

Vergunningnummer: Z/22/070450/V

Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning VERLEEND

Let op aan dit besluit zijn voorwaarden verbonden

Burgemeester en wethouders hebben op 12 oktober 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 24 woningen op het perceel Hoek Einsteinlaan en Lord Baden Powellweg (VST00 B 6495), Voorschoten (IDN NL.IMRO.0626.OMGProfEinsteinIn5- VA01) met de volgende activiteit(en):

- **Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)**
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
(artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo)**

Volledigheid

Op 29 november 2022 is de aanvraag niet volledig gebleken en is de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen op grond van artikel 4:5, eerste lid laatste volzin van de Algemene wet bestuursrecht. Op 1 maart 2023 is de aanvraag aangevuld en in behandeling genomen.

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit(en):

- **Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)** voor het bouwen van 24 woningen op het perceel Hoek Einsteinlaan en Lord Baden Powellweg (VST00 B 6495), Voorschoten.
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
(artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo)** voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlagen 2 en 3 genoemde overwegingen en voorwaarden.

De meegezonden en gewaarmerkte documenten, genoemd in bijlage 1, maken onderdeel uit van deze beschikking.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo met dien verstande dat:

- van het ontwerpbesluit kennis wordt gegeven op de website www.officielebekendmakingen.nl (artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht Awb)
- het ontwerpbesluit is verzonden naar de aanvrager. (artikel 3:13 Awb)
- het ontwerpbesluit heeft vanaf 19 juli 2023 zes weken ter inzage met de mededeling dat eenieder zijn of haar zienswijze naar voren kon brengen. (artikel 3.12, vijfde lid Wabo juncto artikel 3:16 Awb)

Er zijn tijdens de terinzagelegging zienswijze(n) naar voren gebracht. Deze zienswijze(n) hebben geen aanleiding gegeven het ontwerpbesluit aan te passen. De inhoudelijke beoordeling van de zienswijze(n) is opgenomen in de bijlage 3.

Bekendmaking en mededeling

Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager. (artikel 3:41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)

Van dit besluit wordt mededeling gedaan

- aan degene(n) die bij de voorbereiding ervan hun zienswijze(n) naar voren hebben gebracht. (artikel 3.43, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)
- op de website www.officielebekendmakingen.nl. (artikel 3:44 aanhef, eerste lid onder a juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht)
- in de Staatscourant (artikel 3.12, tweede lid, aanhef en onder a Wabo juncto artikel 6.14, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht).

Het besluit (= omgevingsvergunning) wordt ook geplaatst op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (artikel 3.12, lid 2, sub b Wabo).

Inwerking treden

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.
(artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b Wabo).

Voorschoten, datum: 21-02-2024
Namens het college van Burgemeester en Wethouders,

W.L. Haasnoot
Casemanager

Bent u het niet eens met dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit beroep instellen bij de rechtbank.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Het beroepschrift stuurt u naar de sector Bestuursrecht van Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Als burger kunt u dat ook digitaal doen via <https://loket.rechtspraak.nl/>.

Er kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende die tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen heeft ingebracht of aan wie redelijkerwijs verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingebracht.

Voorlopige voorziening

Een besluit kan in de regel meteen worden uitgevoerd, ook als u tijdig beroep heeft ingesteld. Wilt u dat niet, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dat kan ook digitaal via <https://loket.rechtspraak.nl/>. Daarvoor dient u een bedrag aan griffierecht te betalen. Voor het digitaal indienen moet u wel beschikken over een DigiD.

Bijlage 1

Documenten behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunningnummer: Z/22/070450/V

Onderstaande documenten zijn samengevoegd tot één bestand.

Omschrijving	Ontvangen d.d.
Aanvraag formulier	12-10-2022
Ruimtelijke onderbouwing Lodewijck Groep versie 09-11-2023	13-11-2023
Bijlageboek Ruimtelijke onderbouwing Lodewijck Groep versie 16-02-2023	21-02-2023
Transect-PvE 20230808/BR2.2 Datum 31-10-2023	13-11-2023
Situatie tekening tekening nummer 1424 SI 01 datum 19-04-2023	19-04-2023
Situatie tekening tekening nummer 1424 SI 02 datum 18-04-2023	18-04-2023
Overzichtstekening – Blok 1 gevels, plattegronden en doorsnede tekening nummer 1424 AO B01 datum 26-01-2023	06-02-2023
Overzichtstekening – Blok 2 gevels, plattegronden en doorsnede tekening nummer 1424 AO B02 datum 19-04-2023	19-04-2023
Overzichtstekening – Blok 3 gevels, plattegronden en doorsnede tekening nummer 1424 AO B03 datum 19-04-2023	19-04-2023
Bergingen - situatie, gevels, plattegronden en details tekening nummer 1424 AO B04 datum 26-01-2023	06-02-2023
Details 1 t/m 20 tekening nummer 1424 datum 26-01-2023	06-02-2023
Bouwbesluit toets WOLF DIKKEN	12-10-2023
Energie labels WOLF DIKKEN inclusief bijlagen berekening BENG, Kwaliteitsverklaringen	12-10-2023
Constructie uitgangspunten Van Dijke blok 1, 2 en 3 voorwaarden zijn opgenomen in bijlage 2	12-10-2022
Milieu advies Omgevingsdienst West- Holland datum 31-03-2023	31-03-2023
Brief Maters en De Koning met kenmerk 22001-V145-001 met datum 14-11-2022 – voorwaarden zijn opgenomen in bijlage 2	14-11-2022

Advies Hoogheemraadschap van Rijnland Rijnland	10-01-2023
Advies Brandweer Veiligheidsregio Hollands Midden voorwaarden zijn opgenomen in bijlage 2	14-06-2023
Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)	01-02-2024

Bijlage 2

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/22/070450/V

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo voor het bouwen van 24 woningen op het perceel aan de Lord Baden Powellweg en de Professor Einsteinlaan te Voorschoten.

Bestemmingsplan

Het bouwen is in strijd met het bestemmingsplan "Voorschoten Oost". De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De overwegingen betreffende deze aanvraag zijn te vinden in bijlage 3.

Redelijke eisen van welstand

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft bouwplan meerdere keren beoordeeld de laatste beoordeling heeft plaats gevonden op 8 mei 2023. Hierbij is de commissie akkoord gegaan met de laatste wijziging van de entreepartij van het appartementengebouw en geconcludeerd dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Advies commissie, positief

Datum: 18 april 2023

Het architect lid van de commissie WCE heeft advies gegeven op de aangepaste tekening, zoals die op 18 april is geleverd na het negatieve advies van de WCE op 17 april 2023.

Over de nieuwe tekening met aanpassingen in het entreegebied wordt een positief advies gegeven. In de volgende WCE vergadering zal de materiaalstaat (bemonstering) voorgelegd worden aan de commissie.

Advies commissie: positief

Datum: 8 mei 2023

Aan de commissie is de materiaalstaat voorgelegd en akkoord bevonden.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de Voorschotense Bouwverordening.

Beoordeling bodemonderzoek

Op 31 maart 2023 is er een brief ontvangen van de Omgevingsdienst West-Holland met kenmerk 2023-003026 (zie bijlage 1) waarin wordt vermeld dat de resultaten van het bodemonderzoek geen aanleiding geven tot het nemen van vervolg stappen. Voor de voorwaarden zie punt 5 voorwaarden bodem.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Op 10 januari 2023 is er een mail ontvangen van Hoogheemraadschap van Rijnland (zie bijlage 1).

Advies

Geen bezwaar tegen het verlenen van de Omgevingsvergunning. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. Wij geven daarom een positief wateradvies. Voor de werkzaamheden is geen watervergunning nodig.

Constructie

Op 14 november 2022 is er een brief ontvangen van Maters en De Koning met kenmerk 22001-V145-001 (bijlage 1). Voor de voorwaarden zie punt 6 voorwaarden constructie.

Brandweer

Er is een e-mail ontvangen op 14 juni 2023 van de Brandweer Veiligheidsregio Hollands Midden (zie bijlage 1). Hierin is het bouwplan beoordeeld. Voor de voorwaarden zie punt 7 voorwaarden brandweer.

Archeologisch onderzoek

Zie bijlage 3 voor de voorwaarden zie punt 8 voorwaarden archeologie.

VOORWAARDEN

- 1- De woningen worden gebouwd volgens de stukken behorende bij deze omgevingsvergunning, die als zodanig gewaarmerkt op de bouwplaats ter inzage beschikbaar zijn. Overigens dient te worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012.
- 2- Voor de start van de bouw dient er een nulmeting plaats te vinden van de te gebruiken openbare bestrating en groen. U dient hiervoor contact op te nemen met het team Openbare ruimte en groen van de gemeente.
- 3- Er dient nog een sloophmelding te worden ingediend bij het bevoegde gezag.

- 4- Er dient nog een aanvraag omgevingsvergunning te worden ingediend voor de activiteit:
- Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, eerste lid onder e Wabo).

5- Voorwaarden bodem

Zie tevens advies Omgevingsdienst West-Holland (bijlage 1)

- Geadviseerd wordt om voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden een aanvullend onderzoek te laten uitvoeren, ter plaatse van de boringen 102a en 103 naar de samenstelling van de ondergrond, omdat de boringen op 0,5 m -mv zijn gestaakt. Dit kan een mogelijke vertraging tijdens de bouw voorkomen.
- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingswater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/.

6- Voorwaarden constructie

Zie tevens advies brief Maters en De Koning (bijlage 1)

Voordat met (de betreffende onderdelen van) de bouwwerkzaamheden mag worden begonnen, moeten de onderstaande gegevens **ten minste 6 weken** voor de uitvoering bij het team Verkeer, Bouwen en Wonen, cluster Vergunningen ingediend zijn en voor de aanvang zijn goedgekeurd:

- Constructie berekening en tekeningen.
- Gewichtsberekening
- Berekening funderingsconstructie inclusief controle draagkracht, paalbelastingen (op palen)/ grondspanningen.
- Geotechnische draagkrachtberekening/ funderingsadvies
- Wapeningsberekening en -tekeningen in situ betonconstructie
- Berekeningen en tekeningen systeemvloeren

- Berekeningen en tekeningen prefab onderdelen
- Detail berekeningen en tekening staalconstructies
- Detail berekeningen en tekeningen kapconstructie

V.w.b. de omgevingsveiligheid; de invloed van de bouw(plaats) op de omgeving:

De gegevens waaruit blijkt dat het risico van het bouwen voor de omgeving, qua veiligheid en/of (bouwkundige) schade en/of ernstige hinder, voldoende wordt beperkt.

De uitvoeringsplannen van de aannemer conform een goedgekeurd geotechnische onderzoeksrapport 'betalingsadvies' wanneer benodigd, met een goedkeuringsverklaring van de constructeur. Met nadere uitwerkingen met onder meer nog de volgende punten:

- De opzet van de nodige (extra controle-)maatregelen en voorzieningen tijdens de uitvoering voor de veiligheid, bescherming en instandhouding van de omgeving, waaronder een monitoringsplan.

De gegevens van de bouwplaats-inrichting waarbij onder meer op tekening is weergegeven:

- De situering van het bouwterrein met de bouwlocatie, bouwkeet en bouwweg e.d. t.o.v. de omgeving met de aangrenzende wegen en bouwwerken. Met de weergave van de grenzen/ bouwhekken om het bouwterrein, waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, waaronder het laden en lossen e.d., dienen plaats te vinden.
- De plaats van de bouwkraan en/of overig (zwaar) hulpmaterieel.
- De plaats van de laad-, los-, en hijszones, opslag van de bouwmaterialen en afvalcontainers e.d.
- De specificaties en kwaliteitsverklaring van de (mobiele) bouwkraan, inclusief de maximale belastingen en grondspanningen bij het gebruik.
- De in het werk geverifieerde aanwezige kabels en leidingen op of om het bouwperceel met de nodige aanpassingen van en/of voorzieningen.
- De aan- en afvoerwegen door de gemeente naar en van het bouwperceel.
- Vooraf een goedgekeurd verkeersplan met omleidingen in de gemeente voor werkzaamheden die daartoe aanleiding geven; voor de verkeersveiligheid en vereiste doorstroming van het verkeer voor hulpdiensten e.d.

Uiterlijk tot zes weken voor aanvang van de desbetreffende (sloop- en) bouwwerkzaamheden worden de voornoemde nog in te dienen gegevens over constructies, funderingen en omgevingsveiligheid ter goedkeuring zijn aangeleverd bij de gemeente team Verkeer, Bouwen en Wonen – cluster Vergunningen.

(Advies: Minstens 6 weken en/of minstens 3 weken voor aanvang productie van prefab-onderdelen.)

De constructiegegevens afkomstig van derden worden ingediend via de coördinerend (hoofd-) constructeur. Dat is de constructeur die is vermeld in deze vergunningsvoorwaarden. Deze controleert en verduidelijkt indien nodig de constructieve samenhang; onder meer met de (nog in te dienen) constructieve gegevens en met de (overige) goedgekeurde stukken. De constructeur is daartoe gemachtigd namens de vergunninghouder blijkens een machtiging. De constructeur stelt daarbij vóór de indiening zelf de juistheid en de volledigheid vast van de voornoemde in te dienen gegevens en bescheiden en bekrachtigt die als zodanig met een goedkeuringsverklaring. Deze coördinerend constructeur is contactpersoon voor, en aan te spreken op alle constructieve aangelegenheden vanwege de bouwactiviteit bij deze omgevingsvergunning.

7- Voorwaarden brandweer

Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag: Onder bijlage 2 'Berekeningen brandoverslag' van het bijgevoegde rapportage 'Toets en advies Bouwbesluit' met kenmerk R821047aaA0 en datum 24 maart 2022 staan de uitkomsten van de berekende brandoverslagtrajecten weergegeven. Op basis van deze uitkomsten constateren wij dat onvoldoende onderbouwd is dat de kans op brandoverslag naar het naastgelegen perceel beperkt wordt. Onderbouwing toevoegen.

8- Voorwaarden archeologie

Graafwerkzaamheden

- Omdat archeologievriendelijk bouwen niet tot de mogelijkheden behoort, dient archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden voorafgaand aan sloop en nieuwbouw, conform bijgevoegd goedgekeurd Programma van Eisen (d.d. 31-10-2023). Bij het aantreffen van behoudenswaardige archeologische resten dient na overleg een nog opgraving plaats te vinden. Het PvE voorziet in deze vervolgstap.

Sloopwerkzaamheden

- De ondergrondse sloopwerkzaamheden van de kelder en het eventueel verwijderen van heipalen dienen plaats te vinden onder archeologische begeleiding als de resultaten uit het proefsleuvenonderzoek daar aanleiding toe geven.
- Alle ondergrondse sloopwerkzaamheden dienen met zorg en beleid uitgevoerd te worden. Schade aan het archeologische erfgoed dient ten alle tijden voorkomen te worden.
- Er dient 1 week voor aanvang van de sloop- en graafwerkzaamheden per email een startmelding gemaakt te worden bij de gemeentelijk archeoloog, mevr. K. van der Kant.
Email: kvdkant@voorschoten.nl

Rapportage

- De onderzoeksresultaten dienen vastgelegd en uitgewerkt te worden in een rapportage die voldoet aan de eisen van het PvE en de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De rapportage dient aan de gemeente te worden voorgelegd ter goedkeuring.
- Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft wordt na afloop van het veldwerk door de archeologisch uitvoerder een evaluatievoorstel opgesteld.
- Op basis van het evaluatievoorstel neemt het bevoegd gezag een besluit over de omvang en invulling van de eindrapportage.
- De vergunningshouder is verplicht eventuele analyses van monsters en of vondstmateriaal uit te (laten) voeren, indien dit door de gemeente noodzakelijk wordt geacht.
- De vergunningshouder is verplicht kwetsbaar vondstmateriaal te (laten) conserveren of stabiliseren indien dit door de gemeente of de deponhouder noodzakelijk wordt geacht.
- De kosten van het archeologisch onderzoek inclusief uitwerking, rapportage, evaluatievoorstel en eventuele conservering van vondstmateriaal zijn voor rekening van de vergunningshouder.
- De rapportage van het onderzoek inclusief eventuele uitwerking en analyse van vondstmateriaal dient binnen 2 jaar na afloop van het veldwerk aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd ter goedkeuring.

Aandachtspunten

De vergunningshouder dient rekening te houden met het volgende:

- Er mag (zonder archeologische begeleiding) gesloopt worden tot het niveau van de (eventuele) funderingspalen.
- Poeren of funderingsbalken mogen (zonder archeologische begeleiding) worden verwijderd mits deze vooraf ontkoppeld (d.m.v. afknippen) zijn van de eventueel aanwezige funderingspalen
- Aanwezige funderingspalen mogen niet worden verwijderd, getrokken of afgebroken. Als deze wel verwijderd moeten worden, dan is het afhankelijk van de resultaten van het nog uit te voeren proefsleuvenonderzoek mogelijk nodig om op deze locatie aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren.
- Indien uit het archeologisch onderzoek blijkt dat er behoudenswaardige archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn die niet in situ behouden kunnen blijven, dan kan de gemeente besluiten dat er een vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd, in de vorm van een Definitieve Opgraving (DO) variant archeologische begeleiding.
- De uitvoering van het archeologisch onderzoek gelijktijdig en/of direct voorafgaand aan de civiele werkzaamheden dient goed op elkaar afgestemd te worden om vertraging te voorkomen.

9- Voorwaarden hogere waarden (geluid)

1. Er worden zodanige bouwkundige maatregelen getroffen dat binnen de wooneenheden een cumulatief geluidniveau vanwege wegverkeerslawaai van maximaal 33 dB wordt bereikt.
2. Om een goed woon- en leefklimaat in akoestische zin te realiseren worden de volgende aanvullende maatregelen toegepast (zie toetsing voorwaarden van dit besluit).
 - 2.1 Geluidluwe gevels en - buitenruimten:
 - a. grondgebonden woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB krijgen een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte;
 - b. de appartementen krijgen een gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte.
 - 2.2 Akoestische compensatie t.o.v. de eisen van het Bouwbesluit 2012:

- a. Wooneenheden met een geluidbelasting van meer dan 58 dB:
 - i. krijgen een karakteristieke geluidwering die ten minste 5 dB hoger ligt dan vereist volgens het Bouwbesluit 2012;
 - ii. de wooneenheden onderling worden gerealiseerd met een contactgeluidisolatie en een luchtgeluidisolatie die ten minste 5 dB boven de eisen uit het bouwbesluit liggen.
- b. Wooneenheden met een geluidbelasting van meer dan 53 dB:
 - i. krijgen een karakteristieke geluidwering die ten minste 3 dB hoger ligt dan vereist volgens het Bouwbesluit 2012;
 - ii. de wooneenheden onderling worden gerealiseerd met een contactgeluidisolatie die 5 dB en een luchtgeluidisolatie die 3 dB boven de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ligt.
- c. Het karakteristieke installatiegeluidniveau ten gevolge van de liften in de verblijfsruimten binnen de appartementen is ten minste 3 dB minder dan vereist volgens het Bouwbesluit 2012.

- 10- De bouwinspecteur van de gemeente wordt, ter goedkeuring (in het werk), minstens twee werkdagen voor aanvang van de uitvoering in kennis gesteld van:
- De in het werk geverifieerde grondwaterstanden (nulmeting) en V.P. (het vloerpeil) t.o.v. N.A.P.
 - De start van de bouw en bouwwerkzaamheden.
 - Het inbrengen van de funderingspalen.
 - De goedgekeurde paalafwijkingen inclusief de nodige constructieve voorzieningen voorafgaand aan de verdere uitvoering van de funderingen.
 - In het werk te storten betonnen onderdelen, waarvoor minimaal één werkdag voor

aanvang van het storten de volledige wapening stortklaar en gereed voor controle dient te zijn aangebracht.'

- 11- Grotere geconcentreerde belastingen en sparingen in constructies vanwege installaties e.d. met de daarvoor nodige constructieve maatregelen en voorzieningen worden door de (hoofd-)constructeur voorafgaand aan de uitvoering constructief goedgekeurd. (Bijvoorbeeld de plaats, hoogte en maximale afmetingen van in beton op te nemen rioleringen of luchtkanalen e.d.)
- 12- De opbouw- en dakconstructies worden tegen opwaaien voldoende standzeker gestabiliseerd en verankerd aan daarvoor geschikte constructiedelen.
- 13- Platte dakoppervlakken worden voorzien van voldoende noodoverstorts, ter nadere beoordeling en goedkeuring vooraf door (hoofd-)constructeur en de bouwinspecteur van de gemeente. Indien maatgevend (kritisch) voor de dakconstructie, onderbouwd met een nader in te dienen, door de gemeente cluster Vergunningen vooraf goedgekeurde berekening
- 14- Staalconstructies op niet inspecteerbare plaatsen in corrosieve omstandigheden worden gedurende de ontwerp levensduur van 50 jaar voldoende duurzaam beschermd tegen corrosie uitgevoerd.
- 15- Een betreedbaar oppervlak (vloer, trap e.d.) is aan de rand, ter plaatse van een hoogteverschil van meer dan 1 m, voorzien van een afscheiding (borstwering, gevelpui e.d.), die zodanig constructief is samengesteld in materialen, afmetingen en detaillering van de verbindingen, dat die voldoende bestand is tegen 'doorvallen'.
- 16- De werkzaamheden dienen uitsluitend beperkt te blijven tot het werkterrein. Het omliggende terrein dient te worden ontzien. Overlast naar omliggende percelen dient, ter nadere goedkeuring van de team Ruimtelijke advisering (bouwinspecteur), te worden voorkomen.
- 17- Het hijsen van bouw materiaal en andere lasten mag niet plaatsvinden op of boven naburige percelen en bouwwerken. (Tenzij daartoe i.o.m. betrokkenen en de bouwinspecteur van de gemeente voldoende veiligheidsmaatregelen zijn getroffen; waaronder afzettingen en ontruiming.)
- 18- De bouwlocatie en de omgeving dienen voor voertuigen van de Brandweer en de overige hulpdiensten voldoende bereikbaar te blijven met voldoende vrije doorgang.
- 19- Indien aan één of meer van de voorwaarden bij deze omgevingsvergunning niet is voldaan of de daarin vermelde nader in te dienen of reeds ingediende gegevens en stukken voorafgaand aan de desbetreffende uitvoering niet zijn goedgekeurd door de gemeente, mag het desbetreffende onderdeel niet (verder) worden uitgevoerd en/of in gebruik genomen.
- 20- De bouwinspecteur van de gemeente wordt, ter goedkeuring in het werk, door (of namens) de vergunninghouder in kennis gesteld van de gereedmelding van het bouwwerk volgens deze omgevingsvergunning.

Bijlage 3

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/22/070450/V

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo.

Overwegingen:

Het plan waarvoor vergunning is aangevraagd betreft het realiseren van 24 woningen op het perceel aan de Lord Baden Powellweg en de Professor Einsteinlaan te Voorschoten.

De bij de aanvraag betrokken gronden zijn op de plankaart van het bestemmingsplan "Voorschoten Oost" aangewezen als:

- "Maatschappelijk". (artikel 17)
- "Verkeer". (artikel 22)
- "Waarde – Archeologische gebiedstype 5". (artikel 31)

Het plan is op de volgende punten in strijd met het bestemmingsplan:

- Artikel 17.1, omdat de gronden niet bestemd zijn voor het gebruiken ten behoeve van "Wonen";
- Artikel 17.1, omdat de gronden niet bebouwd mogen worden in strijd met de bestemming;
- Artikel 22.1, omdat de gronden niet bestemd zijn voor het gebruiken ten behoeve van "Wonen";
- Artikel 22.2, omdat de gronden niet bebouwd mogen worden in strijd met de bestemming;
- Artikel 31.2 onder a, omdat er op deze gronden niet gebouwd mag worden;

Er kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo.

Ter uitvoering van artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor wordt de raad voorgesteld een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwplan en een definitieve verklaring af te geven als er geen zienswijzen worden ingediend. Indien er wel zienswijzen worden ingediend zal de raad deze betrekken bij de afweging om alsnog een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De aanvraag wordt niet in strijd geachte met een goede ruimtelijke ordening. De initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 1) aangeleverd. In de hierna volgende ruimtelijke onderbouwing wordt hierop ingegaan.

Ruimtelijke onderbouwing

Aanleiding en bestaande situatie

In Voorschoten ligt onderstaand plangebied aan de Professor Einsteinlaan 5. Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Voorschoten, sectie B, perceelnummer 6495. Op dit terrein bevindt zich een oude school, die momenteel bewoond wordt door anti-kraak bewoners. De initiatiefnemer is voornemens deze oude school te slopen en het gebied te herontwikkelen tot woongebied. De initiatiefnemer heeft in 2018 het perceel overgekocht van de gemeente Voorschoten, waarna er een intentieovereenkomst is getekend voor de ontwikkeling van onderhavig planinitiatief.

Het plangebied bevindt zich aan de Professor Einsteinlaan 5 en loopt door aan de Lord Baden Powellweg. Het plangebied is gelegen in de wijk Vlietwijk, een rustige woonwijk in de gemeente Voorschoten die grenst aan het recreatiegebied Vlietland. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich andere woningen.

Beoogde situatie

Het bouwplan voorziet in het gebruiken ten behoeven van wonen. Gevraagd wordt om 17 grondgebonden woningen en 7 appartementen te mogen realiseren. Onderdeel van de aanvraag is tevens de bijbehorende tuinen, erven, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

De 17 aaneengesloten woningen zullen drielaags worden gebouwd, waarbij er bij de zeven woningen aan de Lord Baden Powellweg een klein terras zal worden gerealiseerd op de tweede verdieping. De tien overige aaneengesloten woningen hebben een schuin dak, verdeeld over de hele tweede verdieping. Op alle daken van de woningen zullen zonnepanelen worden geïntegreerd in de pannendaken.

Beleid

Rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. De NOVI moet Nederland voorbereiden op de grote uitdagingen die de komende jaren opgepakt moeten worden. Internationale tot lokale ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering zijn voorbeelden van deze opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed.

De juridische verankering van de nationale belangen staan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordenings (het Barro). De nu gevraagde gebiedsontwikkeling is dermate beperkt in omvang dat de NOVI en het Barro geen invloed heeft op de ontwikkeling en vice versa.

Het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de Ladder voor duurzame verstedelijking verankerd (zie artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro). Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt gestreefd naar een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele projecten. Voor de onderbouwing van de ladder van duurzame verstedelijking dient de behoefte onderbouwd te worden en geoordeeld te worden of er sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Behoefte

Er is sprake van een behoefte. Dit blijkt onder andere uit paragraaf 3.5.2. In de gemeente Voorschoten is, net zoals in heel Nederland, een woningtekort. Onderhavig planinitiatief voorziet deels in de woonbehoefte voor de gemeente Voorschoten door 24 nieuwe woningen te realiseren op de plek van een oud schoolgebouw.

Bestaand stedelijk gebied

Kijkend naar de kwaliteitskaart van de Provincie Zuid-Holland (zie afbeelding 5) bevindt het plangebied zich binnen bestaand stedelijk gebied. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft dan ook niet verder te worden doorlopen, aangezien de stedelijke ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie op 1 april 2019 vastgesteld door de provincie Zuid-Holland en is opgesteld in kader van de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking treedt. Het beleid is gericht op het realiseren van maatschappelijke belangen en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.

De Omgevingsverordening Zuid-Holland is op 20 februari 2019 vastgesteld door de Provinciale Staten van Zuid-Holland en op 1 april 2019 in werking getreden. De omgevingsverordening vormt het juridische fundament van de Omgevingsvisie. De inhoud van de Omgevingsvisie is daarbij voor een groot deel leidend voor de inhoud van de Omgevingsverordening.

Net als het Rijksbeleid heeft ook het provinciaal beleid slechts beperkt invloed op een ontwikkeling zoals onderhavige. Onderhavig planinitiatief sluit aan bij de ambitie 'Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving' doordat een oud schoolgebouw, binnen bestaand stedelijk gebied, plaatsmaakt voor nieuwe woningen. Daarnaast wordt er invulling gegeven aan de ambitie 'Wonen' doordat er nieuwe woningen worden gecreëerd.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Voorschoten 2025: "Groen, veilig en betrokken"

Het plangebied ligt binnen het deelgebied "woonwijken". Daarvoor geldt onder andere dat de nieuwbouw gericht moet zijn op andersoortige woningen dan die er nu al zijn, met een aanvullend aanbod dat de doorstroming bevordert. Er wordt gestreefd naar gevarieerde woonwijken, waarbij de invulling voor de locaties aan de raad wordt voorgelegd. Het bouwplan voorziet in de realisatie van 17 grondgebonden eengezinswoningen en zeven appartementen voor onder andere starters. De grondgebonden woningen worden tevens voorzien van een systeem dat hemelwater opvangt om (later) her te gebruiken in plaats van schoon drinkwater te gebruiken. Het initiatief sluit aan op de pijlers van de structuurvisie.

