

GEMEENTE LEIDSCHENDAM

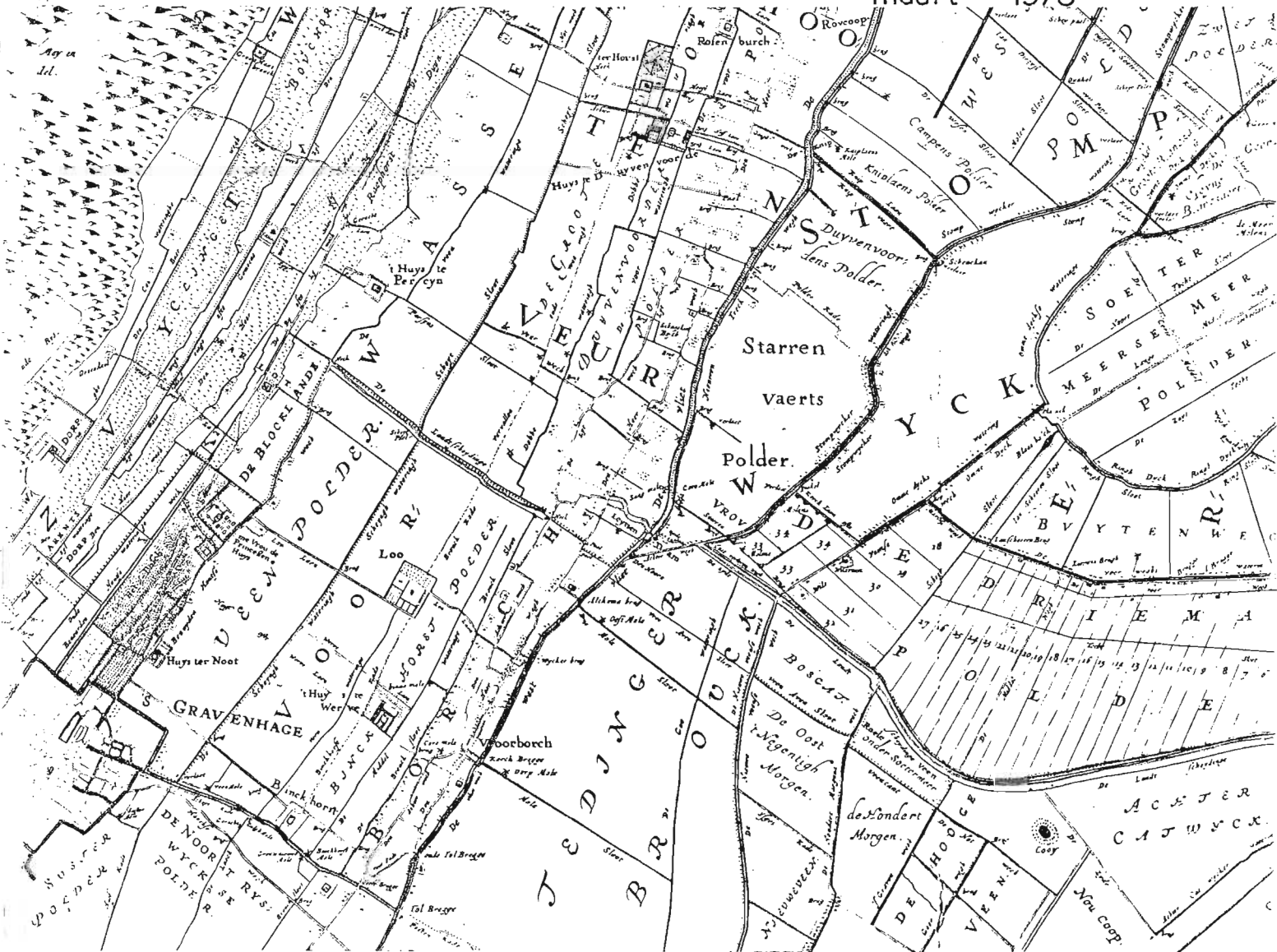
BESTEMMINGSPLAN

LANDELIJK GEBIED 1978

toelichting en voorschriften (deel A+B)

vastgesteld 12 juni 1978

Leidschendam, oktober 1976 juni 1978
januari 1977
februari 1978
maart 1978



1653 - 200

OD205

adviseurs voor planologie
architectuur en landschap bv

Gemeente Leidschendam

Bestemmingsplan
Landelijk Gebied 1978

A. TOELICHTING

deel uitmakende van het bestemmingsplan voor de gronden gelegen in het landelijke gebied van de gemeente Leidschendam

Leidschendam, oktober 1976
gewijzigd, januari 1977
gewijzigd, februari 1978
gewijzigd, maart 1978
gewijzigd, juni 1978
Vastgesteld 12 juni 1978

1.0.	ALGEMENE INLEIDING	4
1.1.	De betekenis, samenstelling en procedure van het bestemmingsplan	5
1.2.	De begrenzing van het plangebied	6
1.3.	Beleid met betrekking tot het plangebied	8
1.3.1.	Twéede en derde nota over de Ruimtelijke Ordening in Nederland	8
1.3.2.	Oriëntatienota Ruimtelijke Ordening	8
1.3.3.	Verstedelijkingsnota	8
1.3.4.	Streekplan Haagse Agglomeratie 1965	9
1.3.5.	Ruimtelijke structuren voor Z-H	9
1.3.6.	Nota Alternatieven en varianten deel I en II	10
1.3.7.	Nota voor de openluchtrecreatie in Z-H	11
1.3.8.	Recreatiebasisplan 's Gravenwoude	12
1.3.9.	Interim-nota Ontwikkelingsplan Leidschendam	15
1.4.	Plannen van aangrenzende gebieden	15
2.0.	DE VORMING VAN HET LANDSCHAP	18
2.1.	De geologische oorsprong	18
2.2.	De Romeinse tijd	22
2.3.	Hernieuwde okkupatie: De Middeleeuwen	22
2.4.	De windmolen: een technische revolutie met vergaande landschappelijke gevolgen	23
2.5.	De droogmaking van de uitgeveende plassen	25
2.6.	De 19e en 20e eeuw. Tendensen en hun betekenis voor het plangebied	29
2.7.	Karakteristiek en geleding van het huidige landschapsbeeld	34
3.0.	NATUURLIJKE GESTELDHEID	36
3.1.	Bodem	36
3.1.1.	De samenstelling van de bodem	36
3.1.2.	De grondwatertrappen	39
3.2.	Water	39
3.2.1.	Waterhuishouding	39
3.2.2.	Waterkwaliteit	42
3.2.3.	Verziltting	44
3.3.	Vegetatie, flora en fauna	46
3.4.	Samenvatting en bestemmingen	51

4.0.	DE AGRARISCHE BEDRIJFSVOERING	53
4.1.	Inleiding	53
4.2.	De veehouderij	53
4.3.	Te verwachten ontwikkelingen in de veehouderij	56
4.4.	De tuinbouw	57
4.5.	De betekenis van de agrarische ontwikkelingen voor het landschap	58
4.6.	Het begrip standaard bedrijfseenheid	62
4.7.	De agrarische bestemmingen	67
5.0.	HET NIET-AGRARISCH GEBRUIK VAN HET GEBIED	72
5.1.	Algemeen	72
5.2.	Niet-agrarische bedrijven	74
5.3.	Wonen in het landelijke gebied	75
5.4.	Verkeer en leidingentracees	77
5.4.1.	Verkeer	77
5.4.2.	Leidingen	77
5.5.	Recreatie	78
5.5.1.	Algemeen	78
5.5.2.	Fietspaden en andere recreatievoorzieningen	81
5.5.3.	Volkstuinen	81
5.6.	Begraafplaats	82
5.7.	Defensie	82
5.8.	N.H. Centrum Schakenbosch en Stichting Bekho	83
5.9.	Natuurgebieden	84
6.0.	BIJLAGEN	85
6.1.	Geraadpleegde instanties	85
7.0.	EXPLOITATIE OPZET	86

1.0. ALGEMENE INLEIDING

In 1974 besloot het gemeentebestuur van Leidschendam een bestemmingsplan voor het landelijk gebied, gelegen ten zuidoosten van de Vliet, op te stellen. Dit zal het oude "Uitbreidingsplan in hoofdzaken" uit het jaar 1956 moeten vervangen. De opdracht tot het uitwerken van dit bestemmingsplan werd in april 1975 door burgemeester en wethouders van Leidschendam verstrekt aan het buro OD 205, adviseurs voor architectuur, planologie en landschap, te Delft. De uitwerking van dit plan gebeurde in nauwe samenwerking met de verschillende diensten van de gemeente Leidschendam, met name met de dienst Gemeentewerken die de inventarisatie van de gebouwen en de infrastructuur heeft verzorgd.

Voor het dorp Stompwijk is al eerder een bestemmingsplan opgesteld, hetwelk in september 1977 door de raad van de gemeente Leidschendam is vastgesteld. Deze agrarische kern maakt een duidelijk onderdeel uit van het agrarische gebied ten zuidoosten van de Vliet en neemt daar een centrale positie in. De verwevenheid van Stompwijk met het agrarische landschap van de droogmakerijen en niet-verveende gronden wordt vooral duidelijk als men de ontwikkelingsgeschiedenis in ogenschouw neemt en het feit dat Stompwijk ook vandaag nog een belangrijke verzorgende functie voor het agrarische gebied vervult. Na een globale verkenning (inventarisatie) van dit buitengebied in de eerste maanden van de planstudie is gebleken dat de stedelijke invloeden op sommige plaatsen al verder waren ontwikkeld dan in het begin was verondersteld. Er zijn bijvoorbeeld ruim 40 niet-agrarische bedrijven in 14 afzonderlijke klassen geregistreerd. Maar ook het aantal woningen die geen betrekking hebben op agrarische bedrijven ligt ver boven het gemiddelde. De oorzaken van al deze niet-agrarische activiteiten liggen volgens de opstellers van dit plan in de eerste plaats aan de geweldige verstedelijking rondom dit open agrarische landschap. Maar ook in het sterk verouderde bestemmingsplan ontbrak het instrument om sommige niet-agrarische ontwikkelingen tegen te gaan. Tenslotte zijn het de soms tegenstrijdige visies uit de vele overheidsnota's en plannen en het ontbreken van een structuurplan die een dergelijke ontwikkeling indirect mede hebben veroorzaakt.

Tijdens de uitwerkingsperiode van het bestemmingsplan zijn een aantal vertragingen opgetreden. Zo is het plangebied halverwege de uitwerking uitgebreid met het nog resterende agrarische gebied ten noordwesten van de Vliet, inclusief het Nederlands Hervormd Psychiatrisch Centrum Schakenbosch. De hiermee gepaard gaande uitbreiding van de inventarisatie en planstudie had vertraging tot gevolg.

Tijdens de uitwerkingsperiode heeft verder in een ruim kader vooroverleg plaatsgevonden, om de inventarisatie en de voorlopige konklusies van dit plan op zijn realiteitswaarde te toetsen. Dit schriftelijk en mondeling gevoerde informele vooroverleg heeft plaatsgevonden met gemeentelijke-, bovengemeentelijke- en andere belanghebbende instanties en personen.

Deze vorm van overleg in deze fase van de planvorming heeft zijn nut vooral bewezen in de hoeveelheid gegevens en informatie die daarbij vrijkwam en derhalve reeds vóór het officiële overleg in het plan verwerkt kon worden. Hier geldt dan ook een woord van dank aan diegenen die hieraan een bijdrage hebben geleverd.

OD 205, adviseurs voor architectuur, planologie en landschap.
Delft, oktober 1976

1.1. De betekenis, samenstelling en procedure van het bestemmingsplan

De uitvoering van de Wet op de Ruimtelijke Ordening krijgt voor een groot gedeelte haar beslag binnen de gemeentelijke sfeer. De belangen echter die hier moeten worden afgewogen raken in toenemende mate vervlochten met taken die het regionaal- of het landsbelang raken en, in het geval van het agrarische bedrijf, zelfs niet los kunnen worden gezien van de Europese ontwikkelingen. Een zicht op de hier behandelde problematiek is dan ook niet goed mogelijk zonder haar te plaatsen in het kader van de algemene maatschappelijke ontwikkelingen en de raakpunten met het beleid op hoger nivo.

In artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O. 1965) is vastgesteld.

"voor het gebied van de gemeente, dat niet tot de bebouwde kom behoort stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast, waarbij de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en zonodig voorschriften worden gegeven omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond"

Het vaststellen van een bestemmingsplan landelijk gebied is dus wettelijk verplicht.

Onder landelijk gebied wordt hier verstaan het grondgebied van de gemeente Leidschendam waar de agrarische-, recreatieve- en landschappelijke functies overheersen en dat in eerste termijn niet zal worden betrokken in de voorziening van een stedelijke functie in de gemeente.

Een bestemmingsplan in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening maakt het mogelijk om naast bestemmingsbepalingen en bebouwingsvoorschriften ook gebruiksvoorschriften van de grond en opstallen te geven en tevens om met name genoemde werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning te binden. Vooral in die gevallen waar het er om gaat de bestaande kwaliteiten van een gebied te behouden, biedt dit wettelijk instrumentarium belangrijke mogelijkheden. Het is evenwel goed te bedenken dat de bescherming die van zo'n bestemmingsplan uitgaat uitsluitend een passieve is waarbij het alleen maar mogelijk is om allerlei activiteiten tegen te kunnen gaan die het gebied definitief ten gronde zouden kunnen richten. Voor een werkelijk behoud zijn evenwel los van het bestemmingsplan staande initiatieven noodzakelijk.

Het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan landelijk gebied bestaat uit de volgende onderdelen:

- deel A: de toelichting
- deel B: de voorschriften
- deel C: de kaarten C1 bestemmingen
C2 profielen
- deel D: de bouwpercelen
- deel E: overleg, inspraak en raadsbesluit

In de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening zijn onderzoeken, verantwoording, overleg, herziening en bezwarenprocedures voorgeschreven. Deze zijn gericht op samenhang en continuïteit van het beleid van de diverse overheidsinstanties en zijn van belang voor de rechtszekerheid van de burger.

Artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld dient te gaan van een toelichting waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in artikel 7 van het besluit bedoelde onderzoek naar de bestaande toestand in en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van het plangebied worden vermeld.

Om tot een goede beoordeling en afweging van de mogelijkheden in het plangebied te komen, is er ruime aandacht besteed aan een goede verkenning van de bestaande toestand. Belangrijk is daarbij hoe de huidige situatie tot stand gekomen is en welke aspecten de huidige waarden van het gebied bepalen, en welke ontwikkelingen en tendensen er nu te onderkennen zijn.

Het betreffende gebied heeft een overwegend agrarische functie. Door de ligging tussen de grootstedelijke agglomeraties treden echter sterke verstedelijkings-tendensen op. Ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen zijn er voor het betreffende gebied een aantal plannen ontwikkeld, die voor een deel tegenstrijdig zijn (zie paragraaf 1.3.).

Belangrijke facetten van het onderzoek die als grondslag voor de ruimtelijke indeling van het plangebied kunnen dienen zijn de ontstaansgeschiedenis van het landschap, het huidige agrarische en niet-agrarische gebruik, de natuurlijke gesteldheid en de bestaande plannen en tendensen voor toekomstige ontwikkelingen. In de regel zal men de bestemmingen voor een belangrijk deel toetsen aan een gemeentelijk structuurplan, waarvoor reeds een breed onderzoek heeft plaatsgevonden.

Om het ontbreken van een structuurplan te ondervangen is voor dit ontwerp-bestemmingsplan de nodige studie verricht. Hierbij is er naar gestreefd een zodanig samenhangend beeld van het gebied te schetsen, dat een goede beoordeling en afweging van de ruimtelijke consequenties van de bestemmingen ook voor derden mogelijk is.

In december 1976 en januari 1977 hebben Burgemeester en Wethouders zich over het ontwerp-bestemmingsplan beraden. Over het door Burgemeester en Wethouders als ontwerp akkoord bevonden plan is de raad der gemeente geïnformeerd en in het begin van 1977 is het formele overleg gestart.

Tevens hadden in deze periode groepen belanghebbenden, met name de agrariërs, de gelegenheid over het plan in discussie te treden. In de loop van het jaar 1977 hebben Burgemeester en Wethouders van Leidschendam in overleg met de raad en de betrokken raadscommissies het plan nader vorm gegeven en tevens een verslag opgesteld van het gevoerde overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Begin maart 1978 hebben Burgemeester en Wethouders het ontwerpplan een maand lang officieel ter visie gelegd. De ingebrachte bezwaren zijn in de maanden april-mei 1978 behandeld, beantwoord en/of verwerkt. Daarna heeft begin juni 1978, de raad der gemeente het plan vastgesteld en aan Gedeputeerde Staten van de provincie ter goedkeuring voorgelegd.

1.2. De begrenzing van het plangebied

Volgens het aangehaalde wetsartikel betreft het bestemmingsplan landelijk gebied "het gebied dat niet tot de bebouwde kom behoort". De bebouwde kom van Leidschendam en Stompwijk is aangegeven in fig. 1a. Er zijn echter enkele bezwaren tegen het opnemen in één plan van alle overige gronden, vanwege enkele reeds in procedure zijnde en vastgestelde plannen, of vanwege de kans op planvertraging doordat bij enkele kleinere gebiedsdelen de toekomstig noodzakelijke bestemming te onduidelijk ligt.

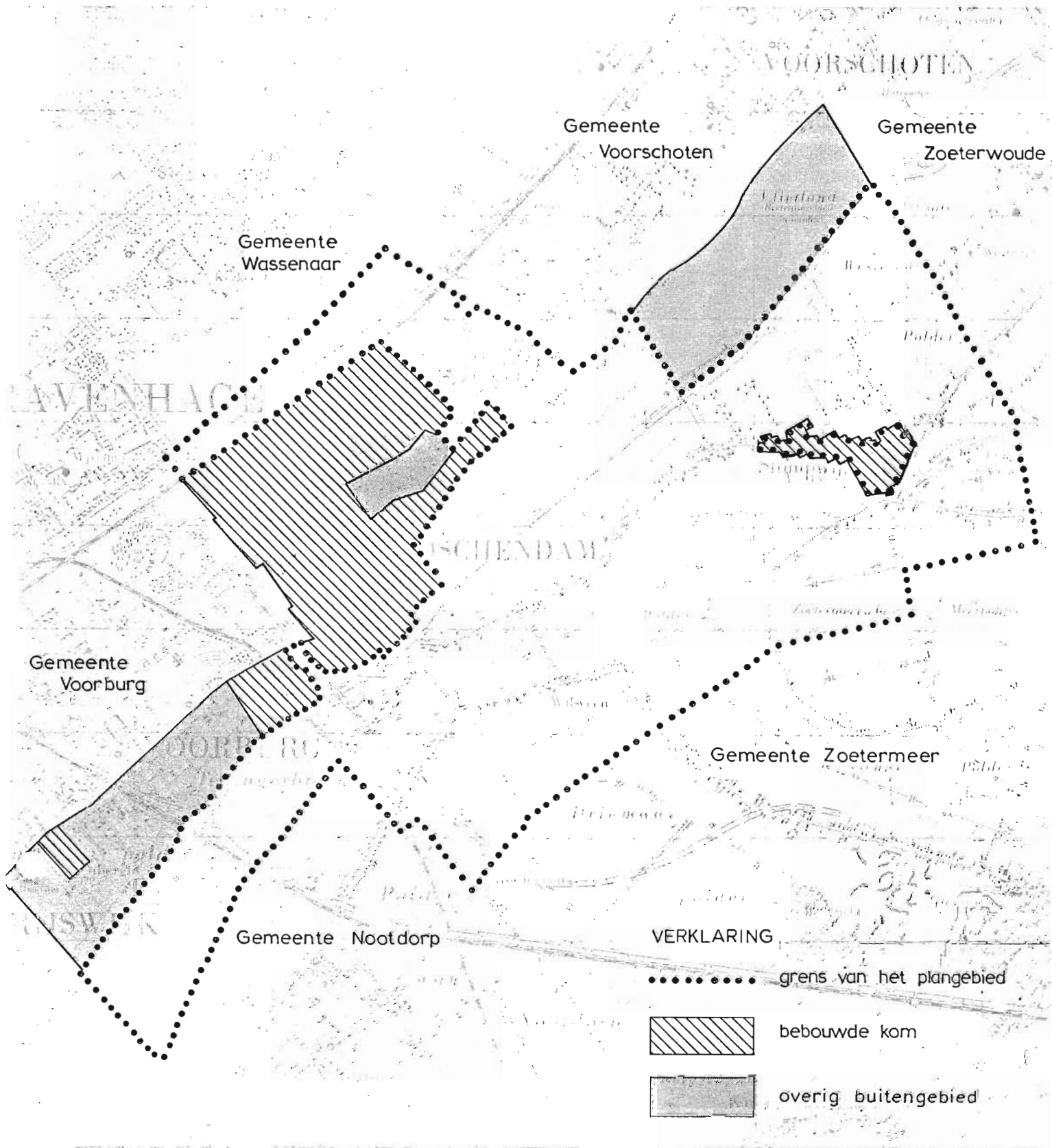


fig. 1a
Begrenzing plangebied

1.3. **Beleid met betrekking tot het plangebied**

1.3.1. Tweede en Derde Nota over de Ruimtelijke ordening in Nederland.

De Tweede Nota over de Ruimtelijke Ordening, verschenen in 1966, omvat een richtinggevende visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke ontwikkeling in ons land tot het jaar 2000, waarbij in hoofdstuk IV deze visie ten aanzien van de stedelijke gebieden en in hoofdstuk V ten aanzien van het landelijk gebied is neergelegd. Bij de toenemende verstedelijking van ons land worden de bezwaren van een gespreide suburbanisatie onderkend, hoewel een vergaande stedelijke concentratie in strijd wordt geacht met de huidige tendensen en woonwensen.

Ten aanzien van het wonen in het landelijk gebied buiten de dorpskernen waarbij aangenomen mag worden, dat dit in belangrijke mate mensen betreft die met de landbouw verbonden zijn, wordt gesteld dat woningbouw die niet bestemd is ten behoeve van hen die aan de daarbij betrokken grond gebonden zijn, uit het landelijk gebied geweerd moeten worden.

Ten aanzien van de openluchtrecreatie is volgens de TWEEDE NOTA het kardinale punt in de ruimtelijke problematiek gelegen bij de voorzieningen voor de dagrecreatie. Het voornaamste knelpunt op dit gebied vormen dan de voorzieningen op korte afstand van de grote steden. Zo zullen bij deze grote steden gelegen recreatiestroken primair moeten worden ontwikkeld voor de dagrecreatie.

1.3.2. De in december 1973 verschenen Oriënteringsnota Ruimtelijke Ordening, die nog slechts het karakter van een beleidsvoornemen heeft, bevat een aantal hoofdlijnen, welke in de opzet van het plan zijn terug te vinden of waarmee daarin wordt rekening gehouden en waarvan het interessant is enkele voorbeelden te noemen, zoals:

- het geconstateerde groeiende spanningsveld tussen een zich ontwikkelende landbouw en veeteelt enerzijds, en de waarde die de samenleving hecht aan kleinschalige en voor ingrepen gevoelige landschappen en aan de kwaliteit van het natuurlijk milieu anderzijds;
- verbetering van de voorzieningen voor de openluchtrecreatie in en om de woonkernen verdient prioriteit om ondermeer de recreatiedruk op het landelijk gebied te doen afnemen, waardoor natuur en landschap minder belast worden; recreatieve akkommodatie dient in beginsel beperkt te worden tot de randgebieden ter ontlasting van de natuurgebieden.

1.3.3. In februari 1976 verscheen de Verstedelijkingsnota (deel 2 van de Derde Nota over de Ruimtelijke Ordening).

Uit deze nota blijkt duidelijk dat een enorme druk op het landelijk gebied wordt uitgeoefend door de omliggende gemeenten. In deze nota wordt echter niet nader ingegaan op de aard van het landelijke gebied. Dit onderwerp wordt verschoven naar de volgende publikatie.

Enkele plaatsen zijn in deze nota als groeikernen aangewezen zoals b.v. Zoetermeer, Pijnacker en Nootdorp, waardoor een gedeelte van het open landelijk gebied bij de Randstad wordt getrokken.

1.3.4. De bestemmingen van het streekplan voor het plangebied omvatten globaal "agrarisch bedrijf" (kassengebied ten westen van Stompwijk), "agrarisch bedrijf zonder kassen" en "agrarisch gebied zonder bebouwing" (het plangebied ten oosten van Rijksweg 4 en de verlengde landscheidingsweg, het gebied "de Kooi" en het gebied tussen de spoorlijn Den Haag-Amsterdam en de tertiaire weg 35 noordelijk van de bebouwing van Leidschendam), "rekreatie c.q. natuurbescherming" (het gebied tussen de Vliet en Rijksweg 4, en tussen de verlengde landscheidingsweg en Rijksweg 12), en "rekreatie" (het gebied tussen de Vliet en Rijksweg 4 zuidelijk van de bebouwing van Leidschendam).

1.3.5. In maart 1970 verscheen de nota "Ruimtelijke structuren voor Zuid-Holland" waarin de gedachten welke op provinciaal nivo leven zijn neergelegd.

Over de agrarische situatie worden drie punten aangedragen die eventueel in de nabijheid van de grote steden tot een veranderingsproces kunnen leiden:

"In de eerste plaats zal het totale landbouwareaal afnemen door stedelijke uitbreidingen, de totstandkoming van recreatieobjecten van formaat, infrastrukturele voorzieningen, enz. In de tweede plaats zal ook het blijvende landbouwgebied zoveel mogelijk een recreatieve functie moeten en kunnen vervullen. Daarbij kan, naast een louter visueel-recreatieve functie, worden gedacht aan verschillende voorzieningen zoals picknick-plaatsen, rustpunten langs wegen, rijwiel- en wandelpaden, visgelegenheden langs de vele wateren e.d. De landschapsopbouw zal een synthese moeten leveren van de (visueel-) recreatieve en agrarische belangen. Ten derde zal ook de landbouw in Zuid-Holland zich moeten hervormen binnen het kader van de Europese Economische Gemeenschap. Zoals bekend, is er in het door de E.E.G. bestreken gebied zowel sprake van een te laag inkomen per bedrijf als van een overproductie van bepaalde produkten van de landbouw als geheel. De Europese Commissie meent dan ook dat de produktiestructuur zal moeten worden herzien om de agrariër een hoger inkomen te verzekeren. Om dit te bereiken zal de minimum grootte en omvang van de agrarische bedrijven belangrijk moeten toenemen. De Europese Commissie meent dat deze minima voor de akkerbouw 80-120 ha en voor de veehouderij 70-90 melkkoeien bedragen".

In het kader van de recreatie wordt in deze nota aan de grote landelijke gebieden een drieledige functie toegekend:

- a. zij voorkomen te grote bevolkingskongesties, het z.g. "dichtgroeien" van de Randstad;
- b. zij bieden ruimte voor een doeltreffende structurering van de landbouw;
- c. zij bieden ruimte voor specifieke vormen van recreatie, b.v. de watersport.

Deze gebieden moeten worden ontwikkeld tot "recreatiestreken", waarin recreatie en landbouw op harmonische wijze samengaan. Deze "recreatiestreken" hebben een taak ten behoeve van de ontspanning van de stedelijke bevolking en van de eigen inwoners."

1.3.6. Ter voorbereiding van de streekplannen Zuid-Holland West en Oost verscheen in april 1976 de nota "Alternatieven en Varianten". De bedoeling van deze nota is om alternatieve voorontwerpen aan de Provinciale Staten voor te leggen met het verzoek hieruit een keuze te maken. In deze nota is een 6-tal inrichtingsmodellen opgesteld, waarin een afweging is gedaan tussen het oostelijke en het westelijke gedeelte van Zuid-Holland. Tussen deze beide gedeelten van Zuid-Holland wordt een onevenwichtigheid tot uitdrukking gebracht die in drie punten kan worden samengevat: suburbanisatie, onevenwichtige verdeling van woon- en werkgelegenheid en daardoor onvoldoende milieudifferentiatie zowel in landschap en natuur als in de bebouwde omgeving.

De alternatieven variëren tussen twee uiterste modellen, namelijk een model waarin de onevenwichtigheid wordt bestreden en de milieudifferentiatie wordt bevorderd, en een model waarin de huidige trend wordt doorgetrokken. Ten opzichte van het landelijk gebied van Leidschendam sluiten de alternatieven aan op de visie die is ontwikkeld in het Rekreatie-Basisplan 's Gravenwoude. Op de problematiek die verband houdt met de agrarische sektor wordt niet verder ingegaan.

In november 1976 verscheen deel II van de nota "Alternatieven en Varianten" waarin de resultaten zijn vastgelegd van het overleg en de inspraak ten aanzien van het in april 1976 verschenen eerste deel van deze nota.

De belangrijkste resultaten van deze tweede deelnota zijn een aantal criteria die de argumenten en daarmee de voorkeur voor alternatief D hebben versterkt. Voor het centrale deel van Zuid-Holland West zijn daarbij een aantal subvarianten ontstaan die ook betrekking hebben op het landelijk gebied van Leidschendam. Voor de Haagse agglomeratie worden 5 van deze subvarianten gepresenteerd, waarin de volgende mogelijke bouwlocaties zijn opgenomen:

Zoetermeer-Zuid; groot Leidschendam; middelgroot-Leidschendam; Vlietrand-Leidschendam; groot-Wateringen; Klein-Wateringen; Delft-Noordwest (Hoornse Quadrant + Sion); klein-Delft-Noordwest; Delft-Delfgauw; klein Delft-Delfgauw en Pijnacker-Nootdorp;

Per variant zijn de bouwlocaties getoetst aan enkele belangrijke criteria en sectoren. Er is nagegaan of de lokaties passen in de ten grondslag liggende ruimtelijke strategie, en of eventuele problemen bestaan ten aanzien van het verkeer en vervoer, de voorzieningen, de agrarische functie, de natuur en het landschap.

Als een van de mogelijke lokaties voor stadsuitbreiding in de Haagse agglomeratie is een gebied aangewezen gelegen tussen R.W. 4, de Kostverlorenweg, de gemeentegrens van Zoetermeer en de R.W. 12, het zogenaamde Roeleveen. In de varianten 1,2 en 5 wordt op dit gebied de bijzondere aandacht gevestigd. Aan variant 2, waarin men er vanuit gaat in het gebied "groot Leidschendam" ca. 7200 woningen te gaan bouwen, wordt grote voorkeur gegeven. Mocht nader onderzoek uitwijzen, dat de lokatie bij het Roeleveen aan de verwachtingen voldoet, dan zal de meerderheid van Gedeputeerde Staten voor deze variant kiezen.

Inmiddels is in mei 1978 het streekplan Zuid-Holland vastgesteld. In dit streekplan is de hierboven genoemde bouwlocatie Leidschendam opgenomen, alsmede een stedelijke uitbreiding aansluitend bij het kompleks Schakenbosch. Met betrekking tot de rekreatieve ontwikkelingen speelt het plan in op het in par. 1.3.8. te behandelen Rekreatie-basisplan 's-Gravenwoude.

1.3.7. Nota over de Openluchtrecreatie in Zuid-Holland. Na de oorlog zijn in de Provincie Zuid-Holland nota's verschenen die betrekking hebben op de openluchtrecreatie, te weten in 1949; 1957; 1967 en in februari 1976. In de inleiding van de in 1976 verschenen nota wordt de daarin ontwikkelde visie als volgt gekarakteriseerd:

"Het ruimtelijk beleid in Nederland heeft zich ontwikkeld van een beleid met betrekking tot de bestemming van gronden naar een beleid, dat zich richt op de ruimtelijke structuur en de kwaliteit van de omgeving van de mens. Het beleid zit nu in de overgangsfase naar het stimuleren en begeleiden van maatschappelijke ontwikkelingen.

Ook het beleid met betrekking tot de openluchtrecreatie maakt deze ontwikkeling door. Naast het voorzieningenbeleid gaat de zorg voor de kwaliteit van de ruimte steeds meer centraal staan."

Globaal valt de nota in vier gedeelten uiteen:

"het eerste deel verkent de situatie, de taken en doelen voor de nabije toekomst, het tweede deel gaat over de speelruimte en de grenzen voor de recreatie, hoofdstuk 7 bevat de voorstellen en tot slot volgt het 'deel' over de verwezenlijking van de plannen."

Deze nota beoogt een samenhangende structuurvisie voor de openluchtrecreatie buiten de steden te ontwikkelen. De hierbij ontstane structuur is getoetst aan de mogelijkheden die zich aanbieden vanuit de agrarische sektor met behoud van de cultuur-historische en natuurlijke waarden, dus een poging in de richting van integratie.

De voorstellen van deze nota betreffende het bestemmingsplangebied (hierbij is uiteraard gebruik gemaakt van het recent verschenen Rekreatiebasisplan 's Gravenwoude) kunnen als volgt worden samengevat:

a. Een zone langs de Vliet en een gebied van nogal grote omvang tussen Zoetermeer, Nootdorp, Leidschendam met als noord-oostelijke begrenzing de "drie molens" is aangeduid met intensieve recreatie (park- en watersportgebied);

b. Onder de term "aandachtgebieden" zijn vermeld:

"- Duivenvoordse en Veenzijdse Polder: dit waardevolle gebied dat als een van de laatst overgebleven weidegebieden in de Haagse agglomeratie letterlijk ingeklemd ligt tussen stadsuitbreidingen, mag niet verder worden aangetast. Een eventuele verdere recreatieve ontsluiting mag niet ten koste gaan van het open, landelijke karakter, terwijl ook de functie van weidevogelgebied in stand moet blijven. In het interim-advies Nationale Landschapsparken stelt het ministerie van cultuur, recreatie en maatschappelijk werk voor dit gebied, met de Wassenaarse duinen, aan te wijzen als Nationaal Landschapspark;

- Zoeterland: voorgestelde naam voor het gebied ten westen en noorden van Zoetermeer (Wilsveen, Zoetermeerse Meerpolder, Weipoort).

Evenals het bovengenoemde gebied ontleent Zoeterland zijn waarde in de eerste plaats aan het contrast, dat dit open weidegebied oplevert temidden van de oprukkende bebouwing rondom. Het bevat weidevogelgebieden, natuurgebiedjes, molencomplexen en historische dorpsbebouwing. Hoewel men met de ontsluiting van het gebied verder kan gaan dan met de meeste andere aandachtgebieden, dient men het karakter zo veel mogelijk te bewaren."

