

Nota van Inspraak en Overleg Ruimtelijke Structuurvisie

Inhoud

1. Inleiding
2. Beantwoording reacties
3. Ambtelijke wijzigingen

1 Inleiding

De Ruimtelijke Structuurvisie heeft van 6 augustus tot en met 17 september 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon tijdens deze termijn zijn of haar reactie indienen. De structuurvisie is gepubliceerd via de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Ook is er tijdens de ter inzage periode een informatiebijeenkomst georganiseerd voor geïnteresseerden en betrokkenen.

Er zijn in totaal 19 reacties op de Ruimtelijke Structuurvisie binnengekomen. De gemeente dankt alle inwoners en organisaties die een reactie hebben ingediend en zal in dit stuk op alle reacties ingaan. De reacties zijn over het algemeen positief van aard, met aanvullingen en vragen over verschillende onderwerpen.

Veel aandacht krijgt de Houtkamp. Een aantal inwoners maakt zich zorgen dat de ambitie om de gebruikswaarden van het park te versterken, zal leiden tot meer overlast, met name naar aanleiding van de overlast van feesten en festivals, die het afgelopen jaar hebben plaatsgevonden.

Verder zijn er ook nog andere thema's die door verschillende partijen zijn benoemd, zoals de relatie tussen de ruimtelijke structuurvisie en de retailvisie, het versterken van de fietsstructuur, duurzaamheid en energieopwekking en reacties op de scenario's voor de hoogdynamische gebieden als de Baanderij en de A4 zone.

Ook zijn er punten aangedragen die niet direct een onderdeel zijn van de Ruimtelijke Structuurvisie, maar waar de gemeente wel verantwoordelijk voor is. Deze punten zal de gemeente via andere beleidsvelden verder oppakken.

In deze nota worden de reacties samengevat weergegeven, van een beantwoording voorzien en wordt aangegeven of de reacties aanleiding zijn om de structuurvisie aan te passen.

2 Beantwoording reacties

Van de onderstaande appellanten zijn, op volgorde van binnenkomst, reacties op de Ruimtelijke Structuurvisie binnengekomen.

2.1 Appellant 1 - Bewoner uit de wijk Ouderzorg

2.1.1 Algemene reactie

Appellant spreekt waardering uit voor het goed leesbare, goed uitgewerkte stuk, gezien vanuit verschillende invalshoeken, per gebied en per thema. Appellant hoopt dat deze brede insteek ook meer belangstelling/betrokkenheid zal opleveren, iets wat voor dit onderwerp cruciaal is. Nadeel is dat bij het lezen van het gehele stuk ook veel "herhaling" in voorkomt. Ruimtelijke Structuurvisie sluit goed aan bij het eerder vastgestelde Nota van Uitgangspunten.

Beantwoording

De gemeente dankt appellant voor de waardering van het stuk. Van de structuurvisie wordt behalve een pdf-versie waarschijnlijk ook een webversie gemaakt. In de webversie van de Ruimtelijke Structuurvisie kunnen links worden gemaakt, zodat de verbanden tussen de verschillende gebieden en thema's makkelijker gevolgd kan worden.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.1.2 Rol gemeente

Ruimtelijke structuurvisie probeert de inwoners mee te nemen naar een glanzende toekomst (toekomstbeeld pagina 8), die volgens appellant alleen kan slagen als gemeente en inwoners die samen maken. De gemeente heeft daarbij naar de mening van de appellant een rol als inspirator en facilitator. Dit vraagt van de gemeente dat inwoners geïnformeerd en geïnspireerd moeten worden, daarbij is een communicatieplan nodig en tevens een persoonlijke inbreng van de leden van uw Raad. Bewoners moeten vertrouwen kunnen hebben dat de Raad echt zal inspelen op voorstellen en vragen die komen. Dit zal veel wijsheid vragen.

Beantwoording

Het geschetste toekomstbeeld zal inderdaad gezamenlijk met gemeente, bewoners en ondernemers tot stand moeten worden gebracht. Gebiedsontwikkelingen, maar ook kleinschalige ontwikkelingen, bieden steeds kansen om te werken naar dit toekomstbeeld.

Bij de uitwerking van de deelgebieden in gebieds- en ontwikkelvisies is de communicatie en participatie een belangrijk onderwerp. Het is echter niet logisch om dit in één overkoepelend communicatieplan te doen.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.1.3 Winkelhof (hoofdstuk 4.2.1)

Appellant deelt de visie over de Winkelhof. Wel zou appellant een keuze tussen lokaal of regionaal centrum willen zien, wat van belang is voor het verkeersmodel. Appellant vindt groene daken een goed plan. Iets maken van de Statenhof zal nogal wat moeite vergen. Appellant vindt de Winkelhof als identiteitsdrager te ver gaan.

Beantwoording

Volgens de Retailvisie is de Winkelhof een regionale centrum. Koopstroomonderzoek uit 2011 wijst erop dat er ook mensen uit de Merenwijk en Roomburg uit Leiden naar de Winkelhof komen. Dat betekent inderdaad dat uit de regio meer verkeer naar deze locatie komt.

Groene daken versterken de potentie van benutten van daklandschap. De mogelijkheid voor daktuinen en terrassen zijn bij Winkelhof met name interessant door de combinatie met functies boven het winkelcentrum, zoals de sportschool.

De Statenhof is nu nog een kantoorgebouw met in de plint andere functies. Vooral de kantoren zijn niet toekomstbestendig en daarom wil de gemeente samen met de eigenaar van het complex komen tot een andere invulling. De eigenaar van het gebouw heeft reeds aangegeven dat een mix met wonen interessant kan zijn.

Winkelhof wordt gezien als mogelijke identiteitsdrager, omdat het samen met de Houtkamp en Santhorst het centrum van Leiderdorp vormt. Door kwaliteitsimpuls aan bebouwing en openbare ruimte, de verbindingen naar het winkelcentrum te verbeteren en de relatie met de Houtkamp te versterken, kan het meer als identiteitsdrager worden ervaren.

Conclusie

In de tekst wordt verduidelijkt dat de Winkelhof als regionaal centrum wordt aangemerkt.

2.1.4 Baanderij (hoofdstuk 4.2.2)

Volgens appellant is de Baanderij in zijn huidige vorm de gemeente "overkomen", dankzij slim particulier initiatief. Appellant is het eens om weer (meer) huisvesting te plannen op de Baanderij, de terugloop van de auto-industrie aldaar geeft een extra kans.

Beantwoording

Gemeente is het eens met de zienswijze dat de terugloop van de auto-industrie kansen geeft voor het ontwikkelen van woningen. Daarom is dit ook opgenomen in de tekst van de Ruimtelijke Structuurvisie.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.1.5 A4-zone (hoofdstuk 4.2.3)

Appellant is van mening dat de problemen die zich nu voordoen in de A4-zone vooral het gevolg zijn van de crisis vanaf 2008, maar ook van gedwongen keuzes/gedogingen van de gemeente rond de Baanderij. Tegelijk bieden deze gebieden nu wel een extra uitweg in de huisvestingsproblematiek.

Beantwoording

De crisis van de afgelopen jaren heeft zeker effect gehad op economisch functioneren van de A4-zone. Het samenspel tussen de Baanderij en de A4-zone is ook onderwerp van deze structuurvisie. Voor de Baanderij zijn verschillende scenario's opgenomen die een grote bijdrage leveren aan de Leiderdorpse woningmarkt. Wij zien dat die visie ook wordt gedeeld in deze reactie.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.1.6 Lage Zijde (hoofdstuk 4.2.4)

Appellant deelt de visie op Lage Zijde niet. Appellant vindt het voorstelbaar dat Vliko moet verhuizen, maar begrijpt niet waarom het groen ingevuld wordt, typeert het als overdreven "groenering". Alleen vanuit de lucht is er mogelijk sprake van een "puist in het groen". Verder merkt niemand er iets van. Het biedt juist extra ruimte voor nieuwe bedrijven.

Beantwoording

Het groen invullen van het Vliko-terrein is een afspraak die gemaakt is vanuit de Gemeenschappelijke regeling De Oude Rijnzone. Tevens is het ook in gebiedsvisie Polder Achthoven vastgesteld te werken naar een geleidelijk 'teruggeven' van het bedrijventerrein aan het Groene Hart.

Gemeente ziet het groen invullen van het Vliko terrein als een meerwaarde voor het gebied rondom Lage Zijde. Het biedt mogelijkheden voor kwaliteitsimpuls van het bedrijventerrein, verbeteren van de groen- en waterstructuur en zicht op het Groene Hart.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.1.7 Schansen (hoofdstuk 4.4.2)

Appellant is van mening dat de eerdere extra investeringen in de buitenruimte bij de Schansen het gebied zeer ten goede zijn gekomen. Daarbij lijkt de nieuwbouw erin niet helemaal te passen, mede doordat veel bewoners van de oudbouw van allochtone komaf zijn en er nog onvoldoende bewonerssamenhang ontstaan is.

Beantwoording

Gemeente is ook van mening dat de investeringen in de openbare ruimte in Schansen hebben geleid tot een robuuste structuur van de openbare ruimte, die de leefkwaliteit van het gebied ten goede is gekomen. De sociale cohesie blijft een aandachtspunt in dit gebied.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.1.8 Toegankelijkheid woongebieden voor ouderen

Appellant deelt de visie niet m.b.t. Vogelwijk/Zijkwartier/Ouderzorg. In tegenstelling tot de Voorhof, waar het nogal onoverzichtelijk is, is er in betreffende wijken sprake van een open groene situatie. Als appellant de visies rond Voorhof en Vogelwijk in relatie brengt met de thema's dan is de Voorhof veel moeilijker bereikbaar voor vervoer van ouderen. Vogelwijk/Zijkwartier/Ouderzorg zijn door zijn 'ouderwetse' indeling veel toegankelijker.

Beantwoording

Er staat niet expliciet in de tekst dat de opbouw van de Vogelwijk/ Zijkwartier/ Ouderzorg onoverzichtelijk is. Er staat dat de openbare ruimte toegankelijker moet worden voor ouderen, dat geldt voor Vogelwijk/Zijkwartier/Ouderzorg, als ook voor de Voorhof.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.1.9 Lay-out

In hoofdstuk 05 (blz 86) zou het handig zijn als de thema's nog een keer onder elkaar samen te vatten, zoals op blz. 10.

Appellant vraagt zich af of er sprake moet zijn van een bladzijde 132 of 134.

Beantwoording

Hoofdstuk 5 begint met een samenvatting van de acht thema's. Daarmee voorziet de tekst al een overzicht van de thema's.

Bij de definitieve versie van de Ruimtelijke Structuurvisie zal bij de lay-out gestreefd worden naar een zo compact mogelijk stuk. Teveel aan lege bladzijde zullen eruit gehaald worden.

Conclusie

Eerste opmerking vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

Bij de lay-out van de definitieve Ruimtelijke Structuurvisie zullen onnodige lege pagina's eruit gehaald worden.

2.1.10 Thema's (hoofdstuk 5)

Appellant vindt de 15 uitgangspunten veel en is blij dat deze zijn teruggebracht tot 8 thema's. Appellant verzoekt de verwijzingen naar de thema's bij de gebiedspaspoorten niet alleen in de hoogdynamische gebieden te maken, maar ook voor alle andere gebieden.

Beantwoording

Gemeente waardeert het compliment over het terugbrengen naar 8 thema's. Er is bewust gekozen de verwijzingen in de gebiedspaspoorten naar de thema's alleen te plaatsen bij de hoogdynamische gebieden. Dit zijn de gebieden waar de gemeente een belangrijke rol voor zichzelf ziet weggelegd, door de verwijzingen naar de thema's wordt duidelijk bij welke beleidsvelden dan het accent ligt. Voor de (laag)dynamische gebieden ligt niet de nadruk op één van de thema's en zijn met name andere partijen aan zet bij ontwikkelingen.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.1.11 Aangenaam wonen en leven (hoofdstuk 5.1)

In de Ruimtelijke Structuurvisie, evenals in de Nota van Uitgangspunten, is volgens appellant te weinig aandacht voor het 'binnenhalen' van jongere leeftijdsgroepen. Er is teveel het beeld gevormd van een 'bejaardenkolonie'.

Met name de huisvestingskwesaties en het streng vasthouden aan de rode contour/groene buitengordel (bijvoorbeeld bij 'achter het Hofje') frustreren een goede discussie hierover. De woningbehoefte wordt in het verhaal niet bepaald door uw inschatting van de behoefte maar door verwijzingen uit stukken van anderen (van boven-/buitenaf).

Inmiddels moet ook voor de gemeente wel duidelijk geworden zijn dat huisvesting voor jongeren/starters in Nederland vaak een probleem is. En in de situatie van dit moment zou de gemeente ook een positief standpunt kunnen/moeten innemen t.a.v. het opnemen van immigranten. Opvallend is ook dat de 'particuliere' lege 'woningen' van Alrijne (de twee verpleegsterflats) onbesproken blijven.

Beantwoording

De woningbouwopgave wordt regionaal afgestemd om juist voor alle doelgroepen betaalbare woningen te creëren. Het is van belang voor alle doelgroepen goede huisvesting te realiseren en daarbij ook iets verder in de toekomst te kijken. De demografische ontwikkeling geeft een groei van het aantal senioren aan en het zorgbeleid stuurt aan op een toenemende zelfredzaamheid van deze groep. De huisvesting moet daarop worden aangepast. Ruimte voor gezinnen en starters ontstaat deels door het vrijkomen van (eengezins)woningen die na het verhuizen van de senioren vrijkomen. Daarnaast kan de gemeente de woonvoorkeuren van starters niet negeren. Starters zijn alle mensen die een woning zoeken maar geen woning achterlaten. Dat zijn dus niet alleen jongeren maar ook bijvoorbeeld die daarvoor met iemand samenwoonde. Het aanbod voor meer volwassen starters is zeker punt van

aandacht. Voor jongeren ook, maar die kiezen ook vaak voor meer stedelijk woonmilieu, waar Leiderdorp, met een meer dorps karakter, niet in voorziet.

Het leegstaande vastgoed van Alrijne groep is al onderwerp van de gebiedsvisie Willem-Alexanderlaan en zal ook bij de uitwerking van gebiedsvisie A4-zone aandacht krijgen. Alrijne zal deze gebouwen ook graag willen inzetten voor de doestellingen van de zorggroep.

De huisvesting van (alle soorten) migranten is momenteel zowel lokaal als regionaal een belangrijk onderwerp. Leiderdorp heeft daarom afspraken met de lokale corporatie om de huisvesting van statushouders in te vullen.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.1.12 Thema Identiteit en cultuurhistorie (hoofdstuk 5.5)

Appellant vindt hoofdstuk 5.5 (identiteit en cultuurhistorie) niet het sterkste onderdeel. Aan de hand van de kaart van de regio op bladzijde 4, constateert de appellant dat het hebben en vasthouden van een eigen identiteit voor Leiderdorp niet eenvoudig is, omdat Leiderdorp duidelijk onderdeel van de stedelijke agglomeratie Groot-Leiden. De gevoelens daarbij lijken meer historisch dan planologisch bepaald. Identiteit is veelal gebaseerd op een (enigszins) verschillen van anderen.

Het woord 'identiteit' komt vaak voor in de stukken, appellant ziet dit als een defensieve reactie, die men vanuit angst voor andere invullingen, zoals het opheffen van gemeente, meer woningbouw/minder groen in de polders en windmolens in de polders volstrekt logisch zullen vinden.

In de afgelopen 60 jaar zijn veel dorpen 'overspoeld' met nieuwbouw en 'import' van buitenstaanders. Die nieuwe woningen zijn veelal gebouwd tegen de oude wijkjes aan en de nieuwe bewoners zijn mede daardoor sneller betrokken bij het wel en wee van het dorp en daardoor is er meer eenheid ontstaan. In Leiderdorp heeft het Oude Dorp, door zijn ligging, geen of weinig gemerkt van die nieuwkomers. Zijn historie bleef daardoor beter behouden en de inbreuken hierop zijn via goede lobby klein. Maar tegelijk geldt dat 'nieuw Leiderdorp' dus vooral bestaat/bleef bestaan als overloop van Leiden, forensen uit Den Haag e.d., die weinig binding kregen met het Oude Dorp. Volgens appellant probeert de gemeente via de Ruimtelijke Structuurvisie die nieuwe inwoners het hen onbekende oude 'Leiderdorpse gevoel' over te brengen. Dat lijkt me niet eenvoudig.

Beantwoording

'Identiteit is het geheel aan kenmerken dat een persoon of andere entiteit uniek en herkenbaar maakt en zich door die kenmerken onderscheid van andere personen of entiteiten.'

