeer
	Universiteitscluster / Hoogwaardige bedrijven		Toekomstige recreatieve aansluiting
	Toekomstige locaties bedrijvigheid		Openbaar vervoer
Bebouwing / Bestaande kernen			Halte RijnGouweLijn - indicatieve voorkeur Stuurgroep RijnGouweLijn (2003)
	Leiden, Oegstgeest, Rijnsburg, Valkenburg		Tracé RijnGouweLijn Oost (van Gouda tot Rijnfront-Zuid): indicatieve voorkeur Stuurgroep RijnGouweLijn (2003)
Indicatie voorzieningen			Tracé RijnGouweLijn West (van Valkenburg tot Noordwijk zie voetnoot*)
	Maatschappelijke doeleinden		Zoekgebied kruising RijnGouweLijn / N206
SC	School, gezondheid		Trein (station)
CE	Commercieel educatief		
H	Horeca / Uitspanning		
SU	Supermarkt		
L	Ligplaatsen met horeca		
SP	Sport		
T	Zoeklocatie tankstation		
A	Architectuur		
A	Architectonisch accent		
Bestaande voorzieningen			
U	Universiteit		
M	Museum Naturalis		

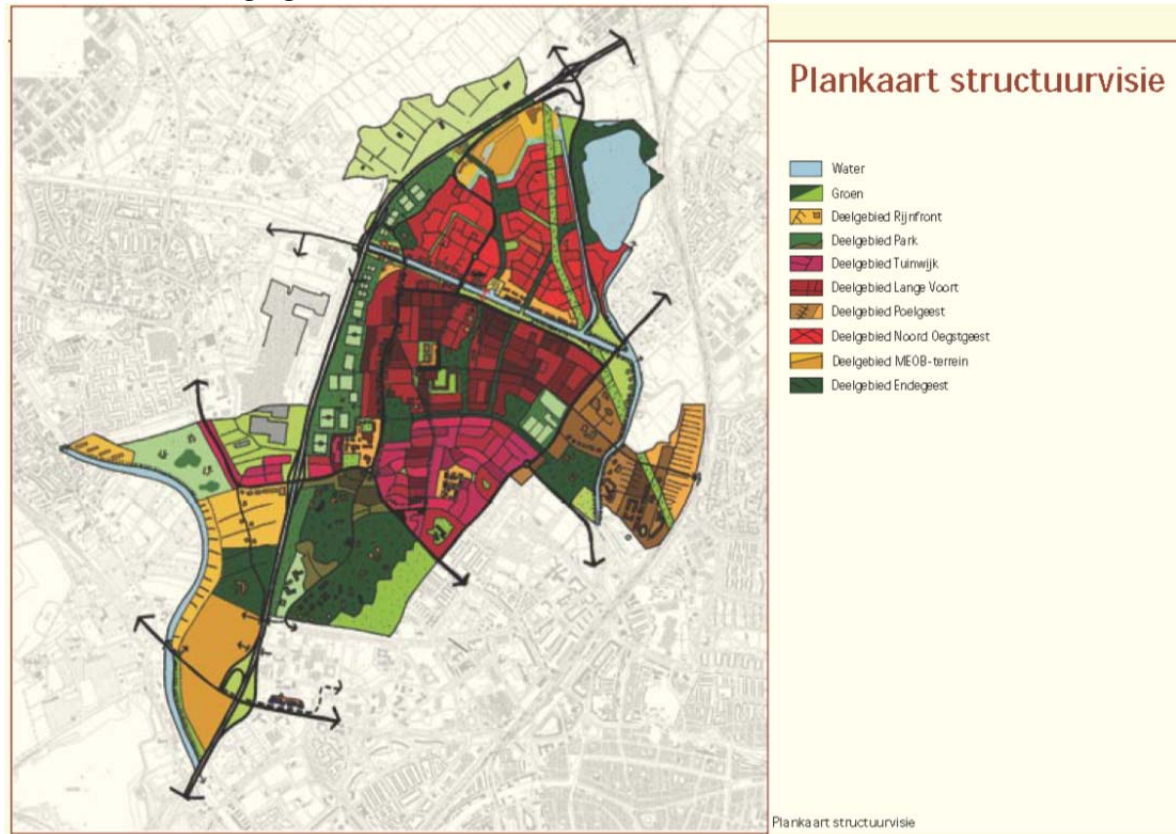
Masterplankaart 18.03.2005
© west8 urban design & landscape architecture b.v.

*) De besluitvorming rond de RijnGouweLijn West is in een minder ver stadium. Dit deel van de lijn is MER-plichtig. De eerste fase van de MER is - op basis van een globaal tracé - afgerond. De tweede fase van de MER zal in de loop van 2005 starten. Besluitvorming over het tracé is sterk afhankelijk van besluitvorming over de ontwikkeling van het voormalig vliegveld en zal daar in de tijd op worden afgestemd.

De ontwikkeling van de school is op de plankaart van het SMP al aangeduid evenals de fietsbrug van Nieuw Rhijnegeest naar 't Duyfrak te Katwijk. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van dit bestemmingsplan past binnen de afspraken van de KLV.

3.2 Lokaal beleid

Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020



De Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020 is opgesteld door bureau Inbo (in opdracht van de gemeente Oegstgeest, juni 2005). In deze structuurvisie wordt een visie gegeven voor de inrichting van Oegstgeest tot 2020 gericht op een aantal functionele aspecten. De visie bevat een constatering en een vooruitblik op de ruimtelijke structuren van Oegstgeest met speciale aandacht voor de aspecten groen, water, verkeer, wonen, werken en voorzieningen. De visie vormt tot 2020 een integrale leidraad voor de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen en geeft richting aan nieuwe bestemmingsplannen. Het overheersende aspect voor het gebied Langenakker (in de structuurvisie Parkzone Rijnfront genoemd) is wederom 'groen' en 'water'. In de structuurvisie wordt aanbevolen om deze aspecten te versterken waar mogelijk en de recreatieve functie uit te breiden.



Het voorliggende bestemmingsplan raakt de randen van dit gebied in de structuurvisie. De ontwikkeling van de brede school zal uiteindelijk binnen een parkachtig landschap plaatsvinden.

3.3 Vigerend juridisch kader

Het vigerende juridische kader voor het gebied is het bestemmingsplan Rijnfront-Kamphuiserpolder (vastgesteld 12 juli 1984, goedgekeurd 2 juli 1985). In het vigerende bestemmingsplan is een grotendeels Agrarische bestemming opgenomen met de mogelijkheid voor kassen en bedrijfswoningen.

4.2 Functionele structuur

De Brede School zal ruimte bieden aan de volgende functies cf. het Gedetailleerd Ruimtelijke en Functioneel Programma van Eisen Brede School Nieuw-Rhijneest (M3V adviespartners d.d. februari 2008):

- Algemeen Bijzondere School Nieuw-Rhijneest
- Kinderdagopvang
- Buitenschoolse opvang/peuterspeelzaal
- Gemeenschappelijke ruimtes
- Sportzaal en multifunctionele ruimte

Het bovenstaande leidt tot een behoefte aan een Brede School gebouw van tenminste 4.353 m² bruto vloeroppervlak. Hiermee is rekening gehouden in de grootte van de locatie en de regels van dit bestemmingsplan.

5. Verkeer

5.1 Huidige situatie

Adviesbureau Goudappel Coffeng heeft een rapport uitgebracht (OGTo30/Nhn, d.d.12 maart 2009) waarin de verkeerssituatie en verkeersveiligheid van het bestemmingsplangebied is onderzocht. Hieronder volgen de belangrijkste conclusies. Het volledige rapport is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen.

In februari 2009 heeft de gemeente Oegstgeest de verkeerintensiteit laten meten (autoverkeer en fietsverkeer). Onderstaande tabel toont de intensiteiten (gemiddelde waarden weekdag/etmaal, gebaseerd op metingen in week 6 en 7 van 2009).

	Mvt/etmaal	Fiets/etmaal
Rustenburgerpad	282	387
Valkenburgerweg	115	455
Rhijnhofweg	239	489

De tabel laat zien dat de fietsintensiteit op deze wegen in de huidige situatie beduidend hoger ligt dan de intensiteit van het gemotoriseerd verkeer. Het gemotoriseerd verkeer betreft vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer.

5.2 Toekomstige situatie

Brede School

Het programma van eisen van de Brede School gaat uit van in totaal 20 groepen basisonderwijs, 3 groepen kinderdagopvang en 4 groepen buitenschoolse opvang, inclusief multifunctionele ruimte, sportzaal en buitenruimte (PvE Brede School Nieuw Rhijngeest). Aan de hand van kengetallen is een inschatting gemaakt van de verwachte verkeersproductie van de school en de bijbehorende voorzieningen. Deze bedraagt ongeveer 850 autobewegingen per etmaal. Het gaat om de hoeveelheid gemotoriseerd verkeer op de in- en uitgaande richting op een gemiddelde werkdag. Omgerekend naar weekdagen (inclusief weekend; hiermee worden de milieuberekeningen uitgevoerd) is dit ongeveer 600 autobewegingen per etmaal. In bijlage 1 is een onderbouwing van deze berekening opgenomen.

Routes naar de school

Voor de bereikbaarheid van de school voor fietsers en voetgangers zijn de Rhijnhofweg, de Oude Rijnsburgerweg, de Valkenburgerweg en het Rustenburgerpad de belangrijkste routes. Verder voorziet het plan in een (beweegbare) fietsbrug over Oude Rijn richting ontwikkelingslocatie 't Duyfrak in Katwijk. In 't Duyfrak worden ongeveer 800 woningen gerealiseerd. Een deel van het fietsverkeer van en naar 't Duyfrak zal via de nieuwe fietsbrug ook worden afgewikkeld via de wegen in Langenakker.

Schoolomgeving

De schoolomgeving is opgenomen in het Definitief Ontwerp Buitenruimte (DOB) van Nieuw-Rhijneest. In het DOB is in de schoolomgeving een rijweg aangegeven met twee gescheiden rijstroken, elk met twee rijen langspaarkeerplaatsen. Er zijn geen fietsvoorzieningen aanwezig. De wegen zijn onderdeel van het 30 km/h-gebied. De belangrijkste aandachtspunten in de schoolomgeving zijn:

- het kruispunt Rustenburgerpad – Oude Rijsburgerweg;
- het kruispunt Rustenburgerpad – Valkenburgerweg – Rhijnhofweg;
- de parkeervoorzieningen;
- de voetgangersoversteek over het Rustenburgerpad.

Direct grenzend aan het plangebied wordt gebouwd aan de ontwikkelingslocaties Nieuw Rhijneest. Deze ontwikkelingslocaties genereren uiteraard ook verkeer (gemotoriseerd en langzaam verkeer). Dit zal gedeeltelijk worden afgewikkeld over de wegen in Langenakker. Zo zal een deel van het fietsverkeer tussen Nieuw Rhijneest Noord en Katwijk worden afgewikkeld via het Rustenburgerpad en de Valkenburgerweg. Deze wegen zullen in de toekomst dus belangrijker worden voor fietsverkeer. Gelet op de afwezigheid van doorgaand autoverkeer op deze wegen (uitsluitend bestemmingsverkeer maakt er gebruik van) worden ten aanzien van de veiligheid van fietsers geen problemen verwacht. De verkeersproductie van deze wijken is in de modelberekeningen overigens meegenomen.

Beoordeling verkeersveiligheid schoolomgeving

Structuur

De gekozen locatie van de Brede School aan de rand van het plangebied heeft voor- en nadelen. Voor de bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers uit Nieuw Rhijneest is de ligging aan de rand van het plangebied minder gunstig. Vooral vanuit het oostelijk deel van het plangebied moet een klein stuk over de relatief drukke Oude Rijsburgerweg worden gefietst. Voor de overlast van autoverkeer van en naar de school is de ligging aan de rand, nabij de ontsluitingsweg, wel voordelig. Doordat de Valkenburgerweg en de Rhijnhofweg geen doorgaande autofunctie kennen, is het Rustenburgerpad relatief verkeersluw en is een veilige schoolomgeving mogelijk. De beperking van de autofunctie van de Rhijnhofweg is daarvoor wel een voorwaarde. In de huidige voorstellen wordt slechts een beperkt aantal toekomstige woonstraten ontsloten via het Rustenburgerpad.

Kruispunt Rustenburgerpad – Oude Rijsburgerweg

Het kruispunt van het Rustenburgerpad met de Oude Rijsburgerweg is in het Definitief Ontwerp Buitenruimte weergegeven als een gelijkwaardig kruispunt met een zogeheten punaise (verhoogd, rond kruispuntplateau) en aparte fietsvoorzieningen. Uit het ontwerp is niet duidelijk in hoeverre ook aan de noordwestzijde van het kruispunt de Oude Rijsburgerweg kan worden overgestoken door fietsers vanaf de school (dus in de tegenrichting). De vormgeving van het kruispunt moet nog nader worden uitgewerkt, in samenhang met het kruispunt Rijnszichtweg – Floresstraat – Oude Rijsburgerweg. Het toepassen van een punaise op dit punt is ongewenst. De fietsoversteken worden op deze manier niet bij het kruispuntvlak betrokken. Aanbevolen wordt een kruispuntplateau toe te passen, waardoor de gelijkwaardigheid van alle takken van het kruispunt, inclusief de fietsverbindingen, wordt benadrukt. Binnen het bestemmingsplan Langenakker is het mogelijk een dergelijk kruispunt te ontwikkelen.