1.3.8. Rekreatie-basisplan 's Gravenwoude. Dit plan is in april 1975 verschenen. Het plangebied omvat de open ruimten rond de stedelijke agglomeratie van Den Haag, met name de gebieden van Wassenaar, Leidschendam en het nog "open landschap" tussen Zoetermeer, Pijnacker, Delft, Rijswijk en Den Haag. Maar ook voor enkele delen buiten de plangegevens zijn in dit plan voorstellen gedaan.

In tegenstelling tot een streekplan, een structuurplan en een bestemmingsplan bezit een rekreatieplan geen juridische status. In een basisplan worden een aantal zogenaamde beleidssectoren aan de orde gesteld en tegen elkaar afgewogen, b.v. de sectoren openluchtrekreatie, landschapsbehoud en natuurbehoud.

"..... het basisplan is een synthese van een aantal beleidsfacetten en sectoren en is daarmee een integraal plan. Het basisplan is echter beperkter van opzet dan een streekplan waarin een groter aantal van de onderscheiden beleidsfacetten en -sectoren wordt betrokken en afgewogen."

Het basisplan heeft volgens de normen van het ministerie van C.R.M. ten doel, beslissingen te bevorderen over de aard, de capaciteit en de spreiding van maatregelen en voorzieningen op rekreatief gebied. Alhoewel in het bestemmingsplan nog geen rekening is gehouden met de in het basisplan ontwikkelde visie, lijkt een korte beschouwing van de eventueel latere konsekventies voor het open gebied van Leidschendam zinvol.

In de ontwikkelde ideeënschets van dit basisplan is naar schatting cirka één derde van het agrarische gebied van Leidschendam voorgesteld als regionaal rekreatiegebied. Uiteraard heeft het agrarische gebied nu al een rekreatieve functie. Met name vanuit de omliggende steden is dit landschap als uitloopgebied sterk in trek. Maar met "regionale rekreatie" worden in het basisplan park- en watersportvoorzieningen bedoeld, waarin ook enkele concentratiepunten zijn opgenomen. Deze rekreatiegebieden zijn in de eerste plaats langs de randen van de stedelijke gebieden gekonsentreerd en omsluiten het agrarische gebied aan alle kanten. Met name gaat het hier om Vlietland, het deel van de gekombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder tussen Rijksweg 4 en de Oostvlietweg, de Nieuwe Driemanspolder tussen Zoetermeer en Leidschendam (Voorburg, de Tedingerbreekpolder en het Vliegveld Ypenburg dat ook als regionaal rekreatiegebied is opgenomen).

Het Basisplan geeft zes deelgebieden aan waarvan er vier gedeeltelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan gebied:

- I. Duivenvoorde
- II. Vlietland
- III. Noord-Aa
- IV. Roeleveen

De globale richtlijnen voor de inrichting van de afzonderlijke deelgebieden zijn als volgt omschreven:

"Duivenvoorde"

- a. het tot stand brengen van een landschapspark in de geest van de zogenaamde "Nationale Landschappen" door beheersovereenkomsten en/of verwerving van grondeigendommen;
- b. het opstellen van een beheersplan op basis van zowel de uitgangspunten van een deelplan voor de openluchtrekreatie als een landschap-ekologische studie van het gebied;

- c. uitbreiding wandel- en fietspadennet door b.v.
 - aanleg van rijwielpad op de westelijke strandwal
 - aanleg van wandelpaden resp. parallel aan de Scheidingswatering en in het verlengde van de Raaphorstlaan ter hoogte van het Dierenpark;
- d. aanleg van een recreatiepark van ca. 50 ha nabij Mariahoeve;
- e. het aanbrengen van begroeiing langs de spoorlijn Leiden-Den Haag ter afscherming van de hoge woonbebouwing van Leidschendam;
- f. waar mogelijk het opstellen van kleine terreintjes langs de wandel- en fietspaden;
- g. verbetering van de wandelverbinding naar het landgoed "Duivenvoorde";
- h. beperking van de parkeerakkommodatie op het landgoed "Ter Horst";
- i. aanleg van parkeerakkommodatie buiten het deelgebied, nabij de dierentuin, aan de Papelaan en in Mariahoeve;
- j. nader onderzoek ter verbetering van de toegankelijkheid vanuit Leidschendam, b.v. door aanleg van een voetgangerstunnel onder de spoorlijn al of niet in combinatie met de bouw van een station door N.S.

"Vlietland"

Dit deelgebied bestaat uit een tweetal gedeelten die door het Rijn-Schiekanaal van elkaar worden gescheiden. Voor het westelijke deel kunnen de volgende programmapunten worden opgesteld:

- a. overkluizing van de waterverbinding onder de spoorlijn om Duivenvoorde met Ter Horst rechtstreeks voor de wandelaars te verbinden;
- b. aan de Veurseweg uitbreiding geven aan de parkeerakkommodatie;
- c. aanleg wandel- en fietsverbindingen met Leidschendam en Voorschoten;
- d. behoud van het relatief open en landelijk karakter van de zone tussen Leidschendam en Voorschoten door beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van de glastuinbouw, woon- en bedrijfsbebouwing;
- e. spoedige aanleg van een nieuwe wegverbinding in de Starrenburgerpolder parallel aan de Kniplaan ter ontsluiting van het watersportgebied "Vlietland";
- f. landschappelijke verzorging van het gebied tussen Leidschendam en Voorschoten.

Voor de gekombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder is een globaal ontwerpgerichtingsplan opgesteld met de bedoeling om na te gaan op welke wijze en in welke mate het storten van hard afval in dit gebied zich verdraagt met de ontwikkeling van een regionaal recreatiegebied met een hoge gebruikswaarde. Het gebied dat op korte afstand van Leidschendam is gelegen leent zich bij uitstek voor de aanleg van een uitgestrekt recreatiebos. De aanleg van puindammen langs Rijksweg 4 zou de rust in het gebied ten goede komen.

De realiteitswaarde van het inrichtingsprogramma voor de eerstekomende jaren is volledig afhankelijk van het verloop van de ontgrondingswerkzaamheden en/of de berging van hard afval. De aanleg van rijksweg 14 zou voor "Vlietland" een nieuwe impuls kunnen betekenen wanneer althans het benodigde ophoogzand uit dit project zou worden betrokken.

Mogelijke programmapunten kunnen zijn:

- aanleg van de nieuwe verbinding over de Vliet, evenwijdig aan de Kniplaan;
- aanleg van de interne ontsluitingswegen respectievelijk evenwijdig aan de Vliet (op de voormalige boezemsloot) en op rijksweg 4;
- het op definitieve hoogte brengen van de omrandingen;
- het aanpassen van de bestemmingsplannen;
- de nadere uitwerking van het bestemmingsplan "Vlietland" en voor de Rietpolder;
- grondverwerving in de Gekombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder;
- afhankelijk van de aanvoer van bouwafval en begin maken met het storten van puin in de omrandingen van de Meeslouwerpolder.

"Noord-Aa"

Voor dit deelgebied bestaat een inrichtingsplan dat voorziet in de aanleg van een watersportgebied in de Drooggemaakte Geer-en Kleine Blankaartpolder en in de Nieuwe Driemanspolder even ten noorden van Zoetermeer. Ook hier vindt de ontwikkeling in eerste instantie plaats in het kader van de zandwinning. De eerste fase, t.w. in de Nieuwe Driemanspolder is door de gemeente Zoetermeer in uitvoering genomen. Het programma voor de eerstkomende jaren zou er als volgt kunnen uitzien:

- a. voltooiën van de zandwinning en opspuiten in de Nieuwe Driemanspolder;
- b. het inrichten van het zuidelijke gedeelte van de Nieuwe Driemanspolder;
- c. aanleg van toeleidende wegen en paden vanuit Zoetermeer;
- d. verwerving van de grondeigendommen in de Drooggemaakte Geer-en Kleine Blankaartpolder;
- e. inrichting van de provinciale eigendommen ten behoeve van de rustige recreatie.

"Roeleveen"

Dit deelgebied, gelegen tussen Voorburg en Zoetermeer, is bedoeld als zwaartepunt van het recreatielandschap " 's Gravenwoude". Met een centrale ligging in de agglomeratie zou hier een element van formaat voor de dagrecreatie tot ontwikkeling kunnen worden gebracht. Van de 1300 ha. heeft ca. 500 ha de richtlijn bestemming recreatie dan wel beperkt agrarisch. Tussen de Vliet en rijksweg 4 is een begin gemaakt met de ontwikkeling van een parkgebied met een meer lokale functie voor Voorburg en Leidschendam. Dit gebied wordt door het recreatieschap Voorburg-Leidschendam gerealiseerd. Aan de westzijde van Zoetermeer (wijk Meerzicht) bestaan plannen voor de aanleg van het recreatiepark "West". Dit parkgebied zal de overgang vormen naar het regionale recreatiegebied "Roeleveen".

Als programmapunten voor de eerstkomende jaren kunnen worden genoemd:

- a. voor het veiligstellen en verbeteren van de eksterne ontsluitingsmogelijkheden moeten financiële middelen beschikbaar worden gesteld;
- b. parallel aan de Veenweg de aanleg van een nieuwe toegangsweg, alsmede rekonstruktie van de aansluiting op Rijksweg 12;
- c. een begin maken met de inrichting van het konzentratiepunt in de driehoek Hofplein-Veenweg-Rijksweg 12;
- d. aanleg van een kampeerterrein;
- e. aanleg van een alternatieve rijwielroute aan de noordkant van Rijksweg 12 tussen Zoetermeer en Voorburg (Kerkbrug)."

1.3.9. In 1973 heeft het kollege van burgemeester en wethouders besloten tot het opstellen van een Interim-nota Ontwikkelingsplan Leidschendam. Deze Interim-nota is als konsept-stuk verschenen. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is eveneens van de Interim-nota gebruik gemaakt. Met name op het gebied van de analyse vervulde deze nota een waardevolle funktie.

1.4. Plannen binnen en aangrenzend aan het plangebied

Het voorliggende plan Landelijk Gebied omvat verschillende plangebieden. Volgens de oude planindeling van de gemeente zijn dat de nummers 1, 16, 17, 23, 26, (25 gedeeltelijk) (zie fig. 1b).

te weten:

1. "Ontwerp-Bestemmingsplan de Kooi".
2. Een deel van het vigerende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak Leidschendam 1956".
3. Het vigerende bestemmingsplan "Woonwagencentrum".
4. De vigerende bestemmingsplannen "Kniplaan" en "Stompwijk" (gedeeltelijk).
5. "Bestemmingsplan Algemene begraafplaats"

In het plangebied "De Kooi" komen een aantal natuurgebieden voor, die onder de voormalige zogenaamde "Meldingsplicht" vielen.

Hieronder volgen een aantal plannen, waarvan de invloed zich uitstrekt tot in het onderhavige plangebied. Als eerste worden een aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente Leidschendam genoemd, die op het plangebied aansluiten, met name de plannummers 18, 19 en 22 (zie fig. 1b).

- 18 Het vigerende "Bestemmingsplan Park Leeuwenbergh", dat een woonwijkje inhoudt.
- 19 Het vigerende "Bestemmingsplan Westvlietweg-West".
- 22 Het vigerende "Bestemmingsplan Vlietland", een zandwinplas welke ingericht wordt als recreatiegebied (reeds in uitvoering).
- 2 t/m 15 + 20 + 21 Het kompleks van plannen dat de bebouwde kom van Leidschendam en enkele aanliggende kassengebieden omvat.
- 25 Het in september 1977 vastgestelde "Bestemmingsplan Kern Stompwijk":

In april 1976 is dit plan bij de gemeente Leidschendam ingediend. Na een uitvoerige inventarisatie waarbij ook een onderzoek is verricht naar de sociaal-kulturele kenmerken van de woonkern Stompwijk, is door de gespreksgroep een doelstellingennota opgesteld. Deze doelstellingen zijn in het plan voor de kern van Stompwijk opgenomen.

Het dorp Stompwijk maakt deel uit van het landelijk gebied van Leidschendam. Vanouds had deze kern een verzorgende functie voor een groot deel van het agrarische gebied in nauwe relatie met het plan Stompwijk ontwikkeld, dat wil zeggen dat de beide bestemmingsplannen niet los van elkaar mogen worden gezien.

De hieronder volgende plannen grenzen aan het landelijke gebied van Leidschendam:

Aan de westgrens van het onderhavige plangebied sluit het "Structuurplan Wassenaar" en het daarop gebaseerde "Bestemmingsplan landelijk gebied van Wassenaar" aan. In het structuurplan wordt ten aanzien van de landschappelijke opbouw een waardevolle gradiëntzone geanalyseerd, die zich uitstrekt tot diep in het onderhavige plangebied. In het bestemmingsplan is dit gehonoreerd met de bestemming "Agrarisch productiegebied zonder bebouwing met natuur- en/of cultuur-historische waarde" voor de aangrenzende Veenzijdse Polder, waarbij voorgeschreven wordt behoud en herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen natuur-en/of cultuur-historische waarden. De in deze polder gelegen hakhoutbossen zijn bestemd als "natuurgebied".

Voor een \pm 400 meter brede zone van de Veenzijdse Polder langs de Landscheiding, is door de Haagse Dienst der Gemeenteplantsoenen het "Inrichtingsvoorstel van het gebied bij Mariahoeve" opgesteld. Dit plan voorziet in een groene bufferzone tussen het weidevogelgebied en de stadsrand met de eventuele landscheidingsweg. Bij de ruimtelijke opbouw van dit plan is rekening gehouden met de overgang naar de open weidevogelgebieden, de Veenzijdse Polder. Tevens is enigszins een zonering ingebouwd van intensievere recreatie (volkstuinten en sportvelden) naar ekstensieve vormen (wandelen) tussen de entree vanuit Mariahoeve-Marlot enerzijds en de Veenzijdse Polder en de hakhoutbossen langs de spoorbaan anderzijds.

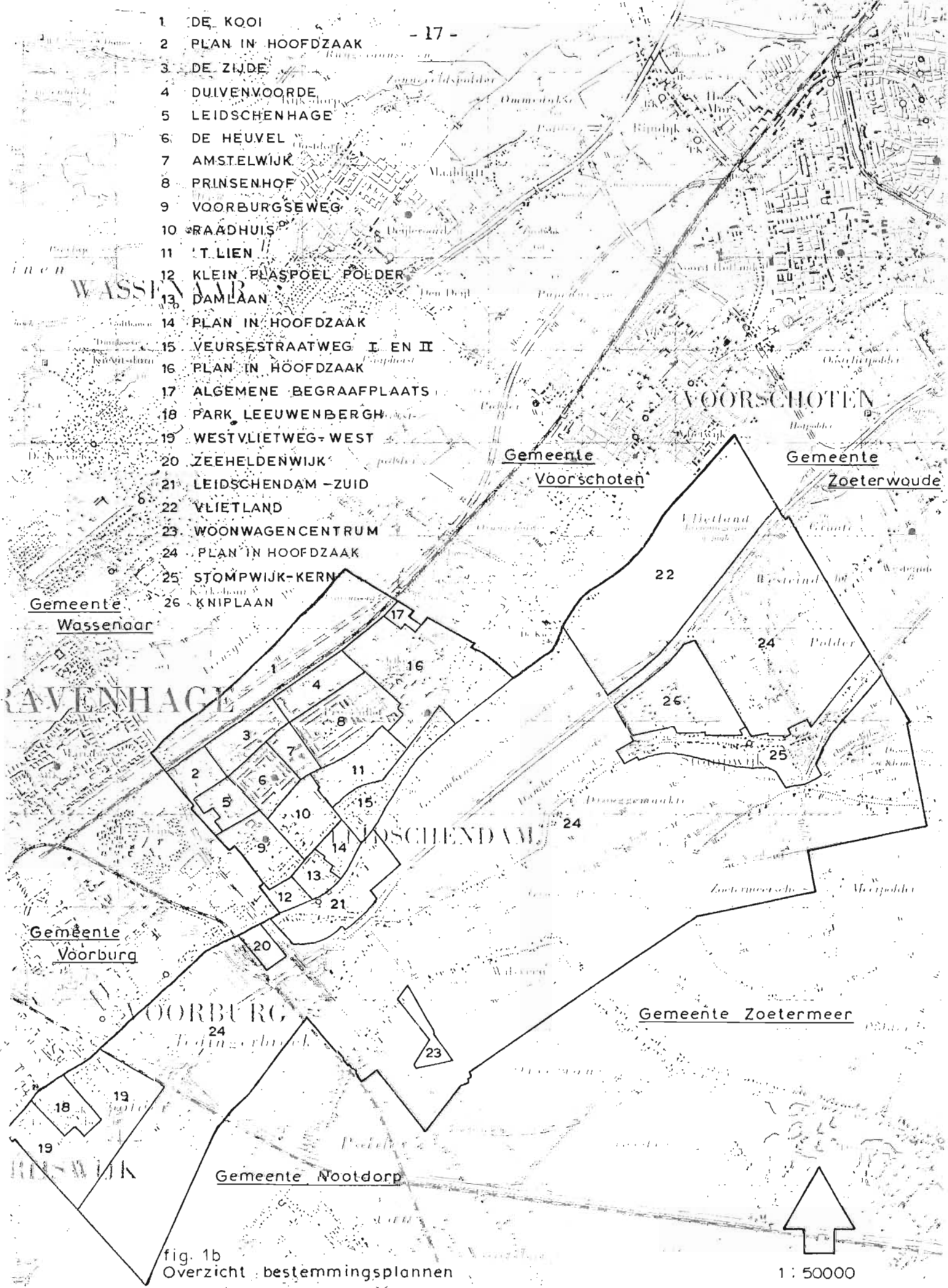
Voor het grondgebied van Voorschoten ten westen van de Vliet tot aan de gemeentegrenzen met Wassenaar en Leidschendam geldt het "Bestemmingsplan Buitengebied en Natuurgebieden". Ook dit waardevolle onderdeel van de gradiëntzone is als zodanig gehonoreerd, met als belangrijkste bestemmingen "agrarisch gebied van landschappelijke betekenis" en "natuurgebied". Wel is het overige grondgebruik zoals reeds bestond, als zodanig bestemd zij het binnen bepaalde beperkingen, zoals de tuinbouw, bebouwing, bedrijven, verkeersdoeleinden enzovoorts, zodat vrijwel niets onder de overgangsbepaling valt.

Aan de noordkant grenst het onderhavige plangebied aan de "Ruilverkaveling Rijnstreek-Zuid". Het deel van het onderhavige plan waarop deze ruilverkaveling van toepassing is wordt gevormd door het binnen het plangebied vallende deel van de Groote Westeindsche Polder. In het voorontwerp van het ruilverkavelingsplan is dit gebiedje vanwege de waarde als weidevogelgebied voorgesteld als "Aankoopgebied C.R.M.", doorkruist door een "aan te leggen fietspad".

Op het ruilverkavelingsgebied aansluitend geldt aan de noord-oostzijde van de Zoetermeerse Meerpolder het "Schetsontwerp Noord-Aa gebied" van de P.P.D.-Zuid-Holland. Dit plan betreft het ontgronden en inrichten voor de recreatie van de Geer- en Kleine Blankaartpolder, wat aansluit op de reeds uitgevoerde ontgrondingen in de Nieuwe Driemanspolder ten oosten van de Zoetermeerse Polder.

Tenslotte geldt aan de oostgrens het "Bestemmingsplan Zoetermeerse Meerpolder" op het grondgebied van Zoetermeer. De bestemmingen die hier een rol spelen zijn "agrarische doeleinden zonder bebouwing", en een strook van honderd meter langs de ringdijk met de bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing".

- 1 DE KOOI
- 2 PLAN IN HOOFDZAAK
- 3 DE ZIJDE
- 4 DUIVENVOORDE
- 5 LEIDSCHENHAGE
- 6 DE HEUVEL
- 7 AMSTELWIJK
- 8 PRINSENHOF
- 9 VOORBURGSE WEG
- 10 RAADHUIS
- 11 T. LIEN
- 12 KLEIN PLASPOEL POLDER
- 13 DAMLAAN
- 14 PLAN IN HOOFDZAAK
- 15 VEURSE STRAATWEG I EN II
- 16 PLAN IN HOOFDZAAK
- 17 ALGEMENE BEGRAAFPLAATS
- 18 PARK LEEUWENBERGH
- 19 WESTVLJETWEG - WEST
- 20 ZEEHELDENWIJK
- 21 LEIDSCHENDAM - ZUID
- 22 VLIETLAND
- 23 WOONWAGENCENTRUM
- 24 PLAN IN HOOFDZAAK
- 25 STOMPWIJK - KERN
- 26 KNIPLAAN



Gemeente Wassenaar

Gemeente Voorschoten

Gemeente Zoeterwoude

Gemeente Voorburg

Gemeente Zoetermeer

Gemeente Nootdorp

fig. 1b
Overzicht bestemmingsplannen



2.0. DE VORMING VAN HET LANDSCHAP

2.1. De geologische oorsprong

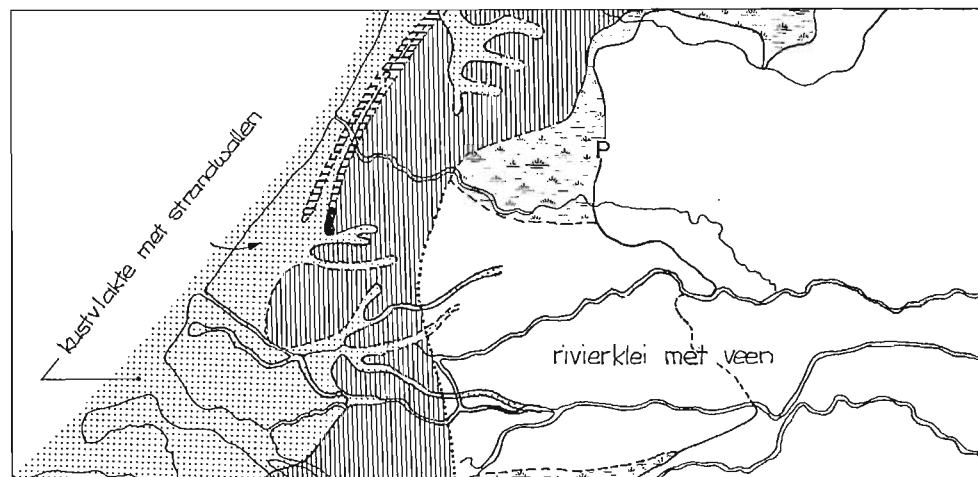
De geologische basis voor het landschap van west-Nederland is ontstaan in het tijdperk van de ijstijden, het Pleistoceen (tot \pm 8000 v. Chr.), met als resultaat een omvangrijke laag lemig zand die nu op 15 à 20 meter diepte ligt.

In het daarop volgende tijdperk (het Boreaal, 8000-5500 v. Chr.), is op deze ondergrond het zogenaamde "basisveen" tot ontwikkeling gekomen. Door het warmer worden van het klimaat en het daardoor afsmeltende land-ijs trad een snelle stijging van de zeespiegel op (1,5 à 2 m. per eeuw), waardoor de kustlijn drie tot tien km. per eeuw in oostelijk richting opschoof. Dit had tot gevolg dat de afvoer van de rivieren stagneerde en de grondwaterspiegel steeg, waardoor in het kustgebied sterke veengroei kon ontstaan. Dit veen werd later weer door het verder oprukkende zeewater overspoeld. Deze veenlaag heeft tegenwoordig, na samendrukking door latere sedimenten, nog een dikte van enkele decimeters tot één meter.

Kenmerkend voor de daarop volgende periode, het Atlanticum (5500 - 3000 v. Chr.), was de sterk wisselende invloed van de zee op de kust. Op het basisveen werd een pakket zandige en kleiige sedimenten afgezet, de "oude zeeklei". Er ontstond langs de kust een soort waddegebied, waarbij de kustlijn zich 30 tot 60 kilometer ten oosten van de huidige kustlijn bevond.

De snelheid van de zeespiegelrijzing nam in deze periode af, terwijl tegelijkertijd een weinig oostelijk van de huidige kust de eerste strandwallen ontstonden (fig. 2).

fig. 2



Atlanticum, \pm 4300 à 3400 v. chr.

	strandwal		zee-afzettingen, klei
	veronderstelde strandwal		zee-afzettingen, zand
	getijden-invloed		mosveen tussen het zee milieu en het Pleistoceen
	grens tussen zoet en zout milieu		
	grens onzeker		
	grens tot waar het Pleistoceen aan de opp. komt		

In het hierop volgende tijdperk (Subboreaal, 3000-700 v. Chr.) groeiden deze strandwallen aan tot een min of meer aaneensluitende rij, welke langzaam het waddengebied ten oosten ervan afsloten van de zee. Omstreeks 2300 v. Chr. was deze afsluiting een feit, waarbij alleen de riviermonden nog open waren. Hierna begon de strandwallenreeks zich in zeewaartse richting uit te breiden doordat een eindje vóór de eerste wal een tweede groeide, zodat daartussen een langgerekte kom ontstond, een strandvlakte. De aanvoer van zoet regenwater zorgde ervoor dat het grond- en oppervlaktewater van zout via brak in zoet veranderde, waardoor veengroei kon ontstaan.

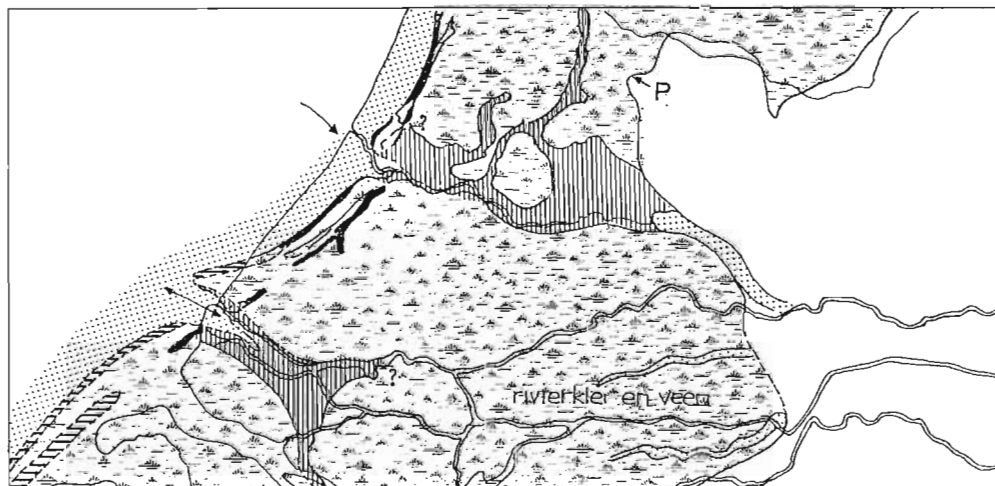
De oudste, meest oostelijke strandwal aan de rand waarvan Leidschendam nu ligt bestond waarschijnlijk reeds rond 2500 v.Chr., zodat de kustlijn vanaf die tijd min of meer vastgelegd was. Sinds die tijd vormde deze zandrug in toenemende mate een veilige plaats tegen het zeewater, wat ertoe leidde dat de eerste bewoners van dit gebied zich juist op die wal vestigden.

Achter de strandwallenreeks ontstond in het Subboreaal een lagune met een rustig, wisselend brak en zoet milieu waar slibstoffen konden bezinken. Het verlandende gebied raakte begroeid met riet en biezen, groeide langzaam dicht en veranderde in een veenmoeras. Dit was het begin van het ontstaan van een groot veengebied langs de hele kust, met name ook het plangebied met omgeving tussen de mondingen van Maas en Oude Rijn.

De aard van de veenvorming was vooral sterk afhankelijk van de waterhuishouding. Brak, voedselrijk veen ontstond onder invloed van het zeewater bij de riviermondingen en door zoute kwel achter de strandwallen.

Voedselrijk bosveen ontstond vooral in de zoete milieu's onder invloed van het rivierwater. In het gebied waar zee- en rivierwater niet meer kon komen en waar het veen buiten bereik van het grondwater was gegroeid, ontwikkelde zich onder invloed van het regenwater het voedselarme veenmosveen.

fig.3

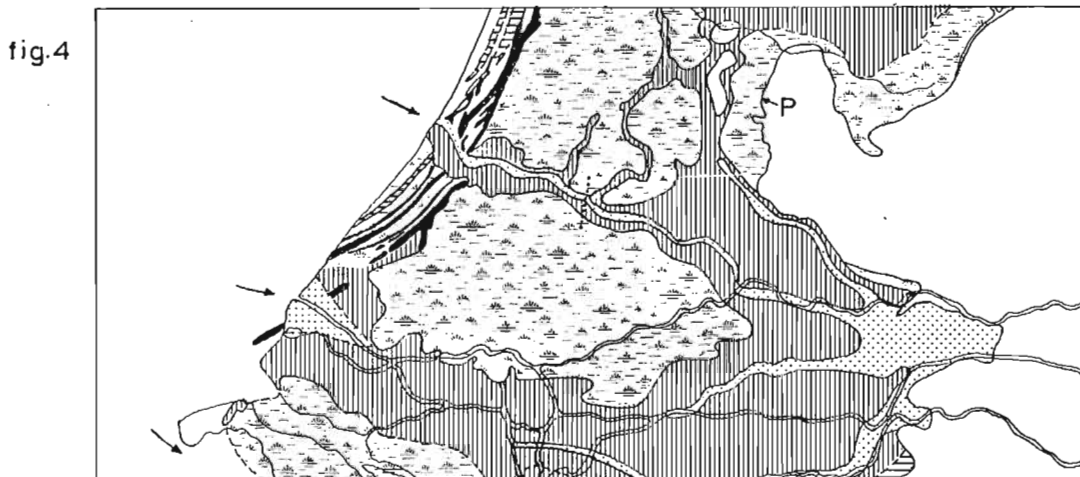


Subboreaal, ± 1900 v. chr.

In het strandwallengebied is een geheel eigen landschapstype gegroeid, met een structuur van wallen en vlakten min of meer evenwijdig aan de kust. In een latere fase is door aanvoer van zand aan de kust en het verstuiven daarvan nog het jonge duin over de buitenste reeks van strandwallen heen ontstaan, zoals we dat bij Wassenaar en elders langs de kust vinden.

Gezien slechts een klein stukje van de oudste wal en de oudste vlakte binnen het plangebied valt, zal niet gedetailleerd op de ontwikkeling van dit landschap worden ingegaan, behalve wanneer het fundamentele verbanden betreft.

Achter de strandwallen speelde ook de erosie nog een belangrijke rol. Vooral via de riviermondingen kon de zee doorbreken, waardoor een groot deel van het veen door erosie verdween. Deze perioden, waarin land achter de strandwallen door de zee werd overspoeld noemt men transgressie-fasen. Hierbij ontstonden grote nieuwe getijdekreken, terwijl het veen, dat niet was weggeslagen, overdekt werd met een laag zeeklei. Dit met jonge zeeklei bedekte gebied vormde de basis voor het huidige inversielandschap, zoals we dat binnen het plangebied vooral ten zuiden van de bebouwde kom van Leidschendam vinden. Bij de mond van de Oude Rijn is later op deze jonge zeeklei weer veengroei ontstaan.

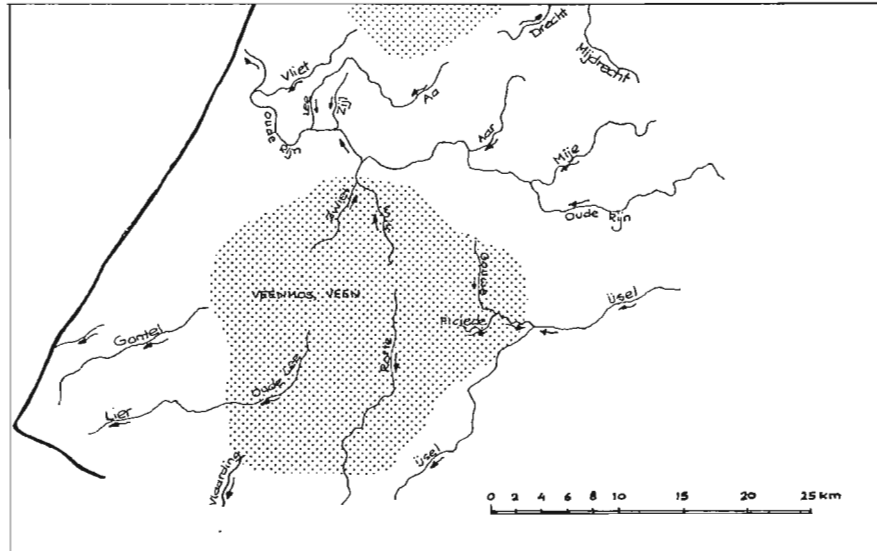


Subatlanticum, ±300 n. chr. à 725 n. chr.

	strandwal		zee-afzettingen, klei
	veronderstelde strandwal		zee-afzettingen, zand
	getijden-invloed		mosveen tussen het zee- milieu en het Pleistoceen
	grens tussen zoet en zout milieu		
	grens onzeker		
	grens tot waar het Pleistoceen aan de opp. komt		

Omstreeks het begin van de jaartelling waren deze ontwikkelingen min of meer voltooid. Achter een brede reeks strandwallen en -vlakten lag een groot laagveen-gebied, doorkruist door een aantal rivieren. Waar deze de strandwallen kruisten, bevonden zich jonge zeeklei-afzettingen aan de oppervlakte. De afwatering van het veengebied geschiedde op natuurlijke wijze door veenriviertjes die aansloten op vloedkreken en op de rivieren met hun zijarmen.

fig.5



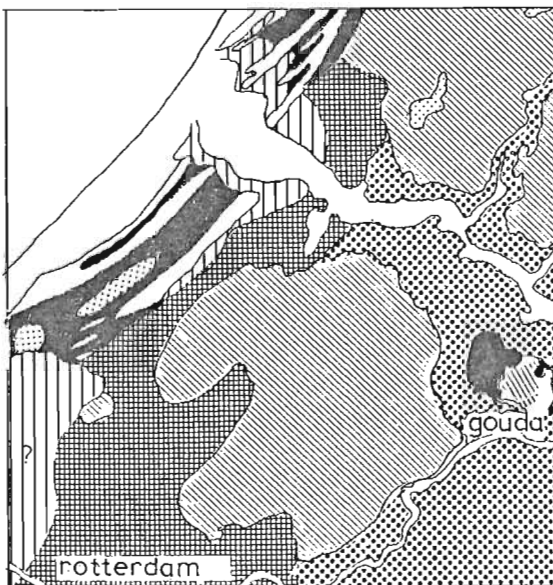
Schematische voorstelling van de voormalige oligotrofe veenkussens in Holland met hun radiale afwatering.

