

GEMEENTE ZOETERWOUDE

Structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk

Bijlagen

INHOUDSOPGAVE

Bijlage 1	vormvrije MER
Bijlage 2	Ambitietabel Duurzame Stedenbouw
Bijlage 3	CO2 kansenkaart Zoeterwoude
Bijlage 4	Raadsbesluit windturbines Heineken
Bijlage 5	Nota van Inspraak en Vooroverleg (inzake de ontwerp Structuurvisie Zouterwoude-Rijndijk)

GEMEENTE ZOETERWOUDE

Structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk

Bijlage 1: (vormvrije) MER beoordelingen

INHOUDSOPGAVE :

1	TOELICHTING BIJ DE TABELLEN.....	2
1.1	DE KENMERKEN VAN HET PROJECT	2
1.2	PLAATS VAN HET PROJECT.....	2
1.3	KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN	3
1.4	DIEPGANG VAN DE VORMVRIJE M.E.R. -BEOORDELING.....	3
2	VORMVRIJE MER BEOORDELINGEN	4
2.1	VERDE VISTA MEERBURG	4
2.2	RIJNDIJK LINTBEBOUWING EN WOONWIJKEN	6
2.3	ELFENBAAN/COMPENSATIESTROOK EHS	8
2.4	BEDRIJVENTERREIN OOSTHOEK EN RIJNEKEBOULEVARD.....	10
2.5	BEDRIJVENTERREIN BARRE POLDER	12

1 TOELICHTING BIJ DE TABELLEN

1.1 De kenmerken van het project

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de locatie en de omvang van de voorgenomen activiteit ook zaken aan de orde op het gebied van het productieproces, gebruikte stoffen en technologieën (en de daarvan afgeleide afvalproductie, gebruik van grondstoffen, verontreiniging, hinder en risico's).

Bij meer ruimtelijk georiënteerde projecten, bijvoorbeeld woningbouw (valt onder activiteit D 11.2: stedelijk ontwikkelingsproject), spelen productieprocessen en dergelijke geen rol. Hier zijn andere kenmerken, zoals de verkeersaantrekkende werking, van belang. Deze kenmerken zijn ook noodzakelijk om uitspraken te kunnen doen over (mogelijke) belangrijke nadelige milieueffecten.

Ten slotte geldt dat aandacht moet worden besteed aan mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten.

1.2 Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aan de hand van beleidsdocumenten van de betreffende overheid de informatie over het gebied waarin de voorgenomen activiteit zich bevindt vaak eenvoudig opgezocht worden. Tegenwoordig is deze informatie vaak ook beschikbaar op internet. Voorbeelden hiervan zijn de locaties van Natura 2000 gebieden, waterwingebieden, etc. . Deze informatie is bijvoorbeeld te vinden op de site van de provincie of op landelijke websites zoals www.saneringstool.nl.

Het gaat bij het criterium 'plaats van het project' niet alleen om het gebied waarin de activiteit gelegen is, maar juist ook om aangrenzende gebieden. Zo is het bijvoorbeeld van belang om te weten of er Natura 2000 gebieden in de omgeving zijn waarop de activiteit impact kan hebben. Ook moet inzicht worden gegeven in andere ontwikkelingen die in de nabijheid van het project spelen. Dit om te bepalen of er mogelijke cumulatie kan optreden door realisatie van activiteiten.

1.3 Kenmerken van de potentiële effecten

Waar het bij de criteria '*kenmerken van het project*' en '*plaats van het project*' vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten en de omgeving gaat het bij de '*kenmerken van de potentiële effecten*' juist om de interactie tussen beiden. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuthema's weergegeven.

Er wordt ingegaan op het bereik van het effect, hiermee wordt bedoeld tot waar is er sprake van significante wijzigingen bijvoorbeeld op het gebied van geluid, lucht en verkeersintensiteiten. Als sprake is van grensoverschrijdende effecten moeten deze apart benoemd worden.

Bij de optredende effecten zowel in het plangebied (dit is het gebied waar de voorgenomen activiteit in gelegen is) als het studiegebied (dit is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteiten kunnen reiken) moet aangegeven worden wat de duur, frequentie en omkeerbaarheid is. Het doel is uiteindelijk om te bepalen of er omstandigheden zijn die kunnen leiden tot (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen.

1.4 Diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. Toch is meestal goed in te schatten voor welke thema's er meer informatie benodigd is. Zo is het niet noodzakelijk om alle thema's die gebruikelijk onderzocht worden in een milieueffectrapport in detail te beschouwen. Het gaat bij een m.e.r.-beoordeling vooral om de milieuthema's die de grootste impact hebben op de omgeving én om na te gaan of er (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Het is niet gebruikelijk om echt een diepgaand onderzoek uit te voeren.

2 VORMVRIJE MER BEOORDELINGEN

In een eerste nadere analyse wordt per onderdeel nagegaan of uitwerking in het planMER nodig is. Dit gebeurt mede in het licht van het per 1 april 2011 gewijzigde Besluit-m.e.r. waardoor de drempelwaarden in de D-lijst indicatief zijn in plaats van absoluut. De onderwerpen die in de tabellen aan bod komen zijn terug te vinden in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn, artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria (85/337/EEG).

2.1 Verde Vista Meerburg

1. Kenmerken van het project	
<i>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</i>	
<i>D 11.2 Stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde (drempelwaarde oppervlakte 100 ha of meer, 2000 woningen of meer, 200.000 m² bedrijfsploeroppervlakte of meer)</i>	Initiatief: Het gaat om ca. 19,6 hectare voor wonen, kantoren, leisure, halte RijnGouwelijn en ontsluitingsweg (beoogde ontwikkeling ca. 5-50% van de drempelwaarde)
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Geen
<i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	Regulier(grond, hout, steen)
<i>Productie afvalstoffen</i>	Beperkt (huishoudelijk afval en bedrijfsafval,kantoorafval)
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Het project heeft een verkeersaantrekkende werking, waardoor geluidstoename en gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen optreden. Gelet op de omvang van de activiteiten blijven de gevolgen binnen de wettelijke kaders voor milieu.
<i>Risico voor ongevallen</i>	Geen gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen; bij de ontwikkeling van het plangebied moet in verband met de ligging nabij de A4 en een hogedrukaardgasleiding een verantwoordingsnotitie worden opgesteld.
2. Plaats van het project	
<i>Bestaande grondgebruik</i>	Stedelijk, braakliggende grond
<i>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Geen

<i>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</i>	De locatie ligt niet in de nabijheid van Natura 2000 gebied, afstand tot huidige ecologische hoofdstructuur Elfenbaan is ca. 50 m; Dit gebied heeft reeds een hogere milieubelasting vanwege de ligging nabij de A4, N11 en spoorlijn door de ontwikkeling neemt de belasting beperkt toe, maar de verwachting is dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor de instandhouding van dit gebied en soorten heeft. Het plangebied is reeds verstoord door verplaatsing sportterreinen, aardgasleiding, ophogingen.
3. Kenmerken van het potentiële effect	
<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Lokaal
<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Geen
<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Beperkt
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	Groot
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Aanleg (beperkt): verkeer, bouwwerkzaamheden (geluid en luchtkwaliteit) Gebruik (continu): verkeer (geluid en luchtkwaliteit)
CONCLUSIE	
	Gelet op aard en omvang van het plan zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Nadere analyse in een plan-m.e.r. is niet noodzakelijk

2.2 Rijndijk lintbebouwing en woonwijken

1. Kenmerken van het project	
<i>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</i>	
<i>D 11.2 Stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde (drempelwaarde oppervlakte 100 ha of meer, 2000 woningen of meer, 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte of meer)</i>	Initiatief: wonen, school, zorg
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Geen
<i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	Regulier (grond, hout, steen)
<i>Productie afvalstoffen</i>	Beperkt (huishoudelijk en bedrijfsafval/kantoorafval)
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Het project heeft een verkeersaantrekkende werking, waardoor geluidstoename en gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen optreden. Gelet op de omvang van de activiteiten blijven de gevolgen binnen de wettelijke kaders voor milieu.
<i>Risico voor ongevallen</i>	Geen gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen
2. Plaats van het project	
<i>Bestaande grondgebruik</i>	Hoofdzaak wonen, kleinschalige maatschappelijke en bedrijfsfuncties
<i>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Geen

<i>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</i>	Het gebied ligt niet nabij Natura 2000 gebied, wel op 400m afstand van ecologische verbindingszone Elfenbaan. Gezien de tussenliggende buffers (wegen, water en gebouwen) en de relatief grote afstand is de verwachting dat er geen negatieve effecten uitgaan van het plan op de ecologische verbindingszone Elfenbaan. Er is geen overschrijding milieunormen. Het gebied heeft cultuurhistorische, archeologische waarden. Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor eventuele archeologische waarden te verwachten i.v.m. gestelde regels in bestemmingsplan. In het kader van het Bestemmingsplan Rijndijk is voldoende onderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn.
3. Kenmerken van het potentiële effect	
<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Lokaal
<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Geen
<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Beperkt
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	Groot
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Aanleg (beperkt): verkeer en geluid Gebruik: verkeer (geluid en luchtkwaliteit)
CONCLUSIE	
	Omdat de omvang van het project veel lager is dan de drempelwaarde, de functies nauwelijks wijzigen, het plan geen effect heeft op Natura 2000 of andere gevoelige gebieden worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Dit blijkt ook uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Rijndijk. Nadere beoordeling in plan-m.e.r. is niet nodig.

2.3 Elfenbaan / compensatiestrook EHS

1. Kenmerken van het project	
<i>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</i>	
<i>D9 landinrichtingsproject (functiewijziging 125 ha of meer van water, natuur, recreatie of landbouw)</i>	Initiatief: -Opstelplaats RGL ter plaatse van EHS -Compensatie natuur tbv opstelplaats RGL ca. 7,28 ha
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Geen
<i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	Regulier (grond, hout, steen)
<i>Productie afvalstoffen</i>	Bedrijfsafval
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Aanleg: verkeer, geluid, luchtkwaliteit, verstoring Bedrijfsactiviteiten: geluid, emissies, afval, bodem
<i>Risico voor ongevallen</i>	Opstelplaats RGL: Beperkt gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen;
2. Plaats van het project	
<i>Bestaande grondgebruik</i>	Huidige EHS: natuur Toekomstige EHS: agrarisch
<i>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Natuur

<i>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</i>	Vanwege de aanleg van opstelplaats van de RGL verdwijnt de EHS op die locatie. Het verlies wordt gecompenseerd door aanleg compensatiestrook. Er is een compensatieplan opgesteld, Hieruit blijkt dat er wel gevolgen voor het milieu zijn, maar deze zijn niet zodanig dat een plan-m.e.r. noodzakelijk is. Indien de in het rapport "Uitgangspunten natuurcompensatie opstelplaats RijnGouwewijn in de Elfenbaan bij Zoeterwoude" (Bureau Waardenburg, 2007) en "natuurcompensatie Elfenbaan inrichtingsschets in de grote polder Zoeterwoude (Brons&Partners, 2008) voorgestelde maatregelen voor de EHS worden uitgevoerd, wordt de EHS voldoende gecompenseerd.
3. Kenmerken van het potentiële effect	
<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Lokaal
<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Geen
<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Groot
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	Groot
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Aanleg (beperkt) : geluid, luchtkwaliteit, grondverzet; Gebruik (continu): geluid, luchtkwaliteit, afval bodem, emissies. installaties
4. CONCLUSIE	
	Omdat de omvang van het project veel lager is dan de drempelwaarde, er compenserende maatregelen worden genomen en het plan voldoet aan de milieunormen, worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Dit blijkt ook uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan en compensatieplan. Een plan -m.e.r. is niet noodzakelijk.

2.4 Bedrijventerrein Oosthoek en Rijnekeboulevard

1. Kenmerken van het project	
<i>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</i>	
<i>D 11.2 Stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde (drempelwaarde oppervlakte 100 ha of meer, 2000 woningen of meer, 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte of meer)</i>	Initiatief: Rijnekeboulevard, uitbreiding detailhandel max 6500 m ²
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Geen
<i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	Regulier (grond, hout, steen)
<i>Productie afvalstoffen</i>	Beperkt (Bedrijfsafval)
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Het project heeft een verkeersaantrekkende werking, waardoor geluidstoename en gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen optreden. Gelet op de omvang van de activiteiten blijven de gevolgen binnen de wettelijke kaders voor milieu. Uit onderzoek in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Oosthoek blijkt dat er wordt voldaan aan de wettelijke normen.
<i>Risico voor ongevallen</i>	Beperkt gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen;
2. Plaats van het project	
<i>Bestaande grondgebruik</i>	Bedrijventerrein/detailhandel
<i>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Geen

<i>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</i>	De locatie ligt niet nabij Natura 2000 gebied. De ecologische verbindingszone Elfenbaan ligt op voldoende afstand. Gezien de tussenliggende buffers (wegen, water en gebouwen) en de relatief grote afstand is de verwachting dat er geen negatieve effecten uitgaan van het plan op de ecologische verbindingszone Elfenbaan. Er is geen overschrijding milieunormen. Het gebied heeft geen cultuurhistorische archeologische waarden. In het kader van het Bestemmingsplan Oosthoekterrein is voldoende onderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn.
3. Kenmerken van het potentiële effect	
<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Lokaal
<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Geen
<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Beperkt
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	Groot
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Aanleg (beperkt): verkeer en geluid Gebruik (continu): verkeer en bedrijfsactiviteiten (geluid en luchtkwaliteit)
CONCLUSIE	
	Omdat de omvang van het project veel lager is dan de drempelwaarde, de functies nauwelijks wijzigen, het plan geen effect heeft op Natura 2000 of andere gevoelige gebieden worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Dit blijkt ook uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Oosthoek. Nadere beoordeling in plan-m.e.r. is niet nodig.

