

Ruimtelijke onderbouwing
Veursestraatweg 292d
Leidschendam-Voorburg

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Bestaande en toekomstige situatie	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
3	Beleidskader	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	19
4.3	Flora & Fauna	21
4.4	Stikstofdepositie	24
4.5	Geluid	25
4.6	Luchtkwaliteit	27
4.7	Geur	29
4.8	Bedrijven- en milieuzonering	30
4.9	Kabels en leidingen	31
4.10	Externe veiligheid	31
4.11	Water	33
4.12	Verkeer en parkeren	36
4.13	Milieueffectrapportage	37
5	Conclusie	38

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

P.J.P. de Groot beheer b.v. (hierna: initiatiefnemer) is voornemens een twee-onder-een-kapwoning (2 woningen) te realiseren aan de Veursestraatweg 292D in Leidschendam-Voorburg. Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Veursestraatweg 292 D in Leidschendam - Voorburg. Het plangebied staat kadastraal bekend als kadastrale gemeente Veur, sectie A, perceelnummer 1379 en een gedeelte van perceelnummer 1434. De oppervlakte van het plangebied is ongeveer 1.550 m².

Het plangebied is globaal weergegeven in afbeelding 1.

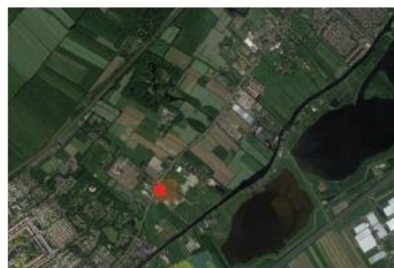
Veursestraatweg 292D Leidschendam



LODEWIJCK
groep

Legenda

 Plangebied

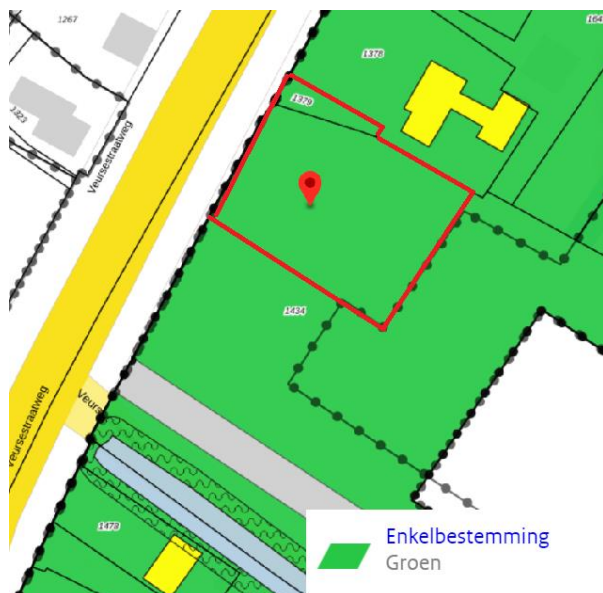


Afbeelding 1: Locatie plangebied (bron: Lodewijck Groep)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Vlietvoorde". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 11 mei 2021. Het plangebied kent daarin een enkelbestemming 'Groen'. Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven in afbeelding 2

Het realiseren van twee woningen past niet binnen de bestemming Groen.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters. Aangezien hier geen sprake is van een datacenter is dit voorbereidingsbesluit niet van toepassing.

1.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 worden de bestaande en de toekomstige situatie toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de relevante Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten toegelicht. In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Veursestraatweg 292D in Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg. Op dit moment is er geen bebouwing aanwezig op het perceel en heeft het een groenbestemming. Voorheen was op deze locatie het parkeerterrein gevestigd van een tuincentrum. De glastuinbouw tussen Voorschoten en Leidschendam - Voorburg heeft plaats gemaakt voor een groen open landschap. De gemeente Leidschendam - Voorburg streeft in samenwerking met de provincie Zuid - Holland in de Duivenvoordecorridor naar herstel van de ecologische en landschappelijke verbinding tussen het Nederlandse kustgebied en het Groene Hart. Met het bestemmingsplan 'Vlietvoorde' is hiervoor planologisch de eerste stap gezet.

Het perceel ligt naast de woningen Veursestraatweg 294 A en grenst aan het plangebied van het bestemmingsplan 'Vlietvoorde-West'. Met het bestemmingsplan 'Vlietvoorde-West' wordt daar ter plekke onder andere woonbebouwing mogelijk gemaakt.



Afbeelding 3: luchtfoto bestaande situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Toekomstige situatie

Het voorliggende plan voorziet in het realiseren van twee woningen in de vorm van een twee-onder-een-kap-woning aan de Veursestraatweg 292D in Leidschendam.

De inrit die in gebruik was voor het parkeerterrein wordt verplaatst zodat deze in het midden van het nieuwe woonperceel komt te liggen. Met de vormgeving van de twee-onder-een-kap-woning blijven er doorzichten naar het achterland. Ook wordt de bebouwing op een groene wijze landschappelijk ingepast waardoor deze nieuwe bebouwing past in het gewenste toekomstbeeld van de gemeente Leidschendam-Voorburg met deze landgoederenzone.



Afbeelding 4: Toekomstige situatie plangebied (bron: initiatiefnemer)



Afbeelding 5: Voorlopig ontwerp van de voorzijde van de woningen (bron: initiatiefnemer)



Afbeelding 6: Voorlopig ontwerp van de voorzijde van de woningen (bron: initiatiefnemer)

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor onderhavig planinitiatief relevante ruimtelijke beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleidskader vormt de formele basis voor ontwikkelingen in het plangebied is en daarnaast een onderbouwing voor de beleidskeuze die in het plan zijn gemaakt.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze samenleving' komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2024 in werking treedt. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo worden in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt. Vier prioriteiten hierin zijn:

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

Binnen deze prioriteiten worden drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen om beleidskeuzes te maken. Dit zijn:

1. Combinaties van functies hebben voorrang op enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Tot het moment dat de Omgevingswet in werking treedt (naar verwachting op 1 januari 2024) geldt de omgevingsvisie als structuurvisie van zijn ruimtelijke belangen geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie §3.1.2). In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het Rijksbelang opgenomen dat verstedelijking op duurzame wijze plaatsvindt. Wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt moet er getoetst worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Doorwerking plangebied

Het abstractieniveau van de NOVI is dusdanig hoog, dat er geen directe opgaven voor de voorgenomen ontwikkeling gelden. De NOVI staat niet aan deze ontwikkeling in de weg.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) staat een aantal onderwerpen waarvoor het Rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte regels stelt.

De 14 nationale belangen van het Barro zijn:

- Rijkswaagen;
- Mainportontwikkelingen Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Doorwerking plangebied

De in het Barro juridisch veranderde nationale belangen hebben geen van allen betrekking op onderhavig planinitiatief.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, 2017) is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De Ladder voor duurzame verstedelijking is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2 en luidt: *'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'*

De begrippen “bestaand stedelijk gebied” en “nieuwe stedelijke ontwikkeling” zijn opgenomen in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h en i Bro.

De 'behoefte' is de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar – looptijd van een bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). De Ladder bepaalt niet voor welke regio de behoefte in beeld moet worden gebracht. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt. De afbakening van het onderzoeksgebied is dus afhankelijk van het beoogde programma in het bestemmingsplan.

De Ladder biedt de mogelijkheid om in geval van een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsplichten en/of wijzigingsbevoegdheden, in het moederplan te bepalen dat het Ladderonderzoek pas hoeft te worden verricht bij vaststelling van het uitwerkingsplan of het wijzigingsplan.

Doorwerking plangebied

Uit de vaste jurisprudentie blijkt dat de bij de realisatie van minder dan 11 nieuwe woningen geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er worden in onderhavig planinitiatief 2 woningen voorzien. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit. Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening.

3.3.2 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De Provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

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
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Doorwerking plangebied

Onderhavige planontwikkeling is getoetst aan de verschillende lagen van de kwaliteitskaart.

Laag van de ondergrond

Het plangebied valt binnen de contouren van de ondergronds 'kustcomplex'. Ontwikkelingen op deze ondergrond versterken en gebruiken waar mogelijk de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de kust (o.a. vooroevers en voordelta's);

Het plangebied valt binnen de contouren van de ondergrond 'strandwallen en oude duinen'. Het voormalige strand- en duinlandschap is een reliëfrijk, overwegend niet gecultiveerd, zandlandschap van strand en jonge duinen met hoge natuur- en recreatiewaarden.