Uitgaande van de bovenstaande definitie richt de gemeente zich op het behouden, herkenbaar maken en versterken van dat wat Leiderdorp uniek maakt. In het ruimtelijk domein gaat het dan met name over de (cultuurhistorisch) waardevolle structuren en gebieden die voor veel Leiderdorpers belangrijk zijn en/of veel gebruikt worden. Gemeente is het eens dat verschillende Leiderdorpers identiteit anders zien en ervaren, daarom zijn er ook verschillende gebieden die als identiteitsbepalend worden gezien (Oude Rijn lint, polders, Houtkamp, Winkelhof).

Identiteit gaat dus deels over de binding van de Leiderdorpers met het dorp, en hoe die te behouden en versterken, en deels over hoe Leiderdorp zich kan onderscheiden t.o.v. omringende dorpen en steden, waardoor Leiderdorp aantrekkelijker wordt om te wonen, werken of recreëren en de economische vitaliteit en leefomgeving ten goede komt.

In de Ruimtelijke Structuurvisie wordt uitgebreid ingegaan wat hetgeen is dat Leiderdorp uniek maakt en de Leiderdorpers bindt met het dorp.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.1.13 Duurzaam en klimaatbestendig (hoofdstuk 5.7)

Volgens appellant is er door de beperking, opgelegd door de Nota van uitgangspunten, weinig ruimte geboden op in te gaan op te verwachte veranderingen rond klimaat. De verwijzing naar windmolens is vooral ingegeven door negatieve inschatting van de toestemming van uw bewoners. Waarschijnlijk op zich wel juist, maar m.i. vraagt de situatie om een krachtiger stellingname.

Beantwoording

Randvoorwaarden t.a.v. duurzaamheid en klimaatbestendigheid in de Nota van Uitgangspunten komen voor een deel voort uit het onderzoek 'Ruimtelijke Energiekansen gemeenten Katwijk, Leiderdorp en Teylingen' opgesteld door de TU Delft. Dit zijn dus geen beperkingen, maar uitgangspunten gebaseerd op wat haalbaar en mogelijk is, specifiek voor Leiderdorp. Omdat ook nog veel onzekerheden zijn t.a.v. ontwikkelingen op dit vlak in de komende 20 jaar, is gekozen voor meer algemene ambities. Het scherper en krachtiger formuleren van deze ambities zal uitgewerkt worden in de Duurzaamheidsagenda, die momenteel wordt geactualiseerd. In de op te stellen duurzaamheidsagenda zullen de ambities gezamenlijk met betrokken bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties opgesteld worden.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.1.14 Bereikbaar voor iedereen (hoofdstuk 5.8)

In de Ruimtelijke Structuurvisie is bij de teksten over Driegatenbrug, Leyhof en het thema 'Bereikbaar voor iedereen' niets opgenomen over de Leidse Rondweg.

Voor wie meteen wil kijken wat de visie bevat over hun wijk, zal dit als betreuenswaardig, zo niet erger overkomen. Als gemeente geen probleem aldaar ziet (zoals appellant die ook niet ziet v.w.b. de Leyhof) kan dat apart worden aangegeven.

Appellant stelt voor de scootmobiel en andere bredere vervoermiddelen op te nemen, omdat het op de fietspaden voor moeilijkheden zorgt.

Een mogelijke terugloop van autobewegingen biedt ook ruimte voor een beter gladheidsbestrijdingsbeleid, gericht op voetgangers en fietsen.

Appellant wijst erop dat, snelle verbinding naar station ook gaat over snelle verbinding naar binnenstad Leiden.

Beantwoording

Plannen voor de Leidse Ring staat omschreven in hoofdstuk 2, onder kopje Leidse Agglomeratie Bereikbaar (LAB071). Ook wordt het genoemd in hoofdstukken over Baanderij en A4-zone als het gaat over bereikbaarheid van die gebieden. Omdat deze ontwikkeling momenteel loopt en regionaal wordt afgestemd, zal het niet specifiek in de gebiedspaspoorten van de woonwijken genoemd. Gezien de brede interesse voor het onderwerp en de grote effecten die dit project teweeg kan brengen, zal de gemeente de Leidse Ring als voorbeeld benoemen in het thema 'aangenaam wonen en leven'. In de alinea *Kwaliteit woon- en leefomgeving* zal worden omschreven dat geluid (verkeerslawaai) en luchtkwaliteit zorgvuldig afgewogen dienen te worden en gericht moet worden bekeken

hoe dat verbeterd kan worden. Het project Leidse Ring is een voorbeeld waar die afweging zeer zorgvuldig gemaakt moet worden.

De scootmobiel is zeker een belangrijk vervoermiddel voor met name ouderen en mindervaliden. In de Ruimtelijk structuurvisie is aangegeven dat de openbare ruimte toegankelijk en beleefbaar moet zijn voor alle doelgroepen en dat de verschillende voorzieningen goed bereikbaar moeten zijn voor alle doelgroepen. Omdat de Ruimtelijke structuurvisie globaal van karakter is, wordt niet op elkaar soort vervoermiddel apart ingegaan. Dit geldt ook voor gladheidbestrijding. Deze zaken worden meer concreet geregeld in de beheer- en onderhoudsplannen en in het verkeersbeleid.

Conclusie

In het thema 'Aangenaam wonen en leven' wordt een alinea *Kwaliteit woon- en leefomgeving* in de tekst toegevoegd, waarin het belang van een goed woon- en leefklimaat wordt genoemd, met als voorbeeld de aanleg van de Leidse Ring.

2.2 Appellant 2 – Rijkswaterstaat

2.2.1 Samenvatting

Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid is beheerder van de rijksweg A4 die door Leiderdorp loopt. Rijkswaterstaat ziet er op toe dat ontwikkelingen langs de rijksweg geen nadelig effect hebben op het beheer van de weg.

In de structuurvisie staat vermeld op pagina 71 dat de ruimte boven de verdiepte ligging van de A4 ingezet kan worden om het gebied één geheel te maken en bewoners te laten investeren in de eigen woonomgeving. Appellant verneemt graag om welke invulling dit gaat en wordt bij concrete planvorming in een zo vroeg stadium betrokken.

Op pagina 79 is als kans vermeld dat de ruimte in de A4-zone gebruikt kan worden voor initiatieven op het gebied van duurzaamheid en energievoorziening. Rijkswaterstaat staat hier in principe positief tegenover, maar wil ook hierbij vroegtijdig te betrokken worden, zodat de verschillende belangen in de A4-zone zorgvuldig afgewogen kunnen worden.

Beantwoording

Door de verdiepte ligging van de A4 zijn de verbindingen tussen beide delen van het dorp sterk verbeterd. De routes van de Hoofdstraat en Ericalaan over de A4 worden niet meer onderbroken door een verhoogde snelweg en viaducten. Ter hoogte van de Hoofdstraat, boven het Limes aquaduct, is er een eerste aanzet gemaakt om van het gebied één geheel te maken, door de aanleg van een vlonder aan het water en een pleintje. Met het verder versterken van dit gebied in de vorm verbeteringen aan de openbare ruimte, kan het gebied versterkt worden en een meerwaarde vormen voor het verbinden van beide zijden van het Oude Dorp.

Bij initiatieven op het gebied van duurzaamheid en energievoorziening boven de A4 zal uiteraard met Rijkswaterstaat afstemming worden gezocht.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.3 Appellant 3 – Bewoner uit de wijk Ouderzorg

2.3.1 Samenvatting

In het Leiderdorps Weekblad van 26 augustus 2015 wordt vermeld dat Wethouder Wassenaar het park De Houtkamp middels de Ruimtelijke structuurvisie een prominentere

rol wil laten spelen in festiviteiten als de kermis, het muziektentfestival op Koningsdag en die op Bevrijdingsdag.

In het verleden zijn er al meerdere malen luidruchtige festiviteiten in en om het park gehouden, zoals de festivals nabij Brasserie Park en het Vriendenfeest. Al deze activiteiten gaan telkens weer met veel overlast gepaard. Keiharde muziek met dreunende bassen, straten vol lukraak geparkeerde auto's, fietsen en brommers. En na afloop mannen die staan te plassen op straat, in openbaar groen en in de tuinen van omwonenden. Helaas komen er ook vernielingen voor zoals de stenen uit het wegdek in het park die in de sloot waren gegooid.

Gezien de vele klachten die er de afgelopen jaren zijn geweest, vinden wij het park geen aangewezen plek voor nog meer "levendigheid" zoals een kermis, een happening, een feest of een festival.

En zeker is het niet de bedoeling dat er, als ondersteuning voor bovengenoemde activiteiten, voorzieningen in het park worden getroffen zoals extra verharding of de plaatsing van een muziektent.

Het is namelijk zo dat 74% van de Leiderdorperse bevolking zich in een enquête heeft uitgesproken tegen verstoring van de rust in het park. Slechts 17% wil meer levendigheid. Wij verwijzen hierbij graag naar de enquête in de bijlage van de Nota van uitgangspunten, vraag 19.

Beantwoording

De gemeente kan zich de zorgen van de omwonenden van de Houtkamp voorstellen en heeft de problemen die zich hebben voorgedaan goed in beeld. In de toekomst zal de gemeente alert zijn om deze overlast te voorkomen.

De Ruimtelijke Structuurvisie stelt dat de Houtkamp voor veel Leiderdorpers een belangrijke groene, recreatieve voorziening is, waarbij veel waarde wordt gehecht aan behoud van het natuurlijk karakter. In de enquête is door 75% van bewoners aangegeven dat er in de Houtkamp als natuurpark niets mag gebeuren. Dit is aanleiding geweest om voor grote delen van de Houtkamp de natuur- en belevingswaarden voorop te stellen. De natuur- en belevingswaarden zullen, net als de recreatiewaarden, behouden blijven en op sommige plaatsen versterkt worden.

Deze drie kernwaarden (natuur, beleving en recreatie) gelden voor het gehele park, maar voor verschillende gebieden zal het accent op één van deze waarden komen te liggen. In het zuidelijk deel, rondom de Heemtuin, ligt het accent meer op het behouden en versterken van de natuurlijke omgeving. De zone rond de waterpartijen langs Laan van Berendrecht zal meer gericht zijn op het beleven en ervaren van het groen en water.

Rond de zonneweide en de kinderboerderij zullen meer kansen benut worden om vrijetijdsbesteding een plek te geven. Gedacht kan worden aan (tijdelijke) activiteiten als een braderie, kleine kermis, kleinschalige festivals en sport- en spelactiviteiten. Ook de Dag van Park is een activiteit die het gebruik en de verbondenheid met de Houtkamp versterkt. Bij het versterken van de vrijetijdsbesteding wordt ook bedoeld dat de Houtkamp in het dagelijks gebruik meer toegankelijker wordt o.a. voor picknicken, partijtjes, speurtochten en familie-barbecues. Al deze activiteiten zullen niet ten koste gaan van de ook aanwezige natuur- en belevingswaarden. Het meer toegankelijk maken van de Houtkamp gaat niet over verharding van het gras, maar over het versterken van de entrees van het park (zichtlijnen het park in, meer openheid rond entrees) en het verbeteren van routes door het park.

Bij het versterken van de vrijetijdsbesteding van de Houtkamp is het van groot belang dat dit niet voor overlast in de omliggende buurten zorgt. Hier zal de gemeente uiteraard op toezien en zo nodig naar handelen.

Conclusie

In hoofdstuk 4.3.1 over de Houtkamp zal worden toegevoegd dat de gemeente een belangrijke rol vervult om overlast voor de omgeving te beheersen en dat de Houtkamp toegankelijker wordt door het verbeteren van de entrees en routes door het park.

2.4 Appellant 4 – Nes Vastgoed

2.4.1 Hotspot 4 Bedrijvenlocatie Van de Valk Boumanweg (hoofdstuk 4.4.3)

Appellant is beheerder van het bedrijvenpand aan de Van der Valk Boumanweg. Locatie had voorheen mede een zorgfunctie. Momenteel wordt er een kinderdagverblijf gevestigd. Volgens appellant valt deze maatschappelijke zorgfunctie onder het overgangsrecht. Appellant verzoekt om dienstverlenende zorg- en wijkfuncties niet alleen in de plint van de Splinterlaan, maar ook voor de locatie Van der Valk Boumanweg van toepassing te laten zijn. Omdat er op de locatie veel leegstand is, verzoekt appellant tevens om ter plaatse een verbreding van de kantoorfunctie en transformatie naar woningbouw toe te staan.

Beantwoording

De reactie gaat gedeeltelijk over een concreet initiatief dat niet in het huidige bestemmingsplan lijkt te passen. Daarbij is de vraag aan de orde of een kinderdagverblijf onder 'dienstverlening' past of kan worden geschaard onder de algemene noemer 'zorgfunctie'. Het is in ieder geval zo dat aan een kinderdagverblijf zowel op het gebied van milieu als veiligheid meer eisen worden gesteld dan aan reguliere zorg- en detailhandelsfuncties. In recente bestemmingsplannen wordt daarom voor kinderdagverblijven met een aanduiding gewerkt, tenzij deze gevestigd is in een onderwijsgebouw waar vergelijkbare eisen voor gelden.

In de Ruimtelijke Structuurvisie wordt de gehele locatie, waaronder ook het bedoelde kantoorpand, aangemerkt als hotspot. De gewenste transformatie naar de bestemming wonen behoort daarbinnen zeker tot de mogelijkheden. Wij hebben u daarom ook uitgenodigd om samen met de eigenaar van het gebouw over de ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie in overleg te treden. De gemeente kan meewerken aan een transformatie van het gebouw, wanneer de plannen hiervoor voldoende concreet en onderbouwd zijn.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.5 Appellant 5 – Gemeente Zoeterwoude

2.5.1 Algemene reactie

Bij een aantal vraagstukken zijn scenario's opgenomen die inzicht geven in mogelijke transformatie inrichtingen. De keuzes tussen de scenario's komen aan de orde bij het opstellen van de betreffende gebieds- en ontwikkelvisies. De appellant wil graag bij de totstandkoming van deze gebiedsvisies voor zover het intergemeentelijke c.q. (sub)regionale onderwerpen betreft, betrokken worden.

Beantwoording

Bij het opstellen van gebieds- en ontwikkelvisies betrekken wij in ieder geval de gebruikers en eigenaren in het gebied en uit de directe omgeving. Voor ontwikkelingen nabij de gemeentegrens zal dat dus ook de gemeente Zoeterwoude zijn, of inwoner en bedrijven uit de buurgemeente. Daarnaast spelen er op het gebied van onder meer woningbouw, bedrijvigheid, groen, water en verkeer vaak genoeg zaken die regionale afstemming

noodzakelijk maken. Bij het opstellen van de meeste gebiedsvisies en ontwikkelvisies zal Zoeterwoude daarom zeker worden uitgenodigd om mee te denken.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.6 Appellant 6 – TenneT

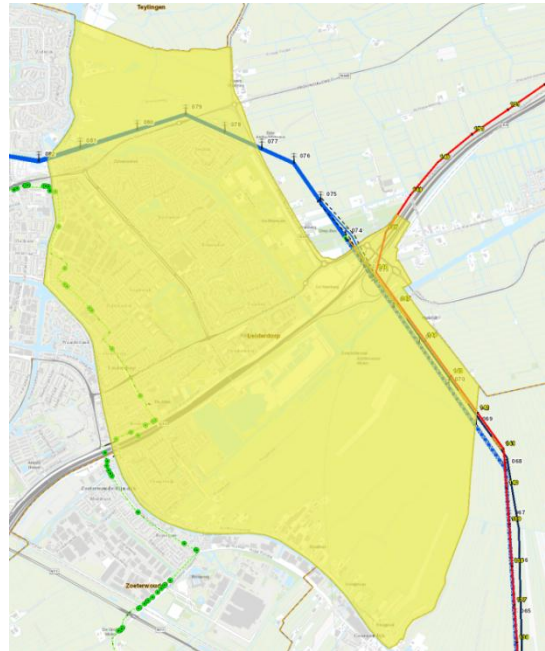
2.6.1 Samenvatting

Appellant is beheerder van het transportnetwerk, dat elektriciteit met een spanningsniveau van 110.000 Volt en hoger transporteert. Dit netwerk is als vitale infrastructuur aangemerkt en wordt om deze reden bewaakt, beheerd en onderhouden.

In Leiderdorp bevindt zich een gedeelte van de bovengrondse 150.000 Volt transportverbinding (zie kaartje). Voor dit tracé geldt een belemmerde strook met een breedte van 55 meter (27,5 meter aan weerszijden van de hartlijn).

Daarnaast is appellant bezig met de realisatie van een nieuwe 380kV-verbinding tussen Bleiswijk en Beverwijk (Randstad380 noordring). Het tracé voor deze nieuwe verbinding is inmiddels onherroepelijk en loopt in de Polder Achthoven in Leiderdorp gedeeltelijk parallel aan de bestaande 150 kV-verbinding, die hierbij in dit project gedeeltelijk komt te vervallen. De

werkzaamheden verbonden aan de realisatie zullen in de komende 2 jaar gaan plaatsvinden.



