Leiden

METFAL

Datacentra





Motivering evenwichtige toedeling van functies aan locaties Datacentra

Ten behoeve van wijziging Omgevingsplan gemeente Leiden

versie: 16 december 2025

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Voorgenomen wijzigingsbesluit 5
1.3 Begrenzing reikwijdte wijzigingsbesluit 5
1.4 Vigerende planologische regeling 5
1.5 Leeswijzer 6
Hoofdstuk 2 Hoofdlijnen ruimtelijk omgevingsbeleid **6**
2.1 Nationale en internationale wet- en regelgeving 6
2.1.1 Nationale omgevingsvisie 6
2.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (instructieregels) 7
2.1.3 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) (instructieregels) 8
2.1.4 Europese Dienstenrichtlijn 9
2.2 Provinciaal beleid 10
2.2.1 Provinciale omgevingsvisie 10
2.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland 11
2.3 Regionaal beleid 12
2.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020 12
2.4 Gemeentelijk beleid 12
2.4.1 Omgevingsvisie Leiden 2040 12
Hoofdstuk 3 Hoofdlijnen 'sectoraal' beleid **14**
3.1 Omgevingskwaliteit 14
3.2 Duurzaamheid 14
3.2.1 Energie 14
3.3 Functies 16
3.3.1 Economie (technologie) en bedrijven 16
3.4 Milieu, veiligheid en gezondheid 18
3.4.1 Milieu 19
3.4.2 Gezondheid 23
3.4.3 Water 24
3.5 Overige aspecten 26
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting **28**
4.1 Omgevingswet 28
4.2 Omgevingsplan 28

4.3 Overzicht wijzigingen 28
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **29**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 29
5.1.1 Financieel economische uitvoerbaarheid 29
5.1.2 Kostenverhaal 29
5.1.3 Nadeelcompensatie 29
5.1.4 Conclusie 29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 29
5.2.1 Vooraankondiging (kennisgeving) 29
5.2.2 Participatie 29
5.2.3 Zienswijzen 30
5.2.4 Conclusie 30
Hoofdstuk 6 Afweging en conclusie **31**
6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 31
6.2 Conclusie 31

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

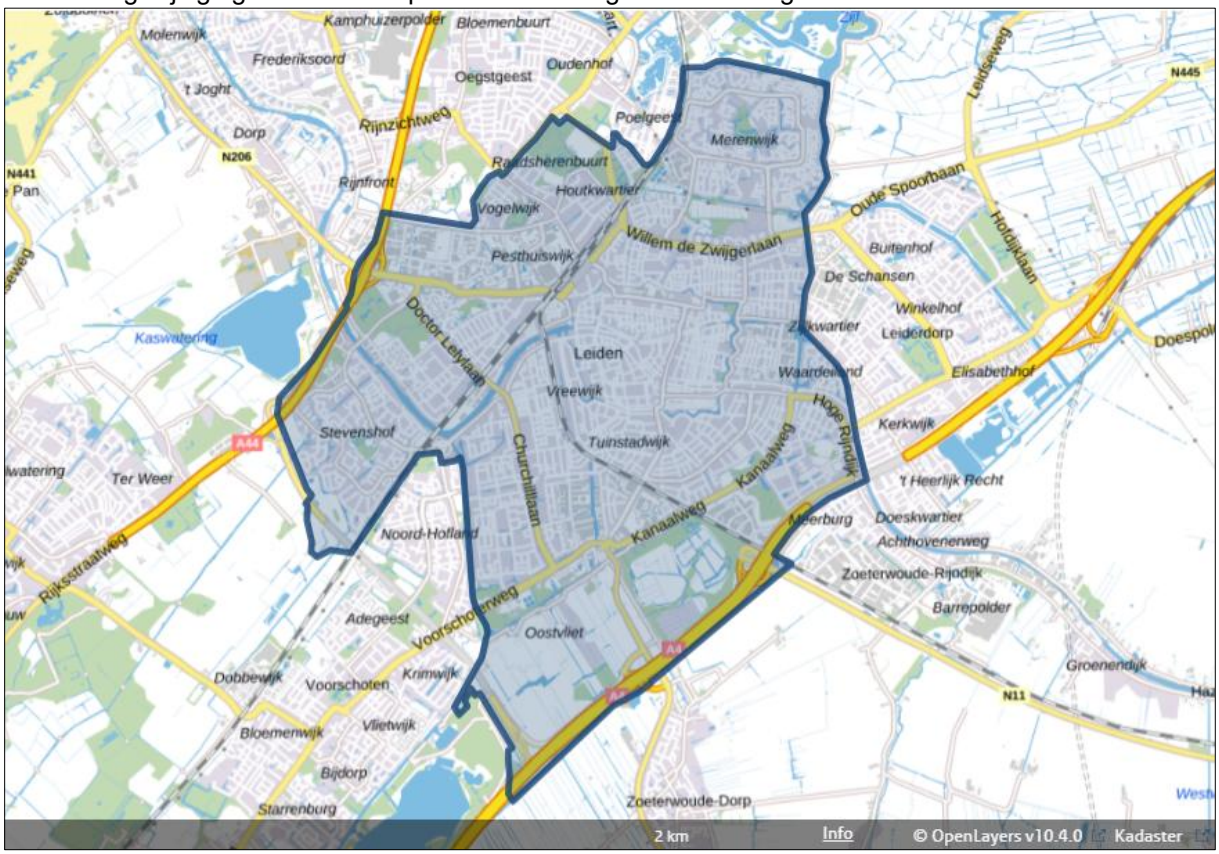
Op 11 december 2024 is het voorbereidingsbesluit datacentra van de gemeente Leiden in werking getreden.[1] Via dit besluit zijn voorbeschermingsregels aan het omgevingsplan van Leiden toegevoegd. Voorbeschermingsregels die de komst van nieuwe datacentra tegenhielden. Gedurende de looptijd van het voorbereidingsbesluit is door de gemeente Leiden passend beleid ontwikkeld om grip te krijgen op de eventuele vestiging van (nieuwe) datacentra in Leiden. Met onderhavige wijziging worden de tijdelijke regels in het omgevingsplan, op basis van het voorbereidingsbesluit, vervangen door nieuwe regels. Regels waarmee het recent vastgestelde beleid ten aanzien van datacentra juridisch wordt verankerd in het omgevingsplan.

1.2 Voorgenomen wijzigingsbesluit

Het voorgenomen wijzigingsbesluit voorziet in een regeling voor datacentra in Leiden en borgt het datacentrumbeleid van de gemeente Leiden juridisch in het omgevingsplan. Ten aanzien van datacentra wordt – in lijn met het beleid – een verbod opgenomen voor nieuwe datacentra. Op dit verbod wordt een uitzondering gemaakt voor zogenaamde datacentra die ondersteunend zijn voor hoofdfuncties. Daarnaast voorziet de wijziging in passend overgangsrecht.

1.3 Begrenzing reikwijdte wijzigingsbesluit

Onderhavig wijzigingsbesluit ziet op het hele ambtsgebied van de gemeente Leiden.



1.4 Vigerende planologische regeling

De huidige vigerende planologische regeling bestaat uit het omgevingsplan van de gemeente Leiden, waar het voorbereidingsbesluit datacentra van de gemeente Leiden[2] in de vorm van voorbeschermingsregels integraal onderdeel van uitmaakt.

[1] https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR729148/1
[2] **Identificatie:** /akn/nl/act/gm0546/2024/Regelingb6231f887b7d4f14a6c9d9d9062e360d

1.5 Leeswijzer

De opzet van deze motivering is zo opgebouwd dat alle aspecten die van belang zijn voor deze wijziging van het omgevingsplan in beeld worden gebracht.

- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op wat geregeld moet worden op basis van het beleid en instructieregels van het rijk en de provincie. Ook het generieke beleid van de regio en de gemeente Leiden, zoals de Omgevingsvisie, komt aan bod.
- Hoofdstuk 3 geeft de onderbouwing van de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving in relatie tot een evenwichtig toedeling van functies aan locaties. Daarvoor wordt ingegaan op specifieke voorwaarden van het sectorale beleid. Er wordt ingegaan op de beoogde omgevingsplanwijziging en in hoeverre daarbij wordt voldaan aan dat beleid en aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook wordt beschreven op welke wijze de omgevingsplanregels worden gewijzigd.
    - Paragraaf 3.1 gaat in op de omgevingskwaliteit;
    - Paragraaf 3.2 gaat over duurzaamheid;
    - Paragraaf 3.3 geeft de onderbouwing van relevante functies zoals economie en bedrijvigheid;
    - Paragraaf 3.4 behandelt de 'traditionele' milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Daarnaast komen aspecten als water en gezondheid aan de orde;
    - Paragraaf 3.5 geeft de onderbouwing op diverse overige (losse) onderwerpen;
- Hoofdstuk 4 biedt een juridische toelichting op het wijzigingsbesluit.
- In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid aangetoond.
- In hoofdstuk 6 wordt de finale belangenafweging gemaakt en worden in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties conclusies getrokken.

Hoofdstuk 2 Hoofdlijnen ruimtelijk omgevingsbeleid

In dit hoofdstuk is het voorgenomen wijzigingsbesluit op hoofdlijnen getoetst aan relevant en generiek (omgevings)beleid op (inter)nationaal, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau opgenomen. Verdieping van relevant sectorale regelgeving en beleid is opgenomen in de hoofdstuk 3.

2.1 Nationale en internationale wet- en regelgeving

2.1.1 Nationale omgevingsvisie

2.1.1.1 Beleidskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1 Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2 Duurzaam economisch groeipotentieel;
3 Sterke en gezonde steden en regio's; en
4 Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. De fysieke leefomgeving omvat bouwwerken en infrastructuur, water en watersystemen, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed, werelderfgoed. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1 Combineren boven enkelvoudig;
2 Kenmerken & identiteit; en
3 Afwentelen voorkomen.

2.1.1.2 Onderzoeksresultaten

Hoewel de NOVI geldend is voor het gehele Nederlandse grondgebied, is er geen sprake van een directe inhoudelijk doorwerking. Gelet op de aard van de voorgenomen wijziging en het gegeven dat met deze omgevingsplanwijziging geen activiteiten worden toegestaan, maar juist worden verboden, zijn er geen nationale belangen in het geding. Omdat datacentra en met name de gevolgen van datacentra op gespannen voet kunnen staan met andere belangen, waardoor de balans tussen het beschermen en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving onder druk kan komen te staan zijn in het kader van onderhavig wijzigingsbesluit wel mede de afwegingsprincipes uit de NOVI toegepast (zie ook hoofdstuk 6).