Laag van cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is onderdeel van de contouren van het landgoederenlandschap.

Het landgoederenlandschap kenmerkt zich door het herkenbare en afwisselende patroon van historische buitenplaatsen en landgoederen, volgroeide bossen en open ruimtes met nog deels een agrarische functie. Hier is de landschapsgradiënt van duin naar veen nog herkenbaar terug te vinden. Deze gebieden hebben een hoge recreatieve en cultuurhistorische waarde. Belangrijke richtpunten zijn dat ontwikkelingen bijdragen aan het vergroten van de herkenbaarheid van het landgoederenlandschap, de afwisseling tussen beboste strandwallen met landgoederen en buitenplaatsen, en de kwaliteit van het ensemble van het landhuis, bijgebouw, tuin en park en de herkenbaarheid van het landgoed in het landschap.

Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied valt binnen de contouren voor bouwwerken voor energieopwekking die in de laag 'stedelijke occupatie' zijn opgenomen. Nieuwe vormen van energie zullen steeds meer het landschap beïnvloeden. Diverse nieuwe energiedragers zijn bouwwerken die, afhankelijk van locatie, vorm en grootte, matige tot grote invloed op het landschap kunnen hebben

Laag van de beleving

Binnen de laag 'beleving' is de contour die de groene buffer aangeeft relevant. Het plangebied is onderdeel van deze groene buffer contour. Een groene buffer is een niet verstedelijkt landschap van relatief beperkte omvang tussen of grenzend aan de steden. De bufferende werking hiervan is van grote waarde. De kwaliteit "niet-verstedelijkt gebied" of luwte blijft behouden of wordt waar mogelijk versterkt. Het richtpunt is dat er in principe geen grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden. De ontwikkelingen die wel plaatsvinden dragen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

Bij onderhavige planontwikkeling is rekening gehouden met de provinciale kwaliteitskaart. Door de positionering van de bebouwing blijven de doorzichten behouden en blijft ook de zichtbaarheid en de beleving van het gebied in tact.

3.3.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft regels opgesteld ten aanzien van het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

De regels uit de omgevingsverordening Zuid-Holland hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen (waaronder ook omgevingsvergunningen voor afwijking van het bestemmingsplan worden verstaan).

Doorwerking plangebied

Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan worden voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, als wordt voldaan aan de voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Dit is in ieder geval wanneer de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging op structuurniveau voorziet, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen). De voorgenomen ontwikkeling past binnen de identiteit, aard en schaal van het gebied, en wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving. Het plan komt in de plaats van het inmiddels gesloopte tuincentrum en parkeerterrein. Het gehele perceel was versteend. Hiervoor in de plaats komt een twee-onder-een-kapwoning die past in de bebouwing die er reeds aanwezig is langs de Veursestraatweg. Het perceel wordt groen in gekleed waarbij de doorzichten behouden blijven. Ook voldoet de ontwikkeling aan de relevante richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart, zoals hierboven beschreven.

Het plangebied ligt binnen de volgende beschermingscategorieën:

Artikel 6.9a Beschermingscategorie 3 Buitengebied

- Een bestemmingsplan voor een locatie binnen buitengebied kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorps gebied;
- In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:
 1. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
 2. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
 3. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
 4. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

Het plangebied ligt in de bestaande lintbebouwing langs de Veursestraatweg. In het verleden was het perceel totaal versteend. Dit is een aantal jaar geleden weggehaald en nu komt hiervoor woningbouw in de plaats die passend is in de plannen voor de Duivenvoordecorridor naar herstel van de ecologische en landschappelijke verbinding tussen het Nederlandse kustgebied en het Groene Hart.

Artikel 6.9d Beschermingscategorie 2 Groene buffers

- Een bestemmingsplan voor een locatie binnen groene buffers kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover dit geen grootschalige ontwikkelingen behelzen en de bufferfunctie blijkens een afdoende motivering niet onevenredig wordt verstoord.
- In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:
 1. de functie van het gebied als tegenhanger van de stedelijke verdichting en stedelijke dynamiek;
 2. de identiteit die het gebied verleent aan de nabij gelegen stedelijke omgeving;
 3. de bescherming die het gebied biedt tegen grootschalige stedelijke ontwikkeling;
 4. de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

De ontwikkelingen in de Duivenvoordecorridor, waar onderhavig planinitiatief in ligt, voorzien in een groene woonomgeving met een relatief lage dichtheid. Daarmee wordt voorzien in een groene overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied. Onderhavig planinitiatief past in deze gedachte.

Artikel 6.9g Beschermingscategorie 1 Kroonjuwelen Cultureel Erfgoed

- Een bestemmingsplan voor een locatie binnen Kroonjuwelen Cultureel Erfgoed kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft en de ontwikkeling het behoud en de versterking van het betreffende cultureel erfgoed ondersteunt en overwegend meerwaarde heeft voor kwaliteiten en de gebruikswaarde ervan.
- In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:
 1. de herkenbaarheid van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
 2. de historische context van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
 3. de uniciteit van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
 4. de kwetsbaarheid van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
 5. de gaafheid van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
 6. de samenhang van de kwaliteiten van Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
 7. de richtpunten die zijn opgesteld voor het specifieke kroonjuweel (zoals beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap).

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarde van het plangebied. Daaruit blijkt dat de cultuurhistorische waarden worden versterkt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012

De Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040 is vastgesteld in 2006 en herijkt vastgesteld op 25 september 2012. De structuurvisie vormt de basis voor de (bestuurlijk) strategische keuzes en geeft richting aan de hoofdlijnen van het gewenste ruimtelijke ontwikkelingsbeeld van de gemeente tot 2040. Als overkoepelende ambitie streeft de structuurvisie naar een positionering van de gemeente als aantrekkelijke, groene en duurzame woon- en werkstad. De herijkte uitgangspunten (opgaven, doelstellingen en ambities) zijn vertaald naar drie pijlers:

- versterken van de groene woonstad;
- verbeteren van economische kansen en voorzieningenstructuur;
- beter benutten en verbeteren van de bereikbaarheid.

De structuurvisie gaat daarbij uit van een indeling van de gemeente in een stedelijk gebied, de Vlietzone en het buitengebied. De Duivenvoordecorridor is het enige gebied waar ontwikkeling plaats mag vinden buiten de rode contouren.

Doorwerking plangebied

Met dit planinitiatief worden er twee woningen toegevoegd aan de woningvoorraad binnen de Duivenvoordecorridor. Uit afbeelding 7 blijkt dat het onderhavige plangebied binnen de Duivenvoordecorridor gesitueerd ligt.



Afbeelding 7: uitsnede structuurbeeld 'integrale opgaven stedelijk gebied', plangebied aangegeven met zwarte cirkel (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg).

Schakenbosch vormt samen met de Duivenvoordecorridor de zogenoemde landschappelijke schakelzone van de gemeente, aangemerkt als stadsrandzone in het Regionaal Structuurplan Haaglanden. Voor de Duivenvoordecorridor wordt er gericht op landschappelijk, landelijk en cultuurhistorisch wonen in een sfeer van nieuwe buitenplaatsen. Onderhavig planinitiatief past hierin.

3.4.2 WOONvisie gemeente Leidschendam-Voorburg 2016-2020

In februari 2021 is de woonvisie gemeente Leidschendam-Voorburg 2016-2020 verlengd tot het moment van vaststelling van de bouwstenen in het kader van de Omgevingsvisie Leidschendam-Voorburg.

In de woonvisie zijn de actuele thema's op het gebied van huisvesting (met eventueel daarbij behorende knelpunten) binnen de gemeente in kaart gebracht. De gemeente stelt zich in de woonvisie doelen om specifieke opgaven te behalen.