Appellant gaat er vanuit dat in de Ruimtelijke Structuurvisie met een ongestoorde handhaving van de hoogspanningsverbinding rekening wordt gehouden. In geval wijzigingen aan het netwerk noodzakelijk zijn, dan verzoeken appellant tijdig in overleg te treden. Dit in verband met een voorbereidingstijd voor appellant van tenminste 2 jaar nadat de opdracht hiertoe is verstrekt. Kosten voortkomend uit wijzigingen zullen dan volledig door de opdrachtgever worden gedragen.

Beantwoording

De Ruimtelijke Structuurvisie gaat niet in op de concrete locatie van hoogspanningsverbindingen, bestaand of in aanleg. Daarnaast voorziet de RSV niet in grootschalige uitleg of gebiedsontwikkeling waardoor de bestaande netwerken aangepast moeten worden. Daarmee is een 'ongestoorde handhaving' dus aannemelijk.

De gemeente volgt wel met grote interesse de ontwikkelingen bij het rijk. Al enkele keren heeft de minister aangegeven op locaties waar bovengronds hoogspanningsverbindingen dichtbij woningen geplaatst zijn, te willen onderzoeken of deze onder de grond kunnen worden gebracht. Voor de verbindingen die langs en door de wijken Leyhof en Driegatenbrug lopen zouden we dat zeker wenselijk achten, omdat dit de het woon- en leefmilieu ter plaatse ten goede komt.

Daarnaast gaan wij ervanuit dat Tennet rekening houdt met de gestage toename in kleinschalige elektriciteitsopwekking, bijvoorbeeld met zonnepanelen op woningen, en het toenemend gebruik van elektrische auto's en fietsen.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.7 Appellant 7 – Hoogheemraadschap Rijnland (HHR)

2.7.1 Participatie

Appellant had graag gezien dat zij in een vroeger stadium waren betrokken bij de totstandkoming van de Ruimtelijke Structuurvisie.

Beantwoording

De belangrijkste voorbereiding voor de Ruimtelijke Structuurvisie was de Nota van Uitgangspunten. Juist om de opgave(n) voor de structuurvisie helder te krijgen heeft de gemeente daarbij ingezet op overleg met iedere burger en elke samenwerkingspartner. Het is jammer dat het toen niet gelukt is ook input van HHR Rijnland te krijgen. Bij de vertaling van de uitgangspunten naar de ontwerp structuurvisie is niet met alle betrokken organisaties opnieuw gesproken. Daar is deze inspraakperiode voor bedoeld.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen. Wij stellen wel voor om in het regulier overleg tussen gemeente en HHR Rijnland afspraken te maken over toekomstige samenwerking. Dat zou bijvoorbeeld kunnen door één persoon binnen Rijnland aan te wijzen die voor dit soort processen beschikbaar is.

2.7.2 Veelzijdige openbare ruimte (hoofdstuk 5.6)

Appellant vindt dat er meer samenhang moet zijn tussen Ruimtelijke Structuurvisie en waterbeleid dat is opgesteld of nog opgesteld wordt (waterplan, waterstructuurplan en afvalwaterketenplan).

In het waterplan Leiderdorp 2011-2015 wordt opgemerkt dat een goed functionerend watersysteem essentieel is voor de leefomgeving waarin het aangenaam wonen, werken en recreëren is. Dit uitgangspunt mist appellant in de ontwerp structuurvisie. In de Ontwerp Ruimtelijk Structuurvisie missen wij helaas ook de samenhang tussen de verschillende in Leiderdorp aanwezige waterlichamen. Verder ontbreken de actuele problemen in de waterhuishouding als gevolg van te krappe duikers, verschillende peilen en versnippering. Deze problemen bepalen voor een belangrijk deel de leefbaarheid van het dorp en de waterveiligheid. Ook hebben deze problemen invloed op de ruimtelijke kwaliteit.

Een eerder opgesteld waterstructuurplan zou als basis kunnen dienen de samenhang tussen de waterlichamen. In dit waterstructuurplan wordt aangegeven dat dit plan bedoeld is als input voor de ruimtelijke structuurvisie. Wij zien niet dat er iets gedaan is met deze input vanuit de structuurvisie.

De koppeling tussen oppervlaktewater, hemelwater en rioolstelsel wordt gemist terwijl er de nodige problemen zijn. Wij zouden graag zien dat gerefereerd wordt aan het nog op te stellen integraal Afvalwaterketenplan voor de Leidse regio waarover nu vergaande gesprekken lopen en bestuurlijke intenties zijn uitgesproken.

Beantwoording

Zowel het Waterplan als het Waterstructuurplan zijn gebruikt als input voor de Ruimtelijke Structuurvisie. In de gebieden waar water functioneel of door de belevingswaarden een belangrijke rol heeft of kan krijgen is dit benoemd. Het is begrijpelijk dat voor het HHR Rijnland water hét centrale thema is, maar in de structuurvisie zijn alle sectorale belangen afgewogen en beschreven.

De belangrijkste betekenis in de ruimtelijke structuur van Leiderdorp is het (oppervlakte)water in de openbare ruimte. In enkele gebiedspaspoorten en daarnaast in de themahoofdstukken *Veelzijdige openbare ruimte* en *Duurzaamheid en Klimaatbestendig* is daarom ook extra aandacht aan dit onderwerp besteed. Het voert evenwel te ver om specifieke onderdelen van het uitvoeringsprogramma van het Waterplan te benoemen, tenzij deze een ingrijpende wijziging van de ruimtelijke structuur inhouden.

Overigens ziet de gemeente dat in het hoofdstuk over de Kerkwijk en omgeving inderdaad onvoldoende de problematiek is benoemd van versnippering van het peilgebied en een overmaat aan deelpelen. Daarover zal de gemeente in het betreffende hoofdstuk nog een alinea toevoegen.

Concrete technische problemen met betrekking tot bijvoorbeeld riool en duikers zijn voor de Ruimtelijke Structuurvisie te specifiek, maar hebben zeker de aandacht van de gemeente. Dat zijn onderwerpen die in het vGRP en de verdere uitwerking van Waterplan en Waterstructuurplan aan de orde zullen komen. Daarnaast hebben deze onderwerpen een plek in het door HHR Rijnland genoemde Afvalwaterketenplan.

Conclusie

In hoofdstuk 4.4.4 Kerkwijk / Oranjewijk / Doeskwartier wordt aangevuld met een nadere beschrijving van de problematiek van versnippering van peil- en poldergebieden.

2.7.3 Kostenverhaal (hoofdstuk 6.4.2)

Er wordt gesproken over de inzet van een overkoepelende gebiedsexploitatie. Dit instrument zal worden ingezet bij de verdere gebiedsontwikkeling in de A4-zone en de Baanderij. Rijnland is hier voorstander van gelet op de aanwezige bestaande problematiek bijvoorbeeld in het Zijkwartier met grondwater. Rijnland zou graag zien dat dit instrument zo mogelijk nog breder wordt ingezet.

Beantwoording

In de uitvoeringsparagraaf wordt de mogelijkheid genoemd om de gebiedsontwikkeling te ondersteunen met een gebiedsontwikkelingsfonds. Dat kan heel belangrijk zijn wanneer de kosten en baten in een gebied ongelijk verdeeld zijn. Daarnaast wordt de doorberekening van kosten voor aanleg van openbare ruimte en algemene voorzieningen hiermee voorzien. Bij de uitwerking van de gebieden kunnen gemeente en HHR Rijnland verder onderzoeken of en hoe dit instrument kan worden gebruikt om de waterstructuur in deze gebieden te verbeteren.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.8 Appellant 8 - Wereldhave

2.8.1 Algemene reactie

Appellant hecht belang aan dat de ambities van Winkelhof gedragen worden door Ruimtelijke Structuurvisie en dat een duidelijke hiërarchie tussen de verschillende winkelgebieden in de gemeente behouden blijft en daarmee wordt voorkomen dat de retailmarkt versnipperd. Daarbij gaat het in het bijzonder om het voorkomen dat op perifere locaties zoals bedrijfsterreinen reguliere detailhandel wordt toegestaan. Appellant vindt dat deze twee punten nog niet voldoende zijn vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie.

Beantwoording

Het winkelcentrum Winkelhof wordt in de Ruimtelijke Structuurvisie aangemerkt als het centrum van Leiderdorp. De uitbreiding van Winkelhof is opgenomen in de structuurvisie, maar moet tevens worden aangegrepen om niet enkel meer winkeloppervlak te maken, maar ook om de kwaliteit van het winkelcentrum te verbeteren.

Voor de hiërarchie in de winkelgebieden zal de indeling uit de Retailvisie leidend worden, waarbij een onderverdeling wordt gemaakt naar recreatieve winkelgebieden, boodschappen winkelgebieden en doelgerichte winkelgebieden. Hetzelfde geldt voor de branchering, waarbij voorop staat dat de diverse winkelgebieden, vanuit het perspectief van de klant, elk hun eigen doelgroepen bedienen.

In de Retailvisie is Winkelhof aangewezen als één van de vijf 'recreatieve centra' in de Leidse regio, en is daarmee de belangrijkste winkellocatie van Leiderdorp. Vestiging van reguliere detailhandel op bedrijventerreinen is niet aan de orde. Buiten de Winkelhof en de andere 'boodschappencentra', zoals Santhorst en Amaliaplein, is op de PDV-locaties voorzien in 'doelgericht winkelen'. De exacte afbakening daarvan, de branchering, wordt uitgewerkt in de Retailvisie.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.8.2 Retailvisie en Ruimtelijke Structuurvisie

Appellant vraagt op welke wijze de Regionale Detailhandelsvisie Leidse Regio (Retailvisie) en de Ruimtelijke Structuurvisie zich tot elkaar verhouden.

Beantwoording

De Ruimtelijke Structuurvisie heeft een globaal karakter en beoogt een kwaliteitsimpuls en versterking van het centrum, met als winkelconcentratie de Winkelhof. Daarnaast stellen de gemeenten en de ondernemers in de Leidse regio de Retailvisie Leidse regio op. Deze Retailvisie is leidend voor de verdeling van de retail in de regio. De regio heeft een opgave om het aantal vierkante meters detailhandel en perifere detailhandel te reduceren. Wat dit concreet voor de winkelgebieden betekent, moet nog worden afgestemd. De besluitvorming van de gemeenteraden over de Retailvisie is voorzien begin 2016.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.8.3 Winkelhof (hoofdstuk 4.2.1)

Appellant wil van de gemeente de bevestiging dat de ingetekende "uitbreiding retail" op de tekening op pagina 22 de volledige 6.000 m² betreft en zien wij dit verduidelijkt in de Ruimtelijke structuurvisie.

Appellant vraagt op welke wijze gemeente de transformatie van Statenhof naar andere functies als wonen en retail voor ogen heeft.

Appellant vraagt op welke wijze de visie van het Centrumplan actueel wordt gehouden met de ontwikkelende partijen en omwonenden (pagina 25).

Appellant vraagt waarom de bestemmingsplanactualisatie Nieuw Centrum nodig is en welke wijzigingen de gemeente voor zich ziet.

Beantwoording

De Ruimtelijke Structuurvisie heeft een globaal karakter. Hierin wordt niet tot op de meter nauwkeurig de toekomst vastgelegd. Ook in de andere hoogdynamische gebieden wordt niet over concrete functieoppervlakten gesproken. De 6.000m² aan uitbreidingsmogelijkheden staat in het vigerende bestemmingsplan Nieuw Centrum en kan direct gerealiseerd worden. In de structuurvisie wordt ook verwezen naar deze plannen en de tekening op pagina 22 is gebaseerd op die plannen. De reeds bestemde uitbreiding past dus binnen dit toekomstbeeld.

De transformatie van de Statenhof betekent het omzetten van kantoorfunctie naar wonen met daarbij in de plint retailfunctie. Dat past in de gedachte van een compact (winkel)centrum. In het nu van kracht zijnde bestemmingsplan is retail in de plint reeds toegestaan. De concrete verhouding tussen wonen, werken en retail in de Statenhof staat nog niet vast en is mede afhankelijk van de haalbaarheid van de plannen op het gebied van parkeren, geluid e.d. Het initiatief voor de transformatie ligt bij de gebouweigenaar.

Het ruimtelijk kader voor de herontwikkeling van de Winkelhof is in de Ruimtelijke Structuurvisie beschreven. De concrete invulling hiervan wordt door Wereldhave uitgewerkt. Veranderingen ten opzichte van de eerder afgesproken ontwikkelingen worden met de omgeving gedeeld en afgestemd. De gemeente waarborgt hierbij in het bijzonder de kwaliteit van de openbare ruimte.

De actualisatie van het bestemmingsplan Nieuw Centrum is nodig vanwege drie redenen:

1. Het bestemmingsplan zal in 2020 tien jaar oud zijn. Het is wettelijk verplicht voor dat jaar een actueel bestemmingsplan te maken.
2. Wereldhave heeft de gemeente gevraagd om het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de achterhaalde regeling voor oppervlakte van winkelvestigingen te versoepelen. Dat is in 2014 aan Wereldhave toegezegd.
3. Het bestemmingsplan Nieuw Centrum is een van de laatste bestemmingsplannen van de gemeente Leiderdorp dat nog niet voldoet aan de SVBP, de standaarden voor digitale plannen.

De wijzigingen in het gehele plan zijn gezien de noodzaak tot actualisatie en standaardisatie veelomvattend. Echter voor het Winkelhof zal het gaan om de bovengenoemde regeling voor winkeloppervlakten en aanpassing van bebouwingsmogelijkheden aan de laatste plannen van Wereldhave.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.8.4 Baanderij (hoofdstuk 4.2.2)

Appellant wordt in de toekomst graag betrokken bij het tot stand komen van de gebiedsvisie Baanderij, als het gaat om detailhandel.

Bij scenario 3 voor de Baanderij wordt "Retail en leisure verweven met bedrijvigheid" genoemd. Appellant vraagt of de gemeente aangeven of het hier sec om grootschalige detailhandel gaat.

Beantwoording

De uitkomsten van de Retailvisie Leidse regio zijn voor de gemeente leidend. Er moet nog regionale afstemming plaatsvinden over de invulling van de perifere detailhandelslocaties (doelgerichte centra), waarbij het terugbrengen van het aantal m² (perifere) detailhandel een belangrijk aandachtspunt is. Binnen de Retailvisie wordt niet meer gesproken over PDV-locaties maar over 'Doelgerichte centra'. Daarmee wordt meer bedoeld dan enkel de verkoop in volumineuze goederen. De nadere invulling daarvan is onderwerp van gesprek tussen

regio en provincie. De Ruimtelijke Structuurvisie trekt hierover geen conclusies. Belangrijk in zowel de Ruimtelijke Structuurvisie als in de Retailvisie is evenwel dat de veranderingen binnen doelgerichte centra niet ten koste gaan van de 'Recreatieve centra' en 'Boodschappencentra', zoals het Winkelhof en de Santhorst.

In de gebiedsvisie voor de Baanderij zal op basis van de Retailvisie invulling worden gegeven aan de toekomst van retail op de Baanderij. Bij dat onderwerp zal de gemeente andere partijen, die belang hebben bij de ontwikkelingen op de Baanderij, betrekken. Daar hoort Wereldhave ook bij.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.8.5 A4-zone (hoofdstuk 4.2.3)

Op pagina 39 en 40 wordt ten aanzien van de A4-zone meerdere malen "retail" genoemd, als zijnde dat retail wenselijk is in dit gebied en dat hierdoor een gewenste verbreding van het aanbod tot stand komt. Appellant vraagt of de gemeente kan aangeven of het hier sec over grootschalige detailhandel gaat of dat hier ook reguliere detailhandel gewenst is.

Appellant vraagt zich af of er al concrete plannen zijn op het gebied van retail voor de A4-zone.

Beantwoording

Voor de A4-zone wordt al gewerkt aan de gebiedsvisie en het uitvoeringsprogramma. Voor wat betreft de invulling van retail wordt verwezen naar de Retailvisie. Zie daarvoor ook de bovenstaande beantwoording.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.8.6 Retail en Vrijtijdsvoorzieningen (hoofdstuk 5.3)

Op pagina 98 staat een tekst opgenomen over bedrijven- en pdv-locaties. Appellant mist hier de visie om bedrijfs- en retailfuncties naar de A4 zone te verplaatsen om zo ruimte te creëren op andere plekken, waaronder concreet de Baanderij. Appellant vraagt deze visie ook op pagina 98 toe te voegen.

Appellant vraagt zich af wat bedoeld wordt met de opmerking op pagina 99 dat de gemeente in verband met zuinig ruimtegebruik zorgvuldig omgaat met PDV-locaties.

Beantwoording

Het verplaatsen van bedrijfs- en retailfuncties van de Baanderij naar de A4-zone Leiderdorp is geen doel, maar slechts één van de scenario's. Zie daarvoor ook de bovenstaande beantwoording.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.9 Appellant 9 - bewoner uit de wijk Ouderzorg

2.9.1 Samenvatting

De appellant wil beslist niet dat het park De Houtkamp voor activiteiten zoals kermis of festivals, e.d. wordt gebruikt vanwege geluidsoverlast en parkeeroverlast.