2.5 Bedrijventerrein Barre Polder

1. Kenmerken van het project	
<i>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</i>	
<i>D. 11.3 uitbreiding industrieterrein (drempelwaarde 75 ha of meer)</i>	Initiatief: uitbreiding Heineken (ca. 12 ha)
<i>D.1.1 Wijzigen van een autoweg (tracélengte 5 km of meer)</i> <i>D. 1.2 wijziging/uitbreiding van een weg bestaande uit 4 of meer rijstroken, of verlegging, verbreding van bestaande wegen van 2 rijstroken of minder tot wegen met vier of meer rijstroken niet zijnde een autosnelweg of autoweg (drempelwaarde tracélengte 5 km of meer)</i>	Initiatief: aansluiting op de N11 (ongelijk vloerse kruising, verlegging Burgemeester Smeetsweg)
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Geen
<i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	Regulier (grond, hout, steen)
<i>Productie afvalstoffen</i>	Bedrijfsafval
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Aanleg: verkeer, geluid, luchtkwaliteit Bedrijfsactiviteiten: geluid, geur, emissies, afval, bodem Aansluiting N11: geluid, luchtkwaliteit, bodem In het kader van de milieuvergunning voor de uitbreiding van Heineken is beoordeeld of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Hieruit is gebleken dat een m.e.r. niet noodzakelijk was.
<i>Risico voor ongevallen</i>	Geen
2. Plaats van het project	
<i>Bestaande grondgebruik</i>	Bedrijventerrein/agrarisch/verkeer

<i>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Geen
<i>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</i>	De locatie ligt op ca. 1,5 km van Natura 2000 gebied De Wilck. De uitbreiding van het industrieterrein en de wijziging in de infrastructuur heeft geen invloed op instandhoudingsdoelstellingen (zie bestemmingsplan Barre Polder) van De Wilck. Voor de ecologische verbindingszone Elfenbaan worden geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht. De locatie ligt niet binnen een belangrijk weidevogelgebied. Uit onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Barre Polder blijkt dat er geen belangrijke gevolgen zijn.
3. Kenmerken van het potentiële effect	
<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Lokaal
<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Geen
<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Beperkt
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	Groot
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Tijdens aanleg: beperkt : geluid, luchtkwaliteit, grondverzet. Tijdens gebruik (continu): geluid, luchtkwaliteit, afval bodem, emissies installaties.

4. CONCLUSIE	
	Omdat de omvang van het project veel lager is dan de drempelwaarde, en het plan geen effect heeft op Natura 2000 of andere gevoelige gebieden worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Dit blijkt ook uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Barre Polder. Nadere beoordeling in een plan-m.e.r. is niet nodig

GEMEENTE ZOETERWOUDE

Structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk

Bijlage 2: Ambitietabel Duurzame Stedenbouw (*versie april 2011, Milieudienst West-Holland*)

INHOUDSOPGAVE :

1	Duurzame Stedenbouw Structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw	2
1.3	Toelichting Ambitietabel Duurzame Stedenbouw (DS) Structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk	2
2	Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk	4

1 DUURZAME STEDENBOUW STRUCTUURVISIE ZOETERWOUDE-RIJNDIJK

1.1 Inleiding

In deze notitie wordt het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS), ambitietabel Duurzame Stedenbouw, de werkwijze en de projectopdracht beknopt weergegeven. In onderstaande ambitietabel worden zowel de gekozen basis- als extra-ambities afgevinkt, gevolgd door een actielijst met afspraken over bijvoorbeeld nog uit voeren nader onderzoek of in de volgende fase te beslissen over de gewenste ambitie of deze waargemaakt kan worden.

1.2 Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw

Het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) is in april 2006 door de gemeente Zoeterwoude bestuurlijk vastgesteld. Het beleidskader beschrijft een planfasering van een stedenbouwproject. Per fase is overzichtelijk weergegeven welke inhoudelijke stap wordt gezet en welke communicatieaspecten in de desbetreffende fase belangrijk zijn om duurzame ambities te kunnen verwezenlijken. De duurzame ambities zijn gebaseerd op het gemeentelijk vigerend beleid en drie kwaliteitspijlers, People, Planet, Profit (of Welzijn, Wereld, Welvaart) en gerubriceerd naar duurzaamheidsthema's. Elk thema is gesplitst in deelaspecten. Per deelaspect zijn twee ambitieniveaus (basis in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en een extra) geformuleerd, waarvan de maatlat hoger ligt dan wettelijk vereist. Dit betekent dat op het gebied van duurzame stedenbouw bijvoorbeeld het Klimaatbeleid en het DuBo⁺-Richtlijn als vigerend beleid en dus als basisambitie gehanteerd moeten worden. Maar ook andere afspraken als gebiedsgerichte milieuprofielen of gezondheidsaspecten zijn als uitgangspunt vastgelegd. De duurzaamheidsthema's en deelaspecten zijn opgenomen in onderstaande Ambitietabel Duurzame Stedenbouw.

1.3 Toelichting Ambitietabel Duurzame Stedenbouw (DS) Structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk

In de structuurvisie zijn diverse ontwikkelingen opgenomen. Een aantal van deze ontwikkelingen vallen binnen de reikwijdte (> 1 ha en > 10 woningen en/of > 5000 m² BVO) van het RBDS. Dit zijn de volgende projecten:

- ontwikkeling recreatief transferium
- herontwikkeling Bloemenweide Noord
- ontwikkeling Swetterhage
- ontwikkeling Zwethof

Voor elk van deze ontwikkelingen wordt de ambitietabel opgesteld.

Dit betekent dat de ambitietabel DS wordt toegepast en onderdeel vormt van het programma van eisen. De ambitietabel DS wordt gebruikt tijdens de initiatieffase voor het bepalen van de relevante duurzaamheidsthema's en –aspecten. Deze worden in de ambitietabel aangevinkt. Tijdens de programmafase vindt controle plaats op uitvoerbaarheid van de voor de relevante duurzaamheidsaspecten geldende basisambities. Daarbovenop wordt voor minimaal één duurzaamheidsthema een extra ambitie gekozen. Het totaal aan basis- en

extra ambities worden in de ontwerpfase vertaald in maatregelen en in het ontwerp geïntegreerd. Alle in het ontwerp opgenomen maatregelen voor het waarmaken van de ambities worden gemonitord tijdens de realisatiefase en het resultaat wordt in de opleveringsprotocollen vastgelegd.

2 AMBITIETABEL DUURZAME STEDENBOUW STRUCTUURVISIE ZOETERWOUDE-RIJNDIJK

duurzaamheidsthema	✓ relevant		✓ basis	Basisambitie	✓ extra	Extra-ambitie
PEOPLE						
leefbaarheid	✓	sociale veiligheid		• duidelijk onderscheid tussen openbaar en privé • PolitieKeurmerk Veilig Wonen en aandacht voor brandveiligheid		• sociale controle door veel zicht op de wegen / pleinen
		externe veiligheid		• PR-contour < 10^{-6} nieuwbouw • geen overschrijding van de Oriënterende Waarde (OW) voor het groepsrisico (GR) • hulpdiensten kunnen adequaat ingrijpen		• woongebieden: PR-contour $\leq 10^{-7}$, GR $\leq 0,1$ OW • bedrijventerrein: geen kwetsbare objecten aanwezig/toegestaan, veiligheidscontour PR < 10^{-6} rondom bedrijventerrein • clustering van risicovolle bedrijven op speciaal aangewezen bedrijventerrein
		inrichting OR		• DuBo^{plus} Richtlijn (GWW of programma van eisen openbare ruimte) • toegankelijkheid, doorgankelijkheid, bereikbaarheid en bruikbaarheid voor mindervalide		• aantrekkelijke deelruimtes met verschillende functies en belevingen voor alle leeftijdsgroepen, inclusief veilige routes hier naartoe
		groen in de wijk		• boomnorm 0,9 boom / woning of 300 m² bedrijfsterrein • groennorm 15 – 25% projectgebied of 50 - 75 m² / woning • differentiatie van groengebieden bij nieuwbouw		• toevoegen van hoogwaardig (gebruiks)groen in de bestaande wijk • netwerk van groene elementen (nieuwbouw) • boomnorm van 0,9 boom/inwoner of werknemer
gezondheid	✓	lucht		• handhaving van lagere waarden dan de grenswaarden NO_x, PM10 voor verblijfsgebieden (< 40 µg / m³) • gevoelige bestemmingen op minstens 100 meter van de snelweg		• handhaving van 5 % tot 10 % lagere waarden dan de grenswaarden NO_x en PM10 voor verblijfsgebieden (38 tot 36 µg / m³) • gevoelige bestemmingen op minstens 300 meter van de snelweg • geen gevoelige bestemmingen of woningen direct langs een drukke weg (>10.000 mvt/etm)

		geluid	- woningen hebben een geluidsluwe zijde - bij voorkeur geen dove gevel toepassen - bij overschrijding van het gebiedsgerichte geluidsniveau of voorkeurswaarde Wet geluidhinder wordt akoestische compensatie toegepast - saneren van A-lijst woningen met een hoge geluidsbelasting	- saneren van B-lijst woningen met een hoge geluidsbelasting - creëer of behoud een stiller gebied in de wijk van 40 Lden of een relatief rustige plek, waarbij het verschil met het drukkere omliggende gebied 10 dB of meer bedraagt.
		geur	- voorkomen van nieuwe bronnen van stankoverlast - onaangename geuren ($H = -$): $\leq 1 \text{ ge/m}^3$ 98-Percentiel	- er is sprake van een acceptabel hinderniveau. - bij onaangename geuren ($H = -$): $< 1 \text{ ge/m}^3$ 98-Percentiel - bij neutrale geuren ($H = 0$): 10 ge/m^3 98-Percentiel - bij aangename geuren ($H = +$): 100 ge/m^3 98-Percentiel
		lichthinder	Beperken omhoog gestraald licht (o.a. tuinbouwkassen 95%, afschermen, o.v.)	Beperken omhoog gestraald licht van verlichting sportparken
sociale cohesie	✓	sociale mix	- streven naar heterogene samenstelling in de wijk - minimaal 20 - 30% sociale woningbouw - levensloopbestendig bouwen	bij nieuwbouw van 10 tot 50 woningen, geldt minimaal 30% sociale woningbouw
		integratiebeleid	- stimulering van wijkvereniging - doelgroepen bij het planproces betrekken	stimuleren van wijkinitiatieven
culturele waarde	✓	waardevolle elementen	- waardevolle elementen die niet beschermd zijn inventariseren en documenteren, dan een waarde toekennen - minimaal één model ontwikkelen waarbij het element ruimtelijk functioneel kan worden ingepast	alle waardevolle elementen worden in het nieuwe ruimtelijke concept geïntegreerd en versterkt
		historische structuren	- historische structuren die niet beschermd zijn inventariseren en documenteren - minimaal één model ontwikkelen waarbij de oude structuren nog herkenbaar zijn	historische structuren zijn als ruimtelijke drager uitgangspunt van het stedenbouwkundige plan.
kwaliteit gebouwen	✓	woningen	DuBo^{plus} richtlijn: GPR score 7.0 of gelijkwaardig	DuBo^{plus} richtlijn: GPR score 8.0 of gelijkwaardig
		utiliteitsgebouwen	- DuBo^{plus} richtlijn: GPR score 7.0 of gelijkwaardig - Gemeentelijke gebouwen voorbereiden op klimaatneutraal in 2015	DuBo^{plus} richtlijn: GPR score 8.0 of gelijkwaardig

duurzaamheidsthema	✓ relevant		✓ basis	Basisambitie	✓ extra	Extra-ambitie
PLANET						
ruimtegebruik	✓	herstructurering		• inventarisatie en afweging herbruikbare kwaliteiten • prioriteit voor aanpak bestaande locaties / gebouwen (woon/werk) • efficiënte (milieu)zonering		• intensief ruimtegebruik • meervoudig/dubbel ruimtegebruik toepassen (ruimtelijk en in de tijd)
		uitbreiding		• zorgvuldige landschappelijke inpassing en aansluiting, mits ruimtelijk en functioneel onderbouwd • efficiënte (milieu)zonering		• intensief ruimtegebruik • meervoudig ruimtegebruik toepassen
water, opp. water	✓	hemelwater		• opstellen van waterparagraaf en overnemen advies watertoets • afkoppelen van riolering • drainage afvoeren naar oppervlaktewater • geen uitlogbare (bouw)materialen toepassen		• bergen of infiltreren • vegetatiedaken • voorkom afvoeren rioolvreemd water • hergebruik (afval) waterstromen
		oppervlaktewatersysteem		• opstellen van waterparagraaf en overnemen advies watertoets • toepassen van natuurvriendelijke oevers, waar mogelijk • waterhuishoudkundigplan opstellen bij nieuwbouw • bergend vermogen in stand houden • geen stank en geen overlast		• peilfluctuatie met in-/ uitlaat • 50% van alle oevers natuurvriendelijk inrichten • water als ruimtelijk element in het plan opnemen • doorkoppelen van watersystemen in het plangebied • watersysteem inrichten volgens het klimaatscenario GW 2100 • helder, schoon water en voldoet aan Bkmw-normen
energie	✓	energieprestatie op locatie (EPL) t.o.v. bouwbesluit		• realiseer een CO₂ reductie van 18% - 50% in het projectgebied > 200 woningen of 20.000 m² BVO bedrijfsgebouwen (EPL ≥ 7,8) • > 50 woningen of 5000 m² BVO bedrijfsgebouwen geldt de CO₂ kanskaart		• realiseer een CO₂ reductie van 50% - 100% in het projectgebied > 200 woningen of 20.000 m² BVO bedrijfsgebouwen (EPL ≥ 8,9)
		duurzame energie opwekking		• ≥ 5% van het energieverbruik binnen het projectgebied duurzaam opwekken • verkaveling met 70% van de woningen gunstig op de zon georiënteerd		• ≥ 20% van het energieverbruik binnen het projectgebied duurzaam opwekken • verkaveling met 100% van de woningen gunstig op de zon georiënteerd

		openbare ruimte		• DuBo^{plus} Richtlijn GWW alle vaste energiemaatregelen of PvE (openbare ruimte) • energiezuinige straatverlichting en verkeersregelinstallaties		• DuBo^{plus} Richtlijn GWW alle vaste- en variabele energiemaatregelen
natuur / ecologie	✓	waardevolle elementen		• inventariseren en documenteren • minimaal één model ontwikkelen waarbij de ecologisch waardevolle elementen behouden worden		• ecologisch waardevolle elementen herkenbaar in ruimtelijk concept integreren
		natuur		• ecologische (Hoofd) structuur wordt onderdeel van het ruimtelijke concept		• toevoegen van natuur en aanvulling van de ecologische (Hoofd) structuur • nestelgelegenheid voor mus, zwaluw e.d.
verkeer / mobiliteit	✓	autogebruik		• VPL studie bij > 500 woningen of 100.000 m² GO bedrijfsgebouwen • autoluwe verblijfsgebieden • verkeersremmende maatregelen geluids- en trillingsarm uitvoeren • onderzoek naar geluidsreducerend asfalt op 50 km/h wegen • verkeersremmende maatregelen volgens Duurzaam Veilig inrichten		• geen doorgaande 50 km/h wegen in verblijfsgebieden • beperken van het aantal drukke wegen door te kiezen voor een eenvoudige, gebundelde hoofdwegenstructuur • fiets- en wandelverbindingen zijn de kortste route t.o.v. autoverbindingen • elektronische oplaadpunten auto/fiets
		OV		• sociaal veilige haltes en routes naar haltes • 60% - 80% adressen binnen de b-kom op max. 500m van OV halte • halte bij wijk- / buurtvoorziening		• 100% van de adressen binnen de b-kom op max. 500 m van OV halte • bevorderen van P+R voorzieningen
		fiets, langzaam verkeer		• veilige en aantrekkelijke lv-routes volgens Duurzaam Veilig • veilige oversteekgebieden		• sluitend fietspadennet • voorrang voor fiets op solitaire regionale routes en verblijfsgebieden
		parkeren		• CROW parkeernorm • onderzoek ondergronds parkeren		• geclusterd parkeren • zorg voor voldoende (overdekte) fietsparkeerplaatsen nabij voorzieningen
materiaal	✓	hergebruik		• aandacht voor duurzaam slopen		• minimaal 7 op de schaal Slooptool • demontabel en herbruikbaar materiaal toepassen
		milieubelasting		• Voorkeurslijst materiaalgebruik openbare ruimte (DuBo^{plus} richtlijn (GWW)) • hout met FSC-keur of gelijkwaardig		• variabele maatregelen GWW voor 2% van de stichtingskosten • producten met milieukeur • vernieuwbare grondstoffen
afval	✓	inzameling		• gescheiden inzameling volgens Landelijke afvalplan (LAP) • bevorderen van afvalscheiding door gerichte informatie • netwerk van inzamelpunten voor gescheiden afval		• inzamelpunten op korte loopafstanden, op goed toegankelijke en veilige plekken • ondergrondse afvalcontainers toepassen