De stroomscheiding tussen de Oude Rijn en de huidige Maas met hun daarop aansluitende veenrivierviertjes moet aanmerkelijk hoger gelegen hebben dan de gebieden langs de rivieren.

Daarmee vormde het een hooggelegen veenrug door het centrum van het veengebied, evenwijdig aan- en ongeveer midden tussen de rivieren.

De dikte die de veenlaag uiteindelijk bereikte, is niet precies bekend, maar de schattingen lopen uiteen van 7 tot ruim 10 meter.

De westelijke veengrens eindigde tegen het oude duingebied (de strandwallen) met een steeds geringere dikte op de hoger liggende zandgronden, zoals tegen de strandwal van Leidschendam ter hoogte van de Vliet. De Vliet ligt dan ook precies op de overgang van twee uiteenlopende landschappen; dat van de strandwallen en (oorspronkelijk) dat van het laagveen.









-  rietveen en rietzeggeveen (eutroof, brak)
-  overwegend bosveen (eutroof, zoet)
-  gemengd veen eutroof (zoet en brak)
-  zeggeveen en berkenveen (mesotroof, zoet)
-  veenmosveen (oligotroof)
-  idem, later vergraven

fig.6 De verbreiding van de botanische veensoorten in Zuid-Holland, omstreeks het begin van de jaartelling.

2.2. De Romeinse tijd.

Rond het begin van de jaartelling ging de mens een steeds belangrijkere rol spelen bij de vorming van het kustlandschap.

Van voor de Romeinse tijd (57 v. Chr.) zijn niet veel menselijke gegevens bekend, alhoewel lokale vondsten aantonen dat het kustgebied in verschillende perioden bewoond was op daarvoor geschikte plaatsen. De eerste sporen van bewoning dateren hier van \pm 5000 v. Chr., maar zijn zeer summier. Waarschijnlijk woonden deze mensen op de hogere wallen, duinen en andere hoogten die enige veiligheid tegen het zeewater boden, en leefden in hoofdzaak van de jacht.

Veel uitgebreidere bewoningsresten dateren uit de Romeinse tijd. Het hele kustgebied werd in die tijd bewoond door een inheemse bevolking, en de Romeinse bezetters. De oude Rijn vormde de noordelijkste grens van hun bezette gebied. Ook zij waren voor vestiging in hoofdzaak afhankelijk van de landschappelijke voorwaarden, alhoewel er reeds uit die tijd summiere berichten stammen over actieve beveiliging tegen het water door kaden en terpen.

In de periode tussen 300 v.Chr. en 50 v.Chr. drong de zee sterk het land binnen, en beperkte de mogelijkheid tot bewoning daarmee tot het duingebied en enkele oeverwallen langs de grote rivieren. Aangezien het water een belangrijke verkeersweg was, is in die tijd waarschijnlijk de eerste vaarweg vlak achter de meest oostelijke strandwal tot stand gekomen, de "gracht van Corbulo" als binnendoorverbinding tussen Maas en Rijn.

Dit was waarschijnlijk een gegraven verbinding tussen twee vloedkreken van Maas en Rijn ter plaatse van het huidige traceé van de Vliet, welke de natuurlijke waterscheiding doorbrak.

Het achter de duinen en tussen de rivieren gelegen veenmoeras (o.a. ter plaatse van het plangebied) vormde een ontoegankelijk "leeg" achterland, waar alleen wat werd gejaagd.

Veel van het bewoningspatroon uit de Romeinse tijd is verdwenen door het opdringen van de zee in de loop van de 4e, 5e en 6e eeuw (fig.4). In de 4e eeuw raakte tevens de Romeinse bezetting in verval, waarmee de typische invloed van hun cultuurpatroon verdween.

Uit de gehele 5e eeuw zijn nooit bewoningssporen in dit gebied gevonden, zelfs de niet-overstroomde oude strandwallen schenen geen aantrekkelijke woonplaats meer te vormen. De eerste nieuwe vestigingen dateren pas weer uit het eind van de 7e en het begin van de 8e eeuw. Vanaf dat moment begint de ontwikkeling van het veen- en kleigebied van Holland, dat zou resulteren in het huidige kultuurlandschap. Dit landschap wordt dan ook wel aangeduid als een zuiver Middeleeuwse schepping, welke op geen enkele wijze verband houdt met zijn Romeinse voorgeschiedenis, behalve dezelfde landschappelijke uitgangspunten: de hoger gelegen strandwallen met daarlangs de Vliet, de oeverwallen en kreekruggen, en de hooggelegen veenrug als waterscheiding tussen Rijn en Maas.

2.3. Hernieuwde okkupatie: De Middeleeuwen

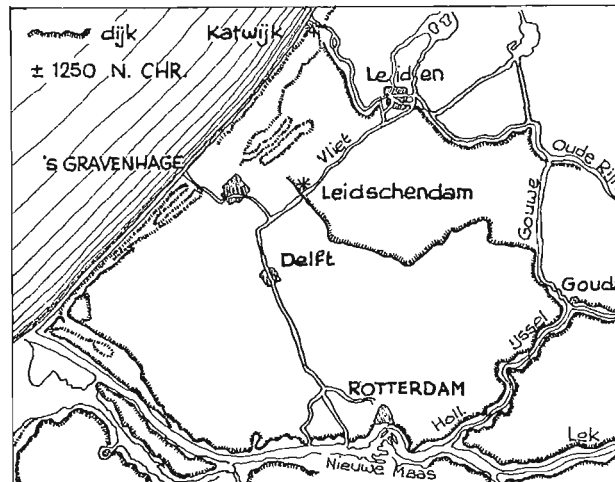
De mensen die zich in de 7e eeuw in het kustgebied vestigden op de strand- en oeverwallen waren Friezen en Franken. Over deze wallen groeide al gauw een net belangrijke verbindingroutes, noord-zuid (strandwallen) en west-oost (oeverwallen). Deze routes zijn momenteel nog zeer duidelijke terug te vinden (zoals de Veursestraatweg), al zijn het niet meer de belangrijkste

verbindingen. Spoedig begonnen de bewoners ook met incidentele ontginning van de voedselrijke delen van het veenland voor akkerbouw. Alhoewel dit veenland onbegaanbaar drassig was, lag het toch zo ver boven de zeespiegel dat het zelfs niet door de vloed overstroomd werd. De met de ontginning gepaard gaande ontwatering, waarbij het water op natuurlijke wijze via de gegraven watergangen afstroomde naar de rivieren, had echter zetting en oksidatie van het veen tot gevolg.

De hierdoor veroorzaakte daling van het maaiveld (samen met geleidelijke steiging van het zeenivo en bodemdaling) bedroeg verschillende meters binnen enkele eeuwen. Al spoedig moest men het land met dijken beschermen tegen de vloed. Uiteindelijk kon men niet diep genoeg meer ontwateren voor de akkerbouw, waarna men op deze gronden overging tot veeteelt (de "koelanden") terwijl een volgend stuk werd ontgonnen voor akkerbouw. Door de maaiveld-daling werd ook de eerder omschreven waterscheidende veenrug min of meer teniet gedaan. Toen daarbij omstreeks de 9e eeuw de mond van de Oude Rijn verzandde waardoor het Rijnwater zich ophoopte en ten zuiden van de oorspronkelijke waterscheiding overlast veroorzaakt, heeft men een kunstmatige waterscheiding in de vorm van een dam opgeworpen, ongeveer ter plaatse van de vroegere scheidingsrug. Om dezelfde reden heeft men in de elfde eeuw ter plaatse waar de Vliet de waterscheiding doorsneed, deze dam door de Vliet getrokken. Aan deze toen voltooide waterscheidende dam heeft het stadje Leidschendam later zijn naam ontleend.

Namen in het omringende veengebied de ontginningen rond 1000 v. Chr. reeds duidelijk vorm aan, in 1200 waren er noodgedwongen al zeedijken aangelegd die Rijnland moesten beschermen tegen het vloedwater (fig. 7).

fig. 7



In deze zelfde eeuw ontstonden onder invloed van onder andere Floris V ook de eerste bestuurlijke organen, die de waterbeheersing in het gebied regelden, de "Baljuwschappen". Hieruit ontstonden de latere Hoogheemraadschappen zoals Rijnland en Delfland, welke in de 14e eeuw uitgroeiden tot één van de eerste bestuurlijke machten van Holland.

2.4. De windmolen: een technische revolutie met vergaande landschappelijke gevolgen

Een belangrijke fase in het ontwikkelings-proces van het landschap vormde het toenemende gebruik van de windwatermolen bij de beheersing van het water. Hierdoor werd de ontwateringsdiepte van de polders onafhankelijk

van het zeenivo. Toepassing op grote schaal in de 15e eeuw maakte het al spoedig noodzakelijk de veengronden volledig in te dijken, wat in het plangebied in de 16e en 17e eeuw tot stand kwam.

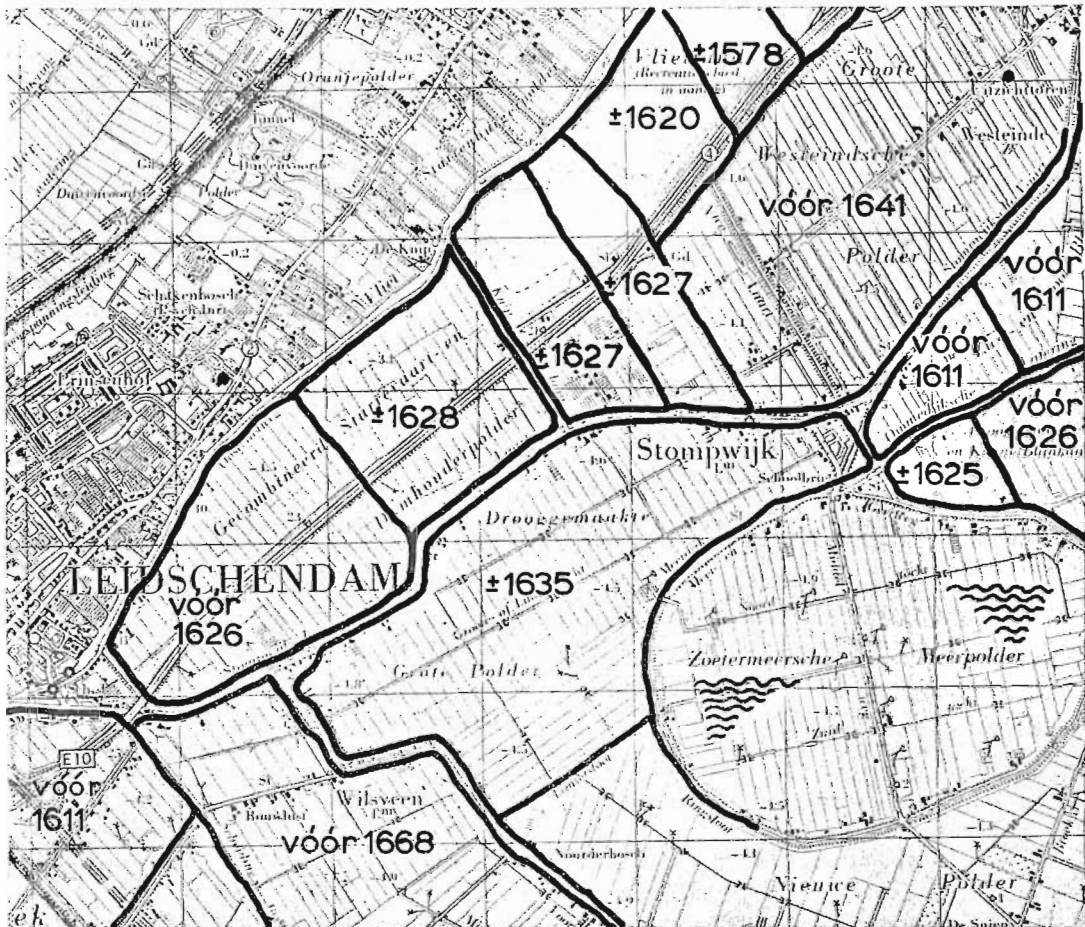
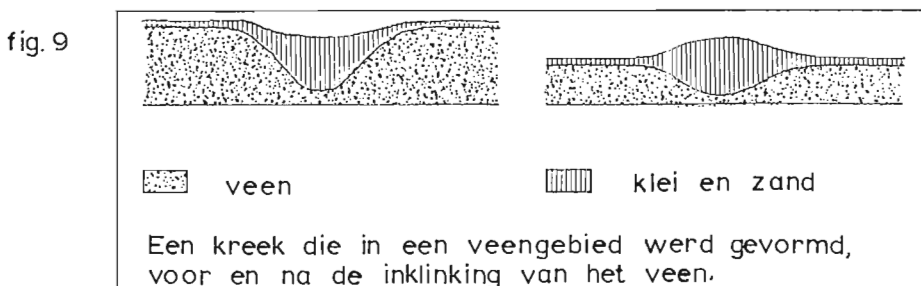


fig 8 Inpoldering

De klink van het veen had in het jonge zeeklei-op-veen gebied ook de vorming van het zogenaamde inversielandschap tot gevolg. Er heeft een omkering van het reliëf plaatsgevonden, doordat de in het veen uitgesuurde kreek die opgevuld waren met klei- en zandsedimenten vrijwel geen last van klink hadden, waardoor ze hoger kwamen te liggen dan het veen (fig. 9 en 14).



Door deze hele ontwikkeling heen speelt het proces van de vervening voor brandstof- en zoutwinning. Op kleine schaal - voor eigen gebruik - kende men de turfwinning al in de Romeinse tijd. In de 14e eeuw echter begon men in Holland pas op grote schaal te vervenen wat voortduurde tot in de 20e eeuw.

Zoutwinning uit veen is mogelijk veel vroeger begonnen, en in de 16e eeuw vrijwel beëindigd. Hoe het betreffende veen zout kon worden, is nog niet geheel duidelijk. Wellicht zijn deze oppervlaktevenen door akkerbouw en brandstofwinning zo ver verlaagd, dat de zee soms tijdelijk toegang tot het betrokken gebied kon hebben.

Naast deze vermoedelijke relatie tussen akkerbouw op veen en zoutwinning bestaat er ook nog een relatie tot de veensoort: voor akkerbouw gebruikte men het liefst de voedselrijke venen, voor turfwinning de voedselarme in verband met de stank bij verbranding van voedselrijk (mineraal) veen.

Bij de 14e eeuwse vervening werd aanvankelijk in het wilde weg gegraven. Veengronden werden plassen, die zich weer uitbreidden door afslag. Omdat dit laatste een gevaar vormde voor de reeds ontstane stukjes polder, trachtten de Hollandse graven dit in het begin van de 15e eeuw al tegen te gaan door te bevelen dat de verdolven landen met "elst" moesten worden beplant. Bij diepe uitvening werd het zogenaamde "toemaken" der uitgemoerde oppervlakte verplicht gesteld, d.w.z. de akkers of ribben die men had laten staan moesten opgehoogd en uitgebreid worden zodat zij meer dan de helft van de verveende oppervlakte innamen en weer bruikbaar waren als hout-, zaai- of hooiland. Sinds 1595 mocht niet meer worden verveend zonder toestemming van de Dijkgraaf en Heemraden.

Nadat in de 17e eeuw geheel Holland was ingedijkt in de vorm van polders begon men ook bestaande polders binnen hun eigen ringkaden uit te venen. Daarvoor kreeg men alleen vergunning onder voorwaarden van droogmaking binnen zekere tijd.

2.5. De droogmaking van de uitgeveende plassen

Uiteindelijk werd zo in een groot gebied achter de strandwallen het veen weggebaggerd tot op de oude blauwe zeelei en modderklei, welke in het late Atlanticum was afgezet. Hierdoor ontstonden uitgestrekte plassen met een bodem van meermolm, bestaande uit het voor turfbereiding onbruikbare veen met de afslag van de oevers. Deze bagger werd door de stroming in het water enigszins verplaatst, zodat op luwe plaatsen en tegen dijken deze laag plaatselijk dikker is, zoals te zien is langs de meeste polderdijken in het plangebied. Tegenwoordig is deze zwarte laag meermolm in de droogmakerij 20 à 35 cm dik, en tegen de dijken plaatselijk dikker dan 50 à 60 cm.

Een ander verschijnsel dat we nu nog waar kunnen nemen in deze droogmakerijen zijn grillig door het terrein lopende nivoverschillen. Deze zijn veroorzaakt door de vele krekten uit het Atlanticum, waarin de oude zeelei is afgezet met aan beide zijden hoge, soms zandige ruggen, de zogenaamde kreekruigen.

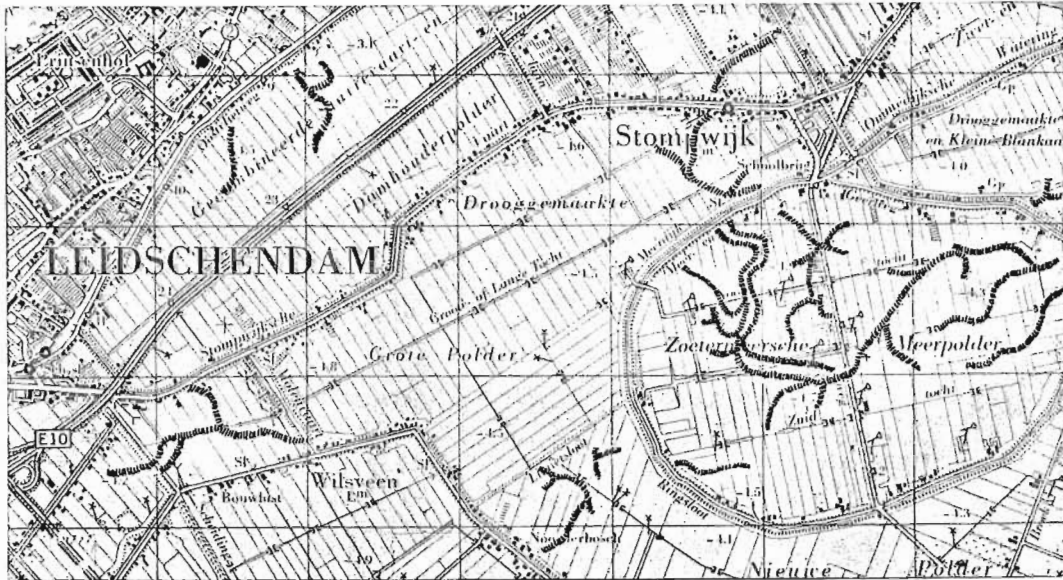


fig. 10 Kreekruggen

Niet alle venen zijn echter uitgegraven, zoals het "bovenland" van de Westeindse "veen"polder en van de Zwet- en Grote Blankaartpolder getuigen. Bij de droogmaking van de oorspronkelijk uitgeveende plassen (fig. 11) veranderde men niet zo veel aan de landschapsstructuur. De oude polderboezem bleef dezelfde en de afwatering van de droogmakerij kon op dezelfde plaats geschieden als voorheen.

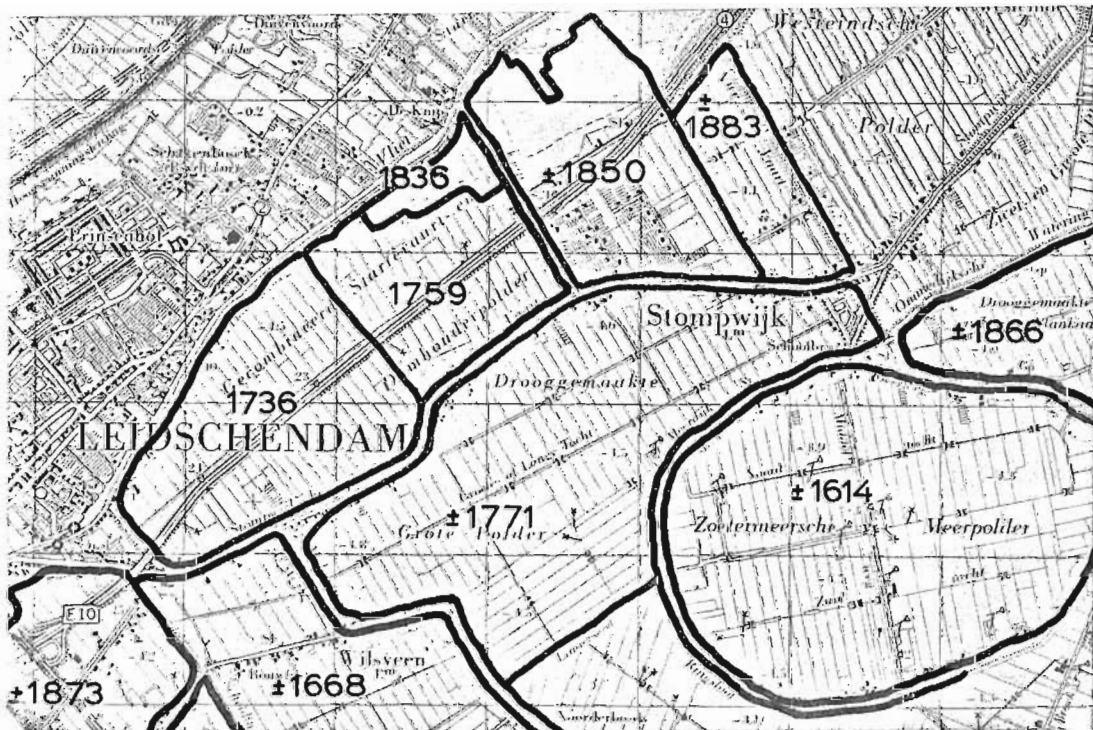


fig. 11 Droogmaking

Daarom vindt men bij dit soort droogmakerijen geen ringvaart, dit in tegenstelling tot de Zoetermeerse meerpolder. De oorsprong van het meer waaruit deze droogmakerij is gemaakt, is nooit achterhaald. In ieder geval wordt aangenomen dat hij niet ontstaan is door uitvening.

Het bodemgebruik op de strandwallen is naast verkeersroutes en vestigingsplaatsen lange tijd nihil geweest, vooral door de overlast die het stuivende zand veroorzaakte. De oorspronkelijke begroeiing was in de 14e eeuw al verdwenen door gebruik als brandstof, bouw materiaal, veevoer enz., zodat alleen nog de erfbeplanting rond de woningen over was. Toen men eind 18e eeuw kans zag deze zandruggen met bossen (buitenplaatsen) uitgebreidere erfbeplanting en kavelbeplanting weer vast te leggen, onstond er een zeer kleinschalig landschap met veel warmoezerijen, zoals op de oude topografische kaarten tot in de 20e eeuw is waar te nemen.

De strandvlakten, bestaande uit zandig veen zijn, vergelijkbaar met de veenpolders ten oosten van de Vliet, gebruikt voor akkerbouw en later veeteelt.

Het bodemgebruik in het polderlandschap is voor een groot deel bepalend geweest voor de opbouw van het landschap. De mensen hebben een belangrijk element ingebracht in de vorm van de kavellengte en -breedte, die bepaald werd op grond van de ervaring welke breedte technisch voor de ontwatering voldeed, en welke lengte daarbij bedrijfstechnisch het meest economisch was. Tesaamen hebben deze factoren de landschapsstructuur bepaald zoals deze in de 17e eeuw reeds bestond.

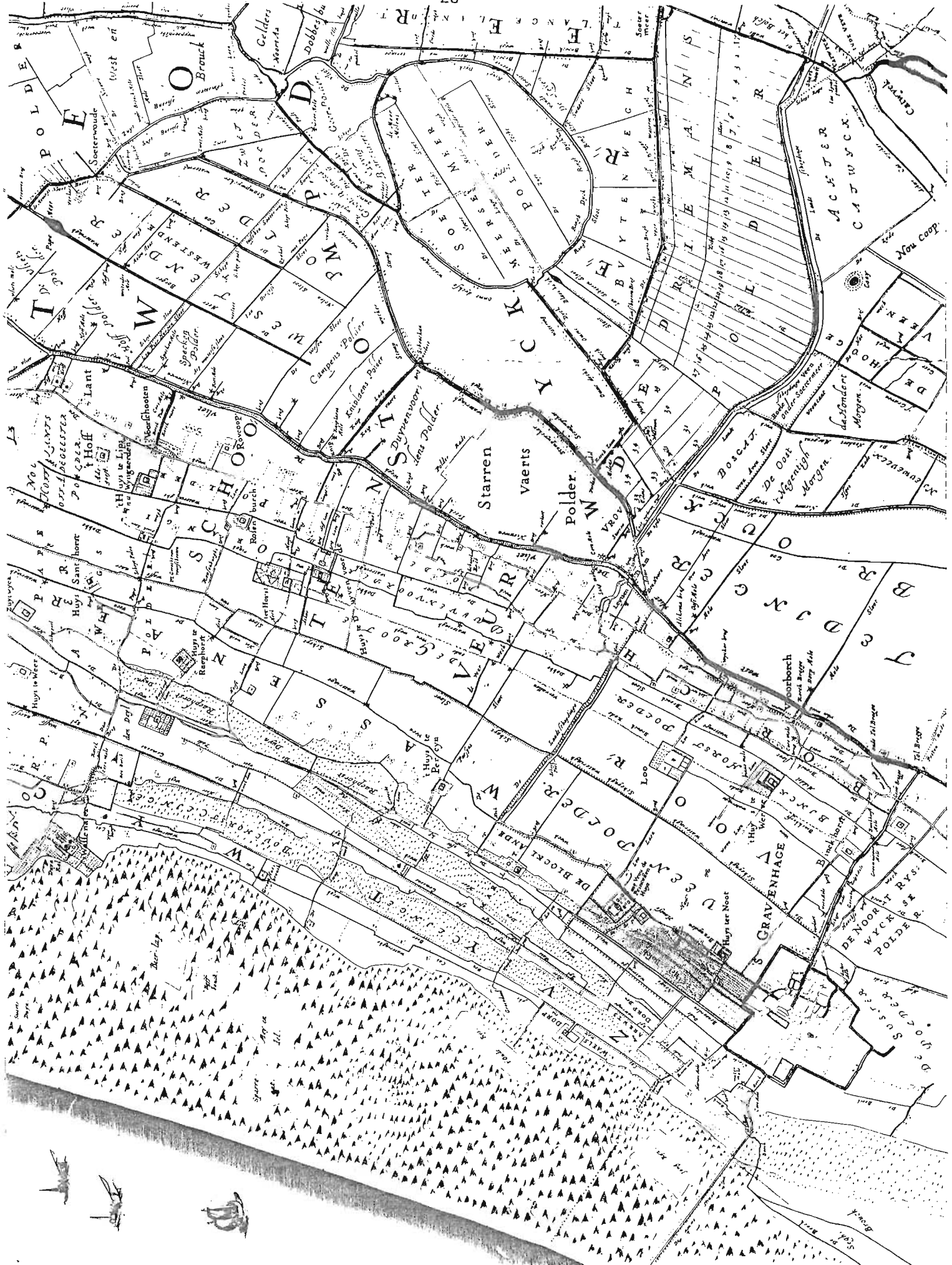


fig 12 situatie 1687

2.6. De 19e en 20e eeuw: Tendensen en hun betekenis voor het plangebied

In het voorgaande is omschreven hoe de bewoners vanaf de Middeleeuwen stap voor stap en beetje bij beetje bezig zijn geweest het landschap in gebruik te nemen voor bewoning en agrarische produktie. Ondanks alle aan de dag gelegde technische vernuft was men hierbij ten zeerste beperkt doordat voor het uitvoeren van de werken alleen over handkracht, en voor het droogmaken van de polders alleen over windkracht als hulpbronnen beschikt kon worden. Het bodemgebruik en de okkupatie bleven in hoge mate afhankelijk van de van nature aanwezige omstandigheden zoals de geologische opbouw van de bodem, de invloed van de zee en het klimaat. De menselijke activiteiten leidden echter wel tot een gevarieerd landschap met een grote rijkdom aan natuurlijke en kulturele waarden, waarbij de van nature aanwezige verschillen werden versterkt. In de komende ontwikkelingsfase konden echter vooral de snelle technische en medische vooruitgang, met hun maatschappelijke schaalvergroting tot zelfs mondiaal nivo, een directe invloed uit gaan oefenen op het landschap, zelfs op een lokaal nivo als in het plangebied.

In de loop van de 19e eeuw werden een aantal nieuwe krachtbronnen ontwikkeld, respectievelijk de stoommachine, de verbrandingsmotor en de elektromotor. Met deze nieuwe hulpbronnen kon men zich in sterke mate losmaken van de natuurlijke beperkingen van het landschap. Konden een aantal windmolens tesamen slechts een beperkt peilverschil overbruggen, de stoom- en dieselmolens konden dit in één keer. Andere toepassingen, zoals de stoomtrein, laten al vroeg zien dat niet langer de landschappelijke voorwaarden maar de technische en financiële mogelijkheden bepalend werden voor het ruimtelijke vormingsproces. Zo voldeed bijvoorbeeld het tracé van een spoorlijn vooral aan de technische en praktische voorwaarden, ten koste van bestaande landschappelijke structuren: de kortste verbinding zonder scherpe bochten tussen twee verschillende plaatsen. Hierbij was al een grotere schaal aan de orde dan die van het betreffende landschap.

De snelle vooruitgang van de medische wetenschap had een sterke bevolkingsgroei tot gevolg. Met de opkomst van de industriële produktie konsentreerde deze groeiende bevolking zich vooral in de steden. Daarnaast vond er ook een trek naar de steden plaats van het toenemende overschot aan arbeidskrachten van het platteland. Het gevolg was een zeer snelle groei van de steden en een sterk toenemende behoefte aan goede verbindingswegen.

In de landbouw werden de veranderingen pas aan het eind van de 19e eeuw duidelijk. De uitvinding van de kunstmest had elders de ontginning van de zogenaamde woeste gronden tot gevolg. Deze uitbreiding van het landbouw-areaal, de verhoogde produktie op de bestaande gronden en het beschikbaar komen van grote hoeveelheden goedkoop amerikaans graan door het verbeterde transport leidden tussen 1870 en 1890 tot een sterke daling van de graanprijzen en een crisis in de Europese landbouw. Deze landbouwkrisis, de betere mogelijkheden in de zuivelproduktie en de mindere kwaliteit van het akkerland in het plangebied hadden tot gevolg dat aan het eind van de 19e eeuw een groot deel van het akkerland werd omgezet in weiland.

Een tweede crisis in de landbouw deed zich voor in de periode 1930-1939. Voor een deel heeft men getracht deze op te vangen door naar steeds intensievere vormen van grondgebruik te zoeken. Uit deze periode stamt het begin van de glastuinbouw. In het plangebied ontwikkelde zich dit vooral op de oude strandwal, waar vanouds reeds veel warmoezerijen te vinden waren. In het grootste deel van het gebied, de polders en de droogmakerijen, heeft echter de weidebouw sinds het begin van deze eeuw het landschappelijke

karakter grotendeels bepaald. Met het gebruik van kunstmest en de aankoop van krachtvoer is de veehouderij hier sterk geïntensiveerd, met een hoge veebezetting per hektare. Daarnaast heeft de niet-grondgebonden ofwel de intensieve veehouderij zijn intrede gedaan (kalveren, varkens, kippen).

Al deze verstedelijkende en intensiverende ontwikkelingen hebben het karakter van het plangebied met omgeving langzamerhand veranderd van "een agrarisch landschap met enkele stadjes en dorpjes" zoals dit in de 19e eeuw nog gekarakteriseerd kon worden, in "een open landelijk gebied binnen de grootstedelijke randstad". (fig.13).

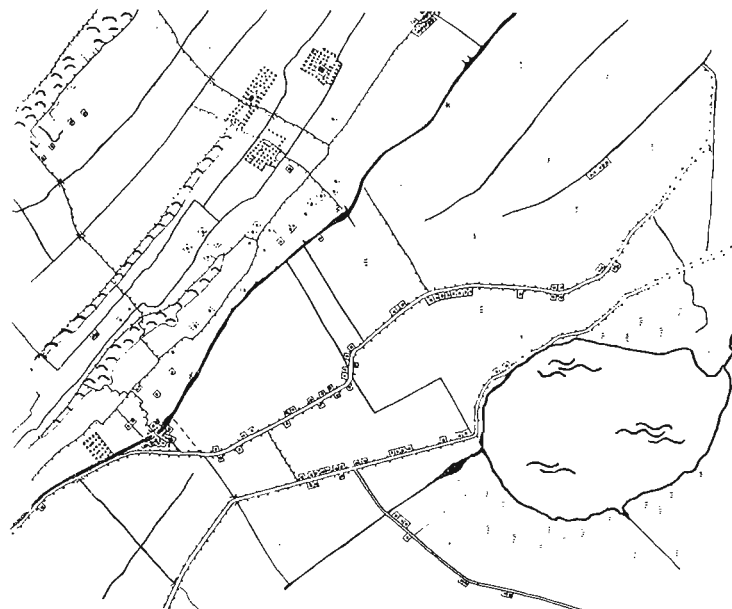
De belangen en functies van dit open gebleven gebied worden nu in toenemende mate geformuleerd vanuit de stad. Men kan hierbij denken aan de behoefte aan landschappen dicht bij de stad waar men nog een rijkdom aan historisch-kulturele en natuurlijke waarden aan kan treffen; de behoefte aan allerlei vormen van recreatie, en de ruimtebehoefte voor andere uitbreidende stedelijke functies. Daarnaast liggen vele agrarische belangen, te meer daar het gebied gunstig is gesitueerd ten opzichte van het afzetgebied dat de randstad vormt. Dit geldt ook voor de glastuinbouw.

Een andere opvallende invloed op het landschap wordt gevormd door de spoorlijnen en de rijkswegen met hun afslagen. Deze verkeerselementen hebben de functie voor het doorgaande verkeer van de oorspronkelijke routes overgenomen.