1. Langer zelfstandig wonen is een ontwikkeling die vraagt om nieuwe oplossingen op het snijvlak van wonen en zorg. Er moet meer worden ingespeeld op de behoefte aan geschikte woonvormen in relatie tot de behoefte aan zorg en begeleiding. Dit vraagt enerzijds om anders te kijken naar de inzet van voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg en de bestaande praktijk van de woningtoewijzing. Anderzijds moeten er in samenspraak met andere partijen creatieve oplossingen worden bedacht om het zelfstandig wonen voor mensen met een zorgvraag daadwerkelijk mogelijk te maken.
2. Er zijn onvoldoende goedkope woningen voor mensen met lage inkomens beschikbaar. De oplossing ligt, naast bijvoorbeeld nieuwbouw van sociale huurwoningen voor specifieke doelgroepen, ook in een meer op doelgroepen gerichte toewijzing van de bestaande sociale woningvoorraad en het bouwen van de juiste woningen in de middeldure sector om daarmee doorstroming te bevorderen.
3. Betaalbaarheid van het wonen vormt met name voor bewoners van corporatiewoningen een toenemend probleem. Binnen de beperkte oplossingsmogelijkheden die de gemeente heeft, wordt naast toepassing van de bestaande maatregelen voor mensen met lage inkomens of schuldproblemen gestuurd op het beperken van de woonlasten door stimulering van energiebesparende maatregelen en voorlichting.
4. Woonmilieus en leefbaarheid. De kwaliteit van de woningvoorraad en woonomgeving heeft in de voorgaande periode onvoldoende centraal gestaan. Door het definiëren van de gewenste woonmilieus in Leidschendam-Voorburg richt de gemeente zich meer op de leefbare en duurzame wijken, die meer aansluiten bij de woningbehoefte op de lange termijn.

Doorwerking plangebied

In de woonvisie is aangegeven dat er uit onderzoek naar voren komt dat er in Leidschendam-Voorburg kansen liggen voor rustig stedelijke en hoogwaardige woonmilieus. Er is een overschot van woonmilieus die worden gedomineerd door standaard hoog- en laagbouw en geringe functiemenging. Dit woonmilieu sluit niet goed aan bij de woonvoorkeuren van onze inwoners. Met dit planinitiatief worden twee woningen in een hoogwaardig woonmilieu toegevoegd. Met de realisatie van woningen in een duurder segment wordt, weliswaar in zeer beperkte mate, doorstroming op de woningmarkt bevordert.

3.4.3 Verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2022

Naar aanleiding van de woonvisie heeft de gemeente beleid ontwikkeld om meer betaalbare woningen te realiseren. In het bijzonder is er op dit moment een grote vraag naar sociale huurwoningen. Er zijn minimaal 750 doelgroepwoningen/sociale huurwoningen nodig tot 2030. In de Verordening sociale en middeldure woningbouw worden daarom regels gesteld om dit te bewerkstelligen. Het uitgangspunt is dat tenminste 30% sociale huurwoningen en minimaal 20 % middeldure huur- of koopwoningen moet worden verwezenlijkt.

Doorwerking plangebied

Met de voorgenomen ontwikkeling worden 2 dure woningen gerealiseerd. Daarmee wordt niet tegemoet gekomen aan de ambitie om voornamelijk goedkope woningen te realiseren. In artikel 4 wordt aangegeven dat het verplicht aandeel sociale huurwoningen en middeldure huur- en koopwoningen pas van toepassing bij een bouwplan van 10 of meer woningen.

Hiervan is geen sprake, waardoor de regels zoals gesteld in de Verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2022 niet van toepassing zijn op onderhavig planinitiatief.

3.4.4 Verkeers- en Vervoerplan herijking 2014, met doorkijk naar 2040

De bereikbaarheid in Leidschendam-Voorburg wordt over het algemeen als (zeer) positief gewaardeerd. Op langere termijn zal de mobiliteit, waarschijnlijk flink groeien en kent verkeer zeker in dit deel van de Randstad geen grenzen. Het Verkeers- en Vervoerplan vormt samen met het parkeerbeleid van de gemeente Leidschendam - Voorburg de basis voor het aspect verkeer - en parkeren in bestemmingsplannen.

De gemeente Leidschendam-Voorburg hanteert de landelijke, provinciale en regionale doelstellingen op het gebied van verkeer en vervoer als uitgangspunten voor haar verkeers- en vervoerbeleid. Als hoofddoelstelling geldt: "Leidschendam-Voorburg is een leefbare stad met een hoge verkeersveiligheid en een goede bereikbaarheid".

Doorwerking plangebied

De auto is en blijft een belangrijk vervoermiddel in de gemeente Leidschendam-Voorburg. Grote delen van Leidschendam-Voorburg zijn vaak uitstekend bereikbaar per auto, maar niet op ieder moment van de dag. Bij nieuwe ontwikkelingen moet derhalve rekening worden gehouden met de gevolgen op de bereikbaarheid en mobiliteit van de gemeente als geheel. Voor onderhavige ontwikkeling worden in paragraaf 4.12 de aspecten parkeren en verkeersgeneratie behandeld.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Wet- en regelgeving

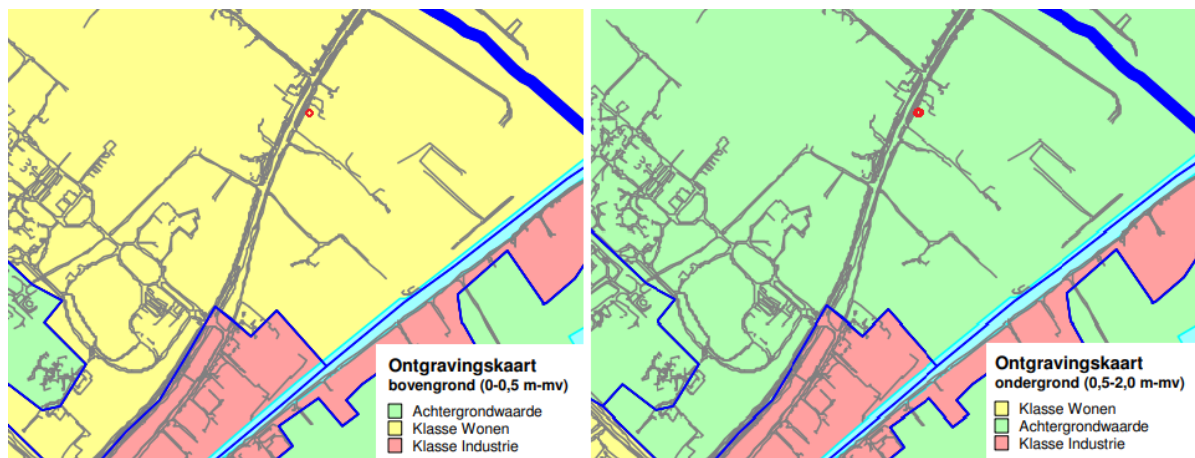
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten regels moeten stellen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De regels zijn nodig om voor een goede ruimtelijke ordening te zorgen. Dit betekent dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming moeten zijn. Een historisch onderzoek kan worden uitgevoerd om te bepalen of de bodem een planontwikkeling in de weg staat. Dit onderzoek kan aangevuld worden met een nader bodemonderzoek. Het is niet toegestaan om te bouwen op vervuilde grond.

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Bij het toepassen van grond en bagger hanteert dit besluit een toets. De bodem moet met de gebruiksfunctie in balans zijn. Het doel van het Besluit bodemkwaliteit is duurzaam bodembeheer. De bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu moet in balans zijn met gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen. Te denken valt aan woningbouw of het aanleggen van wegen. Er moet bij plannen rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Dit is bepaald in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

Ten aanzien van eventuele toekomstige ontwikkelingen geldt in het algemeen dat een bodemonderzoek noodzakelijk is bij het wijzigen van de bestemming of bij graafwerkzaamheden. Indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging zal op basis van de Wet bodembescherming en de Wabo (art 6.2c) pas gebouwd/ontwikkeld mogen worden wanneer bij de omgevingsaanvraag een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan/BUS-melding is gevoegd.

4.1.2 Doorwerking plangebied

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft een Ontgravingskaart opgesteld om de kwaliteit en bruikbaarheid van de ondergrond in kaart te brengen. Afbeelding 8 geeft twee uitsneden van de ontgravingskaart en laat zowel de kwaliteit van de bovengrond als van de ondergrond ter plaatse van het plangebied zien. De bovengrond is getypeerd als 'Klasse Wonen' en daarmee geschikt voor het beoogde gebruik (functie wonen). De ondergrond heeft het niveau 'achtergrondwaarde'. De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgesteld op basis van gehalten aan stoffen, zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die voldoet aan het niveau 'achtergrondwaarde' is duurzaam geschikt voor elk bodemgebruik en wordt aangeduid als schone of niet verontreinigde grond.