bodem	✓	saneren		• de risico's boven het MTR terugbrengen tot verwaarloosbaar risico		• duurzaam saneren op de locatie
		beheer		• stand still		• optimaliseren van hergebruik waar dit zonder risico mogelijk is
		hergebruik		• gesloten grondbalans binnen locatie		• gesloten grondbalans binnen regio
		grondwater		• verspreiding van verontreinigingen in freatisch en middeldiep grondwater tegengaan		• grondwater moet geschikt zijn voor meervoudig gebruik

duurzaamheidsthema	✓ relevant		✓ basis	Basisambitie	✓ extra	Extra-ambitie
PROFIT						
levensloopbestendige wijk	✓	voorzieningen		• aandacht voor korte en veilige routes naar bestaande wijkgerelateerde voorzieningen • economische en maatschappelijke voorzieningen in plangebied afstemmen op de doelgroepen		• projectgebied overstijgende voorzieningen
		woonmilieu-differentiatie		• woonmilieus koppelen aan woonwensen van beoogde doelgroepen(woonvisie) • differentiatie en ruimtelijke integratie afstemmen op omgeving van plangebied • belanghebbende omwonenden betrekken bij het planproces		• bovenlokale analyse van de woonmilieubehoefte
functiemenging in de wijk	✓	wonen / werken		• combinatie van woon/bedrijfsfuncties voor kleinschalige ambachtelijke en zakelijke dienstverlening • alleen werken aan huis regeling in woonwijken		• creëer ruimte voor een bedrijfsverzamelgebouw en integreer deze in de wijk • grootschalige combinaties woon/werken
		voorzieningen		• combinatie van buurtvoorzieningen met woonfunctie		• concentratie van buurtvoorzieningen in voorzieningencluster
flexibiliteit van de gebouwde omgeving	✓	functionele en ruimtelijke flexibiliteit		• toepassen van functioneel aanpasbare gebouwen (voorzieningen, werken) • rekening houden met toekomstige uitbreidingen		• rekening houden bij aanleg infrastructuur en inrichting openbare ruimte • ruimtelijke scenario's voor toekomstige uitbreidingen schetsen
imago	✓	architectonische en ruimtelijke uitstraling		• conform (op te stellen) beeldkwaliteitsplan / welstandnota		• imagoverbetering door bijzondere aandacht voor hoogwaardige inrichting o.r. • bijzondere architectonische uitstraling
economische vitaliteit	✓	werkgelegenheid		• aandacht voor bedrijvigheid in het plangebied		• ondersteunen van initiatieven om werkgelegenheid in plangebied te creëren
		bedrijvigheid		• aandacht voor bedrijvigheid in het plangebied (groeimogelijkheden voor milieuhinderlijke bedrijven)		• parkmanagement is ingevoerd voor bedrijventerrein/winkelcentrum • stimuleren van meer diversiteit van projectgebied overstijgende bedrijvigheid

Wenken voor het invullen van de ambitietabel:

1. Eerst de relevante duurzaamheidsthema's bepalen en aanvinken;
2. Van de geselecteerde duurzaamheidsthema's de basisambitie van de deelaspecten aanvinken;
3. Daarna per deelaspect de extra-ambitie aanvinken;
4. Let op: Een duurzaamheidsthema scoort een extra ambitie, indien alle deelaspecten van het betreffende thema een extra ambitie scoren.

Begrippenlijst duurzaamheidsthema's

PEOPLE

Leefbaarheid

Leefbaarheid is het samenspel tussen fysieke kwaliteit, sociale kwaliteit, sociale kenmerken en veiligheid van de omgeving. De leefbaarheid wordt bepaald door de mate waarin de onderstaande factoren in een gebied worden beïnvloed.

- De waardering toegekend aan de (openbare) ruimte, over het nut van die ruimte voor mensen (=gebruikswaarde);
- De waardering, toegekend aan de (openbare) ruimte, over de effecten die die ruimte op mensen heeft (=belevingswaarde);
- De mate van aanpasbaarheid voor veranderende leefwensen en waardebehoud (=toekomstwaarde)

Deze factoren kunnen positief beïnvloed worden door bij het inrichten van het gebied aspecten zoals kwaliteit en veiligheid van de (openbare) ruimte en de gebouwen te optimaliseren. Ook milieufactoren zoals geluid-, lucht- en geurhinder spelen een belangrijke rol. Maar ook sociale cohesie en functiemenging in de wijk. Voor verkeersveiligheid zie 'Verkeer en Mobiliteit'

Sociale veiligheid

Onder sociale veiligheid wordt verstaan het gevoel van veiligheid (voel je je veilig in de wijk) en feitelijke veiligheid (komen er daadwerkelijke bedreigingen en andere incidenten voor). Bij sociale veiligheid is wat betreft het ruimtelijke aspect de inrichting van de openbare ruimte van belang. Hierbij spelen aspecten van overzichtelijkheid en verlichting een belangrijke rol.

Leefbaarheid

Leefbaarheid is het samenspel tussen fysieke kwaliteit, sociale kwaliteit, sociale kenmerken en veiligheid van de omgeving. De leefbaarheid wordt bepaald door de mate waarin de onderstaande factoren in een gebied worden beïnvloed.

- De waardering toegekend aan de (openbare) ruimte, over het nut van die ruimte voor mensen (=gebruikswaarde);
- De waardering, toegekend aan de (openbare) ruimte, over de effecten die die ruimte op mensen heeft (=belevingswaarde);
- De mate van aanpasbaarheid voor veranderende leefwensen en waardebehoud (=toekomstwaarde)

Deze factoren kunnen positief beïnvloed worden door bij het inrichten van het gebied aspecten zoals kwaliteit en veiligheid van de (openbare) ruimte en de gebouwen te optimaliseren. Ook milieufactoren zoals geluid-, lucht- en geurhinder spelen een belangrijke rol. Maar ook sociale cohesie en functiemenging in de wijk.

Sociale veiligheid

Onder sociale veiligheid wordt verstaan het gevoel van veiligheid (voel je je veilig in de wijk) en feitelijke veiligheid (komen er daadwerkelijke bedreigingen en andere incidenten voor). Bij sociale veiligheid is wat betreft het ruimtelijke aspect de inrichting van de openbare ruimte van belang. Hierbij spelen aspecten van overzichtelijkheid en verlichting een belangrijke rol.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of vervoer van gevaarlijke stoffen. In de ruimtelijke planning kan door middel van [zonering](#) al heel wat bereikt worden. Het verplaatsen van risicovolle bedrijven blijft natuurlijk ook een optie.

Hiervoor wordt onderscheid gemaakt in het Plaatsgebonden Risico en het Groepsrisico. Het Plaatsgebonden Risico (PR) is de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats in de nabijheid van een inrichting of transportroute zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting of op een transportroute waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. Het Groepsrisico (GR) houdt niet alleen rekening met de kans op een ongeval en de kans op overlijden, maar ook met de verdeling en de dichtheid van aanwezige bevolking rond de inrichting. In tegenstelling tot het PR is het GR dus afhankelijk van het aantal mensen dat rond een bron aanwezig is. Het PR is als norm algemeen geaccepteerd maar niet wettelijk vastgelegd. Voor het GR geldt een oriënterende waarde en geen grenswaarde. Er is wel een inspanningsverplichting om aan deze oriënterende waarde te voldoen. Er wordt een AMvB voorbereid waarin de omgang met het GR wettelijk zal worden vastgelegd, maar de verwachting is dat het GR een oriënterende waarde blijft.

Inrichting openbare ruimte (OR)

De inrichting van de openbare ruimte gaat, mits goed aangelegd en beheerd, jaren mee. Als de openbare ruimte echter niet zorgvuldig of minimaal is ingericht, kan dit een aanleiding zijn voor een gevoel van sociale onveiligheid, verloedering en vervreemding waardoor de leefbaarheid achteruitgaat. Het verbeteren van de verkeersveiligheid in het kader van Duurzaam Veilig is dan één van de mogelijkheden. Maar ook externe veiligheid en sociale veiligheid zijn in dit kader van belang.

Groen in de wijk

Het groen in de wijk of bedrijfsterrein wordt kwantitatief bepaald door de boomnorm en de groennorm. Groen kan een functionele of recreatieve functie vervullen. Groen dat op enigerlei wijze

door de bevolking wordt gebruikt en daarmee in een behoefte blijkt te voorzien wordt als gebruiksgroen aangeduid. De inrichting en het beheer van gebieden met gebruiksgroen is afgestemd op de gebruiksfunctie, zoals wandelen, fietsen, sport, spel of beleving.

Het beheer sluit aan op de gebruiksfunctie. Indien functies elkaar belemmeren is een goede zonering van belang.

Kwalitatief gezien kan dus onder groen worden verstaan: Schooltuinen, trapveldjes, parken, forten, groen als gevelbekleding, oude muren, groen stroken, bermen, verwilderde landjes... Ontwikkeling van groen in de wijk is voornamelijk een kwestie van ontwerp en beheer, omstandigheden scheppen om natuurlijke ontwikkeling te bevorderen. Maatregelen ter bevordering van groen in de stad zijn gericht op het ontwikkelen en beheren van kleinschalig groen in een fijnmazig netwerk. Daarbij speelt het stimuleren van particulier initiatief en beheer een grote rol.

Buurt of wijkgroen draagt bij aan lokale identiteit, geeft een binding met de woonomgeving en vormt een rustpunt en ontmoetingsplaats. Wandelen, sporten, luieren, spelen zijn activiteiten die men ook graag dicht bij huis doet binnen een afstand van 500 meter van de woning. Bij de eerste ontwerpen van een wijk zal voldoende buurtgroen, verspreid over de wijk, moeten worden gereserveerd. Voorkomen moet worden dat in de ontwikkelfase deze bestemming voor buurtgroen alsnog sneuvelt. In een bestaande wijk is het belangrijk het groen te handhaven. Een optimale inrichting is niet nodig. Ruimte voor de bewoners voor eigen initiatieven (buurtfeest, gemeenschappelijke tuin, speelplek, trapveldje, natuur ervaren) kan leiden tot sociale cohesie en een buurtleven.

Gezondheid

Wonen, werken en recreëren in een gezonde en veilige leefomgeving is belangrijk. Als bedreigingen uit het milieu worden luchtverontreiniging, geluidshinder en geurhinder aangemerkt en zijn als deelaspect opgenomen. Voor gevoelige bestemmingen hanteert de [GGD Hollands Midden](#) richtlijnen voor de kwaliteit van lucht, geluid en geur met o.a. minimale afstanden tot (snel)wegen. De GGD hanteert voor de locatie van gevoelige ruimtelijke objecten de volgende advieswaarden (GGD richtlijn luchtkwaliteit en gezondheid, 2008):

- o minstens 300 meter van de snelweg is het meest wenselijk;
- o binnen 100 meter van de snelweg wordt sterk afgeraden;
- o niet te bouwen direct langs drukke wegen, waarbij met 'druk' een weg met een verkeersintensiteit van meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal wordt bedoeld.

Maar ook op gebouwniveau kunnen verontreinigingen invloed op de gezondheid hebben. De gezondheidseffecten variëren van ziekten (zoals astma en allergieën) tot gevoelens van ongerustheid. Hiervoor zijn criteria opgenomen in het duurzaamheidsthema: Kwaliteit van de gebouwen. Een onderwerp dat niet als apart deelaspect in de tabel wordt genoemd, maar waar vanuit de GGD wel veel aandacht aan wordt besteed is bewegingsbevorderend bouwen. Hiermee wordt bedoeld op het dusdanig inrichten van de gebouwde omgeving dat mensen worden gestimuleerd om te bewegen. Dit kan bijvoorbeeld door het creëren van voldoende veilige en aantrekkelijke fiets- en wandelverbindingen. Ook aantrekkelijke speelgelegenheden voor kinderen van alle leeftijden inclusief veilige routes hier naartoe dragen hieraan bij.

Lucht

Luchtkwaliteit wordt bepaald door de mate van vervuiling. Het gaat dan om luchtverontreiniging door zwaveldioxide

(SO₂), lood, stikstofdioxide (NO_x), fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide (CO) en Vluchtige Organische Stoffen (VOS) o.a. benzeen. Als blijkt dat grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn overschreden of naar verwachting zullen worden overschreden, moeten er maatregelen worden getroffen. Aan de emissies van NO_x en fijn stof zijn grenswaarden gesteld. NO_x komt vooral vrij bij het verbranden van (fossiele) brandstoffen. In Nederland veroorzaken verkeer en vervoer bijna 70 procent van de totale uitstoot van stikstofoxides. PM₁₀ bestaat uit kleine, niet-zichtbare deeltjes en druppeltjes (PM = Particulate Matter en omvat voornamelijk deeltjes (bijvoorbeeld roetdeeltjes) kleiner dan 10 micrometer). Een relatief groot deel van het fijne stof komt in woongebieden terecht. Het verkeer is met 30% van de totale uitstoot een grote bron van fijn stof in Nederland. Dieselmotoren zonder roetfilters zijn de grootste uitstoters van fijn stof. Een nieuwe dieselauto zonder roetfilter stoot per kilometer ongeveer 40 keer zoveel fijn stof uit als een nieuwe benzineauto met katalysator. Een deel van het fijn stof is afkomstig uit de natuur (voornamelijk van zee). Een derde bron van fijn stof is de industrie. Ook komt veel fijn stof overwaaien uit het buitenland. Fijn stof afkomstig van de uitstoot van het verkeer is nog veel kleiner dan fijn stof afkomstig van de industrie en natuur. Dit ultrafijn stof lijkt schadelijker dan stofdeeltjes afkomstig uit de andere bronnen.