2.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (instructieregels)

2.1.2.1 Beleidskader

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) richt zich op bestuursorganen en geeft inhoudelijke normen waaraan zij hun taken en bevoegdheden ontlenen. Dit is onder andere bij het opstellen van omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en het vaststellen van omgevingsvergunningen en projectbesluiten. In hoofdstuk 5 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen die de gemeente bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moet nemen. Deze instructieregels kunnen worden opgevat als de minimale vereisten waaraan een omgevingsplan in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet voldoen.
Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor
- de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden, cultureel erfgoed en werelderfgoed plus de instructieregels voor cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8);

Ter bescherming van Natura 2000-gebieden is in het BKL art 10.24 de regel opgenomen dat een plan alleen kan worden vastgesteld als zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet aantast. Als er wel sprake is van aantasting dan kan het plan alleen worden vastgesteld als aan voorwaarden wordt voldaan (ADC toets) (artikel 10.24 Bkl).

Daarnaast kent het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft

opgenomen (onderwerpen die buiten het toepassingsbereik van de instructieregels vallen) is de gemeente vrij om regels te stellen, mits dat past binnen de andere kaders natuurlijk.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema´s (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering.

2.1.2.2 Onderzoeksresultaten

Gelet op de aard van de voorgenomen wijziging en het gegeven dat met deze omgevingsplanwijziging geen activiteiten worden toegestaan, maar juist worden verboden, zijn met name de instructieregels uit paragraaf 5.1.7.7 (Hyperscale datacentra) uit het Bkl relevant. De voorgenomen wijziging is in lijn met deze instructieregels en voldoet derhalve aan de instructieregels uit het Bkl.

2.1.3 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) (instructieregels)

2.1.3.1 Beleidskader

Als het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor een bepaalde activiteit geen regels stellen, heeft de gemeente in principe de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan daar zelf regels over te stellen. Daarbij gelden uiteraard grenzen:

- het moet de fysieke leefomgeving betreffen;
- als het al uitputtend geregeld is in wetgeving die niet opgaat in de Omgevingswet, kan het niet in het omgevingsplan geregeld worden, tenzij het met een ander oogmerk gebeurt;
- de instructieregels van het Bkl kunnen bepalen dat voor een bepaald onderwerp regels moeten worden gesteld in het omgevingsplan en daarbij ook hoe - denk aan het hiervoor genoemde onderwerp geluid.

Als het Bal of Bbl voor bepaalde activiteiten of bouwwerken wel regels stellen, is het mogelijk dat er maatwerkregels kunnen worden opgenomen in het omgevingsplan, bijvoorbeeld om cumulatie van de gevolgen van effecten van Bal-activiteiten te beperken. Maatwerkregels zijn gebiedsgerichte algemene regels in het omgevingsplan waarmee wordt afgeweken van Bal- of Bbl-regels of waarmee een nadere invulling of concretisering wordt gegeven van Bal- of Bbl-regels. Bij de regels uit het Bal is generiek maatwerk mogelijk, tenzij er specifieke uitzonderingen worden aangegeven. Bij de regels in het Bbl is dat andersom: maatwerkregels zijn alleen mogelijk als dat specifiek wordt toegestaan, zoals bij de eisen aan Bijna Energie Neutraal Bouwen (BENG). Als maatwerkregels mogelijk zijn, geven Bal en Bbl aan binnen welke grenzen daarmee kan worden afgeweken of nader worden ingevuld ten opzichte van de Bal-/Bbl-regels.

De gemeente heeft op grond van het Bal en Bbl vaak ook de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften landen niet in het omgevingsplan, maar zijn afzonderlijke besluiten die gericht zijn tot één initiatiefnemer. Toch zijn ook verleende maatwerkvoorschriften van belang bij het opstellen van het omgevingsplan. In ieder geval moet de gemeente, bij het beoordelen of maatwerkregels zullen worden gesteld, ook nagaan of over het betreffende onderwerp al eerder maatwerkvoorschriften zijn gesteld. Die maatwerkvoorschriften kunnen mogelijk worden geïntegreerd in de maatwerkregels, en dan (na inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan) worden ingetrokken. Met name als er voor een bepaald onderwerp in het verleden veel maatwerkvoorschriften zijn gesteld, is het aan te raden om te bekijken of maatwerkregels in het omgevingsplan niet tot een evenwichtiger en toekomstbestendiger resultaat leiden.

2.1.3.2 Onderzoeksresultaten

Gelet op de aard van de voorgenomen wijziging en het gegeven dat met deze omgevingsplanwijziging geen activiteiten worden toegestaan, maar juist worden verboden, zijn de regels uit respectievelijk het Bal en Bbl niet relevant.

2.1.4 Europese Dienstenrichtlijn

2.1.4.1 Kader

Als gevolg van dit besluit worden nieuwe zelfstandige datacentra binnen de gemeente Leiden niet toegestaan. Hierdoor is sprake van een beperking van het leveren van een dienst. Uit de Europese Dienstenrichtlijn volgt dat beperkingen van de vrijheid van vestiging van dienstverrichters slechts in beperkte gevallen zijn toegestaan. Een dergelijk beperking kan wel toelaatbaar zijn in het kader van het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik of de bescherming van het stedelijk milieu. Er moet sprake zijn van een dwingende reden van algemeen belang die ertoe noopt om beperkende maatregelen te treffen. De Dienstenrichtlijn bepaalt dat we moeten onderzoeken of de eventuele beperkingen van de vrijheid van vestiging van dienstverrichters voldoen aan een aantal eisen. Deze eisen bestaan uit voorwaarden wat betreft noodzakelijkheid, evenredigheid en discriminatie.

Noodzakelijkheid

De gemeente Leiden behoort tot de meest dichtst bebouwde en dichtst bewoonde gemeenten van Nederland. Dit betekent dat wij bijzonder kritisch moeten zijn op het toelaten van functies. Wij moeten als gemeente keuzes maken tussen functies die nodig zijn en bijdragen aan een leefbare en toekomstbestendige stad en functies die daarvoor niet of in ieder geval minder noodzakelijk zijn. In het geval van zelfstandige datacentra geldt dat deze weliswaar wel noodzakelijk kunnen zijn maar niet noodzakelijkerwijs gevestigd hoeven te zijn binnen de gemeentegrenzen. Het beschikbaar houden van ruimte binnen de stad voor noodzakelijke functies betekent ook dat wij in het kader van het algemeen belang functies die niet noodzakelijkerwijs binnen onze gemeentegrenzen nodig zijn verbieden. Veel van dergelijke functies zijn al uitgesloten in ons omgevingsplan. Denk bijvoorbeeld aan bedrijven die horen tot de zwaarste milieucategorie en daarom veel milieuruimte eisen. Voor datacentra gold dat verbod nog niet omdat de beschikbaarheid van elektriciteit tot voor kort niet van invloed was op de ruimtelijke ontwikkelmogelijkheden in de stad. Sinds de afkondiging van netcongestie is dat wel het geval. Bovendien zien we een steeds verder toenemende digitalisering die gepaard gaat met een groeiende vraag naar datacentra. Vanuit het oogpunt van leefbaarheid is een dichtbebouwde stad daarvoor niet geschikt. Dit samen maakt dat het voor het behouden en bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties noodzakelijk is om nu ook zelfstandige datacentra uit de stad te weren.

Evenredigheid

De effecten van het verbod zijn niet onevenredig. Met het verbod heeft tot doel om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te bereiken en te behouden. De ruimtelijke effecten van datacentra zoals het ruimtebeslag, beslag op het elektriciteitsnet door een grote energievraag, stedenbouwkundige impact op de leefbaarheid en beleving van openbaar gebied, hoog waterverbruik, milieuhinder en veiligheidsrisico's gelden voor de gehele stad. Binnen de stad zijn er geen gebieden waarvoor geen van deze effecten gelden. De ruimte binnen onze gemeentegrenzen maar buiten de stad houden wij sowieso vrij van nieuwe bebouwing.

Het verbod geldt niet voor ondergeschikte datacentra omdat dat wel onevenredig zou zijn. In het geval van ondergeschikte datacentra, voor eigen gebruik, gaat het om (server)ruimtes die onderdeel zijn van (bestaande) bedrijfsbebouwing. Bovengenoemde negatieve effecten doen zich daarbij niet voor. Een algeheel verbod zonder de uitzondering voor ondergeschikte datacentra zou bovendien onevenredig zijn gelet op de reeds aanwezige ondergeschikte datacentra in de stad.

Discriminatie

Het verbod geldt voor alle zelfstandige datacentra in de gehele gemeente. Daarmee wordt voldaan aan het criterium van het discriminatieverbod. De uitzondering die we daarbij maken voor datacentra die ondersteunend zijn aan het gebruik ter plaatse is gerechtvaardigd omdat het daarbij gaat om ondersteunende datacentra als onderdeel van (bedrijfsmatige) activiteiten waarbij er voor de betreffende onderneming wel een noodzakelijk belang is voor de nabijheid van het verwerken van data. Tevens geldt daarbij dat de effecten van de bedrijfsmatige activiteit op bijvoorbeeld het woon- een leefklimaat, leidend zijn en zijn geweest bij de inpassing van de activiteit en een ondersteunend datacentrum bij deze bedrijfsmatige activiteiten, gelet op het ondergeschikte karakter, deze eventuele effecten niet (onevenredig) vergroot

2.1.4.2 Onderzoeksresultaten

Gelet op bovenstaande beoordeling aan de hand van de eisen van noodzakelijkheid, evenredigheid en het discriminatieverbod is de conclusie dat het verbod niet in strijd is met de Europese Dienstenrichtlijn.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale omgevingsvisie

2.2.1.1 Beleidskader

Op 18 februari 2025 is de laatste wijziging van de provinciale omgevingsvisie in werking getreden. Het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving is samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Er is daarom geen eindbeeld voor 2030 of 2050 opgenomen, maar de maatschappelijke opgaven zijn vertaald in ambities. In de Omgevingsvisie zijn zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving vastgesteld:

1 Naar een klimaatbestendige delta;
2 Naar een nieuwe economie: the next level;
3 Naar een levendige meerkernige metropool;
4 Energievernieuwing;
5 Best bereikbare provincie; en
6 Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied (‘korrelgrootte’) bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het ‘laadvermogen’ van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen. Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.

- De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen:

- Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de herstructurering van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.
- Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
- Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Ook hierbij kunnen ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau, en zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen. Ze bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Naast het generieke kwaliteitsbeleid, dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

2.2.1.2 Onderzoeksresultaten

De provincie Zuid-Holland heeft op dit moment geen specifiek beleid over de vestiging van datacentra. Met het verbieden van datacentra via onderhavige wijziging worden dan ook geen provinciale belangen geraakt.

2.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

2.2.2.1 Beleidskader

Per 1 januari 2024 is de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) in werking getreden. Per 1 juli 2025 is deze voor het laatst gewijzigd. In de verordening van provinciale staten van Zuid-Holland zijn de regels opgenomen voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Aan deze regels moeten ruimtelijke plannen van de gemeenten voldoen. Enkele relevante speerpunten uit de omgevingsverordening zijn de regels voor ruimtelijke kwaliteit en het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de ladder voor duurzame verstedelijking geldt overigens dat deze op basis van landelijke regelgeving niet van toepassing is, maar dat de provincie de bevoegdheid heeft nadere regels te stellen met betrekking tot de onderbouwing van de (regionale) behoefte, hetgeen de provincie Zuid-Holland in haar verordening heeft gedaan.