Woonvisie Voorschoten 2019-2022

Naar aanleiding van het Coalitieakkoord 2018-2022 met de ambitie om te bouwen waar vraag naar is met een goed evenwicht in het woningbouwprogramma voor alle generaties, is de geactualiseerde woonvisie 2019-2022 opgesteld door de gemeente Voorschoten. Hierin is de ambitie om de voorspelde groei van 10% huishoudens in 2040 te kunnen opvangen, maar het groene karakter van Voorschoten dient behouden te blijven. De focus wordt ook gelegd op het huisvesten van jongeren, starters en ouderen. Er wordt in de woonvisie nader ingegaan op de volgende 4 thema's:

1. Kwaliteit en opbouw van de woningvoorraad;
2. Duurzame woningvoorraad;
3. Wonen en Zorg;
4. Beschikbaarheid en betaalbaarheid in huursector.

De woningbouwopgave gaat niet alleen om het realiseren van voldoende woningen op de juiste plek, er is meer nodig. De kwaliteit van de woningen moet worden gewaarborgd en ook moet er goed worden gekeken of er een verbetering kan plaatsvinden in de bestaande woningvoorraad. Daarnaast spelen er nog grote maatschappelijke thema's zoals het voorzien in voldoende zorgwoningen voor ouderen en voldoende passende (en bereikbare) woningen voor starters. Voor de gemeente Voorschoten geldt dat er een geschatte woningbehoefte is van 1.100 woningen tot en met 2030.

Het bouwplan voorziet in 24 nieuwe woningen. Een deel van de appartementen zal geschikt zijn voor starters, qua prijs en omvang. Het bouwplan levert hiermee een bijdrage aan de woningbehoefte in de gemeente Voorschoten.

Omgevingsaspecten

Milieu

De Omgevingsdienst West-Holland heeft de aanvraag met bijbehorende stukken ontvangen ter advisering. Onderdeel van de aanvraag zijn een ruimtelijke onderbouwing en een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. De volgende omgevingsaspecten zijn beoordeeld:

- Archeologie;
- Bodem;
- Ecologie;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid;
- Bedrijven- en milieuzonering;
- Verkeer en parkeren;
- Geur;
- Kabels en leidingen, en;
- Water.

Op 30 maart 2023 is het positieve advies ontvangen. Geadviseerd wordt om een besluit hogere grenswaarde te nemen en een ontwerp besluite hogere grenswaarden Wet geluidhinder ter inzage te leggen en te besluiten dat er geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Tegen deze twee besluiten zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. De definitieve deelbesluiten worden verleend. Ten aanzien van het aspect bodem worden een aantal voorwaarden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Archeologie

Op basis van de dubbelbestemming waarde archeologie 5 is archeologisch onderzoek noodzakelijk, aangezien behoud in situ van eventuele archeologische resten d.m.v. een archeologievriendelijk bouwplan niet mogelijk is gebleken. In eerste instantie gaat het om een proefsleuvenonderzoek. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek dienen daarna de ondergrondse sloopwerkzaamheden nog archeologisch begeleid te worden en zullen behoudenswaardige archeologische resten met behulp van een opgraving veiliggesteld worden. Voor het archeologisch proefsleuvenonderzoek met mogelijke doorstart naar een opgraving is een programma van eisen opgesteld, dat op 31-10-2023 is goedgekeurd door (de adviseur archeologie van) de gemeente Voorschoten. Archeologisch onderzoek dient op basis van dit PvE (zie bijlage 1) te worden uitgevoerd.

Welstand

Zie bijlage 2

Parkeren

Uit de uitgevoerde parkeertoets blijkt dat voor de 24 nieuwe woningen er tien parkeerplaatsen tekort komen. Er worden namelijk nieuwe 31 parkeerplaatsen gerealiseerd en op basis van de maximale norm zouden dit er 41 moeten zijn. De initiatiefnemer heeft een parkeertelling uit laten voeren en hieruit blijkt dat in de directe nabijheid een overschot is in het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Het tekort kan zonder problemen in de directe omgeving worden opgelost.

Verkeer

De achtertuinen van de grondgebonden woningen zijn, bijna allemaal, bereikbaar via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. Deze ontsluiting is ook bedoeld om de parkeerplaatsen te kunnen bereiken die in, of bij, de achtertuinen worden aangelegd. Voor deze nieuwe ontsluiting wordt aan de Professor Zernikelaan een nieuwe uitweg aangelegd.

Ruimtelijke ordening

Op basis van voorgaande en de aangeleverde documenten kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij uitvoering van het aangevraagde bouwplan. De relevante milieu- en omgevingsaspecten zijn onderbouwd en akkoord bevonden. Er is sprake van een binnenstedelijk herontwikkeling project van een leegstaande, voormalige, schoollocatie. Het initiatief voorziet in een vraag naar nieuwe woningen in de gemeente. Het gebruiken van de gronden ten behoeve van wonen past in de directe omgeving, een woonwijk.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 6 juli 2023 de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen afgegeven. De ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp VvGB hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiertegen zijn zienswijzen naar voren gebracht. Nu er zienswijzen naar voren gebracht zijn, is de definitieve VvGB, met de beantwoording van de zienswijzen, op 1 februari 2024 aangeboden aan de gemeenteraad.

Conclusie

Op basis van voornoemde onderbouwing wordt de afwijking van het bestemmingsplan "Voorschoten Oost" ruimtelijk aanvaardbaar geacht, met deze ontwikkeling is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Geadviseerd wordt om medewerking te verlenen aan het ontwerpbesluit (omgevingsvergunning) met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo.

Nota van Beantwoording Professor Einsteinlaan 5

Z/22/070450/368795

Inleiding

De ontwerp Verklaring van geen bedenkingen, de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende bijlagen en onderliggende besluiten hebben vanaf 20 juli 2023 ter inzage gelegen voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kon eenieder zienswijzen kenbaar maken tegen de ontwerp stukken. Hiervan hebben een tiental omwonenden gebruik gemaakt. Op 26 juli 2023 is deze, gezamenlijk ondertekende, zienswijze afgegeven bij de publieksbalie van het gemeentehuis. De zienswijze is tijdig ontvangen.

Zienswijzen

De ingediende zienswijze d.d. 26 juli 2023 is geregistreerd onder nummer: [Z/22/070450/368724](#)

De ingekomen zienswijze heeft betrekking op het feit dat de omwonenden, de ondertekenaars van de zienswijze, zich zorgen maakt over de plannen van het voormalig Vos-school terrein. Zij hebben dan ook in de identieke zienswijzen kenbaar gemaakt dat zij bezwaar hebben tegen de inrit en de parkeerplaatsen binnen de groep woningen.

De gemeente heeft de indieners van de zienswijze gevraagd om een nadere toelichting te geven op de enigszins summiere zienswijze. Op 13 september 2023 hebben de indieners een brief van de gemeente ontvangen met daarin het verzoek, indien zij dit nog wensten, de ingediende zienswijze nader toe te lichten. Dit kon tot en met 8 oktober 2023. Daarnaast is ook een inloop avond georganiseerd samen met de initiatiefnemer op 21 september 2023.

Twee ondertekenaars hebben gebruik gemaakt om de zienswijze schriftelijk nader toe te lichten. En één ondertekenaar heeft gebruik gemaakt om dit mondeling te doen op de inloop avond:

De nadere toelichting d.d. 13 september is geregistreerd onder nummer: [Z/22/070450/367472](#)

Het bezwaar, de zienswijze, gaat om het feit dat het speelterrein ook een speelterrein voor de kinderen moet blijven. Dit moet geen parkeerplaats worden. Dit omdat dit speelterrein al meer dan 50 jaar bestaat, dit mag niet zomaar weg. Dit moet in de oude glorie hersteld worden.

De mondeling toelichting d.d. 21 september is geregistreerd onder nummer: [Z/22/070450/368761](#)

De nadere toelichting die gegeven is door een van de omwonenden is: de omwonende geeft aan overlast te zullen gaan ervaren van inschijnende koplampen doordat de inrit recht tegenover de woning gepositioneerd is.

De nadere toelichting d.d. 25 september is geregistreerd onder nummer: [Z/22/070450/368969](#)

De schriftelijke toelichting is een bevestiging, nadere uitwerking van de mondelinge toelichting welke op 21 september doorgegeven is. Dit gaat over inschijnende koplampen door de positie van de inrit. Nieuw hierbij is de zorgen over een toenemende parkeerdruk omdat het nu ook soms zoeken is naar een parkeerplaats.

Beantwoording

Beantwoording zienswijzen beoogde parkeervoorziening.

Anders dan dat de indiener van de zienswijze aangeeft is er hier geen sprake van een speelterrein dan wel speeltuin, maar van een voormalig schoolplein. Dit was geen openbaar toegankelijke speeltuin. Er gaat met dit bouwplan dus geen openbare speelplaats verloren. Dat de school en later de initiatiefnemer van dit bouwplan de kinderen uit de buurt liet spelen op het speelplein maakt niet dat het een openbare speeltuin is of was.

Omdat het geen openbare/gemeentelijke speelvoorziening is, wordt en is er in het speelruimteplan van de gemeente geen rekening gehouden met deze locatie. Dat betekent dat in de wijk zelf op andere locaties voldoende voorzien wordt in speelvoorzieningen.

Het bouwplan voorziet in woningen, tuinen, tuinhuizen, erfafscheidingen, parkeerplaatsen en ontsluiting op het nu nog onbebouwde gedeelte van het perceel. Op dit gedeelte van het perceel is het schoolplein van de voormalige school aanwezig (geweest). Bij de verkoop van de gronden in 2018 heeft de gemeenteraad reeds ingestemd met het mogelijk maken van woningbouw op deze locatie. Het bouwplan dat ter inzage heeft gelegen voldoet aan de uitgangspunten van de startnotitie. Het staat al sinds de verkoop van de gronden vast dat de voormalige school en het bijbehorende schoolplein een nieuwe bestemming gingen krijgen.

Beantwoording beoogde inrit.

Het college onderkend dat enige lichtuitstraling als gevolg van de nieuwe inrit op deze positie voor de bewoonster recht daar tegenover niet valt uit te sluiten. Er zullen immers verkeersbewegingen zijn in het donker waarbij de gebruiken met verlichting zal rijden. De verlichting zal op de gevel schijnen van de woning tegen over de inrit.

Echter is het college van oordeel dat er met de positionering van de inrit, en het aantal van 10 parkeerplaatsen dat hier gebruik van zal maken, ter plaatse geen onaanvaardbare situatie zal ontstaan. Het betreft hier een inrit/uitrit ten behoeve van de woningen die de parkeerplaatsen hebben op het binnenterrein van het bouwplan. Het moment dat er mogelijk enige lichthinder kan ontstaan is wanneer in het donker, verkeer het binnenterrein verlaat via de uitrit en de draai de Prof. Zernikelaan op rijdt. Bij het aanrijden richting de uitrit schijnt de verlichting op de gevel van de tegenoverliggende woning. Bij het maken van de draai schijnt draait het schijnsel naar het buurhuis. Het gaat daarom om terugkerende kortdurende momenten van lichtoverlast.

Het college is van oordeel dat de indiener(s) van de zienswijzen in een stedelijk omgeving wonen en enige hinder, zoals het geconfronteerd worden met lichtinval vanwege autoverkeer, inherent is aan het wonen in een stedelijke omgeving.

Beantwoording parkeertekort.

In de nadere toelichting van 25 september 2023 wordt naar voren gebracht dat, doordat er nieuwe bewoners bijkomen, er een grotere parkeerdruk in de omgeving zal ontstaan. Indieners zijn bang dat er door het bouwplan te weinig parkeerplaatsen zullen zijn.

Uit de parkeertoets blijkt dat voor het programma van 6 sociale appartementen 1 huurappartement middel duur en 17 huurwoningen in de vrije sector (totaal 24 woningen) 41 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het nieuwbouwplan voorziet in 31 parkeerplaatsen, 21 openbare parkeerplaatsen komen binnen het plangebied en 10 parkeerplaatsen op het binnenterrein (privéterrein).

Zowel de initiatiefnemer als gemeente hebben beide in voorbereiding op de omgevingsvergunning een verkeersonderzoek laten uitvoeren in de omgeving van het plan (Niersman – mei 2020 en Gemeente Voorschoten - november 2022). Hieruit blijkt dat binnen 100m van de projectlocatie parkeercapaciteit over is, dit betekent dat op loopafstand meerdere parkeerplaatsen beschikbaar zijn op ieder moment van de dag. Ook met het toenemen van auto's in de huidige capaciteit aan parkeerplaatsen in het openbaargebied blijft de parkeerdruk ruim onder maximale norm.

Hier is daarom gemotiveerd afgeweken van de parkeernorm.

Conclusie

De ingediende zienswijzen (en nadere toelichtingen) hebben niet geleid tot een aanpassing van het bouwplan.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7306283
Aanvraagnaam	24 woningen professor Einsteinlaan Voorschoten
Uw referentiecode	VEIN
Ingediend op	12-10-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuwbouwproject op de hoek van de Einsteinlaan en Lord Baden Powellweg bestaande uit 17 eengezinswoningen en 7 appartementen.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Voorschoten
Bezoekadres:	Leidseweg 25 2252 LA Voorschoten
Postadres:	Postbus 393 2250 AJ Voorschoten
Telefoonnummer:	071-5600753
Faxnummer:	071-5226587
E-mailadres:	gemeente@voorschoten.nl
Website:	www.voorschoten.nl
Contactpersoon:	Medewerker Frontoffice
Bereikbaar op:	08:30 - 12:30

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Voorschoten
Kadastrale gemeente	Voorschoten
Kadastrale sectie	B
Kadastraal perceelnummer	6495
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het slopen van de oude school en nieuwe bouwen van 17 eengezinswoningen en 7 appartementen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

2950

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 voor uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

6800

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Z/22/070450

d.d. 21-02-2024

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde
oppervlakte van het terrein
in m2 voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

500

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

1200

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt.

Maatschappelijk - Schoolgebouw

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

0

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

24

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

24

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

0

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie kleur en materiaal staat

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Zie Ruimtelijke Onderbouwing

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie Ruimtelijke Onderbouwing

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie Ruimtelijke Onderbouwing

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie Ruimtelijke Onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Overzichtstekening - Blok 1	1424 AO B01 Overzichtstekening - Blok 1_221005.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand	12-10-2022	In behandeling
Overzichtstekening - Blok 2	1424 AO B02 Overzichtstekening - Blok 2_221005.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand	12-10-2022	In behandeling
Overzichtstekening - Blok 3	1424 AO B03 Overzichtstekening - Blok 3_221005.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	12-10-2022	In behandeling
Situatietekening nieuwe bebouwing	1424 SI 01 Situatietekening 1_500_221005.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	12-10-2022	In behandeling
Situatietekening 1:200 Nieuwe situatie	1424 SI 02 Situatietekening 1_200_221005.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	12-10-2022	In behandeling
Details	1424_Details_2-21005-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	12-10-2022	In behandeling
Constructieve uitgangspunten--blok 1	211104_CON_DIJ-KE_uitgangspunten 2211023-blok 1.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	12-10-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Constructieve uitgangspunten--blok 2 app	211104_CON_DIJ-KE_uitgangspunten 2211023-blok 2 app.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders der gemeente Voorschoten	12-10-2022	In behandeling
Constructieve uitgangspunten--blok 2 egw	211104_CON_DIJ-KE_uitgangspunten 2211023-blok 2 egw.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Z/22/070450 d.d. 21-02-2024	12-10-2022	In behandeling
Constructieve uitgangspunten--blok 3	211104_CON_DIJ-KE_uitgangspunten 2211023-blok 3.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	12-10-2022	In behandeling
Bouwbesluittoets R821047aaa0_sha_do	221006_RAP_bouwbesluittoets R821047aaa0.sh-a_do.pdf	Overige gegevens veiligheid Gezondheid Gelijkwaardigheid Kwaliteitsverklaringen Energiezuinigheid en milieu	12-10-2022	In behandeling
Energielabels R821047aaA1_sha_do	221006_RAP_energielabels R821047aaA1.sh-a_do.pdf	Overige gegevens veiligheid Gezondheid Gelijkwaardigheid Kwaliteitsverklaringen Energiezuinigheid en milieu	12-10-2022	In behandeling
Ruimtelijke Onderbouwing - Bijlageboek	221006_RAP_LOD-EWIJCK_Bijlageboek RO Professor Einsteinlaan 5-Voorschoten.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	12-10-2022	In behandeling
Ruimtelijke Onderbouwing	221006_RAP_LOD-EWIJCK_Ruimtelijke onderbouwing_p-rofEinsteinlaan5_Voorschoten_versie 6-10-2022.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Gezondheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	12-10-2022	In behandeling

Ruimtelijke Onderbouwing

Versie 9-11-2023

Professor Einsteinlaan 5 - Voorschoten
Niersman Projectontwikkeling B.V.

INHOUDSOPGAVE

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en ligging plangebied	4
1.2	Doel van het project	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan 'Voorschoten Oost'	5
2	BESCHRIJVING VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING	7
2.1	Huidige en toekomstige situatie	7
2.2	Toetsing aan het bestemmingsplan	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2	Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	10
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland	13
3.3	Omgevingsverordening Zuid-Holland	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.4.1	Ruimtelijke Structuurvisie Voorschoten 2025	15
3.4.2	Woonvisie Voorschoten 2019-2022	16
4	INVENTARISATIE EN BEOORDELING MILIEUONDERZOEKEN	17
4.1	Bodem	17
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.2.1	Archeologie	18

4.2.2	Cultuurhistorie	Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders der gemeente Voorschoten	18
4.3	Geluid	Z/22/070450 d.d. 21-02-2024	20
4.4	Flora & Fauna		25
4.5	Stikstof		28
4.6	Verkeer en parkeren		29
4.7	Luchtkwaliteit		30
4.8	Bedrijven en Milieuzonering		32
4.9	Kabels en leidingen		32
4.10	Externe veiligheid		33
4.11	Water		34
4.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling		39
5	PROCEDURELE ASPECTEN		40
5.1	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)		40
6	UITVOERBAARHEID		41
6.1	Economische uitvoerbaarheid		41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid		41

1 Inleiding

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

1.1 Aanleiding en ligging plangebied

In Voorschoten ligt onderstaand plangebied aan de Professor Einsteinlaan 5. Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Voorschoten, sectie B, perceelnummer 6495. Op dit terrein bevindt zich een oude school, die momenteel bewoond wordt door anti-kraak bewoners. Niersman Projectontwikkeling B.V. (hierna: initiatiefnemer) is voornemens deze oude school te slopen en het gebied te herontwikkelen tot woongebied waar plaats moet worden geboden aan 24 wooneenheden. 17 van deze woningen zullen aaneengesloten grondgebonden woningen zijn. Daarnaast zullen er 7 appartementen worden gerealiseerd in het plangebied. De initiatiefnemer heeft in 2018 het perceel overgekocht van de gemeente Voorschoten, waarna er een intentieovereenkomst is getekend voor de ontwikkeling van onderhavig planinitiatief.

Het plangebied bevindt zich aan de Professor Einsteinlaan 5 en loopt door aan de Lord Baden Powellweg. Het plangebied is gelegen in de wijk Vlietwijk, een rustige woonwijk in de gemeente Voorschoten die grenst aan het recreatiegebied Vlietland. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich andere woningen. Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Ligging plangebied (Bron: Kadaster)

1.2 Doel van het project

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Voorschoten Oost', vastgesteld op 16 mei 2012. Voor de beoogde ontwikkeling is de sloop van de huidige bebouwing, een oude school, noodzakelijk. Daarnaast zullen de nieuwe woningen moeten worden gebouwd. Hiervoor zal naast een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' (artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo), een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' (artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo) aangevraagd moeten worden.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Hiervoor dient te worden aangetoond dat deze ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo dient ter motivering hiervan een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden, waarin de ruimtelijke inpasbaarheid van het initiatief afgewogen wordt aan de hand van diverse (milieu)aspecten. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.3 Vigerend bestemmingsplan 'Voorschoten Oost'

Op de locatie van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Voorschoten Oost', vastgesteld op 16 mei 2012. Afbeelding 2 geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer. In het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied de volgende bestemmingen:

- De enkelbestemming: 'Maatschappelijk'
- De dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologisch gebiedstype 5'

Het bouwvlak kent een maatvoeringsaanduiding waarmee de maximum bouwhoogte begrensd is op 8 meter. Middels een maatvoeringsaanduiding is tevens vastgelegd dat maximaal 50% van het bouwvlak mag worden bebouwd. Onderstaande afbeelding geeft de planologische situatie binnen het plangebied visueel weer.

De voor 'Waarde - Archeologisch gebiedstype 5' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden. In de bouwregels is vastgelegd dat bij de realisatie van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 30 m² en waarbij de bodemingreep dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld eerst een archeologisch rapport overlegd dient te worden. In paragraaf 4.2.1 wordt hier nader op ingegaan.



Afbeelding 2 Uitsnede bestemmingsplan 'Voorschoten Oost' (plangebied in rood weergegeven)

Op grond van deze bestemmingen is de realisatie van 24 woningen niet toegestaan. Strijdig is het bouwen van huizen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast is het ook niet toegestaan om buiten het bouwvlak een gebouw te bouwen.

De strijdigheid met het bestemmingsplan kan overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden opgeheven met behulp van:

1. Binnenplanse vergunning;
2. Kruimelvergunning;
3. Uitgebreide omgevingsvergunning.

De sloop van de huidige bebouwing en de bouw van de nieuwe huizen kan niet vergunningsvrij plaatsvinden. Daarnaast zijn er ook geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in de regels van het bestemmingsplan opgenomen voor een soortgelijke ontwikkeling zoals onderhavig planinitiatief. Ook past onderhavig planinitiatief niet binnen de kruimelvergunning. Daarom moet een zogenaamde uitgebreide omgevingsvergunning worden aangevraagd met de bijbehorende procedure.

2 Beschrijving van de omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

2.1 Huidige en toekomstige situatie

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Huidige situatie

In de huidige situatie staat een voormalig schoolgebouw in het plangebied met een oppervlakte van circa 520 m² en 2 bouwlagen. Het gebouw dateert uit 1960 en wordt al enkele jaren antikraak bewoond. Op het terrein bevindt zich naast het oude schoolgebouw ook het bijbehorende speelterrein. Het plangebied is grotendeels verhard. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woningen die vallen onder Stichting Woonzorg Nederland.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden er 24 nieuwe woningen gerealiseerd, waarvan 17 aaneengesloten grondgebonden woningen en 7 appartementen. Hiervoor zal de huidige bebouwing moeten worden gesloopt. De 17 aaneengesloten woningen zullen 3-laags worden gebouwd, waarbij er bij de 7 woningen aan de Lord Baden Powellweg een klein terras zal worden gerealiseerd op de 2^e verdieping. De 10 overige aaneengesloten woningen hebben een schuin dak, verdeeld over de hele 2^e verdieping. Op alle daken van de woningen zullen zonnepanelen worden geïntegreerd in de pannendaken. Op onderstaande afbeeldingen is een impressie te zien van de woningen.



Afbeelding 3: Impressie vanaf de Professor Einsteinlaan



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Afbeelding 4: Impressie vanaf de Lord Baden Powellweg

2.2 Toetsing aan het bestemmingsplan

De ontwikkeling van de nieuw te bouwen woningen aan de Professor Einsteinlaan 5 te Voorschoten is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' en het daarbij behorende 'bouwvlak' niet toegestaan. De functie wonen is binnen de bestemming niet toegestaan en de gewenste bebouwing kan niet binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd worden. Hiermee past de beoogde ontwikkeling niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, waardoor afwijken noodzakelijk is.

3 Beleidskader

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

3.1 Rijksbeleid

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. De NOVI moet Nederland voorbereiden op de grote uitdagingen die de komende jaren opgepakt moeten worden. Internationale tot lokale ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering zijn voorbeelden van deze opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed.

Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, inhoudelijke keuzes kunnen in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. De NOVI moet Nederland houvast bieden om keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen maken.

De NOVI is opgesteld als voorbereiding op de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. In de NOVI zijn vier landelijke prioriteiten vastgesteld, aan de hand van deze prioriteiten is een toekomstperspectief voor 2050 vastgesteld en brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. De vier prioriteiten zijn:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied,

Doorwerking planinitiatief en conclusie

Het rijksbeleid is in veel gevallen te abstract om voor (relatief) kleine ontwikkelingen daadwerkelijk kaderstellend te zijn. De ontwikkeling van 24 woningen binnen de gemeente Voorschoten draagt niet direct bij aan de rijksdoelstelling, maar vormt ook geen belemmering. De kleinschaligheid van de ontwikkeling leidt er toe dat de NOVI geen invloed heeft op de ontwikkeling en vice versa.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de Ladder voor duurzame verstedelijking verankerd (zie artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro). Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt gestreefd naar een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele projecten.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Vreeswijk
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

In de praktijk werd de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking als lastig ervaren. Daarom is op 1 juli 2017 het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De derde trede is geschrapt en de eerste twee treden zijn samengevoegd. Hiermee is de 3-trapsstructuur losgelaten. Ook zijn de termen 'actueel' en 'regionaal' geschrapt die waren opgenomen in de voormalige eerste trede. De Ladder voor duurzame verstedelijking bestaat nu uit twee onderdelen. Het tweede lid van artikel 3.1.6. van het Bro omvat de Ladder voor duurzame verstedelijking en luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *“bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Dit hangt echter wel af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.”*

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is nader gespecificeerd in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie ABRvS van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421). De Afdeling noemt in de uitspraak de uitgangspunten die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een overzichtsuitpraak gedaan over de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie ABRvS van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Ook hier is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' nader gespecificeerd. Indien het om een woningbouwlocatie gaat, geldt het volgende uitgangspunt:

“Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt”.

Doorwerking planinitiatief en conclusie

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er een motivering (ladderonderbouwing) nodig is, is afhankelijk van de inhoud en locatie van het plan. Onderhavig planinitiatief betreft de bouw van 24 woningen en wordt daarmee aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee noodzakelijk.

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht - als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd - waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Bij het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd:

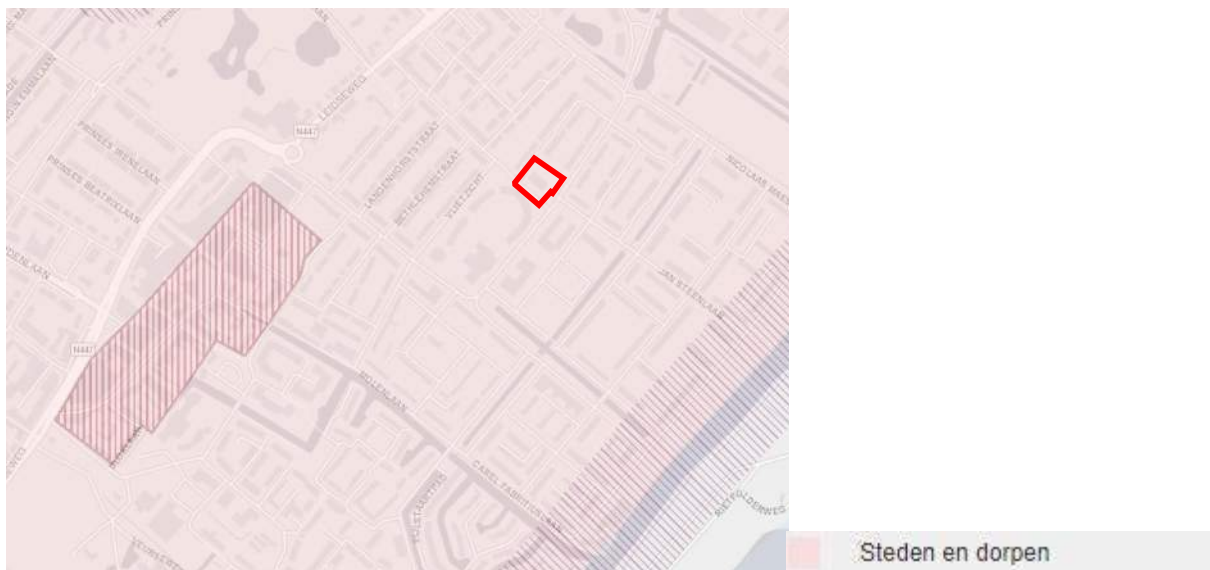
Behoefte

Er is sprake van een behoefte. Dit blijkt onder andere uit paragraaf 3.5.2 in de gemeente Voorschoten is, net zoals in heel Nederland, een woningtekort. Onderhavig planinitiatief voorziet deels in de woonbehoefte voor de gemeente Voorschoten door 24 nieuwe woningen te realiseren op de plek van een oud schoolgebouw.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Bestaand stedelijk gebied

Kijkend naar de kwaliteitskaart van de Provincie Zuid-Holland (zie afbeelding 5) bevindt het plangebied zich binnen bestaand stedelijk gebied. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft dan ook niet verder te worden doorlopen, aangezien de stedelijke ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied.