Geluid

Geluid kan zo hard zijn, dat het hinderlijk wordt. Bovendien kan het schadelijk zijn voor de gezondheid. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet, is in geluidsnormen vertaald. Per gebiedstype wordt een passend geluidsniveau vastgesteld (gebiedsgericht geluidsbeleid). Een "stiltegebied" binnen het woongebied

verhoogt de gebruiks- en belevingswaarde. Bij het ontwerpen van woongebieden is het van belang om per woning een geluidsluwe zijde in het ontwerp op te nemen. Voorkomen moet worden dat dove gevels toegepast worden, omdat deze maatregel niet bijdraagt aan de woonkwaliteit. Niet altijd zijn hoge geluidsniveaus te voorkomen en in sommige gevallen is het ook niet realistisch om dat te ambiëren. Daarom is het mogelijk om bij de beoordeling van het geluidsniveau in het plangebied uitzonderingen toe te staan indien de ambitiewaarde voor een gebied wordt overschreden. Incidenteel, bijvoorbeeld langs wegen die het gebied doorsnijden, mag dus meer geluid worden toegestaan. Bij hoge uitzondering mag geluid tot de wettelijke maximaal toelaatbare grenswaarde (plafondwaarde) worden toegestaan. In beide gevallen moet dan wel met een akoestisch onderzoek aangetoond worden, dat het treffen van bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger niet mogelijk zijn. Hoe hoger het geluidsniveau, des te meer akoestische compensatie wordt toegepast. Voorbeelden hiervan zijn o.a. afsluitbare balkons/galerij, slaapkamers aan de geluidluwe zijde enz.

Veel woningen in de regio staan bloot aan meer verkeerslawaaï dan wenselijk is. Bij renovatie of herstructurering is het van belang het aantal woningen met een te hoge geluidsbelasting te verminderen of maatregelen aan de woningen te treffen. De meest urgente woningen zijn opgenomen op de zogenaamde A-lijst. Bij de woningen worden indien relevant geluidsisolerende maatregelen genomen, ook wel gevelsanering genoemd. De voortgang van het saneren van deze woningen is echter afhankelijk van het vrijkomen van de benodigde financiën. Ook woningen die op de B-lijst staan kunnen een hoge geluidbelasting ondervinden. Binnen het stedelijk gebied is de leefomgeving lawaaiërig veroorzaakt door het

doorgaand verkeer, vaak aanhoudt tot laat 's avonds. Mensen hebben in een dichtbevolkte omgeving behoefte om even te ontsnappen aan de drukte en het lawaai van de eigen woonomgeving. Aandacht voor stiller gebieden is daarbij belangrijk. Dat kan natuurlijk buiten het stedelijk gebied, maar nog beter is bij de eigen woonomgeving door het creëren van stiller gebieden en een verschil van 10 dB stiller met het omliggende gebied is al voldoende. Zie ook '**Stille gebieden in de stad**' VROM, versie publicatienummer 9217 14 juli 2009. Een van de grootste bronnen van geluidsoverlast, na het wegverkeer, zijn burelen. Geluiden uit buurwoningen kan als zeer hinderlijk worden ervaren. Geluiden meestal veroorzaakt door huishoudelijke apparaten, radio, t.v. en sanitaire installaties. Irritant worden deze geluiden als bij het gebruik geen enkele rekening wordt gehouden met de burelen. Met goed overleg kunnen vaak afspraken worden gemaakt, waardoor een hoop ellende kan worden voorkomen. Echter de burelen hoeven niet op hun tenen te lopen en te fluisteren. Daarom is het beter extra geluidsisolerende maatregelen te treffen bij woningscheidende constructies voor zowel lucht- als contactgeluid met +5 dB tot +10dB t.o.v. bouwbesluit, zie ook thema Kwaliteit van de Gebouwen.

Geur

De ene geur is niet de andere, zo is de aard van de geur van een parfumfabriek niet gelijk aan de geur van een mestverwerkend bedrijf bij dezelfde hoeveelheid geureenheden per kubieke meter. Er zijn drie type geuren te onderscheiden.

- Onaangename geuren (waardering -): Deze geuren worden al direct bij concentraties boven 1 ge/m³ als onaangenaam ervaren, bij concentraties van ongeveer 10 ge/m³ worden ze doorgaans al als zeer onaangenaam ervaren.

- Neutrale geuren (waardering 0): Deze geuren worden rond een concentratie van 1 ge/m³ als neutraal ervaren, bij concentraties van ongeveer 10 ge/m³ worden ze licht onaangenaam, bij nog hogere concentraties neemt de aangenaamheid verder af, uiteindelijk tot een zeer onaangenaam niveau.
- Aangename geuren (waardering +): Deze geuren worden rond een geurconcentratie van 1 ge/m³ als neutraal ervaren, bij hogere concentraties (10 tot ca. 100 ge/m³) zijn ze licht aangenaam, bij hogere concentraties neemt de aangenaamheid van de geur af, uiteindelijk tot een zeer onaangenaam niveau.

Een geurhinderonderzoek bepaalt of een geur onaangenaam, neutraal of aangenaam is. Onaangename geuren dienen voorkomen te worden, omdat de leefkwaliteit daardoor (sterk) verminderd wordt. De beleidsmatige grens is gesteld op 1 ge/m³ 98-percentiel.

Lichthinder

Lichthinder is een duurzaamheidsaspect, dat sinds kort in de ambitietabel is opgenomen. In het buitengebied werd al rekening gehouden met lichthinder.

Voor het stedelijk gebied wordt steeds meer aandacht besteed aan het voorkomen van lichthinder.

Kunstlicht veroorzaakt lichtvervuiling en lichthinder. Bij lichtvervuiling gaat het om de verhoogde helderheid van de nachtelijke omgeving door overmatig gebruik van kunstlicht. Bij lichthinder gaat het om de overlast die mensen, dieren en planten hiervan ondervinden. Binnenstedelijk is niet veel winst te halen, anders dan het voorkomen van hinder. Met name in het buitenstedelijk (landelijk) gebied liggen de kansen.

Verreweg de grootste lichtbron is assimilatiebelichting in de glastuinbouw. Tuinders gebruiken belichting om planten sneller te laten groeien. Hierdoor kan de

glastuinbouw jaarrond producten leveren. Maar ook openbare verlichting, sier- en reclameverlichting, terreinverlichting, sportveldlichting dragen bij aan lichthinder. Veel verlichting is naar boven gestraald (30 - 60%) en dat is voorkomen door bij kassen de bovenkant te verduisteren, dat kan tot 95% en is ook in een convenant tussen de Vakgroep LTO Glastuinbouw en Stichting Natuur en Milieu is nog van kracht. De overheden hebben zich akkoord geconformeerd. Een andere oplossing is het dimmen van licht (verkeersveiligheid) of aanlichten indien het noodzakelijk is (aan/uit detectie). In beide gevallen wordt er ook nog energie bespaard.

Zie ook : [Provincie Zuid Holland - Lichthinder](#)

Sociale cohesie

Onder sociale cohesie wordt verstaan de mate waarin individuen of groepen in de samenleving met elkaar verbonden zijn en zich met elkaar verbonden voelen. Voor een deel wordt sociale cohesie gestructureerd door ruimtelijke factoren. Bij het ontwerpen van woongebieden is het vanuit het perspectief van sociale cohesie belangrijk om aandacht te besteden aan de mate waarin:

- Het stedenbouwkundig ontwerp:
 - o uitnodigt tot zorgvuldig gedrag, gevoelens van veiligheid oproept;
 - o sociale contacten mogelijk maakt tussen verschillende sociale groepen;
 - o groepen met uiteenlopende inkomens en leefstijlen een kans biedt om zich op bepaalde locaties met uiteenlopende kwaliteiten te vestigen;
 - o voorkomt dat te grote wijken met alleen goedkopere woningen ontstaan, waardoor bewoners op te grote afstand van andere woonmilieus en voorzieningen terecht komen;
 - o gunstige condities schept voor de exploitatie van goedkope woningen op locaties met uiteenlopende kwaliteiten;

- o ruimtelijke inrichting en de ruimtelijke zonering afstemmen op de doelgroepen (bereikbaarheid/veiligheid).

- Het ontwerp van de woning:
 - o sociale controle mogelijk maakt;
 - o bewoners herkenbaarheid en place-identity biedt.

Culturele waarden, waardevolle elementen en historische structuren

Onder cultuurhistorische waarden wordt verstaan de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid of identiteit en ontstaansgeschiedenis van de plek.

Kwaliteit van de gebouwen

Het optimaliseren van de gebouwkwaliteit betekent een gezond binnenmilieu, effectieve gebruikswaarde en een prettige woonomgeving. Het betreft de kwaliteit nu en in de toekomst. Een hoge integrale kwaliteit, comfort en een goede leefbaarheid maken dat gebouwen en de gebouwde omgeving langer meegaan. Deze integrale kwaliteit wordt bereikt door een optimale balans te vinden tussen energiezuinigheid en een duurzame energievoorziening (ook kleinschalig), minimaliseren van geluidsoverlast, het toepassen van gezonde en duurzame materialen van zoveel mogelijk vernieuwbare/herbruikbare – op maatschappelijk verantwoorde wijze gewonnen en verwerkte- grondstoffen en een gezond binnenmilieu. Voor gebouwniveau zijn hiertoe richtlijnen opgesteld. Deze richtlijnen gaan verder dan de wet vereist, maar leveren een onbetwist milieuvoordeel op. Kwaliteit en Duurzaam wordt berekend met behulp van het programma GPR-Gebouw 4.1 (Gemeentelijke Prestatie Richtlijn voor gebouwen). Het resultaat wordt in schoolcijfers van 1 tot 10 uitgedrukt. Een score van 8.0 is de maatlat als de gemeente opdrachtgever is.

Voor ontwikkelaars is een score van 7.0 de maatlat. Zie ook www.mdwh.nl/dubo

PLANET

Ruimtegebruik

Onderscheid wordt gemaakt tussen herstructurering met aandacht voor herbruikbare kwaliteiten en uitbreiding met aandacht voor landelijke/stedelijke inpassing en aansluiting. Ruimte wordt steeds schaarser door de groei van het stedelijke gebied. De beschikbare ruimte kan beter worden benut, vooral door deze meervoudig te gebruiken. Enerzijds door functies te stapelen, boven of zelfs onder de grond, anderzijds door in de tijd gebruik te maken van ruimtes voor verschillende functies. Dus ook een efficiëntie milieuzonering. Alvorens nieuwe bedrijfsterreinen te ontwikkelen, dient de SER-ladder te worden toegepast.

- Gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
- Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
- Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

Water

De definitie van duurzaam stedelijk waterbeheer luidt: een kwantitatief en kwalitatief beheer van het stedelijk water, waarbij de aandacht ligt op het vasthouden van water, en zichtbaar integreren in het stedenbouwkundig ontwerp in plaats van het

aan- en afvoeren ervan. Milieuproblemen worden daarbij niet doorgeschoven naar een volgende generatie, een hoger schaalniveau of een ander milieucompartment. Het watersysteem wordt integraal benaderd, waarbij civieltechnische, stedenbouwkundige, hydrologische en ecologische aspecten worden verenigd. De belangrijkste aspecten in stedelijk gebied zijn gericht op beheer van hemelwater en oppervlaktewater. Hierbij is de KaderRichtlijnWater (KRW) uitgangspunt, met als doel dat in 2015 moet het water chemisch schoon en ecologisch gezond moet zijn. De normen voor de chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater- en Grondwaterlichamen zijn in het Besluit kwaliteitseisen en monitoring water (Bkwm) 2009 vastgelegd.

In overleg met de waterbeheerder wordt altijd een watertoets uitgevoerd. De Watertoets is vooral een procesinstrument om te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincie, gemeenten als waterschappen.

Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Het gaat dus niet om een toets achteraf maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder en maatwerk voor elk plan. Met de watertoets wordt er naar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundig en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Opstellen waterparagraaf en overnemen adviezen watertoets

In de toelichting van de genoemde plannen dient - in een waterparagraaf - een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de

gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast zullen daarbij ook de gevolgen voor de waterkwaliteit en verdroging bezien moeten worden. Bovendien dient te worden aangegeven hoe rekening is gehouden met het wateradvies dat door de waterbeheerder is verstrekt.

Hergebruik (afval) waterstromen

In een duurzaam project worden de verschillende afvalwaterstromen zo veel mogelijk gescheiden, zodat relatief schoon water niet door de rioolwaterzuiveringsinstallatie hoeft te worden gezuiverd. Dit scheelt energie en verbetert de efficiency van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het is nog duurzamer als relatief schone waterstromen lokaal kunnen worden hergebruikt, zodat er geen kostbaar drinkwater wordt verspild. De basisinspanning richt zich op het direct afvoeren van schone waterstromen naar het oppervlaktewater. De extra inspanning richt zich meer op het vermijden van extra schoon water in het riool en hergebruik.

Robuust watersysteem voor nu en in de toekomst

Om de effecten van de klimaatverandering nu en in de toekomst op te kunnen vangen is het van belang om een robuust watersysteem te hebben. In de basisvariant gaat dit om een project wat geen negatief effect heeft op het bergend vermogen van het watersysteem. Het extra verhard oppervlak wordt volgens de normen gecompenseerd. In de extra variant zal het project bijdragen aan de beleidsdoelen van de waterbeheerder door extra waterberging te creëren en eventueel door het systeem onafhankelijk te laten worden voor wateraanvoer en afvoer.

Schoon water voor iedereen

Nederland heeft via de Europese Kaderrichtlijn Water een belangrijke opdracht gekregen in het behalen van doelstellingen

op het gebied van waterkwaliteit. Bij ontwikkeling van stedelijke gebieden dient hier ook rekening mee te worden gehouden. In de basisvariant wordt uitgegaan van geen achteruitgang en geen overlast (meer) voor de toekomstige gebruikers van het gebied. In de extra variant wordt vanuit het project een bijdrage geleverd aan het behalen van de doelen op het gebied van waterkwaliteit.

Geen uitloogbare materialen toepassen

In veel nieuwe projecten worden nog steeds materialen toegepast, zoals koper of zink, die via uitloging in het regenwater terecht komen in het watersysteem. Deze stoffen hebben een zeer negatief effect op de waterkwaliteit. Het gebruik van deze materialen past dan ook niet bij duurzame stedenbouw.

Energie

Het terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen (aardolie, aardgas en kolen) is van belang voor de voorzieningszekerheid op langere termijn: het gaat om eindige voorraden die deels afkomstig zijn uit geopolitiek instabiele werelddelen. Bovendien zijn fossiele brandstoffen verantwoordelijk voor het grootste deel van de mondiale CO₂-uitstoot en vormen andere verontreinigende emissies een probleem. Het kabinet wil van Nederland een van de schoonste en zuinigste energielanden in Europa maken. In het werkprogramma 'Schoon en Zuinig: Nieuwe energie voor het klimaat' beschrijft het kabinet de ambities voor onder andere energiebesparing, duurzame energie en opslag van CO₂ in de grond. De ambities zijn:

- o De uitstoot van broeikasgassen, vooral CO₂, in 2020 met 30% verminderen vergeleken met 1990.
- o Het tempo van energiebesparing de komende jaren verdubbelen van 1% nu naar 2% per jaar.
- o Het aandeel duurzame energie in 2020 verhogen naar 20% van het totale energiegebruik.