Kruispunt Rustenburgerpad – Valkenburgerweg – Rhijnhofweg

De route Rhijnhofweg - Valkenburgerweg blijft in de toekomst een belangrijke doorgaande fietsverbinding. Op het kruispunt van het Rustenburgerpad met de Valkenburgerweg en de Rhijnhofweg is de asverspringing in de route Valkenburgerweg – Rhijnhofweg en de draaibeweging in het Rustenburgerpad op een inventieve manier ingezet om te komen tot een vorm van geleiding en snelheidsremming voor alle naderende richtingen. Het is wel wenselijk de gelijkwaardigheid van het kruispunt verder te benadrukken door de verharding van het kruispunt verder de Valkenburgerweg en de Rhijnhofweg in te laten doorlopen. Verder dient in de verdere uitwerking van de vormgeving van het kruispunt rekening te worden gehouden met de aanlanding van de fietsbrug naar 't Duyfrak. Ook de as Rustenburgerpad – fietsbrug – 't Duyfrak wordt in de toekomst een belangrijke route voor fietsverkeer. Het bestemmingsplan maakt een dergelijke inrichting mogelijk.

Parkeervoorzieningen

De situering van de parkeervoorzieningen maakt een efficiënt dubbelgebruik van de parkeervoorzieningen mogelijk. De piekmomenten van het voorziene winkelcentrum aan de noordzijde van Nieuw Rhijngeest (zaterdag en koopavond) en de school (ochtendspits) zijn volledig complementair. In het Definitief Ontwerp Buitenruimte zijn in totaal 90 beschikbare parkeerplaatsen ingetekend. Dit is voldoende voor het aangeboden programma. Verder is in de plannen rekening gehouden met een parkeervoorziening (kiss and ride) voor de school op eigen terrein. De gekozen parkeeroplossing kan goed functioneren. Er is een keermogelijkheid aanwezig en door de beperkte auto-intensiteit is de combinatie van doorgaand auto- en fietsverkeer en langsparkeren goed mogelijk. Uiteraard zal het tijdens de haal- en brengtijden van de school druk zijn, maar de vormgeving van de schoolomgeving levert geen specifieke knelpunten op.

Voetgangersoversteek over het Rustenburgerpad

In het Rustenburgerpad is een voetgangersoversteekplaats (zebra) voorzien. Het ontwerp van deze oversteekplaats vraagt aanpassing. In de voorgestelde vormgeving is de zebra uitgespaard in de parkeerstrook. Dit heeft als nadeel dat de oversteek al bij het trottoir begint. De geparkeerde auto's kunnen daarbij te veel in beeld staan bij overstekende kinderen. Bovendien is de oversteek op deze manier erg lang. Tenslotte biedt de huidige vormgeving de mogelijkheid van een snelle stop op de zebra om een kind uit te laten (kiss and ride). Dit alles kan worden voorkomen door ter hoogte van de zebra de rijbaan te versmallen tot de netto breedte die nodig is voor de doorgang. Bij voorkeur wordt dit principe over enige afstand toegepast, zodat in beide richtingen goed uitzicht aanwezig is. Een andere mogelijkheid is te voorzien in een parkeergelegenheid voor K+R op eigen terrein van de school. Hiermee kan het aantal oversteekbewegingen over het Rustenburgerpad worden beperkt. Dit vraagt nog nadere uitwerking.

Vormgeving Rhijnhofweg

De Rhijnhofweg wordt vormgegeven als fietsstraat met medegebruik door autoverkeer. Door het ontbreken van een doorgaande autoroute in combinatie met doorgaand fietsverkeer is dit de meest gewenste vormgevingsvariant. Op basis van het DOB kon de exacte maatvoering niet worden gecontroleerd. In het ontwerp is een rabatstrook aanwezig aan een zijde van het profiel. Een rabatstrook is een afwijkende strook in de verharding die zorgt voor extra breedte in profiel, zodat ook auto's gebruik kunnen maken van de route. Voor een goede werking van de fietsstraat is het

nodig dat de rabatstrook niet eenzijdig maar tweezijdig wordt uitgevoerd. De fietsloper ligt dan middenin het profiel.

Vormgeving Valkenburgerweg

De Valkenburgerweg is in de bestaande situatie een autoluwe fietsroute met een krap profiel. In de toekomst blijft dat onveranderd. Voor de Valkenburgerweg is een aanpassing van de vormgeving niet noodzakelijk. De Valkenburgerweg voldoet aan de voorwaarden voor de vormgeving als fietsstraat (type 1) volgens CROW-publicatie 216 (Fietsstraten in hoofd fietsroutes). Het is dusdanig rustig en smal dat er geen aanvullende voorzieningen nodig zijn. De verlichting verdient wel aandacht.

Vormgeving Oude Rijsburgerweg

De Oude Rijsburgerweg heeft een gecombineerde functie voor de ontsluiting van het plangebied voor autoverkeer en fietsers en een doorgaande fietsfunctie. Hierdoor is de Oude Rijsburgerweg kwetsbaar voor de verkeersveiligheid en het comfort voor fietsers. Op basis van het opgegeven aantal woningen (820 stuks) en de verdeling van de auto-ontsluitingen over het plangebied, lijkt menging van auto- en fietsverkeer op een profiel op de Oude Rijsburgerweg nog goed mogelijk. De voorgestelde punaises zijn, bij hoge auto-intensiteiten en bij toepassing op niet-symmetrische kruispunten (waardoor een deel van de rotonde tegen het parkeervak of de trottoirband aanligt) weinig fietsvriendelijk. Ook de toepassing van parkeervakken op de rijbaan is bij hoge autointensiteiten in combinatie met doorgaand fietsverkeer niet optimaal.

6 Milieu

6.1 Geluid

Adviesbureau Goudappel Coffeng heeft voor de geluidssituatie een onderzoek gedaan (OGTo30/Nhn, d.d.12 maart 2009). Hieronder worden de belangrijkste conclusies weergegeven. Het geluidsonderzoek is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen.

De realisatie van de plannen is mede afhankelijk van de akoestische gevelbelasting als gevolg van het verkeer op de omliggende wegen. De gebouwen staan binnen de wettelijke geluidszones van de aanwezige wegen en dienen akoestisch te worden getoetst. Aan de hand van geluidsberekeningen zijn de te verwachten geluidsbelastingen op de gevels van de school en de woningen bepaald. Ten aanzien van het wegverkeerslawaai kan geconcludeerd worden dat ten gevolge van de doorgaande weg Rijnsburgerweg / Rijnzichtweg alsmede het Rustenburgerpad de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op het schoolgebouw op enkele waarneempunten zal worden overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB akoestische gevelbelasting wordt bij de bouwwerken niet overschreden.

Door de gemeente is een ontheffing aangevraagd voor de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder op de brede school, als gevolg van het verkeer op de doorgaande weg Rijnsburgerweg / Rijnzichtweg. Het is wenselijk als het wegdek aan vervanging toe is om dan geluidsreducerend asfalt toe te passen.

Voor de overschrijding van het Rustenburgerpad, wordt geadviseerd om géén bron- dan wel overdrachtsmaatregelen toe te passen gezien de financiële en stedenbouwkundige impact. De beste optie hierbij is om met het bouwkundig ontwerp van het schoolgebouw rekening te houden met de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bij de bepaling van het binnenklimaat. Aanvraag voor ontheffing vanwege de overschrijding van de maximum voorkeursgrenswaarde is voor deze weg niet mogelijk doordat deze valt onder de categorie van 30 km/h wegen.

6.2 Bodemonderzoek

Het plangebied Langenakker heeft een agrarisch karakter. In het gebied komen voornamelijk verspreid liggende glastuinbouw voor, afgewisseld met solitaire woonbebouwing. Met name ter plaatse van de glastuinbouw bedrijven kan de bodem verontreinigd zijn in verband met gebruik bestrijdingsmiddelen en ondergrondse tanks. Ter plaatse van de ontwikkelingslocaties is bij de Milieudienst West-Holland de volgende informatie voorhanden.

Brede School

Van deze locatie is bij de Milieudienst onderzoek bekend (Ambiente, MW0005, november 2009) van de percelen B3498, B752 B2922 en perceel B2924 (Elementair, 0405.L28.R1 november 2004 en Geofox-Lexmond, 20052086/DZUT, 17 oktober 2005). Alleen perceel B2924 voldoet niet aan de norm. Voordat een omgevingsvergunning voor de bouw van de school kan worden verleend moet

nader onderzoek worden uitgevoerd naar asbest en moet de grond geschikt zijn gemaakt voor het beoogde gebruik.

Voor de locatie geldt dat indien er grond wordt afgevoerd en/of toegepast dit conform de van overheidswege gestelde regels wordt uitgevoerd. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

6.3 Flora en fauna

Door het bureau Altenburg en Wymenga is in februari 2009 een quick scan onderzoek met veldbezoek geleverd. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze plantoelichting toegevoegd. Het bureau komt tot de volgende voorlopige conclusies en aanbevelingen:

In dit hoofdstuk worden de conclusies ten aanzien van de relevante beschermde gebieden en soorten uit het vorige hoofdstuk nog eens op een rij gezet en wordt aangegeven hoe de voorgenoemen plannen zich verhouden tot de vigerende ecologische wet- en regelgeving.

Conclusies mbt beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden

Er worden geen effecten op Natura 2000-gebieden verwacht en er is vanuit de Natuurbeschermingswet dan ook geen bezwaar tegen de plannen.

Ecologische Hoofdstructuur

De voorgenoemen herinrichting veroorzaakt geen negatieve effecten op de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur. Daardoor ontstaat er dus geen conflict met de regelgeving omtrent de PEHS.

Overige vormen van gebiedsbescherming

De voorgenoemen plannen veroorzaken geen conflicten met de regelgeving in het kader van andere vormen van gebiedsbescherming.

Conclusies mbt beschermde soorten

Licht beschermde amfibieën en zoogdiersoorten

De werkzaamheden leiden ten aanzien van licht beschermde amfibieën- en zoogdiersoorten mogelijk tot tijdelijke effecten, die bestaan uit verstoring tijdens de uitvoeringsfase van de voorgenoemen plannen. Deze verstoring veroorzaakt ten aanzien van deze soorten geen conflict met de Flora- en faunawet.

Rugstreeppad

In de omgeving van komt de zwaar beschermde Rugstreeppad voor. Omdat momenteel niet bekend is de soort ook in het plangebied voorkomt, kan niet worden bepaald in hoeverre er ten aanzien van de Rugstreeppad conflicten met de Flora- en faunawet optreden. Daarom was nader veldonderzoek nodig om te bepalen of de Rugstreeppad in het plangebied voorkomt. Aan het einde van deze paragraaf wordt kort op de conclusies van het vervolgonderzoek ingegaan.

Vissen

Van de omgeving van het plangebied zijn de middelzwaar beschermde Kleine modderkruiper en de zwaar beschermde Bittervoorn bekend. Het was niet duidelijk of deze soorten ook in het plangebied voorkomen. Daarom kan ook niet worden bepaald in hoeverre er conflicten met de Flora- en faunawet ten aanzien van deze soorten zullen optreden ten gevolge van de plannen. Daarom was nader veldonderzoek nodig om te bepalen of de genoemde vissoorten in het plangebied voorkomen. Aan het einde van deze paragraaf wordt daar kort op ingegaan na het hebben gedaan van vervolgonderzoek.

Vogels

De werkzaamheden in het plangebied veroorzaakt ten aanzien van vogels geen conflict met de Flora- en faunawet, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat de werkzaamheden geen verstoring veroorzaakt voor broedende vogels.

Vleermuizen

Er worden als gevolg van de uitbreiding geen negatieve effecten op vleermuizen verwacht. Daarom veroorzaken de plannen ten aanzien van vleermuizen geen conflicten met de Flora- en faunawet.

Overige soort(groep)en

Soort(groep)en die in deze paragraaf niet worden genoemd, komen naar verwachting niet voor in het plangebied en/of ondervinden geen negatieve effecten van de beoogde herinrichting. De plannen veroorzaken ten aanzien van de betreffende soort(groep)en geen conflicten met de Flora- en faunawet.

Aanbevelingen

Vervolgonderzoek

Voor Rugstreeppad en vissen is vervolgonderzoek uitgevoerd om duidelijkheid te verkrijgen over de aanwezigheid van dergelijke beschermde soorten.

De aanwezigheid van Rugstreeppad kan tijdens de voortplantingsperiode (vooral in het voorjaar) worden vastgesteld aan de hand van geluiden die deze dieren 's nachts maken. Van half oktober tot maart was veldonderzoek aan Rugstreeppad niet zinvol, omdat deze dieren zich dan in hun overwinteringbiotoop hebben ingegraven.

De aanwezigheid van beschermde vissoorten kan goed worden vastgesteld door gebruik te maken van elektrovisserij.