Afbeelding 8: Ontgravingskaarten boven- en ondergrond Leidschendam-Voorburg (plangebied in rood weergegeven) (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

Wegens de bedrijfsmatige activiteiten in het plangebied zijn in de periode van 1990 t/m 2019 meerdere bodemonderzoeken en bodemsaneringen uitgevoerd. In totaal 49 milieukundige onderzoeken. In 2013 is gestart met sanering van het plangebied en 2019 is de sanering afgerond. Ook ter plaatse van het plangebied is de bodem onderzocht en gesaneerd, zie afbeelding 9 en 10. De groene kaders in onderstaande afbeelding geven de uitgevoerde bodemonderzoeken weer. Op voorhand kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de nieuwe woningen de grond van voldoende kwaliteit zijn. Derhalve is een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.



Afbeelding 9: Uitgevoerde bodemonderzoeken (groene kaders) plangebied weergegeven aan de hand van rode stip (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg bewerkt door Lodewijck Groep)



Afbeelding 10: Uitgevoerde bodemsaneringen (groene kaders) plangebied weergegeven aan de hand van rode stip (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg bewerkt door Lodewijck Groep)

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

4.2.1 Wet- en regelgeving

Het nationale beleid voor archeologie is afkomstig uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd. Dit is gegaan in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007. Hiermee zijn een aantal wetten gewijzigd. Dit zijn onder andere de Monumentenwet (1988), de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de Wamz hebben gemeenten een zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is ook verwerkt in de Erfgoedwet sinds 1 juli 2016. In de toekomst zal de zorgplicht verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

De gemeente Leidschendam-Voorburg beschikt sinds 2009 over een archeologiebeleid, waarin wordt samengewerkt met de gemeenten Wassenaar en Voorschoten. In 2014 is het archeologiebeleid herzien en is de "Nota herijking archeologiebeleid 2013, gemeenten Leidschendam-Voorburg, Wassenaar en Voorschoten" vastgesteld. Op de beleidskaart behorende bij de Nota is het grondgebied van de gemeenten opgedeeld in vier categorieën archeologische gebieden: Waarde Archeologie 1 t/m Waarde Archeologie 4. Voor elke categorie gelden verschillende vrijstellingsgrenzen (oppervlakte- en dieptegrenzen) en verschillende beleidsregels, afhankelijk van de archeologische waarde of verwachting. Bij bodemingrepen die de vrijstellingsgrenzen overschrijden, kan de gemeente voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. De voorwaarden kunnen bestaan uit de verplichting tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek en/of het treffen van maatregelen om de archeologische waarden in de bodem te behouden. De gemeente maakt daarbij een afweging tussen archeologische en andere, maatschappelijke belangen. Het is ook mogelijk dat een vergunning in het belang van het archeologische erfgoed niet wordt verleend.

Vanwege de ligging in een gebied met Waarde Archeologie 3 is er, in het kader van het vigerende bestemmingsplan Vlietvoorde, waarbinnen het onderhavige plangebied ligt, aanvullend onderzoek gedaan.

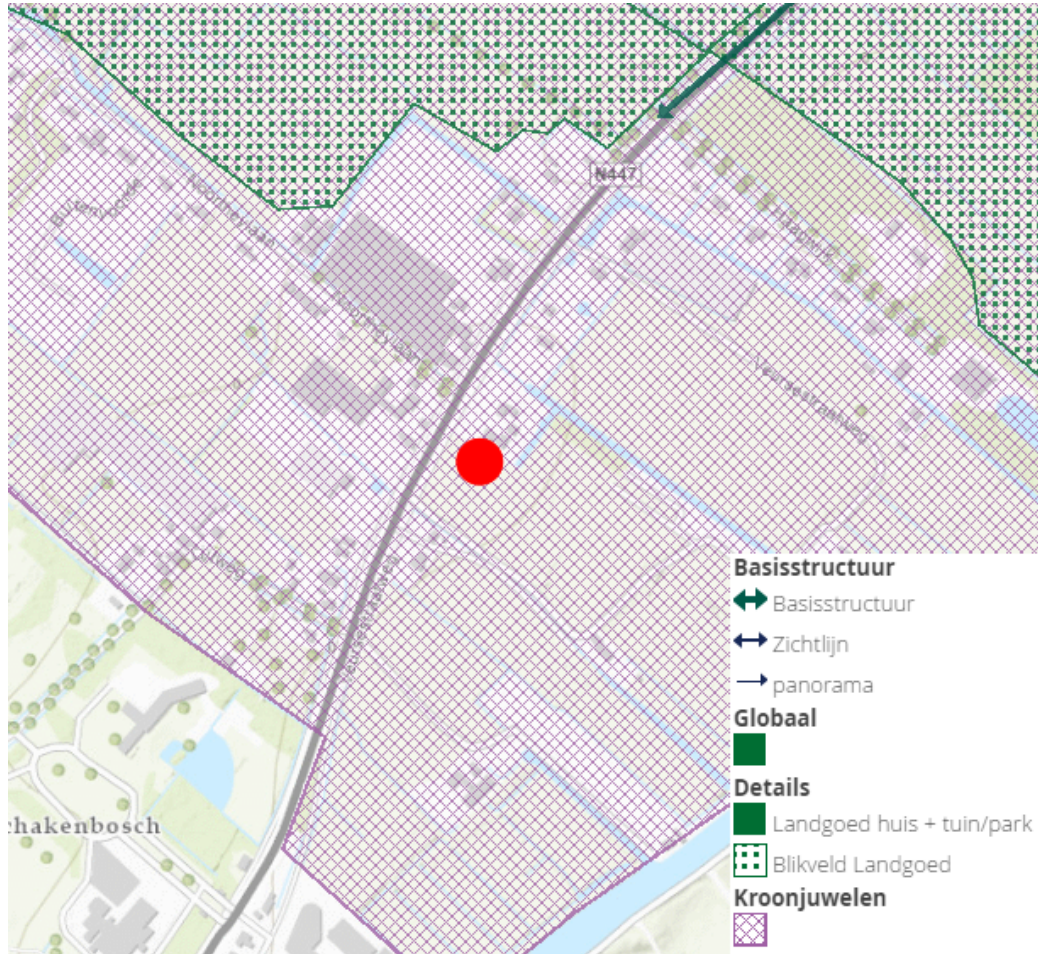
4.2.2 Doorwerking plangebied

Archeologie

Uit het aanvullend archeologisch onderzoek voor het vigerende bestemmingsplan 'Vlietvoorde' zijn een aantal locaties naar voren gekomen, die bescherming verdienen. Voor deze locaties is er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen in het bestemmingsplan 'Vlietvoorde'. Voor de delen van het plangebied van bestemmingsplan 'Vlietvoorde', die afdoende zijn onderzocht en/of op basis van het vooronderzoek zijn afgewaardeerd, hebben geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gekregen. Aangezien onderhavige planlocatie geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Vlietvoorde', is er geen nader archeologisch onderzoek nodig.

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Atlas van Zuid-Holland ligt deze locatie binnen het gebied kroonjuwelen.



Afbeelding 11: Uitsnede Cultuurhistorische Atlas Zuid Holland, plangebied in rood weergegeven (bron: provincie Zuid-Holland)

Op een locatie binnen Kroonjuwelen Cultureel Erfgoed kan een ruimtelijke ontwikkeling worden voorzien voor zover de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft en de ontwikkeling het behoud en de versterking van het betreffende cultureel erfgoed ondersteunt en overwegend meerwaarde heeft voor kwaliteiten en de gebruikswaarde ervan.

Met het vigerende bestemmingsplan 'Vlietvoorde' is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ingezet. Storende bebouwing en versterking is wegbestemd en ook daadwerkelijk gesloopt, zoals ook het geval is met de versterking op het onderhavige plangebied. Deze planontwikkeling past in de plannen van de gemeente met het gebied Vlietvoorde, waaronder vele oude cultuurhistorische waarden in de vorm van o.a. landschappelijke structuren en het landgoed Oostbos in ere hersteld. Binnen onderhavig plangebied zijn geen aanvullende oude cultuurhistorische waarden te vinden.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie staan deze ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Flora & Fauna

4.3.1 Wet- en regelgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. De Wet natuurbescherming vervangt drie actuele wetten: de Flora- en faunawet, de Boswet, en de Natuurbeschermingswet 1998. In de Wet natuurbescherming is de bescherming van soorten en gebieden vastgelegd.