Om een duurzame energievoorziening te realiseren wordt bij wijze van 'ontwerpfilosofie', vooral in de gebouwde omgeving, een bepaalde hiërarchie van maatregelen door het kabinet aanbevolen, de zogenoemde Trias Energetica. Deze bestaat uit de volgende maatregelen:

1. Beperk de energievraag;
2. Wek de benodigde energie zoveel mogelijk duurzaam op;
3. Ga zo efficiënt mogelijk om met fossiele brandstoffen (schoon fossiel) om in de resterende energievraag te voorzien.

In het algemeen kan gesteld worden dat de maatregelen in onderlinge samenhang moeten worden aangepakt om de doelstellingen voor het energie- en klimaatbeleid te behalen. Maatregelen zijn daarbij zowel op gebieds- en locatieniveau als op inrichtingenniveau (woning, bedrijf) te treffen, bijvoorbeeld een verkaveling met minimaal 70% van de woningen gunstig op de zon georiënteerd, als gunstige voorwaarde voor gebruik van passieve en actieve zonne-energie. De concrete invulling hangt af van de specifieke omstandigheden op locatie, zoals energievraag-profiel, functiedichtheid en kosten. De drie maatregelen zullen daarom in de ontwerpfase, met inbegrip van ruimtelijke plannen, integraal moeten worden afgewogen om een optimale invulling van de energiehuishouding te verkrijgen. De CO₂-reductie (bij voorkeur 100%) is naast een streefcijfer met betrekking tot de energiestaat op locatie ([EPL](#)) en op gebouwniveau tot de energiestaatcoëfficiënt ([EPC](#)) het vertrekpunt voor een afweging van opties en maatregelen in een energieconcept. Om optimale kansen te benutten zijn in de [CO₂-kansenkaart](#) voor zowel bestaande bouw als nieuwbouw uitgewerkt. De meest kosteneffectieve aanpak bij grote nieuwbouwlocaties is verduurzamen van de energievoorziening door het toepassen van bijvoorbeeld een bio-olie WKK of

warmtepompen gecombineerd met warmte- en koudeopslag (WKO). De klimaatambities zijn verwoord in het regionale Klimaatprogramma 2008-2012. De lange termijn doelstellingen zijn conform het Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk. Het streven is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energiegebruik tussen 2008 en 2020 met meer dan 50% is verlaagd. De duurzame energie doelstelling is, dat ten minste 20% van het energiegebruik binnen de locatie in 2020 duurzaam is opgewekt. De korte termijn doelstelling (2012) zijn voor duurzame energieopwekking 5% en voor nieuwbouw 100% tot 18% CO₂-reductie t.o.v. bouwen volgens het vigerende bouwbesluit afhankelijk van de aanwezige kansen. Zie ook [Plan van Aanpak Klimaatprogramma 2008-2012](#). Zie ook www.energievoordetoekomst.nl

Natuur/ ecologie

De noodzaak voor de aanwezigheid van natuur en ecologie in en om de stad wordt steeds meer door beleidsmakers en ontwikkelaars omarmd. Het begrip stadslandschappen is hieruit ontstaan. Naast natuur en ecologie eisen ook andere functies hun ruimte op. Het zijn vooral de stedelijke functies, waarbij te denken is aan wonen, werken en recreëren, die steeds meer concurreren om de schaarse ruimte met de diverse groene functies, zoals landbouw en natuur. De gemeente Leiden heeft een

'Gedragcode voor ruimtelijke ontwikkelingen' opgesteld. Daarin staat precies vermeld hoe de gemeente zijn planten en dieren (stadsnatuur) beschermt bij stedelijke projecten en onderhoudswerkzaamheden. Daarmee wordt niet alleen de flora- en faunawet nageleefd, maar er wordt tevens een volwaardige plaats aan natuur gegeven bij stedelijke ontwikkelingen.

Verkeer / mobiliteit

Het gaat erom de balans te vinden tussen kwaliteit van het verkeer en vervoer voor de individuele gebruiker en voor de samenleving als geheel. De ontwikkeling, het beheer en onderhoud van een veilig en doelmatig verkeer- en vervoerssysteem voor burgers en bedrijven om de mobiliteit op te vangen, de veiligheid te vergroten en bij te dragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. De ambities voor het duurzaamheidsthema Verkeer en mobiliteit zijn in vier deelaspecten opgenomen: Autogebruik en omvat het gebruik van alle gemotoriseerde voertuigen, openbaar vervoer (OV), fiets (langzaam verkeer) en parkeren. Bij grote ontwikkellocaties van 500 woningen of 100.000 BVO bedrijvigheid wordt een Vervoersprestatie op Locatie (VPL)-studie uitgevoerd. VPL is een rekenmethode waarmee voor een bepaald plan(gebied) een maat kan worden berekend voor het energiegebruik van verkeer en vervoer per huishouden, inclusief de effecten op de geluidsbelasting, de CO₂- en NO_x-emissies en de effecten op de verkeersveiligheid en de ruimtelijke kwaliteit. Een duurzame mobiliteitsstudie voldoet ook. Voor verkeersremmende maatregelen geldt het programma Duurzaam Veilig, waarbij de te nemen maatregelen zo geluids- en trillingarm mogelijk worden uitgevoerd.

Auto

Het gebruik van de auto heeft direct negatieve effecten op de uitstoot van CO₂, geluid en ruimtebeslag. Uitgangspunt is dat voor een verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving het autogebruik gereguleerd wordt. Twee invalshoeken spelen daarbij een rol:

- verminder het autogebruik voor lokaal vervoer:
 - o minimaliseer de afstanden tussen woongebieden, werkgelegenheid, scholen, voorzieningen, enzovoort;
 - o creëer doorsteekjes voor langzaam verkeer;

- o doe dit eveneens voor bestemmingen buiten het plangebied;
- o optimaliseer de structuur voor langzaam verkeer en openbaar vervoer: veilig, snel, direct, comfortabel en daardoor aantrekkelijk;
- meng functies: dit verhoogt de belevingswaarde en verbetert de sociale veiligheid;
 - o structureer het resterende autogebruik zodanig dat er minimaal hinder ontstaat in de woonomgeving;
 - o formuleer een evenwichtig verkeersbeleid, incl. parkeerbeleid (blauwe zones, tarieven, enz.);
 - o beperk doorgaand verkeer in woongebieden: maak straten autoluw en/of autovrij;
 - o gebruik innovatieve oplossingen voor parkeren door intensief ruimtegebruik;
 - o voorkom sluipverkeer;
 - o zorg voor verkeersveilige ontsluitingswegen;
 - o beperken van het aantal drukke wegen door te kiezen voor een eenvoudige, gebundelde hoofdwegenstructuur;
 - o fiets- en wandelverbindingen zijn de kortste route t.o.v. autoverbindingen.

Openbaar vervoer (OV) voorzieningen in de wijk;

Het gaat hierbij om het optimaliseren van de bereikbaarheid van het openbaar vervoer.

Fiets (langzaam verkeer):

Het deelaspect fiets staat synoniem voor langzaam verkeer en omvat veilige en aantrekkelijke routes, incl. oversteekplaatsen en heeft een beperkende invloed op het gebruik van de auto.

Parkeren:

Er verschillende vormen van parkeren: vrij, betaald, vergunningplichtig, geclusterd. De parkeerplaatsen kunnen op straat, in een garage of op eigen terrein wordt gesitueerd. Bijzondere parkeerplaatsen zijn park+ride (parkeren en reizen), gehandicapten, taxi's e.d. Voor de te hanteren parkeernormen

geldt de CROW-norm. Hierbij kan uitgegaan worden van de onderscheidt tussen ABC-locaties. Het ABC-beleid is rijksbeleid dat arbeids- en bezoekersintensieve bedrijven en voorzieningen koppelt aan goed door Openbaar Vervoer ontsloten locaties. Onderzoek wijst uit dat een auto gemiddeld 55 minuten per etmaal wordt gebruikt om te rijden: er is dus grote behoefte aan parkeerruimte. Het ruimtebeslag van één auto behelst gemiddeld maar liefst drie parkeerplaatsen (bij de woning, bij de winkels en bij andere reisdoelen, zoals werk, recreatie, enzovoort). De situering van deze parkeerplaatsen speelt een grote rol bij het beïnvloeden van het autogebruik. Het reguleren van de parkeermogelijkheden op buurt- en wijkniveau levert winst op voor de kwaliteit van de woonomgeving. Bijvoorbeeld geclusterd parkeren, waarbij verschillende parkeerdoelgroepen gebruikmaken van dezelfde parkeerplaats, meestal op een centrale plaats.

Materialen

De duurzaamheid van de toe te passen (bouw)materialen wordt bepaald door de mate waarin de daarvoor benodigde grondstoffen ruim voorradig en opnieuw leverbaar zijn (bijvoorbeeld door teelt), dat de energie-inhoud laag is, de emissies CO₂, NO_x, SO₂ en radon minimaal zijn en het afval en de vervuiling beperkt blijven. De ruimtelijke ontwerpkeuzes zijn een bepalende factor in de uiteindelijke materiaalkeuze en het materiaalgebruik. Om het toepassen van duurzame (bouw)materialen mogelijk te maken wordt bij wijze van 'ontwerpfilosofie' een bepaalde hiërarchie van maatregelen aanbevolen: de zogenaamde Trias Ecologica. Deze bestaat uit de volgende maatregelen:

- beperk de vraag naar (primaire) grondstoffen (renoveren boven nieuwbouw, compact bouwen, niet integraal ophogen, alleen verharderen waar noodzakelijk);

- stimuleer het gebruik van duurzame, vernieuwbare grondstoffen (hout met FSC-keur, leem)
- gebruik de eindige grondstoffen die het milieu het minst belasten (materialen met recyclingsystemen toepassen).

Afval

Afval heeft een relatie tot het ruimtelijk ontwerp voor wat betreft de inzameling ervan. Bijvoorbeeld goed bereikbare inzamelpunten voor het scheiden van afval of voldoende afvalbakken in de openbare ruimte om zwerfvuil tegen te gaan. Voor het gebouwonwerp en de bouwactiviteiten zijn maatregelen opgenomen in GPR-Gebouw (bijvoorbeeld geen onnodig verpakkingsmateriaal op de bouwplaats, renoveren i.p.v. slopen, selectief (duurzaam) slopen, recyclen van afval). Duurzaam slopen is zodanig slopen dat onderdelen die geschikt zijn voor producthergebruik worden gedemonteerd (ook strippen of voorsloop genoemd) en dat overige onderdelen zoveel mogelijk in fracties worden gescheiden, zodat ze beschikbaar komen voor **materiaalrecycling**.

Bodem

- Duurzame bodemkwaliteit
 - o De minimaal vereiste kwaliteit, die de bodem moet hebben om ook op langere termijn geschikt te zijn voor het bodemgebruik, zoals dit in bestemmings- en andere beleidsplannen is vastgelegd. Het kan hierbij gaan om meerdere gebruiksvormen na elkaar of tegelijkertijd, zoals deze passen binnen de toegekende bestemming. Voorbeeld: een landelijk gebied met bestemming "landbouw" en een duurzame bodemkwaliteit is geschikt voor alle landbouwfuncties (tuinbouw, akkerbouw, veeteelt en bosbouw).
 - o De kwaliteit van de bodem wordt bepaald aan de mate waarin de mens, respectievelijk waar relevant, plant en dier blootgesteld kan worden aan

schadelijke stoffen en ten gevolge daarvan (gezondheids)risico's ontstaan. Hiertoe is een Maximaal Toelaatbaar Risico (MTR) afgesproken en risico's boven de MTR.

worden teruggebracht tot een Verwaarloosbaar Risico (VR).

- o Indien risico's worden overschreden is het saneren van de bodem noodzakelijk. Er worden maatregelen getroffen gericht op het beperken en zoveel mogelijk ongedaan maken van (blootstellen aan)verontreiniging en de directe gevolgen daarvan of van dreigende verontreiniging van de bodem. Is er geen direct gevaar dan geldt in de beheersituatie de stand still (bodemkwaliteit mag niet achteruit gaan) ambitie. Voor het grondwater geldt altijd de ambitie dat verspreiding van verontreinigingen in freatisch (de bovenkant van de grondwaterspiegel) en middeldiep grondwater tegengaan.
- MTR = Maximaal Toelaatbaar Risico
 - o Het niveau dat in het milieubeleid maximaal toelaatbaar wordt geacht door blootstelling aan stoffen:
 - o Niet kankerverwekkende stoffen: de inname van stoffen leidt niet tot overschrijding van de Acceptabele Dagelijkse Inname (ADI);
 - o Kankerverwekkende stoffen: de inname van stoffen leidt niet tot een toename van het aantal kankergevallen tot boven 1 : 100.000 gedurende een mensenleven.
- VR = Verwaarloosbaar risico
 - o Het risico dat in het milieubeleid onvermijdelijk wordt geacht als uitvloeisel van de van nature aanwezige blootstelling aan stoffen, en daarmee "verwaarloosbaar" in relatie tot de risico's als gevolg van de extra blootstelling door menselijke activiteiten.
 - o Niet kankerverwekkende stoffen: achtergrondniveaus, c.q. belasting;

- o Kankerverwekkende stoffen: de inname van stoffen leidt niet tot een toename van het aantal kankergevallen tot boven 1 : 1.000.000 gedurende een mensenleven. Op basis hiervan en de natuurlijke achtergrondwaarde, kunnen streefwaarden voor de verschillende milieucompartmenten (bodem, water lucht) worden afgeleid.

- Grondbalans: Een grondbalans is een tabel waarin de hoeveelheden vrijkomende, her te gebruiken (benodigde), rest (overtollige) en aanvullend benodigde grond worden geregistreerd.
- o Werken met een gesloten grondbalans binnen de locatie: grond uit dezelfde locatie vrijgekomen door ontgraving elders op dezelfde locatie opnieuw te gebruiken.
- o Werken met een gesloten grondbalans binnen de regio: vrijgekomen grond wordt binnen de regio hergebruikt.

PROFIT

Levensloopbestendige wijk

Een wijk waar nu en in de toekomst voorzieningen zijn die alle mogelijke ontwikkelingen en vragen kunnen opvangen. Of het nu gaat om een vergrijzende bevolkingssamenstelling of juist de toestroom van jonge gezinnen, de wijk moet het allemaal aankunnen. Levensloopbestendigheid komt tot uiting in het gedifferentieerde aantal woontypes in de wijk en de voorzieningen, maar ook in de ontmoetingsmogelijkheden en de openbare ruimte. De wijk moet zo zijn ingericht dat alle generaties er prettig in kunnen wonen en er een goede sociale cohesie kan ontstaan. Daarbij is het wel belangrijk dat de wijk kan meebewegen met de ontwikkeling van haar bewoners.