2.2.2.2 Onderzoeksresultaten

Op basis van het huidige provinciale beleid is op te maken dat grote datacentra (vanaf 3 hectare) niet zijn toegestaan. Datacentra vanaf 3 hectare worden door de provincie onder de grote ruimtevragers geschaard en dergelijke ruimtevragers zijn alleen op door de provincie aangewezen locaties toegestaan. De provincie heeft dergelijke locaties in Leiden niet aangewezen. Hoewel er uitzonderingen op deze regel mogelijk zijn, lijkt dit onder het huidige provinciale beleid in ieder geval niet op te gaan voor datacentra. De provincie Zuid-Holland stelt namelijk dat 'de vestiging van grote datacentra op geen enkele locatie in Zuid-Holland passend is, ook niet op de aangewezen clusters'. Voorgaande volgt uit artikel 7.52a van de provinciale omgevingsverordening inclusief de bijbehorende toelichting.

Gelet op de aard van de voorgenomen wijziging en het gegeven dat met deze omgevingsplanwijziging geen activiteiten worden toegestaan, maar juist worden verboden, is de wijziging in lijn met de provinciale instructieregels uit de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

2.3.1.1 Beleidskader

De Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020, die een beleidsmatige doorkijk biedt tot 2030, is op 25 juni 2009 en in 2012 deels herziend vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland-Rijnland en vormt het gemeenschappelijke toetsingskader van alle regiogemeenten. Alle ruimtelijke ontwikkelingen in de regio worden mede in het licht van deze visie beoordeeld.
De Holland Rijnlandgemeenten willen een aantrekkelijke regio blijven, waar je niet alleen plezierig werkt en woont, maar ook prettig kunt recreëren. Ook moet Holland Rijnland goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en de auto. Verder wil de regio zich onderscheiden in de Randstad en bijdragen aan de internationale positionering daarvan. Onder andere door de toegevoegde waarde op het gebied van landschap, wonen en economie. In het bijzonder voor economische sectoren als Greenport, Bio Sciences en ruimtevaarttechnologie.

De visie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

1 Holland Rijnland is een top woonregio;
2 Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3 Concentratie stedelijke ontwikkeling;
4 Groenblauwe kwaliteit staat centraal;
5 Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6 Speerpunt voor economische ontwikkeling: Kennis;
7 Speerpunt voor economische ontwikkeling: Greenport.

2.3.1.2 Onderzoeksresultaten

Met de voorgenomen wijziging en het verbod op datacentra wordt geen bijdrage geleverd aan de punten 6 en 7 in het kader van de economische ontwikkeling. Daar staat tegenover en hechten wij er meer belang aan dat de wijziging wel bijdraagt aan de bescherming van de energie-infrastructuur en een kwalitatief hoogwaardig woon- en leefklimaat. Daarbij speelt ook het meervoudig en duurzaam ruimtegebruik, gelet op de schaarse ruimte in Leiden, een belangrijke rol in deze voorgenomen wijziging en het verbod op datacentra.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Omgevingsvisie Leiden 2040

2.4.1.1 Beleidskader

Op 9 november 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Leiden 2040 1.1-versie vastgesteld (RV 21.0078). De omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Leiden. De Omgevingsvisie Leiden 2040 is opgedeeld in vier thema's: groen-blauw raamwerk, aantrekkelijk vestigingsklimaat, duurzame mobiliteit en bodem als fundament. Per thema zijn verschillende keuzes gemaakt voor de lange termijn. Elke keuze bevat een verdere uitwerking over hoe dit bereikt kan worden.

In aanloop naar 2040 wordt ingezet op het verder versterken van (internationale) kennis, (historische) cultuur en in het realiseren van een duurzame, leefbare, innovatieve en inclusieve stad met plek voor iedereen. Er is meer groen en water, er is ruimte voor beweging en ontmoeting in de buurt en er zijn voldoende woningen en banen. Belangrijke stadskeuzes in de Omgevingsvisie Leiden 2040 zijn:

- Er wordt ruimte gemaakt voor een groen-blauw raamwerk, inclusief een tweede groene ring om in te spelen op klimaatveranderingen, de biodiversiteit te versterken en een gezonde en beweegvriendelijke leefomgeving te bieden.
- Er wordt binnenstedelijke verdicht in plaats van gebouwd in het buitengebied.
- We bouwen, op een duurzame, klimaatadaptieve en natuurinclusieve wijze, naar behoefte (woningen, banen en voorzieningen) in gemengde stedelijke gebieden.
- De hoogbouwclusters geven aan waar het toegestaan is om meer hoogbouw te realiseren. We kiezen voor duurzame mobiliteit: gezond, schoon, veilig en ruimte-efficiënt. Hierbij ligt het accent op lopen, fietsen en openbaar vervoer. In combinatie met een minder prominente rol voor de (stilstaande en/of rijdende) auto in de stad en uitbreiding van autoluwe gebieden in de stad.
- De inrichting van de onder- en bovengrond wordt beter op elkaar afgestemd.

2.4.1.2 Onderzoeksresultaten

Zoals eerder aangegeven ontbrak het de gemeente Leiden tot voor kort aan een duidelijk kader voor de vestiging van datacentra. In de Omgevingsvisie onderkent de gemeente wel het belang van data en datacentra. In de Leidse omgevingsvisie die doorkijkt richting 2040 wordt dit als volgt omschreven:

'Digitalisering/connectiviteit: Als samenleving doen we steeds meer digitaal, zowel zakelijk als privé. Data is inmiddels een nieuwe 'grondstof' in het economisch denken. Nieuwe technologische ontwikkelingen zoals kunstmatige intelligentie, robotica, 5G/6G, sensortechnologie, internet of things, mixed reality en de ontwikkeling van autonome voertuigen maken de stad en de mens steeds 'slimmer' en meer datagedreven. Dat heeft niet alleen gevolgen voor de 'zachte' infrastructuur (sociaaleconomisch) in de samenleving, maar ook op harde fysieke infrastructuur (o.a. glasvezelkabels, antennes, datacentra, energievoorziening)'.

Daartegenover stelt de Leidse omgevingsvisie ook duidelijke andere ambities en doelen. Ambities en doelen die niet altijd te verenigen (zullen) zijn met de vestiging van datacentra. Het is daarmee continu afwegen en zoeken naar de juiste keuze die hierbij nodig is. Keuzes die aan de basis liggen van de toekomst van Leiden. Op dit moment kiest de gemeente Leiden ervoor om geen ruimte te bieden aan nieuwe datacentra.

Hoofdstuk 3 Hoofdlijnen ‘sectoraal’ beleid

In dit hoofdstuk is het voorgenomen wijzigingsbesluit op hoofdlijnen getoetst aan relevante sectorale regelgeving en beleid. Daarvoor wordt ingegaan op (specifieke) voorwaarden van sectoraal beleid en is gekeken of en zo ja in hoeverre aspecten uit de voorgenomen wijzigingen impact hebben op de fysieke leefomgeving in relatie tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij is in het kader van de uiteindelijk evenwichtige toedeling van functies aan locaties gekeken naar de impact van de voorgenomen wijzigingen op achtereenvolgens de Omgevingskwaliteit (par. 3.1), Duurzaamheid (par. 3.2), Functies (par. 3.3), Milieu, veiligheid en gezondheid (par. 3.4) en verschillende overige (losse) aspecten (par. 3.5).

3.1 Omgevingskwaliteit

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang om de effecten van een wijziging van het omgevingsplan op de omgevingskwaliteit te toetsen, zodat deze effecten meegenomen en afgewogen kunnen worden in het kader van de brede belangenafweging (zie hoofdstuk 6).

Gelet op de aard van de voorgenomen wijziging en het gegeven dat met deze omgevingsplanwijziging geen activiteiten worden toegestaan, maar juist worden verboden, is er ook geen sprake van ontwikkelingen die impact hebben op de bestaande omgevingskwaliteit. Omdat er geen impact (lees: verandering) op de omgevingskwaliteit is zijn de kaders op het gebied van Stedenbouw (hoogbouw, welstand en beeldkwaliteit), mobiliteit en erfgoed (archeologie en cultuurhistorie), zoals bijvoorbeeld de Kwaliteitstoets Hoogbouw, de Welstandsnota Leiden, de Mobiliteitsnota 2020-2030 of de Erfgoednota 2014-2020, niet relevant, lees niet van toepassing.

Ondergeschikte datacentra
De voorgenomen wijziging maakt ondergeschikte datacentra wel mogelijk. Omdat dergelijke datacentra altijd ondersteunend zijn aan een andere (bestaande) hoofdfunctie en relatief klein qua omvang zijn, zijn de gevolgen van dergelijke ondergeschikte vormen op de omgevingskwaliteit beperkt tot niet aanwezig. Daarbij geldt ook dat op grond van andere (juridische) aspecten, bijvoorbeeld het (ver)bouwen van de (bestaande) hoofdfunctie aan de relevante omgevingskwaliteit aspecten getoetst wordt in dergelijke gevallen.

Conclusie
Gelet op het voorgaande is er dan ook geen aanleiding om op basis van bovenstaande onderwerpen (aanvullende) regels aan het omgevingsplan toe te voegen c.q. wijzigingen in het voorgenomen wijzigingsbesluit door te voeren. De kaders op het gebied van omgevingskwaliteit verzetten zich niet tegen de voorgenomen wijziging.

3.2 Duurzaamheid

3.2.1 Energie

3.2.1.1 Beleidskader

Energietransitie
Het klimaat staat onder druk. Om klimaatverandering tegen te gaan, is het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen, oftewel CO_2, belangrijk. Dat betekent onder andere het stoppen met het gebruik van fossiele brandstoffen, zoals aardgas. In plaats daarvan gaan we gebruik maken van duurzame warmte -en energiebronnen, zoals restwarmte, geothermie, aquathermie, luchtwarmte en waterstof. Deze omschakeling van fossiele energie naar duurzame energie wordt 'energietransitie' genoemd. Ook Leiden is volop bezig met de vraag: hoe zorgen we er voor dat Leiden in 2050 energieneutraal en CO_2-uitstootvrij is? We doen dat op 3 manieren:

1. Energie besparen
2. Duurzame energiebronnen benutten
3. De stad aardgasvrij maken

Transitievisie Warmte 2022-2026

In 2017 stelde de gemeenteraad de Warmtevisie vast. Deze is in 2022 bijgewerkt en opnieuw vastgesteld als 'Transitievisie Warmte 2022-2026, De omschakeling naar een aardgasvrij Leiden'.