Natuurversterkende maatregelen

Het verdient aanbeveling om in de herinrichtingsplannen rekening te houden met de huidige ecologische waarden en mogelijkheden te realiseren voor natuurvriendelijke maatregelen. Zo kunnen de huidige watergangen binnen het gebied worden behouden en kunnen de watergangen en de oevers daarvan natuurvriendelijk worden ingericht. Binnen het plangebied kunnen poelen en 'overhoekjes' met bomen en struiken worden behouden of gecreëerd.

Natuurvriendelijke oevers hebben een geleidelijk verloop (bijvoorbeeld 1:10). Het beheer kan worden gericht op het bevorderen van een grote soortendiversiteit aan planten, waardoor ook de kans op een soortenrijke faunasamenstelling toeneemt.

Het plangebied kan na de herinrichting geschikt worden zijn voor vleermuizen. Het is daarbij van belang om eventuele openbare verlichting binnen het plangebied te beperken. De beperking van licht is mogelijk door eventuele lampen laag te plaatsen en armaturen te gebruiken die geen opwaartse en slechts een beperkte zijwaartse lichtuitstraling hebben.

Op een aantal plaatsen in Nederland zijn extra maatregelen genomen om de herinrichting een natuurvriendelijker karakter te geven. Een van die maatregelen is bijvoorbeeld de aanleg van een vleermuisbunker. Het is mogelijk om met twee betonnen rioleringsbuizen achter elkaar (met een diameter van minstens 1 m) een tunnel te bouwen in een wal van aarde. Bovenin de tunnel kunnen stenen worden gemetseld waaraan en waartussen vleermuizen kunnen schuilen. De ingang van de tunnel kan worden afgesloten door een luik met een invlieggat. Het is ook mogelijk om een vleermuisbunker aan te leggen, bijvoorbeeld met een ingegraven betonnen (riolerings)bak. Aan de bovenzijde kan een gemetselde opbouw worden vervaardigd, waarin een invlieggat is aangebracht.

Vervolgonderzoek

De watergangen in het plangebied zijn op 20 oktober 2009 bevist met behulp van draagbare elektrische visapparatuur. Tijdens dit onderzoek zijn twee wettelijk beschermde vissoorten aangetroffen. Het betreft de Rivierdonderpad en Kleine modderkruiper, beide middelzwaar beschermd.

De Rivierdonderpad (1 exemplaar) is gevangen op een plaats waar een watergang in het plangebied verbinding heeft met de Oude Rijn. De Rivierdonderpad is een soort die voornamelijk voorkomt in watergangen met een harde stenige bodem waar hij voldoende schuilplaatsen kan vinden. Een dergelijk biotoop is langs de oevers van de Oude Rijn in voldoende mate aanwezig (stortsteen), maar afwezig in de watergangen in het plangebied. De beoogde werkzaamheden aan de watergangen in het plangebied leveren naar verwachting dan ook geen negatieve effecten op voor deze soort. De plannen veroorzaken daarom geen conflict met de Flora en faunawet ten aanzien van de Rivierdonderpad.

Van de Kleine modderkruiper is eveneens 1 exemplaar gevangen in een watergang die in directe verbinding staat met de Oude Rijn. Deze soort komt voor in tal van stilstaande en langzaam stromende wateren. Gezien de vangst en de onderlinge verbindingen van de watergangen in het plangebied met de Oude Rijn, wordt verwacht dat de Kleine modderkruiper vrij algemeen voorkomt in het plangebied en de omgeving daarvan. De beoogde werkzaamheden aan de watergangen in het plangebied zorgen voor een tijdelijke verstoring van het leefgebied van de Kleine modderkruiper. Het gebied kan na de herinrichting weer dienst doen als leefgebied voor deze soort. Omdat de herinrichting voorziet in een toename van het oppervlakte aan water in het gebied, zal het leefgebied van de Kleine modderkruiper groter worden dan in de huidige situatie.

De tijdelijke verstoring van het leefgebied veroorzaakt een conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van Kleine modderkruiper. Dit conflict kan worden voorkomen door de werkzaamheden uit te voeren volgens een door het ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode. In dit geval is de `Gedragscode Provinciale Infrastructuur, in het kader van de Flora- en faunawet (Anoniem 2006) een bruikbare gedragscode. Indien de werkzaamheden niet uitgevoerd (kunnen) worden volgens een gedragscode, moet voor de werkzaamheden een ontheffingsaanvraag ex artikel 75C van de Flora- en

faunawet worden ingediend ten aanzien van de Kleine modderkruiper. Het is de intentie volgens de gedragscode te werken, danwel ontheffing aan te vragen. De verwachting is dat deze ontheffing (indien aangevraagd) zal worden afgegeven.

Conclusie:

Naar de aanwezigheid van de rugstreeppad is eind april en begin mei 2010 verder onderzoek uitgevoerd door het bureau Altenburg & Wymenga. Gebleken is dat er geen aanwezigheid van rugstreeppadden in het gebied is. Herinrichting van het plangebied veroorzaakt dus geen conflict met de Flora en Faunawet.

6.4 Luchtkwaliteit

Inleiding

In deze paragraaf wordt bepaald wat de invloed op de lokale luchtkwaliteit is van het plan Langenakker gelegen ter hoogte van de Rijnsburgerweg, Rijnzichtweg en Rustenburgerpad. Het plan bestaat uit de realisatie van een school aan het Rustenburgerpad. Er wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 (luchtkwaliteitseisen) en regionaal beleid.

De luchtkwaliteit wordt in de praktijk bepaald door de achtergrondconcentratie en de bijdragen van verkeer en grote industrieën (energiecentrales, petrochemie, e.d.). In onze regio richt de aandacht zich in hoofdzaak op verkeer. In het voorliggend onderzoek wordt dan ook alleen het aspect wegverkeer beschouwd.

Wettelijk kader en Beleid

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel, benzo(a)pyreen opgenomen.

De grenswaarden voor stikstofdioxide en benzeen gelden vanaf 2010. Voor de overige stoffen zijn de grenswaarden reeds van kracht.

De normen zijn op basis van gezondheidskundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m³ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af. Al is voor fijn stof geen gezondheidskundige grenswaarde vast te stellen.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma moet de onderbouwing leveren van het “derogatieverzoek” van het Rijk aan de EU. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011

respectievelijk 2015 wel overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. De EU heeft echter nog geen besluit over het derogatieverzoek genomen.

AMvB en mr niet in betekenende mate

De Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

De AMvB en Regeling “Niet in betekenende mate” bevat criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “In betekenende mate” moet worden beschouwd. De periode tussen in werking zijn van de wet en de inwerkingtreding van het NSL geldt als een overgangperiode. Tijdens deze periode mag rekening worden gehouden met een verslechtering van maximaal 1 % van de grenswaarde (= 0,4 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide en fijn stof).

NIBM projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan, bijvoorbeeld om de bewoners en/of kinderen in een school/kinderdagverblijf aan de gebiedsontsluitende wegen

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Met deze AMvB wordt de vestiging van zogeheten ‘gevoelige bestemmingen’ in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof en stikstofdioxide. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is, namelijk binnen 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en binnen 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

Wanneer in de onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide, dreigt of wordt overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een ‘gevoelige bestemming’ niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo’n plek de vestiging van de gevoelige bestemming niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10 % van het totale aantal blootgestelden toegestaan

In het geval van de school is sprake van een gevoelige bestemming. De school bevindt zich op ongeveer 390 m meter van de Rijksweg A44 en ligt hiermee buiten de zone van de weg. Het Besluit gevoelige bestemmingen is daarom niet van toepassing.

Beleid

Eén van de ambities uit van het Milieubeleidsplan 2003-2010 luidt: Op het merendeel van de plaatsen waar mensen wonen, sporten of anderszins langdurig verblijven is de concentratie aan luchtverontreinigende stoffen in 2010 beduidend lager dan de toegestane grenswaarden. Waarbij in de praktijk de term beduidend lager dan de grenswaarde is gesteld op 36-38 µg/m³. Hierbij is aangesloten bij een extra ambitie uit het regionaal beleidskader duurzame stedenbouw.

Toetsing aan de wet

De school wordt ontsloten via het Rustenburgerpad. In de Regeling niet in betekende mate zijn criteria genoemd om te bepalen of een project al dan niet in betekenden mate bijdraagt. Projecten waarbij minder dan 500 woningen en/of minder dan 33.333 m² bruto vloeroppervlakte kantoor wordt gerealiseerd dragen niet in betekende mate bij. Omdat scholen niet als zodanig in deze regeling worden genoemd, moet berekend worden of dit project al dan niet in betekende mate bijdraagt.

Om inzicht te geven in de luchtverontreiniging ten gevolge van het verkeer in het gebied is gebruik gemaakt van het CAR II model, versie 7.0.1 (2008).

De gegevens voor het berekenen van de verkeersintensiteit zijn aangeleverd door Goudappel Coffeng. Deze gegevens zijn deels gebaseerd op de regionale verkeersmilieukaart Holland Rijnland (RVMK). Aan de hand van kengetallen is een inschatting gemaakt van de verwachte verkeersproductie van de school en de bijbehorend voorzieningen. Deze bedraagt ongeveer 850 motorvoertuigen per etmaal. Omgerekend naar weekdays (inclusief weekend is dit ongeveer 600 autobewegingen per etmaal. Volgens de inschatting van Goudappel Coffeng wordt het verkeer van en naar de school als volgt verdeeld over het wegennet:

- 600 mvt/etmaal komen er bij op het Rustenburgerpad;
- 50 mvt/etmaal hiervan rijdt richting Valkenburgerweg en Rhijnhofweg. Dit verkeer verdeelt zich ongeveer gelijkmatig over deze twee wegen;
- De overige 550 mvt/etmaal rijden richting Oude Rijnsburgerweg. Bij benadering zal ongeveer al dit verkeer richting Rijnsburgerweg en Rijnzichtweg rijden, en dus niet afslaan richting Oude Rijnsburgerweg;

De 550 mvt/etmaal verspreiden zich ongeveer gelijkmatig over de Rijnsburgerweg en de Rijnzichtweg.

De regionale verkeersmilieukaart Holland Rijnland geeft verkeersintensiteiten voor de jaren 2005 en 2020. De gegevens over 2005 zijn ontleend aan de RVMK zoals die binnen de milieudienst bekend zijn. Voor het jaar 2020 is gebruik gemaakt van de gegevens die hiervoor door Goudappel Coffeng zijn aangeleverd. De etmaalintensiteiten voor 2009 en 2010 zijn bepaald door interpolatie van de gegevens over 2005 en 2020. Het model geeft geen waarden voor het Rustenburgerpad, de Valkenburgerweg en de Rhijnhofweg. Voor deze wegen is gebruik gemaakt van beschikbare telcijfers. Hierbij is aangenomen dat de cijfers voor 2009 ook gelden voor 2020. In de volgende tabel zijn de verkeersintensiteiten vermeld.

Tabel 1: Overzicht gebruikte verkeersgegevens en afstanden

	Verkeersintensiteiten (mvt/etmaal)		
--	------------------------------------	--	--

	2009	2010	2020	planbijdrage	rekenafstand
Rijnsburgerweg	17436	17665	19960	285	10 m
Rijnzichtweg	19326	19693	23370	275	10 m
Floresstraat	1080	1081	1090	0	10 m
Oude Rijnsburgerweg	2231	2423	4350	0	10 m
Rustenburgerpad	282	282	282	600	10 m
Valkenburgerweg	115	115	115	75	10 m
Rhijnhofweg	239	239	239	25	10 m

Toelichting op de tabel:

- planbijdrage Rijnsburgerweg: 275 motorvoertuigen van de school en 10 van de nieuwe woningen aan de Rijnsburgerweg
- planbijdrage Valkenburgerweg: 25 motorvoertuigen van de school en 50 van de horecavoorziening
- Oude Rijnsburgerweg: verkeer dat richting Oude Rijnsburgerweg rijdt verdeelt zich gelijkmatig over de Rijnsburgerweg en Rijnzichtweg. Voor deze splitsing wordt ongeveer 50 meter over de Oude Rijnsburgerweg gereden. Dit verkeer is verder buiten beschouwing gelaten.

De hier gehanteerde afstanden tot de wegas zijn conform de gewijzigde Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Volgens deze gewijzigde regeling dient voor NO₂ en fijn stof gerekend te worden met een afstand van maximaal 10 meter van de wegrand. Uit de praktijk blijkt dat bij wegen met minder dan 6000 motorvoertuigen per etmaal de grenswaarde niet wordt overschreden. Bij de berekening van de luchtkwaliteit zijn daarom alleen de Rijnsburgerweg en de Rijnzichtweg betrokken.

Voor de berekening van de luchtkwaliteit is ook inzicht nodig in de verdeling tussen licht (personenauto), middelzwaar en zwaar verkeer op de verschillende wegen in het plangebied. Voor de Rijnsburgerweg, de Rijnzichtweg kan deze verdeling worden afgeleid uit het verkeersmodel. De volgende tabel toont de gehanteerde verdeling licht-middel-zwaar verkeer.

Tabel 2: verdeling licht-, middelzwaar- en zwaar verkeer

Wegvak	% licht	% middelzwaar	% zwaar
Rijnsburgerweg	86,9%	8,1%	5,0%
Rijnzichtweg	86,4%	8,3%	5,3%

In de praktijk blijkt dat alleen de normen voor stikstofdioxide (en dan alleen de jaargemiddeldewaarde) en fijnstof (zowel 24-uursgemiddelde- als de jaargemiddeldewaarde) overschreden worden. Voor de overige parameters is de norm zo ruim dat er eigenlijk altijd wel aan voldaan wordt. In onderstaande tabel zijn alleen de concentraties stikstofdioxide en fijn stof opgenomen.