Afbeelding 5: Kwaliteitskaart Zuid-Holland laag van stedelijke occupatie

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmings- en inpassingsplannen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen, inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden de regels van het Barro vervangen door de regels in de Omgevingsregeling. Tot die tijd gelden de regels uit het Barro. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. De 14 nationale belangen in het Barro zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Natuurnetwerk Nederland
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Doorwerking planinitiatief en conclusie

De in het Barro juridisch verankerde nationale belangen hebben geen van allen betrekking op het plangebied of de ontwikkelingen die daar zijn gepland. Het Barro vormt ook geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend uitwerkingsplan.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten
Z/22-070450
d.d. 21-02-2024

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie op 1 april 2019 vastgesteld door de provincie Zuid-Holland en is opgesteld in kader van de Omgevingswet die op 1 januari 2022 in werking treedt. Het beleid is gericht op het realiseren van maatschappelijke belangen en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. De provincie stelt in het document 'inleiding' dat onderdeel is van de Omgevingsvisie, de visie, ambities en opgaven voor de provincie. Het omvat 6 richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Naast de 6 ambities benoemt de provincie 12 provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit' in de Omgevingsvisie die vanuit provinciaal belang zijn ontwikkeld. De provincie werkt bij deze opgaven samen met andere overheden en maatschappelijke partners. De 12 provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit' zijn als volgt:

- Landschap en cultuurhistorie;
- Gezondheid en veiligheid;
- Natuur en recreatie;
- Ruimte en verstedelijking;
- Wonen;
- Bodem en ondergrond;
- Cultuurparticipatie en bibliotheken;
- Klimaatadaptie;
- Zoetwater en drinkwater;
- Bereikbaarheid;
- Regionale economie;
- Energievoorziening.

Naast de inleiding zijn het 'Programma Ruimte' en de 'Kwaliteitskaart' onderdeel van de Omgevingsvisie. Het 'Programma Ruimte' bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Daarbij gaat het dan om locatie specifieke of programmatische invulling van beleidsbeslissingen uit de Omgevingsvisie.

Doorwerking planinitiatief en conclusie

Net als het Rijksbeleid heeft ook het provinciaal beleid slechts beperkt invloed op een ontwikkeling zoals onderhavige. Onderhavig planinitiatief sluit aan bij de ambitie 'Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving' doordat een oud schoolgebouw plaatsmaakt voor nieuwe woningen. Daarnaast wordt er invulling gegeven aan de ambitie 'Wonen' doordat er nieuwe woningen worden gecreëerd.

3.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsverordening Zuid-Holland is op 20 februari 2019 vastgesteld door de Provinciale Staten van Zuid-Holland en op 1 april 2019 in werking getreden. De omgevingsverordening vormt het juridische fundament van de Omgevingsvisie. De inhoud van de Omgevingsvisie is daarbij voor een groot deel leidend voor de inhoud van de Omgevingsverordening.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten
7/22/070450
d.d. 21-02-2024

Doorwerking planinitiatief en conclusie

Artikel 6.10 van de Omgevingsverordening stelt dat in de toelichting van het bestemmingsplan bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden ingegaan op de toepassing van de Ladder voor Duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.16, tweede, derde en vierde lid van het Besluit Ruimtelijke Ordening. In paragraaf 3.2.1 is reeds geconcludeerd dat alleen de behoefte moet worden aangetoond van de nieuwe stedelijke ontwikkeling, gezien het feit dat het gehele plangebied valt binnen bestaand stedelijk gebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

3.4.1 Ruimtelijke Structuurvisie Voorschoten 2025

Op 9 maart 2016 heeft de gemeenteraad van Voorschoten de 'Ruimtelijke Structuurvisie Voorschoten 2025 "Groen, veilig en betrokken"' vastgesteld. Het doel van deze ruimtelijke structuurvisie is het schetsen van een breed gedragen, gebiedsdekkend ruimtelijk afwegingskader voor Voorschoten tot en met 2025. In deze structuurvisie heeft de gemeente Voorschoten drie pijlers vastgesteld: Groen, Veilig en Betrokken.

7/226970450
d.d. 21-02-2024

Het plangebied ligt binnen het deelgebied: "woonwijken". Daarvoor geldt onder andere dat de nieuwbouw gericht moet zijn op andersoortige woningen dan die er nu al zijn, met een aanvullend aanbod dat de doorstroming bevordert. Er wordt gestreefd naar gevarieerde woonwijken, waarbij de invulling voor de locaties aan de raad wordt voorgelegd. Daarnaast wordt er ingezet op het tegengaan van verstening van tuinen, gericht op een waterbergend vermogen met het oog op klimaatadaptatie. Daarvoor zal het woningbestand moeten worden verduurzaamd, onder andere met nieuwbouwwoningen die minimaal beschikken over energielabel A. Verder moet er maatwerk en creativiteit worden geleverd bij herbestemming en/of herontwikkelingen van bestaande gebouwen, die passend in maat zijn bij de omgeving.

Doorwerking planinitiatief en conclusie

Onderhavig planinitiatief maakt de herontwikkeling van de bestaande bebouwing in het plangebied naar 24 nieuwbouwwoningen mogelijk. Deze woningen zullen deels bestaan uit eengezinswoningen, maar ook deels uit kleinschalige appartementen voor o.a. starters. Daarmee sluit het planinitiatief aan bij de ruimtelijke structuurvisie. Ook is er in dit initiatief aandacht voor waterberging, hier wordt in paragraaf 4.11 nader op ingegaan.

3.4.2 Woonvisie Voorschoten 2019-2022

Naar aanleiding van het Coalitieakkoord 2018-2022 met de ambitie om te bouwen waar vraag naar is met een goed evenwicht in het woningbouwprogramma voor alle generaties, is de geactualiseerde woonvisie 2019-2022 opgesteld door de gemeente Voorschoten. Hierin is de ambitie om de voorspelde groei van 10% huishoudens in 2040 te kunnen opvangen, maar het groene karakter van Voorschoten dient behouden te blijven. De focus wordt ook gelegd op het huisvesten van jongeren, starters en ouderen. Er wordt in de woonvisie nader ingegaan op de volgende 4 thema's:

1. Kwaliteit en opbouw van de woningvoorraad
2. Duurzame woningvoorraad
3. Wonen en Zorg
4. Beschikbaarheid en betaalbaarheid in huursector

De woningbouwopgave gaat niet alleen om het realiseren van voldoende woningen op de juiste plek, er is meer nodig. De kwaliteit van de woningen moet worden gewaarborgd en ook moet er goed worden gekeken of er een verbetering kan plaatsvinden in de bestaande woningvoorraad. Daarnaast spelen er nog grote maatschappelijke thema's zoals het voorzien in voldoende zorgwoningen voor ouderen en voldoende passende (en bereikbare) woningen voor starters.

Voor de gemeente Voorschoten geldt dat er een geschatte woningbehoefte is van 1.100 woningen tot en met 2030. In de planmonitor wonen worden de concrete woningbouwprojecten bijgehouden. Momenteel in 2021 staan er 807 woningen gepland voor de gemeente Voorschoten in deze planmonitor.

Doorwerking planinitiatief en conclusie

Onderhavig planinitiatief voorziet in 24 nieuwbouwwoningen op de plek van een oude school. Er worden dus per saldo 24 nieuwe woningen gerealiseerd in de gemeente Voorschoten, waarmee wordt tegemoetgekomen aan de bestaande woningbouwopgave. De volledige woningbehoefte is immers nog niet opgelost en onderhavig planinitiatief is bovendien nog niet in de berekeningen meegenomen voor de geplande woningbouw. Een deel van de appartementen zal daarnaast geschikt zijn voor starters, in prijs en omvang. Daarmee sluit onderhavig planinitiatief aan bij de uitgangspunten van de Woonvisie Voorschoten 2019-2022.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten
Z/22/070459
d.d. 21-02-2024

4 Inventarisatie en beoordeling milieuonderzoeken

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

4.1 Bodem

Z/22/070450

stellen van 2024

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn.

De Wet bodembescherming onderscheidt drie kwaliteiten grond:

- sterk verontreinigde grond (boven interventiewaarden);
- licht verontreinigde grond (boven achtergrondwaarden);
- schone bodems (beneden achtergrondwaarden).

Indien gesaneerd moet worden, bestaan specifieke regels voor het bepalen van de terugsaneerwaarde (te behalen kwaliteit) en de milieuhygiënische kwaliteit van een aan te brengen leeflaag. Voor het toepassen van grond en bagger (beneden de interventiewaarden) speelt het Besluit bodemkwaliteit (Bkk) een rol. Hierin worden vier kwaliteiten gehanteerd, namelijk Achtergrondwaarde, Wonen, Industrie en Niet toepasbaar. Het besluit hanteert een toets op de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie.

Voor alle typen grond speelt de Wet Bodembescherming, het Bouwstoffenbesluit (BsB) en de Vrijstellingsregeling grondverzet een rol. Indien gesaneerd moet worden, bestaan specifieke regels voor het bepalen van de terugsaneerwaarde en de milieuhygiënische kwaliteit van een aan te brengen leeflaag (zogenaamde bodemgebruikswaarden (BGW's). Bodemgebruikswaarden zijn een product van het functiegerichte saneringsbeleid "Van Trechter naar Zeef". Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Dit besluit hanteert voor het toepassen van grond en bagger, een toets op de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie. Tevens biedt het besluit meer mogelijkheden voor grondverzet.

Doorwerking planinitiatief en conclusie

Er is door het Milieu Adviesbureau Adverbo in de periode januari-februari 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied aan de Professor Einsteinlaan 5 (kenmerk onderzoek: 16.10.0800.0654-B). De aanleiding voor dit onderzoek was de toenmalige voorgenomen verkoop van de locatie. In dit onderzoek is aangetoond dat er geen asbestverdacht materiaal is gevonden in de grond. De boven- en ondergrond en het grondwater zijn hooguit licht verontreinigd, wat geen aanleiding gaf tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

4.2.1 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van het ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Aansluitend op dit verdrag is op 1 september 2007 de Wet Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Gemeenten hebben de verantwoordelijkheid gekregen om zorg te dragen voor een goede omgang met archeologische waarden binnen hun grondgebied. Gemeenten moesten binnen 2 jaar nadat deze wet in werking is getreden archeologisch beleid hebben geformuleerd. De gemeente Voorschoten heeft ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan (d.d. 16 mei 2013) een archeologische beleidskaart opgesteld. Kijkend naar de archeologische beleidskaart valt het plangebied binnen het gebied waar een hoge archeologische verwachting geldt.

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Doorwerking planinitiatief en conclusie

Lycens B.V. heeft in februari 2021 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor onderhavig planinitiatief. In dit onderzoek is geconcludeerd dat er een hoge archeologische verwachting geldt voor twee archeologische niveaus. De sloop en nieuwbouw kunnen tot versterking leiden van deze archeologische waarden. Daarom dient nader archeologisch plaats te vinden. In eerste instantie dient hier een karterend en waarderend veldonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats te vinden. Als er een behouden waardige vindplaats aanwezig blijkt te zijn, zal aansluitend een opgraving moeten plaatsvinden. Het een en ander zal moeten worden vastgelegd in een Programma van Eisen welke goed gekeurd moeten worden door bevoegd gezag. Het onderzoek moet zijn uitgevoerd voordat de bouw start.

4.2.2 Cultuurhistorie

Sinds 2012 bestaat de verplichting om in een bestemmingsplan en een goede ruimtelijke onderbouwing een paragraaf op te nemen waarin de aanwezige bovengrondse cultuurhistorische waarden worden omschreven en een perspectief wordt geschetst van de toekomst van die waarden. Cultuurhistorie omvat niet alleen waardevolle bebouwing, maar ook elementen als landschap en structuren.

Doorwerking planinitiatief en conclusie

In het plangebied staat een voormalig schoolgebouw, welke is gebouwd in 1958. De school maakte onderdeel uit van de realisatie van de naoorlogse uitbreidingswijk 'Vlietwijk'. De wijk kenmerkt zich hoofdzakelijk door de aanwezigheid van geschakelde eengezinswoningen en enkele appartementen. In de loop der tijd zijn een aantal panden in deze wijk vervangen voor nieuwbouw.

Het schoolgebouw in onderhavig plangebied betreft een tweelaags gebouw, met omliggend groen en een schoolplein. Het pand is ontworpen door Architectenbureau B. Buurman en ir. M.P. Schutte uit Leiden. Dit bureau is tegenwoordig actief onder de naam Bruins Soedjono Architecten. Het ontwerp van de school is eenvoudig en praktisch. Door de opzet kan het goed gebruikt worden als basisschool.

Het gebouw is lange tijd in gebruik geweest als basisschool. De school is nu niet meer aanwezig, waardoor het pand leegstaat. Dit heeft ertoe geleid dat het pand enigszins is verloederd. Door een nieuwe functie aan het plangebied toe te kennen, kan het plangebied worden opgewaardeerd.

Het schoolgebouw heeft geen beschermde status. In de omgeving zijn tevens geen panden aanwezig met een beschermde status in het kader van cultuurhistorie. Daarnaast ligt het plangebied niet in of nabij een gebied dat in de *Structuurvisie Cultuurhistorie 2013-2028* is aangewezen als een onderdeel van de cultuurhistorische hoofdstructuur. Doordat het pand geen beschermde status heeft, kan het behoud van het pand niet worden afgedwongen.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
de gemeente Voorst
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Vanwege het ontwerp en de bouwkundige staat van de school, is het niet realistisch om woningbouw in het bestaande gebouw te realiseren. Onderhavige ontwikkeling voorziet daarom in een ontwerp met rijwoningen en een appartementenblok. Met het ontwerp wordt aangesloten op de bestaande bebouwing in de omgeving.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Bij het bepalen van de maximale toegestane geluidsbelasting maakt de Wgh onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties.

In de Wgh staan de geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidszones langs een geluidsbron centraal. Daarbinnen moet aan de eisen van de Wgh worden voldaan. Geluidszones zijn voor verschillende geluidsbronnen voorgeschreven, waaronder industrie, wegverkeer en railverkeer. Met het stelsel van zonering is een koppeling gelegd tussen beperking van geluidhinder en ruimtelijke ordening.

Verkeerslawaaï

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of dat voor een weg een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. De overige wegen kennen een geluidszone, een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De omvang van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de typering van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Op grond van artikel 82 van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevel van een geluidgevoelige bestemming. Artikel 83 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen. Voor nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemming binnen de bebouwde kom is deze waarde wettelijk maximaal 63 dB.

Railverkeerslawaaï

Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen de geluidszone van een spoorweg valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (Wgh artikel 77). Een bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld indien de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige functies voldoet aan de voorkeursgrenswaarde genoemd in de Wgh, of indien het bevoegd gezag een besluit heeft genomen om hogere waarden vast te stellen. Voor dit laatste geeft de Wgh een maximale ontheffingswaarde. Voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld, dienen eerst maatregelen onderzocht te worden om de geluidbelasting terug te dringen.

Industrielawaaï

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "grote lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Voorschoten
71321070450
d.d. 21-02-2024

Doorwerking planinitiatief en conclusie

In maart 2021 heeft K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek uitgevoerd in opdracht van de gemeente Voorschoten. In dit onderzoek is onderzocht wat de te verwachten optredende geluidbelasting is vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe woningen. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Professor Einsteinlaan, en de Professor Einthovenlaan. Deze laatste weg is meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangezien dit een 30 km/h weg betreft en niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Uit het onderzoek komt naar voren dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op 14 waarneempunten wordt overschreden, met een maximale gevelbelasting van 59 dB. De maximaal toelaatbare grenswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Daarom dient er bij de gemeente Voorschoten een verzoek te worden ingediend voor het verlenen van een hogere toelaatbare waarde. Het volledig akoestisch onderzoek is te vinden in de bijlage.

Daarnaast is een onderzoek uitgevoerd naar de benodigde gevelmaatregelen ten behoeve van de geluidwering. Door het uitvoeren van de gevelmaatregelen blijft de binnenwaarde binnen de wettelijke kaders. Dit onderzoek is te vinden in de bijlage.

Hogere waardenbeleid Gemeente Voorschoten

De gemeente Voorschoten heeft een uitwerking opgesteld met richtlijnen voor het afgeven van een besluit hogere waarden op de Wet geluidshinder. In onderstaand overzicht zijn de specifieke criteria voor het vaststellen van hogere waarde wegverkeerslawaaï uiteengezet, waarbij voor de relevante punten is aangegeven of hier aan voldaan wordt (groen) of niet (rood). Tevens zijn er diverse maatregelen genomen ten behoeve van het minimaliseren van de geluidsoverlast. Een overzicht hiervan is toegevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

6.2.2. Specifieke criteria voor vaststellen hogere waarde wegverkeerslawaaï

Een hogere waarde kan slechts worden verleend als het betreft:

1. woningen die ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfs- gebondenheid, of;
2. woningen die in een gemeentelijke structuurvisie worden opgenomen, of;
3. woningen die door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of;
4. woningen die ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;
5. nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom die verspreid gesitueerd worden, of;
6. nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom die door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend -, of voor andere geluidsgevoelige objecten, of;
7. geprojecteerde, in aanbouw zijnde of aanwezige woningen en een nog niet geprojecteerde weg voor zover die weg:
 - a. een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen of
 - b. een zodanige verkeersverzamel functie zal vervullen, dat de aanleg van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg.
 én onder de voorwaarden:
 8. bij een gevelbelasting hoger dan 53 dB wordt akoestische compensatie toegepast;
 9. voor nog niet geprojecteerde woningen kan alleen een hogere waarde dan 53 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld als voldoende verzekerd wordt, dat de verblijfsruimten, alsmede ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daar tegen verzetten; in dat geval wordt de buitenruimte afsluitbaar uitgevoerd.
 10. bij een waarde vanaf 53 dB wordt gestreefd naar ten minste één stille gevel (< 48 dB);
 11. dove gevels worden bij voorkeur niet toegepast; indien toch noodzakelijk dan maximaal één dove gevel, bij voorkeur niet als voor- of achtergevel;

12. voor nog niet geprojecteerde woningen ter vervanging van bestaande woningen is een hogere waarde alleen mogelijk als de vervanging niet leidt tot:
- a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur,
 - b. een toename van het aantal geluidgehinderden met meer dan 100, gerekend op bouwplanniveau;
13. de hogere waarde bedraagt niet meer dan 58 dB.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Aan de voorwaarde 6.2.2 sub 9 kan niet worden voldaan. De voorwaarde om de verblijfsruimten niet te situeren aan gevel met de hoogte geluidsbelasting is in dit project niet haalbaar. Ook een buitenruimte niet aan de gevel met de hoogste geluidsbelasting is niet haalbaar. Daarom wordt een buitenruimte met geluidsscherm geplaatst, welke voldoet aan de maximaal toegestane geluidswaarde. In de bijlage worden de maatregelen om de impact zo minimaal mogelijk te maken omschreven.

Verder kan ook niet worden voldaan aan sub. 13 voor de gevels aan de Einsteinlaan. Hier zal de overschrijding 59 dB zijn. Een oplossing hiervoor kan zijn dat de gemeente overgaat op artikel 6.3 uit het hogere waarden beleid, waarmee het project alsnog vergund kan worden.

In artikel 6.3 worden mogelijkheden gegeven om af te wijken van artikel 6.2, mits er sprake is van een maximale hogere waarde van 63 dB voor wegverkeerslawaai, conform de Wet geluidhinder. Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Deze afwijking dient echter goed gemotiveerd te worden. Het plangebied kent nu een oud schoolgebouw welke niet meer in gebruik is of zal worden genomen. Het ligt daarmee voor de hand om het perceel te herontwikkelen. Gezien de huidige vraag naar nieuwe woningen in de regio, ligt het voor de hand om op deze locatie woningen te ontwikkelen. Stedenbouwkundig gezien is het niet wenselijk om de woningen anders te positioneren, zodat kan worden voldaan aan de maximale geluidswaarde van 58 dB. Gezien de behoefte naar woningen en de geschiktheid van de locatie wordt voorgesteld om van deze afwijkingregeling gebruik te maken.

Aan de overige voorwaarden wordt voldaan. Zo wordt akoestische compensatie toegepast door een geluidsluwe buitenruimte te creëren en de slaapkamers niet aan de straatkant te positioneren. Ook worden geen dove gevels toegepast en zijn stille gevels aanwezig.

Tevens is door de ontwikkelaar gekeken naar verschillende locaties voor de gezamenlijke buitenruimte (te zien op onderstaande afbeelding). Uiteindelijk is gekozen om de buitenruimte op positie B te plaatsen. Hieronder de argumentatie:

A. Gezamenlijke tuin bij entree tegen appartementencomplex: goed

De locatie van de gezamenlijke tuin is goed. Dicht bij de entree en is duidelijk bedoeld voor de appartementen. Ook kan de tuin opgaan in het groen langs de Einsteinlaan en de lord baden powellweg. Wel is in deze optie de entree naar de appartementen minder duidelijk. Er ligt op deze positie een te hoge geluidsbelasting vanaf de Einsteinlaan. Om de buitenruimte geluidsluw te maken is daarom gekozen om een gemetselde omheining te maken van 60 cm hoog met een glazenscherm van 120 cm.

B. Gezamenlijke tuin tegen de rijwoning: goed

De locatie van de gezamenlijke tuin is goed, is dicht bij de entree van het appartementencomplex en heeft daarbij voldoende verbinding met de bewoners. In de inrichting van de omgeving is deze locatie minder sterk van positie A. Wel geeft deze locatie een beter zichtbare entree voor de appartementen. De geluidsbelasting is hier gelijk aan optie A. Hierbij blijft de te hoge geluidsbelasting dus bestaan. Om de buitenruimte geluidsluw te maken is daarom gekozen om een gemetselde omheining te maken van 60 cm hoog met een glazenscherm van 120 cm. Het ontwerp is weergegeven in afbeelding 7.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070459

d.d. 21-02-2024

C. Gezamenlijke tuin aan de andere zijde van het appartementencomplex: slecht

Mindere locatie voor de tuin. Relatief ver verwijderd van de voordeur waardoor de buikbaarheid in het geding komt. De vraag is of de bewoners hier goed gebruik van kunnen maken als de tuin zo ver van de entree verwijderd is. Tevens ligt op deze locatie ook een te hoge geluidsbelasting waardoor het probleem blijft bestaan.

D. Gezamenlijke daktuin op de eerste verdieping: slecht

Mindere locatie voor de tuin. Omdat de tuin niet vanuit de eerste verdieping te bereiken is, zal er een trap moeten worden geplaatst om de daktuin te bereiken. Dit gaat in tegen het principe van toegankelijkheid voor minder valide personen. Ook is op deze locatie een hoge geluidsbelasting gemeten.

Overige mogelijke locaties liggen te ver van het appartementencomplex om aangeduid te kunnen worden als gezamenlijke tuin. Wat deze mogelijke locaties uitsluit.



Afbeelding 6: mogelijke alternatieve locaties binnentuinen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024



Geluidsscherm t.p.v. gemeenschappelijke buitenruimte



Afbeelding 7: locatie buitenruimte met glazen scherm

4.4 Flora & Fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. De Wet natuurbescherming vangt drie actuele wetten, te weten de Flora- en faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. Daarmee zijn gebiedsbescherming en soortbescherming bij elkaar gebracht in een Nederlandse wet. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren en hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Nieuw-Weerth
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

De Wet Natuurwetbescherming wijkt in een aantal opzichten af van de Flora- en faunawet; de strekking is echter hetzelfde. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen). Net als in de Flora- en faunawet is in de Wet natuurbescherming een zorgplicht opgenomen, een algemeen geldende fatsoensnorm voor de omgang met flora en fauna. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen zo weinig mogelijk nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben.

De soortbeschermingsbepalingen uit de Europese richtlijnen Vogelrichtlijn (VR) en Habitatrichtlijn (HR) zijn in de Wet natuurbescherming geïmplementeerd: soorten en vegetatietypen waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, worden beschermd onder de nieuwe Wet natuurbescherming. Ongeveer 200 soorten verliezen hun bescherming in vergelijking met de eerder vigerende Flora- en faunawet, voornamelijk soorten vaatplanten (muurplanten, orchideeën) en (zee)vissen.

De bij de Flora- en faunawet gehanteerde gedragscodes blijven bestaan, zij het dat de lijsten met beschermde soorten wijzigen en aangepast moeten worden.

Voor soortbescherming in relatie tot ruimtelijke ingrepen is een aantal artikelen in de nieuwe Wet natuurbescherming van belang:

- Zorgbeginsel artikel 1.10 en 1.11: net als bij artikel 2 Ffwet is de intrinsieke waarde van soorten vastgesteld in een doelbepaling en geldt voor alle soorten, los van een beschermingsregime, een zorgplicht. Dit zorgbeginsel is vergelijkbaar met de zorgplicht in de Ffwet.
- Actieve soortbescherming, artikel 1.12. Provincies moeten verplicht beleid opstellen voor de bescherming van soorten, specifiek in hun eigen provincie. Dit beleid is nog in ontwikkeling en de inhoud is nog niet bekend.

Er worden in de Wet natuurbescherming drie beschermingsregimes onderscheiden:

1. Soorten van Vogelrichtlijn:

Bescherming van alle in het wild levende vogels in de EU, beschreven in artikel 3.1-3.4.

Dit beleid verandert deels t.o.v. de Ffwet. Het begrip "opzettelijk" is bij doden, vangen en verstoring van nesten etc. opgenomen. Hieronder valt ook het begrip "voorwaardelijk opzet". De grote verandering is dat verstoring onder de nieuwe wet is toegestaan, mits de staat van instandhouding van de soort maar niet in het geding komt. Degene die de verstoring begaat, moet dan aantonen dat er geen verstoring van wezenlijke invloed is. Verstoring van broedende vogels (op nest) en eieren blijft verboden. De provincie kan hiervoor vrijstelling en ontheffingen verlenen.

2. Soorten van Habitatrichtlijn:

- A. Bescherming van dier- en plantensoorten in artikel 3.5-3.9: die strikt beschermd zijn op grond van Habitatrichtlijn bijlage IV, Verdrag van Bern bijlage I en II, Verdrag van Bonn bijlage I. In geval van ontheffing of vrijstelling moet aan drie voorwaarden worden voldaan: dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat, de handeling noodzakelijk is (diverse redenen mogelijk, waaronder die van groot openbaar belang met redenen van sociale en economische aard) en tot slot alleen wanneer er geen afbreuk gedaan wordt aan de gunstige staat van instandhouding van de soort in haar natuurlijke verspreidingsgebied.
- B. die streng beschermd zijn op grond van Habitatrichtlijn bijlage V, Verdrag van Bern bijlage III, Verdrag van Bonn bijlage II.
- Hiervoor moeten maatregelen worden getroffen indien de gunstige staat van instandhouding in het geding is. In geval van ontheffing of vrijstelling moet alleen voldaan worden aan de eis dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt. Hiervoor zijn maatregelen verplicht. Ook hier is het opzetvereiste van toepassing, maar in tegenstelling tot vogels is er geen uitzondering dat 'verstoring toegestaan is zolang het niet van wezenlijke invloed is'. Via een AMvB kunnen nog nadere regels gesteld worden. De provincie kan vrijstellingen maken en ontheffingen verlenen, met in achtneming van de belangen.

3. Andere soorten:

Dit zijn de in de bijlage van bij artikel 3.10 van Wet natuurbescherming genoemde soorten. Op deze bijlage staan zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten. Onderdeel A bevat de fauna, onderdeel B de flora. Deze lijst is een nationale toevoeging en betreft soorten die in principe een landelijke achteruitgang kennen. In praktijk is deze bescherming lichter en verwacht wordt dat ontheffingen vrij gemakkelijk verkregen kunnen worden, aangezien er niet de zwaardere belangen gelden voor de soorten van de Europese richtlijnen. Ruimtelijke ontwikkeling is een geldig belang voor een ontheffing (art 3.10.2 onderdeel a). Opzettelijk verstoren in algemene zin, wordt voor deze groep niet genoemd als verbod. De provincies kunnen voor deze lijst vrijstellingsbesluiten maken. Op dit moment staan ook zeer algemene soorten op deze lijst; mogelijk zal er een vrijstellingsbesluit of AMvB opgesteld worden hoe hier mee om te gaan.

Verordening uitvoering Wet natuurbescherming

Provincies zijn bevoegd om bij provinciale omgevingsverordening vrijstelling te verlenen voor de groep "Andere soorten", waardoor bij overtreding van de verbodsbepalingen de noodzaak tot ontheffing vervalt. Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben de omgevingsverordening op 20 februari 2019 vastgesteld.