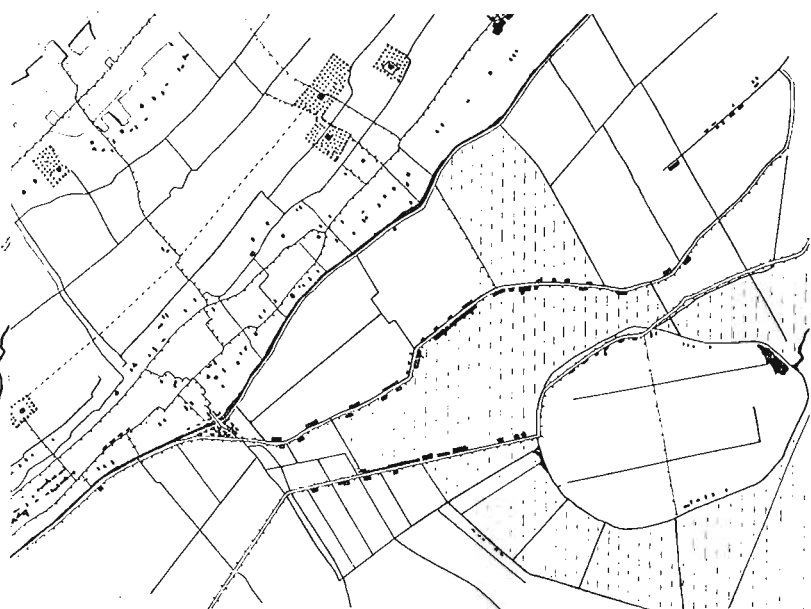
Al deze ontwikkelingen hebben een ingrijpende invloed op het landschap. Hierbij kan men de randstedelijke effecten zoals vestiging van niet-agrarische bedrijven, de toename van het verkeer, de versnijding van het landschap door rijkswegen, het vestigen van tweede woningen en het storten van huisvuil noemen. Daarnaast de intensiverende ontwikkelingen als de landschap-ontsierende kassenbouw, het gebruik van chemische meststoffen en bestrijdingsmiddelen, de overproduktie van afval van zowel de stad als de intensieve veehouderijen, eutrofiëring van bodem en water, het verdwijnen van de plaatselijke verschillen in agrarisch gebruik (gebruiksintensiteit, grondbewerking), het verdwijnen van oude beplanting, en met dit alles het verdwijnen van rustgebieden. Het direkte gevolg hiervan is het vervlakken en verdwijnen van de oorspronkelijke en historisch gegroeide afwisseling in landschap, vegetatie en dierenwereld.

Ook de hiermee gepaard gaande visuele effecten hebben een invloed, met als dreigend gevolg een verlies aan identiteit als open landschappelijk gebied.

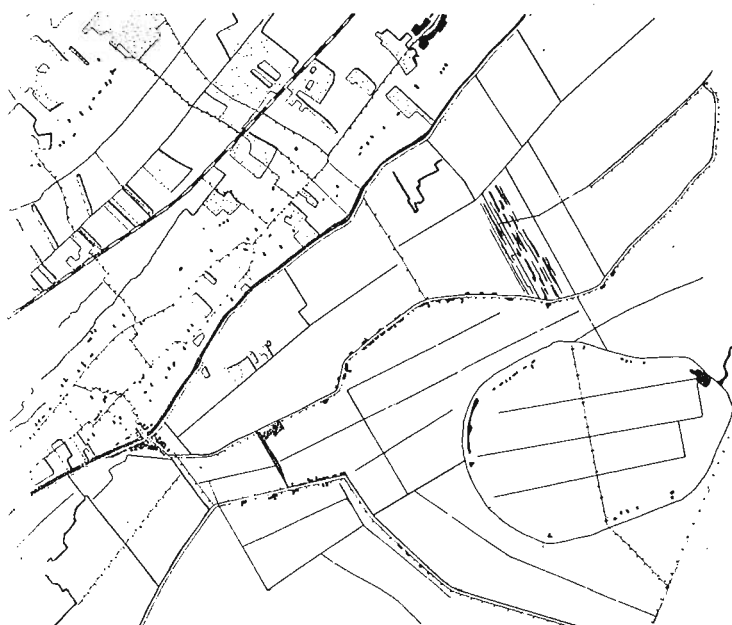
Toch is in het plangebied het oorspronkelijk gegroeide landschap met zijn structuur nog zeer gaaf, en de identiteit nog goed bewaard gebleven. Er is nog een rijkdom aan vogels te vinden die groot genoemd kan worden, terwijl op vele plaatsen de landelijke bebouwing, het karakter van een dorp als Stompwijk, en hun situering in het landschap getuigen van een rijke cultuurhistorie. Tevens biedt de overgang tussen twee verschillende landschappen als het strandwallenlandschap en het polderlandschap met de Vliet juist op hun grens, en in het poldergebied ook nog het verschil tussen wel- en niet uitgeveende polders (c.q. kleipolders of droogmakerijen, en veenpolders) een aantal zeer boeiende en afwisselende aspecten. Het belang en de rol van een bestemmingsplan in dit gebied is dan ook een bijdrage te leveren om deze zaken te onderkennen, op hun waarde te toetsen en ze zo mogelijk een blijvende plaats en functie te garanderen.



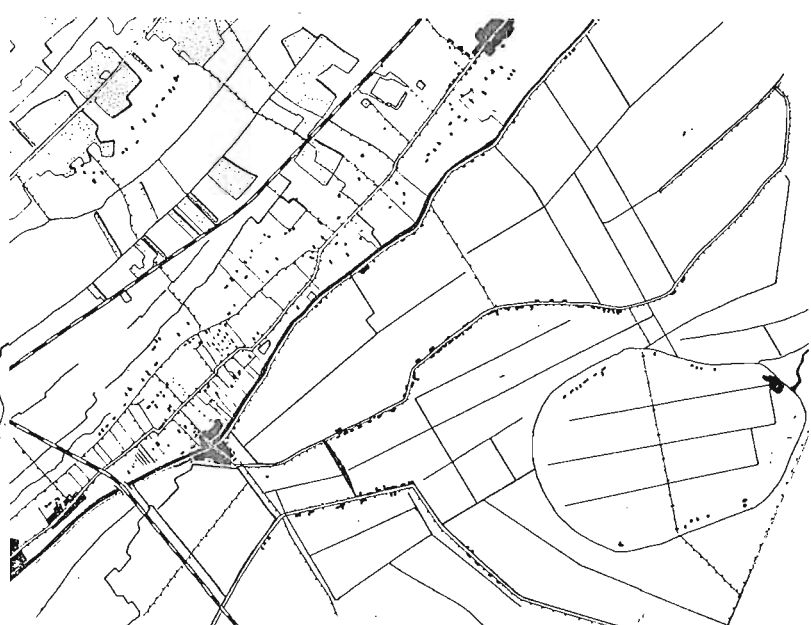
1611



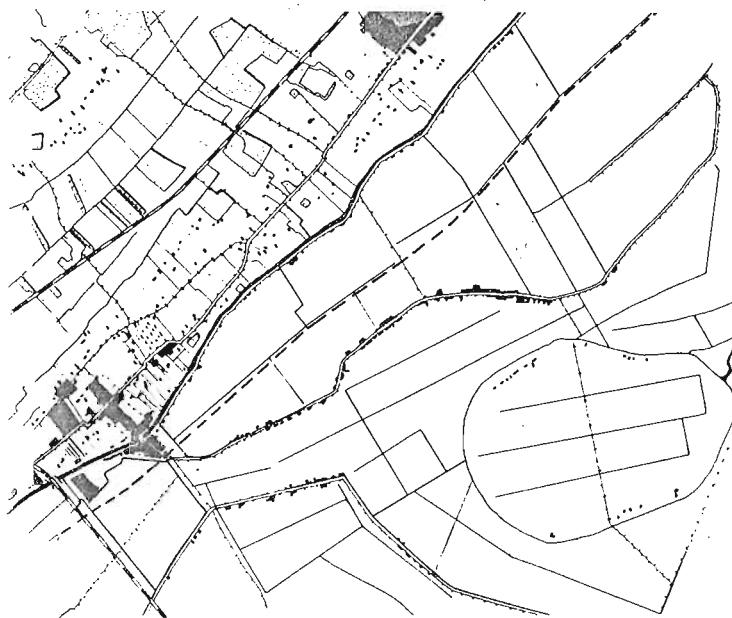
1746



1875



1915



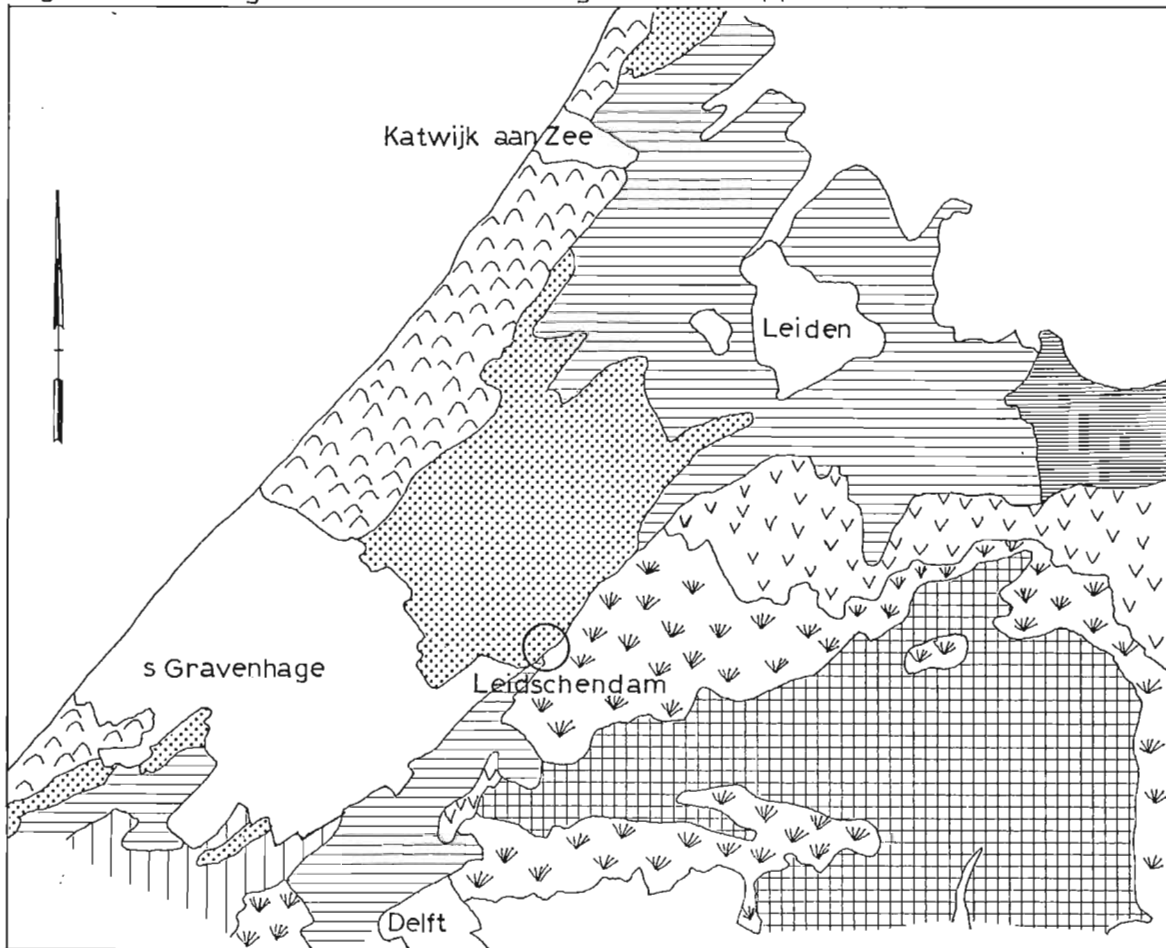
1934



1974

fig. 13 bron: interim nota Ontwikkelingsplan Leidschendam

fig.14 Indeling van de bodemkundige landschappen



- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---------------|
|  | inversielandschap | } jonge zeelei | |
|  | nieuwland | | |
|  | wadden en kwelderlandschap | } oude zeelei(droogmakerijen) | |
|  | landschap van de rietgorzen | | |
|  | rivierklei veen inversielandschap |  | veenlandschap |
|  | strandwallen en strandvlakten |  | jonge duinen |

fig.15 Samenhang tussen ruimtelijke structuur en geomorfologie.

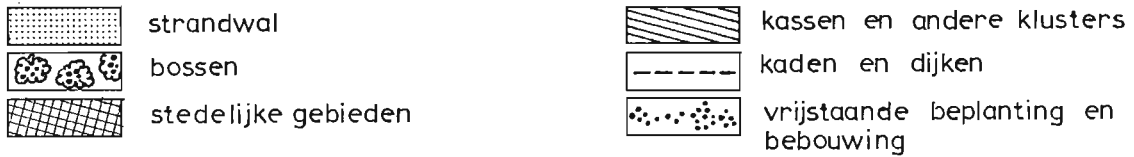
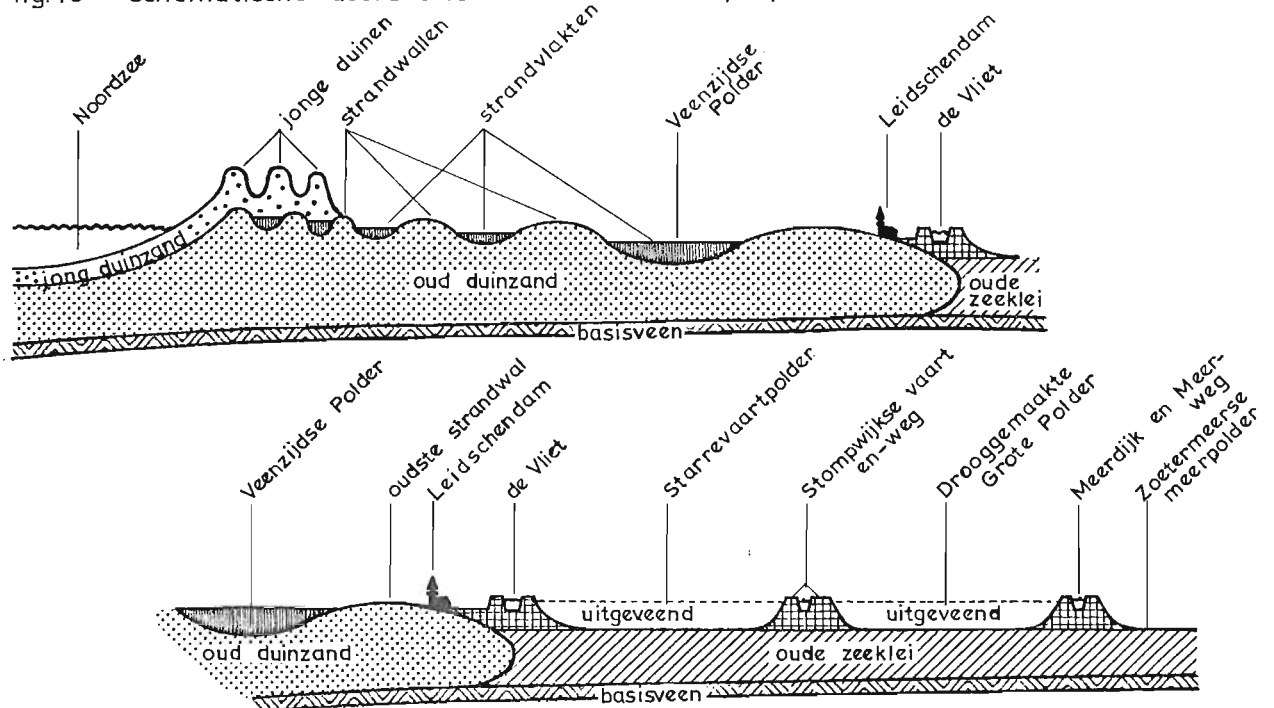


fig.16 Schematische doorsnede van de landschapsopbouw



2.7. Karakteristiek en geleiding van het huidige landschapsbeeld

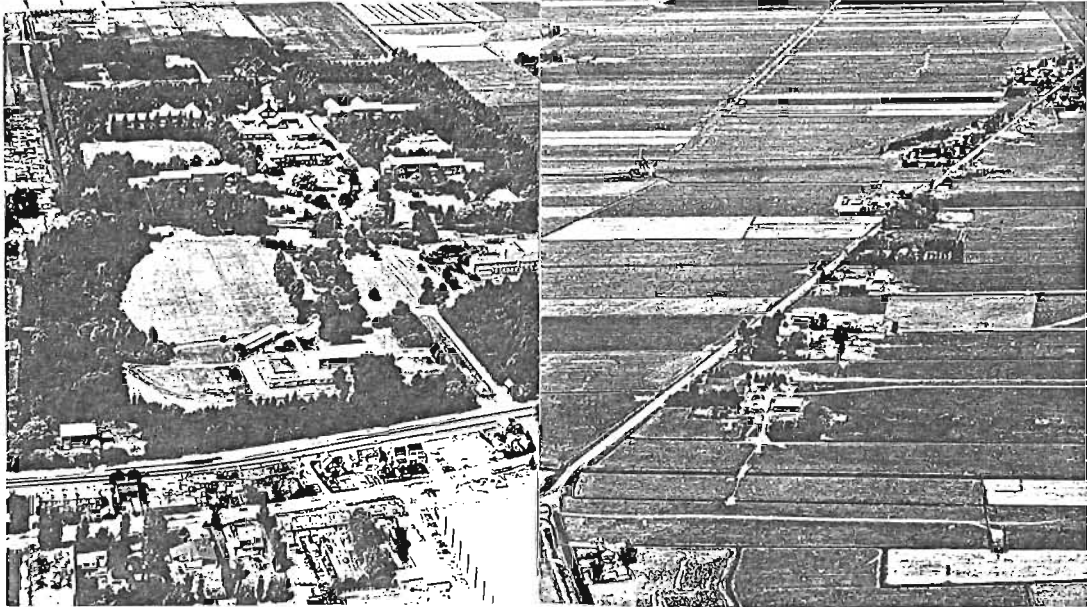
Bij de ontstaansgeschiedenis werd reeds aangeduid dat Leidschendam op de overgang van twee sterk verschillende landschappen ligt.

De structuur van het open "polderlandschap" ten oosten van de Vliet wordt in hoofdzaak gevormd door de vorm van de polders en droogmakerijen, de vaarten, de wegen en de bebouwing. Deze vorm is ontstaan doordat de mensen inspeelden op de oorspronkelijke belijning en de natuurlijke gesteldheid als bodem en geomorfologie. De belangrijkste elementen hierbij waren de richting van het strandwallengebied, de vorm van het Zoetermeerse meer, de waterscheiding tussen Rijn (Rijnland) en Maas (Delfland), de waterscheidende dam in de Vliet, enkele oude veenkreken, reeds bestaande nederzettingen (Leiden, Den Haag, Voorburg, Voorschoten), en de Vliet als verkeersroute en als hindernis voor de verbindingen over land. Zo ligt Leidschendam nu tussen twee landschappen rond het oude knooppunt dat de dam in de Vliet vormde (fig. 14).

In het strandwallenlandschap is de structuur van bebouwing, ligging der boerderijen, waterlopen en wegen van lineaire of bandvormige aard vanwege de strooksgewijze opbouw van evenwijdig lopende strandwallen en strandvlakten. Ruimtelijk speelt in dit landschap vooral de begroeiing een bepalende rol. Deze bestaat uit erfbeplantingen, stukjes kavelbeplanting, laanbeplantingen, hakhoutbossen in de strandvlakten en uitgestrekte bossen van oude buitenplaatsen die vooral op de strandwallen liggen. Deze strandwallen hebben dan ook veelal een zeer kleinschalige ruimtelijke opbouw, terwijl de strandvlakten opgebouwd zijn uit wat grotere, langgerekte ruimten zoals de Veenzijdse polder.

Door deze opbouw bezit dit landschap buitengewoon veel randzones met veel randeffecten. Om deze afwisseling van omgeving te ervaren, is het noodzakelijk het in dwarsrichting vanaf de kust landinwaarts te kunnen doorkruisen. In het kader van het structuurplan Wassenaar heeft men een gradiëntzone -ofwel een systeem van een opeenvolging van nog niet of weinig aangetaste landschappelijke overgangsgebieden- geanalyseerd, die zich uitstrekt van de kust via de jonge duinen en het strandwallengebied tot in het open "polderlandschap" tussen Leidschendam en Stompwijk. De Veenzijdse Polder en het minder gesloten strandwallengebied tussen Leidschendam en Voorschoten rond Duivenvoorde maken deel uit van dit nog gave systeem en vormen de verbinding met dat open landschap.

Opvallend in het ruimtelijke patroon van dit open "polderlandschap" is de centrale ligging van Stompwijk, waar vele structuurlijnen uit alle richtingen bij elkaar komen. Hier is in het landschap een soort radiaal systeem te onderkennen met als middelpunt de bebouwde kom van het dorp. De ruimtebepalende elementen van dit landschap worden gevormd door dijken en kaden, de landelijke bebouwing met haar erfbeplanting, sommige beplante lanen, de bebouwing van Stompwijk en Zoeterwoude en de stedelijke gebieden van Zoetermeer, Den Haag, Leidschendam en Voorschoten. Deze elementen zijn echter veel transparanter en lager dan de coulissen van het oude strandwallenlandschap ten westen van de Vliet. Hierdoor blijft de horizon regelmatig zichtbaar, welke karakteristieke openheid juist het sterke contrast vormt met de geslotenheid van het strandwallenlandschap en de stedelijke gebieden.



Het gesloten landschap
van de strandwal

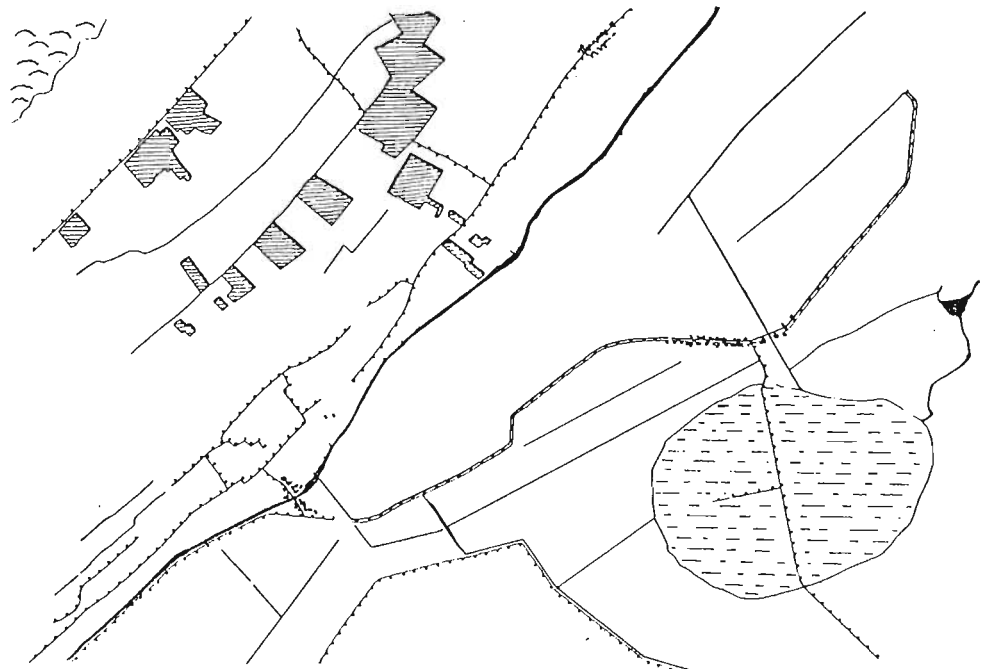
Het open landschap
van de droogmakerijen

De analyse van de ruimtelijke opbouw van het plangebied met zijn naaste omgeving laat dus duidelijk zien hoe gaaf de situering en de vorm van de ruimten en ruimtebepalende elementen nog korresponderen met de geomorfologische opbouw en de ontstaansgeschiedenis van dit gebied. Het is dan ook voor iedere planning in de toekomst van groot belang dat:

- a. de historische strukturen zo mogelijk behouden blijven, d.w.z. in de nieuw te scheppen situatie geïntegreerd worden;
- b. er zo weinig mogelijk nieuwe verbindingslijnen worden aangelegd, die tegen de natuulijke landschapsstrukturen ingaan.

In de volgende tekening zijn de belangrijkste historische elementen en strukturen opgenomen, die voor de identiteit van Leidschendam mede bepalend zijn.

fig. 17



3.0. NATUURLIJKE GESTELDHEID

3.1. Bodem

3.1.1. De samenstelling van de bodem.

In 1974 is in opdracht van de Provinciale Planologische Dienst in Zuid-Holland door de Stichting Bodemkartering een bodemkaart, schaal 1 : 150.000, uitgegeven (Stibokarapport nr. 1088). De kaart is samengesteld met behulp van reeds bestaande opnamen. De gemiddelde boringsdichtheid van deze opnamen bedraagt 1 boring per 4 à 8 ha. Door deze boringsdichtheid geeft de kaart slechts een globale informatie over de verbreiding van de verschillende gronden. Voor Leidschendam is ook nog een oudere, meer gedetailleerde bodemkaart, schaal 1 : 25.000, beschikbaar. Deze kaart is door ons gebruikt om op fig. 18 een nadere detaillering aan te brengen.

De bodemgesteldheid in Leidschendam hangt nauw samen met het ontstaan van het landschap, zoals beschreven is in het vorige hoofdstuk.

Er zijn drie bodemkundige landschappen te onderscheiden:

- a. de strandwallen en strandvlakten;
- b. het veengebied;
- c. het oude zeekleigebied.

Van de strandwallen en strandvlakten vinden we binnen Leidschendam ten westen van de Vliet de eerste en oudste strandwal en een deel van de eerste strandvlakte. Terwijl vrijwel overal elders de strandwallen zijn vergraven of diep omgewerkt, vinden we in Leidschendam en het aansluitende Wassenaarse gebied een nog vrijwel gaaf systeem van strandwallen en -vlakten. We vinden in dit gebied de volgende bodemtypen:

De strandwal zelf bestaat uit zandgrond met een humeuze bovenlaag. Door ophoging met stalmest en diepe grondbewerking is deze plaatselijk dikker dan 20 à 30 cm. Wanneer zo'n humeuze bovenlaag aanwezig is spreekt men van eerdgronden; bij het ontbreken van deze laag van vaaggronden. Ten noordwesten van de strandwal vinden we nog twee smalle zandruggen. In de strandvlakte is matig voedselrijk (mesotroof) veen ontstaan. Doordat dit veen later is ondergestoven heeft het een zanddek. Op de plaatsen waar de veenafzetting minder dik was, vinden we zand- en veengronden door elkaar.

Ten oosten van de strandwal strekte zich aanvankelijk een groot veengebied uit. Door het afgraven van dit veen zijn in grote delen van dit gebied de oude zeeklei-afzettingen aan de oppervlakte gekomen. Het veen, de z.g. bovenlandveengronden, vinden we nog in de Grootte Westeindsche Polder en in een smalle strook ten westen van de Vliet. Deze veengronden zijn verbeterd met z.g. toemaak, een mengsel van bagger en stalmest.

Op plaatsen waar het veen niet volledig is afgegraven, of waar zich door afslag van de oevers veen heeft opgehoopt in de door de afgraving ontstane plassen vinden we de z.g. restveengronden. Deze komen vooral ten noorden van Stompwijk voor.

In het grootste deel van het gebied vinden we afzettingen van de oude zeeklei. Bij de kleigronden wordt een onderverdeling gemaakt in eerdgronden (met humeuze bovenlaag) en vaaggronden (zonder humeuze bovenlaag). Verder wordt een indeling gemaakt op basis van het lutumgehalte (de kleinste slibdeeltjes).

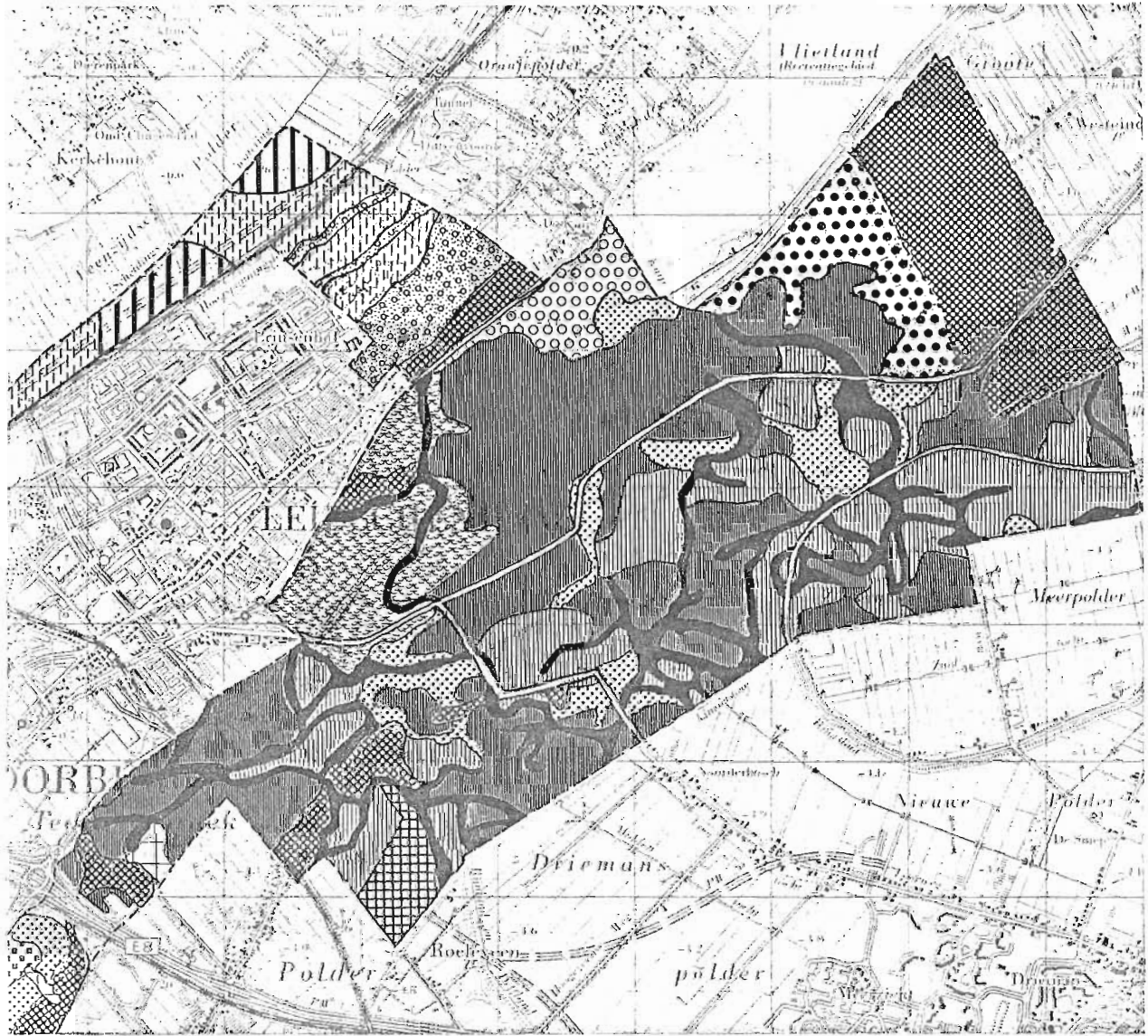


fig. 18

bron: Stiboka

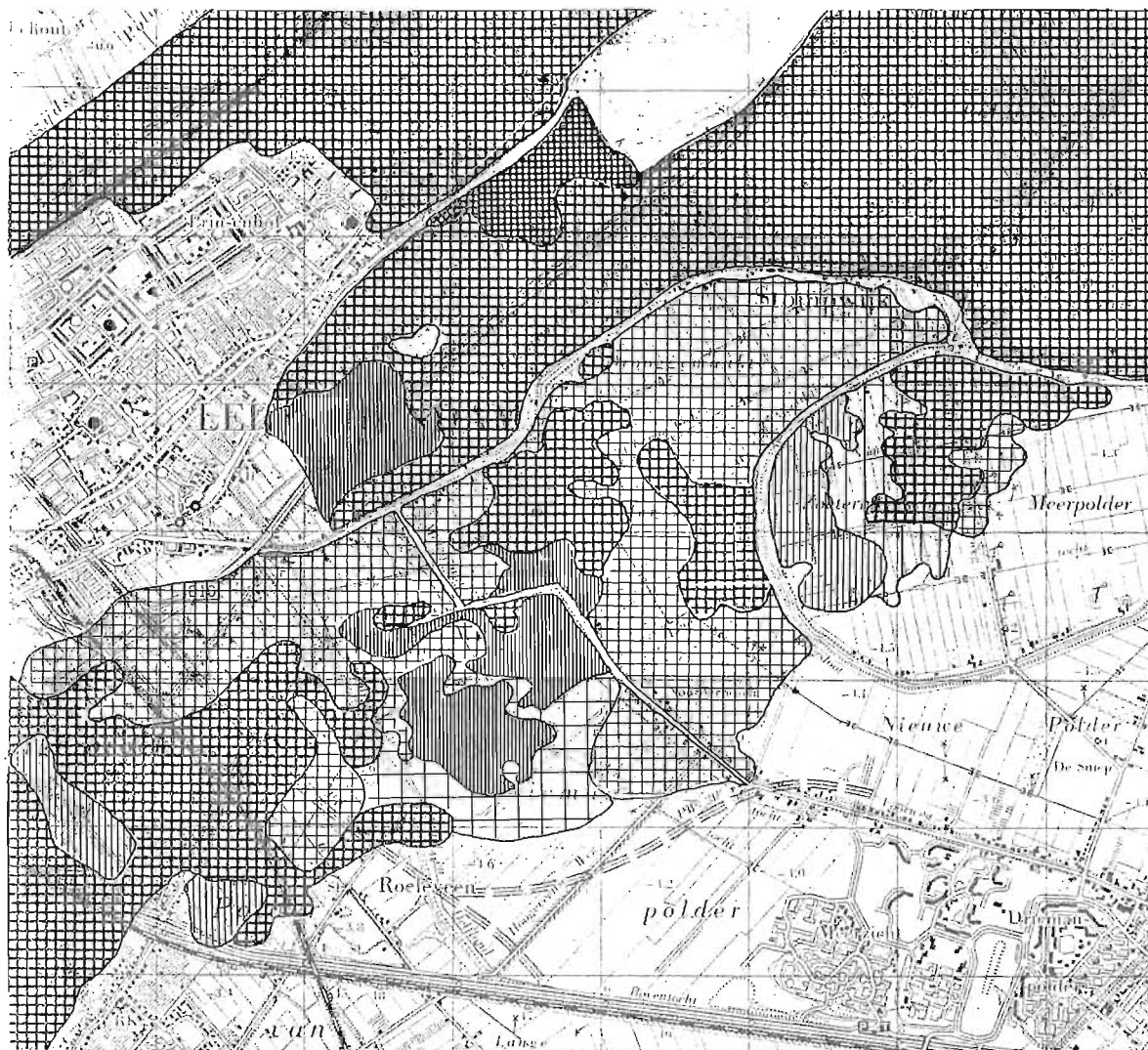


fig. 19 Grondwatertrappen

grondwatertrap		gemiddelde grondwaterstand in cm beneden maaiveld	
		hoogste	laagste
I		—	50
II		—	50-80
II/III			
III		< 40	80-120
III/IV			
IV		> 40	80-120
III/V			
V		< 40	> 120
V/VI			
VI		40-80	> 120

bron: Stiboka

Er is een indeling van zavel naar lichte en zware klei, waarbij het gehalte aan lutum toeneemt. De grens van het gebied bestaat uit een slappe, zepige kalkhoudende modderklei met een humeus dek. Plaatselijk, vooral in de Grote Drooggemaakte Polder komt er kattenklei in het profiel voor. Hiertussen, meest op de plaats van oude stroomgeulen, vinden we smallere stroken kalkrijke zavel- en stukken met kalkarme klei-eerdgronden.