Beantwoording

De gemeente kan zich de zorgen van de omwonenden van de Houtkamp voorstellen en heeft de problemen die zich hebben voorgedaan goed in beeld. In de toekomst zal de gemeente alert zijn om deze overlast te voorkomen.

In de Ruimtelijke Structuurvisie staat dat de Houtkamp voor veel Leiderdorpers een belangrijke groene, recreatieve voorziening is, waarbij veel waarde wordt gehecht aan behoud van het natuurlijk karakter. De drie kernwaarden van de Houtkamp (natuur, beleving en recreatie) gelden voor het gehele park, maar voor verschillende gebieden zal het accent op één van deze waarden komen te liggen. In het zuidelijk deel, rondom de Heemtuin, ligt het accent meer op het behouden en versterken van de natuurlijke omgeving. De zone rond de waterpartijen langs Laan van Berendrecht zullen meer gericht zijn op het beleven en ervaren van het groen en water.

Rond de zonneweide en de kinderboerderij zullen meer kansen benut worden om vrijetijdsbesteding een plek te geven. Gedacht kan worden aan (tijdelijke) activiteiten als een braderie, kleine kermis, kleinschalige festivals en sport- en spelactiviteiten. Ook de Dag van Park is een activiteit die het gebruik en de verbondenheid met de Houtkamp versterkt. Bij het versterken van de vrijetijdsbesteding wordt ook bedoeld dat de Houtkamp in het dagelijks gebruik meer toegankelijker wordt o.a. voor picknicken, partijtjes, speurtochten en familie-barbecues. Al deze activiteiten zullen niet ten koste gaan van de ook aanwezige natuur- en belevingswaarden. Het meer toegankelijk maken van de Houtkamp gaat niet over verharding van het gras, maar over het versterken van de entrees van het park (zichtlijnen het park in, meer openheid rond entrees) en het verbeteren van routes door het park.

Bij het versterken van de vrijetijdsbesteding van de Houtkamp is het van groot belang dat dit niet voor overlast in de omliggende buurten zorgt. Hier zal de gemeente uiteraard op toezien en zo nodig naar handelen.

Conclusie

In hoofdstuk 4.3.1 over de Houtkamp zal worden toegevoegd dat de gemeente een belangrijke rol vervult om overlast voor de omgeving te beheersen en dat de Houtkamp toegankelijker wordt door het verbeteren van de entrees en routes door het park.

2.10 Appellant 10 - bewoner uit de wijk Ouderzorg

2.10.1 Samenvatting

De appellant steunt de ingezonden brief in het Leiderdorps weekblad van woensdag 16 september. Appellant vindt het onbegrijpelijk dat het park De Houtkamp misbruikt wordt voor 'lawaaï'-feesten en is het niet eens dat het grasveld verhard gaat worden 'zodat er geen schade aan de grasmat meer zal zijn'. Volgens appellant is de verpretting van Nederland ook in Leiderdorp aangeland, ten koste van het woongenot van de omwonenden.

Beantwoording

De gemeente kan zich de zorgen van de omwonenden van de Houtkamp voorstellen en heeft de problemen die zich hebben voorgedaan goed in beeld. In de toekomst zal de gemeente alert zijn om deze overlast te voorkomen.

In de Ruimtelijke Structuurvisie staat dat de Houtkamp voor veel Leiderdorpers een belangrijke groene, recreatieve voorziening is, waarbij veel waarde wordt gehecht aan behoud van het natuurlijk karakter. De drie kernwaarden van de Houtkamp (natuur, beleving en recreatie) gelden voor het gehele park, maar voor verschillende gebieden zal het accent op één van deze waarden komen te liggen. In het zuidelijk deel, rondom de Heemtuin, ligt het accent meer op het behouden en versterken van de natuurlijke omgeving. De zone rond

de waterpartijen langs Laan van Berendrecht zullen meer gericht zijn op het beleven en ervaren van het groen en water.

Rond de zonneweide en de kinderboerderij zullen meer kansen benut worden om vrijetijdsbesteding een plek te geven. Gedacht kan worden aan (tijdelijke) activiteiten als een braderie, kleine kermis, kleinschalige festivals en sport- en spelactiviteiten. Ook de Dag van Park is een activiteit die het gebruik en de verbondenheid met de Houtkamp versterkt. Bij het versterken van de vrijetijdsbesteding wordt ook bedoeld dat de Houtkamp in het dagelijks gebruik meer toegankelijker wordt o.a. voor picknicken, partijtjes, speurtochten en familie-barbecues. Al deze activiteiten zullen niet ten koste gaan van de ook aanwezige natuur- en belevingswaarden. Het meer toegankelijk maken van de Houtkamp gaat niet over verharding van het gras, en staat als zodanig niet beschreven in de Ruimtelijke Structuurvisie, maar het gaat over het versterken van de entrees van het park (zichtlijnen het park in, meer openheid rond entrees) en het verbeteren van routes door het park.

De 'verpretting' van de Houtkamp is geen doel van de gemeente, wel wil zij het park toegankelijker en beleefbaarder maken, zonder dat het ten koste gaat van natuur- en belevingswaarden. Dus eerder een 'verpretiging' van het park.

Bij het versterken van de vrijetijdsbesteding van de Houtkamp is het tevens van groot belang dat dit niet voor overlast in de omliggende buurten zorgt. Hier zal de gemeente uiteraard op toezien en zo nodig naar handelen.

Conclusie

In hoofdstuk 4.3.1 over de Houtkamp zal worden toegevoegd dat de gemeente een belangrijke rol vervult om overlast voor de omgeving te beheersen en dat de Houtkamp toegankelijker wordt door het verbeteren van de entrees en routes door het park.

2.11 Appellant 11 – bewoner

2.11.1 Samenvatting

De appellant maakt zich zorgen over meer festiviteiten in het park De Houtkamp. De Houtkamp is een stukje groen waar veel mensen juist van de rust en van de natuur genieten en willen genieten. Festiviteiten veroorzaken aantasting van het groen, geluidsoverlast, parkeeroverlast, wildplassen en vernielingen.

Gezien de vele klachten die er de afgelopen jaren van omwonenden zijn geweest, lijkt het park geen aangewezen plek voor nog meer festiviteiten. En zeker is het niet de bedoeling dat er voorzieningen in het park worden getroffen, zoals extra verharding of de plaatsing van een muziektent.

Appellant verwijst naar vraag 19 in de enquête, in de bijlage van de Nota van uitgangspunten. Daarin staat dat 74% van de Leiderdorpse bevolking zich uitsprekt tegen verstoring van de rust in het park, slechts 17% wil meer levendigheid.

De appellant is van mening dat de gemeente wensen van zijn inwoners ter harte moet nemen en vindt dat wanneer een meerderheid zich tegen verstoring van de rust uitsprekt, dit dus ook moet betekenen dat hieraan gehoor wordt gegeven.

Beantwoording

De gemeente kan zich de zorgen van de omwonenden van de Houtkamp voorstellen en heeft de problemen die zich hebben voorgedaan goed in beeld. In de toekomst zal de gemeente alert zijn om deze overlast te voorkomen.

In de Ruimtelijke Structuurvisie staat dat de Houtkamp voor veel Leiderdorpers een belangrijke groene, recreatieve voorziening is, waarbij veel waarde wordt gehecht aan behoud van het natuurlijk karakter. In de enquête is door 75% van bewoners aangegeven dat er in de Houtkamp als natuurpark niets mag gebeuren. Dit is aanleiding geweest om voor

grote delen van de Houtkamp de natuur- en belevingswaarden voorop te stellen. De natuur- en belevingswaarden zullen, net als de recreatiewaarden, behouden blijven en op sommige plaatsen versterkt worden.

Deze drie kernwaarden (natuur, beleving en recreatie) gelden voor het gehele park, maar voor verschillende gebieden zal het accent op één van deze waarden komen te liggen. In het zuidelijk deel, rondom de Heemtuin, ligt het accent meer op het behouden en versterken van de natuurlijke omgeving. De zone rond de waterpartijen langs Laan van Berendrecht zullen meer gericht zijn op het beleven en ervaren van het groen en water.

Rond de zonneweide en de kinderboerderij zullen meer kansen benut worden om vrijetijdsbesteding een plek te geven. Gedacht kan worden aan (tijdelijke) activiteiten als een braderie, kleine kermis, kleinschalige festivals en sport- en spelactiviteiten. Ook de Dag van Park is een activiteit die het gebruik en de verbondenheid met de Houtkamp versterkt. Bij het versterken van de vrijetijdsbesteding wordt ook bedoeld dat de Houtkamp in het dagelijks gebruik meer toegankelijker wordt o.a. voor picknicken, partijtjes, speurtochten en familie-barbecues. Al deze activiteiten zullen niet ten koste gaan van de ook aanwezige natuur- en belevingswaarden. Het meer toegankelijk maken van de Houtkamp gaat niet over verharding van het gras, maar over het versterken van de entrees van het park (zichtlijnen het park in, meer openheid rond entrees) en het verbeteren van routes door het park.

Bij het versterken van de vrijetijdsbesteding van de Houtkamp is het van groot belang dat dit niet voor overlast in de omliggende buurten zorgt. Hier zal de gemeente uiteraard op toezien en zo nodig naar handelen.

Conclusie

In hoofdstuk 4.3.1 over de Houtkamp zal worden toegevoegd dat de gemeente een belangrijke rol vervult om overlast voor de omgeving te beheersen en dat de Houtkamp toegankelijker wordt door het verbeteren van de entrees en routes door het park.

2.12 Appellant 12 – GGD Hollands Midden

2.12.1 Algemene reactie

Algemene indruk van deze structuurvisie is positief, veel verschillende onderwerpen worden benoemd en hierbij wordt ook regelmatig (al is het meestal impliciet) de gezondheid mee genomen. Appellant onderschrijft van harte de thema hoofdstukken 'veelzijdige openbare ruimte' en 'bereikbaarheid voor iedereen'. Appellant is verheugd dat er ruim aandacht is voor groen en bewegen en dat er aandacht wordt geschonken aan de nadelige effecten van de Rijksweg A4 op de gezondheid.

Appellant staat voor een leefomgeving die op verschillende manieren een bijdrage kan leveren aan de gezondheid. O.a. door:

- blootstelling aan schadelijke milieufactoren te vermijden (met name nabij snelwegen en industrie)
- de leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag (door een goed langzaamverkeer netwerk)
- door de beleving van de leefomgeving, met name van groen, voorzieningen en werkgelegenheid. Ontspanning door een aantrekkelijke omgeving en kansen op ontplooiing zijn belangrijk voor de gezondheid.

Beantwoording

De gemeente dankt appellant voor de waardering van het stuk.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.12.2 Baanderij (hoofdstuk 4.2.2)

Als de keuze valt op het realiseren van woningen in dit gebied, is het uitplaatsen van PDV bedrijvigheid vanuit gezondheidskundig oogpunt het meest wenselijk ter voorkoming van geluidsoverlast, mogelijk slechtere luchtkwaliteit en veiligheid voor de toekomstige bewoners van de te bouwen woningen.

Beantwoording

Gemeente kan zich vinden in de zienswijze dat uitplaatsen van PDV positief is voor toekomstige woonomgeving in de Baanderij. Daarnaast is een reductie in detailhandelsaanbod ook nodig om ruimte te creëren voor woningbouw. Deze functies zijn namelijk slecht met elkaar te combineren als het gaat op verkeer, parkeren en grondgebruik. Het scenario dat voorziet in woningbouw langs de Zijl gaat daarom ook uit van verplaatsing van (de meeste) perifere detailhandel.

Bij het opstellen van de gebiedsvisie voor de Baanderij en het uitwerken van de scenario's zal de kwaliteit van woonomgeving een belangrijk criterium zijn. Geluidsoverlast, luchtkwaliteit en veiligheid zullen dan mee afgewogen worden met andere ruimtelijke kaders en ambities.

Conclusie

In hoofdstuk *Aangenaam Wonen en leven* is een alinea toegevoegd onder de alinea *Kwaliteit woon- en leefomgeving*, waarin het belang van dit onderwerp wordt benadrukt.

2.12.3 A4-zone (hoofdstuk 4.2.3)

Zoals op pagina 39 wordt omschreven is dit gebied vanuit gezondheid gezien minder/niet geschikt voor woningbouw gezien het geluid en de luchtkwaliteit in relatie tot de afstand tot de A4. Het is op deze locatie ook niet wenselijk om zorgfuncties, waar patiënten/cliënten langdurig verblijven, te realiseren. Verder is het realiseren van groen in de A4 zone ook belangrijk, groen kan bijdragen aan sneller herstel bij ziekte.

Beantwoording

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de A4-zone zal de gemeente woningen en zorg niet direct uitsluiten. Geluidsoverlast, luchtkwaliteit en veiligheid zullen bij de planvorming zorgvuldig meegewogen worden met andere ruimtelijke kaders en ambities. Zo zal bij zowel wonen als zorg gekeken worden naar de afstand tot de rijksweg in relatie tot de doelgroepen, dichtheid en de beschikbaarheid van alternatieve locaties.

Conclusie

In hoofdstuk *Aangenaam Wonen en leven* is een alinea toegevoegd onder de alinea *Kwaliteit woon- en leefomgeving*, waarin het belang van dit onderwerp wordt benadrukt.

2.12.4 Houtkamp (hoofdstuk 4.3.1)

Appellant pleit voor goede ontsluiting door fiets /wandelpaden voor heel Leiderdorp en goede verbinding met omliggende recreatieve fietsroutes. Dit nodigt mensen uit om er gebruik van te maken, zowel van de fiets en wandelpaden, als van het park. Om mensen richting park 'te trekken' is het creëren van een zogenaamde zichtlijn een mogelijkheid, het door laten lopen van de groene beplanting vanuit het park de omliggende wijken in.

Beantwoording

Eén van opgaven van de Houtkamp, zichtbaar op de scenario tekening, is het versterken van de entrees van het park en de route er doorheen. Dit is nog niet in de tekst opgenomen en zal worden aangevuld.

Conclusie

Hoofdstuk 4.3.1 zal onder *Opgave* worden aangevuld dat versterken van entrees en route door het park de toegankelijkheid en beleefbaarheid kunnen versterken.

2.12.5 Munnikkenpolder - Weteringpark (hoofdstuk 4.4.8)

Het ontplooiën van recreatie in dit gebied is een heel gezonde ontwikkeling, hierbij is van groot belang dat inwoners de A4 niet (meer) voelen als een fysieke barrière. De route naar de overzijde van de A4 vanuit het centrum van Leiderdorp moet veilig en uitnodigend zijn.

Beantwoording

In het gebiedspaspoort van de Weteringpark – Munnikkenpolder en de polders, alsmede het hoofdstuk *Bereikbaar voor iedereen*, staat dat verbinding voor langzaamverkeer tussen beide zijde van de A4 van groot belang is. Met de aanleg van de fietsbrug over de A4 is een belangrijke verbinding met het Weteringpark gemaakt. Tevens wordt gewerkt aan het doortrekken van deze routes richting het HSL-informatiecentrum en de routes richting het Groene Hart.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.12.6 Economische vitaliteit (hoofdstuk 5.4)

Op blz 103 staat onder andere 'het voorkomen van een onevenredige negatieve invloed op de directe omgeving en het leefklimaat in het algemeen (bijvoorbeeld op gebied van milieu, licht, geluid, geur)'. Appellant zou graag zien dat het uitgangspunt is, dat er over het geheel genomen geen verslechtering van het leefklimaat plaatsvindt. Dus dat inwoners niet meer dan op dit moment het geval is, in de toekomst bloot worden gesteld aan luchtvervuiling, te hoge geluidsbelasting of stank. Dat als dit op de ene plaats niet te voorkomen is, er op een andere plaats compensatie plaatsvindt.

Beantwoording

In de Ruimtelijke Structuurvisie is gekozen voor een globale beschrijving van milieudoelen, dit vanwege het globale karakter van de visie. Bij het uitwerken naar gebied- of ontwikkelvisie zal de afweging worden gemaakt hoe milieudoelen t.o.v. andere thematische doelen en afspraken specifiek gemaakt kunnen worden. Het voorgestelde salderingsprincipe, dat een verslechtering van het woon- en leefklimaat op de ene plek gecompenseerd moet worden door een verbetering hiervan op een andere plek, wordt door de gemeente ondersteund. Het gaat hierbij soms wel om een subjectieve vergelijking en kan soms ook regionaal worden toegepast.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.13 Appellant 13 – Comité Doesbrug

2.13.1 Algemeen

Appellant complimenteert de gemeente met de grote lijnen die geschetst worden in de Ruimtelijke Structuurvisie.

Beantwoording

De gemeente dankt appellant voor de waardering van het stuk.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.13.2 Voorwoord

Appellant mist bij de eerste opsomming de grote cultuurhistorische waarden (o.a. boerderijenlint, polderverkaveling, jaagpaden, dorpslint), terwijl deze in de visie een belangrijke rol spelen.