Tabel 3: Concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀), inclusief aftrek zeezout bijdrage aan fijn stof (6 µg/m³ jaargemiddeld en 6 dagen 24-uurgemiddelde), autonome situatie, inclusief bronbijdrage A44 en achtergrondconcentratie

	NO ₂ jaargem. (µg/m ³)			PM ₁₀ jaargem. (µg/m ³)			PM ₁₀ overschrijdingen		
	2009	2010	2020	2009	2010	2020	2009	2010	2020
Rijnsburgerweg	27,4	26,2	19,5	19,5	19,1	17,3	11	10	6
Rijnzichtweg	28,0	26,8	20,0	19,6	19,3	17,4	11	10	6

 Overschrijding grenswaarde: stikstofdioxide (norm: 40 µg/m³), fijn stof (norm: 40 µg/m³), 24-uurgemiddelde fijnstof (norm: maximaal 35 overschrijdingen van de grenswaarde van 50 µg/m³ toegestaan).

Uit de bovenstaande tabel volgt dat overal wordt voldaan aan de normen zoals deze zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer. Het effect van de geplande ontwikkelingen op de luchtkwaliteit zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 4: Concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀), inclusief aftrek zeezout bijdrage aan fijn stof (6 µg/m³ jaargemiddeld en 6 dagen 24-uurgemiddelde), plansituatie, inclusief bronbijdrage A44 en achtergrondconcentratie

	NO ₂ jaargem. (µg/m ³)			PM ₁₀ jaargem (µg/m ³)			PM ₁₀ overschrijdingen		
	2008	2010	2020	2008	2010	2020	2008	2010	2020
Rijnsburgerweg	27,4	26,3	19,5	19,5	19,1	17,3	11	10	6
Rijnzichtweg	28,1	26,9	20,0	19,6	19,3	17,4	11	10	6

 Overschrijding grenswaarde: stikstofdioxide (norm: 40 µg/m³), fijn stof (norm: 40 µg/m³), 24-uurgemiddelde fijn stof (norm: maximaal 35 overschrijdingen van de grenswaarde van 50 µg/m³ toegestaan).

Uit de voorgaande tabel volgt dat, in de plansituatie overal wordt voldaan aan de normen zoals deze zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer. Uit de resultaten blijkt dat de bijdrage van het plan maximaal 0,1 µg/m³ bedraagt. Het project is hiermee “niet in betekende mate”.

Toetsing aan regionaal beleid

Voor de toetsing aan het regionaal beleid zijn de concentraties ter hoogte van de bebouwing (daar waar blootstelling plaatsvindt) in 2010 van belang.

Aangezien het bouwplan ligt binnen de invloedsfeer van de Rijksweg A44, is rekening gehouden met de zogenaamde dubbeltelling bij het cumuleren van de lokale luchtkwaliteit en de bijdrage van de A44. De invloed van de luchtkwaliteit is bepaald met behulp van gegevens die door Rijkswaterstaat zijn aangeleverd.

Voor wegtype 2 (basistype) rekent CAR II tot een maximum afstand van 60m Voor grotere afstanden is gerekend met de maximale afstanden van model CAR II.

Tabel 5: Overzicht gebruikte verkeersgegevens (motorvoertuigen/etmaal)

Weg	2010 incl. plan	Rekenafstand = afstand tot bebouwing		
		school	woningen	horeca
Rijnsburgerweg	17975	60 m	21 m	60 m
Rijnzichtweg	19993	60 m	60 m	60 m

In de volgende tabel zijn de resultaten weergegeven.

Tabel 6: Concentraties stikstofdioxide en fijn stof in 2010 ter hoogte van het plan

	school			woningen			horeca		
	NO ₂	PM ₁₀	overs	NO ₂	PM ₁₀	overs	NO ₂	PM ₁₀	overs
Rijnsburgerweg	28,0	19,0	10	28,0	19,5	11	28,1	19,0	10
achtergrond	23,2	18,4		23,2	18,4		23,2	18,4	

 Overschrijding grenswaarde: stikstofdioxide (norm: 40 µg/m³), fijn stof (norm: 40 µg/m³), 24-uurgemiddelde fijn stof (norm: maximaal 35 overschrijdingen van de grenswaarde van 50 µg/m³ toegestaan),

Uit de tabel blijkt dat de concentraties beduidend lager zijn dan de grenswaarden van het Regionaal milieubeleid Duurzame stedenbouw, Hiermee wordt voldaan aan de ambitie van het milieubeleidsplan 2003-2010.

Conclusie

Het plan is 'niet in betekende mate' en voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing. Verder wordt voldaan aan de ambitie uit het milieubeleidsplan 2003-2010. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit. Bovenstaande berekeningen zijn gedaan vanuit het idee dat enkele woningen worden ontwikkeld en mogelijk ook horeca. Inmiddels zijn deze uit het bestemmingsplan gelaten, maar geconcludeerd kan worden dat dit in ieder geval geen negatief effect heeft op de uitkomsten van het onderzoek.

6.5 Externe veiligheid

Adviesbureau Witteveen en Bos heeft in februari 2007 (rapportnummer OGT23-1/sarg/004) een risicoinventarisatie uitgevoerd voor Langenakker. De enige risicobron wordt gevormd door de hoge druk aardgasleidingen A-560-KR-059 t/m 064 en W-535-01-KR-012 t/m 019.

Witteveen en Bos heeft in haar advies een overzicht gegeven van de afstanden die volgens de huidige regelgeving (Circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen) aangehouden moeten worden tussen gebouwen en de gasleidingen.

De regelgeving wordt veranderd en Witteveen en Bos adviseerde daarom om:

- de beleidsontwikkelingen te volgen.

- de Gasunie te betrekken bij de nadere planvorming.

Plaatsgebonden risico

Binnen de PR 10^{-6} contour van een buisleiding mag niet gebouwd worden. Het uitgangspunt is dat voor nieuwe leidingen of bij vervangen van oude leidingen de PR 10^{-6} contour van een buisleiding binnen de 'belemmeringenstrook' van de leiding komt te liggen.

Belemmeringenstrook

De belemmeringstrook ligt op 5 meter aan weerszijden van de leiding en dient om ruimte vrij te houden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. In de belemmeringenstrook mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door de Gasunie of met instemming van de Gasunie.

Groepsrisico

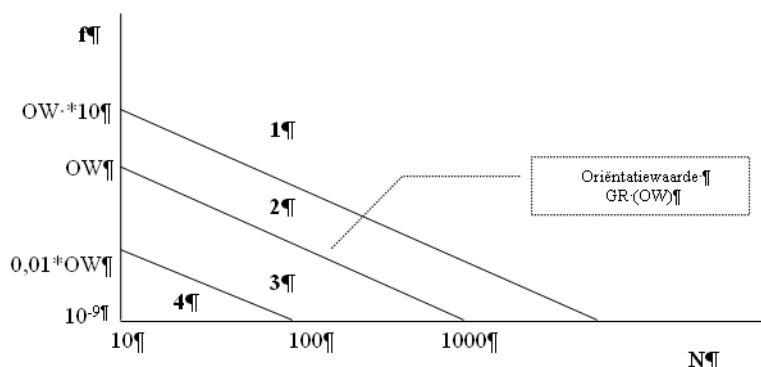
Het nieuwe Bevb eist van de gemeente een groepsrisicoverantwoording bij Wro besluiten. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-4} per jaar en met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-6} per jaar.

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).

Naar aanleiding van het bovenstaande en mede naar aanleiding van de reactie van de Gasunie op het voorontwerp bestemmingsplan is de Milieudienst West-Holland gevraagd om samen met de Gasunie een analyse te maken van de risico's met betrekking tot de gasleidingen. Hieronder volgen de conclusies van de Milieudienst:

De regio Holland Rijnland heeft in 2008 een omgevingsvisie externe veiligheid opgesteld. In deze omgevingsvisie heeft de regio een beslismodel opgesteld op basis van zonering van het groepsrisicodiagram (het fN-diagram).



Het model gaat uit van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Aan de zones in het diagram zijn verschillende handelwijzen 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.

De gemeente Oegstgeest heeft door de Gasunie het plaatsgebonden en groepsrisico van de gasleidingen laten berekenen.

Plaatsgebonden risico:

De berekening van de Gasunie laat zien dat de PR 10^{-6} contour van gasleidingen A-560-KR-059 t/m 064 en W-535-01-KR-012 t/m 019 op 0 meter ligt van de gasleiding. Aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan voor beide leidingen.

Verantwoording groepsrisico:

Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde. De overschrijdingsfactor is 0,06 maal de oriëntatiewaarde voor gasleiding A-560-KR-059 t/m 064 en 0,05 maal de oriëntatiewaarde voor gasleiding W-535-01-KR-012 t/m 019.

Het groepsrisico neemt niet toe in vergelijking met de bestaande situatie, ook het maximaal aantal slachtoffers blijft ongewijzigd: 250 slachtoffers voor gasleiding A-560-KR-059 t/m 064 en 55 slachtoffers voor gasleiding W-535-01-KR-012 t/m 019.

Het groepsrisico ligt in zone 3 van het groepsrisicodiagram. Volgens de omgevingsvisie externe veiligheid van Holland Rijnland is het groepsrisico acceptabel als aan een drietal voorwaarden wordt voldaan:

- alle redelijkerwijs te treffen maatregelen zijn getroffen,
- hulpdiensten kunnen adequaat ingrijpen om een ramp te bestrijding en de omvang te beperken,
- de aanwezige personen zijn goed geïnformeerd en weten hoe zij moeten handelen bij een calamiteit.

Maatregelen:

Volgens het Bevb moet de ligging van de gasleidingen op de verbeelding worden aangegeven en mag in een strook van 5 meter aan weerszijden van de gasleidingen niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden verricht, tenzij met toestemming (d.m.v. ontheffing of aanlegvergunning)

van burgemeester en wethouders. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door de Gasunie of met instemming van de Gasunie.

Door deze maatregelen worden de aardgasleidingen voldoende beschermd tegen beschadigingen.

De Gasunie heeft in haar advies van 20 mei 2009 een tekstvoorstel gedaan voor de in het bestemmingsplan op te nemen voorschriften. Het voorstel van de Gasunie wordt overgenomen.

Rampenbestrijding:

Verskillende punten zijn van belang vanuit het oogpunt van de rampenbestrijding:

- een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van het plangebied voor hulpdiensten, via minstens twee en bij voorkeur 3 onafhankelijke toegangswegen;
- de wegen binnen het plangebied moeten minimaal 3 meter breed zijn;
- een maximale afstand van 160 meter tussen de bluswatervoorziening en de inzetlocatie. De wegen binnen het plangebied moeten een gewicht kunnen dragen van 10.000 kg asdruk;
- een minimale vrije hoogte van 4,2 meter binnen het plangebied;
- geen doodlopende wegen in het plangebied;
- de geschikte rijbanen moeten goed herkenbaar zijn voor de hulpdiensten;

Voor gebouwen geldt, dat:

- brandkranen op 15 meter benaderbaar moeten zijn;
- om de 80 meter brandkranen (primaire bluswatervoorziening) beschikbaar moet zijn;
- eventueel open water benut kan worden als secundaire bluswatervoorziening;

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

De inrichting van het plangebied moet aan bovenstaande punten voldoen.

Zelfredzaamheid:

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. Het zelfredzame vermogen van personen in de omgeving van een risicobron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Personen dienen bij een ongeval het invloedsgebied zo snel mogelijk te ontvluchten.

Het is van belang dat de aanwezige personen goed worden geïnformeerd wat te doen bij een calamiteit. De procedure hiervoor kan worden opgenomen in een ontruimingsplan of in een bedrijfsnoodplan.

In plangebied Langenakker komt een brede school. In de brede school komen o.a. een kinderdagopvang en een peuterspeelzaal. Een deel van de aanwezigen is dus verminderd zelfredzaam. Bij de inrichting van het gebied en het ontwerp van het gebouw moet hiermee rekening worden gehouden. Er moet een alarmsysteem komen zodat de school tijdig geëvacueerd kan worden. Het gebouw moet voldoende bereikbaar en toegankelijk zijn voor hulpdiensten om te assisteren bij een evacuatie, er moeten voldoende vluchtwegen en ontsnappingsmogelijkheden zijn voor de aanwezige personen.

Toetsing of het gebouw voldoende ontsnappingsmogelijkheden biedt vindt plaats in de procedures voor de bouwvergunning en gebruiksvergunning. Bij het verlenen van deze vergunningen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de aanwezige risicobronnen.

Bij een evacuatie kan het gebied worden verlaten in een richting van de risicobron vandaan

Conclusie

In de geprojecteerde situatie wordt aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico voldaan. De berekening van het groepsrisico geeft aan dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico na de realisatie van alle plannen niet wordt overschreden.

Er zijn voorsnog geen knelpunten vanwege externe veiligheidsaspecten voor de realisatie van bestemmingsplan Langenakker.