Verantwoording soortenbescherming

De toets aan de natuurwetgeving is een getrapte toets. Allereerst is een quickscan flora & fauna (natuurtoets) nodig. De resultaten van de quickscan bepalen of een vervolgonderzoek uitgevoerd moet worden. Een voorbeeld van een vervolgonderzoek is een onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen of andere beschermde soorten. Het plan kan soms onder bepaalde voorwaarden worden uitgevoerd als er negatieve effecten worden verwacht. Een voorbeeld is door het nemen van maatregelen om negatieve effecten te voorkomen. Er is meestal een ontheffing nodig van de provincie als negatieve effecten niet voorkomen kunnen worden.

Verantwoording gebiedsbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn er natuurgebieden aangewezen die beschermd zijn. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden. Deze gebieden zijn uitgesplitst in Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden. Binnen de diverse Natura 2000-gebieden komen een aantal stikstofgevoelige habitattypen voor. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Meijndel & Berkheide, ligt op circa 5,5 kilometer afstand. Het plangebied is tevens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt op circa 650 meter ten zuidoosten van het plangebied. Door de voorgenomen ontwikkeling van nieuwbouw woningen kan een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied niet geheel worden uitgesloten.

4.3.2 Doorwerking plangebied

Op 9 december 2021 is er door onderzoeksbureau Taharo een verkennend veldonderzoek, zie bijlage 1 uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan 'Vlietvoorde – West'. Hierin is de onderhavige planlocatie ook meegenomen. Uit dit onderzoek zijn de volgende conclusies naar voren gekomen.

Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt niet in of nabij het Natuurnetwerk Nederland dan wel een weidevogelgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op circa 5,5 km ten noordwesten van het plangebied gelegen Meijndel & Berkheide. Een negatief effect van voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied kan op basis op basis van deze quickscan niet uitgesloten worden. Vanuit ecologisch oogpunt dient een stikstofberekening te worden uitgevoerd. Deze is bijgevoegd als bijlage 2 en de uitkomst hiervan staat beschreven onder paragraaf 4.4.

Soortenbescherming

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn rond het plangebied enkele algemeen voorkomende vogels waargenomen waaronder een paar wilde eenden en meerdere foeragerende houtduiven. In de nabije omgeving (op 0-1 km afstand van het plangebied) zijn waarnemingen bekend van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals boomvalk, sperwer, buizerd, en gebouw bewonende vogels met jaarrond beschermde nesten zoals gierzwaluw en huismus. Wegens het ontbreken van bebouwing is de aanwezigheid van gebouw bewonende vogels zoals huismus en gierzwaluw uitgesloten. Er zijn geen hoge bomen met grote takkennesten, of holtes aanwezig binnen het plangebied. Binnen het plangebied zijn voor overige vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals genoemde roofvogels, om die reden geen geschikte nestplaatsen aangetroffen. Het plangebied is momenteel mogelijk wel geschikt als foerageergebied voor roofvogels als buizerd, sperwer, boomvalk et cetera.

Vleermuizen

Uit het plangebied en/of nabije omgeving (0-1 km) zijn waarnemingen bekend van diverse soorten vleermuizen, o.a. gebouw bewonende vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis, meervleermuis, tweekleurige vleermuis, baard/Brandts vleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis en boom bewonende vleermuizen zoals ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, bosvleermuis en watervleermuis. Alle soorten vleermuizen zijn Europees beschermde soorten, hiervoor geldt geen provinciale vrijstelling. Er zijn geen gebouwen of bomen op het onderzoeksgebied aanwezig, waarmee verblijfplaatsen van alle soorten vleermuizen bij voorbaat kunnen worden uitgesloten. Er zijn geen lijnvormige elementen die kunnen dienen als vliegroute, en het gebied is te open en kaal om te kunnen dienen als foerageergebied. Gezien het ontbreken van geschikt habitat zijn rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen binnen het onderzoeksgebied uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt weinig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel, bunzing, hermelijn, haas, konijn en veldmuis kunnen gebruik maken van het onderzoeksgebied. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten voor de provincie Zuid-Holland een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijk gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON komen in de directe omgeving (0-1 km) van het plangebied geen beschermde reptielen voor. Beschermde soorten reptielen zijn, gezien het ontbreken van geschikt habitat, niet te verwachten binnen het plangebied. Negatieve effecten voor reptielen zijn dan ook op voorhand uit te sluiten.

Amfibieën

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort, waaronder de rugstreeppad veroorzaken. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen. Het is echter wel mogelijk dat tijdens de werkzaamheden de juiste omstandigheden worden gecreëerd voor de rugstreeppad. Deze soort staat bekend om zijn vermogen om nieuw leefgebied te koloniseren. Om dit te voorkomen wordt geadviseerd tijdens de werkzaamheden de langdurige opslag van los zand en langdurige (met name in het voorjaar) aanwezigheid van ondiepe plassen te vermijden.

Vissen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Om die reden is de aanwezigheid van beschermde vissen op voorhand uitgesloten.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Volgens verspreidingsgegevens van de Vlinderstichting en de NDDF zijn in de omgeving van het plangebied geen waarnemingen bekend van beschermde vlinders of libellen. Het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor overige strenger beschermde ongewervelde soorten vanwege het ontbreken van geschikte waardplanten en/of habitat. Negatieve effecten voor beschermde ongewervelde soorten zijn daarmee op voorhand uit te sluiten.

Vaatplanten

Het plangebied bestaat uit een grasvegetatie die eerste- en tweedejaars pionierskruiden bevat. Drie jaar geleden bestond dit gebied uit een bedrijfsgebouw met een grote parkeerplaats. Het gaat hier om zeer jonge vegetatie. Uit de omgeving (0-1 km) zijn eveneens geen beschermde planten bekend. Beschermde soorten vaatplanten zijn gezien de ongeschikte standplaats binnen het plangebied niet te verwachten. Negatieve effecten voor beschermde vaatplanten zijn op voorhand uit te sluiten.

Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten in acht te worden genomen:

- Met betrekking tot de rugstreeppad dient, om kolonisatie tijdens de werkzaamheden te voorkomen, de opslag van zand voor langere tijd, en het ontstaan van ondiepe plassen (met name in het voorjaar) te worden voorkomen;
- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Flora en fauna vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Stikstofdepositie

4.4.1 Wet- en regelgeving

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) - dat in juli 2015 van kracht werd - berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit leidde tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Onder het PAS golden enkele drempels- en grenswaarden die bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000- gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op (stikstofgevoelige habitattypen in) Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hiermee kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Zowel de gebruiksfase als realisatiefase (lees: bouwfase) moeten meegenomen worden in het onderzoek.

4.4.2 Doorwerking plangebied

Het Natura 2000-gebied 'Meijendel en Berkheide' ligt op een afstand van circa 5 km van het projectgebied. De uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden als gevolg van het initiatief moeten de initiatiefnemers (laten) berekenen met de meest recente versie van de AERIUS Calculator.

De stikstofdepositie door de gewenste activiteiten op de Natura 2000-gebieden is voor het jaar 2024 en 2025 berekend met de Aerijs-calculator. De uitkomst is dat er in de realisatie- en gebruiksfase geen depositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied optreedt (zie bijlage 2). Een nadere beschouwing is niet noodzakelijk. Op grond van de beoordelingssystematiek voor nieuwe activiteiten is het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming dan ook niet nodig. Op grond van de stikstofdeposities is er geen reden het initiatief te belemmeren.

4.5 Geluid

4.5.1 Wet- en regelgeving

Wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wg) bepaalt de wettelijke grenswaarden van de toelaatbare geluidsbelasting. Het bevoegd gezag moet deze in acht nemen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Er moet getoetst worden aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de Wet geluidhinder. Dit vindt plaats per weg. 30 km/h wegen zijn vrijgesteld van het onderzoek in de Wg. Het geluidsniveau door het wegverkeer dient op de gevels van geluidsgevoelige objecten te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Dit is van toepassing bij nieuwe of te wijzigen woningen in de geluidszone van een weg. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting werd voorheen voorkeursgrenswaarde genoemd. Deze bedraagt 48 dB. De gemeente kan een hoger geluidsniveau toestaan als deze wordt overschreden. Dit heet de zogenaamde "Hogere waarde". De hogere waarde mag alleen worden verleend onder één voorwaarde. Uit akoestisch onderzoek moet blijken dat er geen bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen mogelijk zijn. Dit zijn maatregelen om het geluidsniveau terug of onder het ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting terug te brengen. Aan de hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buiten stedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Beleidsregels hogere waarden Wet geluidhinder gemeente Leidschendam-Voorburg

Door de ligging van de gemeente ten opzichte van belangrijke geluidsbronnen zoals rijkswegen (A4 en A12 en N14), spoorwegen en de situering van een aantal hoofdontsluitingswegen binnen het stedelijk gebied, is in een groot gedeelte van de gemeente aanzienlijke geluidbelasting. Hierdoor is de gemeente genooddaakt om nieuwe geluidsgevoelige bestemming te situeren in reeds bestaande geluidbelaste gebieden. Derhalve heeft de gemeente beleidsregels omtrent hogere waarden opgesteld.