In deze visie staat dat Leiden inzet op een mix van duurzame warmtebronnen als andere mogelijkheden voor aardgas, zoals restwarmte, aquathermie en geothermie. Via grotere en kleinere warmtenetten kan deze warmte geleverd worden aan woningen en bedrijfspanden. Hoe dat er in 2050 precies uit komt te zien, welke volgorde van wijken het slimst is, welke warmtebron het beste bij een bepaalde wijk past wordt de komende jaren samen, met de bewoners en ondernemers, bepaald.

Netcongestie
Sinds 2024 is er sprake van netcongestie binnen de hele gemeente Leiden. Netcongestie is zowel afgekondigd door Liander voor het middenspanningsnet als door TenneT op het hoogspanningsnet. Dit betekent dat nieuwe stroomaansluitingen vanaf 3x80A niet meer meteen beschikbaar zijn. Aanvragen voor die aansluitingen komen op een wachtlijst te staan. Bij het toewijzen van nieuwe aansluitingen geeft Liander voorrang aan functies die een groter maatschappelijk belang hebben. Functies die verzachtend zijn voor netcongestie krijgen de hoogste prioriteit. Daarna volgen functies die belangrijk zijn voor de veiligheid. De derde categorie betreft de basisbehoeften en is verdeeld in vijf subcategorieën: drinkwatervoorzieningen, onderwijs, warmtevoorzieningen, gasnetten en woningbouw.

Netcongestie heeft gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad. Het zomaar toelaten van de ene functie kan er namelijk voor zorgen dat andere functies (voorlopig) niet ontwikkeld kunnen worden. Als er onvoldoende rekening gehouden wordt met de gevolgen van netcongestie is de evenwichtige toedeling van functies aan locaties dus niet verzekerd. Het is daarom nodig om bij grote ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen wat de gevolgen zijn voor het energiesysteem zodat voorwaarden gesteld kunnen worden als dat nodig is. Die voorwaarden kunnen nodig zijn vanwege de staat van het huidige energiesysteem, maar ook met het oog op het gewenste toekomstige energiesysteem.

3.2.1.2 Onderzoeksresultaten
Leiden heeft te maken met netcongestie. De wachtlijst in Leiden voor een aansluiting op het energienet is inmiddels flink opgelopen en de verwachting is dat de problematiek met betrekking tot de netcongestie nog een langere periode, vooralsnog minimaal 10 jaar, zal aanhouden. Er wordt hard gewerkt aan nieuwe regionale en lokale voorzieningen (verdeelstations, kabelverbindingen etc.) die voor ruimte moeten zorgen op het elektriciteitsnetwerk, maar het is nu nog ongewis hoelang dit exact gaat duren. Het nu toelaten van nieuwe datacentra, gelet op de huidige netcongestie, betekent dat andere functies geen aansluiting op het elektriciteitsnetwerk meer kunnen krijgen of dat potentiële ontwikkellocaties voor langere tijd niet tot ontwikkeling gebracht kunnen worden. Het toelaten van zelfstandige datacentra in de stad zou daarmee strijdig zijn met het beginsel van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hoewel het exacte energieverbruik van een datacentrum afhangt van verschillende factoren en datacentra over het algemeen ook meer energie-efficiënt worden laten verschillende onderzoeken en rapporten duidelijk zien dat een datacentrum over het algemeen veel meer energie verbruikt dan een huishouden, kantoor en veel andere bedrijven. De enige grootverbruikers die qua gemiddeld energieverbruik gelijkwaardig zijn aan datacentra zijn grote (chemische) industriebedrijven (hoogovens e.d) [3, 4, 5]. Het gemiddelde energieverbruik (per vierkante meter) van een datacentrum ligt immers hoger dan het gemiddelde van een ander bedrijf, kantoor of woonfunctie. De vestiging van een datacentrum zou daarmee zorgen voor een nog grotere belasting van het toch al zwaar onder druk staande elektriciteitsnetwerk.

Anderzijds kan de vestiging van een datacentrum ook helpen bij duurzame transities (energietransitie). Ondanks dat op regionaal en lokaal niveau een datacentrum de bestaande netcongestie verder kan versterken, kan een datacentrum ook gebruikt worden als mogelijk onderdeel van de oplossing in de energietransitie. Bijvoorbeeld in het gebruik van restwarmte. Deze oplossing is echter niet vanzelfsprekend en wordt alleen bereikt door strikte voorwaarden te verbinden aan een eventuele nieuwvestiging van een datacentrum. Om dergelijke voorwaarden te kunnen stellen is het noodzakelijk

[3] Netbeheer Nederland Scenario's, Editie 2025 Mei 2025
[4] Tech Target How much energy do data centers consume?
[5] 2024 United States Data Center Energy Usage Report https://escholarship.org/uc/item/32d6m0d1

dat het recht zoals dat nu op diverse locaties in het omgevingsplan geboden wordt om onvoorwaardelijk een datacentrum te vestigen, weg te nemen.

3.2.1.3 Conclusie
Het aspect duurzaamheid staat de uitvoering van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leiden niet in de weg. De wijziging is er vanwege het verbod mede op gericht via het ruimtelijk spoor te sturen op ontwikkelingen die van invloed zijn op de energietransitie.

3.2.1.4 Gevolgen omgevingsplan
De netcongestie problematiek in Leiden is een belangrijke drijfveer om over te gaan tot een verbod op datacentra zoals met de wijziging wordt beoogd. Het aspect duurzaamheid geeft verder geen aanleiding tot het wijzigen en/of toevoegen van regels aan het omgevingsplan.

3.3 Functies

3.3.1 Economie (technologie) en bedrijven

3.3.1.1 Beleidskader

Nationale Technologie Strategie (NTS)
De Nationale Technologiestrategie (NTS) biedt een kader voor een strategisch technologiebeleid dat inspeelt op maatschappelijke uitdagingen en economische kansen. De strategie identificeert tien sleuteltechnologieën, zoals kunstmatige intelligentie, quantumtechnologie en fotonica, waarin Nederland internationaal kan excelleren. Deze technologieën zijn gekozen vanwege hun potentieel om bij te dragen aan nationale veiligheid, economische groei en maatschappelijke transities. De NTS benadrukt het belang van strategische autonomie en de samenwerking tussen overheid, kennisinstellingen en bedrijfsleven, en zet in op talentontwikkeling, opschalingsfaciliteiten en financiering. De strategie is onderdeel van een innovatieaanpak en kijkt vooruit naar 2035 met concrete ambities per technologiegebied.

Nationale Digitaliseringstrategie (NDS)
De Nederlandse Digitaliseringsstrategie (NDS) is een gezamenlijke aanpak van Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en publieke dienstverleners om als één overheid versneld te digitaliseren. De strategie richt zich op zes prioriteiten: cloudtechnologie, datadeling, verantwoorde inzet van AI, centrale digitale dienstverlening, versterking van digitale weerbaarheid en autonomie, en digitaal vakmanschap. Door samenwerking, standaardisatie en collectieve oplossingen wil de overheid versnippering tegengaan en burgers en ondernemers beter bedienen. De NDS benadrukt het belang van regie, gezamenlijke investeringen en gezamenlijk organiseren. De strategie sluit aan bij Europese doelstellingen en zet in op een veilige, inclusieve en toekomstbestendige digitale overheid.

Datacentrumbeleid gemeente Leiden
Parallel met deze wijziging van het omgevingsplan stellen we beleid op over datacentra. Doel van het datacentrumbeleid is om grip te krijgen op de vestiging van nieuwe datacentra in Leiden, zodat de gemeente eenduidiger en sneller kan sturen op initiatieven. Het beleid gaat uit van een verbod op de vestiging van nieuwe datacentra in de gemeente Leiden die gericht zijn op exploitatie aan derden. Er wordt een uitzondering gemaakt voor ondergeschikte datacentra, zoals die voor eigen gebruik van een bedrijf of instelling, waarbij de dataopslag de hoofdfunctie ondersteunt.
De belangrijkste aanleidingen voor het verbod zijn:

- Netcongestie: Het elektriciteitsnet in Leiden heeft zijn maximale capaciteit bereikt. Het toelaten van datacentra, die grootverbruikers van energie zijn, zou het net verder belasten en maatschappelijk cruciale functies zoals woningbouw en onderwijs in de weg staan.
- Schaarse ruimte: Leiden is een dichtbebouwde stad met beperkte fysieke ruimte, en de komst van datacentra kan een negatieve impact hebben op de leefbaarheid en andere ruimtelijke ambities zoals vergroening en woningbouw.

Het beleid is bedoeld om de beperkte capaciteit op het elektriciteitsnet te reserveren voor andere maatschappelijke doelen en ambities totdat de netcongestie is opgelost en om op een goede manier om te gaan met de schaarse ruimte in Leiden. Bovendien wegen hierin mee dat voor het gebruik van

datacentra de fysieke nabijheid vaak van ondergeschikt belang is. Het belang van datacentra is daarmee een andere dan het belang van datacentra ín Leiden.

Ruimtelijke strategie bedrijventerreinen, inclusief bijlage 1 en uitvoeringsplan
De ruimtelijke strategie bedrijventerreinen bevat de regionale, ruimtelijke afspraken over bedrijventerreinen in de regio 071. Dit heeft veel raakvlakken met de ontwikkelagenda 'ruimte voor werk'. Aan de hand van de bedrijventerreinenstrategie wordt gewerkt aan een sterk vestigingsklimaat voor bedrijven in de 071-regio en krijgen ondernemers duidelijkheid over hun (toekomstige) bedrijfsomgeving.

Bedrijven innoveren en groeien, hebben ruimte nodig en stellen nieuwe eisen aan vastgoed en omgeving. Daarnaast valt op het gebied van verduurzaming en klimaatadaptatie een grote winst op onze bedrijventerreinen te behalen. Dat levert voor de regio nieuwe uitdagingen op. Gemeenten staan voor de uitdaging om aan toekomstbestendige bedrijventerreinen te werken en moeten slim omgaan met de bestaande bedrijventerreinen en de ruimte in onze regio. Samen slaan overheid en bedrijfsleven de handen ineen om het vestigingsklimaat in de 071-regio te versterken en te werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen.

Voor het thema mengen en verdichten is het belangrijkste uit dit beleidsstuk dat er compensatieregels gelden in de regio. Bedrijventerreinen die getransformeerd worden naar een andere functie, zoals wonen, moeten gecompenseerd worden. Dit geldt voor alle meters die verdwijnen van iedere milieucategorie. Compenseren gebeurt in hectaren. De meters bedrijvigheid moeten elders dus terugkomen op het platte vlak. Bedrijvigheid stapelen op meerdere etages wordt nu nog niet als compensatie gezien, maar zorgt wel voor verdichting en daarmee het beter benutten van de bestaande ruimte. Het is dus een wel een essentiële component in het creëren van meer meters bedrijvigheid en vitalere werklocaties. Volgens de strategie vindt dit in eerste instantie plaats binnen de eigen gemeentegrenzen. Als dit niet lukt mag er ook in een andere 071-gemeente gecompenseerd worden, door middel van een bestuursovereenkomst.