Volgens artikel 12 van het toekomstige Bevb stelt het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Oegstgeest), de Regionale brandweer (in dit geval Hollands-Midden) in de gelegenheid advies uit te brengen in verband met het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid. Deze gelegenheid is via de gebruikelijke manier via het vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1. Bro geboden. Het onderzoek van de Gasunie is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

6.6 Bedrijven en milieuzonering

In dit bestemmingsplan wordt de vestiging van een brede school mogelijk gemaakt. De school kan worden aangemerkt als een milieugevoelige object. Derhalve is een inventarisatie van aanwezige bedrijvigheid gemaakt. Dit heeft als doel te kunnen bepalen in hoeverre de school hinder zal ondervinden van bestaande bedrijvigheid.

Uit de inventarisatie van de Milieudienst West-Holland blijkt dat binnen een straal van 125 meter van de beoogde ontwikkelingslocaties een aantal bedrijven zijn gelegen:

Rijnsburgerweg 52	Koffiehuis
Rijnsburgerweg 56	Kwekerij bloemen
Rijnsburgerweg 43	Tuinbouwbedrijf
Rijnsburgerweg 33	Bloemenhandel
Floresstraat 3	Transportbedrijf

De Rijnsburgerweg en omgeving kan worden getypeerd als een gebied met functiemenging. In tegenstelling tot rustige woonwijken zijn in dergelijke gebieden desgewenst ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk.

De Milieudienst verwacht geen hinder als gevolg van bestaande bedrijvigheid. Ook worden bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

7. Water

Voor het bestemmingsplan Langenakker is een watertoets opgesteld door bureau Tauw. (N001-4623984WHD-mya-Vo2, d.d. 27 februari 2009) De watertoets is het instrument om de wensen en eisen van de waterbeheerder mee te nemen bij ruimtelijke ontwikkelingen. De watertoets Langenakker is dan ook opgesteld in samenspraak met het Hoogheemraadschap van Rijnland. In dit hoofdstuk wordt weergegeven welke eisen en consequenties van kracht zijn voor dit bestemmingsplan. De volledige watertoets wordt als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. Door de gewijzigde vaststelling is een deel van de watertoets echter veranderd.

7.1 Waterkwantiteit

Bij verharding van de ondergrond wordt regenwater niet meer vastgehouden, maar wordt het direct afgevoerd richting riool of oppervlaktewater. Bij een toename van het verhard oppervlak wordt het oppervlaktewatersysteem of de riolering meer belast. Binnen het Hoogheemraadschap van Rijnland dient toenemend verhard oppervlak gecompenseerd te worden met minimaal 15 % van dit oppervlak aan extra oppervlaktewater.

Binnen het gewijzigde bestemmingsplan is inmiddels geen ruimte meer om voldoende water te compenseren. Het verharde oppervlak neemt toe, terwijl geen water wordt gerealiseerd. Met het Hoogheemraadschap Rijnland is besproken dat de watercompensatie alsnog zal plaatsvinden in de toekomstige bestemmingsplannen voor het grondgebied naast dit bestemmingsplan Langenakker waar de recreatieve groene invulling wordt voorzien.

7.2 Verbeteren waterkwaliteit

Bij de realisatie van nieuwbouw is het belangrijk dat gebruik wordt gemaakt van duurzame bouwmaterialen, dit komt ten goede van de waterkwaliteit. Duurzame bouwmaterialen (DUBO) bevatten geen uitloogbare materialen zoals koper, zink en lood die het oppervlaktewater kunnen vervuilen. Verder moet het gebruik van zout en onkruidbestrijdingsmiddel op de fiets- en voetpaden worden beperkt tot het minimum.

De aanleg van natuurvriendelijke oevers en het realiseren van voldoende waterdiepte zorgen voor een groter zelfreinigend vermogen van het oppervlaktewater, en daarmee voor een betere waterkwaliteit.

De (toekomstige) verbindingen tussen de Oude Rijn en het oppervlaktewater in het plangebied dienen ruime open verbindingen (bij kruisingen bruggen) te zijn in verband met een goede aan- en afvoer van water (voorkomen wateroverlast bij extreme neerslag) en de mogelijkheden voor circulatie van water (geen stilstaand water of ophoping van drijfvuil).

Riolering

Nieuwe gebouwen dienen aangesloten te worden op de bestaande riolering. Het hemelwater dient te worden geloosd op het oppervlaktewater of gietwaterbassins (afkoppelen). Het afkoppelen van bebouwing draagt bij aan het verminderen aan het aantal overstortsituaties. Dit draagt bij aan een betere waterkwaliteit.

Grondwater

In verband met de beperkte drooglegging van 1,0 m zal drainage van het te bebouwen gebied waarschijnlijk nodig zijn. In ieder geval dient kruipruimteloos gebouwd te worden en kelders moeten waterdicht zijn. Uiteindelijk is de perceeleigenaar verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen ter voorkoming van grondwateroverlast.

Onderhoud / inrichting watergangen

In het plangebied worden de bestaande watergangen verbreed. Daarnaast wordt nieuw oppervlaktewater aangelegd. Het stelsel van watergangen is een aaneengesloten watersysteem, met meerdere ruime verbindingen met de Oude Rijn. Dit zorgt voor een goede circulatie van het water en voorkomt wateroverlast bij extreme neerslag

Bij het realiseren van (extra) oppervlaktewater moet rekening gehouden worden met het beheer en onderhoud van de watergangen, zodat dit op een verantwoorde en efficiënte wijze kan gebeuren. Rijnland stelt middels de 'Keur' en de 'Beleids- en algemene regels 2009' eisen aan de inrichting van watergangen om de beheersbaarheid en onderhoudbaarheid van watergangen te garanderen.

De inrichtingscriteria voor watergangen zijn uiteengezet in tabel 2.

Tabel 2: inrichtingscriteria watergangen

Parameter	Primaire oppervlaktewateren	Overige oppervlaktewateren
Minimale waterdiepte	1,00 m	0,50 m
Aanlegdiepte	1,10 m	0,60 m
Minimaal onder- en bovenwatertalud	1:3	1:3
Minimale bodembreedte	0,50 m	0,50 m
Minimale breedte op de waterlijn bij geldend winterpeil	7,10 m	4,10 m
Onderhoudsstrook langs watergang (aan beide zijden van de watergang)	5,00 m	2,00 m

Gezien de functie van het plangebied is de insteek om alle oevers natuurvriendelijk in te richten. Verder worden lange duikers of overkluizingen gemeden ten behoeve van de ecologische verbindingsfunctie van watergangen

8 Archeologie

8.1 Archeologiebeleid gemeente Oegstgeest

De gemeente Oegstgeest heeft een rijk en divers bodemarchief. De doelstelling van het gemeentelijk archeologiebeleid is om de archeologische bronnen zo verantwoord mogelijk te beschermen. De erosie van het bodemarchief is ondanks alle inspanningen tot behoud van archeologische resten immers nog steeds erg groot. Dit betekent dat bij toekomstige ontwikkelingen verstoring van de diepere ondergrond uit archeologisch oogpunt zoveel mogelijk dient te worden vermeden. Waar dit niet mogelijk is, zal in de gebieden waar waardevolle, informatieve archeologische resten verloren dreigen te gaan, voorafgaand aan de geplande bodemingreep onderzoek dienen plaats te vinden. Om deze doelstelling te kunnen realiseren wordt in ruimtelijke plannen een aantal voorschriften en maatregelen opgenomen. In de verbeelding wordt weergegeven voor welke delen van het plangebied deze beschermende maatregelen gelden.

De vertaling van de verwachtingszone's naar ruimtelijke plannen

Getracht is een verantwoorde balans te vinden tussen enerzijds de wetenschappelijke en cultuurhistorische belangen en anderzijds de maatschappelijke en organisatorische uitvoerbaarheid. Ondanks de toegenomen inspanningen is het een illusie elk overblijfsel uit het verleden te onderzoeken of te beschermen. Duidelijk mag blijken dat niet elke vierkante meter van de bodem kan worden ontzien, ook niet als daar mogelijk sporen uit het verleden in aanwezig zijn. Anderzijds is gekozen voor een verscherpte aandacht voor, en het stellen van duidelijke voorwaarden aan, ingrepen in de bodem van de archeologisch meest waardevolle delen van het grondgebied. De voorschriften zijn daarbij zoveel mogelijk proportioneel afgestemd op de omvang van de eventuele ingreep, het maatschappelijk draagvlak en de kans dat belangwekkende en informatieve overblijfselen zullen worden aangetroffen.

Concreet betekent dit dat voor de verschillende verwachtingszones een oppervlakte- en dieptecriterium is gehanteerd. Aan bodemingrepen die groter zijn dan de in de tabel genoemde oppervlaktes en dieper gaan dan 50 cm zullen in ruimtelijke plannen voorwaarden verbonden worden die gericht zijn op het behoud (in of ex situ) van de aanwezige archeologische resten. Kleinere of ondiepere bodemingrepen zijn vrijgesteld van een dergelijke verplichting. Voor die laatste gevallen geldt slechts de verplichting, zoals verwoord in de monumentenwet, artikel 53, lid 1, om archeologische vondsten te melden bij de minister van OC&W.

De gemeentelijke archeologische waardenkaart onderscheidt de volgende verwachtingszone's met bijbehorende oppervlakte- en dieptecriteria:

Verwachting	Oppervlakte	Diepte
Archeologische waarde	25 m ²	50 cm
Hoge verwachting	100 m ²	50 cm
Gematigde verwachting	250 m ²	50 cm
Lage verwachting	Geen voorschriften	Geen voorschriften
Geen verwachting	Geen voorschriften	Geen voorschriften

Toelichting op de oppervlakte- en dieptecriteria

1. Terreinen van archeologische waarde:

Enkele terreinen in Oegstgeest zijn aangeduid als terrein van archeologische waarde. In deze gebieden is een oppervlaktecriterium gehanteerd van 25 m². Uitgangspunt van dit criterium is dat de aanwezige archeologische resten van groot belang worden geacht. Een minimale grens is echter ingesteld om ervoor te zorgen dat kleinschalige ingrepen kunnen worden uitgevoerd. De reden voor deze vrijstelling is dat de opbrengst van archeologisch onderzoek op 'postzegellocaties' niet in verhouding is met de kosten en de organisatorische inspanningen van zowel initiatiefnemer als de toezichthoudende overheid. Archeologisch onderzoek op locaties kleiner dan 25 m² levert hoogst zelden toegevoegde informatie over het verleden op terwijl de kosten voor de (vaak particuliere) initiatiefnemer verhoudingsgewijs hoog zijn.

2. Terreinen waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt:

De terreinen met een hoge archeologische verwachting zijn aangewezen op basis van resultaten van archeologisch onderzoek en gunstige landschappelijke omstandigheden. De kans dat in deze gebieden archeologische resten aanwezig zijn wordt hierdoor als hoog aangeduid. Het verschil tussen terreinen van archeologische waarde en de terreinen met een hoge verwachting is de zekerheid waarmee we kunnen zeggen dat er archeologische resten aanwezig zijn. Waar we het bij de eerste categorie zeker weten, hebben we het bij deze groep over een sterke verwachting. De trefkans op het aantreffen van archeologische resten is in deze gebieden lager. Net als in het geval van de terreinen van archeologische waarde, geldt ook hier de afweging tussen kosten en baten van archeologisch onderzoek en het maatschappelijk draagvlak voor een beschermende maatregel. Om die reden is voor deze gebieden een ondergrens van 100 m² ingesteld.

3. Terreinen waarvoor een gematigde archeologische verwachting geldt:

In gebieden met een gematigde verwachting is het nog steeds mogelijk dat archeologische resten gevonden worden. De trefkans is echter veel kleiner dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden worden hier in de voorschriften minder stringente beperkende maatregelen voorgesteld. Aanvullend onderzoek wordt alleen noodzakelijk geacht indien er sprake is van grootschalige ontwikkelingen of ingrepen. Bij dergelijke ingrepen is de kans op informatieve resultaten van archeologisch onderzoek reëel. Om die reden is voor deze gebieden een ondergrens van 250 m² ingesteld.

4. Terreinen waarvoor een lage archeologische verwachting geldt:

De lage verwachtingsgebieden kenmerken zich door natte omstandigheden in combinatie met een moerige ondergrond. Hierdoor waren deze gebieden minder geschikt voor bewoning. Voor deze gebieden zijn dientengevolge geen voorwaarden opgenomen.