Indien niet voldaan kan worden aan de wettelijke grenswaarden voor geluidshinder kan het bevoegd gezag besluiten een hogere waarde toestaan. Het uitgangspunt is dat nieuwe geluidgevoelige bestemmingen voldoen aan de wettelijke voorkeurs-grenswaarden. Het vaststellen van hogere waarden dient dan ook geen regel maar uitzondering te zijn. Hogere waarden worden alleen verleend indien is aangetoond, dat het niet mogelijk is te voldoen aan de wettelijke voorkeursgrenswaarden (voor wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï). De hogere waarden worden alleen verleend als aangetoond kan worden dat mitigerende maatregelen (ingedeeld in bron-, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger ofwel gevelmaatregelen) niet voldoende zijn en/of om stedenbouwkundige of financiële redenen geen mitigerende maatregelen genomen kunnen worden. Bovendien kan een hogere waarden ook alleen worden vastgesteld als kan worden voldaan aan de wettelijke vereisten binnenwaarden in geluidgevoelige bestemmingen.

Deze maximale grenswaarden zijn:

- Wegverkeerslawaaï in binnenstedelijke gebied Maximaal 63 dB;
- Wegverkeerslawaaï in buitenstedelijk gebied Maximaal 53 dB;
- Industrielawaaï Maximaal 55 dB(A);
- Spoorweglawaaï Maximaal 68 dB.

Middels de beleidsregels moet worden voorkomen dat er nieuwe geluidhinderknelpunten ontstaan. Bij mitigerende maatregelen gaat de volgorde uit naar: bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en tenslotte gevelmaatregelen. De afweging hierbij is dat beperking van het geluid aan de bron leidt tot de beste geluidskwaliteit in een bepaald gebied. Overdrachts- en gevelmaatregelen leiden alleen tot beperking van geluid bij of in te beschermen geluidsgevoelige bestemmingen.

Bronmaatregelen bij verkeerslawaaï kunnen zijn:

- De aanleg van stil asfalt;
- De aanleg van rotondes;
- Het instellen van eenrichtingsverkeer;
- De verlaging van de maximum snelheid.

4.5.2 Doorwerking plangebied

Op 22 januari 2024 is er door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan 'Vlietvoorde – West', zie bijlage 3. Hierin is de onderhavige planlocatie, als Kavels De Groot, ook meegenomen. Uit dit onderzoek zijn de volgende conclusies naar voren gekomen.

Wegverkeerslawaaï

De onderhavige planlocatie ligt binnen de geluidzone van de Veursestraatweg. De Veursestraatweg is reeds voorzien van een geluidreducerende wegverharding. De gemeenteraad heeft besloten het snelheidsregime op de weg te verlagen van 80 naar 60 km/uur. Deze reductie is niet voldoende geweest om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. De gevelbelasting bedraagt maximaal 53 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh. De maximale toelaatbare grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1	1.5	55	5	50	wonen	48	53
1	4.5	57	5	52	wonen	48	53
1	7.5	58	5	53	wonen	48	53
2	1.5	55	5	50	wonen	48	53
2	4.5	57	5	52	wonen	48	53
2	7.5	58	5	53	wonen	48	53
3	1.5	51	5	46	wonen	48	53
3	4.5	53	5	48	wonen	48	53
3	7.5	53	5	48	wonen	48	53
4	1.5	52	5	47	wonen	48	53
4	4.5	54	5	49	wonen	48	53
4	7.5	54	5	49	wonen	48	53
13	1.5	-	5	-	wonen	48	53
13	4.5	-	5	-	wonen	48	53
13	7.5	-	5	-	wonen	48	53
14	1.5	-	5	-	wonen	48	53
14	4.5	-	5	-	wonen	48	53
14	7.5	-	5	-	wonen	48	53

Afbeelding 13: Berekeningsresultaten kavels De Groot vanwege de Veursestraatweg in (dB) (bron: K+)

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde 48 dB wordt overschreden. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard. Omdat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, wordt er een verzoek tot hogere toelaatbare waarde bij de gemeente ingediend. Voor het verkrijgen van een hogere waarde besluit kan de gemeente voorwaarden stellen. Inhoudend hierop wordt in het bouwplan een geluidluwe gevel gerealiseerd, zodat de gevelbelasting niet hoger dan voorkeursgrenswaarde van 48 dB bedraagt. In de voorliggende situatie zal ter plaatse van de achtergevel de gevelbelasting voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Concluderend om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, dient een hogere waarde te worden aangevraagd bij de gemeente. Er is in het plangebied geen sprake van geluidhinder door railverkeer of industrie. Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, artikel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveloxide, stikstofoxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs de wegen vooral de grenswaarden voor stikstofoxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofoxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Tabel 1: Grenswaarden luchtkwaliteit

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- De bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied. Met grof stof wordt rekening gehouden bij de milieuzonering en wordt niet in het kader van luchtkwaliteit meegenomen.

Besluit niet in betekenende mate

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

4.6.2 Doorwerking plangebied

In het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2021 bepaald.

De dichtstbijzijnde meetpunt is gelegen aan de Veursestraatweg. De jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ bedragen minder dan 35 µg/m³. Het aantal PM₁₀ overschrijdingsdagen is minder dan 35 dagen. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} is minder dan 20 µg/m³. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het toevoegen van twee woningen.

Daarnaast behoort de realisatie van de beoogde ontwikkeling tot de categorie gevallen dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Om de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ te berekenen, heeft de overheid een tool ontwikkeld. Deze is hieronder ingevuld op basis van de verkeersgeneratie van paragraaf 4.12.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	16
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 12: Tool niet in betekende mate (bron: Rijkswaterstaat Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, bewerkt/ingevuld door Lodewijk Groep)

Hierom vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.7 Geur

4.7.1 en regelgeving

Het omgevingsaspect geur moet meegewogen worden bij het opstellen van een nieuw bestemmingplan of ruimtelijke onderbouwing voor geurgevoelige objecten zoals woningen. Het is niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk te maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf. Deze verplichting vloeit voort uit de jurisprudentie over een goed woon- en leefklimaat (ABRvS 24 oktober 2007, nr. 200604926/1).

Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan op geurhinder van bedrijven (en andersom) zijn de volgende vragen relevant:

- Is ter plaatse van de nieuwe ontwikkeling een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? belangen bedrijf en omgeving)

Wat precies het belang geurgevoelig object is, hangt af van welke definitie van toepassing is. Het Activiteitenbesluit kent twee verschillende definities: geurgevoelig object en gevoelige gebouwen. Binnen de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) worden geurgevoelige objecten, zoals woningen, tegen de geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen beschermd. Ook gevoelige gebouwen zoals onderwijsinstellingen en ziekenhuizen worden beschermd. Zowel het belang van de omliggende agrarische bedrijven als de nieuwe woonbestemming mag niet onevenredig geschaad worden. Het is in principe niet mogelijk om de realisatie van geurgevoelige objecten in een geurcontour mogelijk te maken. Voor het maken van uitzonderingen moeten zeer zwaarwegende belangen aan de orde zijn.

4.7.2 Doorwerking plangebied

In de nabije omgeving bevinden zich geen bedrijven waar vanwege het aspect geur een minimale afstand geldt. De beoogde ontwikkeling maakt eveneens geen ontwikkelingen mogelijk die geurhinder veroorzaken. Daarmee vormt het omgevingsaspect geur geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.8 Bedrijven- en milieuzonering

4.8.1 Wet- en regelgeving

De invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid moet op de leefomgeving worden afgewogen. Er dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies. Dit kan door middel van milieuzonering. Wonen is een voorbeeld van een milieugevoelige functie. De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van woningen. Aan de hand van de VNG-brochure is beoordeeld of de bedrijvigheid in en rondom het plangebied problemen oplevert voor de milieugevoelige functies (zoals wonen). In onderstaande tabel staan de richtafstanden per milieucategorie uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) weergegeven.