Ook de bijlage van de bedrijventerreinenstrategie is van belang. Hierin staan alle bedrijventerreinen van de regio benoemd en hebben deze een profiel gekregen, die de huidige situatie op het terrein beschrijft. De profielen beschrijven het toekomstperspectief. Deze profielen geven aan welke kansen en uitdagingen er op de terreinen liggen en of het terrein getransformeerd mag worden of niet. Dit is zeer belangrijk om mee te nemen in de ontwikkelagenda en de profielen. Het geeft namelijk aan waar mengen wel en niet mag. Bovendien geeft dit duidelijkheid aan de ondernemers. Door deze profielen in de bijlage staat het vast of het terrein wel of niet getransformeerd of gemengd mag worden tot 2030 en of de ondernemer hier kan blijven ondernemen. De profielen versterken de positie van deze terreinen en geven nog meer duidelijkheid.

Tot slot gaat de regionale bedrijventerreinenstrategie in op koppelkansen die er zijn voor de bedrijventerreinen met andere belangrijke beleidsthema's. Denk hierbij aan mobiliteit en de duurzaamheidsambities.

3.3.1.2 Onderzoeksresultaten
Datacentra hebben op verschillende manieren impact op de economie (werkgelegenheid), technologie, het vestigingsklimaat en bedrijven(terreinen).

Sinds de komst van het internet is de trend van digitalisering in een stroomversnelling geraakt. Het internet heeft de manier waarop we communiceren, werken en informatie delen veranderd. Deze digitale transformatie heeft geleid tot een wereldwijde verbondenheid en heeft talloze nieuwe mogelijkheden gecreëerd voor innovatie en economische groei. Met de komst van kunstmatige intelligentie is deze digitalisering nog harder ingezet. AI-technologieën, zoals machine learning en taalverwerking, maken het mogelijk om enorme hoeveelheden data snel te analyseren en complexe taken te automatiseren. Het gevolg is dat nieuwe toepassingen en diensten die voorheen ondenkbaar waren elkaar snel opvolgen. Hierdoor gaat de digitale transformatie nu sneller dan ooit tevoren.

Deze nieuwe technologieën veranderen onze manier van leven, werken en communiceren. Dit biedt veel nieuwe mogelijkheden, maar brengt ook uitdagingen met zich mee. Denk bijvoorbeeld aan cyberveiligheid en duurzaamheid. Digitale technologieën kunnen bijdragen aan milieudoelstellingen, maar ze verbruiken ook veel energie en grondstoffen, wat een negatieve impact kan hebben op het

milieu en de al bestaande netcongestie. Tot slot geldt dat de directe economische baten van datacentra, zoals werkgelegenheid, doorgaans als beperkt gezien.

Digitalisering speelt een cruciale rol in het behouden van de economische concurrentiepositie en een goed vestigingsklimaat. In Leiden is dit met name van belang rondom het LBSP, het grootste life science kenniscluster in Nederland. Daarnaast leidt verdere digitalisering tot innovatie en daarmee nieuwe (economische) marktkansen. Niet alleen bedrijven gebruiken big data en kunstmatige intelligentie om processen te optimaliseren en nog beter in te kunnen spelen op behoeften van hun klanten. Ook de zorg en het onderwijs kunnen profiteren van nieuwe digitale technologieën zoals online platforms en AI-toepassingen.

Vanwege deze verschillende ontwikkelingen is in Nederland een stijgende lijn in de vraag naar én het gebruik van data zichtbaar. Hoewel deze stijgende lijn in Leiden nog niet tot slechts zeer beperkt zichtbaar is, is het verstandig om nu al na te denken over hoe deze (potentiële) toenemende vraag richting de toekomst gefaciliteerd kan worden en of datacentra nodig zijn. Daarnaast is de beschikbaarheid van datacentra van belang voor de economische ontwikkeling van start- en scale-ups, en wordt de nabijheid van (kleinere) datacentra voor nieuwe ontwikkelingen in mobiliteit (zelfrijdende auto's) en gebruik van bijvoorbeeld medische operatie apparatuur steeds belangrijker vanwege de lage latentie die deze toepassingen vragen.

Naast digitale ontwikkelingen en de impact op innovatie en economische groei wordt ook digitale autonomie tegenwoordig steeds belangrijker. Zeker in de snel veranderende en onzekere wereld waarin we nu leven. De Europese Unie wil minder afhankelijk worden van technologiebedrijven die zich buiten Europa bevinden. Op het Leiden Bio Science Park zitten bedrijven die van strategisch belang zijn voor Leiden, Nederland en de EU. Bedrijven die, op nationaal niveau erkende, prioritaire sleuteltechnologieën ontwikkelen. Daarnaast ligt Leiden dicht bij het aanlandingspunt van een datakabel (Katwijk) en ligt ze binnen de FLAP-D-regio (Frankfurt, Londen, Amsterdam, Parijs en Dublin, een van de belangrijkste en meest ontwikkelde datacentra-markten van Europa). Aanbieders van nieuwe datacentra dienen zich dan ook aan en dit is een ontwikkeling waar ook de gemeente Leiden mee te maken heeft.

Datacentra zijn dan ook belangrijk voor de digitalisering in Nederland en Leiden. Ze bieden de infrastructuur die nodig is voor de opslag, verwerking en distributie van data. Datacentra zijn essentieel voor de continuïteit van digitale diensten. Datacentra worden gebruikt om computernetwerken en bijbehorende componenten te huisvesten, zoals telecommunicatie- en opslagsystemen. Deze faciliteiten zijn de fysieke ruggengraat van de digitale economie en maken een breed scala aan diensten mogelijk, van dagelijkse communicatie en online winkelen tot geavanceerd wetenschappelijk onderzoek en industriële processen. Ze zijn in deze taken essentieel voor het functioneren van moderne bedrijven, overheidsorganisaties en de verdere digitalisering. Het belang van datacentra reikt dan ook nadrukkelijk verder dan enkel het opslaan van data.

Op basis van de Ruimtelijke Strategie Bedrijventerreinen en de Bedrijventerreinen Profielen Leiden is er mogelijk in de toekomst ruimte voor de vestiging van een of meerdere datacentra op een aantal bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen zijn het meest geschikt voor de vestiging van datacentra in tegenstelling tot bijvoorbeeld de historische binnenstad en (rustige) woongebieden. Wanneer in de toekomst het verbod wordt gewijzigd zal uiteraard daadwerkelijk beoordeeld moeten worden welke bedrijventerreinen zich echt lenen voor de vestiging van een datacentrum.

3.3.1.3 Conclusie

Het aspect economie (technologie) en bedrijven staat de uitvoering van de wijziging van het Omgevingsplan Leiden niet in de weg.

3.3.1.4 Gevolgen omgevingsplan

Het aspect economie (technologie) en bedrijven geeft verder geen aanleiding tot het wijzigen en/of toevoegen van regels aan het omgevingsplan.

3.4 Milieu, veiligheid en gezondheid

3.4.1 Milieu

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang om de effecten van een wijziging van het omgevingsplan op het milieu te toetsen, zodat deze effecten meegenomen en afgewogen kunnen worden in het kader van de brede belangenafweging (zie hoofdstuk 6).

Gelet op de aard van de voorgenomen wijziging en de aard van de milieubelastende activiteit zijnde het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, als bedoeld in artikel 3.235. Bkl is in het kader van het milieu gekeken naar de aspecten Geluid, Luchtkwaliteit, Bodem, Omgevingsveiligheid (Externe Veiligheid) en Milieuzonering. Tegelijkertijd is geconcludeerd dat de aspecten Geur, Trillingen, Lichthinder en Milieueffectrapportage (MER) niet relevant zijn.

3.4.1.1 Beleidskader

3.4.1.1.1 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. In het Bkl zijn de instructieregels voor geluid opgenomen in § 5.1.4.2. (Geluid door activiteiten) en § 5.1.4.2a. (Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen). In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

3.4.1.1.2 Luchtkwaliteit

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft instructieregels voor het beschermen van de gezondheid en van het milieu. In paragraaf 5.1.4.1 zijn regels voor de beoordeling van de kwaliteit van de buitenlucht opgenomen. Gemeente Leiden behoort tot een aandachtsgebied voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10). Dit betekent dat moet worden beoordeeld of de (aangevraagde) activiteiten tot een verhoging van de concentratie stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) in de buitenlucht leiden. Het gaat hierbij om de volgende activiteiten:

- aanleg of wijziging van wegen, vaarwegen en spoorwegen;
- activiteiten die een toename van de verkeersintensiteit veroorzaken;
- milieubelastende activiteiten waarvoor in het Bal regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht.

Als het toelaten van de activiteiten tot een verhoging van de concentratie van stikstofdioxide of PM10 in de buitenlucht leidt, dan worden in het omgevingsplan de omgevingswaarden voor deze stoffen in acht genomen (art. 5.51 Bkl). Dit is niet van toepassing op activiteiten die een 'niet in betekenende bijdrage' (NIBM) leveren (bij een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide en PM10 van 1,2 ?g/m3 of minder). Het Bkl geeft in art. 5.54 standaardgevallen waarvoor 'niet in betekenende mate' van toepassing is.

De instructieregels in het Bkl voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn de rijksregels waaraan moet worden getoetst bij de vaststelling of wijziging van het omgevingsplan. De gemeente heeft echter ook de mogelijkheid om eigen beleid of eigen ambities mee te wegen in de motivatie van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente kan rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en artikel 2.4 Omgevingswet). De gemeente kan bijvoorbeeld met het oog op het beschermen van de gezondheid sturen in het wel of niet toelaten van scholen of kinderdagverblijven bij een drukke weg. De vraag die hierbij moet worden beantwoord is of de locatie geschikt is voor de functie, of dat functie misschien beter op een andere locatie kan worden geplaatst. De afweging rond de gevolgen van de activiteit voor de gezondheid kan in overleg met GGD Hollands Midden worden gemaakt. De ambities die voortvloeien uit de projecten van het Schone Lucht Akkoord spelen hierbij een rol. De gemeente Leiden heeft dit akkoord ondertekend en onderschrijft hiermee het belang van schone lucht en wil op termijn aan de gezondheidsnormen van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) voldoen.

3.4.1.1.3 Bodem
Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft instructieregels voor het aspect bodem die een gemeente in het omgevingsplan moeten verwerken. Daarnaast zijn in de bruidsschat voor het thema bodem regels opgenomen. Tot slot zijn er instructieregels die volgen uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) en de voorbeschermingsregels wijziging ZHOV (VBR ZHOV).