Beantwoording

Het voorwoord heeft een algemeen karakter en benoemt de belangrijkste ambities en thema's uit de Ruimtelijke Structuurvisie. In het hoofdstuk 5.5 Identiteit en Cultuurhistorie en in de betreffende gebiedspaspoorten worden deze cultuurhistorische waarden specifiek benoemd.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.13.3 De Horizon (hoofdstuk 2)

Appellant verzoekt om bij de 15 hoofdkeuzen bij hoofdkeuze 10 recreatie en toerisme (o.a. Limes) toe te voegen.

Appellant vindt het belangrijk dat Zoeterwoude vanuit haar kant met Leiderdorp actiever gaat samenwerken t.b.v. versterking 'mooie' oeverzone Rijn. Verzoek om als gemeente actief hieraan te werken.

Beantwoording

De 15 hoofdkeuzen zijn geformuleerd naar aanleiding van de ruimtelijk analyses, onderzoeken en enquêtes in het kader van de Nota van Uitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie. Deze Nota van Uitgangspunten heeft in juni en juli 2013 ter inzage gelegen en is daarna vastgesteld door de Gemeenteraad. Deze 15 hoofdkeuzen zijn dus vastgestelde uitgangspunten en zullen als zodanig niet aangepast worden.

De hoofdkeuzen zijn verwerkt in de thema-hoofdstukken van de Ruimtelijke Structuurvisie. In het hoofdstuk 5.5 Identiteit en Cultuurhistorie wordt de Limes genoemd, in hoofdstuk 5.3 Uitnodigend pakket retail en vrijetijdsvoorziening niet, dit zal in de tekst worden aangepast.

Zoeterwoude heeft tot 2014 samengewerkt met Leiderdorp, Alphen aan den Rijn en Bodegraven/Reeuwijk in het gemeenschappelijke regeling 'De Oude Rijnzone'. In dat kader hebben zij met diverse programma's meegewerkt aan het verbeteren van de Oude Rijn zone. Momenteel werken de gemeente Leiderdorp, Alphen aan den Rijn en Bodegraven/Reeuwijk verder aan de uitvoering van de projecten uit de Oude Rijn zone. In het kader van de Leidse Ommelanden werken Leiderdorp en Zoeterwoude tevens samen, gezamenlijk met andere gemeenten uit de regio, aan een het behoud, de kwaliteit en het toegankelijk maken van het landschap in de Leidse regio. In dit samenwerkingsverband realiseren ze een duurzaam netwerk van fiets en wandelroutes tussen de stad en haar ommelanden. Het verbeteren van de kwaliteit van de Oude Rijnzone valt hier ook onder, met name gericht op het verbeteren van routes.

Conclusie

In hoofdstuk 5.3.2 wordt onder de kop *Vrijetijdsvoorziening en recreatie* in de tekst toegevoegd dat Limes versterkt en waar mogelijk zichtbaar gemaakt zal worden in het Oude Rijn lint.

2.13.4 Winkelhof (hoofdstuk 4.2.1)

Appellant wil dat groene daken waar mogelijk ook gekoppeld worden aan zonnepanelen en/of andere ontwikkelingen.

Beantwoording

Onduidelijk is wat appellant bedoelt met andere ontwikkelingen. De zonnepanelen in combinatie met groene daken (sedum) is een goede suggestie. In hoofdstuk 4.2.1 onder *Opgave* staat dat de Winkelhof de gebouwen zal verduurzamen, er wordt ook de mogelijkheid van groene daken benoemd.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.13.5 Baanderij (hoofdstuk 4.2.2)

Appellant heeft voorkeur voor scenario 3. Appellant verzoekt om de volgende aandachtspunten mee te nemen:

- Respecteren ruimtelijke beleving t.o.v. de rivier en de Leidse overkant.
- Het woord Rijn als het gaat om het deel van de Baanderij veranderen in Zijl.
- Mogelijkheid van beperkte loswal handhaven.
- Jaagpad herstellen.
- Voor nieuwbouw en bedrijfsgebouwen het verzoek om faciliterende maatregelen voor groene daken, zonnepanelen e.a. vormen van nieuwe energie.
- Aandacht voor archeologisch onderzoek naar Kasteel ter Zijl en daar wat mee (laten) doen, dus meer dan in straatnaam zichtbaar maken.

Beantwoording

In het hoofdstuk Baanderij wordt met name ingegaan om de transformatie van het bedrijfsgebied. De beleving van de rivier is en de ambitie om het jaagpad te herstellen is daarin nog niet meegenomen, dit zal in de tekst worden aangevuld.

De gemeente is het eens dat er in dit gebied ook aandacht moet zijn voor archeologie en zal bij de aandachtspunten worden opgenomen in de tekst, daarbij gaat de gemeente niet in op specifieke archeologie projecten (zoals Kasteel ter Zijl), dit vanwege het globale karakter van de Ruimtelijke Structuurvisie.

In het hoofdstuk van de Baanderij wordt het woord Oude Rijn niet gebruikt. In het hoofdstuk 4.3.2 over het Oude Rijn Lint wordt het water langs de Baanderij wel genoemd als onderdeel van het Oude Rijn lint. In de tekst zal worden toegelicht, dat het hier feitelijk gaat om de Zijl, maar onderdeel is van het Oude Rijn lint qua ruimtelijke typologie en opgaven.

Het handhaven van een beperkte loswal is terug te vinden in de scenario's. Twee scenario's gaan uit van behouden van de loswal, één scenario gaat uit van opheffen van de loswal.

Onder de kop *Opgave* is opgenomen dat ontwikkelingen duurzaam kunnen en moeten zijn. Hier onder vallen ook maatregelen als groene daken en zonnepanelen. Dat zal in de tekst worden aangevuld.

Conclusie

- Onder kop *Opgave* wordt aangevuld dat de verbetering van oever van de rivier een belangrijk uitgangspunt is en herstel van Jaagpad daar onderdeel van is.
- In hoofdstuk 4.3.2 wordt bij *Typering en karakter – Ruimtelijk* aangevuld dat water langs de Oude Rijn feitelijk geen Oude Rijn is, maar de Zijl. Maar dat het vanwege de ruimtelijke typologie en opgaven wel onderdeel is van het Oude Rijn lint.

- Onder de kop *Aandachtspunten, kansen en ambities* zal worden aangevuld dat aandacht moet zijn voor archeologie.
- Onder de kop *Opgave* onder *De ontwikkeling kan en moet duurzaam zijn* wordt tekst aangevuld met dat groene daken en zonnepanelen ook vallen onder duurzame ontwikkelingen.

2.13.6 A4-zone (hoofdstuk 4.2.3)

Appellant vraagt rekening te houden met de opmerkingen van Adriaan Geuze in Zomergasten 2015. Verzoek om de volgende aandachtspunten mee te nemen:

- Bospolder (parkeerplek) heeft betere uitstraling nodig, nu een hoge lichtzee richting polder. Goed innovatief project faciliteren dat dit verbetert.
- Verplaatsing van bedrijven onder voorwaarden.
- Noodzakelijk dat de polders een mooi uitzicht moeten krijgen (en niet andersom)
- Milieuaspecten: ook hier groene daken, zonnepanelen etc. en toepassing helofytenfilters onderzoeken en faciliteren.

Beantwoording

De opmerkingen van Adriaan Geuze hebben betrekking op het ontwerp van de stadsrand aan het Groene Hart. Het is een belangrijke opgave, als onderdeel van het gebiedspaspoort voor de polders. In dat gebiedspaspoort staat deze opgave nog onvoldoende benoemd en zal in de tekst worden aangevuld.

Onduidelijk is wat appellant bedoeld met verplaatsing van bedrijven onder voorwaarden. De opgave om te komen tot aanbodreductie van PDV functies ziet de gemeente als een integrale opgave, die, afhankelijk van de gekozen scenario's, op verschillende manieren over de twee PDV-locaties in Leiderdorp verdeeld kan worden. Er vindt nog afstemming plaats tussen de doelgerichte centra in de Leidse regio om het aantal m² (perifere) detailhandel te reduceren.

Milieuaspecten gaan in de A4-zone met name in op geluid en luchtkwaliteit. Gemeente is het uiteraard eens met de suggestie dat ook hier aandacht is voor groene daken en zonnepanelen. Dit staat dan ook beschreven in het hoofdstuk 5.7, dit geldt voor alle gebieden, dus ook voor de A4-zone.

Conclusie

In hoofdstuk 4.4.10 opnemen dat bij nieuwe ontwikkelingen aan de rand van de polder de vormgeving en uitstraling de polder een belangrijk ontwerppunt is.

2.13.7 Bedrijventerrein Lage Zijde (hoofdstuk 4.2.4)

Appellant vindt het wenselijk de gehele Lage Zijde terug te geven aan de polder. Hierop anticiperen, afbouwen vanaf achterste percelen, zodat dit op termijn mogelijk wordt. Verzoek om als gemeente hierop te sturen en faciliteren.

Appellant vindt de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van het bedrijventerrein zeer slecht, m.u.v. enkele percelen langs de Achthovenerweg. Volgens appellant is er veel leegstand.

Appellant kan zich goed vinden in Scenario 1: heel Vliko groen inrichten. Verzoek om optie voor recreatie die niet conflicterend is met agrarische activiteiten, flora en fauna en polderlandschap hierin mee te nemen. Doorzicht naar polder vanaf Jaagpad en Achthovenerweg. Aansluiting zoeken bij andere groencompensatie (HSL). Mogelijkheid dit gebied toe te voegen aan recreatieve routes (kantelenwandelingen).

Voor nieuwe bedrijvigheid kiezen voor/faciliteren/sturen op innovatieve duurzame en poldervriendelijke bedrijven/initiatieven. Denk ook hier verder aan groene daken, zonnepanelen op de bedrijfsgebouwen etc. Hier is misschien ook een mogelijkheid om duurzame energie op te wekken samen met de agrariërs in Achthoven (mest).

Appellant is absoluut tegen Scenario 2: verplaatsing van achterste percelen Lage Zijde naar het voorste gedeelte van het Vliko-terrein. Erachter komt dan wel een stuk polder vrij, maar die is niet te beleven (en ook moeilijk te controleren, zoals bijvoorbeeld aan alle [economische en milieu-] schade veroorzaakt door Bavelaar in het verleden).

Wat betreft de verplichte milieuzonering vanwege bedrijven in Zoeterwoude is medewerking van Zoeterwoude nodig om Leiderdorp in deze te verlichten. Niet op dezelfde weg doorgaan. Graag ook overleg over schelle verlichting van Zoeterwoudse bedrijfsterreinen langs de Rijn die Leiderdorpse polder overstralen. Appellant verzoekt om sturing en regeling vanuit gemeente (onder meer in overleg Oude Rijnzone).

Beantwoording

De gemeente heeft in de gebiedsvisie Polder Achthoven uit 2007 de ambitie uitgesproken om Lage Zijde op termijn te transformeren naar een groen poldergebied, mogelijk met kleinschalige bebouwing. Er is destijds geen scenario gekozen hoe dit zal worden bewerkstelligd. Vanuit 'De Oude Rijnzone' is hierin een eerste stap gezet door de voorgenomen uitplaatsing van Vliko en het groen inrichten van de vrijgekomen grond.

Vanwege het goed functioneren van de meeste bedrijven in het gebied is het niet te verwachten dat op korte termijn gewerkt wordt aan het afbouwen van het overige deel van Lage Zijde. Tot die tijd is het wenselijk dat het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt, deels is de gemeente hierin afhankelijk van de eigenaren. Met de gebiedsvisie, die momenteel opgesteld wordt, in samenspraak met betrokkenen en bewoners, en met het toekomstige inrichtingsplan voor het Vliko-terrein zal aan deze kwaliteitsimpuls gewerkt worden.

Suggestie om recreatie, die niet conflicterend is met agrarische activiteiten, flora en fauna en polderlandschap mee te nemen bij de herinrichting van het Vliko-terrein vind de gemeente een goede suggestie en dit zal meegenomen worden bij het opstellen van gebiedsvisie Lage Zijde.

Het sturen op duurzame ontwikkelingen is één van de belangrijke opgaven voor Lage Zijde, dit is ook in de tekst opgenomen.

Zoeterwoude heeft tot 2014 samengewerkt met Leiderdorp, Alphen aan den Rijn en Bodegraven/Reeuwijk in het gemeenschappelijke regeling 'De Oude Rijnzone'. In dat kader hebben zij met diverse programma's meegewerkt aan het verbeteren van de Oude Rijn zone. Momenteel werken de gemeente Leiderdorp, Alphen aan den Rijn en Bodegraven/Reeuwijk verder aan de uitvoering van de projecten uit de Oude Rijn zone. Ook in andere samenwerkingsverbanden werken Leiderdorp en Zoeterwoude aan het gebied rond de Oude Rijn.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.13.8 Houtkamp (hoofdstuk 4.3.1)

Appellant verzoekt toe te zien op aantal festivals, met name op geluidsoverlast.

Beantwoording

Bij versterken van het vrijetijdsbesteding van de Houtkamp is het van groot belang dat dit niet voor overlast van de omliggende buurten zorgt. Hier zal de gemeente uiteraard op toezien en zo nodig naar handelen.

Conclusie

In hoofdstuk 4.3.1 over de Houtkamp zal worden toegevoegd dat de gemeente een belangrijke rol vervult om overlast voor de omgeving te beheersen.

2.13.9 Oude Rijn lint (hoofdstuk 4.3.2)

Appellant vraagt om op bladzijde 55 het woord Rijn vervangen door Zijl als het gaat om het water langs Zijlkwartier en Baanderij.

Appellant is het eens met het gemengde karakter van het Oude Rijn lint, benadrukking cultuurhistorische aspecten (gerelateerd aan cultuur & recreatie) en de gestelde opgave. Appellant wijst op de extra mogelijkheid die is ontstaan door de aanleg van het plein op het Limesaquaduct.

Beantwoording

In het hoofdstuk 4.3.2 over het Oude Rijn Lint wordt het water langs de Baanderij wel genoemd als onderdeel van het Oude Rijn lint. In de tekst zal worden toegelicht, dat het hier feitelijk gaat om de Zijl, maar dat het onderdeel is van het Oude Rijn lint qua ruimtelijke typologie en opgaven.

Conclusie

In hoofdstuk 4.3.2 wordt bij *Typering en karakter – Ruimtelijk* aangevuld dat water langs de Oude Rijn feitelijk geen Oude Rijn is, maar de Zijl. Maar dat het vanwege de ruimtelijke typologie en opgaven wel onderdeel is van het Oude Rijn lint.

2.13.10 Zijlkwartier / Vogelwijk / Ouderzorg (hoofdstuk 4.4.3)

Appellant wijst op een onjuiste formulering in de tekst: er staat dat Zijlkwartier de eerste echte uitbreidingswijk was in de jaren '30. Maar Kerkwijk was al iets eerder gebouwd.

Appellant vindt het te ver gaan om de Spanjaardsbrug helemaal af te sluiten voor autoverkeer.

Verzoek om voormalig politiebureau ook een combinatie van wonen en werken te faciliteren.

Beantwoording

Zijlkwartier en Kerkwijk zijn vlak na elkaar gebouwd, in de tekst zal genuanceerd worden dat Zijlkwartier en Ouderzorg één van de eerste uitbreidingswijken van Leiderdorp waren.

Het voornemen om de Spanjaardbrug alleen nog open te stellen voor langzaamverkeer is alleen mogelijk als de autoverbinding tussen Leiden en Leiderdorp op andere plekken verbeterd wordt. In het kader van LAB071 wordt verder uitgewerkt hoe de bereikbaarheid in de regio verbeterd kan worden. Het verbeteren van langzaamverkeerroutes en leefbaarheid van de wijken zijn tevens belangrijke ambities. Die moeten t.o.v. de bereikbaarheid zorgvuldig moeten worden afgewogen.

In de Ruimtelijke Structuurvisie wordt de ontwikkellocatie bedrijventerrein Van der Valkboumanweg, waaronder ook het voormalig politiekantoor, aangemerkt als hotspot. De gewenste transformatie naar de bestemming wonen behoort daarbinnen zeker tot de mogelijkheden.

Conclusie

In hoofdstuk 4.4.3 zal in de tekst gewijzigd worden dat Zijkwartier en Ouderzorg één van de eerste uitbreidingsgebieden van Leiderdorp waren.

2.13.11 Kerkwijk / Oranjewijk / Doeskwartier (hoofdstuk 4.4.4)

Appellant begrijpt de tekst over het groter aantal ouderen niet. Vraag of dit is vanwege de seniorenflat of dat het op cijfers is gebaseerd. Appellant ervaart de wijk als zeer gedifferentieerd qua leeftijd.

Appellant vindt bewustzijn cultureel erfgoed zeer belangrijk. Daar heeft de gemeente een belangrijke rol in, onder meer door eindelijk een gemeentelijke monumentenbeleid op te zetten, en daar ook steun en advies aan te koppelen, zoals een aanmoedigingsbedrag of een jaarlijkse monumentenprijs.