In het zuidelijk deel van het plangebied vinden we kleivaaggronden met gerijpte klei tot dieper dan 80 cm beneden het maaiveld.

De bodemkaart (fig. 18) laat zien dat er in het ogenschijnlijk homogene gebied van de droogmakerijen toch een grote variatie is in de bodemsamenstelling.

3.1.2. De grondwatertrappen.

Behalve de samenstelling van de bodem zijn ook de grondwaterstand en de fluctuatie daarin van belang. Op een bepaalde plaats varieert de grondwaterstand in de loop van een jaar. In de winter is deze over het algemeen hoger dan in de zomer. Over het algemeen zullen ook van jaar tot jaar verschillen optreden in de hoogste en laagste waterstand. Daarom gebruikt men de over een aantal jaren bepaalde gemiddelde hoogste grondwaterstand (afgekort G.H.G.) en de laagste (G.L.G.). Deze G.H.G. en G.L.G. karakteriseren het gemiddelde verloop van de grondwaterstand. Omdat de waarden van deze grootheden ook van plaats tot plaats verschillen hanteert men meestal een indeling in een aantal klassen, de z.g. grondwatertrappen (afgekort Gt). Elk van deze klassen is gedefinieerd door een combinatie van een zeker G.H.G.-G.L.G.-trajekt. Door de Stichting Bodemkartering zijn tegelijk met de bodemkaart 1 : 150.000 ook de grondwatertrappen in kaart gebracht. Fig. 19 geeft de grondwatertrappen voor het plangebied.

Plaatselijk kunnen vooral in de kleipolders door verschillen in de detailontwatering (zoals verschillen in drainafstand en -diepte) optreden. Hier zijn de grondwatertrappen als een kompleks aangegeven.

De grondwatertrappen geven informatie over de waterstand die men in een gemiddeld jaar in december-februari (G.H.G.) en in juni-augustus (G.L.G.) kan verwachten.

3.2. Water

3.2.1. Waterhuishouding.

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit uitgeveende polders, die later drooggelegd zijn, zoals al is aangegeven in het hoofdstuk over de vorming van het landschap. Aan de noordzijde van het plangebied tot aan de Oude Rijn en aan de westzijde tussen de Vliet en de Duinen vinden we een gebied met niet-uitgeveende polders. Het polderpeil in deze polders ligt 2 à 4 m hoger dan dat in de droogmakerijen. Het gebied van de Duivenvoordse en Veenzijdse Polder is weer onderverdeeld in een aantal kleinere gebieden met ieder een eigen maalpeil. Het gebied binnen deze polder met het hoogste maalpeil, dat ook relatief het natste is, ligt tussen de spoorbaan en de Schenk. Een klein deel van het plangebied, gelegen op de strandwal ter weerszijden van de Veurseweg, watert direkt op boezemwater af.

Het plangebied behoort tot twee verschillende hoogheemraadschappen, n.l. Rijnland in het noorden en Delfland in het zuiden, en daardoor tot twee verschillende boezemsystemen. De grens wordt gevormd door de landscheiding.

In droge perioden wordt er bij Leidschendam via de Vliet water onttrokken aan Rijnlands boezem ten behoeve van de doorspoeling van Delfland. In periodes met een hoge watertoevoer, wordt het overtollige polderwater in Rijnland via de boezem en het gemaal bij Katwijk naar zee afgevoerd. Dit houdt in dat het Rijnlandse deel van het plangebied min of meer in een dode hoek van het Hoogheemraadschap ligt, waar bij noordoostelijke storm stuwning van het boezemwater kan optreden. Het hoogheemraadschap van Rijnland streeft er naar om in het gebied ten zuiden van de Oude Rijn het boezempeil niet verder te laten stijgen dan 35 cm beneden N.A.P. Bij een dergelijke stand van het boezemwater mogen de polders niet meer op de boezem uitmalen. Een dergelijk boezempeil komt vrijwel nooit voor, maar als het voorkomt dan wordt het juist in het plangebied aangetroffen. Dit houdt in dat de dijken en kaden met grote zorgvuldigheid behandeld dienen te worden. Tussen de niet-uitgeveende polders en de droogmakerijen kunnen t.o.v. N.A.P. aanzienlijke peilverschillen optreden.

De belangrijkste watergangen zijn in het plan als hoofdwatertgangen bestemd.

De grondwaterstand in de langs de Noordzee gelegen duinen is nog weer veel hoger. Deze situatie resulteert in een diepe grondwaterstroming van de rand van het gebied naar de laaggelegen droogmakerijen. Hierbij vindt wegzijging plaats vanuit de duinen en de relatief hooggelegen polders. Als gevolg van de diepe grondwaterstroming naar de lage droogmakerijen, treedt daar kwel op. Deze kwel heeft, afhankelijk van het chloride-gehalte van het grondwater, verzilting van het polderwater en in een later stadium ook van het boezemwater tot gevolg.

In het gebied (vooral aan de noordzijde) doet zich de situatie voor, dat er onder de relatief hoog gelegen polders geleidelijk aan een zoetwaterlens ontstaat. Door het peilverschil vindt er langs de grens van het relatief hoge gebied een uitspoelingsproces plaats, hetgeen op den duur leidt tot het voorkomen van betrekkelijk zoet water onder van oorsprong zoute kwelpolders. Het wegzakken van (zoet) oppervlaktewater vanuit de relatief hoog gelegen polders wordt aangeduid met infiltratie. Fig. 20 (ontleend aan I.C.W. nota 792 van K.E. de Wit) laat zien waar in het plangebied kwel optreedt en waar infiltratie.

Het voorkomen van kwel en infiltratie heeft als gevolg dat men voorzichtigheid moet betrachten met het veranderen van de polderpeilen. Verlaging van het polderpeil in de droogmakerijen heeft een verhoging van de kwel, en daardoor van de verzilting tot gevolg. Verlaging van het peil in de relatief hoog gelegen polders kan leiden tot een vermindering van de vorming van een zoetwatervoorraad, of zelfs tot het interen op de bestaande voorraad.

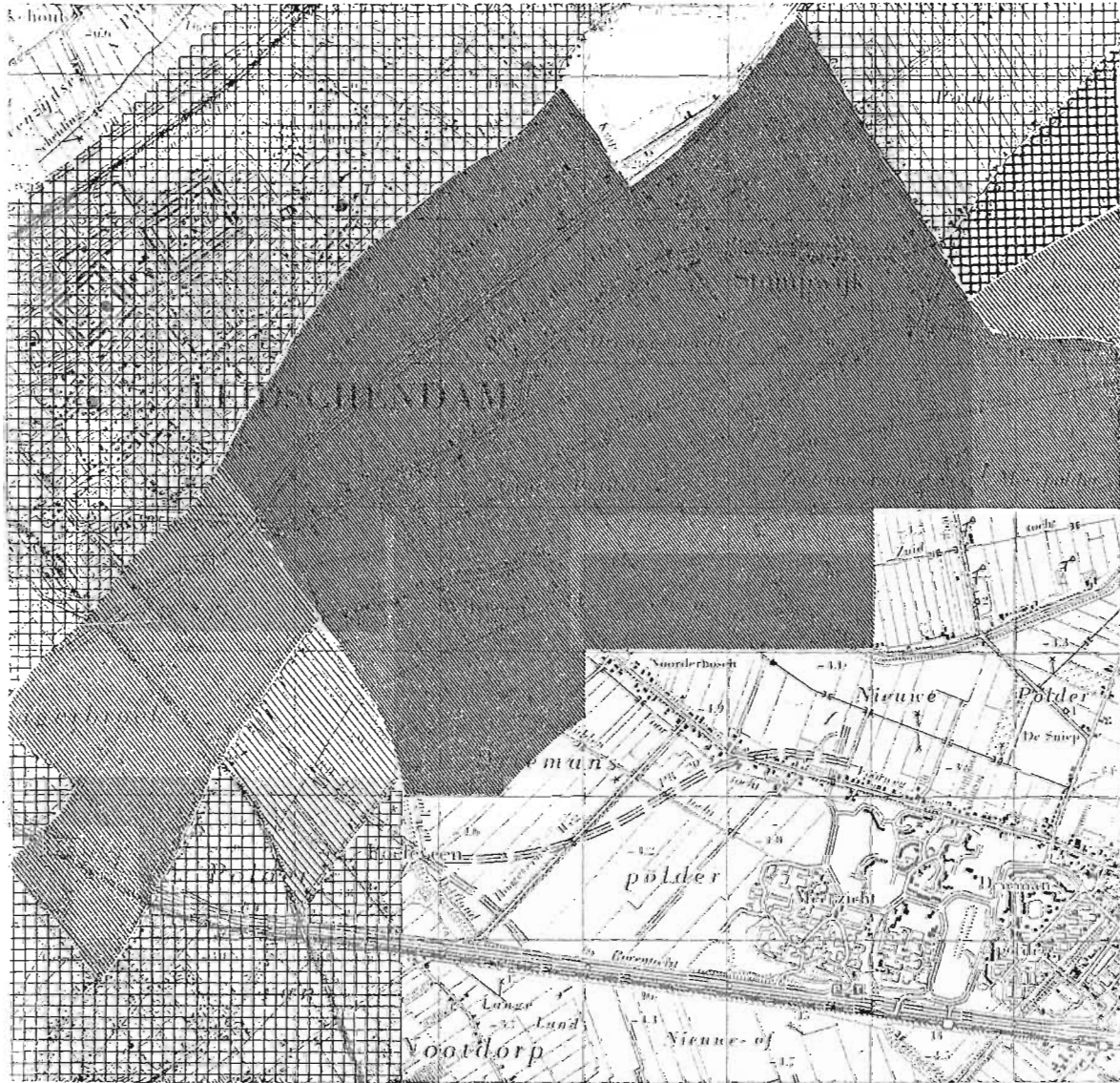
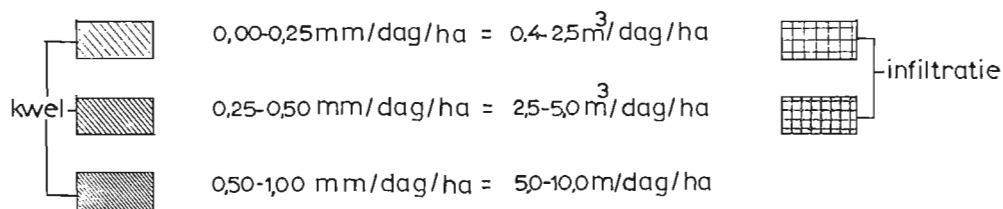


fig. 20

Voorkomen van kwel en infiltratie



bron: K.E. de Wit
Hydrologisch onderzoek
in Midden-West-Neder-
land.

3.2.2. Waterkwaliteit.

De zorg voor de kwaliteit van het oppervlaktewater is (sinds kort) opgedragen aan de beide Hoogheemraadschappen binnen wier werkterrein het plangebied valt. De zorg voor het kwaliteitsbeheer van de boezemwateren berustte al langer bij de Hoogheemraadschappen. Bij dit beheer dienen de richtlijnen van de provinciale waterstaat als uitgangspunt. Deze komen, kort geformuleerd, hier op neer: het verkrijgen en het behouden van "biologisch gezond" oppervlaktewater. In de nota van Provinciale Waterstaat "Waterkwaliteitsbeheer in Zuid-Holland" (dec. 1973) worden op grond van de samenstelling en de opbouw van de in het water levende gemeenschap van planten en dieren zes kwaliteitsklassen onderscheiden. Hiervan voldoen de eerste drie (I, II en III) aan de kwalifikatie "biologisch gezond". Oppervlaktewater behorende tot klasse I, die onder andere in voedselarme vennen wordt gevonden, wordt in Zuid-Holland vrijwel niet aangetroffen. Klasse II kan geacht worden de kwaliteitsklasse van "ongestoord" oppervlaktewater in Zuid-Holland te zijn. In stedelijke gebieden, industriegebieden en agrarische produktiegebieden kan niet vermeden worden dat het wonen en werken een zekere restvervuiling met zich meebrengt, die naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd. In deze gebieden dient het water (tenminste) aan kwaliteitsklasse III en de daarbij geldende richtlijnen te voldoen.

De hydrobiologische waardering voor klasse II is schematisch als volgt omschreven: Bij de processen, die zich binnen de in het water levende gemeenschap van planten en dieren afspelen is er een evenwicht tussen opbouw en afbraak van organische stoffen. De levensgemeenschap is soortenrijk en individuenrijk. De gemeenschap vertoont een evenwichtige opbouw van micro-organismen zoals eencellige algen en watervlooien naar groter organismen, zoals vissen. Het zuurstofgehalte van het water is mede afhankelijk van de levensprocessen (stofwisseling, ademhaling). Het zuurstofgehalte is zowel overdag als 's nachts hoog (niet ver afwijkend van het verzadigingspunt).

Bij klasse III is de opbouw en de afbraak van organische stoffen weliswaar bijna in evenwicht, maar is de afbraak, mede onder invloed van toevoer van stoffen van buitenaf, groter dan de opbouw. De opbouw van de gemeenschap is evenwichtig. De zuurstofhuishouding in het water staat mede onder invloed van de levensprocessen. Het zuurstofgehalte van het water is overdag hoog en 's nachts laag.

Wanneer de waterkwaliteit slechter wordt, nemen de aantallen individuen sterk toe, maar gaat de soortenrijkdom sterk achteruit. Er treden grote massa's bacteriën op, terwijl de grotere organismen zoals vissen vrijwel geheel verdwijnen.

Het zuurstofgehalte van het water daalt. Overdag blijft het zuurstofgehalte laag, terwijl er 's nachts volledige zuurstofloosheid ontstaat.

Hoewel de klassifikatie is gebaseerd op een hydrobiologische waardering, is het onderzoek naar biologische waardering van het water nog niet zo ver gevorderd dat er algemeen toepasbare methoden ontwikkeld zijn. Er is derhalve gezocht naar eenvoudig te meten chemische en fysische grootheden die een indicatie kunnen geven voor de kwaliteit van het water. Voorlopig gebruikt men daarvoor het biochemische zuurstofverbruik en het zuurstofverzadigingspercentage.

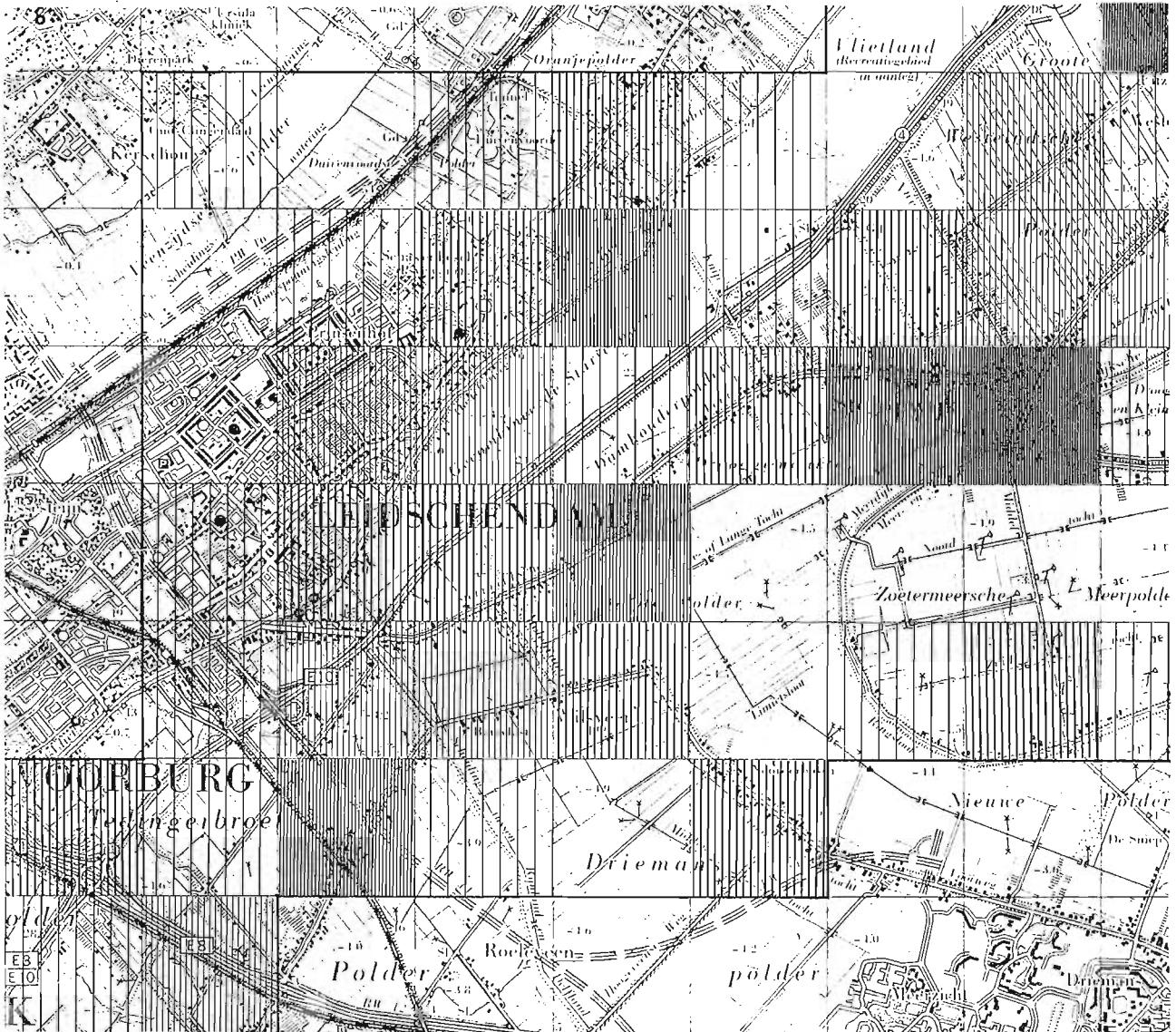
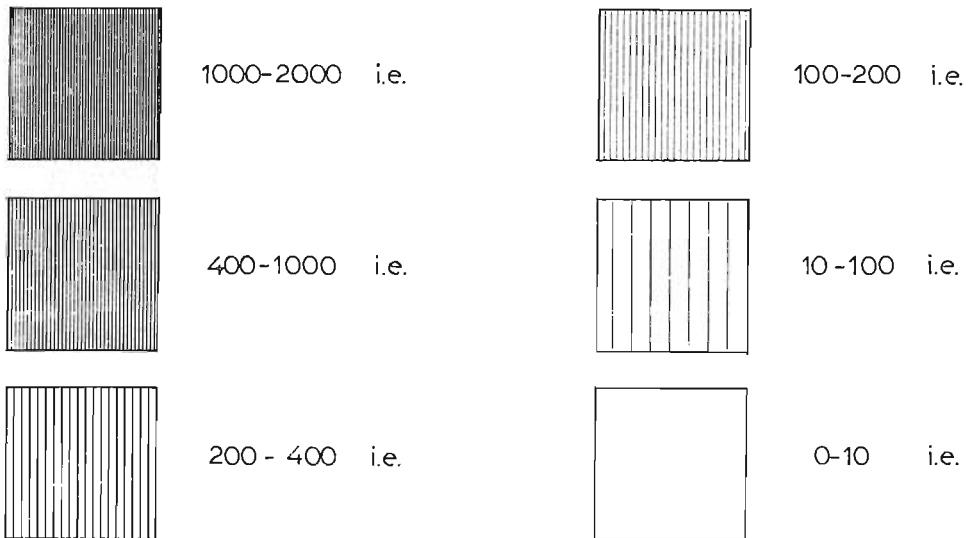


fig.21 Lozingen op polder- en boezemwater



bron: Nota waterkwaliteitsbeheer in Zuid-Holland, dec.'73

De Hoogheemraadschappen hebben nog onvoldoende gegevens, om iets over de kwaliteit van de wateren in de polders en droogmakerijen te kunnen zeggen. Het kwaliteitsbeheer van de boezemwateren behoort al langer (sinds 1965) tot het takenpakket van de Hoogheemraadschappen. Uit de boezemwateren zijn dan ook meer metingen beschikbaar, vooral uit de buurt van de uitlaatpunten van de polders en droogmakerijen. Het water dat uitgemalen wordt is over het algemeen matig tot redelijk van kwaliteit. Het water dat uit de Groote Westeindsche Polder komt is vaak slecht van kwaliteit.

De voornaamste vervuilingbron in het gebied is het huishoudelijk afvalwater. Fig. 21 laat een inventarisatie zien die in 1970/71 door Provinciale Waterstaat is gemaakt van vervuilingbronnen. Als eenheid is, (zoals gebruikelijk) gekozen de hoeveelheid afvalwater die per dag gemiddeld door een mens geproduceerd wordt (de inwonersekwivalent, of kortweg i.e.). De uitbouw van de riolering in Stompwijk en Zoeterwoude zal een behoorlijke vermindering van de belasting van het oppervlaktewater tot gevolg hebben. De metingen in het Delflandse deel van het plangebied wijzen op een redelijke tot goede waterkwaliteit.

3.2.3. Verzilting.

Naast de algemene eis dat het oppervlaktewater biologisch gezond moet zijn, worden er aan de waterkwaliteit voor toepassing in de agrarische sektor nog extra eisen gesteld. Deze hebben vooral betrekking op het chloridegehalte van het water. In de nota van Provinciale Waterstaat over "Waterkwaliteitsbeheer in Zuid-Holland" worden de volgende richtwaarden voor het chloridegehalte aangegeven:

drinkwater voor vee	Minder dan 1000 mg/l chloride
akkerbouw	minder dan 600 mg/l chloride
tuinbouw op vollegrond	minder dan 300 mg/l chloride
kaskulturen	minder dan 200 mg/l chloride
zeer gevoelige gewassen	minder dan 150 mg/l chloride

De belangrijkste bron voor verzilting in het gebied is de zoute kwel. Fig. 22 (ontleend aan het I.C.W.-rapport Hydrologisch onderzoek in MiddenWest-Nederland van K.E. de Wit) geeft een beeld van de hoeveelheden zout die via kwel in het polderwater komen. Het chloride-gehalte van het kwelwater in het Tedingebroek is ongeveer 300 mg/l, (volgens het onderzoek van het I.C.W.) in de Gekombineerde Starrevaart en Damhouderpolder, een deel van de Nieuwe Driemanspolder, de Drooggemaakte Grote Polder en de Meeslouwerpolder is het ongeveer 400 mg/l. In de Zoetermeerse Meerpolder is het nog weer hoger. Hierbij kan nog worden vermeld, dat de kans op zoute kwel is toegenomen door de zandzuigerij in de Vlietlanden.

In de zomer is het chloridegehalte van de gekombineerde Starrevaart en Damhouderpolder, de Drooggemaakte Grote Polder, de Nieuwe Driemanspolder en de Zoetermeerse Meerpolder vrij hoog (300 mg Cl/l). De Meeslouwerpolder is zoeter (zomers ca. 200 mg Cl/l).

De Zwet- en Groote Blankaartpolder en de Groote Westeindsche Polder die in een infiltratiegebied liggen zijn zoet. Ook het water in het Tedingebroek is zoet. Hier worden vrijwel nooit chlorideconcentraties van meer dan 200 mg Cl/l gevonden.

De zoute kwel in de droogmakerijen heeft ook invloed op het chloridegehalte van het boezemwater. In de Stompwijkse Vaart worden 's zomers regelmatig chloridegehalten gevonden die tussen de 300-500 mg Cl/l liggen. In de Nieuwe Vaart worden 's zomers chloridegehalten gevonden die nog weer hoger zijn.

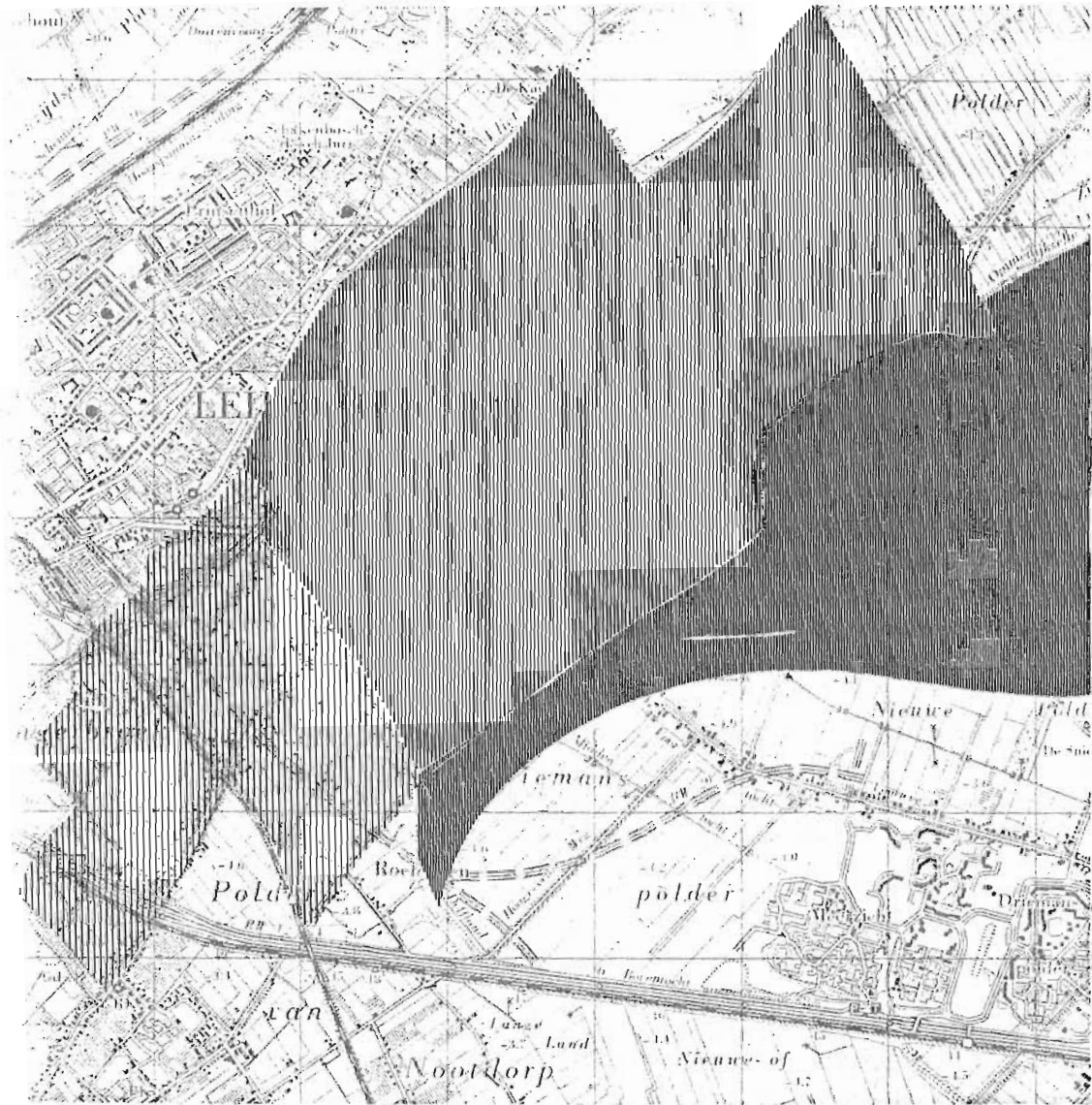





fig. 22 Zoutbelasting door kwel

-  <math>< 500 \text{ kg Cl}^-/\text{ha}/\text{j}</math> (gem. $300 \text{ kg Cl}^-/\text{ha}/\text{j}</math>)$
-  $500\text{-}1000 \text{ kg Cl}^-/\text{ha}/\text{j}$ (gem. $850 \text{ kg Cl}^-/\text{ha}/\text{j}</math>)$
-  $2000\text{-}3000 \text{ kg Cl}^-/\text{ha}/\text{j}$ (gem. $2850 \text{ kg Cl}^-/\text{ha}/\text{j}</math>)$

bron: K.E. de Wit
Hydrologisch onderzoek
in Midden-West-Neder-
land

De vrij hoge chloridegehalten maken dat de gekombineerde Starrevaart-en Damhouderpolder, de Nieuwe Driemanspolder, de Drooggemaakte Grote Polder en de Zoetermeerse Meerpolder weinig geschikt zijn voor tuinbouw. De Meeslouwerpolder, de Grootte Westeindsche Polder en de Zwet- en Groot Blankaartpolder hebben welliswaar vrij zoet water, maar zijn voor de doorspoeling geheel aangewezen op het water van de Stompwijkse Vaart en de Nieuwe Vaart. De hoge chloridegehalten van deze boezemwateren maakt dat de polders toch weinig geschikt zijn voor tuinbouw en zeker voor glaskulturen.

3.3. Vegetatie, flora en fauna.

De biologische rijkdom van het gebied hangt nauw samen met de menselijke activiteiten die ook een rol hebben gespeeld bij de tot standkoming van het landschap. Het grootste deel van het gebied bestaat uit de open, enigszins drasse graslandvegetaties van de droogmakerijen en het onvergraven bovenlandveen. Dit gebied is vooral van belang als broedgebied voor weidevogels en eenden en als doortrek en/of overwinteringsgebied van steltlopers, eenden en zwanen. Het aangrenzende gebied van de strandwallen is veel kleinschaliger. Het wordt gekenmerkt door kleine open ruimten, afgewisseld met bosjes, houtwallen en heggen. Hier vinden we o.a. de broedplaatsen van kolonievogels, zoals reigers, en roofvogels zoals uilen en valken, die voor hun voedsel voor een groot deel van het aangrenzende open gebied afhankelijk zijn. Ook voor tal van ander organismen speelt de relatie tussen het open gebied en het meer besloten gebied een rol, hoewel deze vaak weinig zichtbaar is. Een aantasting van het ene gebied zal dan ook leiden tot een verarming van het aangrenzende gebied.

Bossen die kenmerkend zijn voor de drogere standplaatsen op de strandwallen komen binnen het plangebied niet voor. Bij een ongestoorde ontwikkeling van de vegetatie zou er bovenop de strandwal een eiken- berkenbos ontstaan. Naar de rand van de strandwal gaat dit dan over in een iepenrijk eiken-essenbos. Op de rand van de strandvlakte kan dan een kruidenrijk essenbos worden gevonden dat in de strandvlakte overgaat in een ruigt-elzenbos of in een vochtig essen-elzenbos. Deze typen bos komen niet in hun natuurlijke vorm voor. De zeer oude hakhoutbossen in de Veenzijdse Polder, die hun waarde als hakhoutbos verloren hebben, vertonen wel een ontwikkeling naar een meer natuurlijk bos. Het zijn voornamelijk vochtige essen- en elzenbossen, die door de variatie in vochtigheid en grondsoort echter sterk gedifferentieerd zijn. Na 1945 is in deze percelen vrijwel niet meer gehakt, waardoor de typische structuur van het hakhout verloren is gegaan. De bossen hebben een meer natuurlijk karakter aangenomen. Deze hakhoutbossen vertegenwoordigen een type dat vroeger algemeen langs de binnenduinderand voorkwam, maar thans verder alleen nog in de buurt van de Keukenhof te vinden is. De bossen zijn kruidenrijk en herbergen een zeer gevarieerde begroeiing met mossen en paddestoelen, waaronder zeer zeldzame soorten.

Tussen de hakhoutbossen vinden we vooral grasland, hier en daar afgewisseld door verlandingsvegetaties en veenmosrietland. Deze graslanden behoren tot de meest vochtige en de minst intensief gebruikte van de Duivenvoordse-en Veenzijdse Polder. Plaatselijk zijn hier nog resten te vinden van de plantengroei die kenmerkend is voor de zogenaamde schraallanden, bijvoorbeeld de kievitsbloem en orchideeën. Het is te verwachten dat deze vegetatie zich bij een aangepast gebruik van het grasland zal herstellen.

Op oude kaarten is te zien dat er ook ten oosten van de Vliet (hakhout)bossen hebben gelegen. Hiervan is thans weinig terug te vinden. Verspreid in het gebied komen nog enkele elzen- of wilgenbosjes voor. Deze hebben vooral een belangrijke betekenis voor de broedvogels. De bosjes vinden we vooral in de Grootte Westeindsche Polder. In de Zoetermeerse Meerpolder komen langs de Meer en Geerweg nog een aantal restanten van hakhoutbos voor, waarin veel essen.



Hakhoutbosjes in de
Zoetermeersche-Meerpolder

De graslandvegetaties vinden we binnen het plangebied op zeer verschillende grondsoorten. Vooral in de droogmakerijen, waar het oude krekenslandschap aan de oppervlakte is gekomen, vinden we veel afwisseling en overgangen, van hogergelegen kreekruggen naar lagere gronden, van kalkrijk naar kalkarm, van venig naar kleiig en van dras naar min of meer droog. Daarbij komen dan nog de plaatselijk soms zeer grote verschillen in waterdoorlatendheid van de bodem en het optreden van kwel. Door al deze verschillen in de bodemopbouw heeft zich binnen het plangebied een aantal verschillende graslandvegetaties kunnen ontwikkelen met een rijk gevarieerde plantengroei. Over het algemeen hadden deze vegetaties echter een vrij geringe waarde voor de agrarische bedrijfsvoering.