Besluit kwaliteit leefomgeving
Deze regels uit het Bkl hebben betrekking op:

1. Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie (paragraaf 5.1.4.5.1 Bkl)
2. Nazorg (paragraaf 5.1.4.5.2 Bkl)
3. Indeling landbodem in bodemfunctieklassen (paragraaf 5.1.4.5.3 Bkl)
4. Aanwijzing bodembeheergebieden (paragraaf 5.1.4.5.3 Bkl)

Bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie
De instructieregels hebben betrekking op het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet daarom regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem opnemen in het omgevingsplan. De gemeenten moeten:
1. de definitie bodemgevoelig gebouw opnemen (Bkl artikel 5.89g)
2. de definitie bodemgevoelige locatie opnemen (Bkl artikel 5.89h)
3. de waarde vaststellen waarboven maatregelen nodig zijn bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties (Bkl artikel 5.89i en artikel 5.89j)
4. aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van die waarde (artikel 5.89k Bkl)
5. een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn (artikel 5.89l Bkl)
6. een bepaling opnemen over de ingebruikname (artikel 5.89m Bkl).

De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan (paragraaf 22.2.7.2 (bruidsschat)) bevat ook regels over bouwen op verontreinigde bodem. Dit betreft Bkl artikel 5.89n.

Nazorg
De gemeente zorgt ervoor dat nazorg en instandhouding van bodemmaatregelen na het saneren in het omgevingsplan komt. Het kan zowel gaan om een sanering die is uitgevoerd volgens paragraaf 4.121 van het Bal, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift.

Bodemfunctieklassenkaart
De gemeente neemt uiteindelijk in het omgevingsplan een bodemfunctieklassenkaart op. Deze kaart geeft de bodemfunctieklassen van de landbodem van het gemeentelijk grondgebied weer. De bodemfunctieklasse beschrijft het gebruik van de bodem voor drie klassen van bodemfuncties:
- landbouw en natuur
- wonen
- industrie

De gemeente houdt bij het aanwijzen van deze klassen rekening met de functie die in het omgevingsplan aan die locatie is toegedeeld. Bijvoorbeeld: wonen met tuin komt in de bodemfunctieklasse wonen.

Het bevoegd gezag gebruikt de bodemfunctieklassen voor het vaststellen van de toepassingseisen voor de milieubelastende activiteit toepassen van grond en baggerspecie. De bodemfunctieklassen zijn nader uitgewerkt in de Regeling bodemkwaliteit. De maximale waarden van deze bodemfunctieklassen zijn mede bepalend voor de vraag aan welke kwaliteit de toe te passen grond of baggerspecie moet voldoen (artikel 5.89p van het Bkl.).

Bodembeheergebieden
Als de gemeente gebruik maakt van de mogelijkheid van maatwerk om een soepelere kwaliteitseis op te nemen voor het toepassen van grond en baggerspecie, geldt de instructieregel voor het bodembeheergebied. Dit volgt uit artikel 4.1273, 4.1275, 4.1277 en 4.1279 van het Bal. De

instructieregel richt zich zowel tot gemeenten als waterbeheerders. Een belangrijke voorwaarde voor soepelere kwaliteitseisen is dat toe te passen partijen grond of baggerspecie afkomstig moeten zijn uit dat aangewezen bodembeheergebied.

Bruidsschat
De regels uit de bruidsschat hebben betrekking op:

a. locaties waarbij via eerdere besluitvorming vastgesteld is dat de interventiewaarde bodemkwaliteit is overschreden én voor locaties waar een toevalsvondst aanwezig blijkt.
b. de activiteit bouwen op verontreinigde grond.
c. milieubelastende activiteiten die niet onder het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) vallen. Het Bkl geeft instructieregels voor het aspect bodem die een gemeente in het omgevingsplan moeten verwerken.

Met betrekking tot deze regels moeten gemeenten besluiten of ze de regel overnemen, aanpassen of schrappen in hun definitieve Omgevingsplan.

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de voorbeschermingsregels wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening 2022 grondwaterkwaliteit
In de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) de Voorbeschermingsregels wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening 2022 grondwaterkwaliteit (VBR ZHOV) zijn voor het thema bodem instructieregels opgenomen die de gemeente in het Omgevingsplan moeten verwerken. Deze regels hebben betrekking op:

a. Toelaten van een bouwactiviteit op een grondwatergevoelige locatie (paragraaf 7.3.5.1 ZHOV) en Vergunningplichten met betrekking tot het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken en binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken (paragraaf 2.1.1.1 VBR ZHOV)
b. Saneren van de bodem ter uitvoering van een bronaanpak (paragraaf 7.3.5.2 ZHOV)
c. Lozen op of in de bodem (paragraaf 7.3.5.3 ZHOV)
d. Activiteiten op een locatie met een historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar verspreidingsrisico (paragraaf 7.3.5.4 ZHOV)
e. Milieubelastende activiteiten met gevolgen voor watersystemen (paragraaf 7.3.5.5 ZHOV) en Algemene bepalingen bij milieubelastende activiteiten en beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten (paragraaf 2.2.1 en 2.2.4 VBR ZHOV)

3.4.1.1.4 Omgevingsveiligheid (Externe Veiligheid)
Het uitgangspunt van de Omgevingswet is dat (decentrale) overheden bij hun plannen in een zo vroeg mogelijk stadium kijken naar veiligheid. Zo kan de gemeente een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Het doel is een veilige leefomgeving in de gemeente Leiden. De gemeente Leiden heeft daarbij beleidsvrijheid om bepaalde functies, gebouwen en locaties en bepaalde activiteiten met veiligheidsrisico's wel of niet -en onder welke voorwaarden- toe te laten in bepaalde delen van de gemeente.

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De risico's voor de omgevingsveiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties gedlt dat met deze contour rekening gehouden moet worden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Aandachtsgebieden

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het gaat om ongevallen vanwege brand, explosie en een gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl.) Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingshuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan de gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Ook heeft de provincie Zuid-Holland in de omgevingsverordening vastgelegd dat in aandachtsgebieden met een verhoogd groepsrisico in bepaalde situaties het groepsrisico berekend dient te worden en welke maatregelen en overwegingen voor de beheersing van het groepsrisico betrokken moeten worden.

Overige bepalingen
Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten: par. 5.1.2.5 Bkl;
- Veiligheid rond luchthavens: par. 5.1.2.6 Bkl.

3.4.1.1.5 Milieuzonering

Handreiking Activiteiten en milieuzonering
Binnen het omgevingsplan en bij het wijzigen of afwijken van het omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hierbij is milieuzonering één van de te beschouwen aspecten. Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving. Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgelegd voor de toelating van deze activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- de bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en
- het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving door milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten.

Milieuzonering maakt het mogelijk om regels in het omgevingsplan op te nemen die voorzien in een rechtstreekse toelating van milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten. Uitgangspunt blijft functiescheiding waar dat nodig is en het toepassen van inwaartse zonering binnen bedrijventerreinen en andere werkterreinen. Daarbij geldt: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruiksruimte voor geluid en geur per milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteit beschikbaar is. De hoofddoelen van de handreiking zijn:

- **Ondersteuning bieden**: Het helpt opstellers van omgevingsplannen en vergunningverleners bij het maken van keuzes over de toelaatbaarheid van verschillende activiteiten ten opzichte van elkaar.
- **Balans vinden**: De handreiking biedt een kader om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te realiseren. Dit betekent het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat enerzijds en het efficiënt benutten van de ruimte voor bedrijven anderzijds.
- **Efficiënt ruimtegebruik**: De nieuwe aanpak met milieuwaarden voor geluid en geur in plaats van vaste afstanden moet leiden tot een doelmatiger gebruik van de beperkt beschikbare ruimte.
- **Duidelijkheid verschaffen**: De systematiek maakt duidelijk welke milieuhinderlijke activiteiten direct zijn toegestaan op een bepaalde locatie op basis van het omgevingsplan.

3.4.1.2 Onderzoeksresultaten

Het exploiteren van een datacentrum is een milieubelastende activiteit die in zijn algemeenheid zorgt voor beperkte milieuhinder. Daarnaast voorziet deze wijziging niet in het toestaan van nieuwe activiteiten die milieuhinder met zich meenemen, maar verbied het juist dergelijke activiteiten. Er hoeft dan ook in die zin geen balans gevonden te worden tussen het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat enerzijds en het efficiënt benutten van de ruimte voor bedrijven anderzijds. Omdat er dus geen (milieubelastende) activiteiten worden toegestaan is er ook geen sprake van eventuele effecten in het kader van geluid, geur, luchtkwaliteit en omgevingsveiligheid. Er is dan ook verder geen aanleiding om (nader) onderzoek te doen naar de effecten van de voorgenomen wijziging op deze (milieu)aspecten.

Ondergeschikte datacentra

De voorgenomen wijziging verbiedt ondergeschikte datacentra niet. Bij het wel toestaan van ondergeschikte datacentra, c.q. deze uitzonderen van het verbod speelt nadrukkelijk mee dat de impact hiervan op het woon- en leefklimaat (de omgevingskwaliteit) beperkt is. Het datacentrum is dan in aard en omvang ondergeschikt aan de hoofdfunctie waarbij reeds is afgewogen dat de impact, inclusief eventuele negatieve effecten op het woon- en leefklimaat, acceptabel worden geacht in verhouding tot het algemene belang van de functie. Een ondergeschikt datacentrum bij een dergelijke functie zorgt niet voor een onevenredige toename van eventuele reeds aanwezige (nadelige) effecten op het woon- en leefklimaat. De keuze voor het realiseren van een ondergeschikt datacentrum bij een bestaande, toegelaten hoofdfunctie is aan de orde als er vanuit de hoofdfunctie een noodzaak is voor die nabijheid en het gebruik van elders gevestigde zelfstandige datacentra niet tot de mogelijkheden behoort. Ondergeschikte datacentra mogen ook alleen gebruikt worden ten behoeve van de hoofdfunctie en zijn dus geen alternatief voor zelfstandige datacentra.
Daar komt bij dat op grond van andere (juridische) aspecten, bijvoorbeeld de milieubelastende activiteit welke de hoofdfunctie vormt, ook aan de relevante milieuaspecten getoetst wordt in dergelijke gevallen. Daarnaast geldt dat elke vorm van een datacentrum, ondergeschikt of niet, aan verschillende algemene (rijks)regels moet voldoen. Regels die er mede op gericht zijn om de milieuhinder – op onderdelen - tegen te gaan.

3.4.1.3 Conclusie

Het aspect milieu staat de uitvoering van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leiden niet in de weg. De wijziging is er zelfs – vanwege het verbod - grotendeels op gericht om het woon- en leefklimaat en daarmee tevens het milieu te beschermen. Datacentra zetten in algemene zin het woon- en leefklimaat onder druk door het hoge energie- en waterverbruik, geluidsoverlast en potentiële (milieu)vervuiling door elektriciteitsopwekking voor zover hiervoor fossiele brandstoffen gebruikt worden en de daarmee gepaard gaande negatieve (gezondheids)effecten. Uit het datacentrumbeleid volgt ook dat het beschermen van het woon- en leefklimaat en daarmee samenhangend het milieu (tegengaan van milieuhinder) een belangrijke overweging is om – los van netcongestie – de vestiging van datacentra in veel delen van de stad als onwenselijk te bestempelen.