T.a.v. hotspot Werven aan de Does vindt de appellant de kleiwarenfabriek, scheepswerven en Doesbrug inderdaad belangrijk cultuurhistorisch erfgoed. Appellant begrijpt de stellige uitspraak 'Het accent verschuift naar wonen' niet. Appellant is blij met aandacht voor oorspronkelijke economische activiteit. Die moet dan wel gefaciliteerd, wordt aangehaald in de tekst over de milieucategorie 3. Appellant vraagt zich als in welke zin de milieucategorie wijzigen. Mogelijkheid voor toeristische & recreatieve functies en hergebruik benutten.

T.a.v. hotspot Winkelstrip Oranjegalerij – Frederik Hendriklaan stelt appellant voor ook de mogelijkheid voor winkels etc. hier te behouden en faciliterend op te treden.

Beantwoording

Het groot aandeel ouderen heeft betrekking op het Doeskwartier. Uit de onderzoeken in het kader van de Nota van Uitgangspunten blijkt dat het aandeel 65-plussers in deze wijk 23% is (gegevens op basis van dataonderzoeksbureau Cendris). Het betreft dus een deel van het Oude Dorp, voor de drie wijken samen is het qua leeftijd meer gedifferentieerd.

De gemeente start binnenkort met het opstellen van erfgoed- en monumentenbeleid. Daar zullen ook bewoners en belangstellenden bij betrokken worden.

Gemeente verwacht dat de locatie Werven aan de Does de komende 20 jaar getransformeerd zal worden. Het terugbrengen van bedrijven ligt niet voor de hand, gezien de cultuurhistorisch waardevolle eigenschappen van dit gebied. Transformatie naar wonen, met respect voor de industrieel erfgoed, in combinatie met recreatie is goed voorstelbaar.

Met de ontwikkeling van de supermarkt aan het Amaliaplein verschuift de winkelvoorziening in dit deel van Leiderdorp richting het Oude Dorp. Bij de hotspot Oranjegalerij- Frederik Hendriklaan kan het wijkcentrum mogelijk ingericht worden als een gemeenschapscentrum (met sociaal-maatschappelijke voorzieningen).

Conclusie

Reacties vormen geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.13.12 Driegatenbrug (hoofdstuk 4.4.5)

Appellant vraagt aan opgave toe te voegen: principe van oorspronkelijk plan 'Te gast in het landschap' behouden, dus op sturen en het open polderlandschap centraal stellen.

Beantwoording

In de Ruimtelijke Structuurvisie zal de oorspronkelijke idee van de wijk iets duidelijker worden omschreven.

Conclusie

In hoofdstuk 4.4.5 zal worden aangepast dat het ontwerp van de wijk is gebaseerd op het principe om de openheid van de polder te behouden en de gebouwen als losse objecten daar in te plaatsen. Het is één van de opgaven dit te behouden.

2.13.13 Munnikkenpolder – Weteringpark (hoofdstuk 4.4.8)

Appellant vindt dat er sociaal nu al binding is met het gebied (watersport, zeeverkenners, ijsbaan etc), zonder dat het park al open is.

Appellant is absoluut tegen windmolens in/langs het Weteringpark/Munnikkenpolder. Te grote impact op gebied. Interessant om in overleg met Rijkswaterstaat en private partijen te werken aan innovatieve energievoorzieningen direct op wegdek A4 (denk aan Daan Roosegaarde).

Beantwoording

Dat er al sociale binding met het gebied is ontstaan vindt de gemeente een goede ontwikkeling. De gemeente verwacht dat dit met de toekomstige ontwikkelingen nog verder versterkt zal worden.

In het kaartbeeld over duurzaamheid en energiekansen is gepoogd te verbeelden wat de keuze voor windenergie kan betekenen in Leiderdorp. Door te laten zien hoe een dergelijke ambitie kan worden gerealiseerd is een maatschappelijke discussie over dit thema beter mogelijk. De Ruimtelijke Structuurvisie stelt niet voor om ook daadwerkelijk deze mogelijkheid in te vullen, aangezien in dit gebied ook andere ruimtelijke kwaliteiten aanwezig zijn (landschap, natuur, openheid, stilte). In de aanduiding bij de tekening zal aangevuld worden dat het hier gaat over 'Kansen voor duurzame energie in Leiderdorp'.

Conclusie

De aanduiding bij de kaart over duurzaamheid zal worden verduidelijkt dat het hier gaat om 'Kansen voor duurzame energie in Leiderdorp'.

2.13.14 De polders (hoofdstuk 4.4.10)

Appellant stelt dat bebouwing vrijwel alleen aan Achthovenerweg en Zijldijk staat. Bij de alinea *Functioneel* ook het Boerenlandpad in Polder Achthoven opnemen.

Appellant begrijpt niet bedoeld wordt met 'wat goed aansluit bij het historisch karakter' van Boterhuispolder.

Appellant verzoekt om de polder tijdens broedseizoen af te sluiten en niet teveel doorsnijdingen van nieuwe routes te maken. Ook het open houden van de polders, dus geen bosperceeltjes en/of kassen toelaten, vraagt volgens appellant om duidelijke sturing van gemeente.

T.a.v. hotspot Informatiecentrum HSL-A4 vraagt de appellant te sturen op licht en geluid (geen geluidsoverlast en licht richting polder) en parkeren. Polder als uitgangspunt (achterste deel ook vogelgebied), HSL-centrum daaraan ondergeschikt. Voor parkeren groene oplossingen faciliteren.

Beantwoording

In de tekst staat dat de bebouwing langs hoofdontsluitingswegen en langs Oude Rijn staat. Dit komt overeen met de Achthovenerweg en Zijldijk.

Door het agrarisch gebied ook toegankelijk en beleefbaar te maken voor recreanten, o.a. door routes en informatiepunten, kan ook het historisch karakter van de Boterhuispolder meer beleefd worden.

Boterhuispolder is op Leiderdorps grondgebied tijdens het broedseizoen (15 mrt tot 15 juni) gesloten, met uitzondering van de Nieuweweg (maar alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer en langzaamverkeer). Gemeente deelt de visie van de appellant dat de polder de openheid moet behouden en zal hier ook op sturen.

Er is door de gemeente een richtinggevend stuk opgesteld voor toekomstige exploitant van het HSL-gebouw. In dit concept, genaamd Hollandse Energie, staat dat bij het toekomstige gebruik de beleving van de polder en het gebouw centraal staat. Het moet een duidelijke relatie hebben met het Groene Hart. Wanneer het in de toekomst een nieuw gebruik krijgt zal de buitenruimte verder uitgewerkt worden, ook zal er dan qua verlichting rekening worden gehouden met bijvoorbeeld vleermuizen.

Conclusie

Reacties vormen geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.13.15 Uitnodigend pakket retail en vrijetijdsvoorzieningen (hoofdstuk 5.3)

Appellant vindt de functiemenging en kleinschalige werkzaamheden/bedrijven belangrijk, maar vraagt om de mogelijkheid om kleine winkels open te houden.

Appellant verzoekt geen hard geluid toe te staan in het Weteringpark.

Beantwoording

Gemeente vindt ook dat functiemenging en kleinschalige werkzaamheden/bedrijven in woonwijken meer mogelijk moet worden en heeft het daarom ook als thema benoemd in de Ruimtelijke Structuurvisie. In gemeentelijk, regionaal en provinciaal beleid is geregeld dat winkels in principe worden gevestigd in de centra. buiten de centra is nog wel plek voor kleinschalige detailhandel als deze een relatie heeft met bijvoorbeeld lokale productie (zoals een kleiwarenfabriek) of de culturele of toeristische functie.

Het Weteringpark kan mogelijk intensiever gebruikt gaan worden in de toekomst, het is van groot belang dat dit niet leidt tot overlast voor omwonenden en aantasting van natuurwaarden van de polder.

Conclusie

Reacties vormen geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.13.16 Identiteit en cultuurhistorie (hoofdstuk 5.5)

Appellant benadrukt het belang van het opstellen van monumentenbeleid.

Beantwoording

De gemeente start binnenkort met het opstellen van erfgoed- en monumentenbeleid. Daar zullen ook bewoners en belangstellenden bij betrokken worden.

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.13.17 Duurzaam en klimaatbestendig (hoofdstuk 5.7)

Appellant is tegen windturbines langs de Ruige Kade en een zonnepanelenveld in de polder. Dit heeft een te grote impact op gebied. Leiderdorp heeft hier te maken met belangrijk Belvédère-gebied (bovendien aantrekkelijk voor recreatie). Zoeken naar andere opties. Interessant om in overleg met private partijen te werken aan innovatieve, het landschap niet versturende, energieopwekking (bijvoorbeeld Daan Roosegaarde).

Bij nieuwbouw faciliteren van zonnepanelen, groene daken en andere mogelijkheden op daken van bedrijven.

Toevoegen bij autogebruik: Greenwheels faciliteren.

Beantwoording

In het kaartbeeld over energieopwekking is gepoogd te verbeelden wat de keuze voor windenergie kan betekenen in Leiderdorp. Hetzelfde geldt voor het idee van zonnepanelenveld in de polder. Door te laten zien hoe een dergelijke ambitie kan worden gerealiseerd is een maatschappelijke discussie over dit thema beter mogelijk. De Ruimtelijke Structuurvisie stelt niet voor om ook daadwerkelijk deze mogelijkheid in te vullen, aangezien in dit gebied ook andere ruimtelijke kwaliteiten aanwezig zijn (landschap, natuur, openheid, stilte).

Onder koppen *Energieopwekkende maatregelen* en *Stimuleren van duurzame maatregelen* staan deze mogelijk duurzaamheidsmaatregelen genoemd.

Gemeente vindt ook dat het faciliteren van gedeeld autogebruik ook hoort bij mogelijke duurzame maatregelen van het autogebruik. Dit zal in de tekst worden opgenomen.

Conclusie

- De aanduiding bij de kaart over duurzaamheid zal worden verduidelijkt dat het hier gaat om 'Kansen voor duurzame energie in Leiderdorp'.
- In hoofdstuk 5.7.2 zal worden toegevoegd dat het stimuleren van gedeeld autogebruik ook één van de duurzame maatregelen is.

2.13.18 LEADER Holland Rijnland

Er is een Lokale Ontwikkelingsstrategie geschreven voor het nieuwe programma van LEADER Holland Rijnland (voorheen LEADER Leidse Ommelanden) voor de komende periode, dat momenteel voorligt bij de landelijke commissie, en daarna wordt voorgelegd bij GS. Hoofdthema's zijn, naast de relatie stad land, het thema circulaire economie, biobased economy en duurzame energie en het thema gezondheid van mens en omgeving. Belangrijk zijn innovaties en de toepassing ervan en het thema uitbreiden en verbeteren van de (agro) toeristische infrastructuur.

Deze thema's ziet de appellant graag terug in de structuurvisie. Hier kunnen dus inspanningen en projecten worden gekoppeld en vanuit de gemeente worden gefaciliteerd.

Beantwoording

De Lokale Ontwikkelingsstrategie voor het LEADER Holland Rijnland is ook als input gebruikt voor de Ruimtelijke Structuurvisie. De meeste thema's uit het stuk zijn verwerkt in de verschillende hoofdstukken. De relatie stad land is verwerkt in de hoofdstukken *Bereikbaar voor iedereen* en de gebiedspaspoort over de polders. De thema's circulaire economie, biobased economy en duurzame energie zijn verwerkt in het hoofdstuk *Duurzaam en klimaatbestendig* en in de verschillende gebiedspaspoorten. Het thema gezondheid van mens en omgeving zit deels in het thema *Veelzijdige openbare ruimte en Aangenaam wonen en leven*. Het thema verbeteren van de (agro) toeristische infrastructuur is verwerkt in de

themahoofdstukken *Bereikbaar voor iedereen* en *Uitnodigend pakket retail en vrijetijdsvoorzieningen*.

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.14 Appellant 14 – Vrienden van het Oude Dorp

2.14.1 Houtkamp (hoofdstuk 4.3.1)

De appellant reageert positief op de plannen om van Park de Houtkamp, het “Central Park” van Leiderdorp te maken. Met verharding in de vorm van grastegels en goede drainage kunnen drassige plekken die ontstaan bij regenachtig weer eenvoudig worden opgelost. Een (relatief kleine) investering van de gemeente in een goede (kracht)stroomvoorziening en een eenvoudige watervoorziening dragen ook bij dat evenementen in het Park de Houtkamp makkelijker te organiseren zijn.

Beantwoording

Gemeente is het eens met appellant dat de Houtkamp als centraal park meer betekenis moet krijgen voor Leiderdorp. Belangrijkste opgaves hierin zijn toegankelijker en zichtbaar maken van het park en behoud van natuurlijk karakter. Om dit te bewerkstelligen is het uitgangspunt dat de drie kernwaarden van de Houtkamp (natuur, beleving en recreatie) gelden voor het gehele park, maar dat voor de verschillende gebieden het accent op één van deze waarden zal komen te liggen.

In het zuidelijk deel, rondom de Heemtuin, ligt het accent meer op het behouden en versterken van de natuurlijke omgeving. De zone rond de waterpartijen langs Laan van Berendrecht zullen meer gericht zijn op het beleven en ervaren van het groen en water.

Rond de zonneweide en de kinderboerderij zullen meer kansen benut worden om vrijetijdsbesteding een plek te geven. Gedacht kan worden aan (tijdelijke) activiteiten als een braderie, kleine kermis, kleinschalige festivals en sport- en spelactiviteiten. Bij het versterken van de vrijetijdsbesteding wordt ook bedoeld dat de Houtkamp in het dagelijks gebruik meer toegankelijker wordt o.a. voor picknicken, partijtjes, speurtochten en familie-barbecues. Al deze activiteiten zullen niet ten koste gaan van de ook aanwezige natuur- en belevingswaarden en daarom zal er geen extra verharding komen en zullen er voor drassige ondergrond meer natuurlijke oplossingen worden gezocht. Dit is echter een te specifieke maatregel en zal daarom niet in de Ruimtelijke Structuurvisie worden opgenomen, dit vanwege het globale karakter van de structuurvisie. Het meer toegankelijk maken van de Houtkamp gaat dus niet over verharding van het gras, maar over het versterken van de entrees van het park (zichtlijnen het park in, meer openheid rond entrees) en het verbeteren van routes door het park.

Conclusie

In hoofdstuk 4.3.1 over de Houtkamp zal worden toegevoegd dat de Houtkamp toegankelijker wordt door het verbeteren van de entrees en routes door het park.

2.15 Appellant 15 – Belangengroep Polder Achthoven

2.15.1 Lage Zijde (hoofdstuk 4.2.4)

Appellant is blij met uitplaatsing Vliko, vanwege het verkeersluw maken van de Achthovenerweg en Mauritssingel. Appellant verzoekt om toe te zien dat bij het kiezen van scenario 2 (‘omklappen’ van bedrijventerrein richting Achthovenerweg) niet leidt tot uitbreiding van bedrijventerrein aan de achterzijde.

Appellant constateert dat het uitgangspunt dat bedrijventerrein een economische impuls kan gebruiken haaks staat op het langzaam afbouwen van het bedrijventerrein en benadrukt dat het streven is de Achthovenerweg en Mauritssingel verkeersluw te maken. Daarom hoort volgens appellant bij transformatie van Lage Zijde geen uitbreiding of aantrekken van nieuwe bedrijven.

Beantwoording

Voor beide scenario's uit de Ruimtelijke Structuurvisie geldt dat na het uitplaatsen van Vliko de ruimte van het Vliko-terrein groen ingericht zal worden: of het terrein zelf wordt groen ingericht (scenario 1) of het achter-terrein van Lage Zijde wordt groen ingericht en het bedrijventerrein wordt 'omgeklapt' richting de Achthovenerweg (scenario 2). Dit betekent dat er geen nieuwe bedrijven gevestigd zullen worden in plaats van Vliko. Deze uitgangspunten zijn ook vastgelegd in de overeenkomst over het Vliko-terrein in de Gemeenschappelijke regeling De Oude Rijnzone.

De gemeente heeft in de gebiedsvisie Polder Achthoven uit 2007 de ambitie uitgesproken om Lage Zijde op termijn te transformeren naar een groen poldergebied, mogelijk met kleinschalige bebouwing. Er is destijds geen scenario gekozen hoe dit zal worden bewerkstelligd. Vanuit 'De Oude Rijnzone' is hierin een eerste stap gezet door de voorgenomen uitplaatsing van Vliko en het groen inrichten van de vrijgekomen grond.

Vanwege het goed functioneren van de meeste bedrijven in het gebied is het niet te verwachten dat op korte termijn gewerkt wordt aan het afbouwen van het overige deel van Lage Zijde. Tot die tijd is het wenselijk dat het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt. Met de gebiedsvisie, die momenteel opgesteld wordt, in samenspraak met betrokkenen en bewoners, en met het toekomstige inrichtingsplan voor het Vliko-terrein zal aan deze kwaliteitsimpuls gewerkt worden.