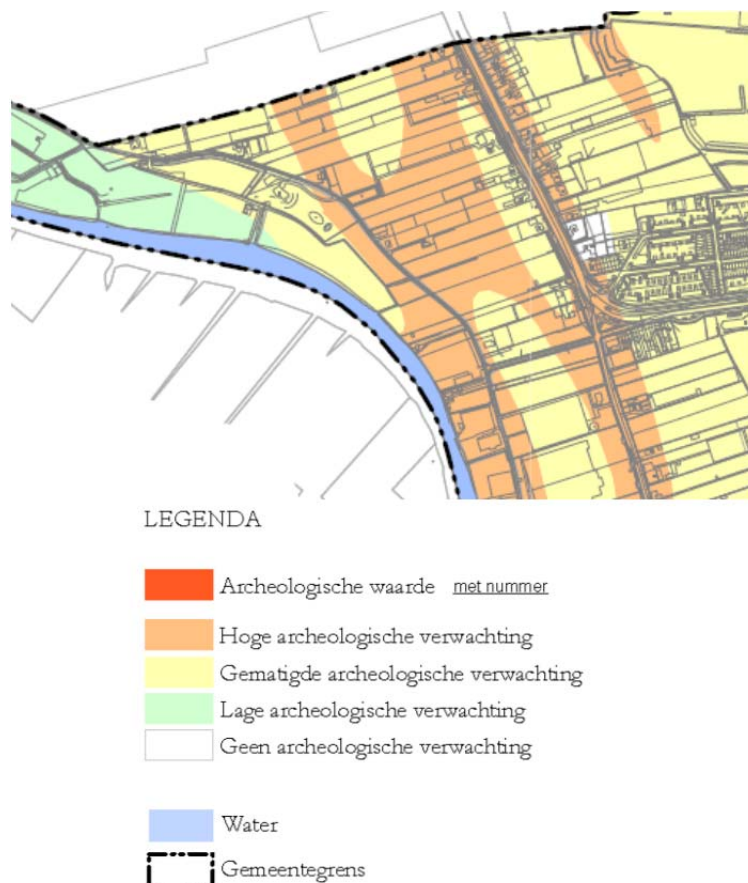
5. De gebieden zonder beperkende maatregelen zijn die delen van het grondgebied waarvan de ondergrond inmiddels zodanig is verstoord, geroerd of afgegraven, dat geen archeologische resten meer verwacht hoeven te worden.

Het dieptecriterium van 50 cm heeft betrekking op de dikte van de verstoorde bovengrond. In vrijwel alle gevallen is de bodem tot een diepte van 50 cm of meer door (sub-)recente

bodemingrepen verstoord. Archeologische resten kunnen in deze laag nog aanwezig zijn, maar liggen niet meer op zijn plaats en hebben daarmee een geringe informatiewaarde.

Richtlijnen voor archeologisch onderzoek in de verwachtingszone's

Archeologisch onderzoek volgt binnen de Nederlandse archeologie veelal een getrappt schema waarbij sprake is van een steeds intensiever onderzoek met een steeds gedetailleerder onderzoeksvraag. In de praktijk betekent dit dat men start met een bureauonderzoek en/of een verkennend booronderzoek. Indien dit onderzoek leidt tot een positief resultaat, zal in sommige gevallen een waarderend booronderzoek (met een dichter boorgrid) of een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd om de exacte waarde van een terrein te bepalen. Na dit onderzoek kan een gefundeerde afweging worden gemaakt hoe moet worden omgegaan met de op het terrein aanwezige archeologische resten. Bovenbeschreven schema is niet in alle gevallen de meest effectieve werkwijze. Het is gebleken dat op een aantal plaatsen geen sprake meer is van een archeologisch niveau dat middels booronderzoek kan worden opgespoord. Voorbeelden hiervan zijn de toppen van de strandwallen en delen van de noordoever van de Oude Rijn waar de vondstlaag geheel is afgegraven. Een sporenniveau is op deze plaatsen echter wel nog aanwezig. Wegens de geringe trefkans van booronderzoek zal in deze gebieden veelal direct overgegaan worden op een inventariserend onderzoek middels proefsleuven.



Figuur 2; uitsnede uit de archeologische verwachtingenkaart gemeente Oegstgeest

8.2 Toegepast beleid op Langenakker

Bovenstaand beleid houdt voor dit bestemmingsplan Langenakker in dat er alvorens het bestemmingsplan in uitvoering gaat er (deels) onderzoek moet worden verricht naar de daadwerkelijke archeologische waarden. In het bestemmingsplangebied zijn 2 categorieën verwachtingen aanwezig. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge en gematigde verwachting. Om te voorkomen dat de gebieden met een archeologische gematigde en hoge verwachting verstoord worden is in de regels van dit bestemmingsplan een (aanleg-)vergunningstelsel opgenomen, waarbij de regels voor het mogen vergraven van de bodem cf. bovenstaand beleid in acht worden genomen.

In de praktijk betekent dit dat voor de aanleg van de Brede School een nader onderzoek zal moeten worden uitgevoerd, zodra de exacte locatie van deze functies bekend is.

9. Uitwerking financiële haalbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is voor het voor te bereiden bestemmingsplan een onderzoek verricht naar de financiële uitvoerbaarheid.

In grote lijnen bevat de grondexploitatie de volgende onderdelen:

Uitgaven

- Verwervingskosten (incl. planschade);
- Sloop- en milieukosten;
- Planontwikkelingskosten;
- Kosten bouw- en woonrijp maken;
- Advies-, notaris en makelaarskosten.

Inkomsten

- Uitgifte van een bouwrijp kavel voor de brede school;

Realisatie van de fietsbrug wordt uitgevoerd en gefinancierd door de Provincie Zuid-Holland.

Circa 10% is te handhaven woonbestemming en circa 30% van het exploitatiegebied is uitgeefbaar ten behoeve van de brede school. De overige 60% van het plangebied is niet uitgeefbaar en wordt ingericht als recreatiegroengebied, verkeersvoorzieningen en water.

De gemeente Oegstgeest heeft reeds een aantal percelen in eigendom binnen het exploitatiegebied (onder andere het gebied waarin de uitgeefbare kavel is gesitueerd). De resterende percelen grond zullen nog verworven moeten worden. De gemeente zal de gronden verwerven op basis van een actieve grondpolitiek om de bestemming te verwezenlijken.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat:

- er geen exploitatieplan hoeft worden vastgesteld, omdat gronden met een nieuwe bouwtitel reeds in bezit zijn van de gemeente en kosten aan voorzieningen ten bate van belanghebbenden buiten het bestemmingsplangebied anderszins verzekerd zijn;
- het bestemmingsplan niet kostendekkend gerealiseerd kan worden;
- de negatieve exploitatie door het grote maatschappelijke belang wordt gedekt door een bijdrage uit de algemene middelen door de gemeente Oegstgeest, welke is voorzien en vastgesteld in de grondexploitatie voor Nieuw-Rhijnegeest, waar dit bestemmingsplan deel van uitmaakt;
- het plan financieel uitvoerbaar is met inachtneming van het bovenstaande.

10. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1 Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Langenakker heeft ter visie gelegen voor inspraak van 10 april 2009 tot en met 22 mei 2009. Tegelijkertijd is het voorontwerp in het kader van vooroverleg conform artikel 3.1.1. Bro naar diverse instanties en overheden gestuurd.

In het kader van inspraak zijn van de volgende mensen reacties ontvangen.

1. J.J. de Gelder en E.M. de Gelder- van den Hoonaard, Mauritslaan 25, 2741CD te Waddinxveen, brief binnengekomen op 14 mei 2009
2. Ineke Schuurmans namens dhr. M. Loo, e-mail binnengekomen op 15 mei 2009
3. M.C. Grimbergen, Rijnsburgerweg 27, 2341AA, Oegstgeest, brief binnengekomen op 18 mei 2009
4. Flora Holland Rijnsburg, Laan van Verhof 3, Rijnsburg
5. Teekens Karstens Advocaten namens Van Iterson, Valkenburgerweg 1, Oegstgeest, brief binnengekomen op 20 mei 2009
6. Van Hartingsveldt, Schönhagen, Ossentjuk, Advocaten namens B.A.W. Sondermeijer, Voorhout
7. Teekens Karstens Advocaten namens Heemskerk en Heemskerk - De Boer, Valkenburgerweg 10 te Oegstgeest

In het kader van vooroverleg 3.1.1. Bro is het voorontwerp bestemmingsplan naar de volgende instanties en overheden toegezonden met het verzoek om vóór 22 mei 2009 te reageren..

1. De Gasunie
2. Groenadviescommissie
3. Hoogheemraadschap Rijnland
4. Gemeente Katwijk
5. Kamer van Koophandel
6. Provincie Zuid-Holland
7. Rijksdienst ACM
8. Rijkswaterstaat
9. Vrouwen Advies Commissie
10. Ministerie van VROM
11. Regionale brandweer Hollands-midden

Van de volgende instanties en overheden zijn reacties ontvangen:

1. provincie Zuid-Holland
2. De Gasunie
3. Ministerie van VROM
4. Vrouwen Advies Commissie

5. Hoogheemraadschap Rijnland
6. Kamer van Koophandel

Inmiddels is naar aanleiding van een optimalisatieslag het bestemmingsplan gewijzigd. Het deel dat nu vastgesteld wordt bevat een aantal onderdelen niet waarover in het vooroverleg en in inspraak wel is gesproken. Om geen vertekend beeld te geven van het vooroverleg en de inspraak is echter gekozen om deze (in sommige gevallen achterhaalde) reacties weer te geven aangezien insprekers en vooroverlegpartners destijds het antwoord al per brief hebben gekregen en het aangeeft in hoeverre het plan maatschappelijk haalbaar is/was.

10.2 Inspraakreacties

1 J.J. de Gelder en E.M. de Gelder- van den Hoonaard, Mauritslaan 25, 2741CD te Waddinxveen.

1. De heer en mevrouw De Gelder zijn van mening dat het horecabedrijf beter dichtbij de verkeersbestemming voor het Rustenburgerpad kan worden geprojecteerd. Daarmee zou minder of geen autoverkeer het recreatiegebied worden 'ingetrokken'.
2. De heer en mevrouw De Gelder zijn binnen het plangebied thans in het bezit van een perceel grond waarop al een flink aantal jaren een recreatiewoning staat. In hun inspraakreactievragen de heer en mevrouw De Gelder om de locatie van de huidige recreatiewoning een bestemming 'wonen' te geven zodat zij daar een permanente woning kunnen bouwen.

Reactie gemeente:

1. Deze opmerking lijkt logisch. Toch zullen wij het ontwerp van het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan niet aanpassen. Reden hiervan is dat de locatie van het horecabedrijf is afgestemd op het Definitief Ontwerp Buitenruimte op basis waarvan het gehele gebied gaat worden ingericht. In dit ontwerp is ervoor gekozen om het horecabedrijf meer centraal in het gebied een ruimte te geven om de recreatieve functie van het gehele gebied meer tot zijn recht te laten komen. Voor wat betreft mogelijke overlast door de exploitatie van het mogelijk toekomstige horecabedrijf het volgende. Het ligt in de bedoeling om een relatief kleine horecavoorziening tot stand te brengen die voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en dranken aan de gebruikers van het aan te leggen recreatiegebied. De regels van het ontwerp-bestemmingsplan sluiten hierop aan door de oppervlakte van het toekomstige horecabedrijf te beperken tot 150 m² en door alleen horecabedrijven van categorie 1 en 2 toe te staan. Hierdoor zal eventuele overlast van het horecabedrijf zoveel mogelijk worden beperkt. Daarbij overwegen wij dat een horecabedrijf een belangrijke factor is om het gebruik van het recreatieve gebied te stimuleren en dat er in de directe omgeving van het horecabedrijf geen permanente woningen aanwezig zijn. Overigens is het zo dat horeca alleen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt.
2. Doel van dit bestemmingsplan is in hoofdlijnen het mogelijk maken van de aanleg van een recreatieve voorziening en de bouw van een brede school. Daar waar dat niet anders kan wordt bestaande bebouwing van een passende bestemming voorzien. Binnen deze

uitgangspunten is geen ruimte voor het toevoegen van een extra permanente woning. Om op dit punt toch tegemoet te komen aan de inspraakreactie van de heer en mevrouw De Gelder wordt de verbeelding zodanig aangepast dat de huidige recreatiewoning positief wordt bestemd.

2 Ineke Schuurmans namens dhr. M. Loo.

1. De heer Loo vreest mogelijke overlast van het mogelijk te vestigen horecabedrijf omdat de regels van het bestemmingsplan geen duidelijkheid geven over het soort horecabedrijf dat mag worden gevestigd. Naar de mening van de heer Loo kan volgens het bestemmingsplan zelfs een discotheek ter plaatse worden gevestigd.
2. De heer Loo woont op een woonschip dat ligt in de Oude Rijn en dat een vaste ligplaats heeft. Bij dit woonschip heeft de heer Loo op de vaste wal een aantal bijgebouwen geplaatst. De heer Loo vraagt nu om het bestemmingsplan zodanig kan worden aangepast dat de bijgebouwen een positieve bestemming krijgen en eventueel kunnen worden uitgebreid.

Reactie gemeente:

1. Hierover merken wij op dat in de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid voor een eventueel horecabedrijf slechts mag worden gebruikt voor horecabedrijven uit de categorieën 1 en 2. In de begripsbepalingen die onderdeel zijn van de regels in dit bestemmingsplan is expliciet aangegeven dat bijvoorbeeld discotheken hier niet onder vallen.
2. Na gesprekken met de heer Loo zullen wij de verbeelding van het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat de bestaande bijgebouwen positief worden bestemd.

3 M.C. Grimbergen, Rijnsburgerweg 27, 2341AA, Oegstgeest.

1. De heer / mevrouw Grimbergen wijst op de al bestaande verkeersdruk op het kruispunt Rijnzichtweg / Rijnsburgerweg / Rustenburgerpad en vrezen dat die druk bij het bouwen van een brede school direct naast het Rustenburgerpad nog groter zal worden. Daarnaast wijzen de heer en mevrouw Grimbergen op de grote bouwhoogte van 15 meter die in het voorontwerp bestemmingsplan voor de school direct achter hun woning mogelijk wordt gemaakt.