Waar de verantwoordelijkheid voor de uitvoering voorheen grotendeels bij het Rijk lag, gaan de meeste verantwoordelijkheden vanaf 2017 naar provinciaal niveau. Vrijwel alle ontheffingsverlening, uitvoering van de wet en handhaving zal uitgevoerd gaan worden door de provincies. Belangrijke procedurele wijziging hierbij is, dat wanneer er sprake is van een omgevingsvergunning, ontheffingen voor de beschermde soorten vanaf de inwerkingtreding van de wet daarbij mogen aanhaken. Dat wil zeggen dat de indiener mag kiezen of hij zijn ontheffing direct bij de provincie aanvraagt, of dat hij dat doet door aan te haken bij de omgevingsvergunning. In het laatste geval moet de gemeente dan een volledigheidstoets uitvoeren. Met de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt de uitgebreide procedure, en is er een wettelijke beslistermijn van maximaal 26 weken. Wanneer een ontheffing bij de provincie aangevraagd wordt waarbij geen omgevingsvergunning nodig is, is deze termijn 13 weken met maximaal 7 weken verlenging.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Doorwerking planinitiatief en conclusie*Quickscan Flora & Fauna*

In maart 2021 is er door IDDS een quickscan flora fauna uitgevoerd ten behoeve van eventueel beschermde soorten in het plangebied en gebiedsbescherming. In dit onderzoek is geconcludeerd dat uitgesloten kan worden dat er beschermde diersoorten in het plangebied voorkomen. Wel gelden er voor algemene broedvogels maatregelen om verstoring en overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. De werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden.

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

In het kader van de zorgplicht van de Wet natuurbescherming worden de volgende wordt geadviseerd om de volgende zorgplichtmaatregelen te nemen:

- Aangetroffen dieren krijgen de gelegenheid om te vluchten of zich te verplaatsen naar en schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden;
- Potentiële schuilplekken worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren;
- Schuilplekken worden zoveel mogelijk intact gelaten;
- Broedende vogels mogen niet worden verstoord en in gebruik zijnde nesten mogen niet worden vernietigd. Activiteiten welke verstoring zijn voor broedende vogels, zoals rooi- en sloopwerkzaamheden, dienen buiten de broedperiode te worden gestart. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en eind augustus, maar het broedseizoen verschilt per soort en per jaar. Voordat gestart wordt met verstoring activiteiten, moet door een deskundig ecooloog worden gecontroleerd of er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast ligt het plangebied niet in een provinciaal beschermd gebied, zoals de Strategische reservering natuur. Hierdoor vormt het aspect Flora & Fauna geen belemmering voor onderhavig planinitiatief. Het volledige Flora & Fauna onderzoek is te vinden als bijlage.

Verplaatsing bomen

In het plangebied waren twee behoudenswaardige platanen aanwezig. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, zijn deze bomen verplaatst naar een naburig perceel. Ten behoeve van deze verplaatsing is op 4 maart 2022 een kapvergunning verleend. De verplaatsing heeft plaats gevonden op 29 maart 2022. Middels het toepassen van enige nazorg, blijven deze bomen behouden en staan deze bomen de ontwikkeling niet in de weg. Een overzicht van de werkzaamheden is bijgevoegd in de bijlage.

4.5 Stikstof

Onderdeel van de flora & fauna wetgeving is ook een toets aan de gebiedsbescherming. In dat kader dient ook een onderzoek naar de stikstofdepositie plaats te vinden met de Aerius – berekening. Deze berekening dient uitgevoerd te worden voor zowel de gebruiksfase als de realisatiefase.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten
7/22/070450
d.d. 21-02-2024

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op (stikstofgevoelige habitattypen in) Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

De meest recente actualisatie van de Aerius-calculator is van 26 januari 2023. Stikstofberekeningen dienen met deze versie berekend te worden.

Doorwerking planinitiatief en conclusie

De initiatiefnemer heeft een Aerius-berekening laten uitvoeren door Lodewijck Groep B.V. In de berekening is voor gebruiks- en realisatiefase berekend wat de te verwachten stikstofdepositie is voor het Natura 2000-gebied Meijendel & Berkheide, wat zich op 5,1 km afstand van het plangebied bevindt, als gevolg van het planinitiatief.

Uit deze berekeningen is gebleken dat er in de gebruiksfase geen stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit geldt zowel voor de gebruiks- als de realisatiefase. De rapportage is opgenomen in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing. Op grond van de stikstofdeposities zijn er dan ook geen redenen het planinitiatief te belemmeren.

4.6 Verkeer en parkeren

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van 17 grondgebonden woningen en 7 appartementen. Ten behoeve van deze ontwikkeling worden 31 bijbehorende parkeerplaatsen gerealiseerd, te zien op afbeelding 6. Aan de Professor Zernikelaan wordt een nieuwe ontsluitingsweg gecreëerd om het plangebied in te rijden. Vanwege de oude bestemming van het plangebied, een voormalige school, was er nog geen toegangsweg het plangebied in. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de bestaande wegen (Professor Einsteinlaan, Lord Baden Powellweg, Professor Zernikelaan). De parkeerplekken worden allemaal op eigen terrein gerealiseerd. Er is vanuit de gemeente Voorschoten geen parkeerbeleid geformuleerd voor de woonwijken in Voorschoten. Daarom is er in samenwerking met de gemeente door de initiatiefnemer een parkeertoets uitgevoerd. Hieruit bleek dat er 10 parkeerplaatsen tekortkomen in het plangebied, indien er wordt uitgegaan van de maximale parkeerbehoefte. Dit kan worden opgelost door een gemeten parkeeroverschot in de nabije omgeving van het plangebied. Tijdens de parkeertelling stonden er namelijk 73 parkeerplaatsen leeg op het maatgevende moment in de nabije omgeving, waardoor de behoefte kan worden opgevuld. Hiermee vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Voorschoten
Z/P/070450
d.d. 21-02-2024



Afbeelding 8: Indeling plangebied met parkeerplaatsen

4.7 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer, de Wet luchtkwaliteit. Het uitgangspunt bij ruimtelijke planvorming is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide en fijn stof (PM¹⁰ en PM^{2,5}). Van deze stoffen komen in Nederland concentraties voor die in de buurt van de grenswaarde liggen. De overige stoffen die in bijlage 2 zijn genoemd liggen over het algemeen ver onder de grenswaarden. De grenswaarden van de stikstofdioxide en fijn stof zijn in onderstaande figuur weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
municipaliteit v.b.s. schied
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	

Tabel 1 Grenswaarden luchtkwaliteit

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit uitoefenen indien:

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

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

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (nibm), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO2 en PM10;
- Een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is in samenwerking met Kenniscentrum InfoMill een rekentool ontwikkeld waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteitseisen kan worden vastgesteld. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met deze beperkte invoergegevens wordt vastgesteld of een plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Doorwerking planinitiatief en conclusie

Onderliggend planinitiatief betreft een ontwikkeling van minder dan 1500 woningen en valt hiermee binnen het NIBM en behoeft niet verder niet getoetst te worden aan de grenswaarden met betrekking tot luchtkwaliteit.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten
Z/23/070459
d.d. 21-02-2024

4.8 Bedrijven en Milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer en op basis van het principe 'een goede ruimtelijke ordening' moet in nieuwe situaties rekening gehouden worden met (wenselijke) afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. In de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een lijst met richtafstanden opgenomen. Deze lijst bevat een overzicht van milieubelastende activiteiten en de daarbij behorende richtafstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De genoemde richtafstanden moeten bij voorkeur worden aangehouden tot milieugevoelige functies, zoals woningen. De grootste richtafstand is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De categorieën zijn als volgt:

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Voorst
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

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

Tabel 2 Richtafstanden voor milieucategorieën

Doorwerking planinitiatief en conclusie

Het projectgebied kan aangemerkt worden als rustige woonwijk, gezien de woonbebouwing in de directe omgeving van het plangebied. Er bevinden zich geen bedrijven in de nabije omgeving die een risico vormen als het gaat om milieubelastende functies. Deze conclusie kan getrokken worden op basis van het geldende bestemmingsplan. Daarmee vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.9 Kabels en leidingen

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

Doorwerking planinitiatief en conclusie

Voor zover bekend bevinden zich geen planologisch relevante kabels en/of leidingen in het plangebied of de directe omgeving, kijkend naar het vigerende bestemmingsplan. Daarmee vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van eenrichtingsmet gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Vriesdalen
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Provinciaal beleid

De provincie Zuid Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale omgevingsvisie staat als provinciale opgave genoemd het 'zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Doorwerking planinitiatief en conclusie

Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De locatie ligt in het invloedsgebied van de N447 en de A4. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een invloedsgebied van meer dan vier kilometer. De N447 heeft vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT2 een invloedsgebied van 880 meter. Hierbij wordt opgemerkt wordt dat het transport van gevaarlijke stoffen over de N447 uitsluitend toegestaan is nadat daar door de gemeente ontheffing voor verleend is. Ook dienen transporten met gevaarlijke stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen de bebouwde kom zoveel mogelijk te vermijden. Dit duidt erop dat er een gering aantal transporten met gevaarlijke stoffen over de N447 zullen gaan.

Bij een incident met het transport van toxische stoffen over de A4 of de N447 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatioeroosters na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert is daarvoor voldoende. De reden is dat bij het scenario vrijkomen van een toxische wolk, personen in gebouwen enige tijd veilig kunnen schuilen. Deze tijd om te schuilen wordt groter indien mechanische ventilatievoorzieningen uitgeschakeld worden en ventilatieopeningen gesloten worden.

Het plan heeft verder geen effect op de hoogte van het groepsrisico of op andere externe veiligheidsaspecten zoals bereikbaarheid, capaciteit hulpverleningsdiensten of zelfredzaamheid.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.11 Water

Voor nieuwe ontwikkelingen moet worden beschreven wat het beleid van het desbetreffende waterschap is en of er knelpunten en bijzonderheden zijn ten aanzien van het waterschap.

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te maken gehad met wateroverlast, waardoor er een kanteling heeft plaatsgevonden in het waterbeleid. De drie nationale uitgangspunten zijn:

- Anticiperen in plaats van reageren
- Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren;
- Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

Een belangrijk onderdeel in dit waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. Archimil B.V. heeft een watertoets uitgevoerd, welke is toegevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het 'Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021' (verder: RWZH). Het RWZH streeft naar het beperken van de effecten van klimaatverandering en de druk op de beschikbare ruimte die de komende decennia verder toe nemen. Bescherming tegen overstromingen blijft dan ook onverminderd belangrijk en wordt zelfs gecompliceerder door de zeespiegelstijging en bodemdaling. De toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers maken de verdeling van zoet water tot een heus maatschappelijk vraagstuk. De chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater moet verbeterd worden. Het watersysteem vereist aanpassingen om deze effecten de baas te blijven.

Dit leidt tot 4 kernopgaven voor de provincie Zuid-Holland:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Realiseren van mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening
4. Realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem

Beleid waterschap

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Rijnland. Het waterbeleid is neergelegd in het waterbeheerplan 5: Waardevol water 2016-2021 (Het waterbeheerprogramma 6: Aquaversum Rijnland 2022-2027 is momenteel nog in voorbereiding).

Het waterbeheerplan is een strategisch document, gebaseerd en afgestemd op de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Hierin staan de doelen

en de wijze om deze te behalen weergegeven. De belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode zijn de volgende:

1. Waterveiligheid
2. Voldoende water
3. Schoonwater
4. Waterketen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Om te kijken of een initiatiefnemer een vergunning nodig heeft, is de watertoets opgesteld. Het doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen die relevant zijn voor de waterhuishouding. Voor onderhavig plangebied is de digitale watertoets en de vergunningstoets uitgevoerd.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Voorschoten heeft regels gesteld omtrent hemelwaterafvoer in de Verordening afvoer hemelwater en grondwater Voorschoten 2021. Voor de afvoer van hemelwater geldt dat het niet is toegestaan om bij nieuwbouw hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein. Bij ontwikkelingen vanaf 500 m² aan nieuwe bouwwerken en/of verhard oppervlak, moet de geldt het verbod niet onder de volgende voorwaarden:

1. De aan te leggen compensatie van verharding in het watersysteem moet ook de vereiste hemelwaterberging van 60 mm borgen, en;
2. De afstroming naar het bergend oppervlaktewater bij regenval wordt zo ingericht dat er geen wateroverlast ontstaat bij een regenbui van 60 mm.

Doorwerking planinitiatief

Bestaande situatie, verhardingen en bebouwing

In de huidige situatie is binnen het plangebied een te slopen schoolgebouw aanwezig, van circa 500 m². Ten noordoosten van het schoolgebouw is het speelterrein (1150 m²) vrijwel geheel verhard met tegels. Het regenwater van de verhardingen stroomt grotendeels af naar omliggend groen. Ten westen en zuiden van het schoolgebouw is het terrein vrijwel onverhard. Aan de noordzijde zijn parkeerplaatsen aanwezig. De bebouwing is aangesloten op het rioolstelsel. Aangenomen wordt dat het regenwater reeds is aangesloten op het regenwaterriool.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Het plangebied is verder niet gelegen in een gebied dat is aangewezen als boringsvrije zone, grondwaterbeschermingsgebied, reserveringsgebied waterberging of ecologische verbindingzone.

Nieuwe situatie, verhardingen

Ter plaatse van het plangebied worden drie woonblokken gebouwd, met een totale oppervlakte van circa 1200 m². De zuidelijke woonblokken zullen worden gekoppeld middels een meerlaags appartementencomplex. Rondom de bebouwing zullen wegen, paden en parkeerplaatsen worden aangelegd. De parkeerplaatsen hebben, binnen kadastraal perceel B 6495 een oppervlakte van circa 250 m². De overige verhardingen hebben een oppervlakte van circa 600 m². Het overige deel van de verhardingen bevindt zich op reeds verhard openbaar gebied. Het totaal nieuw toegevoegd verhard oppervlak bedraagt 400m².

Vasthouden, bergen, afvoeren

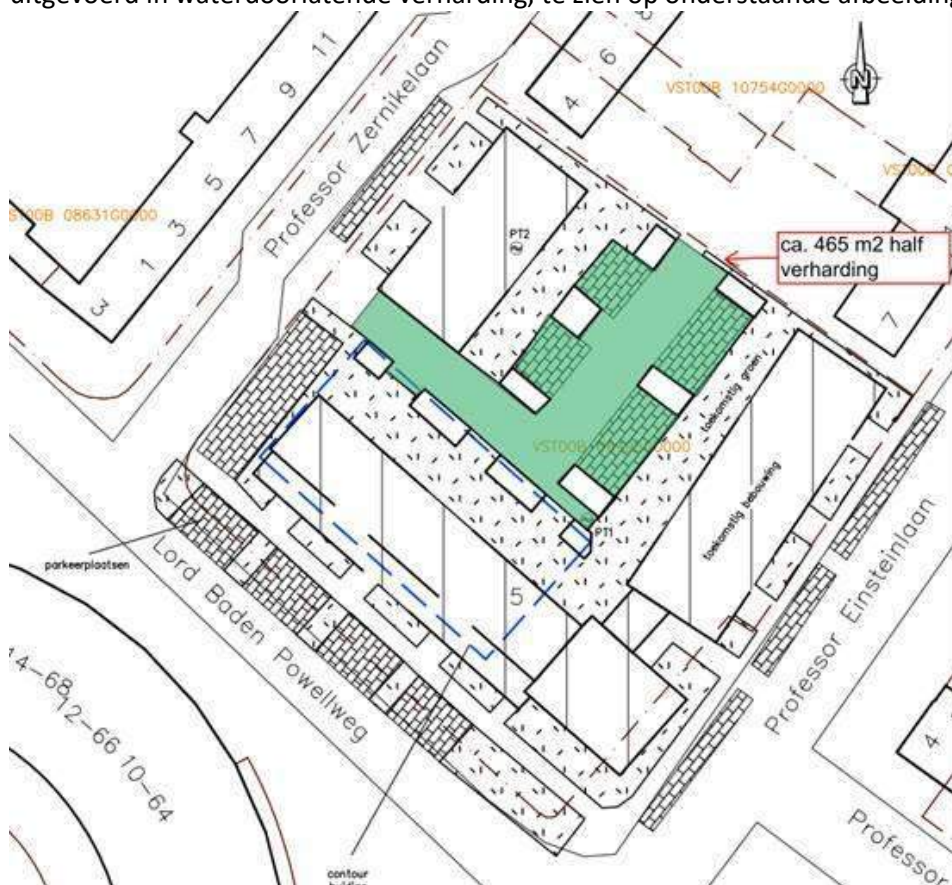
Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen dient het regenwater volgens het drietrapsbeleid vasthouden-bergen-afvoeren te worden bekeken:

- *Vasthouden* van een deel van het hemelwater op de locatie is mogelijk. Binnen het plangebied kunnen in de openbare ruimte mogelijk voorzieningen gemaakt worden waarin tijdelijk water geborgen kan worden.
- *Bergen van hemelwater*. Binnen het plangebied kunnen in de openbare ruimte voorzieningen gemaakt worden waarin regenwater geborgen kan worden.
- *Afvoeren*. Vertraagd afvoeren van hemelwater via de riolering is pas aan de orde indien infiltratie geen optie is. Dit is hier het geval. Bij vertraagd afvoeren wordt middels een pompsysteem of door vrije uitloop het water uit de bergingsvoorziening op het riool of in een oppervlaktewater geloosd. Uitgaande van een veel gebruikte norm van $0,6 \text{ l/m}^2/\text{h}$ mag deze afvoer binnen dit plan plaatsvinden met $0,42 \text{ m}^3/\text{uur}$. ($2050 \text{ m}^2 \times 0,6 \text{ l/m}^2/\text{h}$).

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Woerden

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

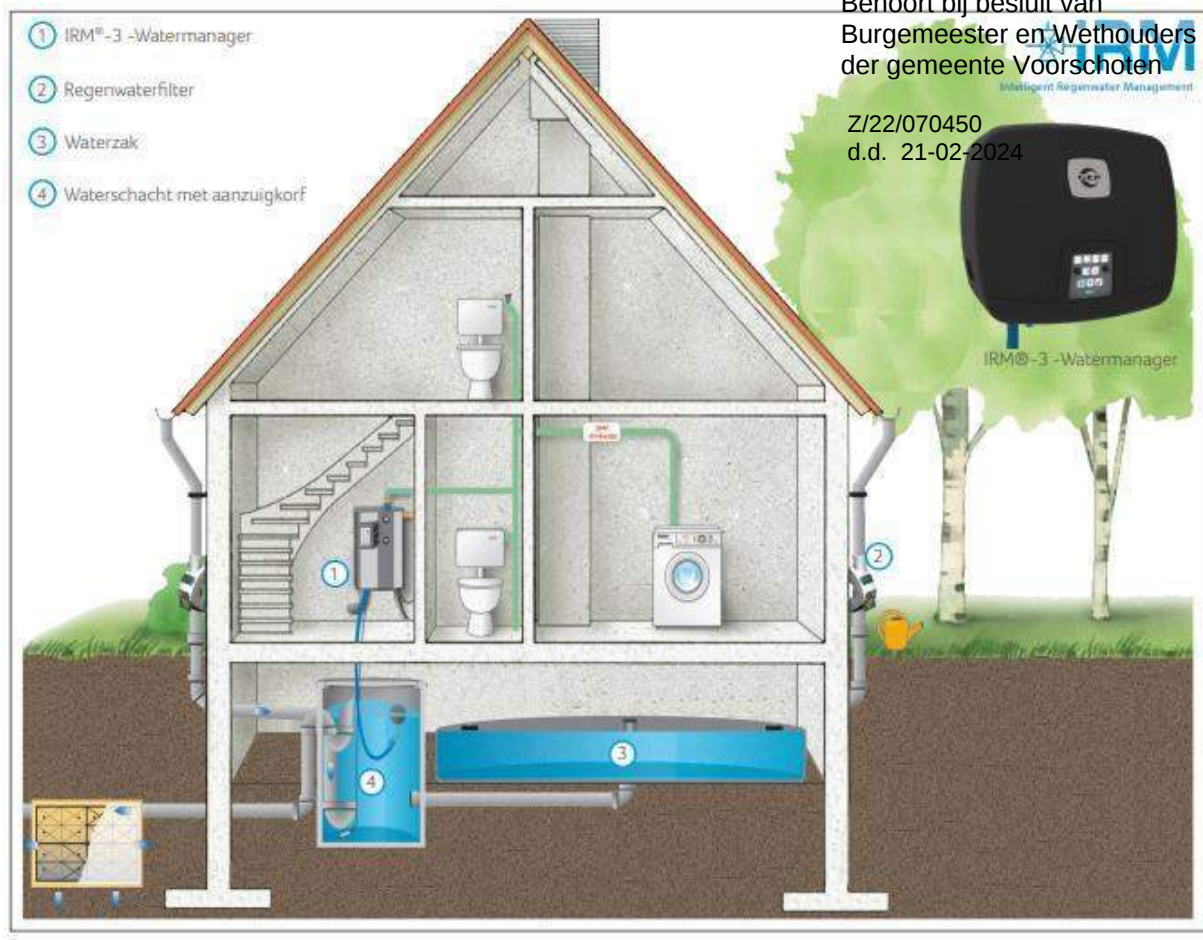
Om de belasting op het regenwaterriool tot een minimum te beperken wordt het tussenterrein uitgevoerd in waterdoorlatende verharding, te zien op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 9: Waterdoorlatende verharding in het plangebied

Regenwater

Het regenwater dat op de bebouwing valt zal in eerste instantie worden opgevangen in waterzakken behorende bij de woning. Hierin kan regenwater worden opgeslagen, wat gebruikt kan worden voor bijvoorbeeld het doorspoelen van het toilet. In afbeelding 9 is dit systeem nader toegelicht. Het deel wat niet bij de woningen kan worden opgeslagen, wordt afgevoerd naar de regenwater-afvoer van het gescheiden rioolstelsel. Mocht het regenwater van de bestaande bebouwing nog zijn aangesloten op het vuilwaterriool dan zal, door de afkoppeling van het regenwater van het bestaande hoofdgebouw, in de toekomstige situatie sprake zijn van een afname van het vuilwateraanbod.



Afbeelding 10: Opslag van water onder de woningen (schematische weergave)

Voor de verhardingen wordt een aanname gedaan dat 70% van het regenwater wordt afgevoerd naar het regenwaterriool, het resterend deel zal infiltreren of afstromen naar omliggend groen. Gelet op de doorlatendheid van de bodem (k-waarde ± 1 m/dag) zal mogelijk wel grondverbetering plaats moeten vinden rondom de verhardingen.

Grondwater

De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) is, op basis van gegevens van het DINO-loket, AHN en zintuiglijke waarnemingen, geschat op circa 1,55 m-NAP en 0,75 m-mv.

Afvalwater

Het vuilwater wordt aangesloten op de bestaande gescheiden rioolstelsel. Deze heeft voldoende capaciteit voor het verwerken van het vuilwater van de extra woningen.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Vierssen

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Conclusie

Op de locatie zal het bestaande schoolgebouw (circa 500 m²) en de bestaande tegelverharding van de speelplaats (circa 1150 m²) worden verwijderd. Nadien zal op de locatie nieuwbouw plaatsvinden, waarbij drie gebouwen zullen worden gebouwd (totaal circa 1200 m²) en verhardingen (circa 850 m²) worden aangelegd. Daarmee is sprake van een toename van het verhard oppervlak van circa 400m². Aangenomen wordt dat circa 70% van de verhardingen zal afwateren op de regenwaterriolering. Voor het overige zal sprake zijn van infiltratie en afvloeiing naar aangrenzende groenstroken. Daarnaast wordt het middenterrein van het plangebied aangelegd door middel van waterdoorlatende verharding.

Om een minimale waterberging van 60 liter per m² te bewerkstelligen, wordt er gebruik gemaakt van de volgende oplossing, te zien in onderstaande tabel.

Oplossing	Bergingscapaciteit	Berekening	Totale waterberging
<i>Groene daken op de bergingen</i>	50 liter per m ²	17 st x 5m ² x 10mm	4.250 liter
<i>Groene daken op app:</i>	50 liter per m ²	165m ² x 10mm	8.250 liter
<i>Regentonnen 4000l per woning</i>	6500l per woning	17 st x 6500l	110.500
<i>Totaal</i>			123.000 liter

Bij de bouw van de woningen moeten materialen gebruikt worden die op grond van het besluit bodemkwaliteit zijn toegestaan en daardoor geen bovenmatige verontreiniging van de bodem en het hemelwater kunnen veroorzaken.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bij de beoordeling van een project dient te worden gekeken naar het Besluit milieueffectenrapportage (Besluit m.e.r.). In dit besluit zijn activiteiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet 'herziening m.e.r.-richtlijn' in werking getreden. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is 7 juli 2017 in werking getreden. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

In het Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer een project mer-beoordelingsplichtig is. De beoogde ontwikkeling past binnen bijlage D (categorie 11.2) van het Besluit m.e.r. Gezien de omvang van het plan, worden de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D (categorie 11.2) niet gehaald en kan worden volstaan met een zogenoemde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Doorwerking planinitiatief en conclusie

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden opgesteld. De ontwikkeling van 24 woningen valt onder de activiteit "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" zoals opgenomen in bijlage D onder D11.2 in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Geen van de genoemde drempelwaarden uit kolom 2 wordt overschreden. De aanmeldnotitie is toegevoegd als bijlage. Het bevoegd gezag dient hierover een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

5 Procedurele aspecten

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

5.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kan voor gevallen die per Algemene maatregel van bestuur (AMvB) zijn aangewezen met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing, waarvoor onderhavig document dient.

Z/22/070450

d.d. 21-02-2024

6 Uitvoerbaarheid

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. Alle kosten die samenhangen met de sloop van de bestaande bebouwing en de bouw van de nieuwe huizen komen voor rekening van de particuliere initiatiefnemer. Het initiatief heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het planvoornemen is daarmee economisch uitvoerbaar.

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij ontwikkelingen die niet overeenkomstig zijn met het bestemmingsplan bestaat er altijd de mogelijkheid dat er een ontwikkeling plaats vindt die maatschappelijk niet helemaal gewenst is. Vandaar dat er bij een Wabo-procedure altijd de mogelijkheid open staat om een bezwaar in te dienen.

In aansluiting op deze aanvraag met een hierop volgend eventueel positief besluit, kent de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een vorm van rechtsbescherming. Tegen het besluit, dient eerst een bezwaarschrift te worden ingediend als de aanvrager of derden het niet eens zijn met het besluit. Dit dient te worden ingediend binnen zes weken na bekendmaking van het besluit. Vervolgens kan er nog beroep worden ingediend bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor onderhavige ontwikkeling zijn een tweetal bewonersbijeenkomsten geweest waarin de uitvoerbaarheid van het plan is besproken en de bewoners de mogelijkheid hadden om hun reacties te geven. De eerste heeft digitaal plaatsgevonden op 15 september 2020. De tweede heeft fysiek plaatsgevonden op 7 april 2021. Hierbij is ook de wethouder aanwezig geweest. Op 30 maart 2022 is een aanvullende informatiebrief naar omwonenden verstuurd.

Na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

- Bijlage 1: Quickscan Flora en Fauna
- Bijlage 2: Verslag verplaatsen bomen
- Bijlage 3: Aerius-berekening
- Bijlage 4: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek geluidsluwe buitenruimte
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek gevelmaatregelen
- Bijlage 8: Watertoets
- Bijlage 9: Vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie

Bijlageboek

Ruimtelijke Onderbouwing

Professor Einsteinlaan 5 - Voorschoten Niersman Projectontwikkeling B.V.