Milieucategorie	Gemengd gebied	Rustige woonwijk
1	0 meter	10 meter
2	10 meter	30 meter
3.1	30 meter	50 meter
3.2	50 meter	100 meter
4.1	100 meter	200 meter
4.2	200 meter	300 meter

Tabel 2: Richtafstanden VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009)

4.8.2 Doorwerking plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door woningen, in combinatie met lichte bedrijvigheid. Het plangebied kan worden aangemerkt als een rustige woonwijk.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een nieuwe milieubelastende functie. Het plan heeft daarmee geen gevolgen voor milieugevoelige functies in de omgeving.

Wel betreffen de nieuw te realiseren woningen milieugevoelige functies. Er dient daarom aangetoond te worden dat andere bedrijven geen overlast zullen geven voor deze woningen en dat deze bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering.

Aan de overzijde van de Veursestraatweg, Veursestraatweg 199C ligt een bedrijvenbestemming op ruim 70 meter afstand. Hierin is een verhuurbedrijf in roerende goederen gevestigd. Dit bedrijf heeft een milieucategorie 2, waardoor er een richtafstand geldt van 30 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Aan de Veursestraatweg 195a ligt de Vlinders aan de Vliet. Dit betreft een tropische vlindertuin. Er is geen specifieke richtafstand voor vlindertuinen. Deze vlindertuin is in aard en omvang niet vergelijkbaar met een reguliere diertuin, gezien het feit dat de vlindertuin volledig overdekt is en minder bezoekers trekt dan een reguliere diertuin. De vlindertuin heeft de karakteristieken van een met gas verwambare kas. Milieucategorie 2 wordt daarom het meest passend geacht, hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De woningen in de voorgenomen ontwikkeling liggen op een afstand van ruim 88 meter, waardoor er sprake is van voldoende afstand van de vlindertuin.

In de omgeving liggen geen andere bedrijven die mogelijke hinder kunnen veroorzaken voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.9 Kabels en leidingen

4.9.1 Wet- en regelgeving

Er kunnen planologisch relevante kabels en/of leidingen in het plangebied liggen. Ze kunnen ook in de omgeving voorkomen. Voorbeelden zijn hoofdnuitsvoorzieningen. Dit kunnen leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen zijn. Daarnaast zijn aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen en afvalwaterleidingen ook voorbeelden. Deze leidingen worden bestemd als ze voorkomen in het gebied. Met het vigerende bestemmingsplan kan worden vastgesteld welke maatregelen, overleggen en/of rapporten nodig zijn voor een ruimtelijke ontwikkeling.

4.9.2 Doorwerking plangebied

In of nabij het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarbij kunnen de volgende bronnen worden onderscheiden:

- Inrichtingen: risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg;
- Transport van gevaarlijke stoffen per spoor;
- Transport van gevaarlijke stoffen over het water;
- Transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldig persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (een op een miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts een persoon op een miljoen mensen mag overlijden. Dit geldt ook als deze objecten geprojecteerd zijn.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van de bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Vanzelfsprekend speelt de hoogte van het groepsrisico een rol, ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnota's. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals deze op dit moment luiden (REVI II), zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De normstelling voor het

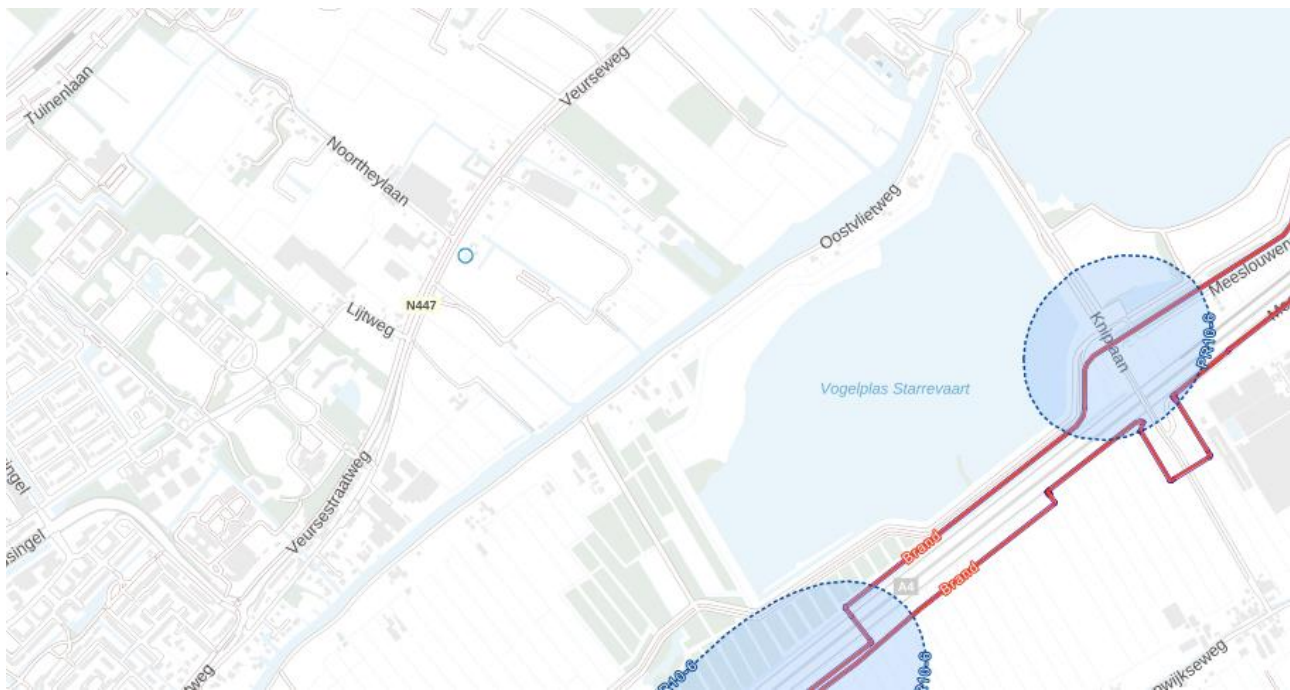
vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) die reeds is vervallen.

De nota heeft geen wettelijk bindende werking, maar is niet vrijblijvend. Voor buisleidingen geldt sinds 1 januari 2012 de regeling 'Beleid externe veiligheid buisleidingen'.

4.10.2 Doorwerking plangebied

Er liggen geen voor externe veiligheid relevante inrichtingen in de nabijheid van de Veursestraatweg 292d.

Het projectgebied ligt op ongeveer 1,2 km van een hogedruk aardgasleiding.



Afbeelding 13: uitsnede Risicokaart waarbij het plangebied ligt in de blauwe cirkel (bron: atlas leefomgeving)

De hogedruk aardgasleiding heeft geen effect voor het plangebied.

In Leidschendam-Voorburg zijn voor de A4, tussen het Prins Clausplein en Zoeterwoude-dorp (wegvak Z7), zowel een basisnetafstand (13 m) als een plasbrandaandachtsgebied vastgesteld. Voor de rijksweg A4 geldt op basis van de regeling Basisnet een plaatsgebonden risicocontour met een kans van 10^{-6} per jaar (PR-10-6-contour) van 13 meter. Dit vormt daarmee geen belemmering voor dit plangebied.

Over de rijksweg A4 worden naast brandbare vloeistoffen en brandbare gassen ook giftige vloeistoffen vervoerd. Het invloedsgebied als gevolg van het transport van giftige over de rijksweg A4 bedraagt meer dan 4000 meter. Het plangebied ligt in het invloedsgebied van het vervoer van giftige vloeistoffen. Gezien de afstand van deze risicobron tot het plangebied en de kleinschaligheid van deze ontwikkeling wordt er geen toename van het groepsrisico verwacht.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de 200 meter zone waarin het Groepsrisico verantwoord moet worden bij een ruimtelijke ontwikkeling en het ligt ook niet binnen de 355 meter zone inzake een incident met LPG-transport.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 Water

4.11.1 Wet- en regelgeving

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000m³ /jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) is vastgesteld op 18 maart 2022. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Er liggen grote opgaven voor het waterdomein. Zo moet Nederland zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. Ook moeten we blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook verdient de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening aandacht. Daarnaast hebben diverse functies het water nodig, zoals scheepvaart, landbouw en natuur. In het NWP zijn deze uitdagingen uitgewerkt en is aangegeven hoe hiermee om wordt gegaan.