3.4.1.4 Gevolgen omgevingsplan

Het aspect milieu geeft verder geen aanleiding tot het wijzigen en/of toevoegen van regels aan het omgevingsplan.

3.4.2 Gezondheid

3.4.2.1 Beleidskader

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden door.

3.4.2.2 Onderzoeksresultaten

De Omgevingswet zet in op het realiseren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Daarmee heeft het thema gezondheid een centrale rol bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Gezondheid is een breed thema waarbij gedacht kan worden aan diverse thema's en aspecten die zich richten op de bescherming van de gezondheid van inwoners. Te denken valt bijvoorbeeld aan aspecten als geluid en luchtkwaliteit. De milieuaspecten, die nauw verband houden met gezondheid en die in deze ruimtelijke motivering worden belicht, bevestigen dat er geen belemmeringen zijn. De voorgenomen wijziging heeft geen onevenredige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

Ondergeschikte datacentra

De voorgenomen wijziging verbiedt ondergeschikte datacentra niet. Omdat dergelijke datacentra altijd onderdeel zijn van een andere (bestaande) hoofdfunctie en relatief klein qua omvang zijn, zijn de gevolgen van dergelijke ondergeschikte vormen op de gezondheid beperkt. Daarbij geldt ook dat op grond van andere (juridische) aspecten, bijvoorbeeld de milieubelastende activiteit welke de hoofdfunctie vormt ook aan het aspect gezondheid getoetst kan worden in dergelijke gevallen.

3.4.2.3 Conclusie

Het aspect gezondheid staat de uitvoering van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leiden niet in de weg.

3.4.2.4 Gevolgen omgevingsplan

Er is vanuit het aspect gezondheid geen aanleiding tot het wijzigen en/of toevoegen van regels aan het omgevingsplan.

3.4.3 Water

Bij het aspect Water wordt vaak gedacht aan het beheer van watersystemen (rivieren, dijken etc.), waterkwaliteit en klimaatadaptatie (wateroverlast). In het kader van onderhavige wijziging is echter vooral het waterverbruik, in het kader van het koelen van dataservers, en het lozen van (afval)water relevant. In deze paragraaf zal dan ook op deze wateraspecten worden ingezoomd.

3.4.3.1 Beleidskader

Europese kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water (KRW, 2020) biedt het instrumentarium om oppervlaktewater en grondwater in zowel kwalitatief als kwantitatief opzicht te beschermen en te verbeteren. Ook het bevorderen van een duurzaam watergebruik, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen en de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte vormen belangrijke doelstellingen.

Om deze doelen te realiseren, reikt de richtlijn diverse instrumenten aan, zoals maatregelenprogramma's, stroomgebiedbeheersplannen, monitoringverplichtingen en economische analyses van het watergebruik inclusief de kostenterugwinning van waterdiensten. Het overgrote deel van de het water in Leiden is bestempeld als KRW waterlichaam.

Nationaal Deltaprogramma

In het Deltaprogramma staan drie deltaplannen met onderzoeken, maatregelen en voorzieningen voor de waterveiligheid, ruimtelijke adaptatie en de zoetwatervoorziening in Nederland. Het doel van het Deltaprogramma is Nederland nu en in de toekomst beschermen tegen overstromingen, zorgen voor voldoende zoetwater en de inrichting van het land klimaatbestendig maken.

Waterbeheerplan 6 'Water wijst de weg'
Voor de planperiode 2022 - 2028 is het Waterbeheerplan 6 (WBP6) van het Hoogheemraadschap van Rijnland van kracht. Met het programma WBP6 maakt Rijnland duidelijk hoe het, in samenwerking met de omgeving, invulling geeft aan zijn wettelijke taken en zijn eigen ambities voor de periode 2022 - 2028. Het programma in het WBP6 ziet toe op:

1. Waterveiligheid. Rijnland beschermt het leefgebied, inwoners en bedrijven tegen overstromingen.
2. Voldoende water. Samen met de omgeving zorgt Rijnland voor voldoende zoetwater. Niet te veel, niet te weinig, maar precies genoeg - inwoners, bedrijven en natuur.
3. Schoon en gezond water. Rijnland zorgt voor schoon en gezond water voor inwoners, bedrijven en natuur.
4. Waterketen. Rijnland zuivert afvalwater van huishoudens en bedrijven. Hiermee draagt Rijnland bij aan een goede volksgezondheid, een goede waterkwaliteit en een gezonde leefomgeving.
5. Rijnland duurzaam en circulair. Rijnland zet samen met de omgeving in op duurzaam werken en op het sluitend maken van de kringloop van water, energie en grondstoffen.
6. Rijnland klimaatadaptief. Water meer sturend in de ruimtelijke ordening. Het klimaat verandert. Rijnland kan klimaatadaptief gemaakt worden, door de inrichting van de omgeving aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering. Zodat ook over 50 tot 100 jaar nog goed en veilig kan worden gewoond, gewerkt en gerecreëerd in het leefgebied.

Waterschapsverordening
Sinds 1 januari 2024 heeft Rijnland een waterschapsverordening. Deze verordening vervangt de keur. De waterschapsverordening van Rijnland is een juridisch document dat de regels en voorschriften bevat die van toepassing zijn binnen het werkgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze verordening is opgesteld om het waterbeheer en de waterveiligheid in het gebied te reguleren en te handhaven. In de waterschapsverordening staan de regels voor bewoners en bedrijven die activiteiten doen bij onder andere oppervlaktewater, dijken en gemalen.

Door middel van de waterschapsverordening streeft Rijnland naar een duurzaam en effectief beheer van het water, waarbij rekening wordt gehouden met zowel de belangen van de samenleving als de bescherming van het milieu en de natuurlijke hulpbronnen.
De doelen van de waterschapsverordening zijn:

1. Overstromingen, wateroverlast en waterschaarste voorkomen en als het nodig is beperken.
2. De chemische kwaliteit van het water en de ecologische kwaliteit van het water beschermen en verbeteren.
3. De goede werking van de afvalwaterzuiveringen en transportleidingen beschermen en verbeteren.
4. De maatschappelijke functies voor watersystemen waarmaken.
5. Meewerken aan een duurzaam en goed beheer en gebruik van het grondwater.
6. Het beschermen van de goede werking van vaarwegen die Rijnland beheert.

Verordening Hemelwater en Grondwater
De Hemelwaterverordening (2023) bevat verbodsbepalingen op het lozen van hemelwater en grondwater.

Door klimaatverandering neemt de kans op korte hevige regenbuien en langdurige neerslag toe. Neerslag (hemelwater) stroomt vanaf het dakoppervlak van gebouwen en bestrating naar de openbare riolering. De openbare riolering moet het afstromende hemelwater vervolgens verwerken. De capaciteit van het riool is bij zo'n forse regenbui niet altijd toereikend. Als de riolering het aanbod van hemelwater niet meer aan kan, kan dit tot ernstige wateroverlast leiden en tot schade aan gebouwen of infrastructuur. De gemeente wil dit soort situaties zo veel mogelijk voorkomen.

De eigenaar van een perceel is primair verantwoordelijk voor het grondwater in of op zijn terrein. Het is niet toegestaan om bij nieuwbouw en vernieuwbouw vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw

verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein. Met de verordening Hemelwater en grondwater geldt de verplichting, in aanvulling op de eisen vastgelegd in de Waterschapsverordening van het Hoogheemraadschap van Rijnland, om te voorzien in een minimale waterbergingscapaciteit van hemelwater van 60 liter per m² verhard oppervlak bij (ver)nieuwbouw. Op deze manier wordt de belasting op de openbare riolering geleidelijk aan teruggebracht. Hiermee wordt uiteindelijk ook een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de waterkwaliteit doordat het aantal overstorten op termijn afneemt en de overstortvolumes daardoor lager worden.

3.4.3.2 Onderzoeksresultaten
In Leiden (Holland-Rijnland) staat niet alleen het elektriciteitsnetwerk onder druk (netcongestie), maar ook de drinkwatervoorziening. Door toenemende verontreiniging van het oppervlaktewater, een groeiende vraag naar water en een toename van droge periodes door klimaatverandering staat ook de drinkwatervoorziening onder druk. Het hebben van en zorgdragen voor voldoende en kwalitatief hoogwaardig (zoet/drink) water is dan ook een belangrijk uitgangspunt van het relevante waterbeleid. Omdat datacentra veel koelwater nodig hebben voor een goede bedrijfsvoering doen zij vaak een groot beroep op de – onder druk staande – watervoorraad. Het opnemen van een verbod op datacentra draagt dan ook bij aan het beschermen van de – onder druk staande – watervoorraad.

3.4.3.3 Conclusie
Het aspect water staat de uitvoering van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leiden niet in de weg.

3.4.3.4 Gevolgen omgevingsplan
Vanuit het aspect water is er geen aanleiding tot het wijzigen en/of toevoegen van regels aan het omgevingsplan.

3.5 Overige aspecten
In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang om de effecten van een wijziging van het omgevingsplan ook nog op verschillende overige (losse) aspecten te toetsen. Op deze manier kunnen ook deze effecten meegenomen en afgewogen worden in het kader van de brede belangenafweging (zie hoofdstuk 6).

De volgende aspecten zijn in het kader van onderhavige wijziging onderzocht: Bodemenergiesystemen, Klimaatadaptatie en Biodiversiteit, Circulaire economie, Wonen en Nutsvoorzieningen. Uiteraard zijn er nog meer overige sectorale aspecten, zoals bijvoorbeeld: Honden-, Speelplaatsen-, Afval-, Evenementen-, en Recreatiebeleid, maar hiervan is geconcludeerd dat deze allemaal niet relevant zijn en derhalve is toetsing aan deze aspecten achterwege gebleven.

Gelet op de aard van de voorgenomen wijziging en het gegeven dat met deze omgevingsplanwijziging geen activiteiten worden toegestaan, maar juist worden verboden, is er ook geen sprake van ontwikkelingen die impact hebben op de hiervoor genoemde aspecten, dan wel is gebleken dat deze aspecten niet relevant zijn. De belangrijkste conclusies zijn hieronder beknopt opgenomen

Aspect:	**Opmerking:**
Bodemenergiesystemen	De voorgenomen wijziging voorziet niet in de aanleg van een Warmte koude opslagsysteem (WKO). Het beleid t.a.v. dit aspect staat de uitvoering van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leiden dan ook niet in de weg.
Klimaatadaptatie en Biodiversiteit	Omdat de voorgenomen wijziging geen ontwikkelingen mogelijk maakt is er ook geen sprake van een nadelige en/of positieve impact op klimaatadaptatie en de biodiversiteit. Het beleid t.a.v. dit aspect staat de uitvoering van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leiden dan ook niet in de weg.
Circulaire economie	De voorgenomen wijziging voorziet niet in (sloop/nieuw) bouw, waardoor circulariteit niet aan de orde komt. Het beleid t.a.v. dit aspect staat de uitvoering van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leiden dan ook niet in de weg.
Wonen	De voorgenomen wijziging voorziet niet in een toevoeging van woningen en levert ook geen beperkingen op voor de Leidse

	woningbouwopgave. Het verbod op datacentra draagt juist bij aan het behoud van ruimte (fysiek en op het elektriciteitsnet) voor woningbouwontwikkeling. Het beleid t.a.v. dit aspect staat de uitvoering van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leiden dan ook niet in de weg.
Nutsvoorzieningen	De voorgenomen wijziging voorziet niet in het verleggen van kabels en leidingen e.d., waar bijvoorbeeld in het kader van de economische uitvoerbaarheid rekening mee moet worden gehouden. Gesteld kan worden dat met de voorgestelde wijziging het bestaande (en op dit moment zwaar belaste) elektriciteitsnetwerk juist wordt beschermd. Het beleid t.a.v. dit aspect staat de uitvoering van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leiden dan ook niet in de weg.