Functiemenging in de wijk

Functiemenging - met name de aanwezigheid in woonwijken van bedrijfjes - draagt bij aan de leefbaarheid van wijken, verhoogt de

sociale veiligheid en biedt werkgelegenheidskansen aan buurtbewoners. De stedelijke (wijk)economie richt zich meer en meer op zakelijke en persoonlijke dienstverlening. Kleinschaligheid en thuis werken is de trend. Het aanbod van gedifferentieerde kleinschalige bedrijfsruimte, gedifferentieerd woningaanbod (woonwerkcombinaties, flexibele plattegrond), en aangepaste voorzieningen dragen bij aan de economische vitaliteit van een wijk. Bij elk stedenbouwkundig ontwerp gaat het om een afgewogen en geoptimaliseerde mix van functies, zoals wonen, werken, recreëren, ontmoeten, spelen, wandelen, uitrusten etc.

Flexibiliteit van de wijk:

De mate waarin een wijk verandering in het gebruik of een uitbreiding kan opvangen zonder dat (grote) fysieke veranderingen nodig zijn.

Imago

Een belangrijk marktaspect is het imago van een woning of een wijk. Bekend is bijvoorbeeld dat de verkoopprijs van woningen kan stijgen of dalen, enkel en alleen omdat ze door een nieuwe verdeling in een andere gemeente komen te liggen, zonder dat er aan de woningen zelf ook maar iets verandert. Zo kan door een goede aanpak een negatief imago omgebogen worden in een positieve waardering. Ruimtelijke kwaliteit, de kwaliteit van de voorzieningen en de kwaliteit van de woningen dragen bij aan een positief imago van een wijk. Omgekeerd draagt een positief wijkimago weer bij aan de verhuurbaarheid of de verkoopwaarde van woningen en gebouwen. Ook het welbevinden van mensen neemt toe, omdat men graag deel wil uitmaken van een groter geheel dat een goede naam heeft.

Economische vitaliteit van een wijk:

Een sociaal én economisch netwerk op het niveau van wijken, buurten of kernen;

menging van wonen en werken;
buurtgerelateerde detailhandel en horeca;
kleinschaligheid en specialisatie; 'vóór en
dóór de wijk'. Zijn worden milieuhinderlijke
bedrijven gevestigd, dan dient er rekening
gehouden te worden met
uitbreidingsmogelijkheden, anders is
sanering op termijn niet uitgesloten.
Voor bedrijventerrein of winkelgebieden in of
bij de stedelijke omgeving is het belangrijk
dat er sprake is van een
parkmanagementorganisatie,
ondernemersvereniging of andere
samenwerkingvorm van bedrijven, waarbij
afspraken zijn gemaakt over duurzame
kwaliteit en veiligheid.

GEMEENTE ZOETERWOUDE

Structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk

Bijlage 3: CO2 kansenkaart Zoeterwoude (*maart 2011*)

CO₂-kansenkaart Gemeente Zoeterwoude

Waar liggen de kansen voor CO₂-reductie?

Kansen voor:

Maatregelen aan de woningen

Maatregelen aan de bedrijven

Uitbreiding en vergroening warmtenet

Nieuwe warmte- (en koude) netten woningen

Nieuwe warmte- (en koude) netten bedrijven

Nieuwe warmte- (en koude) netten tuinders

Micro WKK in moeilijk te isoleren panden

Windenergie

Werken met de CO₂-kansenkaart:

Stap 1

Heeft het bouwproject meer dan 50 woningen?

→ zo ja, laat een energieonderzoek opstellen en ga door met stap 2

Stap 2

Ligt volgens de CO₂-kansenkaart het bouwproject in een gebied met kansen voor CO₂ reductie?

→ zo ja, laat deze kansrijke technieken in het energieonderzoek meenemen

vragen?

Bel met de Milieudienst West-Holland
(071-4083600) Kijk ook op
www.mdwh.nl.

GEMEENTE ZOETERWOUDE

Structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk

Bijlage 4: Raadsbesluit windturbines Heineken



Gemeente Zoeterwoude

Besluit van de Raad

Registernummer: 10/80

De raad van de gemeente Zoeterwoude,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 december 2010,

gelet op de behandeling van het onderwerp Windturbines bij Heineken in de Voorronde van het Open Huis op 25 november 2010,

Besluit:

In principe medewerking te verlenen aan de realisatie van windturbines op het terrein van Heineken onder minimaal de volgende voorwaarden:

1. akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat ten gevolge van de geluidproductie van de windturbines er geen aantoonbare nadelige gevolgen ontstaan voor geluidsgevoelige objecten op basis van dan van toepassing zijnde wet en regelgeving;
2. onderzoek naar natuurwaarden heeft aangetoond dat deze niet aantoonbaar onevenredig worden of kunnen worden geschaad op basis van dan van toepassing zijnde wet en regelgeving;
3. onderzoek naar de schaduwwerking van de windturbines heeft aangetoond dat er geen aantoonbare nadelige gevolgen ontstaan voor de slagschaduwgevoelige objecten op basis van dan van toepassing zijnde wet en regelgeving, dan wel van toepassing zijnde normeringen;
4. onderzoek naar externe veiligheidsaspecten heeft aangetoond dat de plaatsing van de windturbines geen aantoonbare nadelige effect heeft op de omgeving op basis van dan van toepassing zijnde wet en regelgeving, dan wel van toepassing zijnde richtlijnen;
5. maximaal 4 windturbines worden geplaatst, op onderling gelijke afstand;
6. het totale vermogen van windturbines gezamenlijk lager is dan 15 MW;
7. de windturbines in een lijnopstelling parallel aan de bestaande infrastructuur -spoorlijn en N11- worden gesitueerd;
8. de windturbines niet binnen 100 meter van de Barremolen worden geplaatst;
9. de onderlinge afstand tussen de afzonderlijke windturbines en de dichtstbijzijnde woning of andere gevoelige objecten, ten minste viermaal de ashoogte bedraagt;
10. de hoogte van de wiekenas niet meer dan 85 meter bedraagt;
11. de windturbines landschappelijk worden ingepast tegen de achtergrond van de bebouwing van de brouwerij;
12. het kostenverhaal in verband met de beoogde ontwikkeling is verzekerd;
13. er een milieu-effectrapportage wordt opgesteld;
14. er rekening wordt gehouden met de hoogte van een windturbine, maximale tiphoogte 125 meter;
15. er rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsafstanden ($1/2$ rotordiameter + 7,85 meter = 53 meter vanaf de spoorlijn.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 december 2010,

de griffier,

G.J. Schouten-Buijs

de voorzitter,

E.G.E.M. Bloemen

GEMEENTE ZOETERWOUDE

Structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk

Bijlage 5:

Nota van Inspraak en Vooroverleg

(inzake de ontwerp Structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk)

GEMEENTE ZOETERWOUDE

Nota van Inspraak en vooroverleg

Inzake de ontwerp

STRUCTUURVISIE ZOETERWOUDE-RIJNDIJK

Auteurs : *mRO* b.v.
Opdrachtnummer : 86.04
Datum : december 2012
Versie : 2

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
2	INSPRAAKREACTIES	7
2.1	Inspreker 1	7
2.2	Inspreker 2	8
2.3	Inspreker 3	12
2.4	Inspreker 4	14
2.5	Inspreker 5	14
3	OVERLEGREACTIES	15
3.1	Provincie Zuid-Holland (dd 28 juni 2012, ingekomen 2 juli 2012)....	15
3.2	Omgevingsdienst West-Holland (dd 3 juli 2012, ingekomen 5 juli 2012).....	15
3.3	HHR van Rijnland (dd 5 juli 2012 via e-mail)	18
3.4	Gemeente Leiderdorp (dd 19 juni 2012, ingekomen 21 juni 2012) ..	18

1 INLEIDING

Het ontwerp van de Structuurvisie Zouterwoude-Rijndijk bevat de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van het betrokken gebied, en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijke beleid. Zij gaat tevens in op de wijze waarop de gemeenteraad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te laten verwezenlijken. Een structuurvisie op zich is voor burgers niet bindend. Zij vormt de basis voor besluiten die wél bindend zijn, zoals bestemmingsplannen.

Bij de voorbereiding van de ontwerpstructuurvisie is uitgegaan van de Nota van Uitgangspunten die vastgesteld is door de gemeenteraad.

Het ontwerp van de Structuurvisie Zouterwoude-Rijndijk heeft vanaf 24 mei 2012 tot en met 4 juli 2012 (zes weken) ter inzage gelegen op grond van de Inspraakverordening. In het gemeentehuis, via de gemeentelijke website en via ruimtelijkeplannen.nl heeft de mogelijkheid bestaan het plan te raadplegen.

Gedurende de periode van zes weken hebben ingezetenen van Zoeterwoude en belanghebbenden de mogelijkheid gekregen om schriftelijk of mondeling een inspraakreactie in te dienen. Op 25 juni 2012 is een inspraakavond gehouden.

Tevens is aan betrokken overlegpartners een verzoek gedaan om op het plan te reageren.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van zes weken hebben 5 inwoners van de gemeente een inspraakreactie ingediend. In hoofdstuk 2 zijn de ingediende inspraakreacties samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat de onderdelen ervan die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De inspraakreacties worden in hun geheel beoordeeld. Elke inspraakreactie is voorzien van een beantwoording van de kant van de gemeente, en van een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren gebracht is, aanleiding geeft tot aanpassing in de structuurvisie.

De inspraakreacties zijn geanonimiseerd omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren. De sleutel waarmee inzage kan worden verkregen in de naam- en adresgegevens is opvraagbaar bij het gemeentehuis.

Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg heeft de gemeente aan negen partners het ontwerp van de structuurvisie toegezonden. Van vier instanties is een reactie ontvangen.

In hoofdstuk 3 zijn deze reacties samengevat en voorzien van een overweging van de gemeente.

2 INSPRAAKREACTIES

Gedurende de terinzagelegging van de ontwerpstructuurvisie zijn de volgende inspraakreacties ontvangen:

1. *Inspreker 1, wonende te locatie A, dd 4 juli 2012*
2. *Inspreker 2, wonende te locatie B, dd 3 juli 2012, ingekomen dd 4 juli 2012*
3. *Inspreker 3, wonende te locatie C, dd 4 juli 2012*
4. *Inspreker 4, wonende te locatie D, dd 4 juli 2012*
5. *Inspreker 5, wonende te locatie E, dd 4 juli 2012*

2.1 Inspreker 1

Inhoud inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op hoofdstuk 4.2 Rijndijk Toekomstige ontwikkelingen.

Inspreker is van mening dat het kleine parkeerterrein tussen de begraafplaats en de Meerburgerkerk meer een stilte gebied is en niet geschikt voor eventuele bebouwing.

Antwoord gemeente

De gemeente kan de mening van inspreker niet onderschrijven. Het betreft een binnenstedelijk gebied, waarin enige dynamiek aanwezig en ook mogelijk is.

Uiteraard vormt het ensemble van Meerburgkerk, pastorie, rectorhuis, de begraafplaats en de boerderij een historische eenheid aan de Hoge Rijndijk. Dat hoeft echter niet te betekenen dat in dit gebied geen enkele functiewijziging en ontwikkeling mogelijk is en het gebied aangemerkt zou moeten worden als een stiltegebied.

In de structuurvisie staan mogelijke ontwikkelingen voor de komende 15 jaar. Ook voor deze locatie denkt de gemeente dat zich in die periode een woonontwikkeling plaats kan vinden. Bij de mogelijke invulling wordt gekeken naar het kleine parkeerterrein en zal in het mogelijk uiteindelijke ontwerp rekening worden gehouden met de historische kwaliteiten van het gebied, de parkeervoorzieningen, de stedenbouwkundige kwaliteiten etc.

De gemeente ziet in de inspraakreactie geen aanleiding de structuurvisie op dit onderdeel aan te passen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zal de structuurvisie op dit onderdeel niet worden aangepast.

2.2 Inspreker 2

Inhoud inspraakreactie

Ondanks een eerdere reactie n.a.v. de inloopavond augustus 2010, voelen insprekers zich genoodzaakt wederom kritische kanttekeningen te plaatsen op de ontwerpstructuurvisie.

Om de kwaliteiten van Zoeterwoude te behouden, is het een vereiste dat een structuurvisie veel preciezer beschrijft waarin die kwaliteiten liggen en hoe die te verstevigen.

1. Er is weinig gebruik gemaakt van beeldmateriaal. Beeldbepalende elementen verdienen een plek in de visie zodat het karakter van het gebied naar voren komt.
2. Insprekers missen gedetailleerd kaartmateriaal waaronder o.a. historisch kaartmateriaal.

3.1 Stedenbouwkundige kwaliteiten

3. Uit de inleiding van deze paragraaf blijkt het gemis van een historische verkenning. Insprekers verzoeken elementen uit het verkennend cultuurhistorisch onderzoek (zie bijlage) op te nemen in de structuurvisie.
4. Het rijtje cultuurhistorische dragers in deze paragraaf, heeft volgens insprekers een merkwaardige volgorde.
5. De tekst onder pag. 10 'Toekomstig' aanvullen met verwijzing naar de Transformatievisie Ouderijnzone. Veel van de uitgangspunten zijn ontleend aan deze visie.
6. Wat wordt onder 'uitgangspunten' bedoeld met de nieuwe belijning van de rivier?
7. Het is onduidelijk wat bedoeld wordt met de verwijzing naar transparante gevels aan de rivierzijde. Ook ontbreekt het kaartje met waardevolle doorzichten naar de Rijn.
8. Zaken die niet worden genoemd maar wel het benoemen waard zijn:
 - Nieuwe verbinding met Leiden en Leiderdorp door het wegvallen van de A4.
 - Hoe is de overgang van het stadse Leiden naar het dorpse Zoeterwoude Rijndijk.
 - Hoe wordt de relatie met de pittoreske Leiderdorpse zijde van de Rijn verstevigd.

3.5 Recreatie, groen en water

9. Hetgeen wordt benoemd in deze paragraaf is niet uitgewerkt. Door e.e.a. in de structuurvisie goed te beschrijven, wordt bescherming eenvoudiger.
10. De relatie met de Achthovenerpolder verdient nadere uitwerking, eventueel d.m.v. een kaartje.
11. Een zachte overgang naar het landelijk gebied wordt van belang geacht, echter de Rijneke Boulevard en de Heineken fabriek bepalen die overgang. Hoe verhouden zich de tekst en werkelijkheid met elkaar.