INHOUDSOPGAVE

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

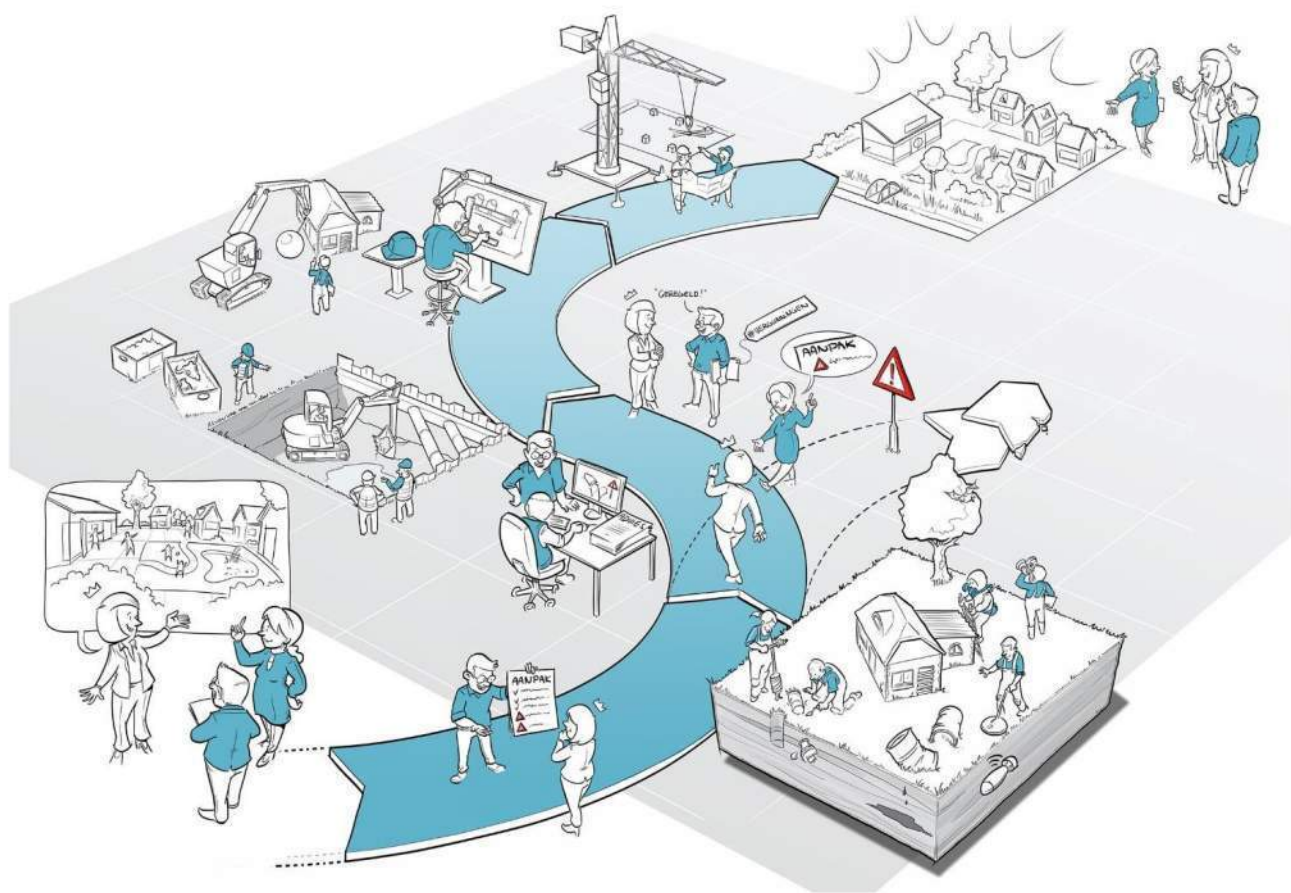
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

- Bijlage 1: Quicksan Flora en Fauna**
- Bijlage 2: Verslag verplaatsen bomen**
- Bijlage 3: Aeries-berekening**
- Bijlage 4: Archeologisch onderzoek**
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek geluidsluwe buitenruimte**
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek gevelmaatregelen**
- Bijlage 8: Watertoets**
- Bijlage 9: Vormvrije m.e.r.-Aanmeldnotitie**

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Quickscan Wet natuurbescherming Professor Einsteinlaan 5, Voorschoten



Rapport

Quickscan Wet natuurbescherming

Locatie : Professor Einsteinlaan 5, Voorschoten
Kenmerk : A0525-03/DME/rap1
Datum : 13 april 2021

Auteur : D. van der Meer
Vrijgave : Dhr. J. den Houdijker
Email : dvdmeer@idds.nl
Telefoon : 06 8276 3301

Opdrachtgever : Niersman Projectontwikkeling B.V.
Dhr. B. Segaar

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

Samenvatting

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

In opdracht van Niersman Projectontwikkeling B.V. is op 31-03-2021 een ecologische quickscan uitgevoerd aan de Professor Einsteinlaan 5, Voorschoten. Deze samenvatting beschrijft de belangrijkste resultaten en conclusies van het onderzoek. Voor de volledigheid verwijzen wij u ook naar Hoofdstuk 6 Conclusie en advies.

Soortbescherming

Uit de bureaustudie en biotooptoets komt naar voren dat in het plangebied ongeschikte is voor de beschermde soorten die in de omgeving van het plangebied volgens de verspreidingsgegevens voorkomen. Wel kunnen vogels zonder jaarrond beschermd nest binnen het plangebied tot broeden komen in de struwelen rondom de school. Algemene vogelsoorten die broeden zijn gedurende deze tijd beschermd (15 maart – 15 augustus). Het advies luidt om de werkzaamheden buiten dit broedseizoen te laten plaatsvinden. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te laten vinden, dient er een broedvogelinventarisatie gedaan te worden door een deskundig ecooloog.

Tabel 1: Overzicht van soorten waarmee in het vervolg van het project rekening gehouden moet worden.

Soortgroep	Soort (wetenschappelijke soortnaam)	Vervolgtraject
Vogels waarvan het nest niet jaarrond beschermd is	Diverse algemene vogelsoorten	Maatregelen

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De ingreep leidt niet tot een fysieke afname van oppervlakte aangewezen habitattypen in Natura 2000-gebieden of het NNN en heeft geen significant verstorend effect op soorten. Deze quickscan doet geen uitspraken over stikstofdepositie.

Inhoudsopgave

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel van het onderzoek	5
1.3	Leeswijzer	5
2.	Opzet van het onderzoek	6
2.1	Bureauonderzoek	6
2.2	Veldonderzoek	6
2.3	Effectenbeoordeling	6
3.	Beschrijving van het plangebied	7
3.1	Ligging en algemene beschrijving van het plangebied	7
3.2	Ligging plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden	8
4.	Bureauonderzoek	10
5.	Veldonderzoek	12
5.1	Aangetroffen soorten en sporen daarvan	12
5.2	Biotoop bebouwing	13
5.3	Biotoop aanwezig groen en bodem	14
5.4	Biotoop water	15
6.	Conclusie en advies	16
6.1	Gebiedsbescherming	16
6.2	Soortbescherming	16
7.	Literatuur en bronvermelding	18
Bijlage I	Wet natuurbescherming	19
Bijlage II	Uitgesloten soorten	21
Bijlage III	Aanbevelingen natuurvriendelijk bouwen	24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De opdrachtgever is voornemens het huidige schoolgebouw aan Professor Einsteinlaan 5 te Voorschoten te slopen ten behoeve van nieuwhouw. Voorafgaand aan deze ruimtelijke ingreep dient onderzoek verricht te worden naar de aanwezigheid van beschermde gebieden, flora en fauna, om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming wordt overtreden. In dat kader is door IDDS een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Dit rapport presenteert de bevindingen van dat onderzoek.

1.2 Doel van het onderzoek

Het doel van de quickscan is te onderzoeken of:

- in het plangebied beschermde plant- en diersoorten kunnen voorkomen
- de ingreep mogelijk een effect heeft op deze beschermde soorten
- de ingreep mogelijk een effect heeft op beschermde natuurgebieden (Natura 2000 en NNN)
- het plangebied een belangrijke functie voor beschermde plant- en diersoorten kan vervullen (bijvoorbeeld als essentieel foerageergebied, vliegroute, nest- of verblijfplaats)
- op basis van bovenstaande bevindingen nader onderzoek nodig is

1.3 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 wordt de opzet van het onderzoek toegelicht. Hoofdstuk 3 beschrijft de kenmerken van het plangebied en de ligging ten opzichte van beschermde natuurgebieden. Hoofdstukken 4 en 5 beschrijven de resultaten van het bureau- en veldonderzoek. In Hoofdstuk 6 worden hieruit conclusies getrokken en advies gegeven, bijvoorbeeld ten aanzien van nader onderzoek. Een overzicht van de gebruikte literatuur staat in Hoofdstuk 7.

De belangrijkste (verbods)bepalingen uit de Wet natuurbescherming staan in Bijlage I en Bijlage II toont alle beschermde soorten die zijn uitgesloten naar aanleiding van het bureauonderzoek en de biotopentoets. Bijlage III geeft een aantal aanbevelingen weer van natuur inclusief bouwen.

2. Opzet van het onderzoek

2.1 Bureauonderzoek

Door middel van bronnen- en literatuuronderzoek wordt onderzocht welke beschermde flora en fauna in de omgeving van het plangebied recent zijn waargenomen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van quickscanhulp dat op projectniveau de gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna ontsluit. Daarnaast raadplegen we relevante verspreidingsatlassen en actuele websites. Ook brengen we de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden in kaart. Ook maken we een inschatting of de voorgenomen ruimtelijke ingreep negatieve effecten heeft op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten en gebiedsfuncties.

2.2 Veldonderzoek

Naast een bureaustudie wordt een biotooptoets uitgevoerd: een veldbezoek met als doel een inschatting te maken van de ecologische kwaliteiten van het plangebied. De bevindingen van het bronnen- en literatuuronderzoek worden in het veld getoetst en indien nodig aangevuld.

Op het moment dat een biotooptoets wordt uitgevoerd, zijn niet alle soorten zichtbaar aanwezig. Diersoorten zijn bijvoorbeeld alleen nachtactief of in een bepaalde periode van het jaar afwezig. Daarom zijn de eisen die soorten/soortgroepen aan hun leefomgeving stellen met betrekking tot vaste rust- en verblijfplaatsen, voedselgebieden en migratierouten vergeleken en getoetst met de situatie in het veld. Op deze manier is ook het belang van het plangebied beoordeeld voor flora en fauna die niet zijn waargenomen gedurende de biotooptoets, maar desondanks toch kunnen voorkomen ter plaatse van het plangebied. De resultaten van de biotooptoets betreffen uitsluitend waarnemingen binnen het plangebied en de invloedssfeer van de werkzaamheden.

2.3 Effectenbeoordeling

Op basis van de veldkenmerken van het plangebied en de verspreiding van beschermde soorten, wordt beoordeeld voor welke beschermde soorten het plangebied van betekenis kan zijn. Bij deze toetsing wordt alleen gekeken naar de beschermde soorten uit de Wet natuurbescherming. Deze soorten hebben een Nederlandse of Europese bescherming en moeten worden getoetst op voorkomen en effect. Wanneer effecten optreden of verbodsbepalingen worden overtreden, dan zijn er mogelijk maatregelen nodig om de effecten te voorkomen, verzachten of te compenseren om te voldoen aan de Wet natuurbescherming.

Algemene soorten worden dus niet meegenomen in deze toetsing. Deze soorten zijn zodanig algemeen in Nederland dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt door de meeste projecten. Bovendien geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen zoals weergegeven in artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming. Wel geldt de zorgplicht op grond van artikel 1.11.

3. Beschrijving van het plangebied

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Hoofdstuk 3 zal bestaan uit een gedetailleerde beschrijving van het plangebied, evenals een omschrijving in wat voor omgeving het plangebied ligt. Daarnaast wordt uiteengezet wat de ligging van het plangebied is ten opzichte van beschermde natuurgebieden in de omgeving.

3.1 Ligging en algemene beschrijving van het plangebied

In onderstaand figuur is een luchtfoto te zien van de ligging van het plangebied. Hierop is te zien dat het plangebied in een stedelijke omgeving ligt en wordt omgeven door straten en gebouwen. Ten noordoosten van het plangebied ligt een speelplaats van de oude school waar enkele bomen staan. Deze waren ten tijde van het veldbezoek gesnoeid. Voor de rest zijn er weinig bomen te vinden in de omgeving.



Figuur 1: Onderzoeksgebied quickscan binnen het blauwe kader.

Het plangebied bestaat uit een oud schoolgebouw van twee verdiepingen (Figuur 2). De opstal heeft een plat, bitumen dak en is opgetrokken uit baksteen en afgewerkt met platen. Het plangebied wordt omgeven door gazon met aan de buitenranden langs de stoep enkele struiken en de oude speelplaats van de school (Figuur 3).

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024



Figuur 2: Oude schoolgebouw van twee verdiepingen met een plat dak.



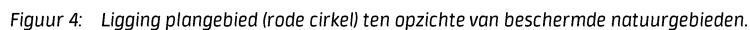
Figuur 3: Speelplaats van de oude school en gazon rondom de opstal.

3.2 Ligging plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden

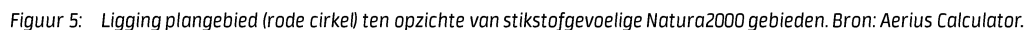
Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde natuurgebieden zoals Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland, belangrijk weidevogelgebied, ecologische verbindingszone, of strategische reservering natuur. In onderstaande tabel zijn de afstanden tot de dichtstbijzijnde beschermde gebieden vermeld, dit wordt tevens weergegeven in Figuur 4.

Tabel 2: Afstanden tussen plangebied en beschermde gebieden.

Beschermd gebied	Afstand tot het plangebied in meters
Natura-2000 gebied	4.950 - Kennemerland-Zuid (zeer gevoelig voor stikstof)
Natuur Netwerk Nederland (NNN)	695
Belangrijk weidevogelgebied	1.190
Ecologische verbindingszone	950



In Figuur 5 is een overzicht weergegeven van stikstof gevoelige habitattypen ten opzichte van het plangebied. Deze quickscan doet geen uitspraken over stikstofdepositie.



4. Bureauonderzoek

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Uit recente verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) blijkt dat in of nabij het plangebied (binnen een straal van vijf kilometer) diverse beschermde soorten zijn waargenomen. Deze beschermde soorten zijn weergegeven in onderstaande tabel. De data van de NDFF is niet volledig sluitend, indien tijdens de biotooptoets geschikt habitat wordt aangetroffen, kan het plangebied alsnog geschikt worden geacht voor specifieke soorten.

Tabel 3: Verwachte beschermde flora- en faunasoorten in het projectgebied. (Bron: NDFF)

Soortgroep	Soort (<i>wetenschappelijke soortnaam</i>)	Afstand tot locatie [km]
Vogels waarvan het nest jaarrond beschermd is	Boomvalk (<i>Falco subbuteo</i>)	0-1
	Buizerd (<i>Buteo buteo</i>)	0-1
	Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>)	0-1
	Grote gele kwikstaart (<i>Motacilla cinerea</i>)	0-1
	Havik (<i>Accipiter gentilis</i>)	0-1
	Huismus (<i>Passer domesticus</i>)	0-1
	Kerkuil (<i>Tyto alba</i>)	1-5
	Ooievaar (<i>Ciconia ciconia</i>)	0-1
	Ransuil (<i>Asio otus</i>)	0-1
	Roek (<i>Corvus frugilegus</i>)	0-1
	Slechtvalk (<i>Falco peregrinus</i>)	0-1
	Sperwer (<i>Accipiter nisus</i>)	0-1
	Stenuil (<i>Athene noctua</i>)	1-5
	Wespendief (<i>Apivorus pernis</i>)	0-1
	Zwarte wouw (<i>Milvus migrans</i>)	0-1
Vleermuizen	Baardvleermuis (<i>Myotis mystacinus</i>)	1-5
	Brandts vleermuis (<i>Myotis brandtii</i>)	1-5
	Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	1-5
	Gewone grootvleermuis (<i>Plecotus auritus</i>)	1-5
	Kleine dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	1-5
	Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)	1-5
	Meervleermuis (<i>Myotis dasycneme</i>)	1-5
	Rosse vleermuis (<i>Nyctalus noctula</i>)	0-1
	Ruige dwergvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	1-5
	Tweekleurige vleermuis (<i>Vespertilio murinus</i>)	1-5
	Watervleermuis (<i>Myotis daubentonii</i>)	1-5
Overige zoogdieren	Boommarter (<i>Martes martes</i>)	1-5
	Eekhoorn (<i>Sciurus vulgaris</i>)	1-5
	Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	0-1
	Waterspitsmuis (<i>Neomys fodiens</i>)	1-5
Amfibieën	Rugstreeppad (<i>Epidalea calamita</i>)	1-5
	Vinpootsalamander (<i>Lissotriton helveticus</i>)	1-5
Reptielen	Geen beschermde soorten verwacht	N.v.t.

Vissen	Geen beschermde soorten verwacht	N.v.t.
Weekdieren	Platte schijfhoren (<i>Anisus vorticulus</i>)	1-5
Planten	Karhuizer anjer (<i>Dianthus carthusianorum</i>)	1-5
	Muurbloem (<i>Erysimum cheiri</i>)	1-5
	Wilde ridderspoor (<i>Consolida regalis</i>)	1-5
Vlinders	Grote vos (<i>Nymphalis polychloros</i>)	1-5
Libellen	Gevlekte witsnuitlibel (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>)	1-5

5. Veldonderzoek

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Het veldonderzoek is op 31 maart 2021 uitgevoerd door D. van der Meer. In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de weersomstandigheden tijdens het veldbezoek.

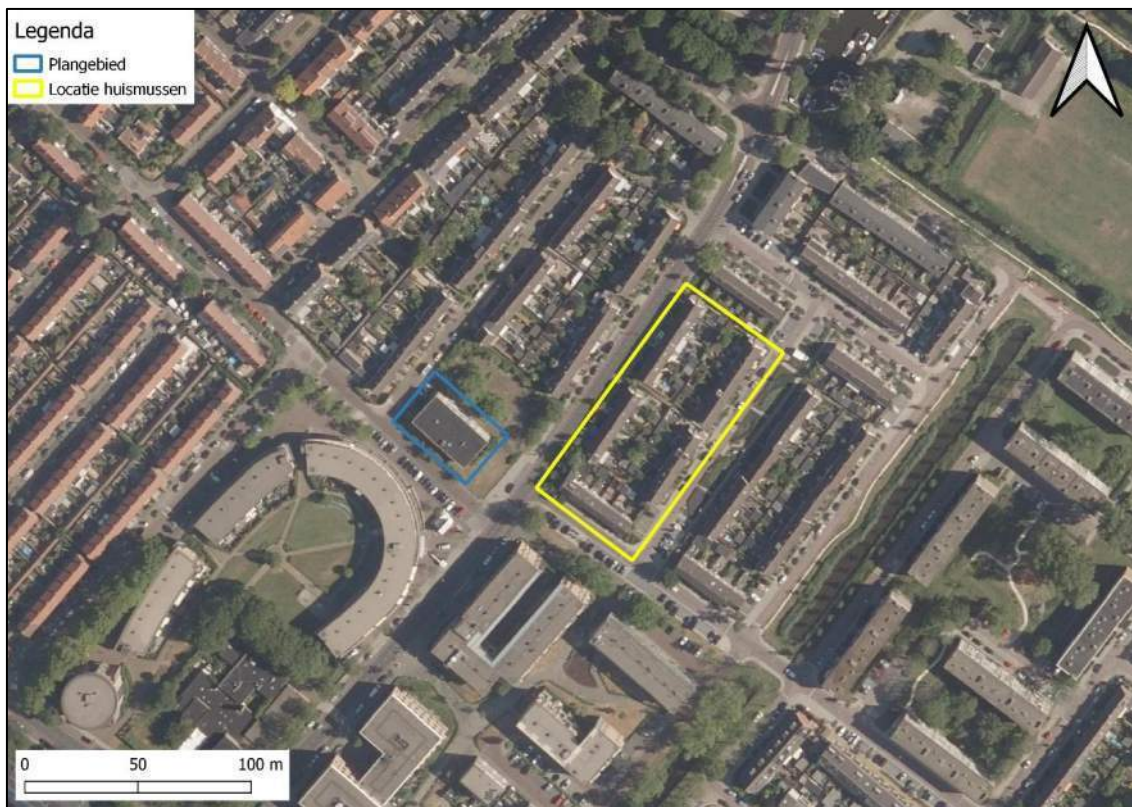
Tabel 4: Weersomstandigheden tijdens veldbezoek (bron: Weeronline)

Datum	Temperatuur (°C)	Overheersende windrichting (Bft)	Bewolking	Neerslag (mm)
31-03-2021	20	W 3	Geheel bewolkt	Geen

De in Hoofdstuk 4 genoemde soorten kunnen op basis van verspreidingsgegevens voorkomen in het plangebied. Tijdens het veldbezoek is vervolgens nagegaan of het plangebied potentieel geschikt is voor (onder andere) deze soorten. In dit hoofdstuk worden de aangetroffen biotopen binnen het plangebied beschreven.

5.1 Aangetroffen soorten en sporen daarvan

Tijdens het veldbezoek zijn meerdere algemene vogelsoorten gehoord en gezien. Dit waren de ekster, kauw, kleine mantelmeeuw, koolmees, merel, pimpelmees, stadduif, Turkse tortel en zilvermeeuw. Nest van de genoemde soorten zijn niet jaarrond beschermd. Tevens werden er in de verte huismussen gehoord, het nest van de huismus is wel jaarrond beschermd. Na nadere inspectie bleek dat de huismussen in de achtertuinen van de naastgelegen woonwijk zaten (Figuur 6). Deze locatie ligt buiten de versturende invloedssfeer van de werkzaamheden. Naast de vogelsoorten is er geen andere fauna of sporen daarvan waargenomen in het plangebied.



Figuur 6: Locatie waargenomen huismussen t.o.v. plangebied.

5.2 Biotoop bebouwing

Het oude schoolgebouw bestaat uit twee bouwlagen en is opgetrokken uit baksteen. Er zijn geen open stootvoegen aanwezig in de bebouwing. Op een aantal plekken zijn de gevels afgewerkt met platen welke alle goed aansluiten. Tevens sluiten alle kozijnen goed aan op de gevel. Figuur 7 geeft van bovenstaande een beeld. Het dak van de school is plat en van bitumen. De dakrandafwerking is van hout welke met kit naadloos aansluit op de gevels (Figuur 8). Deze houten dakrand is een opstaande rand ten opzicht van het platte dak en is op sommige plekken in slechte staat en rot. Hierdoor ontstaat er op sommige plekken gaten, echter lopen deze gaten (inclusief regenpijpen) dwars door de houten afwerking waardoor tocht ontstaat en dit geen geschikte plek is voor vleermuizen om in te verblijven (Figuur 9). Als laatste zitten er aan alle zijdes zonneschermen. Wanneer zonneschermen tegen bakstenen aan gemonteerd zijn, kunnen deze als verblijfplaats gebruikt worden door vleermuis. Echter zitten alle zonneschermen op gladde kozijnen (kunststof/metaal) waardoor vleermuizen hier geen houvast en grip op hebben en niet kunnen gebruik als verblijfplaats. De opstal is dus ongeschikt voor beschermde fauna om in te verblijven.

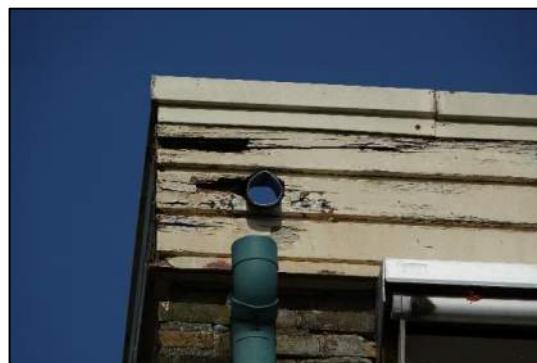


Figuur 7: Zijgevel van het opstal opgetrokken uit baksteen en platen waar alles, inclusief kozijnen, goed aansluit.



Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Figuur 8: De dakrand is met kit afgewerkt op de bakstenen gevel zodat er geen ruimte ontstaat.



Figuur 9: Kapotte houten dakrand met regenpijp dwars er doorheen.

5.3 Biotoop aanwezig groen en bodem

Op het schoolplein staan twee bomen (platanen) welke ten tijde van het veldbezoek volledig gekandelaberd waren (Figuur 10). In deze bomen zaten geen holtes. Naast de twee platanen waren er geen andere bomen in het plangebied of binnen de versturende invloedssfeer van de werkzaamheden. Tegen de zuidoostzijde van het opstal staat een klein struweel aan, tevens is er struweel aan de buitenzijde van het gazon en de buitenzijde van de speelplaats te vinden (Figuur 11). Vogels zonder jaarrond beschermd nest kunnen hierin broeden. Het grootste deel van het schoolplein is betegeld en verhard. Een deel is in februari 2021 ontdaan van zijn tegels en zijn hier zaden van éénjarige planten gestrooid om zo een éénjarige bijentuin te maken van het voormalig schoolplein. De grond in deze bijentuin bestaat voornamelijk uit zand welke vogels zoals de huismus kunnen gebruiken voor een zandbad. De huismussen die in de naastgelegen woonwijk verblijven zaten daar echter al voor februari 2021 wat betekent dat zij

elders in de omgeving ook de mogelijkheid tot een zandbad hebben en dit geen essentieel leefgebied vormt voor de huismus. De rugstreeppad is niet waargenomen binnen een kilometer van het plangebied. Dat betekent dat het vergraafbare zand voor de rugstreeppad onbereikbaar is wegens onoverbrugbare barrières in de vorm van drukke straten in het centrum van Voorschoten. Tevens ontbreekt voorplantingswater in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 10: Bomen op het schoolplein welke volledig gekandelaberd waren ten tijde van het veldbezoek.



Figuur 11: Gazon rondom de school met struweel tegen de school aan en aan de buitenzijde van het gazon.

5.4 Biotoop water

Binnen het plangebied en de verstorende invloedssfeer van de werkzaamheden zijn geen waterlichamen aanwezig.

6. Conclusie en advies

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

In dit hoofdstuk worden alle soorten behandeld waarvoor maatregelen nodig zijn, nader onderzoek is niet nodig naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan. Soorten die zijn uitgesloten, worden hier niet behandeld en zijn terug te vinden in bijlage II. Daarnaast wordt ook besproken of er een vervolgtraject benodigd is aangaande gebiedsbescherming.

6.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De ingreep leidt niet tot een fysieke afname van oppervlakte aangewezen habitattypen in Natura 2000-gebieden of het NNN en heeft geen significant verstrend effect op soorten. Deze quickscan doet geen uitspraken over stikstofdepositie.

6.2 Soortbescherming

Vogels zonder jaarrond beschermd nest: binnen het plangebied kunnen vogels zonder jaarrond beschermd nest broeden. Algemene vogelsoorten die broeden zijn gedurende deze tijd beschermd (15 maart – 15 augustus). Het advies luidt om de werkzaamheden buiten dit broedseizoen te laten plaatsvinden. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te laten vinden, dient er een broedvogelinventarisatie gedaan te worden door een deskundig ecooloog.

Ecologisch vervolgtraject

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan kunnen alle beschermde soorten die volgens verspreidingsgegevens voor kunnen komen in het plangebied uitgesloten worden. Voor algemene broedvogels gelden er maatregelen om verstoring en overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Een overzicht hiervan is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 5: Overzicht van de onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten

Soortgroep	Soort (<i>wetenschappelijke soortnaam</i>)	Vervolg traject
Vogels waarvan het nest niet jaarrond beschermd is	Algemene broedvogels	Maatregelen (zie Paragraaf 6.2)
Vogels waarvan het nest jaarrond beschermd is	Boomvalk (<i>Falco subbuteo</i>)	Nee
	Buizerd (<i>Buteo buteo</i>)	Nee
	Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>)	Nee
	Grote gele kwikstaart (<i>Motacilla cinerea</i>)	Nee
	Havik (<i>Accipiter gentilis</i>)	Nee
	Huismus (<i>Passer domesticus</i>)	Nee
	Kerkuil (<i>Tyto alba</i>)	Nee
	Ooievaar (<i>Ciconia ciconia</i>)	Nee
	Ransuil (<i>Asio otus</i>)	Nee
	Roek (<i>Corvus frugilegus</i>)	Nee
	Slechtvalk (<i>Falco peregrinus</i>)	Nee
	Sperwer (<i>Accipiter nisus</i>)	Nee
	Steenuil (<i>Athene noctua</i>)	Nee
	Wespendief (<i>Apivorus pernis</i>)	Nee
	Zwarte wouw (<i>Milvus migrans</i>)	Nee

Vleermuizen	Baardvleermuis (<i>Myotis mystacinus</i>)	Nee
	Brandts vleermuis (<i>Myotis brandtii</i>)	Nee
	Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Nee
	Gewone grootoorvleermuis (<i>Plecotus auritus</i>)	Nee
	Kleine dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	Nee
	Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Nee
	Meervleermuis (<i>Myotis dasycneme</i>)	Nee
	Rosse vleermuis (<i>Nyctalus noctula</i>)	Nee
	Ruige dwergvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	Nee
	Tweekleurige vleermuis (<i>Vespertilio murinus</i>)	Nee
	Watervleermuis (<i>Myotis daubentonii</i>)	Nee
Overige zoogdieren	Boommarter (<i>Martes martes</i>)	Nee
	Eekhoorn (<i>Sciurus vulgaris</i>)	Nee
	Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	Nee
	Waterspitsmuis (<i>Neomys fodiens</i>)	Nee
Amfibieën	Rugstreeppad (<i>Epidalea calamita</i>)	Nee
	Vinpootsalamander (<i>Lissotriton helveticus</i>)	Nee
Reptielen	Geen beschermde soorten verwacht	Nee
Vissen	Geen beschermde soorten verwacht	Nee
Weekdieren	Platte schijfhoren (<i>Anisus vorticulus</i>)	Nee
Planten	Karhuizer anjer (<i>Dianthus carthusianorum</i>)	Nee
	Muurbloem (<i>Erysimum cheiri</i>)	Nee
	Wilde ridderspoor (<i>Consolida regalis</i>)	Nee
Vlinders	Grote vos (<i>Nymphalis polychloros</i>)	Nee
Libellen	Gevlekte witsnuitlibel (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>)	Nee

7. Literatuur en bronvermelding

Literatuur

BIJ12, 2017. Kennisdocumenten Soorten - Natuurbescherming, versie 1.0, 1 juli 2017, BIJ12, Utrecht

Bijlsma, R.G., 2015. Handleiding veldonderzoek roofvogels. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Broekhuizen, S. e.a., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren.