Reactie gemeente:

1. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Rijnfront is rekening gehouden met de mogelijkheid om aan de zuidzijde van het Rustenburgerpad detailhandel en/of een school te bouwen. In de verkeersstructuur van dat bestemmingsplan is daarmee rekening gehouden. Als de school inderdaad op die locatie zou zijn gebouwd, dan zou het verkeer ook moeten worden afgewikkeld via het Rustenburgerpad. Nu is besloten om de school niet aan de zuidzijde van het Rustenburgerpad te bouwen, maar aan de noordzijde en binnen het plangebied van Langenakker, heeft dat niet tot gevolg dat de verkeersdruk nog extra toeneemt. Voor wat de toegelaten bouwhoogte betreft: er is in het bestemmingsplan door het aangeven van een maximaal bebouwd oppervlak en een maximale hoogte geprobeerd zoveel mogelijk vrijheid te bieden aan de architect bij het maken van een ontwerp voor een schoolgebouw. Hoewel een bouwhoogte van 15 meter inderdaad is toegestaan is het geenszins uitgesloten dat een ontwerp met een –aanzienlijk- kleinere bouwhoogte kan volstaan. Overigens is de situering van het bouwblok waarbinnen de school kan worden

gerealiseerd, aangepast zodat de afstand tussen de toekomstige school en de woning van Grimbergen groter wordt.

Voor wat het gebruik betreft zal het schoolgebouw met name overdag in gebruik zijn. Buiten de normale schooltijden (dus 's avonds en in het weekeinde) zal het gebouw veel minder intensief worden gebruikt. De mogelijke inbreuk op het woongenot van de heer en mevrouw Grimbergen zal op deze –voor bewoners belangrijke- tijdstippen minimaal zijn.

Voor zover de heer en mevrouw Grimbergen van mening zijn dat het woongenot door het schoolgebouw toch te sterk wordt aangetast, kan dit mogelijk worden opgelost door het indienen van een verzoek om vergoeding van planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

4 Flora Holland Rijnsburg, Laan van Verhof 3, Rijnsburg.

1. De verkeersparagraaf van de toelichting dient te worden aangepast vwb de kruising Rijnsburgerweg / Rijnzichtweg / Rustenburgerpad.

Reactie gemeente:

1. In de verkeersparagraaf van het bestemmingsplan Langenakker is ruim aandacht gegeven aan de school en het afwikkelen van de verkeersbewegingen die de school veroorzaakt. In het 2^e Uitwerkingsplan Rijnfront is al rekening gehouden met de bouw van een school aan de zuidzijde van het Rustenburgerpad. Nu er voor is gekozen om de school niet aan de zuidzijde maar aan de noordzijde van het Rustenburgerpad te bouwen, betekent dit niet dat het aantal verkeersbewegingen nog extra toeneemt. Om die reden zijn wij van mening dat het bestemmingsplan Langenakker niet behoeft te worden aangepast.

5 Teekens Karstens Advocaten namens de heer en mevrouw Van Iterson, Valkenburgerweg 1 Oegstgeest.

1. Inspreker maakt bezwaar tegen het laten vervallen van de mogelijkheden om het bedrijf van Van Iterson voort te zetten.
2. De woning van Van Iterson is ten onrechte wegbestemd.
3. De heer en mevrouw Van Iterson hebben bezwaar tegen het vestigen van een brede school in het plangebied en geven aan niet te kunnen instemmen met de bouw van een school op hun grond. Daarbij wijzen zij op vermeende onduidelijkheden ten aanzien van leerlingenaantallen en verkeersbewegingen.
4. Naar de mening van Van Iterson is in de toelichting van het voorontwerp van het bestemmingsplan ten onrechte aangegeven dat het plangebied valt binnen het gebied van Knoop Leiden West.
5. Van Iterson is van mening dat de beschrijving van de het vigerend juridisch kader onvoldoende aandacht besteedt aan de functiewijziging die het bestemmingsplan voor het gebied Langenakker mogelijk maakt.
6. Naar de mening van Van Iterson is in het plan onvoldoende aangegeven hoe de recreatieve functie van het gebied precies wordt ingevuld.
7. Van Iterson plaatst vraagtekens bij het aantal van 50 verkeersbewegingen per dag dat is geraamd voor het horecabedrijf dat in het gebied wordt gevestigd.
8. Van Iterson is van mening dat het aantal verkeersbewegingen dat ten grondslag ligt aan de berekeningen m.b.t. luchtkwaliteit, onvoldoende onderbouwd zijn.

9. Naar de mening van Van Iterson is in het plan ten onrechte geen rekening gehouden met toekomstige wetgeving met betrekking tot de externe veiligheid rond de in het gebied aanwezige hogedruk gasleiding.

Reactie gemeente:

1. Na onderhandelingen heeft de gemeente het bedrijf van Van Iterson aangekocht. Daarbij is afgesproken dat de woning van Van Iterson met een daarbij behorende tuin, positief zal worden bestemd. Het bestemmingsplan zal op die manier worden aangepast.
2. Voor wat onze reactie op de overige argumenten van Van Iterson betreft verwijzen wij korthedshalve naar onze reactie bij inspraakreactie nummer 7 (Heemskerk), onder 2 tot en met 8

6 Van Hartingsveldt, Schönhagen, Ossentjuk, Advocaten namens B.A.W. Sondermeijer, Voorhout.

1. Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemmingen die voor de eigendommen van de heer Sondermeijer zijn opgenomen.

Reactie gemeente:

1. Op de gronden die in eigendom zijn bij de heer Sondermeijer zijn de bestemmingen verkeer en gemengd gelegd. De bestemming “Verkeer” is opgenomen om de voet/fietsbrug die over de Oude Rijn wordt gebouwd te kunnen ontsluiten. Dit project zal worden gerealiseerd door de gemeente Katwijk, met subsidie van de provincie Zuid-Holland. De bestemming “Gemengd” is opgenomen om de recreatieve voorziening die in dit gebied is voorzien, te kunnen realiseren. Om deze bestemmingen te kunnen realiseren zijn onderhandelingen gaande om de grond van de heer Sondermeijer aan te kopen.

7 Teekens Karstens Advocaten namens Heemskerk en Heemskerk - De Boer, Valkenburgerweg 10 te Oegstgeest.

1. Inspreker maakt bezwaar tegen het laten vervallen van de woonbestemming en de tuinbestemming voor de eigendommen van de heer en mevrouw Heemskerk
2. De heer en mevrouw Heemskerk hebben bezwaar tegen het vestigen van een brede school in het plangebied en geven aan niet te kunnen instemmen met de bouw van een school op hun grond. Daarbij wijzen zij op vermeende onduidelijkheden ten aanzien van leerlingenaantallen en verkeersbewegingen.
3. Naar de mening van Heemskerk is in de toelichting van het voorontwerp van het bestemmingsplan ten onrechte aangegeven dat het plangebied valt binnen het gebied van Knoop Leiden West.
4. Heemskerk is van mening dat de beschrijving van de het vigerend juridisch kader onvoldoende aandacht besteedt aan de functiewijziging die het bestemmingsplan voor het gebied Langenakker mogelijk maakt.
5. Naar de mening van Heemskerk is in het plan onvoldoende aangegeven hoe de recreatieve functie van het gebied precies wordt ingevuld.
6. Heemskerk plaatst vraagtekens bij het aantal van 50 verkeersbewegingen per dag dat is geraamd voor het horecabedrijf dat in het gebied wordt gevestigd.
7. Heemskerk is van mening dat het aantal verkeersbewegingen dat ten grondslag ligt aan de berekeningen m.b.t. luchtkwaliteit, onvoldoende onderbouwd zijn.

8. Naar de mening van Heemskerk is in het plan ten onrechte geen rekening gehouden met toekomstige wetgeving met betrekking tot de externe veiligheid rond de in het gebied aanwezige hogedruk gasleiding.

Reactie gemeente:

1. In overleg met de heer en mevrouw Heemskerk zullen wij het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat de bestaande woning, inclusief enkele afgesproken uitbreidingsmogelijkheden, kan worden gehandhaafd.
2. De grond waarop de brede school zal worden gebouwd, is door de gemeente aangekocht van Van Iterson. De school wordt gevestigd op een zodanige afstand van de woning en de overige eigendommen van Heemskerk, dat hun belangen hierdoor naar onze mening niet kunnen worden geschaad. De te verwachten leerlingenaantallen, het aantal groepen en de groeps grootte zijn gemotiveerd in het programma van eisen van de Brede School. Dat programma van eisen zullen wij als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan voegen.
3. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is op pagina 11 een uitsnede opgenomen van de kaart die hoort bij het Strategisch Masterplan Knoop Leiden West. Die uitsnede geeft aan dat het plangebied van het bestemmingsplan Langenakker ligt binnen het gebied waarop het Strategisch Masterplan van toepassing is.
4. In hoofdstuk 2 van de toelichting is de bestaande situatie beschreven, dat wil zeggen de situatie voor het totstand komen van het bestemmingsplan Langenakker. Vervolgens is in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. In dat laatste hoofdstuk is met name aandacht besteed aan de toegelaten functiewijzigingen.
5. In het voorontwerp bestemmingsplan is bewust flexibiliteit opgenomen voor de uiteindelijke inrichting van het gebied. In de regels die bij het bestemmingsplan behoren is aangegeven of en zo ja welke bouwwerken en fiets/voetpaden kunnen worden toegelaten.
6. Dat aantal is met name gebaseerd op het gegeven dat het horecabedrijf dat zich in dit gebied zal vestigen voor een belangrijk deel zal worden bezocht door gebruikers van het recreatiegebied zelf, veelal dus voetgangers en fietsers. Daarnaast zal het gaan om een relatief bescheiden horecabedrijf met een oppervlakte van maximaal 150 m².
7. In de toelichting is aangegeven dat aan de hand van kengetallen een berekening is gemaakt. Dat is een gebruikelijke methode om rekening te houden met nog niet gerealiseerde voorzieningen. Overigens motiveert Heemskerk niet waarom de aannames in het bestemmingsplan onjuist zouden zijn. Daarnaast is er sprake van een plan dat niet in betekenende mate de luchtkwaliteit beïnvloedt.
8. In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de Gasunie een gelijksoortige reactie gegeven. Naar aanleiding daarvan heeft de Gasunie op verzoek van de gemeente een aanvullende berekening gemaakt met betrekking tot de veiligheidsrisico's rond deze gasleiding. De berekeningen en het advies van de Gasunie en Milieudienst West-Holland worden in het bestemmingsplan opgenomen.

10.3 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

1. De Provincie Zuid-Holland, namens dezen mr.C.Verwijs, per brief van 24 juni 2009:

1. voor het geplande schoolgebouw en de geplande woningen langs de Rijnsburgerweg is ontheffing nodig voor overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.
2. de onderzoeken op basis van de Flora-en Faunawet zijn nog niet afgerond.
3. het provinciaal beleid ten aanzien van archeologie is niet goed in het bestemmingsplan verwoord. De provincie wijst er op dat in het bestemmingsplan is opgenomen dat een aanlegvergunning nodig is voor grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm., dit terwijl het provinciaal beleid uitgaat van een vergunningplicht bij een aanlegdiepte van meer dan 30 cm.

Reactie gemeente:

1. de gemeente is zich hiervan bewust. De benodigde ontheffing zal worden aangevraagd
2. het Flora- en Faunaonderzoek zal voor zover mogelijk worden afgerond voor de ter visielegging van het ontwerp bestemmingsplan. De verwachting van het onderzoeksbureau is dat geen soorten zullen worden aangetroffen waarvoor geen ontheffing op grond van de Flora en Faunawet afgegeven zal worden.
3. Allereerst merken wij op dat de gemeente het bevoegd gezag is als het gaat om het beschermen van archeologische waarden. De oppervlaktes en aanlegdieptes die in het bestemmingsplan zijn opgenomen stemmen overeen met het gemeentelijk beleid. Daarnaast is er op ambtelijk niveau overleg geweest tussen de gemeente en de provincie. In dat overleg (dd. 21 april 2009, in aanwezigheid van de provinciaal archeoloog) is aangegeven dat de provincie akkoord is met het gemeentelijk archeologiebeleid, en wordt slechts op een onderdeel dat in dit verband niet relevant is, gevraagd om een nadere onderbouwing. Vooralsnog is er daarom naar onze mening geen aanleiding om nu de inhoud van het bestemmingsplan aan te passen. Een en ander neemt niet weg dat er in het gebied onderzoek moet worden verricht naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in het gebied. De resultaten van dat onderzoek zullen wij verwerken in het bestemmingsplan voordat dat wordt vastgesteld.

2. De Gasunie, namens dezen, mw. Y. van Atteveld, per brief d.d. 20 mei 2009

1. Verzocht wordt om een differentiatie aan te brengen tussen de gasleidingen op de plankaart van 12 inch en 36 inch.
2. De breedte van de dubbelbestemming op de plankaart kan worden teruggebracht tot 4 meter ter weerszijden van de 12 inch leiding en 5 meter ter weerszijden van de 36 inch leiding.
3. De toelichting dient te worden uitgebreid met een groepsrisicoberekening waarvoor contact opgenomen kan worden met de Gasunie.
4. In artikel 10 van de regels wordt naar inzien van de Gasunie onvoldoende rekening gehouden met de regelingen ter waarborging van de veiligheid en bedrijfszekerheid van het gastransport. Geadviseerd wordt het tekstvoorstel hiertoe van de Gasunie over te nemen en de regel uit te breiden.