4.2 Rijndijk

12. De genoemde kenmerken en beeldbepalende elementen van de Rijndijk zouden versterkt kunnen worden door kaartmateriaal/fotomateriaal. Ook locaties van genoemde doorzichten zouden nader moeten worden gespecificeerd.
13. Het versterken van de verkeerskundige karakteristiek van de Hoge Rijndijk, zoals nu verwoord, lijkt insprekers geen goed idee. Passender zou zijn het groene karakter te versterken.
14. Insprekers zijn van mening dat de tekst over Hoogh Swieten te uitgebreid is. In de structuurvisie zou met name de wenselijke richting moeten worden beschreven. Het is hierbij van belang dat een nieuw plan past bij het kleinschalige en dorpse karakter van de omringende bebouwing en dat het groene karakter van de Rijndijk en de Rijnsoever versterkt.
15. Insprekers vinden de zinsnede om de renovatie van het Nassaupark met weinig inspanning te realiseren, merkwaardig. Het belang van deze groene zone en de samenhang met de rest van de groenstructuur worden onderkend. Ook nu weer zou een kaartje als toelichting de tekst verhelderen.

Insprekers zijn van mening dat de structuurvisie meer scherpte en precisie in de formulering vereist.

Antwoord gemeente

De gemeente dankt de vereniging 'Kijk op de Rijndijk' voor haar reactie. In het algemeen merkt de gemeente op dat met de structuurvisie beoogd wordt een globaal beeld te schetsen van de reeds bekende te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen binnen de kern Zoeterwoude-Rijndijk. Op basis van deze aanname is gekozen voor een sobere, inhoudelijke beschrijving van deze ontwikkelingen. Voor een meer uitgebreide beschrijving van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van de kern en een visie op de ontwikkeling hiervan, is deze structuurvisie niet bedoeld.

1. Zodoende is er gekozen om niet middels beeldmateriaal, bijvoorbeeld foto's, deze kwaliteiten te beschrijven.
2. Hetzelfde geldt voor historische kaarten.

Ad 3.1 Stedenbouwkundige kwaliteiten

3. De gemeente zal een beknopte uiteenzetting van de cultuurhistorie van de kern Zoeterwoude-Rijndijk opnemen in de structuurvisie. Binnen hoofdstuk 3 zal hieraan een nieuwe paragraaf worden gewijd, waarbij tevens gebruik zal worden gemaakt van de bijgevoegde tekst. De gemeente dankt de insprekers voor het verstrekken van deze informatie.
4. De tekst binnen hoofdstuk 3 zal op diverse plaatsen worden aangepast dankzij het toevoegen van een cultuurhistorische paragraaf. De aangehaalde opsomming behoort daartoe.
5. Het rapport 'Transformatievisie 2020 Oude Rijnzone' zal specifiek genoemd worden binnen de genoemde paragraaf.
6. Al in het masterplan 'Werklandschap aan de Oude Rijn' is bij de ruimtelijke kwaliteit van de oevers van de Oude Rijn sprake van een 'nieuwe belijning' van de oevers. Daarmee wordt onder andere meer eenheid in rooilijnen, bebouwingsmassa en verschijningsvorm beoogd om

zodoende meer eenheid in de ruimtelijke kwaliteit en functies langs de Oude Rijn te bewerkstelligen.

De structuurvisie onderschrijft deze beleidsvisie en beoogt te volstaan met een verwijzing naar het genoemde masterplan, zonder hier uitgebreid op in te gaan. Ter verduidelijking zal een verwijzing naar het masterplan expliciet opgenomen worden in de betreffende tekst in de structuurvisie.

7. Net als bij de onder '6' genoemde nieuwe belijning, beoogt deze passage de aansluiting bij het eerder genoemde masterplan duidelijk te maken. In dit masterplan is een en ander reeds duidelijk omschreven en van beeldmateriaal voorzien. Deze verwijzing zal ook hier duidelijker in de structuurvisie worden gemaakt.

De ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein Oostpoort en Rijnke boulevard wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.5 van de structuurvisie.

8. Ten aanzien van de gemaakte opmerkingen, geldt het volgende:
 - Er is inderdaad sprake van een nieuwe visuele verbinding met Leiden/Leiderdorp, door het wegvallen van de A4. Het wegvallen van de A4 is echter in deze een groot begrip. Tussen de ingang Leiden/Roomburg en de Ericalaan in Leiderdorp is sprake van een verdiepte ligging van de A4. Er is geen sprake van een volledige tunnel over het gehele tracé. In het laatste geval zou sprake kunnen zijn van een geheel nieuwe verbinding.
 - De realisering van het aquaduct van de Oude Rijn, betekent dat op dit waterniveau van de Oude Rijn, sprake is van een doorgaande verbinding. Dit deel ligt echter niet op grondgebied van de gemeente Zoeterwoude en de planontwikkeling voor dit deel wordt gedaan door Rijkswaterstaat.
 - Met betrekking tot de overgang tussen het stadse Leiden en het dorpse Rijndijk wordt verwezen naar het eerste punt van deze beantwoording.
 - De relatie met de Leiderdorpse overzijde van de Oude Rijn is niet als zodanig onderwerp van de structuurvisie van de kern Zoeterwoude Rijndijk. In de structuurvisie komen een aantal onderwerpen aan bod die als zodanig zijn geformuleerd in de verschillende rapporten die in de afgelopen jaren zijn verschenen oa. 'Ruimtelijke kwaliteit Oude Rijnzone', 'Transformatievisie 2020 Oude Rijnzone' en het masterplan 'Werklandschap aan de Oude Rijn', die een meer regionale visie beschrijven. Daarnaast zijn nog enkele op zichzelf staande ontwikkelingen genoemd zoals de nieuwe fietsverbinding nabij het oude A4-viaduct en de mogelijkheid voor een fietsveer ter plaatse van de insteekhaven.
Nadere ontwikkelingen die een ruimtelijke relatie tussen beide oevers van de Oude Rijn beogen, zijn niet voorzien binnen deze structuurvisie.

Ad 3.5 Recreatie, groen en water

9. Genoemd is de bestaande situatie. De elementen die de groen- en waterstructuur bepalen zullen ook in de toekomst de dragers blijven. De structuurvisie omvat geen ontwikkelingen die de structuurdragertanten aantasten. Gemeente ziet dan ook geen reden te voldoen aan het verzoek van inspreker om deze elementen in navolgend hoofdstuk te omschrijven, zodat de bescherming gewaarborgd zou zijn. Nogmaals, de structuurvisie omvat geen ontwikkelingen die daar afbreuk aan doen.

10. Analooq aan het antwoord onder '8', is de relatie met de Achthovenerpolder aan de overzijde van de Oude Rijn niet een onderwerp van de structuurvisie van de kern Zoeterwoude Rijndijk. Hetgeen in het eerder genoemde masterplan is beschreven, blijft gelden als uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling langs de oevers van de Oude Rijn.
11. De aanwezigheid van de bestaande bebouwing van Heineken en op het bedrijfsterrein aan de Rijndijk is geen factor in de keuze voor een zachte overgang naar het landelijke gebied rondom de kern.
De invulling van deze overgang zal met name zijn beslag krijgen in de dorpsranden waar doorzichten en de aanwezigheid van groen en water bepalend zijn in de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Ook in de zone langs de oevers van de Oude Rijn is herhaaldelijk sprake van doorzichten op het omringende landelijk gebied. Dit streven, geformuleerd in het masterplan voor de Oude Rijnzone, blijft onveranderd in de structuurvisie.

Ad 4.2 Rijndijk

12. Analooq aan de beantwoording onder punt '6', boogt deze structuurvisie de eerder genoemde beleidsvisies en beoogt te volstaan met een verwijzing naar deze documenten, zonder hier uitgebreid op in te gaan. Ter verduidelijking zal een verwijzing naar het masterplan expliciet opgenomen worden in de betreffende tekst in de structuurvisie.
13. De gemeente kan zich niet vinden in de geplaatste opmerking. In de tekst van hoofdstuk 4.2 onder *toekomstig* is expliciet sprake van versterking van de verblijfs- en entreefunctie van de Hoge Rijndijk. De inrichting zal minder gericht zijn op de doorgaande, verkeerskundige inrichting. Aangezien de reconstructie inmiddels is voltooid, zal de betreffende paragraaf alsmede 3.2 hierop worden aangepast.
14. Het plan 'Hoogh Swieten' is reeds in een vergevorderd stadium en er is reeds een omgevingsvergunning verleend voor het bouwplan. Echter gezien de huidige economische situatie is de realisatie van het plan een risicovolle fase van het bouwproject. Gezien het beschreven vergevorderde stadium acht de gemeente het van belang om wat uitgebreider stil te staan bij de geschetste ruimtelijke implicaties van het project, zodat eventuele aanpassingen aan het bouwplan niet ten koste gaan van de gewenste ruimtelijke kwaliteit. De gemeente acht een beschrijving van het plan in deze vorm gewenst binnen de structuurvisie.
15. De gemeente onderschrijft het belang van het Nassaupark voor de groenstructuur binnen de kern Zoeterwoude-Rijndijk. Echter op dit moment is een grote ingreep in het park niet voorzien. De suggestie om met minimale ingrepen het Nassaupark te renoveren en zodoende een zinvolle plek in de groenstructuur te geven, is in lijn met de actuele planvorming zoals die in de structuurvisie wordt vastgelegd. Dat laat onverlet dat in een later stadium, een grotere renovatie van het park tot de mogelijkheden behoort.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot enkele aanvullingen in de structuurvisie.

- De gemeente zal een beknopte uiteenzetting van de cultuurhistorie van de kern Zoeterwoude-Rijndijk opnemen in de structuurvisie. Binnen hoofdstuk 3 zal hieraan een nieuwe paragraaf worden gewijd

- De tekst binnen hoofdstuk 3 zal op diverse plaatsen worden aangepast dankzij het toevoegen van een cultuurhistorische paragraaf.
- Het rapport 'Transformatievisie 2020 Oude Rijnzone' zal specifiek genoemd worden binnen de genoemde paragraaf.
- Ter verduidelijking zal een verwijzing naar het masterplan 'Werklandschap aan de Oude Rijn' expliciet opgenomen worden in de betreffende tekst in de structuurvisie.
- De ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein Oosthoek en Rijnke boulevard wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.5 van de structuurvisie.
- In verband met de voltooide reconstructie van de Hoge Rijn dijk zal de tekst aangaande verkeer in 3.5 en 4.2 aangepast worden.

2.3 Inspreker 3

Inhoud inspraakreactie

Insprekers zijn blij dat er een structuurvisie ligt maar vinden het jammer dat niet de correcte volgorde is gevolgd nl. eerst de structuurvisie en dan het bestemmingsplan.

De structuurvisie geeft geen helder beeld over de historische ontwikkelingen in het gebied. Hierdoor blijft alles vaag en kan gemakkelijk naar eigen hand worden uitgelegd en ingevuld.

De structuurvisie spreekt over doorzichten en zicht op en beleefbaarheid van de rivier. Het gaat echter juist om de beleving van de rivier inclusief de overkant; bij het plangebied gaat het om grondgebied van de gemeente Leiderdorp.

Het valt insprekers op dat Leiderdorp alleen dan aan de orde komt wanneer er voor Zoeterwoude iets te halen valt.

Inrichting van de 'werklandschappen' in het gebied Rijnkeboulevard-Oosthoek. Hiertegenover ligt de waardevolle groene Leiderdorpse polder Achthoven. Deze dient te worden beschermd en ontzien. Belangrijk hierbij zijn openbare oevers in Zoeterwoude, groene inrichting en een zeer terughoudende bouw met bescheiden gevels aan de rivierzijde. Insprekers zijn blij met de voorgestelde belijning.

Overig

- Pag. 17: bij 'bestaande kwaliteiten groen en water' toevoegen 'zicht op polder Achthoven'.
- Pag. 38 - Rijnkeboulevard: insprekers zijn verheugd dat expliciet benoemd wordt dat er geen reclame aan de achterzijde, rivierzijde, mag en ook nu niet is toegestaan. Omdat dit nu wel het geval is, verzoeken insprekers om het beleid te handhaven en de reclames te verwijderen.
- Insprekers zijn geen voorstander van winkelentrees aan de rivierkant. Dit zou een aantasting van de beleving van de Achthovenerpolder zijn.

Antwoord gemeente

De planvorming van de structuurvisie heeft een lange periode in beslag genomen. Inmiddels lopen parallel aan dit proces andere ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het bestemmingsplan Rijndijk. Het is in de praktijk niet haalbaar gebleken om dit pas na vaststelling van voorliggende structuurvisie op te starten. Dat laat onverlet dat de achterliggende gedachtes achter de ruimtelijke kwaliteit van de kern Zoeterwoude-Rijndijk, een bepalende en continue rol spelen in de planvorming van de diverse actuele projecten.

Voor wat betreft de cultuurhistorie erkent de gemeente het belang van een correcte weergave van de geschiedenis. Er zal een hoofdstuk aan gewijd worden waarin de geschiedenis en cultuurhistorie van de kern Zoeterwoude-Rijndijk zal worden omschreven. De gemeente bestrijdt echter de opmerking dat een en ander bewust vaag is geschetst teneinde mogelijkheid te bieden om zaken 'naar eigen believen' kan worden uitgelegd en ingevuld. Dit is nadrukkelijk niet het doel van de gemeentelijke structuurvisie. De structuurvisie beoogt een ruimtelijk kaderstellend beleid weer te geven voor de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen. Middels het genoemde hoofdstuk cultuurhistorie, dat zal worden toegevoegd, zal ook de ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorie van de kern Zoeterwoude-Rijndijk een plek krijgen.

Ten aanzien van de bescherming van de Achthovense Polder doet de structuurvisie van de gemeente Zoeterwoude geen uitspraak. De gewenste ruimtelijke kwaliteit langs de oevers van de Oude Rijnzone is door de betrokken instanties en overheden uitvoerig beschreven in onder andere het masterplan 'Werklandschap aan de Oude Rijn'. Dit document schets een blauwdruk voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Opgenomen hierin zijn onder andere de doorzichten langs de Oude Rijn die het zicht vanuit de kernen op het omringende landschap vergroten. De feitelijke bescherming van het open landschap van de polder en het bouwlint langs de Leiderdorpse zijde van de Oude Rijn krijgen geen beslag in deze structuurvisie. Evenzo is de inrichting van de oevers van de Oude Rijn afgeleid van hetgeen is geschetst in het hierboven genoemde masterplan. De structuurvisie sluit nadrukkelijk aan bij dit bestaande beleid.

Overig

- De vermelding van het zicht op de polder Achthoven is toegevoegd aan de opsomming van bestaande kwaliteiten.
- De opmerking met betrekking tot handhaving van het beleid wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente onderschrijft het belang hiervan.
- Entrees aan de rivierzijde vallen tevens onder het beleid dat in het kader van het masterplan is opgesteld dat een nieuwe belijning van de Oude Rijn voorstaat. Dit beleid beoogt een eenduidige ruimtelijk beeld langs de Oude Rijn. Er is tevens sprake van de wens om de beleefbaarheid van de Oude Rijn te vergroten middels toegankelijkheid van de rivierzijde. Mogelijke entrees aan de rivierzijde zullen evenwel ondergeschikt zijn aan het voornemen tot eenheid. Een en ander zal in de betreffende tekst verduidelijkt worden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanvullingen in de structuurvisie. In de visie zal een aparte paragraaf cultuurhistorie worden opgenomen. Hierin zal ook de ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorie van de kern Zoeterwoude-Rijndijk een plek krijgen.