Diets, C., Kiefer, A, 2017. Veldgids Vleermuizen van Europa. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Internetbronnen

www.quickscanhulp.nl

www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen

www.ravon.nl

www.sovon.nl

www.floron.nl

www.telmee.nl

www.verspreidingsatlas.nl

www.vlinderstichting.nl

www.zoogdiervereniging.nl

www.bij12.nl

www.calculator.aerius.nl

www.waarneming.nl

Bijlage I Wet natuurbescherming

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Wet natuurbescherming, onderdeel soorten

Voor soortenbescherming geldt voor deze wet dat deze gericht is op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van deze soorten. De wet maakt hiervoor een programmatische aanpak mogelijk. Binnen deze wet wordt de soortbescherming opgedeeld in drie categorieën:

1. De bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogels van soorten die voorkomen in de EU als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn en de niet in die bijlage genoemde geregeld voorkomende trekvogelsoorten (art. 3.1 – 3.4).
2. De bescherming van in het wild levende dieren en planten van soorten die voorkomen in de EU op grond van de Habitatrichtlijn (Bijlagen I, II, IV, V) en natuurbeschermingsverdragen (art. 3.5 - 3.9).
3. De bescherming van niet onder de bovenstaande twee categorieën vallende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland, vermeld in de bijlage van de Wet natuurbescherming (art. 3.10 - 3.11). Voor de zoogdier- amfibie- en reptielsoorten opgenomen in deze bijlage geldt geen Europese verplichting tot bescherming. Deze soorten worden beschermd vanwege de breed in de maatschappij levende overtuiging dat deze dieren een bescherming behoeven. De andere in de bijlage opgenomen soorten worden om ecologische redenen beschermd. Hiermee geeft Nederland uitvoering aan de algemene verplichting van het Biodiversiteitsverdrag om kwetsbare en bedreigde dier- en plantsoorten te beschermen.

Verbodsbepalingen: Artikel 3.5

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in Bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, Bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of Bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Uitbreiding verbodsbepalingen en mogelijkheid tot ontheffing of vrijstelling: Artikel 3.10

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen,

af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

2. Artikel 3.8, met uitzondering van het derde en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de verboden, bedoeld in het eerste lid, met dien verstande dat, in aanvulling op de redenen, genoemd in het vijfde lid, onderdeel b, de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling ook verband kan houden met handelingen:
 - a. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
 - b. t/m h. (niet van toepassing, zie wettekst).
3. De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

Verordening vrijstelling soorten provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland acht het wenselijk vrijstellingen te verlenen van verboden ter bescherming van soorten dieren op grond van de Wet natuurbescherming voor de volgende diersoorten:

Aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Bovenstaande soorten zijn derhalve niet beschermd bij de voorgenomen werkzaamheden. Voor bovengenoemde soorten blijft de zorgplicht echter van kracht. Verder zijn beschermde soorten die niet via een natuurlijke verspreiding in Zuid-Holland terecht zijn gekomen niet beschermd in deze provincie.

Bijlage II Uitgesloten soorten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Onderstaand is een tabel met soorten uit de bureaustudie die aan de hand van het veldbezoek zijn uitgesloten. Deze tabel geeft aan waarom effecten op soorten uitgesloten zijn. Om de overzichtelijkheid te vergroten, zijn soorten gebundeld die om dezelfde redenen uitgesloten kunnen worden. Soorten die provinciaal zijn vrijgesteld worden niet meegenomen in deze tabel.

Tabel 6: Beschermde soorten die uitgesloten zijn van negatieve effecten

Soort(groep)	Reden van uitsluiten negatieve effecten
Amfibieën	
Rugstreeppad	Binnen het plangebied is geen geschikte combinatie aanwezig van zomer-, winter- en paarverblijfplaatsen aanwezig. Daarnaast is de rugstreeppad niet binnen één kilometer van het plangebied waargenomen en zijn er onoverbrugbare barrières aanwezig tussen de bekende waarnemingen en het plangebied.
Vroedmeesterpad	Binnen het plangebied is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk ruderaal terrein (groeven), half natuurlijke graslanden, open hellingen, hellingbossen en graften met stenige ondergrond. Overwintert in kalksteengroeven, kalkovens en in andere bebouwing. Waarneming buiten Limburg betreffen uitgezette populaties.
Vogels	
Boomvalk, buizerd, sperwer, havik	Er zijn geen oude kraaien- of eksternesten aangetroffen in het plangebied.
Ransuil	Binnen het plangebied zijn geen geschikte bomen die als winterroestplaats kunnen dienen. Tevens zijn er geen sporen (braakballen) aangetroffen van uilen. Ook zijn er geen oude kraai- of eksternesten aangetroffen in het plangebied.
Kerkuil	Binnen het plangebied zijn geen kasten aanwezig voor uilen. Ook zijn er geen toegankelijke schuren of zolders aanwezig.
Steenuil	Binnen het plangebied is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk kleinschalig cultuurlandschap met een variatie van heggen, weiljes en knoestige bomen. Ook zijn er geen holtebomen, knotwilgen, toegankelijke schuren, zolders of uilenkasten aanwezig.
Ooievaar	Binnen het plangebied zijn geschikte broedlocaties aanwezig in de vorm van hoge plekken, zoals telefoonpalen, bomen, schoorstenen, kerktorens, hoogspanningsmasten of door de mens gemaakte palen met houten platform
Roek	Binnen het plangebied is geen geschikt broedbiotoop aanwezig, namelijk vrijstaande, hoge groepen bomen langs snelwegen, treinsporen of kanalen in de buurt van graslanden. De roek is een koloniebroeder. Er zijn binnen het plangebied geen oude nesten aangetroffen.
Grote gele kwikstaart	Binnen het plangebied is geen geschikt broedbiotoop aanwezig, namelijk oevers van snel tot zwak stromende beken en rivieren omzoomd door loofbos. Deze soort kan ook broeden in dorpen waar een rivier doorheen loopt.
Huismus	Binnen het plangebied zijn geen geschikte broedlocaties aanwezig, zoals een toegankelijke dakrand, los liggende dakpannen en overige gaten en kieren in daken en schuren.
Gierzwaluw	Binnen het plangebied zijn geen geschikte broedlocaties aanwezig, zoals ruimten onder dakgoten, losliggend dakpannen, gaten bij regenpijpen, gaten in muren en neststenen.
Slechtvalk	Binnen het plangebied is geen geschikt broedbiotoop aanwezig, namelijk hoogspanningsmasten, hoge gebouwen of torens. Ook zijn er geen oude kraaien- of eksternesten aangetroffen.
Wespendief	Binnen het plangebied is geen geschikt broedbiotoop aanwezig, namelijk loofbos of gemengd bos met open plekken, hoogvenen, heide, moerasbos en kleinschalig cultuurlandschap met bos hoogvenen.

Zwarte wouw	Binnen het plangebied is geen geschikt broedbiotoop aanwezig, namelijk halfopen, bos, rivierdalen met ooibossen en moerasgebied. Z/22/070450
Vleermuizen	d.d. 21-02-2024
Bosvleermuis	Negatieve effecten op de bosvleermuis worden uitgesloten vanwege het ontbreken van een bosrijke omgeving in het plangebied. Verder zijn kolonies van de bosvleermuis in Nederland enkel bekend in bomen en in het oosten van het land.
Baardvleermuis en Brandts vleermuis	Negatieve effecten op kunnen worden uitgesloten wegens het ontbreken van bosrijke gebied binnen het plangebied. Zomerverblijfplaats: boomholtes, nest- of vleermuiskasten, zolders, de ruimte achtergevelbetimmering en vensterluiken van gebouwen. Winterverblijfplaats: voornamelijk ondergrondse ruimten als mergelgroeven, bunkers, forten, vestingwerken, oude steenfabrieken, ijskelders en (kasteel)kelders. Foerageergebied: bossen, bosranden en in kleinschalig gesloten landschappen.
Franjestaart	Negatieve effecten op de franjestaart kunnen worden uitgesloten wegens het ontbreken van bosrijke gebied binnen het plangebied. Tevens zijn er geen bomen met holtes binnen het plangebied. Zomerverblijfplaats: boomholten en gebouwen (spleetvormige ruimte, zolders van kerken en boerderijen. Winterverblijfplaats: ondergrondse ruimten als forten, groeven, ijskelders en bunkers. Foerageergebied: bosrijke gebied met waterpartijen of waterrijke gedeelten.
Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger	In de opstal binnen het plangebied zijn geen geschikte gaten en openingen aangetroffen die vleermuizen kunnen gebruiken als verblijfplaats. Tevens zijn er geen bomen met holtes aangetroffen. Ook zijn er geen effecten op essentieel foerageergebied, omdat er geen oppervlakte aan houtige begroeiing verwijderd of waterpartij gedempt wordt. Negatieve effecten zijn daarom uitgesloten. Zomerverblijfplaats: boomholtes (met uitzondering van laatvlieger), onder dakpannen, onder dakranden, spouwmuren, gaten in muren en vleermuiskasten. Winterverblijfplaats: spouwmuren, spleten in gebouwen, zolders, onder dakpannen en dakranden. Foerageergebied: bosranden, heggen, lanen en waterlichamen.
Gewone grootoorvleermuis	Negatieve effecten op gewone grootoorvleermuis worden niet verwacht wegens het ontbreken van bosachtige omgeving. Zomerverblijfplaats: zolders, achter betimmeringen, daklijsten, vensterluiken, spouwmuren, onder dakpannen, vleermuiskasten, boomholten en spleten. Winterverblijfplaats: overwinterd in de nabijheid van de zomerverblijfplaats. Foerageergebied: beschutte plekken in bos en kleinschalig parkachtig landschap.
Grijze grootoorvleermuis	Negatieve effecten op de grijze grootoorvleermuis worden niet verwacht wegens de aanwezigheid van straatverlichting en/of andere felle lichtbronnen. Zomerverblijfplaats: zolders, achter betimmeringen, daklijsten, vensterluiken, spouwmuren, onder dakpannen, vleermuiskasten, boomholten en spleten. Winterverblijfplaats: overwinterd in de nabijheid van de zomerverblijfplaats. Foerageergebied: beschutte plekken in bos, kleinschalig parkachtig landschap
Meervleermuis	Negatieve effecten op de meervleermuis worden niet verwacht, aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen waterlichamen aanwezig zijn. Zomerverblijfplaats: vleermuiskasten en woonhuizen. Winterverblijfplaats: mergelgroeven, bunkers, forten, vestingwerken, oude steenfabrieken en kelders. Foerageergebied: groot open water en langs oevers van plassen, meren, kanalen, rivieren en vaarten.
Rosse vleermuis	Negatieve effecten op de rosse vleermuis worden niet verwacht, aangezien er geen holtebomen aanwezig zijn. Zomer- en winterverblijfplaats: boomholten. Foerageergebied: open terrein, boven water en moerassige gebieden.
Tweekleurige vleermuis	Negatieve effecten op de tweekleurige vleermuis worden niet verwacht wegens het ontbreken van hoge gebouwen binnen het plangebied. Winterverblijfplaats: grotten, kelders en spleten in hoge gebouwen.

Watervleermuis	Negatieve effecten op de watervleermuis worden niet verwacht, aangezien er geen holtebomen aanwezig zijn. Zomerverblijfplaats: boomholten en spleten, maar ook in oude steengroeven, vleermuiskasten, bunkers en oude forten. Winterverblijfplaats: grotten, kalksteengroeven, oude steenfabrieken, bunkers, forten, vestingwerken en kelders. Foeragegebied: beschutte waterpartijen, of aan de beschutte kant van vijvers in landgoederen en parken, kastelen en visvijvers, smalle vaarten, langzaam stromende rivieren en beken.
Overige zoogdieren	
Boommarter	Binnen het plangebied is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk bos. Ook zijn er geen holtebomen aanwezig binnen het plangebied.
Eekhoorn	Binnen het plangebied is geen geschikt biotoop aanwezig namelijk; loofbos, naaldbos en gemengd bos of tuinen, parken en houtwallen in de buurt van bos. Ook zijn er geen bomen holtebomen en eekhoornnesten aangetroffen binnen het plangebied.
Steenmarter	Binnen het plangebied zijn geen schuilplaatsen aanwezig, zoals boomholtes, takkenhopen, dichte struwelen, toegankelijke zolders of kruipruimtes, spouwmuren of ruimten onder dakbedekking met een minimale opening van 5-6 centimeter. Ook zijn er geen prooiresten of latrines aangetroffen binnen het plangebied.
Waterspitsmuis	Er zijn binnen het plangebied en de versturende invloedssfeer van de werkzaamheden geen waterlichamen aanwezig. Negatieve effecten op deze soort zijn daarmee uitgesloten.
Weekdieren	
Platte schijfthoren	Er zijn binnen het plangebied en de versturende invloedssfeer van de werkzaamheden geen waterlichamen aanwezig. Negatieve effecten op deze soort zijn daarmee uitgesloten.
Planten	
Kartuizer anjer	Kartuizer anjer groeit in grasland (schraal grasland en kalkgrasland), bermen en rotsachtige plaatsen. Deze biotopen zijn binnen het plangebied niet aanwezig.
Muurbloem	Muurbloem groeit op rotsachtige plaatsen (rotswanden), klippen, mijnsteenbergen, afgravingen (oude steengroeven), kademuuren, kerkhofmuren, oude stadsmuren en ruïnes. Deze biotopen zijn binnen het plangebied niet aanwezig.
Rood peperboompje	Rood peperboompje groeit in kalkrijke loofbossen en struwelen (vooral op kalkhellingen). Deze biotopen zijn niet aanwezig binnen het plangebied.
Wilde ridderspoor	Wilde ridderspoor groeit op zonnige plaatsen en heeft vochtige, matig voedselrijke, kalkrijke, omgewerkte zandige klei gronden nodig. Deze soort wordt voornamelijk aangetroffen in akkers en soms op ruderaal plaatsen, bij graansilo's en graanoverslagbedrijven. Deze biotopen en habitateisen zijn niet aanwezig binnen het plangebied.
Vlinders	
Grote vos	De grote vos heeft als waardplant; iep, zoete kers en wilgensoorten. Deze boomsoorten zijn niet aanwezig binnen het plangebied.
Libellen	
Gevlekte witsnuitlibel	Deze libel leeft in laagveenmoerassen, vegetatierijke vennen en duinplassen. Deze biotopen zijn niet aanwezig binnen het plangebied.

Bijlage III Aanbevelingen natuurvriendelijk bouwen

Z/22/070450

d.d. 21-02-2024

Naast de consequenties die voortkomen uit de Wet natuurbescherming geven wij in relatie tot de voorgenomen ontwikkelingen de volgende aanbevelingen met als doel de ecologische structuren in de omgeving te versterken.

Vleermuizen

Nieuwbouw

Spouwmuren zijn uitermate geschikt voor vleermuizen. Geschikte permanente verblijfplaatsen kunnen worden gecreëerd door bij de nieuwbouw een spouwmuur te realiseren van ten minste 2 centimeter diep. Invliegopeningen in de vorm van open stootvoegen van 1,5 tot 2 cm breed geven dwergvleermuizen toegang tot de spouwmuur. Laatvliegers hebben wat meer ruimte nodig om in te vliegen, namelijk tussen de 1,8 en 2 centimeter. Bij het gebruik van isolatie aan de binnengevel is het noodzakelijk ervoor te zorgen dat er kunststof gaas wordt aangebracht met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter om vleermuizen de mogelijkheid te bieden te zich vast te klampen. De stootvoegen moeten zich op ten minste 3 meter hoogte bevinden en niet boven ramen of deuren geplaatst.

Als het niet gewenst is dat vleermuizen zich vrij door de spouwmuur bewegen, is het in metselen van vleermuisstenen een goed alternatief. De ruimte in een inmetzelsteen is beperkt. Het is dan ook raadzaam inmetzelstenen te koppelen zodat een grotere verblijfplaats ontstaat.



Renovatie

Als een bestaande spouwmuur wordt geïsoleerd blijft er vaak te weinig ruimte over om nog te kunnen functioneren als potentiële verblijfplaats voor vleermuizen. Het is dan nog wel mogelijk in metselstenen aan te brengen tussen het binnen- en buitenblad van de spouwmuur.

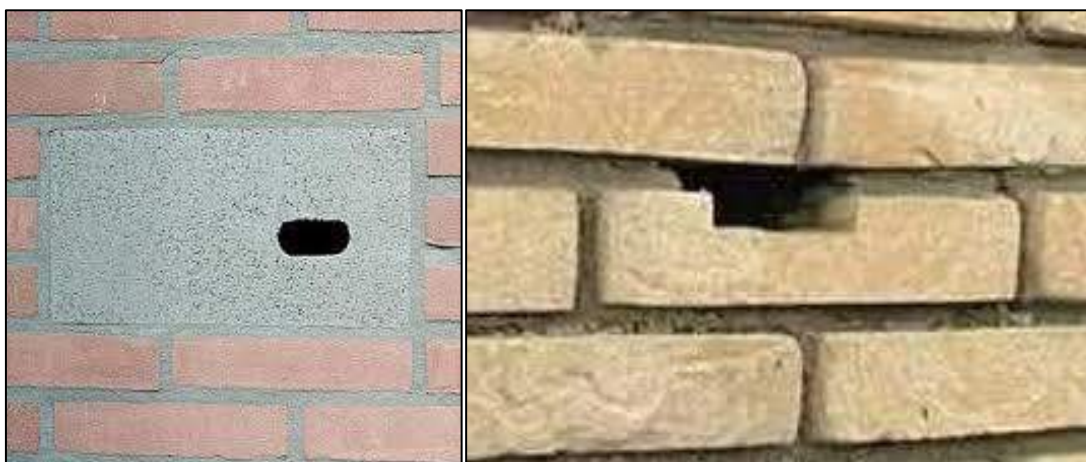


Boeiboorden of gevelbetimmering kan ook een verblijfplaats bieden aan vleermuizen. Door een opening van 2,5 centimeter vrij te houden tussen de gevel en de betimmering wordt een potentiële verblijfplaats gerealiseerd. Het is belangrijk dat de vleermuizen grip hebben, dus de wand moet ruw zijn.



Gierzwaluw

Voor gierzwaluwen kan onder andere gebruik gemaakt worden van inmetselfkasten in de gevel en nestpannen op het dak. De neststenen kunnen zowel zichtbaar als onzichtbaar in de gevel worden verwerkt.



Bij het aanbrengen van neststenen in de gevel is het van belang rekening te houden met de mate van opwarming van de neststenen. De neststenen moeten bij voorkeur in noordelijk of oostelijk gerichte gevels worden aangebracht of onder de schaduw van een overstek.

Ook in nestpannen op het dak kan de temperatuur snel oplopen. Deze moeten onder geen beding op zuidelijk of westelijk gerichte daken worden gelegd. De kans is groot dat de jongen dit niet overleven. Zeker als de daken zijn geïsoleerd, kan warmte niet meer ontsnappen en is oververhitting een reëel gevaar. Gaten in overstekken en dakgootomlijstingen bieden goede mogelijkheden voor gierzwaluwen om te nestelen. De temperatuur in dit soort betimmeringen is beter gereguleerd en het is goed aan te vliegen door de soort.



Huismus

Voor huismussen kan heel gemakkelijk nestruimte worden gerealiseerd (ver)plaatsen van vogelschroot tot onder de derde rij dakpannen. Op deze manier wordt voldaan aan het Bouwbesluit, maar blijft het dak beschikbaar voor de huismus. Bij huismussen moet rekening worden gehouden met de eisen die de soort stelt aan zijn omgeving. Om te kunnen functioneren als broedlocatie moet op zeer korte afstand voldoende dekking en voedsel aanwezig in de vorm van inheemse bomen en planten. Soorten als liguster, lijsterbes, sleedoorn, meidoorn en vlier zijn hier heel geschikt voor.

Insectenhôtels

Door insectenhôtels te plaatsen in een voedselrijke omgeving met veel inheemse bloemen kunnen insecten worden gelokt. Het is van belang om goed te letten op de grootte en diepte van het insectenhotel en deze te plaatsen op een zonnige plek om deze succesvol te laten zijn. Een insectenhotel kan de diversiteit lokaal vergroten en de insecten vormen een goede voedselbron voor vogels en vleermuizen.

Checklist groen bouwen

Verstedelijking draagt bij aan het verlies van biodiversiteit, maar de bouw biedt ook kansen. Voor sommige dieren zijn onze steden en dorpen zelfs het belangrijkste leefgebied. Daar kan iedereen een steentje aan bijdragen.

Met de Checklist Groen Bouwen kan iedere bouwonderneming, architect of projectontwikkelaar zijn projecten en ontwerpen natuurvriendelijker maken. Het beantwoorden van enkele simpele ja/nee vragen leidt tot eenvoudige soortbeschermingsmaatregelen.

Kijk voor meer informatie op:
www.checklistgroenbouwen.nl
www.bouwnatuurinclusief.nl

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450

d.d. 21-02-2024

2024 rekening:

NL22 RABO 0366 1238 31

BTW NL811613926B03

KvK Rijnland 28086817

Betreft	Verslag verplaatsen bomen
Datum	07-02-2023
Aan	Gemeente Voorschoten

Binnen het plangebied voor het nieuwbouw project aan de Einsteinlaan 5 staan twee platanus hispanica (acerifolia) met een stamomtrek van circa 125 cm. Deze twee bomen zijn door de gemeente aangewezen als 'Toekomstbomen'. Om de ontwikkelingen aan de Einsteinlaan/Lord Baden Powellweg te kunnen realiseren zijn de bomen verplaatst.

Om de verplaatsing van de bomen mogelijk te maken zijn in het najaar van 2020 de bomen gekandelaberd. In Februari 2021 zijn daaropvolgend de bomen rondom uitgegraven en zijn vervolgens de wortels met een beschermdoek ingepakt, zodat nieuwe haarwortels zich tijdig kunnen vormen. De boom moet zo minimaal een groeiseizoen doormaken om zodoende gereed te zijn voor de verplanting. Om de groei van de haarwortels te bevorderen heeft de boom in Mei 2021 bemesting gehad.



Figuur 1: Bomen gereed gemaakt voor het groeiseizoen.

Hier opvolgend is er op 9 februari 2022 een kapvergunning voor het verplaatsen van de bomen aangevraagd bij de gemeente Voorschoten. Deze vergunning is verleent op 4 maart 2022. Aan de hand van de verleende kapvergunning voor het verplaatsen van de bomen is in week 12 van 2022 de buurt geïnformeerd over de dag van de verplaatsing. Deze dag was gepland op 29 maart 2022. Bij het informeren van de buurt is er gevraagd zo min mogelijk over de route te rijden van de dieplader die de bomen zou gaan vervoeren en bij deze vraag is het verkeersplan toegevoegd.



Figuur 2: Route van de verplaatsing

Op 29 maart 2022 heeft de verplanting plaatsgevonden. Dit is toen gedaan omdat tussen oktober en april het meest gunstige plantseizoen is. Om de bomen te kunnen verplaatsen zijn er verschillende stappen ondernomen op de dag van de verplaatsing. Als eerste zijn de nieuwe standplaatsen van de bomen gereed gemaakt. Hiervoor is er per boom 12m² bestrating opgebroken. Hier is het zand en de grond uitgegraven waardoor er een plantgat is ontstaan van 3 bij 4 meter per boom die aan het grondwater grenst. Het zand en de grond die hierbij is vrijgekomen is later weer gebruikt voor het opvullen van de gaten die zijn ontstaan op de oorspronkelijke plaatsen van de bomen. Om de plantgaten gereed te maken voor de plaatsing van de bomen is de grond op de bodem losgemaakt en hierop is bomenzand aangebracht. Daarnaast zijn er ook in totaal 4 beluchtingsbuizen aangebracht om er voor te zorgen dat er voldoende zuurstof bij de wortels van de bomen kan komen. Voordat de bomen verplaatst zijn, zijn er bij alle plantplaatsen rijplaten gelegd zodat de kraan dicht genoeg bij de bomen kan komen. Hierna zijn de bomen één voor één met de kraan uit het plantgat getild de dieplader op. De dieplader heeft de bomen vervoerd van de oude standplaatsen naar de nieuwe standplaatsen. Na vervoer zijn de bomen met de kraan in de nieuwe plantgaten gezet. In de nieuwe plantgaten zijn de bomen met ondergrondse verankering vastgezet. Vervolgens is na het plaatsen van de boom de rest van het nieuwe plantgat ook opgevuld met bomenzand. Tot slot zijn de plantgaten dicht gestraat opgeleverd met een bestrating van 2 bij 2 meter en zijn alle plantgaten netjes achtergelaten.



Figuur 3 t/m 5: Bomen verplaatsen

Nazorg na de verplaatsing van de bomen: (Advies van J.M. de Wit Groenvoorziening BV)

- Eerste jaar: watergeven, bemesting en in het najaar een schouwrapport maken
- Tweede jaar: watergeven en in het najaar een schouwrapport maken
- Derde jaar: watergeven

Bijlage 1: Verkeersplan Lord Baden Powellweg

Bijlage 2: Brief naar de omwonende

Aerius-rapportage

Professor Einsteinlaan 5

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Wettelijk kader	3
2.1	Wet natuurbescherming	3
2.2	Regeling natuurbescherming	4
2.3	Programma Aanpak Stikstof (PAS)	4
3.	Aerius Calculator Rekenprogramma	5
3.1	Actualisatie	5
3.3	Emissiefactoren	5
4.	Planinitiatief	6
4.1	De ontwikkeling	6
4.2	Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden	7
5.	Rekenonderzoek	8
5.1	Algemeen	8
5.2	Emissiebronnen	8
5.3	Realisatiefase	8
5.3.1	Bouwrijp	9
5.3.2	Bouw	10
5.3.3	Mobiele werktuigen, stationair en laden lossen vrachtwagens	12
5.4	Gebruiksfasen	12
5.4.1	Woningen	12
5.4.2	Bewoners en bezoekers	12
5.5	Berekeningswijze en beoordeling resultaten	13
	Bijlage 1: Output Aerius calculator realisatiefase	13
	Bijlage 2: Output Aerius-Calculator gebruiksfase	13

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

1. Inleiding

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Niersman Projectontwikkeling B.V. (hierna: initiatiefnemer) is voornemens 24 woningen te bouwen aan de Professor Einsteinlaan 5 te Voorschoten. Op de huidige locatie bevindt zich een oud schoolgebouw dat momenteel gebruikt wordt als anti-kraak woning. De locatie is grotendeels verhard en geeft een verouderd beeld in de wijk. De huidige bebouwing op het perceel wordt volledig verwijderd, waarna het gebied opnieuw wordt ingericht. Er zullen 24 woningen worden gerealiseerd, waarvan 7 appartementen, en 39 daarbij behorende parkeervoorzieningen.

Om te bepalen of dit project negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden in de omgeving, dient de stikstofdepositie als gevolg van het initiatief in de gebruiksfase te worden bepaald. Dit gebeurt aan de hand van het rekenprogramma Aerius-Calculator.

In deze rapportage wordt in hoofdstuk 2 het wettelijk kader geschetst dat ten grondslag ligt aan het uitvoeren van Aerius-berekeningen. In hoofdstuk 3 wordt het rekenprogramma Aerius-calculator toegelicht, waarna er in hoofdstuk 4 de beoogde ontwikkeling kort wordt beschreven waarbij ingegaan wordt op de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden. In hoofdstuk 5 worden de te verwachten emissies onderbouwd voor de realisatie- en gebruiksfase. In paragraaf 5.5. worden de resultaten van de Aerius-berekening gepresenteerd en besproken.