Omgevingsverordening Provincie Zuid-Holland

De omgevingsverordening Zuid-Holland geeft antwoord op de vraag wat er moet gebeuren om de provincie Zuid-Holland ook in de toekomst op een duurzame wijze veilig en leefbaar te houden. Het gaat daarbij om de volgende opgaven:

- waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen;
- realiseren van mooi en schoon water;
- ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening;
- het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem.

In 2019 is de omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. Daarin is onder andere vastgelegd dat voor bebouwing in de bebouwde kom, de norm voor de gemiddelde overstromingskans maximaal 1 keer per 100 jaar is. Deze norm is van toepassing vanuit het 3 oogpunt van berging en afvoer van regionale wateren. In de omgevingsverordening staan verder normen opgenomen voor regionale waterkeringen en zijn regels opgenomen ten aanzien van grote grondwateronttrekkingen.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

In het Waterbeheerplan 2016-2021 heeft Rijnland de ambities en doelstellingen voor de komende jaren vastgelegd. De hoofdambitie is schoon water en droge voeten.

Het uitgangspunt van het de Keur 2020 is 'ja, tenzij'. In principe zijn alle handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in de Keur anders bepaald is.

Water- en rioleringsplan 2022-2027 gemeente Leidschendam-Voorburg

Het water- en rioleringsplan 2022-2027 gemeente Leidschendam-Voorburg is vastgesteld op 10 november 2021.

In dit plan is de toekomstvisie voor 2050 op de zorg voor riolering en grond- en oppervlaktewater beschreven. Leidschendam-Voorbrug moet in 2050 volledig in staat zijn om de wijzigingen in het klimaat adequaat op te vangen. Hiervoor worden allerlei thema's uitgewerkt.

Zo wordt het watersysteem duurzaam en robuust ingericht, is schoon en heeft voldoende capaciteit om wateroverlast tegen te gaan en verdroging te voorkomen. Water is fris en aansprekend en geeft kwaliteit aan de ruimtelijke omgeving en bevordert de biodiversiteit.

4.11.2 Doorwerking plangebied

Huidige situatie

Op het plangebied bestaat op dit moment uit grasland. Voorheen was hier sprake van totale verharding waarop het parkeerterrein van een tuincentrum was gevestigd.

Ten opzichte van die situatie is er geen sprake van extra verharding, maar ten opzichte van de huidige situatie zal er wel sprake zijn van een toename van verharding.

Waterkwantiteit

De huidige hoeveelheid oppervlaktewater geldt vanuit het waterschap als absoluut minimum. Het plangebied kent geen waterbergingsstekort. Vanuit het Water- en rioleringsplan dient bij herontwikkeling de bergingscapaciteit tenminste gelijk te blijven. Belangrijk bij het bepalen van een eventuele wateropgave is de vraag of de ruimtelijke ontwikkeling de hoeveelheid m² verhard oppervlakte vergroot. Op grond van artikel 11.3 art 2 van de uitvoeringsregels Keur Rijnland 2020 moet 15 % van de verharding worden gecompenseerd wanneer er sprake is van een toename aan verharding van meer dan 500 m².

In onderhavige situatie zal er ten zuidoosten van de bebouwing een watergang worden gecreëerd waarmee er wordt voldaan aan de compensatieverplichting. Een en ander is te zien op onderstaande afbeelding. De initiatiefnemer is in gesprek met de gemeente over het realiseren van de watergang alsmede het aanvragen van de bijbehorende watervergunning bij het Hoogheemraadschap. Op de legger van het Hoogheemraadschap zijn voor het plangebied geen bijzonderheden aangegeven.



Afbeelding 14: Toekomstige situatie plangebied (bron: initiatiefnemer)

Waterveiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen een (waterschap)beschermingszone. Op de legger van het Hoogheemraadschap zijn voor het plangebied ook geen bijzonderheden aangegeven.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen, zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Voor de ontwikkeling zal worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Vuilwater wordt hier afgevoerd richting de rioolzuiveringsinstallatie.

Beheer en onderhoud

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet). Dit geldt voor de aanleg van overstorten van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het graven van nieuwe watergangen etc. In onderhavige planontwikkeling zal er ook een vergunning moeten worden aangevraagd voor het graven van de nieuwe watergang. De initiatiefnemer is in gesprek met de gemeente over het realiseren van de watergang. Hiermee staat het aspect water deze ontwikkeling niet in de weg.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Wet- en regelgeving

Bij een afwijking van het bestemmingsplan is het noodzakelijk om de veranderingen ten aanzien van verkeer en parkeren inzichtelijk te maken. De uitgangspunten voor de parkeerbehoefte bij nieuwbouw- en verbouwprojecten zijn vastgelegd in de publicatie van de CROW. Bij nieuwe ontwikkelingen mag geen overlast ontstaan door parkeren of een toename in verkeersbewegingen.

4.12.2 Doorwerking plangebied

Parkeren

In het onderhavige plangebied is de parkeernota 'Nota parkeernormen 2012' van de gemeente Leidschendam – Voorburg van toepassing.

Hierin is bepaald dat de kern Leidschendam wordt gekwalificeerd als 'zeer sterk stedelijk'.

Deze planlocatie valt in de zone 'buitengebied'.

In de parkeernota is bepaald dat er uitgegaan wordt van de gemiddelde waarde binnen de gegeven bandbreedte.

Voor een twee-onder-een kapwoning in het koopsegment geldt in het buitengebied van een zeer sterk stedelijke kern een parkeernorm van gemiddeld 2,1 pp per woning. Voor de onderhavige planontwikkeling zijn er dan ook 4,2 parkeerplaatsen, dus 4 parkeerplaatsen nodig. Hierbij is rekening gehouden met bezoekersparkeren. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen op eigen grond te realiseren. Deze 4 parkeerplaatsen zijn ook ingetekend op afbeelding 14. Door de voorgenomen ontwikkeling zal geen parkeerprobleem ontstaan in het openbare gebied.

Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling betreft toevoeging van twee koopwoningen. Op grond van de CROW, uitgaande van een locatie in het buitengebied en een zeer sterk stedelijk gebied en twee-onder-een kap koopwoningen, leidt dit tot de volgende gemiddelde verkeersintensiteit van motorvoertuigbewegingen (mvt) van 7,8 mvt per woning. Dus in totaal 15,6 mvt per etmaal.

Dit aantal kan goed worden opgevangen door de Veursestraatweg. Zeker omdat er voor het gehele gebied Vlietvoorde een verkeersstudie is uitgevoerd. De Veursestraatweg zal op basis van de uitgevoerde verkeersstudie door de gemeente Leidschendam – Voorburg heringericht worden in het kader van het achter onderhavig plangebied gelegen locatie Vlietvoorde West.

De aspecten parkeren en verkeer vormen dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.13 Milieueffectrapportage

4.13.1 Wet- en regelgeving

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen, waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit de C- en D-lijst geldt een m.e.r.-plicht respectievelijk m.e.r.-beoordelingsplicht. Als een voorgenomen ontwikkeling activiteiten bevat zoals opgenomen in de D-lijst van het besluit m.e.r., maar beneden de drempelwaarden in deze lijst ligt, dan is er een vormvrije m.e.r.-beoordeling mogelijk.

Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden. Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal moeten worden.

4.13.2 Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat er bij de toevoeging van minder dan 11 woningen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht. Het aspect milieueffectrapportage vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

5 Conclusie

Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De realisatie van twee nieuwe woningen in de vorm van een twee-onder-een-kapper past binnen de geldende beleidskaders van de provincie Zuid – Holland en de gemeente Leidschendam-Voorbrug.

In hoofdstuk 4 is onderbouwd dat de het toevoegen van twee woningen, in bestaand stedelijk gebied, past binnen de bestaande wet- en regelgeving voor de omgevingsaspecten. Op basis van huidig bureau- en veldonderzoek kan geconcludeerd worden dat de omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de voorstelde ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarom wordt de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.