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.16 Appellant 16 – Provincie Zuid Holland

2.16.1 Algemeen

Appellant vindt de structuurvisie een duidelijk verhaal en onderschrijft de 15 uitgangspunten.

Beantwoording

De gemeente dankt appellant voor de waardering van het stuk en de uitgangspunten.

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.16.2 Provinciaal beleidskader

Appellant heeft de structuurvisie beoordeeld met als beoordelingskader de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Verordening Ruimte (verordening).

Beantwoording

De VRM en de verordening zijn de belangrijkste documenten waarin het provinciaal belang is verwoord. De gemeente neemt aan dat onder de VRM tevens ook het Programma Ruimte en Programma Mobiliteit vallen, waarin het provinciaal belang vaak genuanceerder staat verwoord.

Overigens is de term 'beoordelingskader' in deze wellicht verwarrend. De Ruimtelijke Structuurvisie hoeft niet te worden getoetst aan de VRM of de verordening. De gemeente zal

daarom eerder kiezen voor een 'vergelijkingskader', waarmee duidelijk wordt hoe het gemeentelijke en provinciale beleid zich tot elkaar verhouden.

Conclusie

Eventuele aanpassingen in de Ruimtelijke Structuurvisie worden per deelaspect benoemd in de verdere beantwoording.

2.16.3 Detailhandel en Bedrijventerreinen - Winkelhof

De structuurvisie geeft ook de ambitie weer om de Winkelhof kwantitatief en kwalitatief uit te breiden en daarbij een nabijgelegen kantoorgebouw te betrekken. Appellant geeft aan dat de provincie slechts voorstander is van kwalitatieve versterking omdat het centrum door de provincie wordt gezien als een 'te optimaliseren centrum'. Uitbreiding van het detailhandelsaanbod past niet bij deze categorie van het provinciale detailhandelsbeleid.

Eventuele uitbreiding dient daarom ook goed gemotiveerd te worden, mede in de context van het regionale aanbod. Appellant verwijst daarom ook naar de reactie op de Retailvisie.

Beantwoording

Het huidige bestemmingsplan biedt ruimte voor 6000m² uitbreiding van het Winkelhof. Dat is tevens de maximale uitbreiding die voor dit centrum in de Retailvisie Leidse Regio is voorzien voor het Winkelhof. Op de korte termijn is het aan de ontwikkelaar van het centrum om (delen van) deze uitbreiding te realiseren. Met het oog op de concrete plannen die daarvoor zijn is in de Retailvisie daarom ook een minimum uitbreiding van 2200m² opgenomen.

In het programma Ruimte behorende bij de VRM is over 'te optimaliseren centra' de volgende zin opgenomen: "*Een eventueel beperkte uitbreiding van winkelmeters staat in het teken van structuurverbetering van het centrum.*" De initiële uitbreiding van het centrum is erop gericht binnen het centrum te komen tot twee volwaardige supermarkten, die het centrum nodig heeft om te kunnen functioneren. Dat sluit ook aan op de ruimte die wordt geboden in het programma Ruimte (pagina 39): "*Mede uit het oogpunt van leefbaarheid, kan dynamiek in de dagelijkse sector binnen de bestaande structuur in principe de ruimte worden geboden.*" Daarmee komt ook de noodzakelijke ruimte vrij om de kwaliteit en structuur van het centrum verder te verbeteren. Momenteel heeft het centrum onvoldoende schuifruimte om de plannen te kunnen realiseren.

Voor de resterende uitbreidingsruimte van het centrum zal waarschijnlijk opnieuw moeten worden afgewogen of daarvoor voldoende (regionale) behoefte is. Dat zal bij de volgende actualisering van het bestemmingsplan voor de locatie dan ook zeker aan bod komen. In de Retailvisie Leidse regio valt De Winkelhof in de "Detailhandelsstructuur 2025". Daarmee heeft regionale afstemming voldoende plaatsgevonden om invulling te geven aan het geschetste toekomstbeeld voor De Winkelhof.

Het kantoorgebouw 'Statenhof' grenst direct aan het Winkelhof. De gebouwen zijn fysiek verbonden en maken gebruik van dezelfde parkeervoorzieningen. In het huidige bestemmingsplan is de bestemming detailhandel al van toepassing op de begane grond van het gebouw. De tekst in de Ruimtelijke Structuurvisie, waarin de mix van wonen, werken en winkelen wordt genoemd, gaat uit van die bestaande retailfunctie.

Conclusie

In de hoofdstuk 4.2.1 over Winkelhof zal worden verhelderd dat het gaat om de reeds voorziene uitbreidingsruimte, zoals die ook verwoord is in de Retailvisie.

2.16.4 Detailhandel en Bedrijventerreinen – Amaliaplein en Oranjegalerij

Appellant geeft aan dat de gewenste detailhandelsontwikkelingen voor het Amaliaplein, net als bij Winkelhof, gemotiveerd en onderbouwd moeten worden. Daarbij wordt ook aandacht gevraagd voor het terugdringen van de detailhandelsfunctie van de Oranjegalerij.

Beantwoording

De realisatie van een supermarkt aan het Amaliaplein, met daarbij eventueel (zeer beperkt) flankerend aanbod, is van groot belang om het voorzieningenniveau van Leiderdorp-zuid op peil te krijgen. De Oranjegalerij biedt onvoldoende mogelijkheden om dit te bereiken. Die conclusie is ook in de Retailvisie opgenomen.

Het centrum zal dus binnen de wijk verplaatst worden om voor dit deel van het dorp de structuur te verbeteren. De (eventuele) toename in het aantal m² detailhandel zal daarbij zorgvuldig gemotiveerd worden. Overigens gaat het hier om een toename in het segment dagelijks ten gevolge van herstructurering, zoals bedoeld op pagina 39 van het programma Ruimte. Binnen de wijk als geheel zal het totale aanbod in winkelmeter niet of nauwelijks toenemen, omdat de detailhandelsbestemming elders binnen de wijk zal verdwijnen.

De Oranjegalerij zal wel degelijk een belangrijke rol kunnen vervullen, zoals ook beschreven in de paragraaf over deze hotspot. Het accent zal daarbij verschuiven van de winkelfunctie (die nu grotendeels leegstaat) naar een aanbod van maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Qua winkels zal het aanbod kunnen worden beperkt tot een gemakswinkel.

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.16.5 Detailhandel en Bedrijventerreinen – PDV op Baanderij en WOON

Leiderdorp kent twee locaties voor perifere detailhandel (PDV) waar zich winkels in volumineuze goederen en dergelijke mogen vestigen. De provincie streeft naar een reductie in het aanbod van dergelijke detailhandel gezien het enorme overaanbod aan dit type detailhandel. Appellant staat dan ook positief tegenover de in de Ruimtelijke Structuurvisie opgenomen mogelijkheid om PDV van de Baanderij te verplaatsen naar WOON. Dit mag echter niet gepaard gaan met een toename van het aanbod of verruiming van de branches op de PDV-locatie(s).

Beantwoording

De verplaatsing van de PDV functie van de Baanderij is één van de scenario's voor de Baanderij. Deze mogelijkheid is gekoppeld aan de haalbaarheid van de transformatie van deze locatie naar een woongebied en de veranderingen in de bedrijvenfunctie. Een eventuele verhuizing van deze retailfunctie is bedoeld als integratie van de twee locaties, niet als uitbreiding van WOON. Het zou evenwel kunnen betekenen dat krimp in de A4-zone niet, of minder noodzakelijk is. De opgave om te komen tot aanbodreductie zien we als een integrale opgave die op verschillende manieren over de twee PDV-locaties kan worden verdeeld. Er vindt nog afstemming plaats tussen de doelgerichte centra in de Leidse regio om het aantal m² (perifere) detailhandel te reduceren.

Binnen de Retailvisie wordt niet meer gesproken over PDV-locaties maar over 'Doelgerichte centra'. Daarmee wordt meer bedoeld dan enkele de verkoop in volumineuze goederen zoals die in de verordening ruimte is voorzien. De nadere invulling daarvan is onderwerp van gesprek tussen regio en provincie. De Ruimtelijke Structuurvisie trekt hierover geen conclusies. Belangrijk in zowel de Ruimtelijke Structuurvisie als in de Retailvisie is dat de veranderingen binnen doelgerichte centra niet ten koste gaan van de 'Recreatieve centra' en 'Boodschappencentra', zoals het Winkelhof en de Santhorst.

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.16.6 Detailhandel en Bedrijventerreinen – ambachtelijke detailhandel Lint

In de structuurvisie wordt voor het lint langs de Oude Rijn ook gedacht aan ‘ambachtelijke’ detailhandel. Appellant wijst erop dat de verordening slechts beperkt ruimte biedt voor detailhandel buiten de centra, bijvoorbeeld in de vorm van gemakswinkels.

Beantwoording

De verwijzing naar ‘ambachtelijke’ detailhandel heeft te maken met restanten van oude industrie in dit gebied, alsook de betekenis als recreatieve en toeristische zone. Zo zit aan het begin van het Oude Dorp nog een oude kleiwarenfabriek en enkele jachtwerven. Verderop is ook een klein zaakje dat cursussen in handwerk aanbiedt. Die kunnen hun waren natuurlijk aan de man brengen. In de verordening is dat ook toegestaan (onder de noemer productie gebonden detailhandel en de verkoop bij dienstverlening). De Hoofdstraat is ook onderdeel van het recreatieve fietsnetwerk in de regio en aan deze route moet het tevens mogelijk zijn om lokale en/of streekproducten te verkopen. Dat sluit ook aan op de in het programma ruimte openomen beschrijving op pagina 40 van het programma Ruimte: *“bij (...) recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten of met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties.”*

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.16.7 Detailhandel en Bedrijventerreinen –Baanderij en Lage Zijde

Appellant staat positief tegenover de langetermijnvisie voor Baanderij en Lage Zijde, mede binnen de context van de Leidse regio. Deze past in de waargenomen trend voor bestaande bedrijventerreinen. In één van de scenario's voor de Baanderij wordt gesproken over de mogelijkheid de provinciale loswal te transformeren. Gezien het provinciale belang wil appellant daarbij betrokken worden. Appellant ook wordt graag betrokken bij de inpassing in het landschap bij de uitwerking van de gebiedsvisie Lage Zijde.

Beantwoording

De loswal aan de Zijldijk vormt een belemmering voor eventuele woningbouw langs het water op de Baanderij. Bij het uitwerken van de scenario's moet dit effect worden onderzocht, met de mogelijkheid de loswal af te waarden of te verplaatsen. Omdat het een provinciale voorziening betreft kan dit enkel in overleg met de provincie gebeuren.

De uitnodiging om samen met de provincie naar de landschappelijke inpassing van de Lage Zijde te kijken neemt de gemeente graag aan. Bij het opstellen van de gebiedsvisie Lage Zijde wordt de inbreng van de provincie op het gebied van ruimtelijke kwaliteit betrokken.

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.16.8 Wonen

De aangehaalde woningbouwopgave van 750 tot 1000 woningen tot 2030 komen niet overeen met de meest recente provinciale ramingen (2013). Appellant geeft aan dat op basis van de bevolkingsprognose (BP) sprake is van een opgave van ongeveer 400 woningen en op basis van de woningbehoefteraming (WBR) ongeveer 650 woningen.

Beantwoording

De gemeente zal verwijzen naar de laatst bekende WBR en Bevolkingsprognose 2013. Deze hebben wij ook feitelijk gehanteerd.

Voor de periode 2012 t/m 2030 staat in WBR 2013 een uitbreiding van 574 tot 2020 en 305 tot 2030. Dit is in totaal dus 879 woningen die zijn gepland. Teneinde het globale karakter van de Ruimtelijke Structuurvisie te duiden, stelt de gemeente voor een orde van grootte op te nemen en geen exact getal te noemen, maar globale aantallen van 750 tot 1000 woningen.

De aantallen van de WBR (650 woningen) voor de periode 2015- 2030 zijn voor zover de gemeente kan inschatten, het saldo tussen die jaartallen in de WBR, waarin de aantallen uit 2012 t/m 2014 niet zijn meegenomen. Feit is dat de gemeente Leiderdorp in 2013, 2014 en 2015 zeer weinig woningen heeft opgeleverd. Vanzelfsprekend zal conform regionale woonagenda afstemming binnen de regio plaatsvinden. Het lijkt waarschijnlijk dat Leiden de relatief hoge woningbouwprognose niet kan waarmaken en dat dus andere gemeente binnen de subregio West (Katwijk, Oegstgeest, Zoeterwoude en Leiderdorp) iets van een mogelijk woningtekort op termijn zouden mogen, kunnen en misschien wel moeten opvangen.

Conclusie

De aantallen hoeven niet te worden aangepast, aangezien ze slechts indicatief zijn. Wel zal in hoofdstuk 5.1 worden aangegeven dat het om de periode 2012-2030 gaat.

2.16.9 Ruimtelijke kwaliteit

De Ruimtelijke Structuurvisie bevat volgens appelland een evenwichtige en redelijk complete benadering van opgaven en kwaliteiten.

Appelland vraagt aandacht voor de volgende punten:

- Gebieden zijn tamelijk op zichzelf benaderd, samenhang en interacties tussen de verschillende gebieden benoemen. En dan met name aandacht de kwaliteitsverbetering voor de dorpsranden A4-zone – Polder Achthoven en Boterhuispolder.
- meer aandacht voor bescherming van de culturele kwaliteiten en natuurwaarden Boterhuispolder en Polder Achthoven.
- Het is wenselijk aan te geven wat de visie is op de uitbreiding van (niet-)agrarische bedrijven in het buitengebied.
- Oude Rijn lint als geheel beschouwen, ook in het landelijk gebied.

Beantwoording

De interactie tussen de gebieden is vooral gelegen in de verbindende netwerken, zowel qua infrastructuur als functioneel. Deze onderdelen zijn in de structuurvisie opgenomen binnen de thema's. Het genoemde voorbeeld van de overgang van A4-zone naar buitengebied is dan ook voorzien in de thema's 'Veelzijdige openbare ruimte' en 'Bereikbaar voor iedereen', als ook bij de beschrijving van de Hotspot 'HSL informatiecentrum'.

De waarden van het buitengebied komen in de gebiedsbeschrijvingen summier aan bod en komen daarnaast ook terug in de themahoofdstukken over 'Identiteit en cultuurhistorie'. We kunnen natuurlijk kijken hoe deze nog sterker verwoord kunnen worden. We zullen in de gebiedsbeschrijving daarom nog de culturele en landschappelijke waarden expliciet benoemen.

De uitbreiding van agrarische bedrijven is de laatste tijd weer actueel geworden. In Leiderdorp ziet de gemeente bij melkveehouderijen zowel wens tot modernisering als uitbreiding. Aan deze initiatieven wordt medewerking verleend omdat het slechts een beperkt

aantal bedrijven betreft en de bedrijfskavels niet te groot worden. Aandachtspunt is de landschappelijke inpassing van deze nieuwe gebouwen. Gezien het geringe aantal bedrijven in Leiderdorp is dit onderwerp niet apart in de structuurvisie benoemd.

De gemeente beschouwt de Rijnsoever natuurlijk ook als geheel, maar in de keuze van het dynamische gebied 'Oude Rijn Lint', waar ook een stuk Zijl-oever toe behoort, is de nadruk vooral op de stedelijke openbare ruimte. Dat heeft vooral te maken met de rol die deze ruimte kan betekenen in de culture en maatschappelijke activiteiten van Leiderdorp.

Conclusie

In de gebiedsbeschrijving van hoofdstuk 4.4.10 De Polders worden de culturele en landschappelijke waarden expliciet benoemd.

2.16.10 Energie

Appellant spreekt waardering uit voor het zoeken naar locaties voor opwekking van zonne- en windenergie. De voorgestelde locatie voor windenergie past echter niet binnen het huidige provinciale beleid op het gebied van ruimtelijke ordening en windenergie. Voor zonne-energie steunt de provincie de aanleg van collectoren in de gebouwde omgeving. In de VRM wordt echter een terughoudende opstelling ingenomen jegens grootschalige toepassing in de open ruimte.

Beantwoording

In de tekst en het kaartbeeld over energieopwekking is gepoogd te verbeelden wat de keuze voor windenergie en zonne-energie kan betekenen in Leiderdorp. Door te laten zien hoe een dergelijke ambitie kan worden gerealiseerd is een maatschappelijke discussie over dit thema beter mogelijk. De Ruimtelijke Structuurvisie stelt niet voor om ook daadwerkelijk deze mogelijkheid in te vullen, aangezien in dit gebied ook andere ruimtelijke kwaliteiten aanwezig zijn (landschap, natuur, openheid, stilte).

Conclusie

De aanduiding bij de kaart over duurzaamheid zal worden verduidelijkt dat het hier gaat om 'Kansen voor duurzame energie in Leiderdorp'.