2. Wettelijk kader

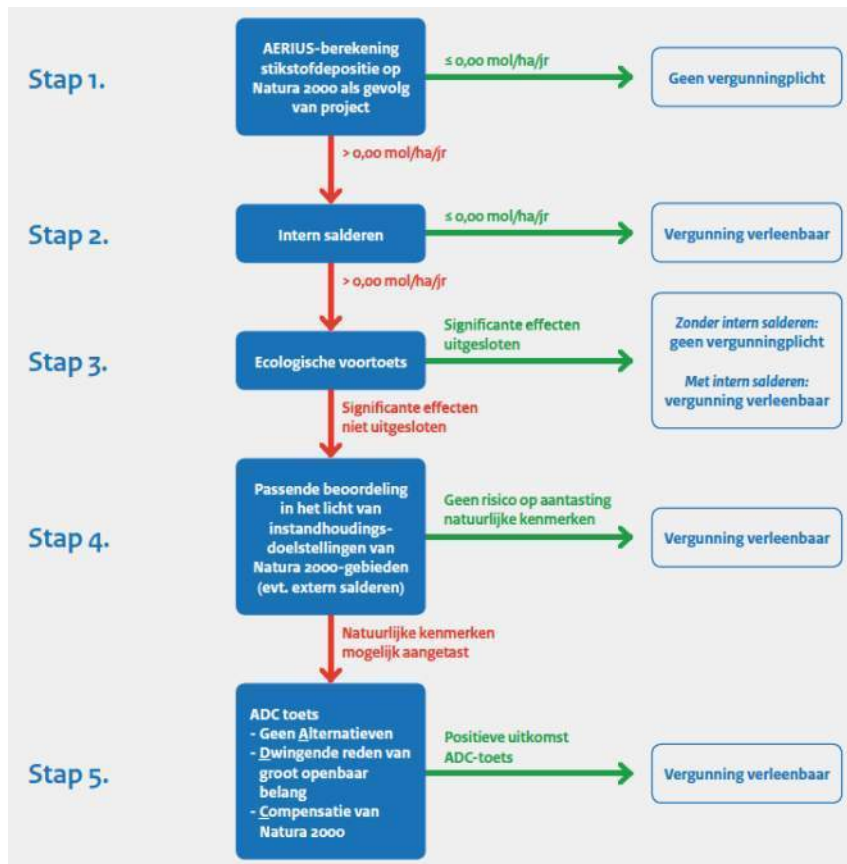
2.1 Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Daarmee zijn gebiedsbescherming en soortbescherming bij elkaar gebracht in één Nederlandse wet. Deze wet beschermt onder andere de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren en hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen. De bescherming van de Natura 2000-gebieden valt onder het onderdeel gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Wanneer een (wijziging van) een bestemmingsplan, bouwplan of het in werking hebben van een bedrijf negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan in principe geen medewerking gegeven worden aan het afgeven van een omgevingsvergunning. Volgens artikel 2.8 van de Wnb is het bevoegd gezag dan verplicht om een passende beoordeling op te stellen. Hieruit moet vervolgens blijken dat de instandhoudingsdoelstelling van de betreffende Natura 2000-gebieden niet aangetast worden door het plan. Indien dit niet aangetoond kan worden, kan het plan geen doorgang vinden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft er ook geen passende beoordeling te worden opgesteld. In onderstaande afbeelding is een stappenplan opgenomen aan de hand waarvan beoordeeld wordt of er sprake is van een vergunningplicht in het kader van de Wnb.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024



Afbeelding 1: Stappenplan toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten

2.2 Regeling natuurbescherming

In artikel 2.1 lid 1 van de Regeling Natuurbescherming staat de juridische grondslag voor het verplichte gebruik van het Aerius-Calculator rekenmodel:

Artikel 2.1 lid 1:

"Voor de vaststelling of een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, afzonderlijk of in combinatie met plannen of andere projecten significante gevolgen kan hebben voor dat gebied door het veroorzaken van stikstofdepositie in het gebied op een voor stikstof gevoelige habitat, wordt de stikstofdepositie berekend met AERIUS Calculator versie 2022."

In hoofdstuk 3 wordt er nader ingegaan op het rekenprogramma Aerius-Calculator.

2.3 Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op (stikstofgevoelige habitattypen in) Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

3. Aerius Calculator Rekenprogramma

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Zoals eerder benoemd is het rekenprogramma Aerius-Calculator verplicht om de stikstofemissie uit te rekenen. Op de site www.aerius.nl wordt nader uitgelegd wat de werking van het rekenprogramma exact is.

3.1 Actualisatie

De Aerius-Calculator heeft vaker grote updates doorstaan. Sinds 15 oktober 2020 is het mogelijk om te berekenen of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op relevante Natura 2000-gebieden. De update van 13 januari 2022 (versie 2021) heeft hierop verdere wijzigingen doorgevoerd. De belangrijkste wijzigingen sinds deze update zijn:

- Een actualisatie van de meteorologische data;
- Het invoeren van co-depositie SO₂ en NH₃. Deze twee stoffen beïnvloeden elkaar op een manier dat dit invloed heeft op de depositie van stikstof;
- Het verbeteren van de chemische omzettingfactoren van gasvormige componenten naar fijnstof;
- De depositiesnelheden zijn opnieuw bepaald;
- De begrenzingen van de Natura 2000-gebieden en de van toepassing zijnde natuurgegevens zijn herzien;
- Actualisatie van emissiefactoren voor wegverkeer, veehouderij en scheepvaart;
- Actualisatie en uitbreiding van de emissiefactoren voor mobiele werktuigen.

Op 26 januari 2023 heeft de Aerius-Calculator opnieuw een update gehad. In deze laatste versie van de Calculator (versie 2022) zijn de volgende, belangrijke, wijzigingen doorgevoerd:

- Een verbeterde methode voor het rekenen dichtbij de bron ('subreceptoren methode');
- Een nieuwe versie van OPS waarbij standaard met prognostische chemie wordt gerekend voor alle rekenjaren;
- Een nieuwe mogelijkheid voor het aanmaken van meerdere rekentaken;
- Een uitbreiding van de mogelijkheden voor 'eigen rekenpunten';
- Aanscherping voor de Connect API en/of IMAER plug-in voor QGIS;
- Bijwerking van het landgebruik en de terreinruwheid;
- Bijwerking voor het bepalen van de depositiesnelheid van wegverkeer;
- Een uitbreiding en verbetering van de validatie in Aerius;
- Een uitbreiding van de beschikbare rekenjaren tot en met 2040.

3.3 Emissiefactoren

In TNO zijn de NO_x - NO₂, en NH₃-emissiefactoren van voertuigen, vaartuigen en mobiele werktuigen, voor nationale modellen bepaald. Deze getallen geven de typische uitstoot van mobiele bronnen. Voor mobiele werktuigen geldt dat je ze in de Aerius-Calculator definieert als een bepaald type werktuig, op basis van stage klasse, in combinatie met draaiuren, brandstofverbruik en gebruik van Adblue (indien van toepassing). Aerius berekent dan op basis van emissiefactoren, aangeleverd door TNO, in de database de emissie NO_x en NH₃ en rekent de bron door met OPS. Voor wegverkeer geldt dat de verkeersgegevens en kenmerken per wegvak dienen te worden opgegeven. Op basis van deze invoer en emissiefactoren uit de database berekent AERIUS de emissie per meter wegvak voor het gekozen rekenjaar, voor stikstofoxiden (NO_x en NO₂) en ammoniak (NH₃). AERIUS verdeelt de lijnbron vervolgens in wegsegmenten en bepaalt de emissie per wegsegment. De gebruiker kan er ook voor kiezen om eigen emissiefactoren op te geven, in plaats van vaste emissiefactoren uit de database.

4. Planinitiatief

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

4.1 De ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens om een woningbouwproject van 24 woningen te realiseren op het adres Professor Einsteinlaan 5 te Voorschoten. Het perceel grenst aan de zuidzijde aan de Lord Baden Powellweg.



Afbeelding 2: Bebouwing huidige situatie, gezien vanaf de Lord Baden Powellweg

De locatie is kadastraal bekend als Gemeente Voorschoten, sectie B, perceelnummer 6495. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 2.945 m² en een perceelomtrek van 215 meter. De locatie is grotendeels bebouwd en verhard.



Afbeelding 3: Ligging plangebied

De momenteel op de locatie aanwezige bebouwing wordt in zijn geheel gesloopt en alle terreinverharding wordt verwijderd. Na afronding van het project is een woongebied met 24 woningen inclusief parkeergelegenheid gerealiseerd.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024



Afbeelding 4: Impressie nieuwbouw

4.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

De ligging van het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is weergegeven op onderstaande afbeelding. Het plangebied bevindt zich op circa 5,1 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide'. Het gebied ten oosten van het plangebied, de Wilck, is niet aangewezen als stikstofgevoelig gebied en daarom niet relevant voor onderhavige berekening.



Afbeelding 5: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (plangebied aangegeven met het cijfer 1)

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

5. Rekenonderzoek

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

5.1 Algemeen

De berekeningen hebben betrekking op twee fases. De eerste is de realisatiefase. In deze fase wordt de grond van de locatie bouwrijp gemaakt. De gehele realisatiefase (bouwrijp maken + bouwen) duurt circa anderhalf jaar. In de rekenmodellen is de periode gerekend voor 1 jaar. De tweede fase is de gebruiksfase van de woningen, deze is permanent.

Sinds de nieuwe Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) per 1 juli 2021 is ingetreden, zijn de bouw- en sloopwerkzaamheden en werkzaamheden voor het aanleggen, veranderen en verwijderen van een werk vrijgesteld van natuurvergunningsplicht voor het aspect stikstofdepositie. Echter, door een recente uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2022:3159) is die partiële vrijstelling verworpen waardoor er feitelijk wordt teruggegaan naar de situatie van vóór 1 juli 2021 waarin er zowel een stikstofberekening noodzakelijk is voor de bouwfase als de gebruiksfase.

De voor stikstof relevante emissiebronnen worden hieronder toegelicht. Daarna zal per fase bepaald worden welke bronnen in de berekening meegenomen worden.

5.2 Emissiebronnen

Stikstofoxides ontstaan bij de verbranding van fossiele brandstoffen. De voor dit project relevante en ook meest voorkomende emissiebronnen zijn:

- Niet elektrische voertuigen voor zowel personen- als goederenvervoer;
- Niet elektrische mobiele werktuigen voor sloop- en bouwwerkzaamheden.

In de gebruiksfase staat alleen de niet elektrische voertuigen voor personenvervoer centraal. Voor de berekening van deze emissiebron worden de CROW-normen gebruikt voor wat betreft de verkeersgeneratie.

5.3 Realisatiefase

Tijdens de realisatiefase (bouwrijp maken, bouw en terreininrichting) zullen mobiele werktuigen op de bouwterreinen aan het werk zijn. Overeenkomstig de invoerinstructie mogen de machines als vlakbron worden ingevoerd. Voor de berekening van de emissies van deze mobiele werktuigen is gebruik gemaakt van de volgende formule:

$$NO_x \text{ [kg]} = Q_b * \text{liter brandstof} + Q_u * \text{draaiuren} + Q_a * \text{liter AdBlue}$$

$$NH_3 \text{ [kg]} = P_b * \text{liter brandstof} + P_u * \text{draaiuren}$$

De waarden die ingevuld worden op de plaats van de coëfficiënten Q_b , Q_u , Q_a , P_b en P_u zijn op voorhand vastgesteld en zijn afhankelijk van de classificatie van de diverse machines is op de bouwplaats in gebruik worden genomen. Zowel een tabel voor het berekenen van de classificatie als een tabel voor het berekenen van de in te vullen coëfficiënten zijn terug te vinden op:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/mobiele-werktuigen-stage-klasse-emissiefactoren/13-01-2022>

De nieuwste versie van de AERIUS Calculator biedt de mogelijkheid om bovengenoemde formules door te rekenen. Wanneer een mobiel werktuig wordt gebruikt binnen het plangebied, kunt je deze toevoegen. Vervolgens vul je de classificatie van het werktuig, het brandstofverbruik en het aantal draaiuren in. Wanneer gewerkt wordt met nieuwere werktuigen kennen deze vaak een SCR-katalysator. Deze zorgt ervoor dat het aantal NO_x dat uitgestoten wordt, verlaagd wordt. In het geval van de aanwezigheid van een SCR-katalysator dienen ook de benodigde liters AdBlue in de Calculator ingevuld te worden.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Na het invullen van de diverse parameters berekent AERIUS Calculator de uitstoot NO_x en NH₃ per mobiel werktuig en rekent dit door voor de totale situatie.

De berekening van de realisatiefase wordt gemaakt op basis van ervaringscijfers van de initiatiefnemer, gebaseerd op eerdere vergelijkbare werkzaamheden.

5.3.1 Bouwrijp

Mobiele werktuigen

In de eerste twee weken van de sloop wordt in pandig allerlei herbruikbaar materiaal gedemonteerd en afgevoerd. Vervolgens zal binnen twee weken de bouwkundige schil worden verwijderd. Hiervoor wordt een sloopkraan gebruikt. Gerekend is met een worst-case situatie waarin deze machine fulltime in gebruik is gedurende 40 uur in de eerste week.

Met een graafkraan wordt het puin en ander bouw- en sloopafval op de bouwplaats uitgesorteerd en vervolgens in vrachtwagens geladen om te worden afgevoerd. De graafkraan zal in de eerste week 20 uur draaien en in de tweede week maximaal 40 uur. Vervolgens wordt met een shovel de resterende verharding uitgelicht en in depot gezet.

Werktuig	Bouwjaar (vanaf)	Vermogen (kW)	Classificatie	Bedrijfstijd	Totaal brandstofverbruik (liter per jaar)	AdBlue verbruik (liters)
Sloopkraan	2006	210	A	40	23 * 40 = 920	n.v.t.
Mobiele kraan	2007	125	B	60	13 * 60 = 780	n.v.t.
Shovel	2014	136	D	8	14 * 8 = 112	7

Tabel 1: NO_x en NH₃ machinegebruik tijdens de bouwrijpfase

Bouwverkeer

De bebouwing beslaat circa 550 m² en bestaat uit twee bouwlagen. De bebouwing stamt uit de jaren 60, is eenvoudig en bevat slechts weinig metselwerk. Het gaat hoofdzakelijk om betonvloeren, muren van klaslokalen en een staalconstructie waarop het dak draagt. De gevels zijn voornamelijk opgetrokken uit kozijnen en gevelplaten.

Het bouwvolume wordt ingeschat op circa 3050 m³. Dit levert in totaal naar inschatting 600 m³ aan sloopafval op (180 m³ buitenmuren, 30 m³ binnenmuren, 300 m³ vloeren, 75 m³ dak). Uitgaande dat er 20 m³ aan sloopafval in een vrachtwagen past, zijn er 30 vrachtwagens nodig om dit sloopafval te vervoeren. Dit resulteert in 60 verkeersbewegingen ten behoeve van het afvoeren van het sloopafval.

De mobiele werktuigen worden per vrachtwagen aan- en afgevoerd. Dit resulteert in 4 zware verkeersbewegingen per mobiel werktuig. In totaal zullen 12 zware verkeersbewegingen worden gerekend voor het aan- en afvoeren van de werktuigen in de bouwrijpfase.

De totale verharding die op dit moment aanwezig is wordt geschat op een volume van circa 1270 m². Dit omvat het bestaande schoolplein en de parkeerplaatsen. Deze bestaat uit verharding in de vorm van tegels en klinkers van circa 1270 m² * 0,3 m = 381 m³. Uitgaande dat er gemiddeld 15 m³ sloopafval in een vrachtwagen gaat, zijn hier 26 vrachtwagens voor nodig om het afval af te voeren. Dit leidt tot 52 zware verkeersbewegingen.

In aanvulling hierop zijn nog vrachtwagenbewegingen gerekend voor het bouwrijp maken van de gronden. Het totale terrein kent een oppervlakte van circa 2945 m². Tijdens het bouwrijp maken van het

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorst

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

terrein zal het gehele terrein moeten worden voorzien van een laag geel zand (30 cm) en zijn en klinkers nodig voor de bouwweg.

Er is in totaal 884 m³ aan geel zand nodig (2945 m² oppervlakte x 0,3 m geel zand). Er gaat circa 25 m³ geel zand in een kipper, waardoor er 36 kippers nodig zijn voor de aanvoer van het gele zand. Dit zorgt voor 72 zware verkeersbewegingen.

De bouwweg wordt aangelegd op de wegstructuur zoals deze min of meer straks ook in de toekomstige situatie zal worden gebruikt. Deze wegstructuur bestaat uit een weg van circa 52 meter, welke aansluit op de Professor Zernikelaan. De weg is 6 meter breed. De totale oppervlakte van de bouwweg is 312 m². Voor de bouwweg zijn circa 100 klinkers per vierkante meter nodig. 312 m² * 100 = 31.200 klinkers. Deze klinkers worden verdeeld over 26 pallets (1.200 klinkers per pallet). Elk pallet weegt circa 1.500 kg, wat neerkomt op 39.000 kg aan pallets. Er gaat circa 25.000 kg in een vrachtwagen, waardoor er 2 vrachtwagens in totaal nodig zijn. Dit zijn 4 zware verkeersbewegingen.

Het werk wordt uitgevoerd door 4 bouwvakkers die gedurende 1 maand elk met een eigen auto naar de locatie komen. Dit leidt tot 4 bouwvakkers * 20 werkdagen * 2 = 160 lichte verkeersbewegingen.

Verkeer	Soort (vracht)verkeer	Totaal aantal verkeersbewegingen
Aanvoer werktuigen	Zwaar	12
Sloopafval	Zwaar	60
Afvoer verharding	Zwaar	52
Aanvoer geel zand	Zwaar	72
Aanvoer klinkers	Zwaar	4
Bouwvakkers	Licht	160

Tabel 2: Totaal aantal verkeersbewegingen in de bouwfase

Al het bouwverkeer wordt vanaf het plangebied naar de oprit van de A4 geleid. Vanaf dit punt wordt verondersteld dat het verkeer onderdeel gaat uitmaken van het heersende verkeersbeeld. Conform de uitspraak van de Raad van State (E03.99.0110) gaan voertuigen op in het heersende verkeersbeeld op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Bij de hierboven genoemde autoweg kan ervan worden uitgegaan dat de desbetreffende voertuigen op dat moment niet meer onderscheidend zijn in het heersende verkeersbeeld.

5.3.2 Bouw

Mobiele werktuigen

Nu de sloop gereed is zal het grondwerk en de bouw starten. De bouw zal naar verwachting circa 16 maanden in beslag nemen, deze zijn wel in één rekenjaar ingevuld. Omdat er nog geen bouwbestek is, zijn de bedrijfstijden van de te gebruiken machines ingeschat op basis van ervaringscijfers.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Werktuig	Tijdsindicatie	Totaal aantal uur
Heistelling	6 uur per woning * 24	144
Mobiele kraan	10 uur per woning * 24	240
Betonpomp	2 uur per woning * 24	48
Graafmachine	5 dagen bij bouw- en woonrijp, 8 uur per dag	40
Minigraver	Diverse kleine werkzaamheden	120
Shovel	5 dagen bij bouw- en woonrijp, 5 dagen bij bouw, 8 uur per dag	80
Verreiker	2,5 uur per woning * 24	60
Trilplaat	Voor de terreinafwerking, schatting	40

Tabel 3: Gebruik van mobiele werktuigen

Om de totale NO_x en NH₃ uitstoot van de mobiele werktuigen te berekenen is gebruik gemaakt van de berekeningsmethode als beschreven in paragraaf 5.3.1. Daarbij zijn de hieronder genoemde gegevens ingevoerd in de Calculator, wat resulteert in onderstaande NO_x en NH₃ uitstoot. Voor de berekening van het aantal liters AdBlue verbruik wordt gerekend met 4% in categorie C en 7% voor categorie D. Ook is hier een onvoorziene marge van 15% meegenomen waarmee het stationair draaien van machines en andere onvoorziene omstandigheden is afgedekt (zie paragraaf 5.3.3).

Werktuig	Bouwjaar (vanaf)	Vermogen (kW)	Classificatie	Bedrijfstijd	Totaal brandstofverbruik (in liters per jaar)*	AdBlue verbruik (liters)
Heistelling	1999	184	X	144	21 * 144 = 3.024	n.v.t.
Mobiele kraan	2007	100	B	240	11 * 240 = 2.640	n.v.t.
Betonpomp	2011	200	C	48	20 * 48 = 960	38
Graafmachine	2007	125	B	40	14 * 40 = 560	n.v.t.
Minigraver	1991	13	X	120	3 * 120 = 360	n.v.t.
Shovel	2014	136	D	80	14 * 80 = 1.120	78
Verreiker	2004	70	A	60	8 * 60 = 480	n.v.t.
Trilplaat (benzine)	2002	10	E	40	2 * 40 = 80	n.v.t.

Tabel 4: het machinegebruik tijdens de bouwfase

* De volledige bouwperiode van 16 maanden is in één rekenjaar ingevoerd. Dit geeft een zware overschatting van de emissie.

Bouwverkeer

Het bouw materiaal wordt met vrachtwagens aangevoerd. Hierbij is er gerekend met 4 vrachtwagens per woning. Voor het hele bouwtraject zijn 96 vrachtwagens benodigd, hetgeen resulteert in 192 zware verkeersbewegingen.

Daarnaast moeten er nog 6 mobiele werktuigen worden vervoerd van en naar het terrein. Dit leidt tot 4 zware verkeersbewegingen per mobiel werktuig. In totaal resulteert dit in 24 zware verkeersbewegingen.

20 bouwvakkers zullen 15 maanden fulltime naar de locatie komen. Gerekend is dat er gemiddeld 6 arbeiders samen rijden, en 14 man alleen. Dit zijn in totaal 17 personenauto's die 16 maanden, 20 werkdagen per maand van en naar het terrein rijden. Dit resulteert in 10.880 verkeersbewegingen.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Verkeer	Soort (vracht)verkeer	Totaal aantal verkeersbewegingen
Aanvoer materialen woningen	Zwaar	192
Aanvoer machines	Zwaar	24
Bouwvakkers	Licht	10.880

Tabel 5: Totaal aantal verkeersbewegingen in de bouwrijpfase

Al het bouwverkeer wordt vanaf het plangebied naar de oprit van de A4 geleid. Vanaf dit punt wordt verondersteld dat het verkeer onderdeel gaat uitmaken van het heersende verkeersbeeld.

5.3.3 Mobiele werktuigen, stationair en laden lossen vrachtwagens

In aanvulling op de emissie in de belaste toestand, dient formeel ook de emissie in stationaire toestand van de bouwmachines uitgerekend te worden. De emissiefactoren in de stationaire toestand wijken namelijk af van die in belaste toestand. Stationair draaien wordt zoveel mogelijk voorkomen, maar is niet helemaal uit te sluiten. Niet bekend is wat de verhouding tussen stationair draaien en belast draaien van de machines zal zijn.

Er is geen standaard emissiefactor voor het stationair laten draaien tijdens bouwwerkzaamheden en tijdens het laden en lossen van vrachtwagens. Daarom is er in de belaste toestand een post 'onvoorzien' meegerekend van 15%. Hiermee wordt de stationaire emissie van zowel mobile werktuigen als vrachtwagens ruimschoots afgedekt. De stationaire emissie is dan ook niet afzonderlijk bepaald.

Voor dit project is een emissie van 30,3 kg NO_x/jaar en 0,1 kg NH₃/jaar opgenomen om de onvoorziene emissie af te dekken.

5.4 Gebruiksfasen

5.4.1 Woningen

Alle woningen worden gasloos uitgevoerd. Hierdoor zijn de woningen met een emissiewaarde van 0 kg NO_x per jaar ingevoerd in het model, conform de invoerinstruction van Aerius-calculator.

5.4.2 Bewoners en bezoekers

Bewoners en bezoekers zullen dagelijks van en naar hun woning rijden. Hierbij wordt uitgegaan van een worst-case scenario, namelijk de maximale verkeersgeneratie voor het desbetreffende woningtype. De ontwikkeling vindt plaats in sterk stedelijk gebied. Op basis van het CROW is uitgegaan van maximaal 7,2 verkeersbewegingen per dag voor de rijwoningen en 7,5 verkeersbewegingen per dag voor de koopappartementen.

Soort woning	Aantal woningen	Maximale verkeersgeneratie	Totaal
Rijwoning	17	7,2	122,4
Koopappartementen	7	7,5	52,5
Totaal	24		174,9

Tabel 6: Totaal aantal verkeersbewegingen in de gebruiksfase

Er is uitgegaan van 175 verkeersbewegingen per etmaal. Deze auto's zijn verdeeld over 3 routes, met drie verschillende ontsluitingen die uiteindelijk uitkomen op de Leidseweg. Vanaf hier wordt verondersteld dat het verkeer onderdeel gaat uitmaken van het heersende verkeersbeeld.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

5.5 Berekeningswijze en beoordeling resultaten

De stikstofdepositie door de gewenste activiteiten op de Natura 2000-gebieden is voor het jaar 2023 (realisatiefase) en jaar 2024 (gebruiksfase) berekend met de Aerius-calculator. De uitkomst is dat er in de realisatiefase geen depositie op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden optreedt (zie bijlage 1). Hetzelfde geldt voor de gebruiksfase, ook hier is geen sprake van depositie op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (zie bijlage 2). Dit heeft vooral te maken met de grote afstand tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden. Een nadere beschouwing is dan ook niet noodzakelijk. Op grond van de beoordelingssystematiek voor nieuwe activiteiten is het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming dan ook niet nodig. Op grond van de stikstofdeposities is er geen reden het initiatief te belemmeren.

Bijlage 1: Output Aerius calculator realisatiefase

Bijlage 2: Output Aerius-Calculator gebruiksfase

Projectberekening

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Realisatiefase - Beoogd

Resultaten

Realisatiefase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Lodewijck Groep B.V.
Beechavenue 139, Z/22/070450
1119 RB Schiphol-Rijk d.d. 21-02-2024

Woningbouwproject Professor Einsteinlaan 5 te Voorschoten
De realisatie van 24 woningen aan de Professor Einsteinlaan 5 te
Voorschoten

RsucHwzwnbWw
08 februari 2023, 15:10
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	1,6 kg/j	250,6 kg/j

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Emissiebronnen

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

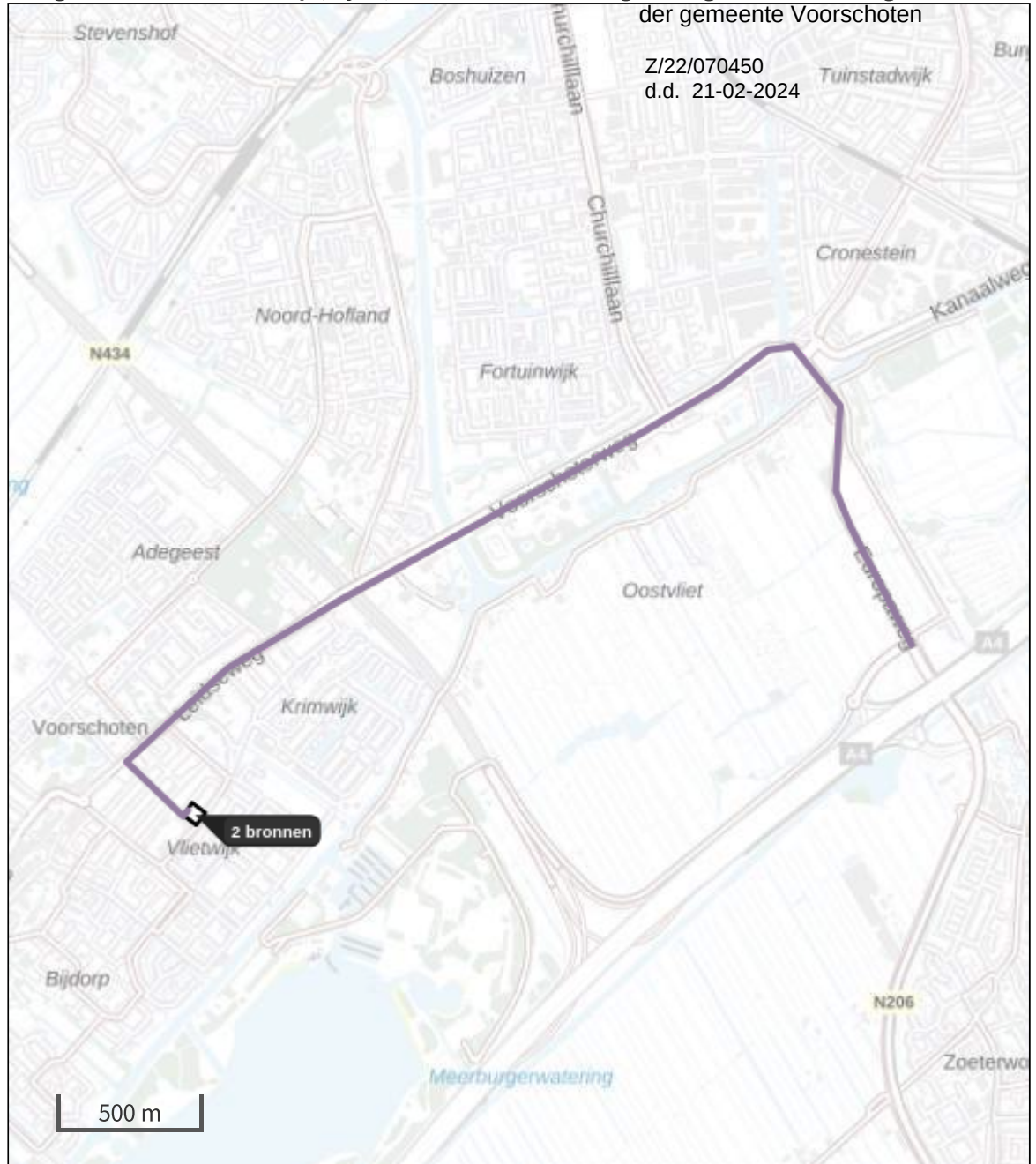
Emissie NH₃

Emissie NO_x

1	Mobiele werktuigen Consumenten mobiele werktuigen Sloop en bouw	0,6 kg/j	202,0 kg/j
3	Anders... Anders... Onvoorzien	0,1 kg/j	30,3 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,9 kg/j	18,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige gebieden.
Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie 2024 (Bodem) incl. saldering e/o referentie

Behoort bij besluit van

Burgemeester van de gemeente Voorschoten

Z/22/070450

d.d. 21-02-2024

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Realisatiefase, Rekenjaar 2023