2.4 Inspreker 4

Inhoud inspraakreactie

Een van de insprekers heeft als kunst- en cultuurhistorica veel onderzoek verricht in en rond het plangebied en mist een duidelijke en gedegen uitwerking van de stedenbouwkundige kwaliteiten in de visie. Insprekers sluiten zich aan bij de reactie van Stichting Comité Doesburg en geven tevens nog een nadere toelichting.

Antwoord gemeente

De gemeente onderschrijft een gedegen beschrijving van de stedenbouwkundige geschiedenis en cultuurhistorie. Daartoe zal een extra hoofdstuk in de structuurvisie worden opgenomen waarin dit uiteengezet zal worden.

De nadere toelichting, genoemd in de inspraakreactie is niet aanwezig.

2.5 Inspreker 5

Inhoud inspraakreactie

- Inspreker mist de Meerburgerwetering als groenstructuur. Dit is een waardevol gebied dat niet alleen uit water bestaat.
- Inspreker vraagt of het mogelijk is of de gehele Elfenbaan opgenomen kan worden als groenstructuur nu het rangeerterrein vervalst.

Antwoord gemeente

- De Meerburgwetering is opgenomen in de groen- en waterstructuur zoals in hoofdstuk 3.6 'recreatie, groen en water' is geschetst. Alhoewel de Meerburgwetering als blauw lijnelement is ingetekend en als watergang is aangemerkt, laat dat onverlet dat daartoe tevens de groene oevers en natuurwaarden behoren, conform het 'Groenstructuur- en beleidsplan Zoeterwoude 2007'. De 'groene' kwaliteiten van de Meerburgwetering behoren daarmee tevens tot de waardevolle structuren zoals die in de structuurvisie zijn benoemd.
- De eerdere afspraken om een emplacement te realiseren zijn in overleg met de regio en provincie geschrapt. Doel is nu om de bestaande situatie vast te leggen en de ecologische hoofdstructuur hier te realiseren.

Conclusie

De structuurvisie zal voor de onderdelen 3.7 en 4.4 worden aangepast.

3 OVERLEGREACTIES

3.1 Provincie Zuid-Holland (dd 28 juni 2012, ingekomen 2 juli 2012)

Inhoud vooroverlegreactie

De visie geeft aanleiding tot het maken van de volgende reactie.

Opmerking:

De provincie vraagt aandacht voor het toepassen van de SER ladder en het bieden van ruimte aan bedrijven in een zo hoog mogelijke milieucategorie. Ook is het belangrijk om bij de Rijnke Boulevard rekening te houden met de definitie van perifere detailhandel zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.

HOV-net Zuid-Holland Noord

De provincie en de regio kiezen voor de ontwikkeling van het HOV-net Zuid-Holland Noord. Deze ontwikkeling verschilt van de ontwikkeling van de RijnGouwelijn en kan gevolgen hebben voor het ruimtelijke programma dat verbonden is aan de haltes en tracés.

De provincie zal met de gemeente in gesprek gaan over de consequenties.

Antwoord gemeente

De gemeente zal in de structuurvisie aandacht besteden aan de zogenaamde SER-ladder. Laatst is opgenomen in het (nieuwe) Besluit ruimtelijke ordening en heeft betrekking op duurzame stedelijke ontwikkelingen. Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Zoals genoemd zal de gemeente hier aandacht aan besteden en motiveren hoe de afweging m.b.t. het ruimtegebruik is vormgegeven. De structuurvisie gaat uit van binnenstedelijke projecten en revitalisering van reeds bestaand stedelijk gebied. Onder meer om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, vanuit duurzaamheid en milieuoverwegingen de situatie te wijzigen/verbeteren en niet in de laatste plaats geen aanspraak op het buitengebied te hoeven maken.

Met betrekking tot het HOV-net wordt de opmerking van de provincie ter kennisgeving aangenomen. De gemeente zal het overleg met provincie voeren.

De structuurvisie zal voor wat betreft het HOV-net/Rijngouwelijn worden aangepast aan de laatste stand van zaken.

3.2 Omgevingsdienst West-Holland (dd 3 juli 2012, ingekomen 5 juli 2012)

Inhoud vooroverlegreactie

Het advies van de Omgevingsdienst dd 16 augustus 2011 is grotendeels overgenomen in de ontwerpstructuurvisie.

De omgevingsdienst heeft nog een aantal opmerkingen t.a.v. het ontwerpplan.

Blz. 18 – Duurzame stedenbouw

De Omgevingsdienst adviseert om na de tekst:

'Als bijlage is een ambitietabel toekomstige ontwikkelingen.' de volgende tekst toe te voegen:

De Duurzaamheidsagenda 2011-2014 (bijlage 2, 'Duurzame inrichting') bevat een concretisering van de ambitie voor duurzame stedenbouw, onder meer in de vorm van een DPL score van minimaal 7.

Blz. 18 – DuBoPlus-Richtlijn

De Omgevingsdienst adviseert de tekst onder DuBoPlus-Richtlijn te vervangen door de volgende tekst:

De gemeente Zoeterwoude hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten (woning-, utiliteitsgebouw en de grond-, weg- en waterbouw voor zowel nieuwbouw als renovatie) de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als maatlat voor duurzaam bouwen.

Voor woning- en utiliteitsbouw worden de duurzame prestaties berekend met het instrument de GPR-Gebouw en de resultaten gepresenteerd in een schoolcijfer (1-10). Voor externe initiatiefnemers is een 7.0 (7,5 voor thema Energie) de norm. Voor gemeentelijke gebouwen geldt een ambitie van 8.0 (8,5 voor thema Energie).

Voor de grond-, weg- en waterbouw geldt het programma van eisen inrichting openbare ruimte van de gemeente Zoeterwoude.

Blz. 21 – Milieueffecten

Omdat voor het windpark Heineken een plan-m.e.r. wordt opgestart, adviseert de Omgevingsdienst adviseert de tekst hierop aan te passen.

Blz. 23 Paragraaf 4.1 – Verde Vista Meerburg

De Omgevingsdienst maakt de volgende opmerkingen:

- in de figuur ontbreekt de ontsluiting voor lokaal verkeer aan de Hoge Rijndijk;
- voor zowel deelgebied Zuid als Noord zijn bestemmingsplannen in voorbereiding;
- voor de twee kantoorgebouwen in de hoek van de A4 en het spoor is een omgevingsvergunning verleend;
- onduidelijk is welke functies nog meer mogelijk zijn zoals leisure, hotel en detailhandel.
- tekst onder 'Milieueffect': hierbij vermelden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor gevoelige gebieden te verwachten zijn.

Blz. 28 - Hoogh Swieten

Een van de genoemde uitgangspunten is dat het gebied ingericht wordt met een woonbestemming. Na recentelijk overleg met een ontwikkelaar van een deel van het gebied is gebleken dat de mogelijkheid bestaat dat het naastgelegen bedrijf blijft bestaan. Dit zou in strijd kunnen zijn met de uitgangspunten van de structuurvisie.

Bijlage 2 – Ambitietabel Duurzame Stedenbouw

De juiste bijlage ontbreekt. Geadviseerd wordt de juiste ambitietabel (versie april 2011) toe te voegen (zie bijlage).

Antwoord gemeente

Ad Blz. 18 – Duurzame stedenbouw

De tekst is aangevuld conform het advies.

Ad Blz. 18 – DuBoPlus-Richtlijn

De betreffende paragraaf is vervangen voor de tekst conform het advies.

Ad Blz. 21 – Milieueffecten

De tekst in betreffende paragraaf is aangepast zodat duidelijk is dat in het kader van het kaderstellende plan ten behoeve van het windpark Heineken inmiddels een plan-m.e.r. is opgesteld.

Ad Blz. 23 Paragraaf 4.1 – VerdeVista Meerburg

Ten aanzien van de gemaakte opmerkingen, antwoordt de gemeente als volgt:

- In de figuur is verduidelijkt dat er ook een ontsluiting op de Hoge Rijndijk voor lokaal verkeer wordt gerealiseerd;
- De tekst is aangepast op dit onderdeel zodat duidelijk is dat er inmiddels een tweetal bestemmingsplannen voor het gebied in voorbereiding zijn.
- De tekst is aangepast op dit onderdeel zodat duidelijk is dat er inmiddels een omgevingsvergunning voor de bouw van de beschreven kantoren is verleend.
- De planvorming van VerdeVista is reeds in een vergevorderd stadium. Zoals overlegpartner aangeeft zijn voor delen van het gebied, reeds bestemmingsplannen opgesteld. In dat kader kan precies worden herleid welke functies worden toegelaten. Deze structuurvisie beperkt zich tot een beschrijving van de hoofdonderdelen van de reeds gevorderde planvorming.
- De tekst aangaande de milieueffecten is aangepast. Er is expliciet melding gemaakt van het feit dat er geen belangrijke nadelige effecten voor gevoelige objecten te verwachten zijn.

Ad Blz. 28 - Hoogh Swieten

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. In de structuurvisie is dit onderdeel nader toegelicht, met de wetenschap, of beter gezegd verwachting, dat de economische crisis mogelijk zal leiden tot aanpassingen. Om die reden is in de structuurvisie ook genoemd welke randvoorwaarden en/of kaders in acht moeten worden genomen. Die kaders staan omschreven in paragraaf 4.2. onder 'toekomstig'. Het past niet om nu reeds een voorschot te nemen op mogelijke wijzigingen, ontwikkelingen etc. Wat nu wordt geschreven, kan morgen zijn achterhaald en vooral in dit project. Nogmaals, de kaders zijn hiervoor benoemd.

Ad Bijlage 2 – Ambitietabel Duurzame Stedenbouw

De juiste ambitietabel (versie april 2011) is als bijlage gevoegd bij de Structuurvisie Zoeterwoude-Rijndijk.

Conclusie

De structuurvisie is op onderdelen aangepast.

- Het onderdeel duurzame stedenbouw is aangevuld conform het advies.
- De paragraaf DuBoPlus-Richtlijn is vervangen voor de tekst conform het advies.
- De tekst op pagina 21, milieueffecten is aangepast zodat duidelijk is dat in het kader van het kaderstellende plan ten behoeve van het windpark Heineken een plan-m.e.r. wordt opgesteld
- De figuur van VerdeVista is aangepast en er ook een ontsluiting op de Hoge Rijndijk voor lokaal verkeer wordt gerealiseerd;
- De tekst m.b.t. VerdeVista is aangepast, met de mededeling dat reeds sprake is van een tweetal bestemmingsplannen voor het gebied en er inmiddels een milieuvergunning voor de bouw van de beschreven kantoren is verleend.
- De tekst aangaande de milieueffecten is aangepast. Er is expliciet melding gemaakt van het feit dat er geen belangrijke nadelige effecten voor gevoelige objecten te verwachten zijn.

3.3 HHRS van Rijnland (dd 5 juli 2012 via e-mail)

Inhoud vooroverlegreactie

Volgens overlegpartner wordt een kans gemist om meer water in het gebied aan te leggen. Het is opvallend dat in het gebied tussen de Meerburgerwatering, Weipoortse Vliet en de Rijn weinig water is. In het dorp is nauwelijks sprake van verbindingen tussen de blauwzones aan de oost en westkant. Ook de groenblauwe slinger verdient meer aandacht. De industrieterreinen kunnen een mooi groenblauwe omzoming krijgen.

Antwoord gemeente

De gemeente onderkent het belang van meer oppervlaktewater in bestaande kernen, maar deelt niet de mening dat dit gerealiseerd moet worden in het beschreven gebied. Het betreft bestaand stedelijk gebied waar momenteel weinig tot geen mogelijkheden zijn om structurele vergroting van het oppervlaktewater te realiseren. De bestaande watergangen aan de noord-oostelijke rand van het bedrijventerrein Barrepolder is reeds een belangrijk onderdeel van de waterstructuur in de bestaande kern.

Overigens onderschrijft de gemeente de mogelijkheid om, in het kader van de omschreven ambitie, op kleine schaal extra oppervlaktewater te realiseren langs de zomen van bestaande bedrijventerreinen en op locaties die mogelijk in de toekomst vrijkomen. Deze mogelijkheden vallen echter buiten de reikwijdte van deze structuurvisie.

3.4 Gemeente Leiderdorp (dd 19 juni 2012, ingekomen 21 juni 2012)

Inhoud vooroverlegreactie

Het college van gemeente Leiderdorp verwacht nadere toelichting op de volgende 2 onderwerpen.

Stedenbouwkundige Kwaliteiten (par. 3.1 – toekomstig)

In de structuurvisie wordt gesproken over een 'beperkte verdichting van de oever langs de Oude Rijn'.

Deze oever is al zwaar verdicht. Nog meer verdichting is in strijd met de beeldkwaliteit uit het bestemmingsplan Oosthoek 2012 en de Transformatievisie 2020.

Het gebied veraangenamen met meer groen lijkt passender ofwel meer aandacht voor de beeldkwaliteit langs de Oude Rijn.

Bedrijventerrein Oosthoek inclusief Rijnke Boulevard (par. 3.13 toekomstig)

Wat wordt precies bedoeld met het volgende:

- Het voorstaan van 'een concentratie van consumentgerichte activiteiten, direct grenzend aan de Rijnke Boulevard' binnen de locatie Oosthoek.
- 'Uitbreiden aan detailhandel van maximaal 6.500m²'.

Antwoord gemeente

Ad Stedenbouwkundige Kwaliteiten (par. 3.1 – toekomstig)

Hiermee wordt bedoeld dat geen nieuwe verdergaande verdichting wordt voorgestaan, maar alleen medewerking wordt verleend aan reeds bestaande bouw mogelijkheden. De gemeente beoogt geen verruiming ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen.

Ad Bedrijventerrein Oosthoek inclusief Rijnke Boulevard (par. 4.5 toekomstig)

Ten aanzien van de gemaakte opmerkingen, antwoord de gemeente als volgt:

- Bedoeld wordt dat de eventuele detailhandel, zoveel mogelijk aan de Rijnke Boulevard moet worden gerealiseerd.
- Bedoeld wordt dat er in totaal 6.500 m² uitgebreid mag worden binnen de functie detailhandel. De passage is daarop aangepast en verduidelijkt. De uitbreiding is het gevolg van regionale afspraken die zijn gemaakt met betrekking tot de voorgenomen vestiging van IKEA in Leiderdorp en die vervolgens zijn opgenomen in het masterplan 'Werklandschap aan de Oude Rijn' en in de Provinciale Structuurvisie Detailhandel.