Dankzij moderne agrarische technieken en de toepassing van kunstmest heeft men de agrarische produktiewaarde sterk kunnen opvoeren. Grassen met een hoge voederwaarde hebben de overhand gekregen in de vegetatie. Van de vroegere soortenrijkdom is een groot deel verdwenen. Een aantal soorten hebben zich nog langs de slootkanten kunnen handhaven.



Waardevolle slootvegetatie

In het water wordt het aspect in de droogmakerijen voornamelijk bepaald door het vaak massaal voorkomen van watergentiaan. In de typische kwel sloten vinden we een gemeenschap van lidsteng, die kenmerkend is voor kontaktzônes met een vrij sterke milieudynamiek. In de sloten waar geen verzilting plaatsvindt, zoals in de veenpolder direkt ten westen van de Vliet, vinden we nog steeds veel waterviolier.

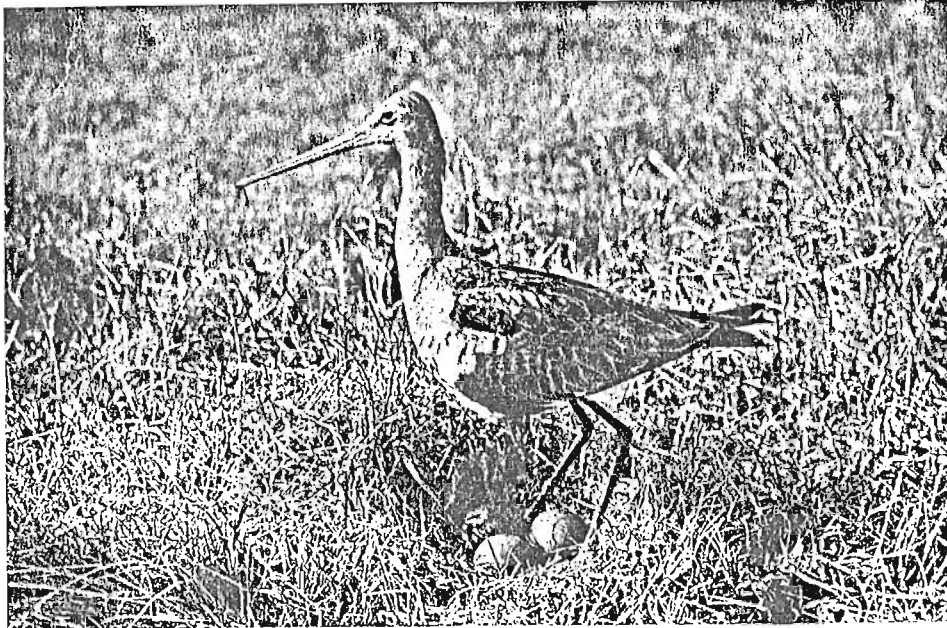
Het water in de sloten van de Grootte Westeindsche Polder is duidelijk van mindere kwaliteit. Dit komt onder andere tot uiting doordat grote delen van de sloten bedekt zijn met een vrijwel geheel gesloten dek van kroos en kroosvaren. Hoewel in het grootste deel van de graslanden door de sterk toegenomen eenvormigheid van gebruik de plantengroei veel minder interessant is geworden, hebben ze als broedgebied voor weidevogels en eenden nog steeds een zeer grote waarde. Vooral door het onderzoek van de werkgroep milieubiologie van de universiteit van Leiden zijn er veel recente gegevens beschikbaar over het voorkomen en de verspreiding van vogelsoorten binnen het plangebied!

Een deel van dit gebied, te weten de Grootte Westeindsche Polder, de Meeslouwerpolder en de Zwet- en Grootte Blankaartpolder (totaal ruim 700 hektare) werd in 1974 ten bate van het samen te stellen boek "Avifauna West Nederland" op broedvogels geïnventariseerd. Van het overige gebied ten oosten van de Vliet werd een globale inventarisatie verricht, die zich vooral richtte op de meer biezondere soorten 1).

1) Deze gegevens zijn beschikbaar gesteld door P.L. Meiniger, B. de Graaf en W.J. ter Keurs.

In de brede sloten en wateringen (o.a. in de Molenvaart en de Meerburger Watering) broeden vrij veel futen.

Biezondere aandacht verdienen de in de graslandgebieden broedende vogels. Dit zijn hoofdzakelijk de als echte "weidevogels" bekend staande soorten: Scholekster, Kievit, Grutto, Tureluur en Kemphaan. Maar ook Fazant, Patrijs, Gele Kwikstaart, Graspieper en Veldleeuwerik zijn soorten die in de graslanden broeden.



Grutto in het weidegebied

Tegenwoordig wordt als norm voor een goed weidevogelgebied 0,5 tot 1 paar weidevogels per hectare gehanteerd 2). Bij berekening van het aantal weidevogels per 10 hectare bleken alle geïntariseerde polders deze norm ruimschoots te overschrijden. Het is aannemelijk dat alle graslandgebieden in de bovengenoemde categorie "goede weidevogelgebieden" vallen.

De dichtheid van weidevogels in de geïntariseerde gebieden was als volgt (1974):

Zwet- en Groote Blankaartpolder	8,2, tot 9,5 paar/10 ha
Meeslouwer Polder	3,7, tot 5,4 paar /10 ha
Groote Westeindsche Polder zuid	10,6 tot 12,6 paar /10 ha
Groote Westeindsche Polder noord	5,4 tot 7,9 paar/10 ha

De talrijkheid van de soorten was (in volgorde van afnemende dichtheid): Kievit (2,6/10 ha), Grutto (2,47/10 ha), Scholekster (0,85/10 ha), Tureluur (0,42/10 ha) en Kemphaan (0,05/10 ha). In de Tedingebroekpolder broedde in 1974 een watersnip, een soort die elders waarschijnlijk niet voorkomt.

2) Vergelijk: A. Timmerman (1973), Weidevogelgebied, ontstaan en toekomst. Rapport van de dienst Landinrichting Provincie Friesland.

Naast de genoemde groep van weidevogels is er een tweede groep die kenmerkend is als weidebroedvogel: de eenden. Het aantal broedende soorten in het gebied bedraagt niet minder dan 7 (in volgorde van afnemende dichtheid): Wilde Eend (3,2/10 ha), Slobeend (0,77/10 ha), Zomertaling (0,28/10 ha), Kuifeend (0,9/10 ha), Wintertaling (0,05/10 ha), Krakeend (0,04/10 ha) en Tafeleend (0,014/10 ha).

De dichtheid van eenden in de geïnventariseerde gebieden was als volgt (1974):

Zwet- en Grootte Blankaartpolder	4,5 tot 5,7 paar / 10 ha
Meeslouwer Polder	2,4 tot 3,8 paar / 10 ha
Grootte Westeindsche Polder zuid	5,8 tot 7,3 paar / 10 ha
Grootte Westeindsche Polder noord	4,9 tot 5,7 paar / 10 ha

In vergelijking met andere gebieden is zowel de dichtheid van eenden als van weidevogels hoog tot zeer hoog.

Torenvalk, Steenuil en Ransuil broeden nog op verschillende plaatsen, maar gaan achteruit. Boomvalk en Kerkuil zijn zeer waarschijnlijk verdwenen. Voor het behoud van de eerste drie soorten is het voortbestaan van boomgaarden, knotwilgen en kleine bosjes een noodzaak.

Vooraf rond de boerderijen broeden veel kleine zangvogels, zoals Boerenzwaluw, Huiszwaluw, Winterkoning, Spotvogel, Fitis, Witte Kwikstaart, Vink, Putter en Kneu. In de verspreide grienden en rietkragen vinden soorten als Rietzanger, Kleine Karekiet, Bosrietzanger en Rietgors een broedplaats.

De grote aaneengeslotenheid van, deels drassige, graslanden maakt het gebied tot een aantrekkelijke pleisterplaats voor tal van vogels.

Gedurende de zomermaanden wordt het gebied benut als fourageergebied door Blauwe Reigers (kolonies op Duivenvoorde, Zeerust en Vredenoord) en door de op Vlietland en bij Zoetermeer broedende Visdieven.

Gedurende de voor- en najaarstrek verblijven in weilanden en slootjes tal van soorten steltlopers, zoals Zwarte Ruiters, Groenpootruiters, Bosruiters, Witgatjes, Oeverlopers, Regenwulpen en Kemphanen.

Eenden, vooral Smienten, Goudplevieren, Kieviten, Wulpen en Kemphanen overwinteren of pleisteren lange tijd in vaak zeer grote aantallen.

Verheugend is, dat de laatste jaren ook de Kleine Zwaan in aantallen tot 70 eksemplaren in het gebied overwintert.

Dat het hier vaak om bijzonder grote aantallen gaat blijkt uit het volgende staatje:

Maksima van enkel soorten (1972-1975)

Wilde Eend	2500	Kleine Zwaan	70
Wintertaling	1500	Kievit	20.000
Zomertaling	100	Goudplevier	15.000
Smient	2500	Watersnip	2000
Slobeend	1000	Wulp	1000
		Kemphaan	1800

Vooraf bij vorst verblijven soms enkele dagen troepen ganzen in de weilanden, soms wel enkele honderden. Dit zijn meestal Grauwe, Kol en/of Rietganzen echter ook wel de zeldzame Kleine Rietganzen en Brandganzen. Overige soorten die geregeld gezien worden en het vermelden waard zijn: Dodaars, Purperreiger, Lepelaar, Bergeend, Grote Zaagbek, Sperwer, Bui-zerd, Smelleken, Bruine- en Blauwe Kiekendief, Velduil, Koperwiek (vaak 10 duizenden) en Bonte Kraai.

Als pleisterplaats is het gebied, gezien de hoge aantallen waarschijnlijk zelfs van internationale betekenis.

In de Duivenvoordse- en Veenzijdse Polder zijn de dichtheden van weidevogels plaatselijk zeer groot (3 paar / 10 ha). Als gemiddelde dichtheid van broedparen weidevogels wordt opgegeven 11,5 / 10 ha. Deze getallen zijn echter verkregen met een inventarisatiemethode die lagere uitkomsten geeft, dan de algemeen gebruikelijke. Het deel van de polder dat binnen het plangebied valt is door de aanwezigheid van de hakhoutbossen voor de weidevogels minder belangrijk dan het open middengebied van de polder. Het gebied tussen de hakhoutbossen heeft echter wel een belangrijke functie als uitvlieg- en fourageergebied voor de vele vogelsoorten die in de hakhoutbossen broeden. In deze bosjes broeden in het totaal 46 vogelsoorten in een dichtheid van 12 tot 22 paren per ha. Hiermee behoort het tot de vogelrijkste biotopen in Nederland. Tot de broedende vogels behoren een aantal soorten die zeer gevoelig zijn voor verstoring zoals Boomvalk, Torenavalk, Ransuil, Bosuil, Steenuil en Houtsnip. Er is dan ook grote voorzichtigheid geboden met het ontsluiten van deze bossen.

Aparte aandacht verdient de plas bij Ypenburg. Hiervan zijn geen recente gegevens bekend. Van "vroeger" wordt evenwel vermeld dat hier Woudaapje, Boomvalk, Tafeleend, Kwartelkoning en Grote Karekiet broeden.

Samenvattend kan gesteld worden dat het gehele weidegebied van Leidschendam van belang is als broedgebied voor eenden en weidevogels en als doortrek- en overwinteringsgebied voor steltlopers en eenden. Het gebied ten westen van de spoorlijn Leiden - 's Gravenhage is wat betreft de flora en fauna zeer rijk. De hakhoutbossen komen in aanmerking voor de bestemming natuurgebied. De tussenliggende graslanden zijn natuurwetenschappelijk zeer belangrijk. Agrarisch gebruik is hier echter, zij het beperkt, nog mogelijk en zelfs gewenst. In het overige gebied vinden we de hoogste dichtheden aan weidevogels in de Grootte Westeindsche Polder het Leidschendamse deel van deze polder moet als natuurwetenschappelijk waardevol worden beschouwd.

3.4. **Samenvatting en bestemmingen.** (art. 7,8 en 30)

De natuurlijke waarden die in het landelijke gebied aanwezig zijn worden in hoge mate bepaald door de aard van de bodem en het type bodemgebruik. Het rijke en zeer gevarieerde gebied van de strandwallen vormt samen met de meer grootschalige, voor de weidebouw gebruikte polders ten oosten van de Vliet een belangrijk rust en stiltegebied dat als één geheel kan worden opgevat. Voor tal van organismen vormt dit gebied binnen het omringende stedelijke gebied een laatste wijkplaats en steunpunt. Een vergelijkende milieuwaardering is voor het gebied niet uitgevoerd.

Binnen het gebied komen naast elkaar een aantal zeer verschillende levensgemeenschappen voor, waarvan de één gekarakteriseerd wordt door het voorkomen van weidevogels en een ander door het voorkomen van een bijzondere plantengroei. Een onderlinge afweging is net zo iets als het optellen van appels en peren en daardoor altijd vrij willekeurig. Bovendien zou voor een enigszins verantwoorde afweging ook een uitgebreide studie van de potentiële waarde van het gebied gemaakt moeten worden.

De mogelijkheden om in dit bestemmingsplan op de natuurlijke rijkdom in te spelen zijn beperkt, gezien de vele agrarische belangen, de vele plannen die de overheid voor dit gebied heeft ontwikkeld en de konsekventies die dit voor de gemeente zou hebben. De maatregelen richten zich dan ook slechts op een drietal gebieden, te weten:

- de plas, direkt ten noorden van het vliegveld Ypenburg en de hieruit ontspringende Goowetering, voorzover gelegen binnen het plangebied. Deze hebben de bestemming natuurgebied gekregen;
- de tot de gemeente Leidschendam behorende delen van de Grootte Westeindsche Polder waaraan een natuurwetenschappelijke waarde is toegekend. Voor dit gebied bestaan bij de overheid plannen om het als natuurreservaat aan te kopen. Derhalve is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een natuurreservaat.
- het planonderdeel "De Kooi" in de Duivenvoordse- en Veenzijdse Polder. De hakhoutkompleksen zijn in dit plan als natuurgebieden opgenomen terwijl het open weideland met de bestemming "natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol gebied met agrarisch gebruik" is opgenomen.

4.0. DE AGRARISCHE BEDRIJFSVOERING

4.1. Inleiding

In Leidschendam vinden we twee hoofdtypen van agrarische bedrijven: de veehouderij en de tuinbouw. Van de veehouderijbedrijven ligt het overgrote deel (ruim 90%) binnen het plangebied. Van de tuinbouwbedrijven ligt ruim 50% binnen het plangebied. Voor een beschrijving van de agrarische situatie wordt uitgegaan van de gegevens van de jaarlijkse landbouwtelling (de z.g. meitelling) voor heel Leidschendam. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de situatie binnen het plangebied afwijkt van het beeld dat de uitkomsten van de meitelling voor geheel Leidschendam laten zien.

4.2. De veehouderij

De weidebouw is in het plangebied de belangrijkste bedrijfsvorm geweest, met uitzondering van een periode direct na de ontginning van het gebied, toen akkerbouw werd bedreven. Dit geldt niet alleen voor de vochtige veenpolders, maar ook voor de droogmakerijen, die door het optreden van kwel vrij drassig waren. Gras kan nu eenmaal meer water verdragen en heeft ook meer nodig dan akkerbouwgewassen. Slechts op een beperkt aantal plaatsen, waar de bodemgesteldheid niet al te zeer belemmerend werkte, vond in de droogmakerijen akkerbouw plaats.

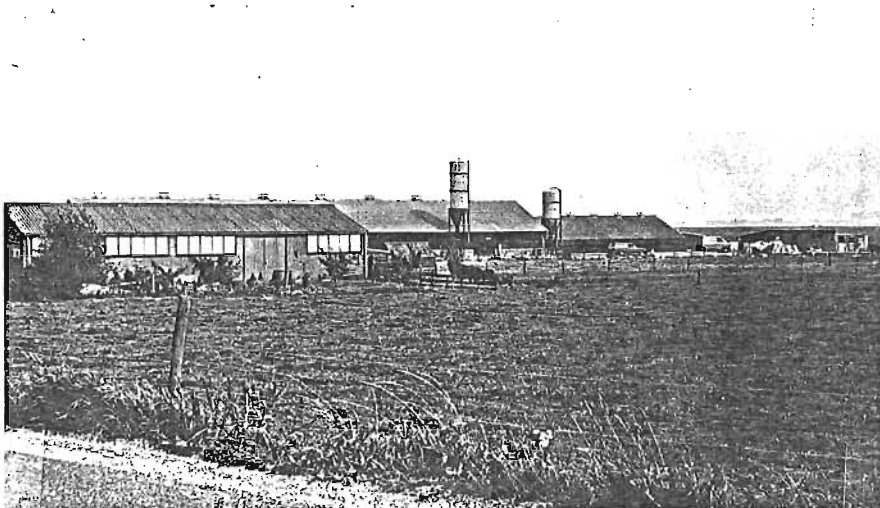
De weidebouw in het gebied was in grote delen van Rijnland en Delfland van oudsher gericht op de produktie van boter. Van de afgeroomde melk werd kaas gemaakt. Deze produkten vormden al in de Middeleeuwen een belangrijk exportartikel. Tijdens de Franse bezetting viel deze export grotendeels weg en vond uitbreiding van de akkerbouw plaats. Ten gevolge van de landbouwkrisis aan het einde van de negentiende eeuw, waar de akkerbouw aanzienlijk meer van te lijden had dan de veeteelt, werd het bouwland weer vrijwel geheel omgezet in grasland.

Als gevolg van de sterke uitbreiding van de steden werd de produktie nu vooral gericht op de levering van konsumptiemelk. De produktie van boter en kaas liep sterk terug.

Voorheen was een groot deel van de wei- en de ondermelk altijd gebruikt voor het mesten van varkens. Ten gevolge van de lage prijzen voor akkerbouwprodukten werd echter al aan het begin van deze eeuw in toenemende mate (geïmporteerd) graan aan de varkens gevoerd. Hierdoor kon de varkensstapel worden uitgebreid.



Veehouderij (dijkboerderij)



Niet-grondgebonden intensief veehouderijbedrijf

De melkveehouderij, in veel gevallen aangevuld met een aantal varkens, is tot op heden de belangrijkste vorm van bedrijfsvoering in het grootste deel van het plangebied gebleven.



Het aantal veehouderijbedrijven in Leidschendam bedraagt ca. 170 (zie tabel 1).

Tabel 1. Indeling van de veehouderijbedrijven in Leidschendam naar bedrijfstype en grootteklasse in s.b.e.

	totaal aantal bedrijven	bedrijven met s.b.e.				
		10-50	50-90	90-130	130-190	>190
Veehouderij bedrijven	172	54	32	33	40	13
waarvan:						
Melkvee >60% v.d. s.b.e.	124	27	25	30	35	7
Rundvee/varkens	8	3	1	1	1	2
Mestvarkens	5	4		1		
Fokvarkens	7	4	2	1		
Legkippen	9	2	1		4	2
Overig	19	14	3			2

Bron: C.B.S. Landbouwtelling mei 1973.

Een vergelijking van de rundveebedrijven in Leidschendam met die van het Zuid-Hollandse weidegebied in zijn geheel laat zien dat de bedrijven in Leidschendam gemiddeld kleiner zijn en een hogere veebezetting hebben (tabel 2).

Tabel 2. Gemiddeld aantal melk- en kalfkoeien en de oppervlakte grasland in Leidschendam en Zuid-Hollandse weidegebied.

	opp. grasland/ bedrijf in ha	aantal melk- en kalf- koeien/bedrijf	aantal melk- en kalfkoeien/ha gras
Leidschendam	10,4	23,9	2,2
Zuid-Holl. weidegebied	13,9	25,1	1,9

Bron: C.B.S.

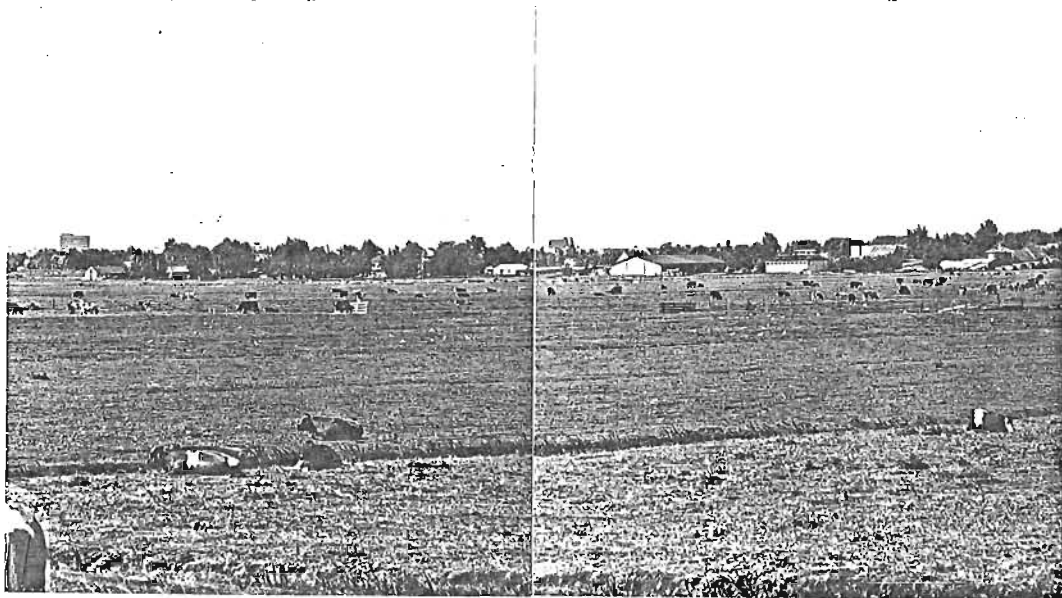
De gemiddeld kleine bedrijfsgrootte in Leidschendam vindt zijn oorzaak in de aanwezigheid van nogal wat bedrijven met weinig grond. Er zijn ca. 45 bedrijven van acht ha of minder. Hieronder vallen ook de gespecialiseerde kippen- en varkensbedrijven. Er zijn 53 bedrijven met meer dan 15 ha. Van de bedrijven met rundvee waren er in 1975 ca. 120 waarvan het bedrijfshoofd jonger is dan 65 jaar en 27 waarvan het bedrijfshoofd 65 jaar of ouder is. Dit zijn meestal de kleine bedrijven.

Bij de bedrijven met rundvee waren er eind 1976 60 waar ook varkens werden gehouden. Op 20 van deze bedrijven was de varkenshouderij van betekenis. Eind 1975 beschikten 31 melkveebedrijven over een koeltank. Negen van deze bedrijven hadden tevens een ligboxenstal. Deze aantallen en de relatief hoge veebezetting duiden er op dat de bedrijfsvoering aansluit op de moderne ontwikkelingen in de melkveehouderij.

4.3. Te verwachten ontwikkelingen in de veehouderij

Zoals uit het voorgaande blijkt is de veehouderij in Leidschendam vooral gericht op het melkveebedrijf. De bedrijfsvoering is in deze tak vrij modern, hetgeen een sterke specialisatie van de bedrijven met zich meebrengt. Volgens het konsulentenschap voor de rundveehouderij is het niet te verwachten dat zich in het gebied van Leidschendam een (verdere) ontwikkeling naar gespecialiseerde veredelingsbedrijven zal voordoen.

Op grond van bedrijfsgrootte, leeftijd van de bedrijfshoofden en opvolgings-situatie is te verwachten dat er een vijftientigtal veehouderijbedrijven zullen verdwijnen. Er blijven dan ca. 120 melkveebedrijven over. Om een voldoende inkomenspositie te verkrijgen zullen op deze bedrijven tenminste 45 melkkoeien gehouden moeten worden. Deze ontwikkeling zal op de bedrijven een verhoging van de veebezetting meebrengen tot ca. 4 grootvee-eenheden per ha. Aangezien op het bedrijf zelf niet meer voer geproduceerd kan worden dan voor 2,5 à 3 grootvee-eenheden per ha, zou de hoeveelheid vee boven de drie grootvee-eenheden per ha als niet-grondgebonden bedrijfsvoering beschouwd moeten worden.



Landschappelijke inpassing door middel van erfbeplanting

Ontsierende bebouwing

De verwachting is dat voor 1980 alle melkveebedrijven een koeltank zullen hebben aangeschaft. Op de meeste van de naar schatting 120 overblijvende bedrijven zal dit gepaard gaan met- of gevolgd worden door de bouw van ligboxenstallen. Op kleinere bedrijven zullen de oude bedrijfsgebouwen dan waarschijnlijk - tijdelijk - voor het houden van varkens gebruikt worden. Gezien de noodzakelijke specialisatie en de arbeidsintensiteit van het melkveebedrijf zal het hier steeds om kleine aantallen gaan. Splitsing van de bedrijven in een melkveebedrijf en een niet-grondgebonden intensieve veehouderij moet als ongewenst worden beschouwd.

Het is te verwachten dat deze modernisering van de melkveebedrijven zijn beslag zal krijgen binnen de termijn waarvoor dit bestemmingsplan geldt.

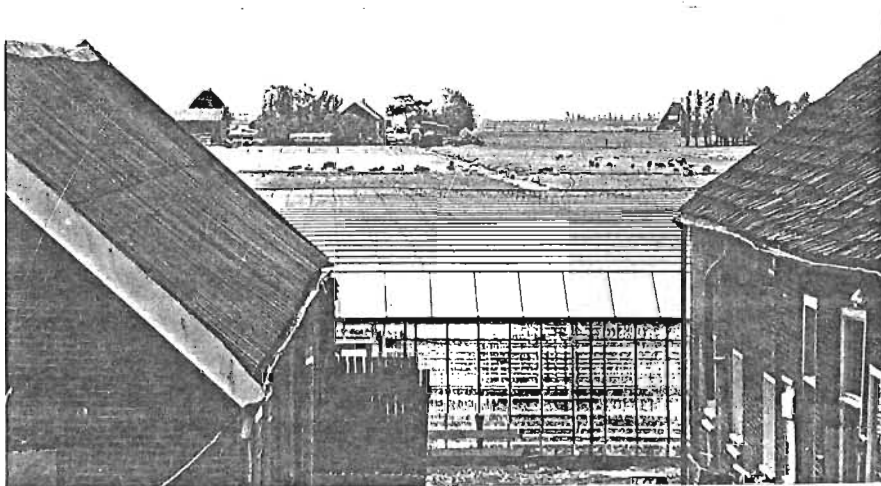
4.4. De tuinbouw

Naast de melkveehouderij is binnen het plangebied, en dan vooral op de hoger gelegen zandgronden van de strandwal, de tuinbouw tot ontwikkeling gekomen. Aanvankelijk vond de tuinbouw plaats als nevenactiviteit op gewone landbouwbedrijven. Aan het eind van de 18e eeuw treedt er echter een duidelijke specialisatie op en in de 19e eeuw vinden we tussen Leidschendam en Voorburg een aantal warmoezerijen. Op oude kaarten zijn deze te herkennen door een dicht netwerk van houtsingels rond de blokvormige tuinen. Aan het eind van de 19e eeuw werd begonnen met de teelt onder platglas, welke geleidelijk werd vervangen door staand glas. Behalve op de strandwal vinden we ook in de omgeving van Stompwijk tuinbouw. De tuinbouw is hier veel later ontstaan, aanvankelijk door bedrijfssplitsing, waarbij de ene zoon het weidebedrijf voortzette en een andere een klein stuk grond kreeg voor een tuinbouwbedrijf. Het staande glas deed hier eerst na de tweede wereldoorlog zijn intrede. In Leidschendam zijn ca. 110 tuinbouwbedrijven (zie tabel 3).

Tabel 3. Indeling van de tuinbouwbedrijven in Leidschendam naar bedrijfstype en grootte klasse in s.b.e.

	totaal aantal bedrijven	bedrijven met s.b.e.				
		10-50	50-90	90-130	130-190	>190
Tuinbouwbe- drijven	111	8	8	7	37	51
waarvan:						
glas groente	81	2	7	6	30	36
overige glasbe- drijven	27	4	1	1	7	14
opengronds- bedrijven	3	2				1

Bron: C.B.S. Landbouwtelling mei 1973.



Tuinbouw onder glas

Op een enkele uitzondering na zijn het allemaal glasbedrijven. Op het merendeel van de bedrijven vindt groenteteelt plaats, hoewel er een tendens is naar meer bloemen- en plantenteelt. Zoals uit tabel 3 blijkt zijn de bedrijven over het algemeen groot tot zeer groot. De kleinere bedrijven vinden we vooral buiten het gebied van de strandwal.

Gezien de omvang van de bedrijven is het aannemelijk dat verdere bedrijfsontwikkeling eerder in de richting van vernieuwing van het kasbestand en rationalisering en mechanisering van de teelt zal gaan dan in de richting van een sterke uitbreiding van het areaal.

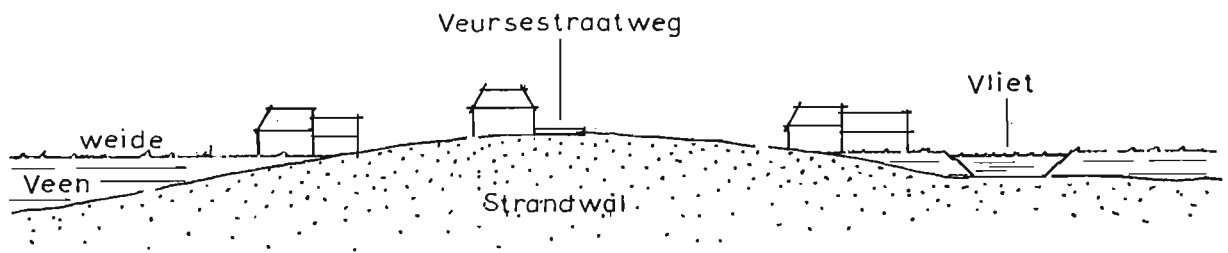
4.5. De betekenis van de agrarische ontwikkelingen voor het landschap.

Zoals al in het hoofdstuk over het landschap uiteen is gezet ligt Leidschendam op de overgang van het open gebied van de polders en droogmakerijen en het meer gevarieerde gebied van de strandwallen.

Het karakter van de **polders en droogmakerijen** wordt in belangrijke mate bepaald door het type landbouw - de weidebouw - die hier wordt bedreven. Als open ruimte vormt het gebied een landschappelijk waardevol element tussen de dichte bebouwingen van Den Haag, Zoetermeer en Leiden. De ruimtelijke opbouw van dit gebied, bestaande uit concentraties van woon- en bedrijfsbebouwing langs de oude structuurlijnen, is voor het grootste deel ontstaan door het ontginnen en het eeuwenlange gebruik als landbouw- en weidegebied.

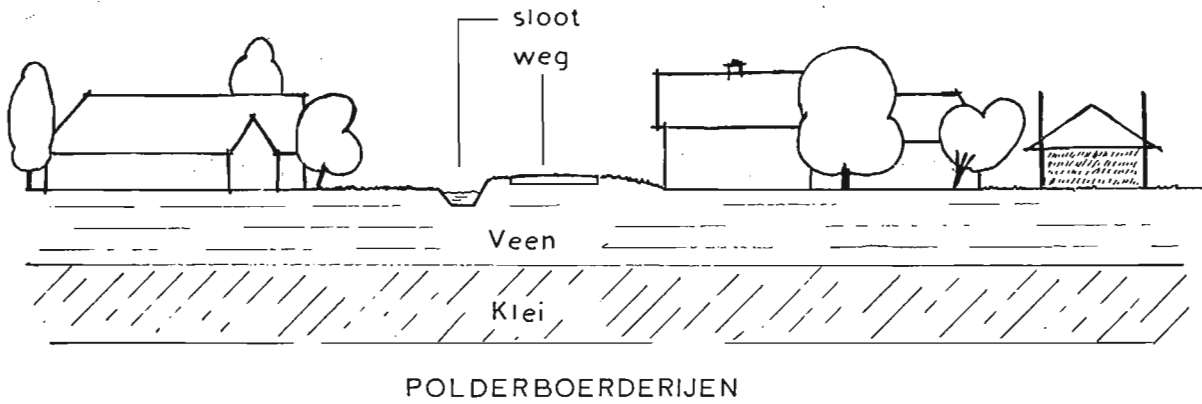
De plaats en de situering van de agrarische bebouwing hangt nauw samen met de ontginningsgeschiedenis. Binnen het gebied zijn er drie typen van bebouwing of beter karakteristieken te onderscheiden die nog in verschillende variaties tot uitdrukking komen, te weten:

1. Boerderijtypen gelegen op de strandwal of op de overgang van strandwal naar strandvlakte:

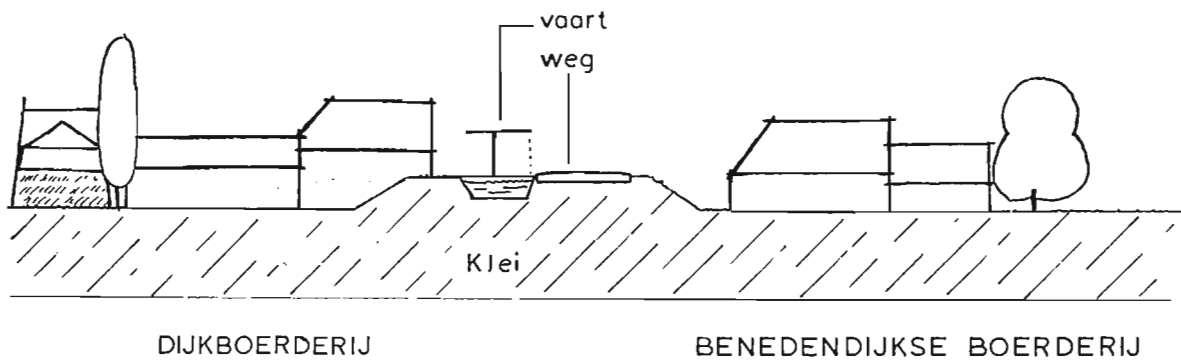


BOEDERIJEN OP DE STRANDWAL

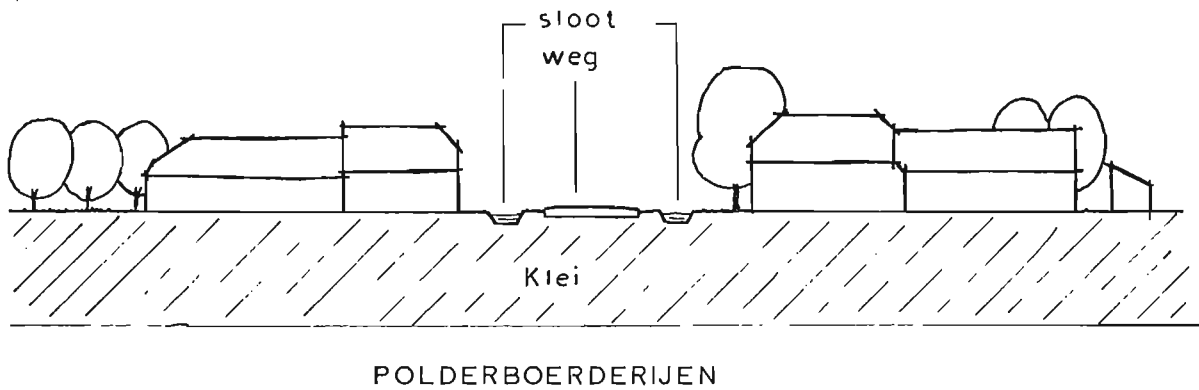
2. Boerderijen gelegen in de niet uitgeveende polders langs een ontsluitingsweg; bijvoorbeeld langs het Oosteinde:



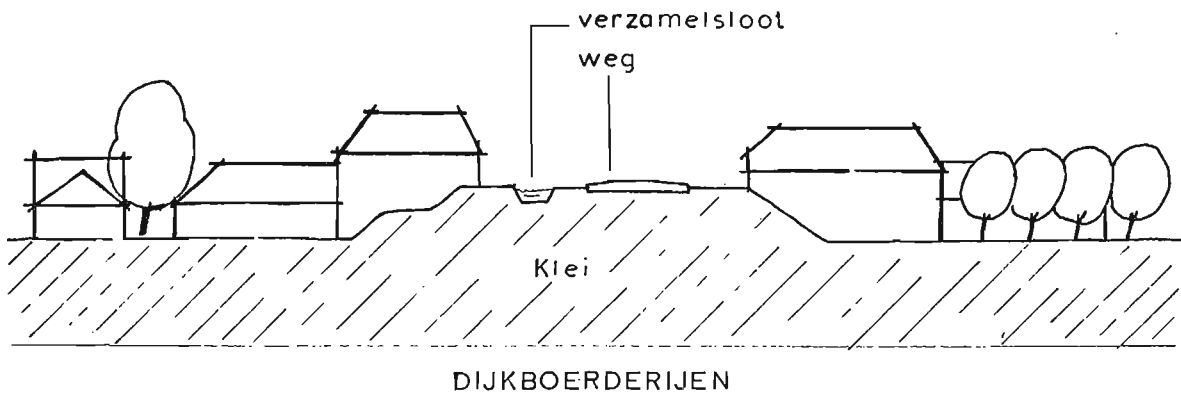
3. Boerderijen gelegen in de droogmakerijen:
a. aan dijken met daarop de ontsluitingsweg en erlangs een vaart (b.v. Stompwijkse Weg).