Gelet op het voorgaande is er dan ook geen aanleiding om op basis van bovenstaande onderwerpen (aanvullende) regels aan het omgevingsplan toe te voegen c.q. wijzigen het voorgenomen wijzigingsbesluit door te voeren. De kaders ten aanzien van deze overige aspecten verzetten zich niet tegen de voorgenomen wijziging.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Omgevingswet

De Omgevingswet streeft naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Artikel 1.2 van de Omgevingswet beschrijft dat de wet van toepassing is op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Er is geen precieze definitie van de fysieke leefomgeving, maar volgens de Omgevingswet omvat het in ieder geval bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. Ook kunnen de gevolgen voor de fysieke leefomgeving en voor mensen deel uitmaken van een omgevingsplan, zoals emissies, hinder, risico's, gezondheid en duurzaamheid.

4.2 Omgevingsplan

Een omgevingsplan moet zorgen voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit betekent dat er regels worden gesteld aan activiteiten op (een deel van) het grondgebied, en dat functies worden gekoppeld aan locaties met toegestane activiteiten (en bijbehorende regels). Bij deze evenwichtige toedeling moet de gemeente rekening houden met alle betrokken belangen.

In het omgevingsplan worden de beslissingen van de gemeente, zoals vastgesteld in de omgevingsvisie, gedetailleerd uitgewerkt in regels voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente en wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

4.3 Overzicht wijzigingen

De planregels van het Omgevingsplan gemeente Leiden worden met dit besluit gewijzigd. Onderdeel van het wijzigingsbesluit is een weergave van alle wijzigingen ten opzichte van het geldend omgevingsplan. Dit staat in het renvooi.

Omdat Leiden in een transitiefase zit richting één gebiedsdekkend omgevingsplan kiest het er nu voor om de regels die met deze wijziging worden toegevoegd aan het omgevingsplan in ieder geval tijdelijk in een apart hoofdstuk (hoofdstuk 24) te plaatsen. De regels worden mogelijk op een later moment integraal in het omgevingsplan verwerkt.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Financieel economische uitvoerbaarheid
In deze motivering is onderbouwd dat met het besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt. Ook wordt gesteld dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden uitgevoerd. In dit geval is er sprake van het instellen van een algeheel verbod waardoor er geen beoordeling van de economische uitvoerbaarheid nodig is.

5.1.2 Kostenverhaal
Volgens artikel 13.11 van de Omgevingswet moet de gemeente kosten terugvorderen als er een of meer specifieke bouwactiviteiten zijn aangewezen. In dit geval worden er geen nieuwe bouwactiviteiten toegelaten. Er is daarom geen sprake van verplicht kostenverhaal.

5.1.3 Nadeelcompensatie
Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving.

Ten behoeve van dit wijzigingsbesluit is een nadeelcompensatierisicoanalyse uitgevoerd. De conclusie is dat het verbod slechts enige mate van nadeel met zich mee zou kunnen brengen als gevolg van inperking van de gebruiksmogelijkheden. Of het geconstateerde planologisch nadeel, indien daarom wordt verzocht, ook daadwerkelijk tot een tegemoetkoming in nadeelcompensatie zal leiden is afhankelijk van een taxatie van een onafhankelijke deskundige, waaruit zal moeten blijken of de beperktere gebruiksmogelijkheid ook daadwerkelijk tot een waardevermindering (van delen) van het plangebied heeft geleid.

5.1.4 Conclusie
De voorgenomen wijziging maakt geen ontwikkelingen mogelijk waardoor er geen sprake is van het binnen een redelijke termijn uitvoeren van werkzaamheden, er noodzaak is tot het terugvorderen van kosten (kostenverhaal); en de kans op nadeelcompensatie nihil is. Daarnaast blijkt uit de nadeelcompensatierisicoanalyse dat slechts enige mate van nadeel verwacht hoeft te worden. Op basis daarvan is de conclusie dat de voorgenomen wijziging economisch uitvoerbaar is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooraankondiging (kennisgeving)
Volgens artikel 16.29 van de Omgevingswet is op 30 juli 2025 een vooraankondiging van het wijzigingen van het omgevingsplan gedaan.

5.2.2 Participatie
De gemeente Leiden heeft de afgelopen periode gewerkt aan de ontwikkeling van datacentrumbeleid en parallel en in lijn met dat beleid gewerkt aan onderhavige wijziging van het omgevingsplan.
In dit kader is gesproken met belangrijke stakeholders op het gebied van datacentra. De opgehaalde input in die gesprekken is betrokken bij de totstandkoming van het datacentrumbeleid en daarmee ook onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

Tijdens de totstandkoming van dit wijzigingsbesluit is gesproken met onderstaande partijen. De uitkomsten zijn – waar relevant – betrokken en verwerkt:
- Stichting Leiden Bio Science Park;
- De Universiteit Leiden;

- InnovationQuarter & Rijksdienst voor Ondernemend Nederland;
- Dutch Data Center Association (DDA);
- Eurofiber;
- Het Leids Universitair Medisch Centrum;
- Een private initiatiefnemer;
- Ondernemersvereniging Leiden Bio Science Park;
- Stichting Ondernemend Leiden;
- Liander;
- De provincie Zuid-Holland;
- Regio Holland-Rijnland.

5.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit voor het wijzigen van het omgevingsplan heeft van 19 september tot en met 30 oktober 2025 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn van zes weken kon eenieder een zienswijze over het ontwerp indienen.

Wij hebben 3 zienswijzen ontvangen. Deze ingediende zienswijzen zijn betrokken bij de uiteindelijke afweging om het omgevingsplan te wijzigen. De zienwijzen zijn samengevat weergegeven in de ‘Nota zienswijzen en wijzigingen, Wijziging Omgevingsplan gemeente Leiden ‘Verbod datacentra’. De zienswijzen zijn beantwoord en daarbij is aangeven of en hoe de zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van deze motivering of het wijzigingsbesluit.

5.2.4 Conclusie

De ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassing en aanvulling van deze motivering. De zienwijzen vormen echter geen aanleiding om af te zien van de wijziging van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 6 Afweging en conclusie

6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een taak die dus primair bij de gemeente ligt. Deze beleidsvrije taak is een vervolg op het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving.

6.2 Conclusie

Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. De vraag moet uiteindelijk beantwoord worden of er een balans is tussen “beschermen en benutten”. Wordt de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze verdeeld, ingericht en benut?

Leiden onderkent de (wereldwijde) groei van dataverkeer, een naar verwachting stijgende vraag richting de toekomst naar dataopslag, het belang van voldoende aanbod voor strategische autonomie, en de positieve effecten op het vestigingsklimaat en het verdienvermogen van de stedelijke agglomeratie. Tegelijkertijd zet Leiden ook volop in op bijvoorbeeld duurzaamheid, vergroening van de leefomgeving en meervoudig ruimtegebruik. Daarbij is de ruimte schaars in Leiden en is er zeker de komende jaren sprake van netcongestie. Daarmee schuren de voordelen van datacentra duidelijk met andere doelstellingen en ambities van de gemeente. Om goed te kunnen sturen op deze schurende belangen kiest Leiden de komende jaren voor een duidelijke strategie; een strategie waarbij een tweetal factoren doorslaggevend zijn: locatiekeuze en de netcongestie. Deze combinatie zorgt er in ieder geval de komende jaren voor dat er geen ruimte is voor de vestiging van nieuwe datacentra in Leiden.

Hoewel Leiden mogelijk in bepaalde gebieden vestigingsmogelijkheden ziet voor nieuwe datacentra, is dit vanwege de netcongestie de komende jaren simpelweg niet mogelijk. De wachtlijst in Leiden voor een aansluiting op het energienet is inmiddels flink opgelopen en de verwachting is dat de problematiek met betrekking tot de netcongestie nog een langere periode zal aanhouden. Er wordt hard gewerkt aan nieuwe regionale en lokale voorzieningen (verdeelstations, kabelverbindingen etc.) die voor ruimte moeten zorgen op het elektriciteitsnetwerk, maar het is nu nog ongewis hoelang dit daadwerkelijk gaat duren. Het nu eenzijdig toelaten van nieuwe datacentra, gelet op de huidige netcongestie, zou kunnen betekenen dat andere functies geen aansluiting op het elektriciteitsnetwerk meer kunnen krijgen of dat potentiële ontwikkellocaties voor langere tijd niet tot ontwikkeling gebracht kunnen worden. Het toelaten van datacentra in de stad zou daarmee strijdig zijn met het beginsel van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Omdat deze beperking en daarmee het effect op de ontwikkelmogelijkheden in de stad voorlopig niet worden verholpen, kiest Leiden er nu bewust voor om nieuwe datacentra gericht op de exploitatie aan derden niet toe te staan. Dit geldt ook voor initiatieven in gebouwen, die op de voorziene locatie reeds over een aansluiting beschikken. Het gemiddelde energieverbruik van een datacentrum ligt immers hoger dan het gemiddelde van een ander bedrijf of kantoor. De vestiging van een datacentrum zou dan ook zorgen voor een nog grotere belasting van het toch al zwaar onder druk staande elektriciteitsnetwerk.

Leiden geeft dan ook bewust voorrang aan het beschermen van het reeds zwaar onder druk staande elektriciteitsnetwerk en geeft daarbij voorrang aan andere belangrijke maatschappelijke functies. Leiden is van mening dat de nadelen die kleven aan een datacentrum, gelet op de huidige situatie in Leiden, niet opwegen tegen de (economische) voordelen. Het maakt in lijn met de Omgevingsvisie Leiden 2040 een duidelijke keuze die bijdraagt aan andere doelen en ambities dan enkel economisch (technologie en innovatie). Daarbij stelt de gemeente zich op het standpunt dat in dit geval het ‘beschermen’ van de fysieke leefomgeving belangrijker is dan het ‘benutten’.

Met onderhavige motivering zijn alle relevante belangen in het kader van de beoogde ontwikkeling beschouwd en kan de conclusie getrokken worden dat de regels van onderhavige wijziging van het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.