2.16.11 Cultuurhistorie

Appellant zou het passend vinden als in de Ruimtelijke Structuurvisie een relatie wordt gelegd met Visie Ruimte en Mobiliteit en/of met andere beleidsdocumenten van de provincie of het rijk op het punt van cultuurhistorie. Positief dat Limes wordt genoemd, graag ook aandacht voor de vroegere kastelen en landgoederen langs de Oude Rijn, inclusief archeologische waarden.

Beantwoording

De Ruimtelijke Structuurvisie is reeds een uitgebreid document. Daarom is ervoor gekozen om geen uitvoerige vergelijkingen te maken met bovengemeentelijk beleid. Dat neemt niet weg dat die relaties wel degelijk bestaan en bij de verdere uitwerking van deze onderwerpen ook ingevuld zullen worden. In de gebiedsbeschrijving van de polders kan overigens de kasteelbiotoop en landgoedbiotoop nog expliciet genoemd worden.

Conclusie

In de gebiedsbeschrijving van de polders (hoofdstuk 4.4.10) worden de kasteelbiotoop en de landgoedbiotoop nog expliciet genoemd.

2.16.12 Externe veiligheid

Appellant verwacht geen strijdigheid met provinciaal belang bij de uitvoering van de visie in bestemmingsplannen ten aanzien van externe veiligheid en groepsrisico.

Beantwoording

Waarvan akte.

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.17 Appellant 17 – Rijnhart Wonen

2.17.1 Algemene reactie

Allereerst complimenteert de appellant de gemeente voor het uitvoerige en lezenswaardige document.

Beantwoording

Gemeente dankt de appellant voor de waardering van het stuk.

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.17.2 Baanderij (hoofdstuk 4.2.2)

Appellant is erg blij met de potentie voor woningbouw (400-800) in De Baanderij. Hier zou dan een aanzienlijk deel van de 750-1000 woningen uit de WBR gerealiseerd kunnen worden.

Beantwoording

Bij het opstellen van de structuurvisie is de woningbouwopgave uit de woonvisie als uitgangspunt gebruikt. Omdat de gemeente het dorp niet wil uitbreiden in de polder, is gekozen om de transformatie van de Baanderij, A4-zone en de hotspots in te zetten voor deze woningbouwopgave. De gemeente deelt dan ook de inbreng van appellant.

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.17.3 A4-zone (hoofdstuk 4.2.3)

De transformatie van de Elisabethhof naar Wonen in de Entree, krijgt onvoldoende aandacht in het document. Dit is een belangrijke wijziging in het gebied aan de rand van WOOON. Ook is momenteel de grootste transformatie die op Leiderdorps grondgebied plaatsvindt. Deze verdient navolging en kan als inspiratie dienen in het document.

Beantwoording

De transformatie van de Entree is inderdaad een belangrijke bijdrage in dit gebied en wordt in de tekst ook genoemd. In de visie voor de A4-zone is in het zuidelijk deel expliciet ruimte geboden voor nieuwe woonontwikkelingen in combinatie met maatschappelijke en zorgfuncties. In het noordelijk deel ligt de nadruk op economische ontwikkelingsruimte, die ook van groot belang is voor Leiderdorp. Echter, mocht zich nog een kans als Elisabethhof 1 voordoen dan behoort dat zeker tot de mogelijkheden.

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.17.4 Schansen (hoofdstuk 4.4.2)

De samenvoeging van appartementen in de wijk Schansen Dreven beschouwt de appellant als losse flodder. Omdat hier geen enkele gedachte of planvorming aan ten grondslag ligt, verzoekt de appellant deze opmerking te verwijderen.

Beantwoording

De samenvoeging van appartementen is een voorbeeld van het creëren van nieuwe woningtypologieën en daarmee meer afwisseling en menging in de wijk te creëren. Grote appartementencomplexen met slechts één woningtype kunnen namelijk leiden tot een te uniforme bevolkingssamenstelling. De tekst in het hoofdstuk over Schansen is echter een te specifiek voorstel en daarom niet passend in het globale karakter van de structuurvisie. De zinsnede zal daarom geschrapt worden.

Conclusie

De zin over samenvoegen van woningen in hoofdstuk 4.4.2 wordt geschrapt.

2.17.5 Aangenaam Wonen en leven (hoofdstuk 5.1)

De focus op sociaal en midden segment en de aandacht voor starters en senioren onderschrijft de appellant.

Beantwoording

De bedoelde focus is in de woonvisie, mede opgesteld in samenspraak met Rijnhart Wonen, opgenomen als uitgangspunt. De woonvisie vormt ook de basis voor de Ruimtelijke Structuurvisie.

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.17.6 Kostenverhaal (hoofdstuk 6.4.2)

Het fonds Sociale Woningbouw kon wel eens van groter belang worden en de gemeente zou na kunnen denken hoe ze een relatie kan leggen tussen WMO gelden en woningbouw. Als de woningen goed gebouwd worden voor senioren, dan scheelt dat aanzienlijk in het WMO budget.

Beantwoording

In het uitvoeringsprogramma zijn verschillende soorten fondsen benoemd. Dat is van belang omdat bovenplanse verevening alleen kan plaatsvinden op basis van in een structuurvisie opgenomen plan. Het fonds Sociale Woningbouw is opgenomen omdat steeds vaker de gewenste verdeling tussen sociaal en vrije-sector niet binnen projecten kan worden opgelost. Wanneer het wel binnen een project of grondexploitatie wordt opgelost dragen de opbrengsten van vrije-sectorwoningen bij aan de realisatie van sociale woningen. Dit vereveningsmodel past bij de grootschalige uitleg die in Leiderdorp tot afgelopen decennium gewoon was. In deze structuurvisie ligt echter de nadruk op binnenstedelijke ontwikkelingen. Daardoor tredt versnippering van projecten op en kan de verevening niet meer makkelijk binnen projecten worden opgelost. Een fonds Sociale Woningbouw biedt de mogelijkheid om (grond)opbrengsten van het een project met weinig of geen sociale woningen over te hevelen naar een project met een hoger aanbod.

De link tussen realisatie van woningen en de WMO is hierin niet voorzien en ook niet mogelijk. Deze relatie is echter wel heel relevant en daarom is in het Leiderdorpse beleid ook opgenomen dat nieuwe woningen 100% levensloopbestendig moeten worden gebouwd. Dit beleid lijkt vooralsnog te ambitieus. Zowel Rijnhart Wonen als ook andere ontwikkelaars

geven aan dat de extra kosten die hiervoor gemaakt worden te hoog zijn. Rijnhart Wonen houdt bijvoorbeeld een percentage van 50% aan. Vooral nog kan de gemeente (nog) niet meer afdwingen omdat het geen aanvullende eisen ten opzichte van het Bouwbesluit kan stellen.

Conclusie

De reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

2.18 Appellant 18 – bewoner uit de wijk Ouderzorg

2.18.1 Samenvatting

Appellant vindt de regelmatig terugkerende muzikale activiteiten in de Houtkamp ernstige aantasting van het Leiderdorpse leefklimaat. Geluidsniveau overstijgt de grenzen van ons gehoorvermogen, wat het dagelijkse leven ernstig beïnvloed. Deze ergernis wordt in het algemeen ook bij andere bewoners zo ervaren volgens appellant.

Appellant vermoedt dat het, blijkens de uitlatingen van wethouder Wassenaar in Leiderdorps weekblad van 26 augustus jl., nog harder kan, met als gevolg een nog groter overlast. Appellant vindt dat de intensiteit van het geproduceerde geluid beperkt moet worden tot een niveau dat het geen storende overlast bezorgt aan al die vele omwonenden. Ook de tijden waarop muziek buiten te horen is, dient 's avonds duidelijk begrensd te worden.

Volgens appellant zijn de huidige werkomstandigheden van de betrokken werknemers ten aanzien van de gehanteerde geluidsterkte niet volgens de algemeen geldende normen. Ook de bezoekers en in het bijzonder de kinderen onder hen ondervinden daarvan later de nadelige gevolgen.

Appellant vraagt wat zijn de gemeentelijk toegestane waarden in decibel voor dit soort omstandigheden zijn, verzoekt deze waarden bekend te maken en hierop te handhaven. Verzoek om hierover ook in overleg te treden met omwonenden.

Beantwoording

De gemeente kan zich de zorgen van de omwonenden van de Houtkamp voorstellen en heeft de problemen die zich hebben voorgedaan goed in beeld. In de toekomst zal de gemeente alert zijn om deze overlast te voorkomen.

In de Ruimtelijke Structuurvisie staat dat de Houtkamp voor veel Leiderdorpers een belangrijke groene, recreatieve voorziening is, waarbij veel waarde wordt gehecht aan behoud van het natuurlijk karakter. De drie kernwaarden van de Houtkamp (natuur, beleving en recreatie) gelden voor het gehele park, maar voor verschillende gebieden zal het accent op één van deze waarden komen te liggen. In het zuidelijk deel, rondom de Heemtuin, ligt het accent meer op het behouden en versterken van de natuurlijke omgeving. De zone rond de waterpartijen langs Laan van Berendrecht zullen meer gericht zijn op het beleven en ervaren van het groen en water.

Rond de zonneweide en de kinderboerderij zullen meer kansen benut worden om vrijetijdsbesteding een plek te geven. Gedacht kan worden aan (tijdelijke) activiteiten als een braderie, kleine kermis, kleinschalige festivals en sport- en spelactiviteiten. Ook de Dag van Park is een activiteit die het gebruik en de verbondenheid met de Houtkamp versterkt. Bij het versterken van de vrijetijdsbesteding wordt ook bedoeld dat de Houtkamp in het dagelijks gebruik meer toegankelijker wordt o.a. voor picknicken, partijtjes, speurtochten en familie-barbecues. Al deze activiteiten zullen niet ten koste gaan van de ook aanwezige natuur- en belevingswaarden. Het meer toegankelijk maken van de Houtkamp gaat niet over verharding van het gras, maar over het versterken van de entrees van het park (zichtlijnen het park in, meer openheid rond entrees) en het verbeteren van routes door het park.

Bij versterken van het vrijetijdsbesteding van de Houtkamp is het van groot belang dat dit niet voor overlast in de omliggende buurten zorgt, met name het voorkomen geluidsoverlast. Hier zal de gemeente uiteraard op toezien en zo nodig naar handelen.

De toegestane geluidswaarden in decibel worden aan een evenement meegegeven in de vergunning voor het evenement zelf. Voor de concrete waarden van een vergunning kunt u navraag doen bij de Gemeentewinkel en/of de Omgevingsdienst West Holland. In de structuurvisie worden deze normen niet specifiek gemaakt.

Conclusie

In hoofdstuk 4.3.1 over de Houtkamp zal worden toegevoegd dat de gemeente een belangrijke rol vervult om overlast voor de omgeving te beheersen en dat de Houtkamp toegankelijker wordt door het verbeteren van de entrees en routes door het park.

2.19 Appellant 19 – bewonersvereniging Essenpark

2.19.1 Kerkwijk (hoofdstuk 4.4.4)

Volgens appellant is het hoofdstuk over Kerkwijk (hoofdstuk 4.4.4) onvolledig. Onder Kerkwijk vallen ook de ‘subwijken’ als Essenpark, Wilgenpark en Munnikkenpark. Volgens appellant wijken deze gebieden qua ruimtelijke structuur af van wat in de Ruimtelijke Structuurvisie wordt omschreven. In de welstandsnota worden deze onderdelen wel op correcte wijze beschreven. Het nieuwe woongebied de Plantage zou om die reden ook apart vermeld moeten worden, vanwege de bijzondere archeologisch parkachtige omgeving.

Beantwoording

De Ruimtelijke Structuurvisie heeft een globaal karakter, daarom zijn de gebiedspaspoorten ook vrij globaal omschreven. Het is niet zo gedetailleerd als bijvoorbeeld het welstandsbeleid. De gemeente is het wel eens met de opmerking van appellant dat de gebieden Essenpark, Wilgenpark, Munnikkenpark en Plantage dermate anders zijn van structuur dan het overige deel van Kerkwijk. Daarom zal de tekst op dit punt worden aangevuld.

Conclusie

De tekst in hoofdstuk 4.4.4. Kerkwijk / Oranjewijk / Doeskwartier wordt aangepast. In deze paragraaf wordt een alinea ingevoegd over Essenpark, Wilgenpark, Munnikkenpark en Plantage. Deze buurten hebben het karakter van een villawijk met eigen onderscheidende ruimtelijke kenmerken, o.a. door bebouwingstypologie en omgevingskwaliteiten.

2.19.2 A4-zone (hoofdstuk 4.2.3) – verwijzing Gebiedsvisie Willem-Alexanderlaan e.o

Volgens appellant zijn in de Ruimtelijk Structuurvisie onvoldoende de uitgangspunten van de gebiedsvisie Willem-Alexanderlaan e.o. terug te vinden, terwijl in de gebiedsvisie een verwijzing naar de op te stellen ruimtelijke structuurvisie is gemaakt. Er is slechts één verwijzing op bladzijde 39. Appellant vindt dat deze summier verwijzing geen recht doet aan de resultaten van de uitgebreide studies en de breed gedragen gebiedsvisie. Appellant verzoekt een duidelijke verwijzing te maken in de Ruimtelijke Structuurvisie naar de gebiedsvisie Willem Alexanderlaan e.o.

Beantwoording

De gebiedsvisie Willem-Alexanderlaan e.o. is, evenals andere vastgestelde beleidstukken, uitgangspunt geweest bij het opstellen van de Ruimtelijke Structuurvisie. In de Nota van Uitgangspunten Ruimtelijke Structuurvisie is de Gebiedsvisie Willem Alexanderlaan e.o. dan ook expliciet genoemd (zie pagina 21 van de Nota van Uitgangspunten). Gezien het brede draagvlak en de inhoudelijke aanknopingspunten met de Ruimtelijke Structuurvisie zal er in

de teksten van de gebieden Kerkwijk (4.4.4) en de A4-zone (4.2.3) een expliciete verwijzing worden gemaakt naar de gebiedsvisie Willem Alexanderlaan e.o. en de blijvende betekenis van de in de gebiedsvisie opgenomen ontwikkelscenario's.

Conclusie

Tekst in paragrafen 4.4.4 Kerkwijk en 4.2.3 A4-zone zal worden aangepast. Er zal worden opgenomen dat de gebiedsvisie Willem Alexanderlaan e.o. basis blijft bij ontwikkelingen in dit gebied.

2.19.3 Water- en groenstructuurplan

Appellant vindt tevens dat er onvoldoende verwijzing is naar het Groenstructuurplan 2012 en het Waterstructuurplan 2013 in de Ruimtelijke Structuurvisie. Appellant verzoekt deze verwijzing in de tekst expliciet te maken.

Beantwoording

Het Groenstructuurplan 2012 en Waterstructuurplan 2013 zijn, evenals andere vastgestelde visies en beleidsstukken, uitgangspunt geweest bij het opstellen van de Ruimtelijke Structuurvisie. In de Nota van Uitgangspunten Ruimtelijke Structuurvisie is het Groenstructuurplan 2012 dan ook expliciet genoemd (zie pagina 18 van de Nota van Uitgangspunten). Daarin zijn ook de belangrijkste uitgangspunten t.a.v. de waterstructuur benoemd.

In de Ruimtelijke Structuurvisie is in het hoofdstuk 5.6 'Veelzijdige openbare ruimte' een verwijzing gemaakt naar het Waterstructuurplan. In dit hoofdstuk wordt in globale bewoordingen ingegaan op de kansen en opgaven t.a.v. groen- en waterstructuur. Omdat dit ook terugkomt in de gebiedspaspoorten (bijvoorbeeld bij de Houtkamp) heeft dit thema extra aandacht in de Ruimtelijke Structuurvisie en daarom is een extra verwijzing niet nodig.

Conclusie

Reactie vormt geen aanleiding om de Ruimtelijke Structuurvisie aan te passen.

3 Ambtelijke wijzigingen

De maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de decentralisatie van het sociaal domein en de wijkgerichte aanpak zijn in de definitieve versie van de Ruimtelijke Structuurvisie verduidelijkt en ook vertaald wat dat betekent voor de themahoofdstukken *Veelzijdige openbare ruimte* en *Aangenaam wonen en leven*.

In het hoofdstuk over de sturingsfilosofie is aangevuld wat het niveau 'kunnen' betekent, dat de rol van de gemeente bij ruimtelijke transformaties niet alleen faciliterend en uitnodigend is, maar dat derden zelf initiatieven kunnen ontplooien en uitvoeren en dat de gemeente daartoe ruimte biedt en zo nodig meewerkt.

Ook de omgevingsdienst heeft een aantal aandachtspunten en aanvullingen aangedragen, die merendeels in de tekst zijn verwerkt. Alleen een passage om geheel geen woningen en zorgfuncties toe te staan in de A4-zone is weggelaten, omdat deze een te eenzijdige blik op dit gebied vertegenwoordigt.