- b. aan een ontsluitingsweg welke geen dijk is, b.v. langs het Wilsveen in het lage gedeelte:



- c. aan een ontsluitingsweg op een dijk, b.v. langs het Wilsveen in het hoger gelegen gedeelte:



Het is zowel vanuit de eigen karakteristiek van de structuur en de ruimtelijke opbouw als vanuit cultuurhistorische oogmerken wenselijk dat deze opbouw in de toekomst in zijn waarde wordt gelaten. Om dit te bereiken zullen nieuwe bedrijfsgebouwen zoveel mogelijk in een strook langs deze lijnen gesitueerd moeten worden. Daarbij is het ook wenselijk dat de bebouwing met erfbeplanting in het landschap wordt ingepast, vooral wanneer deze bebouwing op enige afstand van de weg komt te liggen. Om een al te sterke verdichting tegen te gaan zal andere bebouwing dan die welke noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering zoveel mogelijk geweerd moeten worden.



Industrialisatie tendensen:
niet-grondgebonden activiteiten

Een belangrijk karakteristiek van het gebied is het grasland. Het verdient aanbeveling dit alleen te scheuren, wanneer dat nodig is voor het onderhoud van het grasland. Dit geldt zeker voor de gebieden die als natuurwetenschappelijk waardevol worden aangemerkt.

Het **strandwallenlandschap** kwam langs een groot deel van de Nederlandse kust voor. Thans vinden we het alleen tussen Den Haag en Katwijk nog in een enigszins natuurlijke vorm. Het gebied tussen Leidschendam en Voorschoten maakt deel uit van dit nog gave systeem en vormt tevens de verbinding met het open landschap van de polders en droogmakerijen.



Het strandwallenlandschap

Het deel dat op het grondgebied van Voorschoten ligt, is in het betreffende bestemmingsplan als landschappelijk zeer waardevol gehonoreerd. Het verdient aanbeveling daarbij met het aangrenzende Leidschendamse deel zoveel mogelijk aan te sluiten, door het gebied op zijn minst zijn openheid te laten behouden. De vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven is hier dan ook vanuit planologisch oogpunt ongewenst.

4.6. Het begrip standaard bedrijfseenheid.

Het begrip standaard bedrijfseenheid (s.b.e.) is in 1968 geïntroduceerd als middel om de bedrijfsomvang van bedrijven in Land- en tuinbouw te meten door het onder één noemer brengen van de oppervlakte van verschillende gewassen en de aantallen dieren van verschillende veesoorten. Een s.b.e. komt overeen met een bepaald bedrag aan toegerekende faktorkosten (arbeid, rente en netto pacht) in een basisperiode bij een doelmatige bedrijfsvoering en onder normale omstandigheden.

Voor elk gewas is per ha. berekend hoeveel de genormaliseerde toegerekende faktorkosten bedragen; dit is eveneens per dier van elke veesoort geschied. Voor de herberekening van de s.b.e. in 1975 is aangehouden dat één s.b.e. overeenkomt met f 400,- aan faktorkosten. Een overzicht van de s.b.e.'s zoals die sedert 1975 gelden is gegeven in tabel 4.

Tabel 4. Standaardbedrijfseenheden
veehouderij

SBE PER DIER	SBE-1975
RUNDVEE	
Jongvee (geen mest- of weidevee)	
tot 1 jaar	0.7
1 - 2 jaar vrouwelijk	0.7
idem mannelijk	1.25
2 jr. en ouder (vrouwelijk, nog nooit gekalfd)	0.7
Melk- en kalfkoeien	2.5
Stieren voor de fokkerij, 2 jr. en ouder	1.25
Mestkalveren	0.4
Ander jongvee voor de mesterij	0.7
Mest- en weidekoeien, 2 jr. en ouder	0.7
In- en uitgeschaard vee	1.0
VARKENS	
Mestvarkens	0.18
Opfokzeugjes en -beertjes	0.18
Zeugen	1.4
Biggen "niet meer bij de zeug"	0.18 1)
Opfokberen, zwaarder dan 50 kg. (niet dekrijp)	0.18
Dekrijpe beren	1.4
PAARDEN (voor zover geen landbouwpaarden van 3 jaar en ouder)	0.7
LAMMEREN EN SCHAPEN	
PLUIMVEE	
Slachtkuikens	0.0035
Slachtkuikenmoederdieren, tot 6 mnd.	0.01 2)
Slachtkuikenmoederdieren, 6 mnd. en ouder	0.03
Opfokkuikens voor de leg/Hennen tot 5 mnd.	0.006 3)
Leghennen 5 mnd. en ouder	0.013
Eenden voor de slacht	0.01
Eenden voor de leg (inkl.kuikens)	0.03
Kalkoenen voor de slacht	0.008
Kalkoenen voor broedeierprod. tot 7 mnd.	0.02
Kalkoenen voor broedeierprod. 7 mnd. en ouder	0.07
Overig pluimvee	0.02
KONIJNEN	
Voedsters	0.2
Voor de slacht	0.002
NERTSEN	
	0.2

- 1) Alleen indien op het bedrijf geen zeugen aanwezig zijn.
- 2) Alleen indien op het bedrijf geen slachtkuikenmoederdieren van 6 mnd. en ouder aanwezig zijn.
- 3) Alleen indien op het bedrijf geen leghennen van 5 mnd. en ouder aanwezig zijn.

Akkerbouw - grasland en kunstweide

SBE PER HA GEWAS

sbe-1975

AKKERBOUWGEWASSEN

Marktbare gewassen

Granen	2.5
Conservenpeulvruchten	2.0
Overige peulvruchten	3.5
Zaderijen	3.0
Vlas	3.5
Vlas te velde verkocht	2.5
Suikerbietenzaad	9.0
Voederbietenzaad	9.0
Vroege aardappelen	9.0
Pootaardappelen op zand of veen	9.0
Pootaardappelen op klei	12.0
Consumptieaardappelen op zand of veen	6.0
Consumptieaardappelen op klei	7.5
Fabrieks- en voeraardappelen	4.5
Aardappelen te velde verkocht	5.5
Suikerbieten	6.5
Pootbieten	16.0
Zaaklaar verhuurd land	1.5
Deelbouw op eigen land	2.5

Voedergewassen

Klaver en Lucerne	1.5
Snijmais	3.5
Snijmais te velde verkocht	2.5
Koolrapen en wortelen	8.0
Overige knol- en wortelgewassen	4.5
Overige groenvoedergewassen	2.5
Voederbieten	4.5

Nagewassen

Klaver en lucerne	1.0
Stoppelknollen	4.0
Overige nagewassen	2.0

GRASLAND EN KUNSTWEIDE 1.0

BOERENKAAS (per 100 kg) 0.2

WERK VOOR DERDEN (per f 100,-) 0.19

Tuinbouw in de open grond

SBE PER HA GEWAS

sbe-1975

GROENTEN OPEN GROND

Aardbeien	42
Asperges	20
Erwten (groen te oogsten)	2
Tuinbonen	25 1)
Vroege rodekool	17
Vroege wittekool	10
Vroege gele savooiekool	17
Vroege groene savooiekool	17
Poot- en plantuien	14
Zilveruitjes	6
Zaaiuien	7
Zaaiuien te velde verkocht	6
Augurken	39
Bospeen (incl. nateelt)	44
Kropsla (incl. nateelt)	28
Radijs (incl. nateelt)	74
Stokbonen	39
Andijvie (incl. nateelt)	28
Krotten	14
Prei	32
Rabarber	29
Schorseneren	31
Waspeen	23
Knolselderij	18 2)
Spinazie (incl. nateelt)	22 1)
Winterpeen	15
Witlofwortel	9
Bloemkool (incl. nateelt)	25
Herfst- en bewaarkool (late sluitkool)	18
Sjalotten	13
Spitskool (incl. nateelt)	22
Spruitkool	19
Stamslabonen	29 1)
Overige groenten open grond	28

PIT- EN STEENVRUCHTEN

Appelen	20
Peren	19
Pruimen	17
Morellen	16
Kersen	17
Overige pit- en steenvruchten	17

KLEINFRUIT

Frambozen	57
Zwarte bessen	35
Rode bessen	52
Overig kleinfruit	51

TUINBOUWZADEN

20

- 1) Bij de teelt op contract: 2,5 sbe
- 2) Bij de teelt op contract 11,0 sbe

- tuinbouw open grond - tuinbouw onder glas - champignons

SBE PER HA GEWAS		sbe-1975
BLOEMKWEKERIJGEWASSEN OPEN GROND		55
BOOMKWEKERIJGEWASSEN OPEN GROND		
Boskoop en omstreken		130
Overig Nederland		75
VASTE PLANTEN OPEN GROND		140
BLOEMBOLLEN EN KNOLLEN		
Hyacinten		65
Tulpen		55
Narcissen		32
Gladiolen		20
Lelies		100
Crocussen		37
Irissen		55
Overig bijgoed		46
GROENTEN ONDER GLAS		
Tomaten verwarmd		300
Tomaten koud		230
Komkommers verwarmd		310
Komkommers koud		240
Aardbeien verwarmd		370
Aardbeien koud		340
Augurken verwarmd		300
Augurken koud		260
Paprika verwarmd		300
Paprika koud		240
Overige groenten verwarmd		300
Overige groenten koud		250
FRUIT ONDER GLAS		
Druiven		310
Overig fruit		250
BLOEMKWEKERIJGEWASSEN ONDER GLAS		
Rozen		500
Grootbloemige anjers		530
Trosanjers		420
Chrysanten (snijbloemen)		380
Fresia's		400
Gerbera's		520
Anthuriums (snijbloemen)		410
Snijgroen		400
Potplanten		950
Perkplanten		150
Overige bloemkwekerijgewassen (incl. aquariumplanten)		350
BOOMKWEKERIJGEWASSEN EN VASTE PLANTEN ONDER GLAS		
CHAMPIGNONS (per 1000 m²)		250

Bron: L.E.I. mededeling nr. 155

De omvang van het aantal s.b.e's is niet alleen gebaseerd op het aantal dieren of de oppervlakte gewas maar ook op de aard van de bedrijfsvoering, de hoeveelheid arbeid e.d. Bij het hanteren van een aantal s.b.e. als maatgevende faktor voor het toekennen van bepaalde bestemmingen kan het aantal dieren of de oppervlakte gewassen niet uitsluitend maatgevend zijn. Het kan gewenst zijn om via een advies van de H.I.D. voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer ook de bedrijfsvoering in een oordeel te betrekken.

4.7. De agrarische bestemmingen. (art. 3, 4, 5 en 6)

Artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zegt onder andere ook voor dit plan:

"... mogen slechts om dringende redenen een beperking van het meest doelmatig gebruik inhouden en mogen geen eisen bevatten met betrekking tot de structuur van agrarische bedrijven.....".

Naast dit bestemmingsplan, dat gebaseerd is op de "Wet Ruimtelijke Ordening" zijn er nog tal van andere wetten en verordeningen die direkt of indirekt betrekking hebben op het agrarische gebied en de daaraan verbonden activiteiten. Ter algemene informatie worden hier enkele van deze wetten en verordeningen genoemd:

Wetten

- wet ruimtelijke ordening (die de gemeentelijke bestemmingsplannen met voorschriften voorschrijft)
- woningwet (die de bouwverordening voorschrijft)
- hinderwet
- wet verontreiniging oppervlaktewater
- bestrijdingsmiddelenwet
- boswet
- monumentenwet
- natuurbeschermingswet

Provinciale verordeningen (Zuid-Holland)

- verordening bescherming landschap en bodem
- ontgrondingsverordening

Gemeentelijke verordeningen en vergunningen

- bouwverordening
- algemene politieverordening

Aanlegvergunning en nog andere vergunningen te verlenen door het kollege van burgemeester en wethouders overeenkomstig de voorschriften van een bestemmingsplan

Voorts keuren van waterschappen en vooral privaat-rechtelijke verplichtingen

- middels huur- en pachtovereenkomsten, erfdiensbaarheden, beheersovereenkomsten, e.d.

Gezien de grote belangen die meespelen in het buitengebied en de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten is het gewenst een viertal bestemmingen "agrarische doeleinden" in het plan op te nemen te weten:

- agrarische doeleinden A (kassen toegestaan)
- agrarische doeleinden B (zonder kassen)
- agrarische doeleinden C (met landschappelijke waarde)
- natuurwetenschappelijk- en landschappelijk waardevol gebied met agrarisch gebruik.

Daarnaast is nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van het natuurwetenschappelijke belang van het bij het plan behorende deel van de Grote Westeindsche Polder, die bestemd is als "agrarische doeleinden C". Deze wijzigingsbevoegdheid houdt in, dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het gebied geheel of gedeeltelijk aan het agrarische gebruik te onttrekken.

- De **bestemming agrarische doeleinden-A** (kassen toegestaan) betreft in het plan een drietal gebieden te weten het zogenaamde tuinbouwgebied tussen Stompwijk en de Rijksweg 4, een gebied gelegen tussen de Vliet en de Veursestraatweg en het gebied gelegen tussen het vliegveld Ypenburg, de rijksweg 12, de Rijksweg 4 en de gemeentegrens Nootdorp/ Leidschendam.

In de "Nota inzake de inrichting van bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeenten" (cirkulaire van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland) wordt ten aanzien van uitbreidingen van kassen het volgende opgemerkt:

"aan tuinbouwbedrijven, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan duurzaam voor intensieve tuinbouw zijn ingericht, kan, aansluitend aan het eventueel bestaande kassenbestand, een uitbreidingsmogelijkheid worden geboden ongeacht of zij reeds over staand glas beschikken.

Wij achten een uitbreidingsmogelijkheid tot 2 ha per bedrijf doorgaans voldoende en toelaatbaar".

Vergelijken wij deze "twee hektare-regeling" met de bestaande eigendomsgrenzen in het plan, dan blijkt dat er veelal niet voldoende ruimte aanwezig is voor een uitbreiding tot deze omvang, terwijl er ook bedrijven zijn die de twee hektare al overschreden hebben. Binnen de bestemming agrarische doeleinden-A is van de twee hektare-regeling geen gebruik gemaakt d.w.z. de oppervlakte staand glas is niet aan een maximum gebonden.

De in het overige landelijke gebied verspreide tuinbouwbedrijven vallen onder het overgangsrecht en hiervoor geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal twee hektare. Denkbaar is een verplaatsing van het bedrijf of het bedrijfscentrum naar de grond van het tuinbouwgebied bij Stompwijk, vooral wanneer het merendeel van de produktie hier plaats zou vinden.

Om de tuinbouwbedrijven uit het gebied "t'Lien" ook in de toekomst het recht van bestaan te verzekeren wanneer dit terrein voor woonbebouwing in gebruik zou worden genomen, is tussen "Schakenbosch" en de Noordheylaan een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. agrarische doeleinden A (kassen toegestaan) opgenomen.

De vestiging van nieuwe tuinbouwbedrijven is alleen in de gebieden met agrarische doeleinden-A mogelijk met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (art. 29).

Om een ontwikkeling naar semi-agrarische of niet-agrarische activiteiten zoals b.v. de inrichting van tuincentra, tegen te kunnen gaan, is de inrichting van het bedrijfsterrein voor dergelijke doeleinden aan een aanlegvergunning gekoppeld. Bij het verlenen van een aanlegvergunning zal de ligging in de direkte nabijheid van niet-agrarische bestemmingen en activiteiten en de mate waarin de te ontwikkelen activiteit aansluit op de agrarische bestemming een rol moeten spelen. Over het algemeen zullen de bezwaren tegen het verlenen van een vergunning groter zijn bij de in de artikelen 5, 7, 8 en 9 beschreven bestemmingen dan bij de in de artikelen 3 en 4 beschreven bestemmingen.

- **De bestemming agrarische doeleinden-B** (zonder kassen) omvat een tweetal gebieden:

- de gronden gelegen tussen Veenweg, de spoorlijn Den Haag-Rotterdam/Zoetermeer, R.W. 4 en de Kostverlorenweg.

Dit gebied valt in een stedelijke overgangszone waarin niet-agrarische belangen een grote rol spelen. Het zijn de direkte invloeden vanuit de bebouwde kom, de wegen, de spoorlijn, de niet-agrarische bedrijven, grond- en puinopslag, de opslagterreinen voor bouwmaterialen en de woonbebouwing die in dit gebied sterk domineren.

- De gronden gelegen in een zone rond het tuinbouwgebied van Stompwijk.

Dit gebied staat sterk onder invloed van het kassengebied en zou in de toekomst mede een rol kunnen vervullen bij de landschappelijke inpassing van dit tuinbouwgebied.

Ten aanzien van het agrarische bodemgebruik zijn er bij deze bestemming (behalve dat er geen kassen zijn toegestaan) geen extra beperkingen opgelegd.

- **De bestemming agrarische doeleinden-C** (met landschappelijke waarde) omvat het grootste deel van het landelijk gebied.

Nagenoeg elk agrarisch gebied heeft landschappelijke kwaliteiten en het gebied binnen de gemeentegrenzen van Leidschendam maakt hier geen uitzondering op. Het agrarische landschap van Leidschendam heeft zijn huidige vorm in de loop der eeuwen vooral verkregen door de landbouw, en het voortbestaan ervan is slechts gewaarborgd bij een continuering van de agrarische bedrijfsvoering en het behoud van de hieraan gekoppelde sociale structuur. De bedrijfsvoering vereist een voortdurende toename van de arbeidsproductiviteit om een voldoende inkomen voor de agrarische bevolking te verzekeren. Onder meer is dit mogelijk door een toename van de bedrijfsomvang, die enerzijds kan geschieden door het erbij trekken van gronden die vrijkomen door beëindiging van nabijliggende agrarische bedrijven. Daarnaast wordt veelal gezocht naar intensieve, soms niet-grondgebonden produktiemethoden. Het gevolg hiervan kan zijn dat het landschap wordt aangetast, zoals reeds besproken onder 3.4. van deze algemene toelichting.

Vooraf in het open agrarische landschap ten zuid-oosten van de Vliet kunnen dergelijke ontwikkelingen afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteiten zoals reeds eerder is geïllustreerd met enkele foto's.

De bestemmingsbepalingen en de gebruiksvoorschriften zullen dan ook enkele vanzelfsprekende eisen stellen aan het agrarische bedrijf, met name wat betreft de landschappelijke inpassing, zonder dat het bedrijf sterk in zijn mogelijkheden wordt beperkt. De betreffende eisen komen bijvoorbeeld tot uiting in de regel dat alleen in een bepaalde zone vanaf de dijk of weg gebouwen of bouwwerken mogen worden geplaatst, of de regel dat burgemeester en wethouders hiertoe vrijstelling kunnen verlenen mits aan bepaalde eisen wordt voldaan.

Om de openheid van het landschap zoveel mogelijk te kunnen behouden zijn werkzaamheden die hier een inbreuk op kunnen vormen, zoals de aanleg van leidingen, het aanplanten van bos en dergelijke aan een aanlegvergunning gekoppeld.

Om het karakter van de historisch gegroeide structuur in het gebied te handhaven zijn ook werkzaamheden die hier een inbreuk op kunnen vormen, zoals het aanleggen van wegen en dijken en watergangen of het vergraven van dijken, aan een aanlegvergunning gebonden. Tegen de aanleg van eenvoudige verharde paden die voor een doelmatige bedrijfsvoering nodig zijn zal over het algemeen voor de gronden met de in artikel 5 beschreven bestemming geen bezwaar bestaan.

In het plangebied komen een aantal geomorfologisch interessante terreinvormen zoals b.v. oude kreekruigen voor. Om deze te kunnen beschermen zijn werkzaamheden als ophogen en egaliseren waarbij de morfologie van het gebied geweld kan worden aangedaan, aan een aanlegvergunning gebonden.

In het plangebied liggen verspreid een aantal kleine hakhout complexen en bosjes, die geen aparte bestemming hebben gekregen, maar wel bijdragen tot de landschappelijke waarde. Ten behoeve van de instandhouding van deze kleine elementen is het kappen van houtopstanden eveneens aan een aanlegvergunning gekoppeld.

In tegenstelling tot de niet-agrarische bedrijven die door middel van bouwpercelen zijn bestemd, zijn de agrarische bestemmingen in dit plan verbaal geregeld, dat wil zeggen alle agrarische bedrijfscentra zijn door middel van symbolen op de plankaart aangegeven. De regeling van de perceelsgrootte, gebouwen, etc. geschiedt in de voorschriften en wordt hieronder nader toegelicht.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in:

- agrarisch bedrijfscentrum: veehouderijbedrijf
- agrarisch bedrijfscentrum: niet-grondgebonden intensieve veehouderij
- agrarisch bedrijfscentrum: tuinbouwbedrijf
 - A. kassen toegestaan
 - B. boomkwekerij, zonder kassen.
- agrarisch bedrijfscentrum: tuinbouwveredelingsbedrijf
 - A. kassen toegestaan
 - B. zonder kassen

Zoals onder 4.5. reeds is besproken vormt de agrarische bebouwing een van de karakteristieken van het landelijk gebied. Hierbij zijn in de situering van de agrarische bebouwing twee hoofdprincipes te onderscheiden:

- a. de bebouwing langs de ontsluitingswegen, dijken en vaarten ten zuidoosten van de Vliet in het zeelei- en veenlandschap;
- b. de boerderijen op de strandwal ten noordwesten van de Vliet. Deze liggen vanouds op de overgang van de strandwal naar de strandvlakte.

Om deze kenmerken ook in de toekomst te behouden zijn deze twee hoofdprincipes in de voorschriften los van elkaar behandeld.

Voor de uitbreiding van een bedrijfscentrum is 1 ha aangehouden, waarbij burgemeester en wethouders een vrijstelling kunnen verlenen tot 1,5 ha. Verder is in de voorschriften de diepte van de bebouwingskavel vastgelegd, waarbij burgemeester en wethouders een vrijstelling kunnen verlenen die getoetst wordt aan een landschappelijke inpassing van de gebouwen.

Hierbij wordt verwezen naar de mogelijkheid dat voor een erfbeplanting subsidie kan worden verkregen bij Staatsbosbeheer.

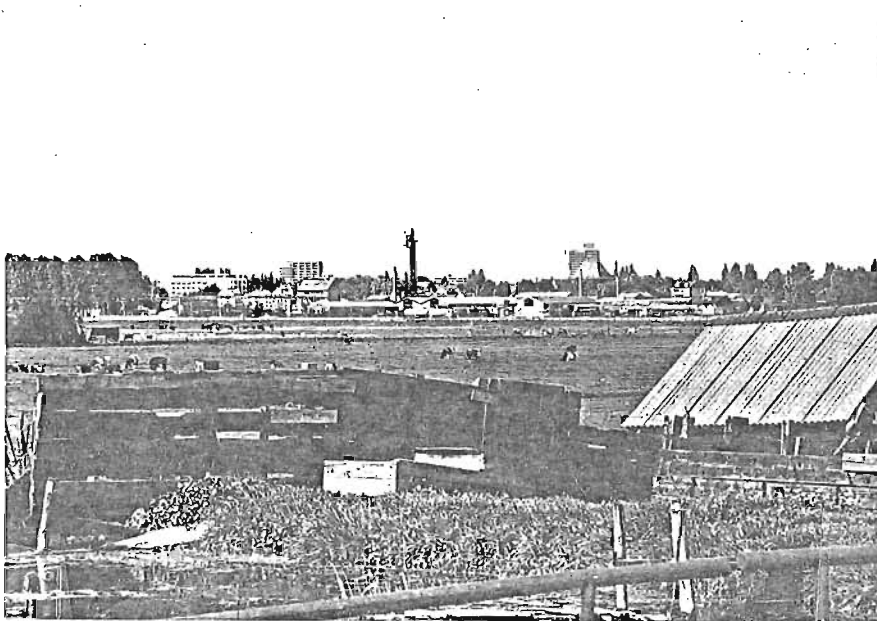
Bedrijfscentrum van een tuinbouwbedrijf: Op de kaart zijn alleen de bedrijfscentra aangegeven. Voor de uitbreiding van een bedrijfscentrum is 0,4 ha aangehouden, waarbij burgemeester en wethouders een vrijstelling kunnen verlenen tot 0,6 ha. Ook hierbij wordt verwezen naar de mogelijkheid dat voor een erfbeplanting subsidie kan worden verkregen bij Staatsbosbeheer.

- **De bestemming natuurwetenschappelijk- en landschappelijk waardevol gebied met agrarisch gebruik** is van toepassing op het open weidelandschap tussen de hakhoutkomplexen in de Veenzijdse- en Duivenvoordse Polder ten noordwesten van de spoorlijn Den Haag-Leiden. Dit hoogwaardige weidegebied mag niet los worden gezien van de aangrenzende natuurgebieden, omdat deze gebieden in voortdurende wisselwerking met elkaar staan. Tijdens de inventarisatie en uit gesprekken met vele instanties (zie bijlage) is gebleken dat het gehele kompleks als natuur en regeneratiegebied van nationaal nivo wordt beschouwd. Derhalve zijn voor deze graslanden enkele beperkingen opgelegd ten aanzien van de agrarische bedrijfsvoering. De beperkingen bestaan onder meer hieruit, dat het eventueel verlenen van vrijstelling ten aanzien van het gebruik en het toekennen van aanlegvergunningen slechts mogelijk is nadat deze getoetst zijn aan het in voorbereiding zijnde beheersplan en nadat Staatsbosbeheer hierover is gehoord. De aanlegvergunningen mogen eerst verleend worden nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

5.0. HET NIET-AGRARISCH GEBRUIK VAN HET GEBIED

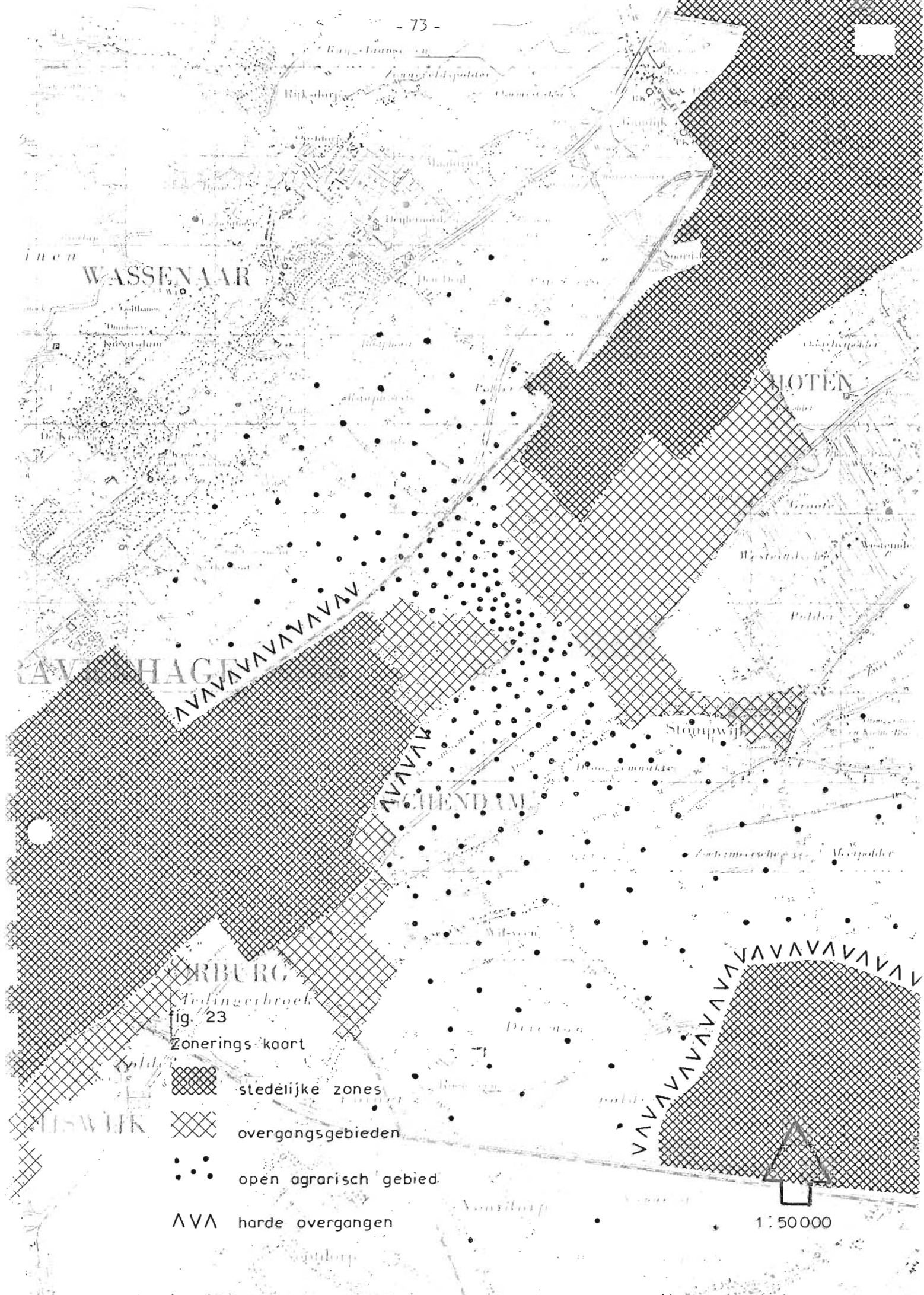
5.1. Algemeen

Gezien de ligging van het plangebied, omringd door grote stedelijke gebieden, is het begrijpelijk dat de grens tussen stad en open agrarisch gebied nauwelijks scherp te trekken valt. De enorme verstedelijking rond het plangebied veroorzaakt een zeer grote druk van stedelijke activiteiten op de open ruimte. Aan de randen van de bebouwde kom zijn gedeeltelijk overgangsgebieden ontstaan waarin stedelijke en agrarische activiteiten zich met elkaar vervlechten. Hier treedt vermenging op van bijvoorbeeld partikuliere woningen, vervoersondernemingen, sloperijen, opslagterreinen, kleine ambachtelijke bedrijven, tuincentra, agrarische bedrijven en dergelijke. Deze vervlechtingszones zijn veelal kenmerkend voor de randen van grotere steden, wat met zich meebrengt dat ze niet zonder meer negatief beoordeeld mogen worden.







Typerend voor Leidschendam is dat deze vervlechtingszones zich vooral manifesteren waar barrières ontbreken, zoals de Vliet, de spoorlijn en de rijksweg. De meer abrupte overgangen doen zich juist bij deze barrières voor, zoals het woongebied Prinsenhof en de Duivenvoordse Polder, of langs de Vliet.

Ook in het open landelijke gebied zijn echter tendensen te bespeuren van de stedelijke druk. Zo is daar bijvoorbeeld de behoefte aan parkeerterreinen voor grote vervoersondernemingen zeer groot, omdat deze ondernemingen in de stedelijke gebieden nauwelijks meer terecht kunnen. Ook de behoefte aan opslagterreinen voor bouwmaterialen, caravans, grond en dergelijke in deze randgebieden vormt een logische konsekwentie van het ruimtegebrek of de hinder die dergelijke bedrijven in de bebouwde kom veroorzaken.