Reactie gemeente:

Alle opmerkingen van de Gasunie zullen worden verwerkt voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De gemeente Oegstgeest zal contact opnemen met de Gasunie en de Milieudienst West-Holland om het groepsrisico op de juiste manier in de plantoelichting te kunnen verwerken.

3. VROM-inspectie, namens dezen, dr. J. Blenkers, per brief d.d. 13 mei 2009

1. De VROM-inspectie verzoekt rekening te houden met de AMvB Buisleidingen die vermoedelijk in 2009 in werking gaat treden.
2. Het is de VROM-inspectie onduidelijk om welk type gasleidingen het gaat.
3. Verzocht wordt te toetsen op de bebouwingsafstand en toetsingsafstand van de circulaire van 1984 "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen".
4. De zonering van de PR 10^{-6} contour zoals die door het RIVM zijn gegeven zijn inmiddels gedateerd en verzocht wordt om bij de Gasunie de PR 10^{-6} contour en het groepsrisico te laten berekenen.
5. In artikel 10 van de regels ontbreekt een zone van 5 meter ter weerszijde van de leiding met een aanlegvergunningstelsel ter voorkoming van beplanting van ondermeer diepwortelende beplanting.
6. Verzocht wordt om de consequenties van de circulaire 1984, de bebouwings- en toetsafstand in artikel 10 vast te leggen.

Reactie gemeente:

1. Er zal rekening worden gehouden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen, ondanks het feit dat het ontwerp van deze AMvB pas op 28 augustus 2009 in ontwerp ter visie is gelegd. De verwachting is dat de AMvB niet in werking is getreden op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld.
2. Dit zal in het bestemmingsplan worden verduidelijkt op basis van de reactie van de Gasunie.
3. In de externe veiligheidsparagraaf wordt hier op ingegaan.
4. De Gasunie en Milieudienst West-Holland hebben nieuw onderzoek gedaan naar de externe veiligheidssituatie.
5. De suggesties van de Gasunie in dit verband worden overgenomen zodat de regels altijd in overeenstemming zijn met het beleid van de Gasunie.
6. Ook voor deze opmerking geldt dat de aangedragen regels van de Gasunie zullen worden overgenomen.

4. VAC Oegstgeest, namens dezen, B.E. van Duren-Lambrechtsen, brief d.d. 20 mei 2009

1. De VAC adviseert de mogelijkheid tot horeca dichtbij de verkeersbestemming te leggen zodat extra vervoer door het gebied niet nodig zal zijn. Ook zou een preciezere aanduiding wenselijk zijn van de locatie van de horeca.
2. Valt sport ook onder de gemengde bestemming en zo ja, hoe wordt dan gedacht over kunstgras?
3. Is er een mogelijkheid om een wandelroute langs het water te realiseren, dit zou het recreatieve gevoel bij het gebied sterk verhogen.
4. In het gebied staan momenteel nog enkele fraaie woningen. Wat wordt met deze woningen gedaan? Verder zijn er in het gebied langs het water enkele woonboten, hierover wordt niks vermeld in het plan.
5. In de media is gesproken om een overschot aan woonwagens van het Trekvaartplein naar dit gebied te verplaatsen, in het huidige plan vinden we hier geen ruimte toe.

Reactie gemeente:

1. De locatie voor horeca is juist op deze plek gelegd om een grotere binding met de natuurlijke, recreatieve omgeving te waarborgen. De mogelijkheid tot horeca is juist kansrijk als het dichterbij de recreatieve mogelijkheden wordt betrokken. Hierdoor wordt weliswaar een geringe hoeveelheid verkeer het gebied ingetrokken, het gaat hier echter alleen om laden en lossen. Parkeren voor bezoekers wordt zoveel mogelijk buiten het groengebied gerealiseerd.
2. Nee, sport is niet meegenomen in de regels voor Gemengd.
3. Ja dat is zeer wel mogelijk. De gemeente zou dit sterk toejuichen, het bestemmingsplan gaat echter niet op deze detailsitueringen in om voldoende flexibel te kunnen werken.
4. Met de bewoners van de woningen zijn gesprekken gevoerd om te beoordelen in hoeverre de woning ook als woning zou kunnen worden bestemd zonder dat dit afbreuk doet aan de doelstelling van het bestemmingsplan (een groen recreatief gebied dat de toegankelijkheid naar de Oude Rijn kan bewerkstelligen). Deze gesprekken hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Er is in dit bestemmingsplan verder geen sprake van woonboten aangezien het water van de Oude Rijn grotendeels al eens is opgenomen in het bestemmingsplan Rijnfront.
5. Dat klopt. Binnen deze locatie past geen situering van woonwagens.

5. Hoogheemraadschap van Rijnland, namens dezen, drs. G.L. van Mourik, brief d.d. 18 mei 2009

1. In de toelichting dienen de passages over Keur 2006 en beleids- en algemene regels 2009 te worden vervangen door een tekstvoorstel van het hoogheemraadschap.
2. De Handreiking watertoetsproces bij Rijnland 2007 is inmiddels vervangen door de Handreiking watertoets bij Rijnland 2009.
3. Verwezen wordt naar Integrale inrichtingscriteria oppervlaktewateren en kunstwerken, dit beleid is echter gewijzigd middels het nieuwe beleid zoals hierboven genoemd.
4. In het plan wordt gesproken over woonschepen, de gemeente heeft te kennen gegeven dat er geen woonschepen in het bestemmingsplan komen te liggen. Het hoogheemraadschap heeft het beleid hiervoor vastgelegd in de Beleids- en algemene regels 2009. Dit beleid is echter niet in het bestemmingsplan opgenomen. Verzocht wordt dit beleid toch op te nemen mochten er toch woonschepen in het plan worden opgenomen.
5. Gewezen wordt op het feit dat voor aanpassingen in de waterhuishouding een vergunning moet worden aangevraagd op grond van de Keur en in sommige gevallen op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren. Dempingen moeten worden aangemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.

Reactie gemeente:

1. De passage in de watertoets zal worden aangepast.
2. De passage in de watertoets zal worden aangepast.
3. De passage in de watertoets zal worden aangepast.
4. De gemeente heeft nog steeds de wens geen woonschepen in het bestemmingsplan toe te laten en ziet dus geen reden om het beleid hierover op te nemen in de plantoelichting.
5. Op het moment dat uitvoering wordt gegeven aan het bestemmingsplan zullen uiteraard de benodigde wetten en de Keur in acht worden genomen.

6. Kamer van Koophandel, namens dezen, drs. B.J.G. Schuttenbeld, brief d.d. 20 mei 2009

1. Uit het plan blijkt niet of bestaande kassen moeten verdwijnen voor de school en de groene ontwikkeling. Mocht dit het geval zijn dat dienen deze elders te worden gecompenseerd bijvoorbeeld in het gebied Trappenberg/Kloosterschuur.

Reactie gemeente:

1. Voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan zullen inderdaad enkele bedrijven moeten worden beëindigd of verplaatst. De gemeente heeft hiermee financieel rekening gehouden in de grondexploitatie, maar hoeft in principe geen alternatieve locatie aan te bieden voor deze bedrijven.

11. Juridische aspecten

11.1 De regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1; Begrippen

In dit artikel worden een aantal standaard begrippen nader toegelicht om de bestemmingen op eenduidige wijze te kunnen interpreteren. Een aantal van deze begrippen is ook opgenomen in de SVBP 2008.

Artikel 2; Wijze van meten

De wijze van meten is van belang om de verhoudingen tussen bepaalde maatvoeringen op eenduidige wijze te interpreteren.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3; Gemengd

Binnen deze bestemming zijn de belangrijkste functies; recreatie, groen en water. Ondergeschikt aan deze functies worden ook verkeer, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeerplaatsen toegestaan. Het is de bedoeling dat de combinatie van deze functies leidt tot een gebied met een open, groen en recreatief karakter. Binnen de bestemming worden geen gebouwen mogelijk gemaakt.

Artikel 4; Maatschappelijk

In de bestemming Maatschappelijk wordt een brede school mogelijk gemaakt. Dit betekent dat een basisschool, kinderopvang en peuterspeelzaal met bijbehorende gemeenschappelijke ruimten kunnen worden opgericht binnen de bestemming. Voor het gebouw zelf is gekozen voor een zogenaamde maximale 'floor-space-index' (FSI). De Floor space index is de verhouding tussen bruto vloeroppervlak van een gebouw met het kaveloppervlak waarop het zich bevindt. De FSI zegt iets over de bebouwingsdichtheid ten opzichte van de beschikbare ruimte van een gebied.

Als een kavel bijvoorbeeld helemaal wordt volgebouwd met 1 bouwlaag, ontstaat een FSI van 1. Een FSI van 1 kan echter ook betekenen dat de helft van de kavel met 2 bouwlagen wordt bebouwd. Om uiteindelijk geen hoge bebouwing toe te staan is desalniettemin een maximum hoogte opgenomen van 15 meter en een verplichte niet bebouwde ruimte van 1.800 m² met de verplichting om personeelsparkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

Artikel 5; Verkeer

De bestemming verkeer is opgenomen om het parkeerveld, het fietspad richting Valkenburg, het Rustenburgerpad en een eventuele kruispuntaanpassing van de Rijnsburgerweg mogelijk te maken of te behouden.

Artikel 6; Water

De bestemming water is in dit bestemmingsplan opgenomen om een fietsbrug mogelijk te kunnen maken. In het bestemmingsplan Rijnfront, die voor het water vigeert is het mogelijk om een fietsbrug te ontwikkelen, echter tot een hoogte van 7 meter. Onderhavig bestemmingsplan maakt

een fietsbrug mogelijk met een maximum hoogte van 12 meter (dit in verband met de mogelijke ontwikkeling van een ophaalbrug).

Artikel 7; Wonen

De bestemming wonen is opgenomen om de lintbebouwing langs de Rijnsburgerweg verder op te kunnen vullen. Gedacht wordt aan een 3-tal woningen. Aandachtspunt voor de realisatie van de woningen is dat deze alleen kunnen worden ontwikkeld na toestemming van de leidingbeheerder van de hogedrukgasleidingen (Gasunie), en indien deze buiten de 63 dB contour worden ontwikkeld van de Rijnsburgerweg.

Artikel 8; Waarde Archeologie; verwachtingswaarde hoog

De gronden met deze dubbelbestemming hebben primair de functie als (potentieel) archeologisch waardevol gebied en secundair de bestemming Gemengd, Wonen bestaand, Maatschappelijk of Verkeer. Het verschil met het andere Waarde Archeologie gebied is dat Waarde Archeologie 1, een hoge verwachtingswaarde heeft en er een ander aanlegvergunningstelsel geldt dan voor Waarde Archeologie 2.

Artikel 9; Waarde Archeologie; verwachtingswaarde middel

De gronden met deze dubbelbestemming hebben primair de functie als (potentieel) archeologisch waardevol gebied en secundair de bestemming Gemengd, Wonen, Wonen bestaand, Maatschappelijk of Verkeer. Het verschil met het andere Waarde Archeologie gebied is dat Waarde Archeologie 2, een matige verwachtingswaarde heeft en er een ander aanlegvergunningstelsel geldt dan voor Waarde Archeologie 1.

Hoofdstuk 3 Algemene Regels

Artikel 10; Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt verklaard welk gebruik in ieder geval niet is toegestaan.

Artikel 11; Anti-dubbeltelregel

Het gaat hierbij om een regel waarbij een dubbeltelling van een reeds verleende bouwvergunning bij latere plannen wordt uitgesloten.

Artikel 12; Algemene bouwregels

In dit artikel wordt paragraaf 2.5 van de bouwverordening uitsluitend van toepassing verklaard op een aantal bereikbaarheidseisen.

Artikel 13; Algemene afwijkingsregels

Op het bestemmingsplan zijn een aantal binnenplanse afwijkingen mogelijk. Welke dit zijn, wordt in dit artikel beschreven.

Artikel 14; Algemene wijzigingsregels

Indien noodzakelijk is het mogelijk gemaakt om het bestemmingsplan onder voorwaarden te wijzigen in algemene zin.

Artikel 15; Overige regels

Alle verwijzingen naar wetgeving worden beschouwd als de wet ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4; Overgangs- en slotregels

Artikel 16; Overgangsregels

Dit artikel is van toepassing op huidig gebruik en bebouwing die afwijkt van het toekomstige (middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte) gebruik en bebouwing.

Artikel 17; Straf- en slotbepaling

In dit artikel wordt aangegeven dat afwijking van het bestemmingsplan wordt beschouwd als strafbaar feit in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening. Ten slotte wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd, en wanneer deze is vastgesteld.

Bijlagen

Verkeersonderzoek – Goudappel Coffeng

Geluidsonderzoek – Goudappel Coffeng

Flora en fauna onderzoek – Altenburg en Wymenga

Watertoets - Tauw