Arburg
 Tedingerbroek
 fig. 23
 Zonerings kaart

-  stedelijke zones
-  overgangsgebieden
-  open agrarisch gebied
-  harde overgangen

1:50000

In het landelijke gebied van Leidschendam zijn deze niet-agrarische ontwikkelingen begrijpelijk en gedeeltelijk ook onvermijdelijk. De taak van een bestemmingsplan is daarbij deze ontwikkelingen in zodanige banen te leiden dat het "agrarische gebied" en de daaraan verbonden kwaliteiten kunnen worden bewaard. Dit is de reden dat er in dit plan naar wordt gestreefd voor de omschreven stedelijke behoeften enkele gebieden aan te wijzen. Voor het resterende landelijke gebied kunnen dan een aantal maatregelen en voorschriften gehanteerd worden die vanzelfsprekend een zekere terughoudendheid vertonen ten aanzien van de niet-agrarische ontwikkelingen.

5.2. Niet-agrarische bedrijven (art. 15)

Binnen het plangebied vallen ruim 40 niet-agrarische bedrijven, die in dit bestemmingsplan in 14 afzonderlijke klassen zijn ondergebracht. Hierin zijn agrarische toeleveringsbedrijven, horecabedrijven, kleine ambachtelijke bedrijven, handels- en transportondernemingen, garagebedrijven en dergelijke opgenomen. Tijdens de inventarisatie is gebleken dat van deze niet- of weinig grondgebonden activiteiten binnen het gebied duidelijk concentraties zijn aan te wijzen. Hiertoe behoren vooral de eerder genoemde "overgangsgebieden" zoals langs de Middenweg, langs de Veenweg als uitloper van Nootdorp, en enkele plaatsen in de nabijheid van Stompwijk. De bedrijven bevinden zich daar evenals de boerderijen vooral langs de dijken en andere ontsluitingswegen, en voegen zich derhalve op enkele uitzonderingen na relatief redelijk in het landschappelijk beeld. Voor alle niet-agrarische bestemmingen zijn daarbij bebouwingsgrenzen aangegeven met het streven om vooral in het landschappelijk waardevolle gebied de verdere uitbreiding te beperken. Om deze reden is ook de nieuwe vestiging van niet-agrarische bedrijven in de landschappelijk waardevolle gebieden aan banden gelegd.



Niet-agrarische vestigingen behoren niet thuis in het agrarische gebied

Om de toekomstige beperkingen van de niet-agrarische activiteiten in het landelijke gebied te compenseren zijn in de gemeente enkele gebieden als "bedrijventerrein" aangewezen. Eén ervan is gelegen in het tuinbouwgebied bij Stompwijk en maakt deel uit van het bestemmingsplan "Kern Stompwijk", terwijl twee andere gebieden met een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders zijn voorgesteld. Genoemde wijzigingsbevoegdheid is



Niet-agrarische bedrijven,
aan de Middenweg

opgenomen voor een gebied tussen Middenweg en Rijksweg 4 voor het ene terrein en voor een gebied ten zuiden van de Jan Koenenweg nabij de kern van Stompwijk voor het andere terrein.

Het terrein gelegen aan de Jan Koenenweg moet gaan dienen voor de verplaatsing van bedrijven welke overlast veroorzaken in de kern van Stompwijk.

In de gebieden met de bestemming "agrarische doeleinden" worden in dit plan het stichten van niet-agrarische bedrijven en opslag van goederen buiten de gebouwen niet toegestaan. Voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is toepassing van een wijzigingsbevoegdheid door Burgemeester en Wethouders vereist.

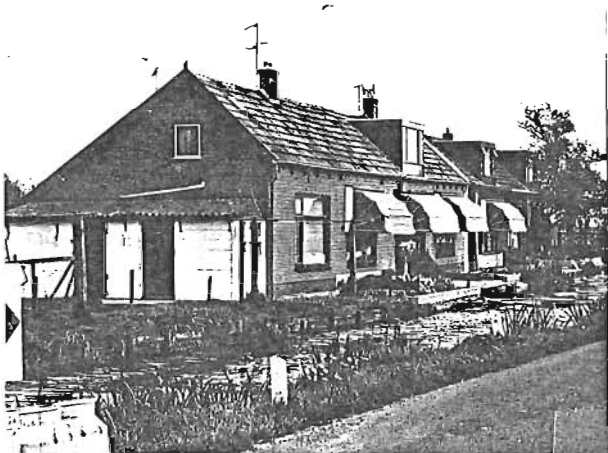
5.3. Wonen in het landelijke gebied (art. 13)

Het wonen in het landelijke gebied was van ouds gebonden aan het uitoefenen van het agrarisch bedrijf, en zal ook in de toekomst zijn voorbehouden aan hen, die functioneel in het landelijk gebied thuishoren en direkt of indirekt bij het agrarisch bedrijf zijn betrokken.

Bij de inventarisatie is gebleken, dat de burgerbebouwing tamelijk gelijkmatig over het landelijke gebied is verdeeld. Vergeleken met andere landelijke gebieden is in dit gebied het aantal woningen van niet-agrariërs vrij hoog, wat op sommige plaatsen het karakter van het kultuurlandschap zeer negatief beïnvloedt.

Dit geldt met name voor de nieuwe huizen die in ligging en bouwstijl nogal opvallen en daardoor de landelijke omgeving sterk domineren. In vele gevallen zou hier een erfbeplanting tot verbetering kunnen leiden.

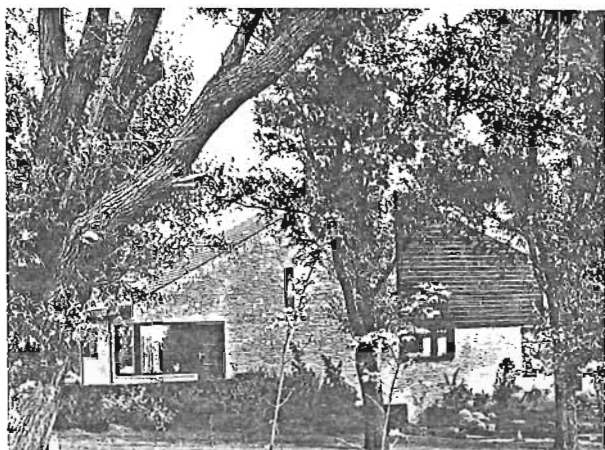
Voor de woondoeleinden is in de bestemmingen een onderverdeling gemaakt in "eengezinshuis", "bungalow", "villa" en "boerderijtype". Voor degenen die niet tot de plattelandsbevolking horen is huisvesting in het landelijke gebied in principe uitgesloten, wat ook geldt voor de gevallen waarin van tijdelijke bewoning sprake is.



Eengezinshuis



Bungalow



Villa



Boerderijtype

Een biezonder belangrijke rol speelt hierbij dat door bedrijfsbeëindiging en herstructurering (ruilverkaveling) maar ook door de wissel van eigendom regelmatig agrarische bedrijfs- en woonbebouwing vrijkomt. Hoewel het beleid er meestal op gericht zal zijn nieuwe vestiging van burgerwoningen uit het landelijke gebied te weren (in dit geval ook door middel van de dubbeltelbepaling) spelen hier ook andere overwegingen mee: op de eerste plaats gaat het vaak om streekeigen, oudere boerderijen en woningen waarvan de afbraak uit landschappelijk en historisch oogpunt moet worden betreurd, op de tweede plaats is het voor de agrariër, die onder andere door zijn nieuwe vestiging voor hoge kosten staat, erg aantrekkelijk zijn waardeloos geworden agrarische opstallen goed te kunnen verkopen. Wanneer deze overwegingen van toepassing zijn zullen de bestemmingsmogelijkheden zich uitdrukkelijk moeten beperken tot herstel en/of restauratie. Omdat hierdoor niet steeds aan de moderne woonwensen zou worden tegemoetgekomen kan het gebruik als tweede woning of recreatiewoning hier positief worden gewaardeerd. Deze minder intensieve gebruikwijze verlaagt ook het risico van "verstedelijking" van erf en omgeving. Voor de bestaande woningen is de uitbreiding per kategorie in de voorschriften geregeld, evenals de uitbreiding van bijgebouwen en andere bouwwerken.

5.4. Verkeer en leidingentracées (art. 17, 22, 23, 25, 29 en 30)

5.4.1. Verkeer.

Voor het gemotoriseerd verkeer zijn in dit plan drie categorieën onderscheiden: rijkswegen (RW 4, RW 12), provinciale wegen (sekundaire weg 17 Zoetermeer-Zoeterwoude en tertiaire weg 36 voormalig provinciale weg 16 Leidschendam-Voorschoten), en ontsluitingswegen voor het landelijk gebied. Deze laatste categorie is gedeeltelijk al sterk belast door woon-werkverkeer, of worden door het regionale verkeer als alternatieve routes gebruikt. De sterke toename van dit zogenaamde sluipverkeer hangt duidelijk samen met de bevolkingstoename in de regio van 's Gravenhage, met name van Zoetermeer, Zoeterwoude en Nootdorp. De wegen waarop dit vooral van betrekking is, zijn: de Veenweg, Wilsveen en de Markseweg, de Kostverlorenweg, de Stompwijkseweg en de Dr. van Noortstraat.

De rijkswegen, met name Rijksweg 4, doorsnijden het landelijke gebied over grote lengte en vormen daardoor een barrière voor de bewoners van Leidschendam. De verbindingen tussen het uitgestrekte agrarische gebied van Leidschendam en de bebouwde kom zijn beperkt tot een tunnel bij de Nieuwstraat als hoofdverbinding, het viadukt bij de Kniplaan en een voetfietsverbinding over de spoorbrug bij de Broekweg.

Tussen de Kostverlorenweg en de Kniplaan heeft het verkeer op de Rijksweg door het ontbreken van beplanting tot op grote afstand een hinderlijke invloed, wat het landelijk karakter zeker niet ten goede komt. Met nadruk wordt derhalve gepleit voor een landschappelijke inpassing van dit weggedeelte, vooral als de op dit moment in discussie zijnde plannen voor een wegverbreding tot uitvoering komen.

Verder is in het Rijkswegenplan opgenomen de Rijksweg 14 (de verlengde landscheidingsweg). Om de aanleg van Rijksweg 14 en de geplande verbreding van Rijksweg 4 tussen het knooppunt RW 4/RW 12 en de voorlopige aansluiting RW 4 en de toekomstige RW 14 op een later tijdstip mogelijk te maken is hiervoor in dit plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Vooruitlopend op de aanleg van Rijksweg 14 zou een complete aansluiting op de Rijksweg 4 vanaf de Middenweg de problemen van het zware vrachtverkeer in de bebouwde kom van Leidschendam voor een belangrijk deel helpen oplossen. Een complete aansluiting, d.w.z. een aansluiting vanaf de Middenweg in de richtingen Amsterdam en Rotterdam maakt het mogelijk een vrachtautoparkeerterrein op het toekomstige bedrijventerrein in te richten. De vrachtauto's worden thans verspreid in Leidschendam-Zuid geparkeerd en veroorzaken ter plaatse ernstige hinder voor de omwonenden. Er wordt aan gedacht het bedrijventerrein vooral te bestemmen voor bedrijven die zwaar vrachtvervoer aantrekken.

5.4.2. Leidingen en Waterkerende elementen.

In het plangebied liggen een aantal leidingen met gemeentelijke en bovengemeentelijke functies. De aanwezigheid van deze leidingen, kabels en buizen ten behoeve van het energie- en watertransport heeft uiteraard de gebruikelijke konsekventies voor dit bestemmingsplan. Het betreft:

- Duinwaterleiding 's Gravenhage
- Duinwaterleiding Tien Gemeenten
- Rioolpersleiding Gemeente Zoetermeer
- Leidingtracée N.A.M.
- Gasleiding N.V. Nederlandse Gasunie
- Brandstofleiding
- Geprojecteerde 150 k.v.-leiding
- Bestaande 150 k.v.-leiding

Naast deze leidingen zijn er een aantal straalverbindingen van de P.T.T. met hun hoogten in het plan opgenomen.

Al de genoemde categorieën leidingen en verbindingen zijn op de plankaart aangegeven en in het plan als zodanig bestemd. In de bij dit plan behorende voorschriften is vermeld welke beperkingen in acht genomen moeten worden ten aanzien van het gebruik op de plaats en in de directe nabijheid van de leidingen, kabels en buizen.

Het geprojecteerde zoetwaterkanaal is in de plankaart onder de bestemming "hoofdwatergangen" opgenomen.

Op verzoek van het Hoogheemraadschap Delfland zijn in het plan de belangrijkste waterkeringen als zodanig bestemd.

5.5. **Recreatie** (art. 10, 11, 22 en 29)

5.5.1. Algemeen.

Het doel van een bestemmingsplan is niet het ontwikkelen van een structuurvisie, maar om juridisch in te spelen op een dergelijke visie, mits die bestaat. Zoals uit het hoofdstuk "Plannen en visies" blijkt zijn er vele plannen en nota's over het recreatievraagstuk verschenen, die mede betrekking hebben op het onderhavige plangebied. De voorstellen in deze studies lopen nogal uiteen, zodat het moeilijk is tot een overeenstemmende samenvatting te komen.

In de hele regio wordt er vanuit de recreatiebelangen een enorme druk uitgeoefend op het nog resterende landelijke gebied. Het hele landelijke gebied rond Leidschendam vervult daarbij nu reeds een belangrijke rol in de openluchtrecreatie. Dit gebied kan derhalve niet los worden gezien van de recreatie in de verschillende landschappen van aangrenzende gemeenten als Wassenaar, Voorschoten, Zoetermeer en Zoeterwoude. De recreatie-druk brengt daarmee dusdanig grote problemen met zich mee, dat deze in de eerstkomende tijd nog niet opgelost kunnen worden. In het vooroverleg met Burgemeester en Wethouders en de gemeentelijke diensten, maar ook tijdens informeel vooroverleg met de P.P.D. is gebleken, dat de talrijke visies, studies en plannen nog niet ver genoeg ontwikkeld en gerijpt zijn om er nu al in dit bestemmingsplan vanuit te gaan. Wel zijn alle bestaande recreatievoorzieningen en recreatieve fietspaden in dit plan opgenomen. In het algemeen hebben alle tot nu toe verschenen plannen en voorstellen gemeen, dat meer of minder grote delen van het landelijke gebied voor recreatieve doeleinden zouden moeten worden ingericht. Dit betekent dat deze gebieden aan de agrarische functie onttrokken zouden worden om plaats te maken voor bossen, recreatieparken, watersportgebieden enzovoorts. In andere of soms ook dezelfde nota's wordt tegelijkertijd gepleit voor het behoud van het kultuurlandschap met al zijn specifieke kenmerken. Hieruit blijkt duidelijk dat de meeste plannen nog in een discussiefase verkeren.

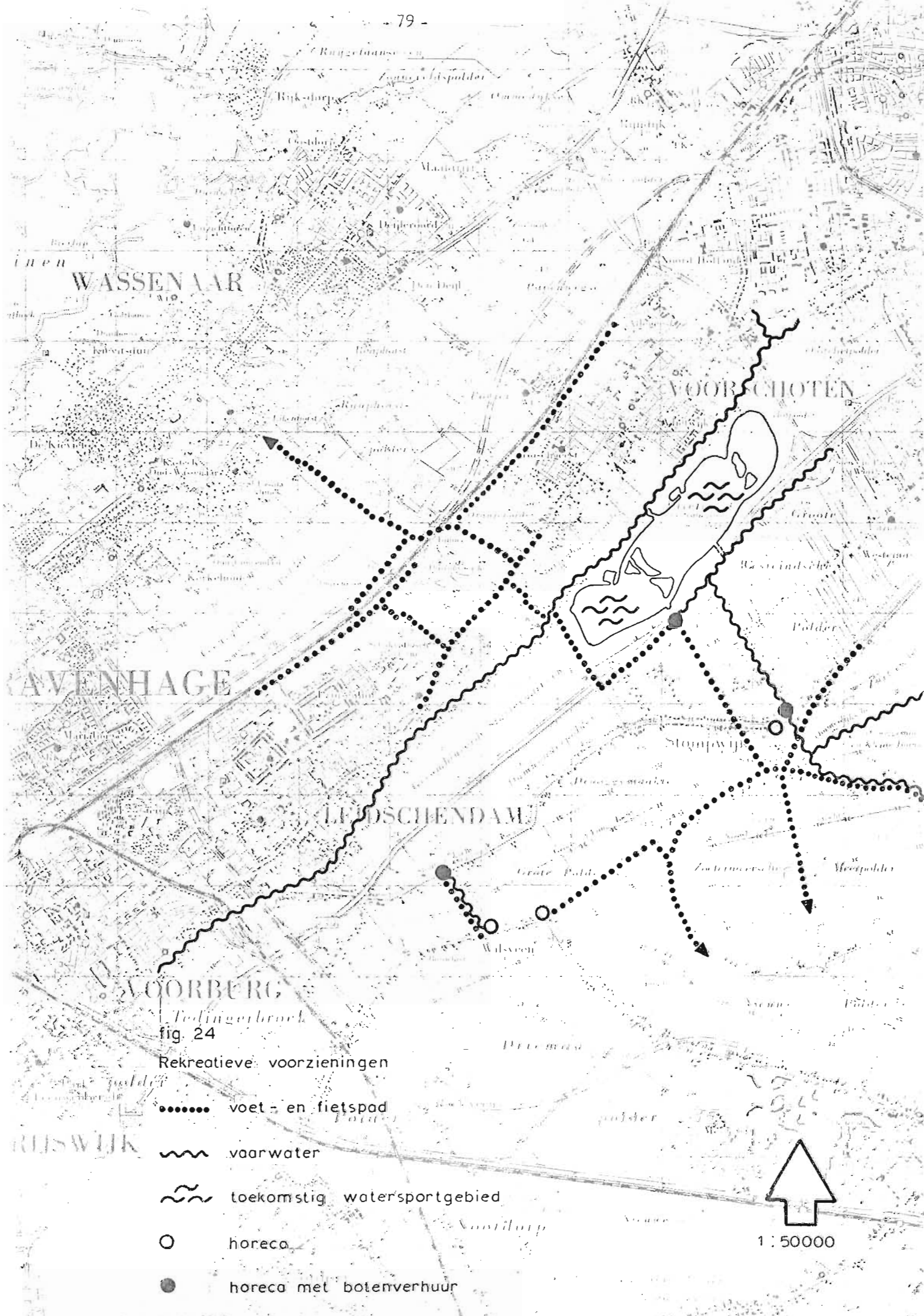


fig. 24

Recreatieve voorzieningen

..... voet- en fietspad

~~~~~ vaarwater

~~~~~ toekomstig watersportgebied

○ horeca

● horeca met botenverhuur



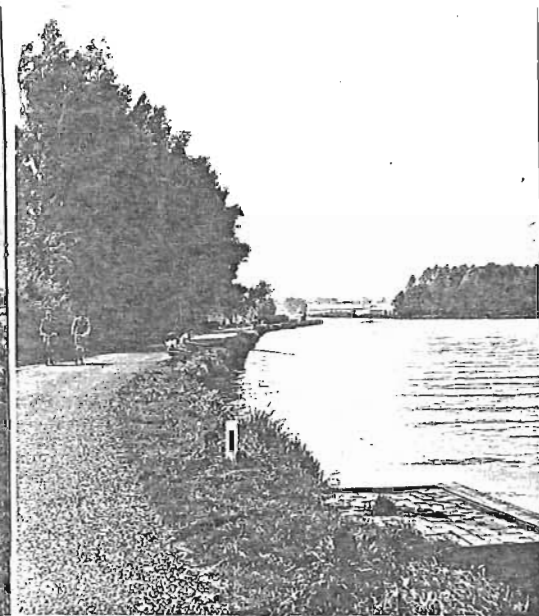
1 : 50000

Bij de doelstellingen voor het bestemmingsplan "Kern Stompwijk" heeft onder meer het respekteren van de "bestaande waarden" als leidraad gediend; deze waarden bestaan onder meer uit de wisselwerking van Stompwijk als agrarische kern met het daarbij behorende open agrarische gebied. Hiervan uitgaande verdient het aanbeveling ook dit bestemmingsplan erop te richten de "waarden" van het kultuurlandschap te behouden, en dus ook de agrarische functies veilig te stellen. Dit neemt niet weg dat in de toekomst bepaalde rekreatieve gebruiksmogelijkheden worden vergroot door een goede ontsluiting voor fietsers, voetgangers en boten met enkele daarbij behorende rekreatieve steunpunten.

Daarnaast zou de rekreatie ook in de ruimste zin van het woord gebaat zijn bij maatregelen die gericht zijn op de karaktervorming van het landschap. Hierbij kan men denken aan het behoud van cultuur-historische elementen en de aan een gezond landbouwgebied verbonden natuurlijke rijkdom. Daarnaast spelen ook de maatregelen die de stedelijke en industriële invloeden terug moeten nemen dringend een belangrijke rol, zoals het afremmen van vestiging van niet-agrarische bedrijven, het aanpassen van de bouwstijl langs de stadsrand, het aanbrengen van weg-, erf-, kavel- en andere landschappelijke beplantingen en het inspelen op de historische structuren bij nieuwe ontwikkelingen.



Rekreatiesteunpunt



De Vliet, een structuur-
bepalend element

5.5.2. Fietspaden en andere recreatievoorzieningen.

Uitgezonderd het bromfietscrossterrein aan de Veenweg waarvoor een vervangende plaats wordt gezocht, zijn alle bestaande recreatieve voorzieningen zoals de vaarten, de Camping annex watersportcentrum met bijbehorend café, in het plan opgenomen.

Verder is in aansluiting op het geplande bedrijventerrein een ponyweide met binnenmanege geprojecteerd bij Stompwijk, terwijl enkele nieuw geplande fietspaden het mogelijk moeten maken het landschap te beleven zonder hinder te ondervinden van het autoverkeer.

Hierbij is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van het provinciale fietspadenplan en van de visie zoals die is ontwikkeld in het Rekreatiebasisplan 's Gravenwoude. Het voorgestelde fietspadentracé in het verlengde van de Kniplaan door de Drooggemaakte Grote Polder is in dit plan niet opgenomen. Volgens de opstellers van dit plan zou dit een ingreep betekenen in de samenhang van deze nog gave en uitgestrekte polder. Voorgesteld wordt derhalve het fietspad op te nemen in de rand van de toekomstige uitbreiding van Stompwijk.

Voor de volledigheid moet ook vermeld worden dat nog enkele bestaande café's en eethuizen zowel in de kern van Stompwijk als in het landelijk gebied in het plan zijn opgenomen als horecabedrijf, met in enkele gevallen bijbehorend botenverhuur.



5.5.3. Volkstuinen.

Gebleken is dat bij de bevolking van Leidschendam een grote behoefte bestaat aan volkstuinen. Dit is onder meer het gevolg van het feit dat een vrij hoog aantal gezinnen in etagewoningen zijn gehuisvest. Hiervoor is in dit plan langs de spoorlijn Den Haag-Leiden bij de nieuwe begraafplaats een gebied van ca. 2 ha aangewezen voor volkstuinen, waarbij ook de benodigde tuinhuisjes zijn toegestaan. Dit nieuwe kompleks zal worden ontsloten door de nieuwe weg naar de begraafplaats. Voorts zijn de bestaande 9 volkstuinen langs de Nieuwe Vaart in Stompwijk als zodanig bestemd. Ook is er voor eventuele verdere uitbreiding van het aantal volkstuinen een wijzigingsbevoegdheid in dit plan opgenomen voor het gebied tussen de spoorlijn Rotterdam-Pijnacker-Den Haag en de toekomstige Rijksweg 14. De bestaande volkstuinen langs de genoemde spoorlijn vallen onder het overgangsrecht, en zullen te zijner tijd in een eventueel te realiseren volkstuinenkompleks worden opgenomen.

5.6. Begraafplaats (art. 16)

In het ontwerp-bestemmingsplan is een tweetal begraafplaatsen opgenomen. Dit betreft een kleine hervormde begraafplaats in Wilsveen, die wegens ruimtegebrek binnenkort moet worden gesloten, en de nieuwe algemene begraafplaats met een oppervlakte van + 7 ha gelegen aan de grens met de gemeente Voorschoten langs de spoorlijn Den Haag/Leiden.

Het gebied waarop de nieuwe begraafplaats wordt aangelegd had op grond van het "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak" een agrarische bestemming. De stichting van een algemene begraafplaats in dit gebied, gebaseerd op een raadsbesluit van mei 1970 maakte een bestemmingswijziging noodzakelijk. Bij raadsbesluit van 11 mei 1970 is hiertoe het bestemmingsplan Algemene Begraafplaats vastgesteld. De ontsluiting van de nieuwe begraafplaats geschiedt vanuit het toekomstige woongebied "Duivenvoorde" in Leidschendam-Noord. De hiertoe aangelegde weg, die in verband met de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding op enige afstand van de spoorbaan moest worden aangelegd zal tevens een rekreatieve functie gaan vervullen als fiets- en wandelroute en staat in verbinding met de Noordheylaan.

In het ontwerp-indelingsplan is ruimte aanwezig voor + 5200 graven. Gerekend is, dat het aantal graven voldoende is voor een periode van ruim 30 jaar. Ook wordt rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid en op te richten bebouwing, zoals een aula en twee dienstwoningen.

Wat de landschappelijke aspecten betreft verdient vermelding dat door het aanbrengen van een 8 meter brede singel en een afschermdende groencoullisse de begraafplaats in het agrarisch gebied zal worden ingepast en derhalve geen storend element in het landschap zal vormen.

5.7. Defensiedoeleinden (art. 21)

In het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt het vliegveld Ypenburg, dat in gebruik is bij de Koninklijke Luchtmacht. Het gebied is aan twee zijden begrensd door rijkswegen, en aan de noordkant door een tamelijk geïsoleerd gelegen land- en tuinbouwgebied. Het gehele militaire terrein is omgeven door een brede groenwal, waardoor de aanwezige gebouwen en andere obstakels van buiten af nauwelijks als storend kunnen worden waargenomen.

Ten behoeve van dit vliegveld strekt zich in de richting van Stompwijk een vliegtrog uit over de gehele lengte van het open agrarische gebied. Alhoewel de gemiddelde frekwentie van opstijgen en landen vrij laag kan worden genoemd, is er soms sprake van geluidsoverlast. Dit wordt niet alleen veroorzaakt door het vliegverkeer (waaronder straaljagers), maar vooral ook door het testen van straalmotoren op het terrein zelf.

Krachtens de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de gemeente Leidschendam verplicht een planologische regeling voor dit vliegveld te formuleren. Aangezien de gemeente niet tot in alle details op de hoogte is van het huidige en toekomstige militaire gebruik was er om tot bestemmingen-, gebruiks- en andere bepalingen te komen regelmatig contact met de Eerst-aanwezend Ingenieur der Genie te 's Gravenhage. Naast het militaire terrein Ypenburg zijn er in het plan ook nog andere elementen voor militaire doeleinden opgenomen, zoals de invliegroutes van de vliegvelden Valkenburg (bij Wassenaar) en Ypenburg en het tracé van een verzorgingsleiding.

5.8. **Nederlands Hervormd Psychiatisch Centrum Schakenbosch en Stichting Bekho (Jehova-getuigen) (art. 14).**

Tijdens de ontwerpfase is door Burgemeester en Wethouders onder meer besloten ook de bestemmingen betreffende de terreinen van het Nederlands Hervormd Psychiatisch Centrum Schakenbosch en de Stichting Bekho, die deel uitmaakten van het "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak", opnieuw te bezien en in dit bestemmingsplan op te nemen.

Landschappelijk gezien maken deze samenhangende gebieden van tezamen circa 50 hectare deel uit van het strandwallenlandschap, met name de oudste strandwal waarop ook het kasteel Duivenvoorde is gelegen en de gemeenten Leidschendam en Voorschoten zijn ontstaan. Het terreinkomplex van de twee Stichtingen maakt deel uit van één van de eerder genoemde stedelijke overgangsgebieden.



Stedelijk overgangsgebied

Met zijn parkachtige opbouw is het kenmerkend voor de sfeer van dit strandwallenlandschap tussen Leidschendam en Voorschoten. Met uitzondering van het in 1973 gebouwde personeelsgebouw van het Psychiatisch Centrum Schakenbosch is de vrij ekstensieve bebouwing van buitenaf nauwelijks waar te nemen, hetgeen kan worden aangemerkt als een bijzonder goede landschappelijke inpassing.

In de vroeger ontwikkelde visie maakte het bovengenoemde personeelsgebouw van 6 verdiepingen deel uit van een meer gekonsentreerde bebouwing langs de spoorlijn Den Haag-Leiden.

In het kader van de ontwikkelingen van het woongebied "Duivenvoorde" heeft een verandering in de visie hierop in de afgelopen jaren er toe geleid af te zien van etagebouw, om tot een betere afronding van het woongebied en gunstigere voorwaarden voor landschappelijke integratie te komen. Deze veranderde visie maakt het noodzakelijk ook het "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak" aan deze visie te toetsen.

In het oude bestemmingsplan was voor het Stichtingsterrein een bebouwingsoppervlakte (van alle tot de inrichting behorende grond) van maximaal 8% opgenomen, wat bij uitbreiding met het personeelsgebouw heeft geleid tot etagebouw. Het nieuwe bestemmingsplan beoogt een inspelen op de landschappelijk verschillende situaties, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen:

Psychiatrisch Centrum Schakenbosch;

- het nog open agrarische deel van dit gebied is in dit plan opgenomen bij de bestemming "agrarische doeleinden C met landschappelijke waarde", wat betekent dat bebouwing ter plaatse niet is toegestaan;
- als "zone A" is dat deel van het terrein opgenomen, dat aansluit bij de bebouwde kom van Leidschendam en hiervan een goede beëindiging vormt, wat betekent dat maximaal 25% van deze oppervlakte bebouwd mag zijn met een maximale bouwhoogte van 9 meter;
- "zone B" is gelegen rond het bestaande zusterhuis, dat in het plan is opgenomen met een bebouwingspercentage van 8%. 25% van het bebouwingsoppervlak mag met een maximale bouwhoogte van 25 m en 75% met een maximale bouwhoogte van 8 m worden bebouwd. De aanleg van een wandelpark en het aanbrengen van bebossingen in deze zone is toegestaan;
- "zone C" betreft het deel dat de overgang vormt van het intensiever bebouwde terreingedeelte naar het agrarische gebied; om deze overgangsfunctie ook in de toekomst te garanderen is van een bebouwingsoppervlakte van 5% uitgegaan met een maximale bouwhoogte van 7 meter, hetgeen met de huidige situatie reeds overeenkomt.

Stichting Bekho;

- dit terrein is opgenomen in "zone D", waarvan al een dusdanig groot gedeelte is bebouwd, dat hier geen uitbreiding van de bebouwing meer wordt toegestaan.

5.9. Natuurgebieden (art. 8)

Er zijn binnen het plangebied enkele natuurgebieden die in het plan als zodanig zijn bestemd.

Zeer belangrijk zijn in dit verband de hakhoutbossen in de Duivenvoordse- en Veenzijdse polder. Het zijn broed- en pleisterplaatsen voor vele zeldzame vogelsoorten. De natuurlijke rijkdom van deze bossen, al eerder in de toelichting aangeduid, moet worden gezien in een grotere samenhang met het landschap rond Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam. In dit grotere kader vormen deze arealen een ekologische schakel. Verder zijn in het plan als natuurgebied opgenomen de veenplas bij het vliegveld Ypenburg en gedeelten van de Goowetering die in deze plas ontspringt. Het is een oud restant van een veenstroompje en behoort tot de wateren in Zuid-Holland die vanwege hun geomorfologische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden gerangschikt zijn onder de plassenverordening Zuid-Holland.

6.0. BIJLAGEN

6.1. Geraadpleegde instanties

- Centraal Bureau voor Statistiek afdeling Landbouwstatistiek;
- Dienst Landinrichting Zuid-Holland (C.D., S.B.B.);
- Duinwaterleiding Den Haag;
- Eerstaanwezend Ingenieur der Genie te 's-Gravenhage;
- Elektriciteitsbedrijf Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Delfland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Landbouwschap, Gewestelijke Raad voor Zuid-Holland;
- Leidsche duinwaterleiding;
- Leidschendamse Land- en Tuinbouwvereniging;
- Nederlandse Aardolie Maatschappij (N.A.M.);
- Provinciale Planologische Dienst;
- Provinciale raad voor Bedrijfsontwikkeling, Konsulentschap Gouda;
- Provinciale Waterstaat van Zuid-Holland;
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- Rijks Geologische Dienst;
- Rijksherbarium;
- Rijks Instituut voor Natuurbeheer;
- Rijks Planologische Dienst;
- Rijks Universiteit Leiden, afdeling Milieubiologie;
- Rijkswaterstaat;
- Stichting voor Bodemkartering Wageningen (Stiboka);
- Stompwijkse Land- en Tuinbouwvereniging.

7.0. Financiële aspecten van het bestemmingsplan

Voor het gebied Middenweg is in verband met de in de voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid een globale exploitatiebegroting samengesteld.

Uit deze berekening resulteert een gemiddelde verkoopprijs van $\pm f 112,-$ per m², hetgeen voor bedrijfsterrein redelijk en aanvaardbaar kan worden genoemd. De prijs voor bedrijfsterrein in Leidschendam-Zuid zou op dit moment namelijk - $f 125,-$ moeten zijn. De bedrijfsterreinen aan de Middenweg hebben echter een andere ligging en minder bebouwingsmogelijkheden, hetgeen uiteraard in de prijs tot uitdrukking moet komen.

De kostenopzet luidt als volgt:

| | |
|---|---------------------|
| 1. Aankopen (inkl. stroken grond voor verbreding Middenweg) | f 1.500.000,-- |
| 2. Bouwrijp maken (inkl. rekonstruktie en verbreding Middenweg) | f 4.900.000,-- |
| 3. Stedebouwkundige- en Bestuurskosten | f 267.000,-- |
| 4. Bijdrage bijzondere werken | f 272.000,-- |
| 5. Bijdrage recreatie | f 136.000,-- |
| 6. Rente | f 632.000,-- |
| Afronding | f 17.800,-- |
| | <hr/> |
| | f 7.724.800,-- |
| | <u><u>=====</u></u> |

De opbrengsten bestaan uit:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| 7. Bijdragen partikulieren | f 80.000,-- |
| 8. Verkopen | f 7.644.800,-- |
| | <hr/> |
| | f 7.724.800,-- |
| | <u><u>=====</u></u> |

Nadere detaillering van deze begroting zal plaatsvinden bij uitwerking van het plan ingevolge de wijzigingsbevoegdheid.