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

1 Mobiele werktuigen | Consumenten mobiele werktuigen

Z/22/070450

Naam Sloop en bouw
Locatie X:91142,01
Y:460229,48
Oppervlakte 0,32 ha

d.d. 21-02-2024
NH₃ 202,0 kg/j
0,6 kg/j

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Sloopkraan (sloop)	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	920 l/j	40 u/j		NO _x	14,0 kg/j
					NH ₃	6,9 g/j
Mobiele kraan (sloop)	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	780 l/j	60 u/j		NO _x	12,0 kg/j
					NH ₃	5,9 g/j
Shovel (sloop)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	112 l/j	8 u/j	7 l/j	NO _x	0,5 kg/j
					NH ₃	26,9 g/j
Heistelling	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	3024 l/j	144 u/j		NO _x	91,4 kg/j
					NH ₃	22,7 g/j
Mobiele Kraan	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	2640 l/j	240 u/j		NO _x	40,8 kg/j
					NH ₃	19,8 g/j
Betonpomp	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	960 l/j	48 u/j	38 l/j	NO _x	6,8 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Graafmachine	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	560 l/j	40 u/j		NO _x	8,6 kg/j
					NH ₃	4,2 g/j
Minigraver	Stage-I, <= 2001, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	360 l/j	120 u/j		NO _x	11,4 kg/j
					NH ₃	2,7 g/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1120 l/j	80 u/j	78 l/j	NO _x	1,5 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
Verreiker	Stage-II, 2002-2005, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	480 l/j	60 u/j		NO _x	14,7 kg/j
					NH ₃	3,6 g/j
Trilplaat (benzine)	alle werktuigen op benzine, 4takt	80 l/j			NO _x	0,3 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Naam	Verkeersbewegingen realisatiefase	Links	Rechts	NO _x	18,3 kg/j
Locatie	X:92443,13 Y:461425,04	Type	Z/22/070450	-	NO ₂ 4,5 kg/j
Lengte	4.323,18 m	Hoogte	d.d. 21-02-2024	-	NH ₃ 0,9 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	160 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	200 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	11040 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	216 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

3 Anders... | Anders...

Naam	Onvoorzien	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	30,3 kg/j
Locatie	X:91141,8 Y:460229,43	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	0,1 kg/j
		Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,32 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8
Database versie 2022_290cbff6e8
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Lodewijck Groep B.V.
Beechavenue 139, Z/22/070450
1119 RB Schiphol-Rijk d.d. 21-02-2024

Woningbouwproject Professor Einsteinlaan 5 te Voorschoten
Het gebruik van 24 woningen aan de Professor Einsteinlaan 5 te
Voorschoten

Rv3JNNqkC2LU
08 februari 2023, 15:11
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,5 kg/j	7,3 kg/j

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2024

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Emissiebronnen

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
--	-------------------------	-------------------------

1 Wonen en Werken | Woningen | Woningen

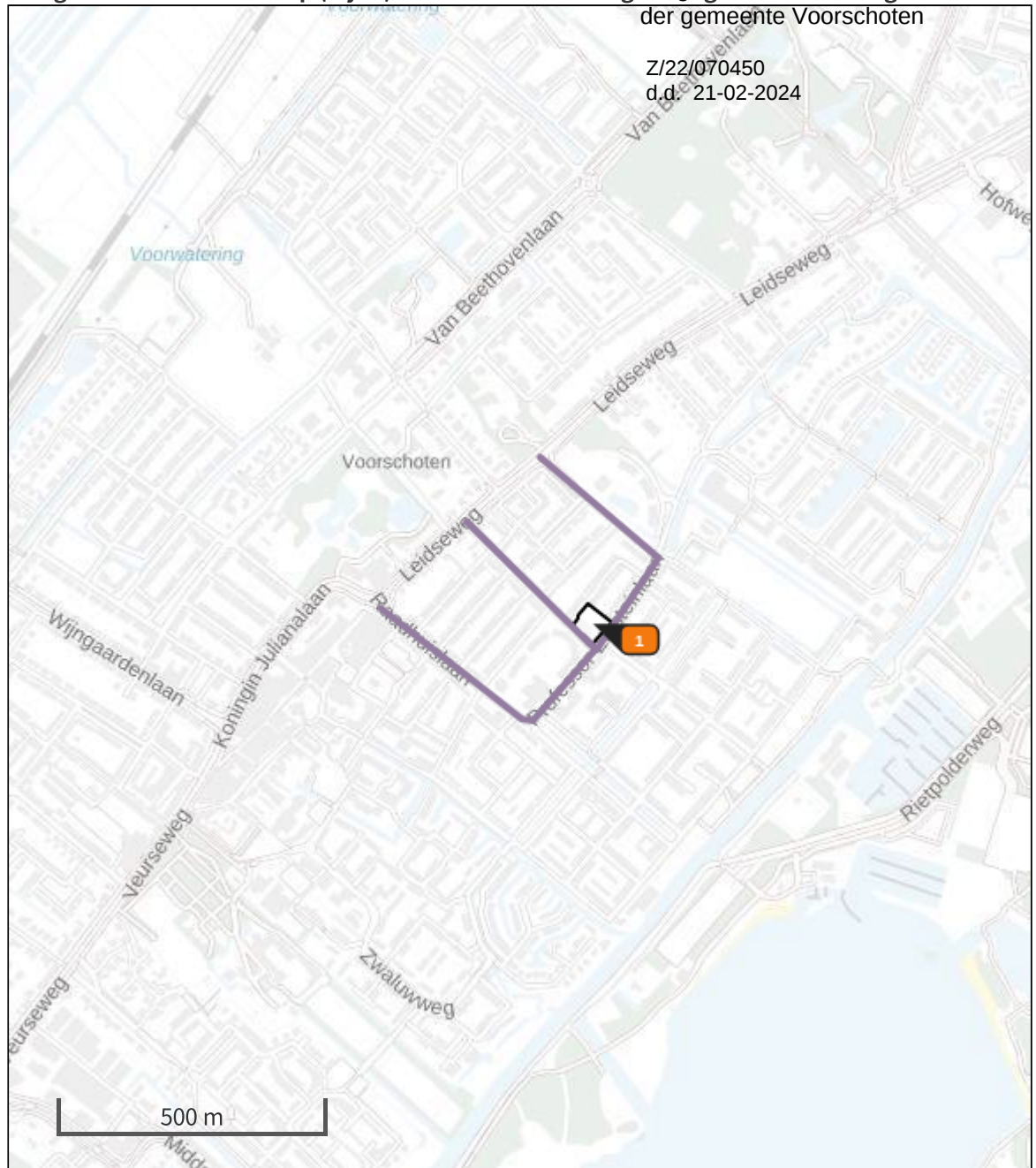
-	-
---	---

~~2~~ Verkeersnetwerk

0,5 kg/j	7,3 kg/j
----------	----------

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige gebieden.
 Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
 d.d. 21-02-2024



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste afname van depositie |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste toename van depositie |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totale depositie |
|  | Niet bepaald | | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie 2023 (Beoordeling) incl. saldering e/o referentie

Behoort bij besluit van

Burgemeester van de gemeente Voorschoten

Z/22/070450

d.d. 21-02-2024

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2024

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

1 Wonen en Werken | Woningen

Z/22/070450

d.d. 21-02-2024

Naam	Woningen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Locatie	X:91143,07 Y:460230,33	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
		Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,31 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute 1: bewoners en bezoekers	Links	Rechts	NO _x	2,9 kg/j
Locatie	X:90968,93 Y:460082,23	Type scherm	-	NO ₂	0,6 kg/j
Lengte	578,48 m	Hoogte	-	NH ₃	0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	60 p/etmaal	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute 2 Bewoners en bezoekers	Links	Rechts	NO _x	2,7 kg/j
Locatie	X:91249,55 Y:460373,21	Type scherm	-	NO ₂	0,6 kg/j
Lengte	541,24 m	Hoogte	-	NH ₃	0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	60 p/etmaal	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute 3 Bewoners en bezoekers	Links	Rechts	NO _x	1,7 kg/j
Locatie	X:91019,83 Y:460310,3	Type scherm	-	NO ₂	0,4 kg/j
Lengte	331,94 m	Hoogte	-	NH ₃	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	60 p/etmaal	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

2022_070450
aan g.b.o. 2024

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeleverde informatie.

Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Herbestemming & hergebruik



Bureauonderzoek

Professor Einsteinlaan 5, Voorschoten

Lodewijck Groep





Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Bureauonderzoek

Professor Einsteinlaan 5, Voorschoten

Projectnummer 2021-0101

20 februari 2021

Lodewijck Groep

Versie 1.0

Auteur

Yoshua Csonka

KNA Archeoloog Ma

lycens.nl

M 06 828 983 79

Autorisatie

A.M. Bakker

Senior KNA-archeoloog / Senior KNA-prospector

lycens.nl

M 06 828 989 39

Status bevoegd gezag: (Gemeentelijk archeoloog)



iii

Administratieve gegevens.....	4
Locatie gegevens.....	5
Samenvatting resultaten	6
1. Het onderzoek	
1.1. Onderzoekskader.....	9
1.2. Huidige en toekomstige situatie op de onderzoekslocatie.....	10
1.3. Begrenzing onderzoeks- en plangebied	12
1.3.1. Begrenzing plangebied.....	12
1.3.2. Begrenzing onderzoeksgebied.....	12
1.4. Doel van het onderzoek.....	12
1.5. Onderzoeksvragen.....	13
2. Onderzoek	
2.1. Gebruikte bronnen.....	14
2.2. Aardwetenschappelijke gegevens.....	14
2.2.1. Bodemonderzoek Adverbo, 2017.....	21
2.3. Bekende archeologische waarden.....	21
2.4. Archeologie	23
2.5. Historische waarden en bouwhistorisch onderzoek.....	24
2.6. Bekende verstoringen.....	29
2.7. Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel.....	30
2.8. Advies	30
3. Aanbevelingen	
3.1. Beantwoording onderzoeksvragen.....	32
3.2. Selectieadvies	32
Bijlage 1 ARCHIS Onderzoeken en Vondsten	35
Bijlage 2 Boorstaten bodemonderzoek Adverbo, 2017	47

ISRAEL
gegevens

 Z/22/070450
 d.d. 21-02-2024

Projectnaam	Professor Einsteinlaan 5, Voorschoten		
Projectcode	20210101		
Type onderzoek	Bureauonderzoek (BO)		
OM-nummer			
Projectleider	A.M. Bakker KNA Archeoloog		
Contact	T: 0541 570 730 M: 06-828 989 39 E: a.bakker@lycens.nl		
Opdrachtgever	Lodewijck Groep		
Contact	J. den Broeder Beechavenue 139 1119 RB Schiphol-Rijk T: 085-4010567 E: j.denbroeder@lodewijckgroep.nl		
Bevoegde overheid	Gemeente Voorschoten Namens deze: A.A. Roeloffs, Leidseweg 25 2252 LA Voorschoten T: 06-53883123 E: aroeloffs@werkorganisatieduivenvoorde.nl		
Uitvoering onderzoek	10 februari 2021		
Beheer en locatie documentatie	Lycens BV en e-depot		
Illustraties	Auteur(s) tenzij anders vermeld		
Medewerkers	Y.R. Csonka	Lycens BV	33254814
	A.M. Bakker	Lycens BV	62446963

gegevens

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

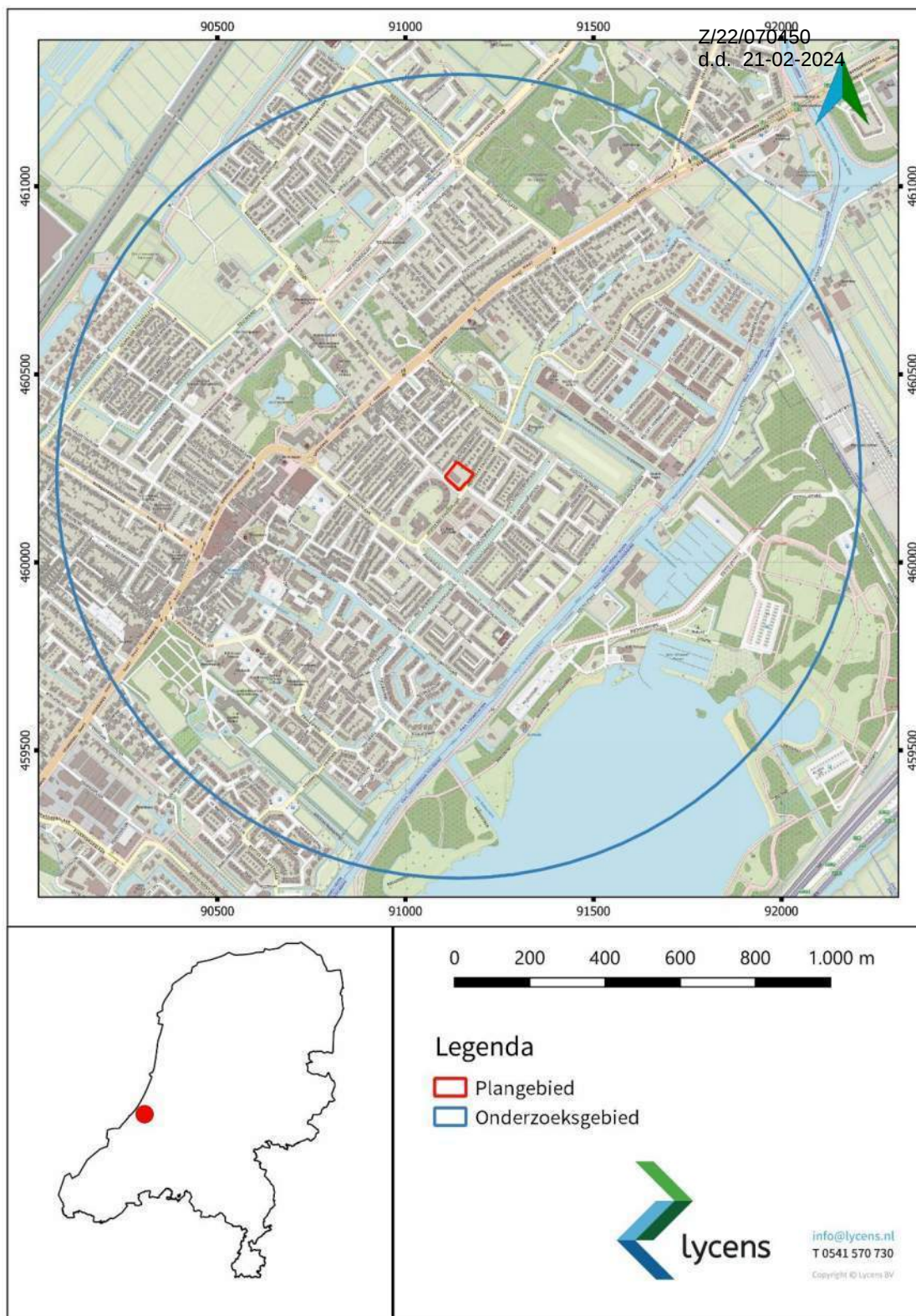
Projectnaam	Professor Einsteinlaan 5, Voorschoten
Plaats	Voorschoten
Gemeente	Voorschoten
Provincie	Zuid-Holland
Kaartblad	30H
Kadastrale gegevens	VST00 - B - 6495
Coördinaten	X: 91141,83; Y: 460231,21
Oppervlakte	Circa 2945 m ²
NAP-hoogte maaiveld	Circa - 0,83 tot -1,01 m NAP

g resultaten

 Z/22/070450
 d.d. 21-02-2024

Plangebied	zie afbeelding 1
Aanleiding	De opdrachtgever heeft het voornemen in het gebied nieuwbouwwoningen te realiseren.
Vraagstelling	Bureauonderzoek: Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen? Zijn er aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten? Welke consequenties zal voortgaande planuitvoering op de archeologische resten kunnen hebben? Wat zijn de aanbevelingen? Is nader onderzoek noodzakelijk? En zo ja, waaruit kan dit bestaan?
Aardwetenschappelijke gegevens	Het dorp Voorschoten is gelegen op een strandwal. Deze strandwal is ontstaan in het Vroeg-Neolithicum, tussen 4350 en 3850 v. Chr. Op de geomorfologische kaart ligt het plangebied in een bebouwde zone (Afbeelding 5). Volgens de gemeentelijke geoarcheologische kaart ligt het plangebied deels in een zone met Hollandveen op Laagpakket van Wormer, waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer en/of de Laag van Rijswijk ondieper liggen dan 5 m -NAP (eenheid 9) en deels in een zone met Hollandveen, op Laag van Voorburg (eenheid 11). Dit past bij het beeld van een met veen overgroeide duinvlakte. De top van de zandafzettingen is in meer detail gekarteerd in de Zandkaart. Hierop is te zien dat de top van het zand in het plangebied varieert van -1 tot -1,5 m NAP langs de westelijke grens tot -3 tot -3,5 m NAP naar het oosten toe. Op de bodemkaart van Nederland ligt het plangebied in een bebouwde zone.
Bekende archeologische waarden	Binnen het onderzoeksgebied zijn vindplaatsen bekend uit de periode Neolithicum tot en met Nieuwe Tijd. Bij verschillende onderzoeken zijn neolithische vindplaatsen van de Vlaardingencultuur aangetroffen op de strandwallen van de Oude Duinen. Ook uit de daaropvolgende Bronstijd en IJertijd zijn verschillende vindplaatsen bekend (2087868100, 3125485100). Uit de Romeinse tijd zijn enkele nederzittingsresten (2028907100) en sporen van het kanaal van Corbulo aangetroffen (2330453100). Een klein aantal vondsten dateert uit de Vroege Middeleeuwen. De meeste vondstlocaties hebben betrekking op de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.
Historische waarden	In de Nieuwe Tijd was het plangebied onbebouwd. De school dateert uit de jaren '70.

Verwachting	Het oudste niveau betreft de top van de duinafzettingen. Deze bevinden zich op een diepte van -1 tot -1,5 m NAP langs de noordwestzijde tot -3 tot -3,5 m NAP aan de zuidoostzijde. Dit komt overeen met een hoogte van ongeveer 0,2 m – mv tot 2,5 m -mv. Hierin kunnen resten worden aangetroffen uit het Midden- en Laat-Neolithicum. Het plangebied ligt in een relatief laaggelegen duinvlakte op de flank van de strandwal van Voorschoten. Vanaf het Laat-Neolithicum wordt een veen- en kleipakket gevormd en ligt het plangebied in de riviervlakte van de Vliet. De komvlaktes waren minder geschikt voor bewoning, maar hier zijn wel sporen van menselijke activiteit te verwachten in de vorm van veenwegen, rituele depots, jachtlocaties en dergelijke. Deze hebben waarschijnlijk een kleine omvang (zogenaamde puntlocaties). Voor de periode Bronstijd-Romeinse Tijd geldt daarom een middelhoge verwachting. Voor de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd geldt een lage verwachting.
Selectieadvies en aanbevelingen	Het volgende vervolgtraject wordt geadviseerd: - Ofwel archeologisch vervolgonderzoek door middel van een karterend proefsleuvenonderzoek en eventueel een karterend booronderzoek. - Ofwel behoud <i>in situ</i> door het realiseren van een ‘archeologievriendelijk’ bouwplan.



Afbeelding 1

globale begrenzing

net

gebied (bron:

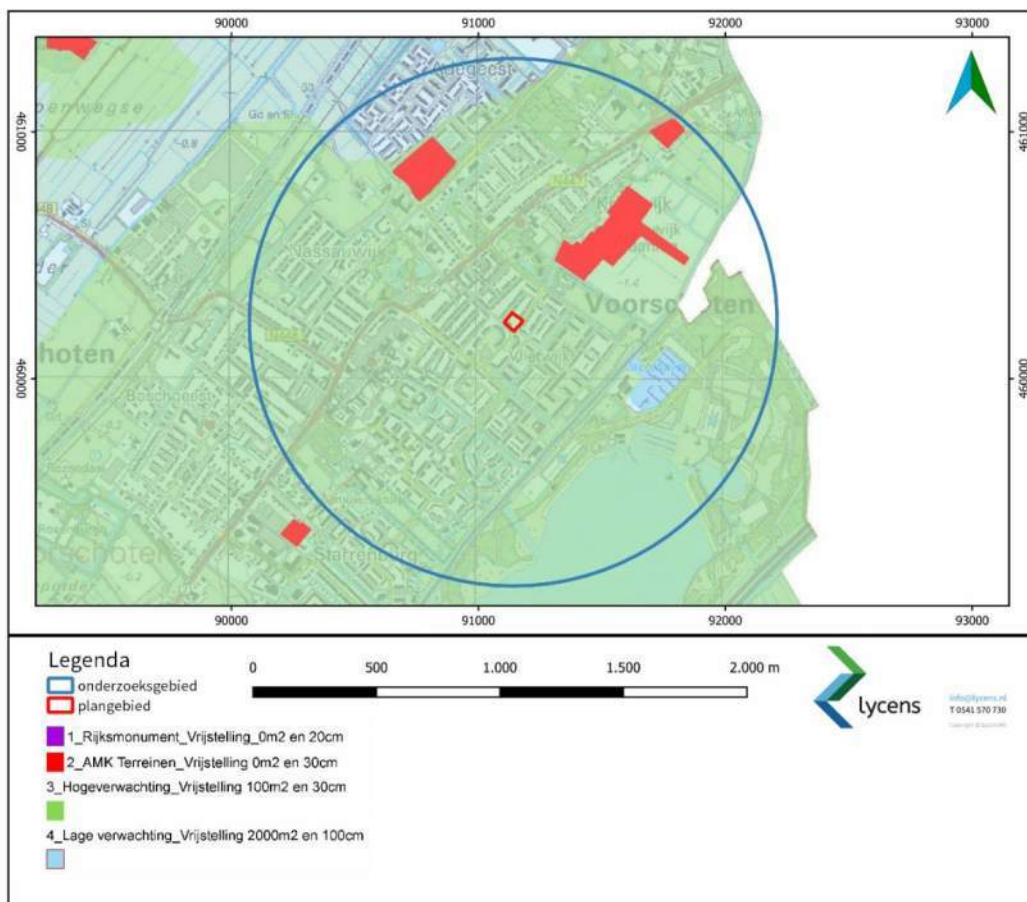
DUOK.nl)

1. **Planning** **1.1. Bureauonderzoek** 7/22/070450
d.d. 21-02-2024

1.1. Bureauonderzoek

In opdracht van Lodewijck Groep heeft Lycens een bureauonderzoek uitgevoerd met betrekking tot het plangebied Professor Einsteinlaan 5 te Voorschoten (Afbeelding 1). Het onderzoek wordt uitgevoerd in verband met een bestemmingsplanwijziging van maatschappelijk naar wonen.

Het plangebied ligt in de Vlietwijk te Voorschoten en wordt begrensd door de Professor Einsteinlaan, de Professor Zernikelaan en de Lord Baden Powellweg (zie verder hieronder). Op de beleidskaart van de gemeente Voorschoten valt het plangebied binnen een zone met archeologie gebiedstype 5, wat overeenkomt met een hoge archeologische verwachting.¹ In dit gebied dient, voorafgaand aan ingrepen groter dan 30 m² en dieper dan 30 cm -mv, archeologisch onderzoek plaats te vinden (Afbeelding 2).² De geplande ingrepen overschrijden de vrijstellingsgrens, waardoor een archeologisch onderzoek vereist is.



Afbeelding 2

ten en w , 2015

teskaart van de gemeente usc am iurg,
logie Herijking 2015 .

¹ Werkorganisatie Duivenvoorde, 2013. Nota Archeologie Herijking 2013.

² <https://ruimtelijkeplannen.nl>; Bestemmingsplan Voorschoten-Oost, NL.IMRO.0626.2011Oost-BP50

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1), het archeologiebeleid van de gemeente Voorschoten.³ Het onderzoek is uitgevoerd in februari 2021.

2. Plangebied op de onderzoeklocatie

Het plangebied heeft een omvang van ca. 2945 m², waarvan ca. 540 m² is bebouwd. Op dit moment is het plangebied in gebruik als schoolgebouw met speelplaats, grasveld, beplanting en bestrating (Afbeelding 4 en Afbeelding 5). De opdrachtgever heeft het voornemen in het gebied nieuwbouwwoningen te realiseren (Afbeelding 4 tot en met Afbeelding 6). Rondom de woningen komen bergingen en groenstroken. Het totale oppervlak van de woningen zal ongeveer 850 m² bedragen. De bergingen beslaan een oppervlak van ongeveer 60 m². De fundering zal volgens de opdrachtgever bestaan uit palen en een vloer en kruipruimte, die op een diepte van ongeveer 1 m -mv wordt aangelegd. Scheidende wanden van de woningen krijgen elk zes palen. Zijwanden van hoekwoningen krijgen 4 tot 5 palen. De bergingen krijgen drie palen per twee bergingen. De breedte van de palen zal waarschijnlijk 18 tot 22 cm bedragen. De bestaande school zal worden gesloopt. Naar verwachting zullen ook de ondergrondse bouwwerken (vloer en kelder) worden gesloopt.



Afbeelding 3

, weergegeven op een recent beeld (april 2021).

³ <https://voorschoten.nl>

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024



Afbeelding 4

bouw (bron: PBV Architects).

NIERSMAN
BROUWERIJ - RESTAURANT

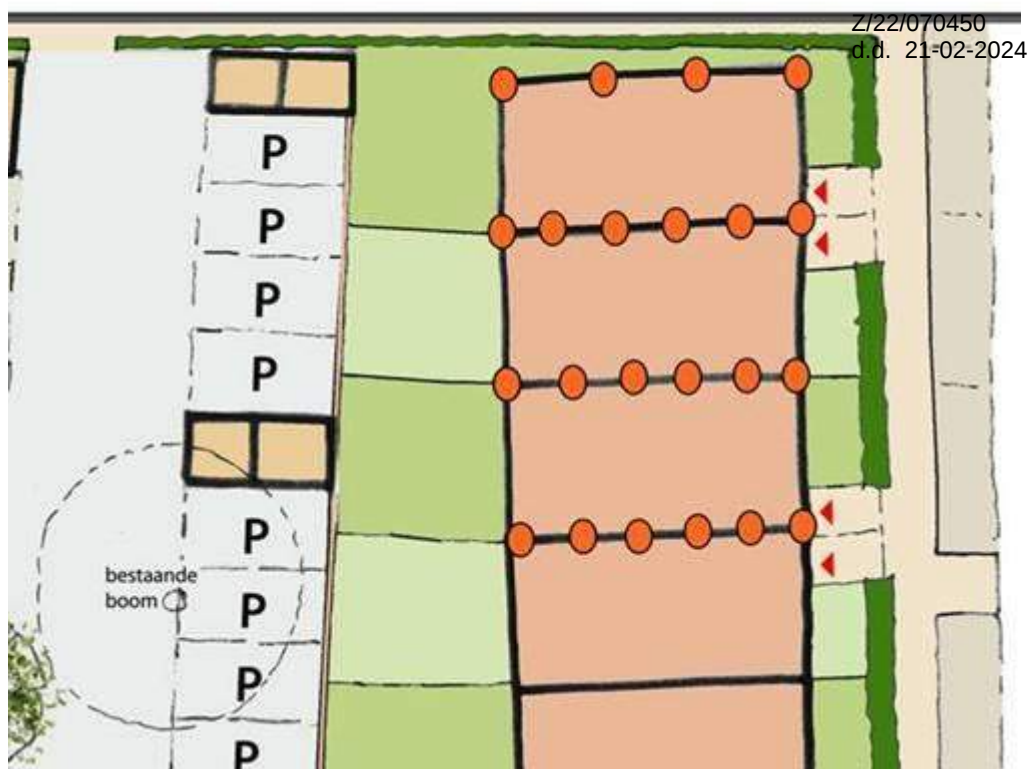


Afbeelding 5

bouw (bron: PBV Architects).

17 december 2020

PBV
ARCHITECTS



Afbeelding 6

ingen (bron: opdrachtgever)

structuur).

3. Onderzoeks gebied

3.1. Plangebied

In dit rapport wordt een onderscheid gemaakt tussen het plangebied en het onderzoeksgebied. Met het plangebied wordt het gebied bedoeld waarop de plannen van de opdrachtgever betrekking hebben. Binnen dit gebied kunnen eventueel aanwezige archeologische resten worden verstoord door de voorgenomen ingrepen. Het plangebied komt overeen met perceel VST00 - B - 6495.

3.2. Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied omvat het gebied waarover informatie is verzameld om een goed beeld te verkrijgen van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Het onderzoeksgebied is veelal groter dan het plangebied en verschilt al naar gelang het te onderzoeken aspect. Voor het huidige onderzoek is een kader van 500 meter rondom het plangebied gedefinieerd als onderzoeksgebied. Hiermee kunnen de relevante archeologische, historische en geolandschappelijke waarden goed in beeld worden gebracht.

4. Bureauonderzoek

Het doel van het bureauonderzoek is het verkrijgen van inzicht in bekende en te verwachten archeologische waarden om en in de omgeving (onderzoeksgebied) van het plangebied. Op basis van de verkregen informatie

wordt een archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Hierin wordt beschreven of er archeologische resten aanwezig (kunnen) zijn in het plangebied, wat de potentiële aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden zijn en of deze een bedreiging vormen voor het bodemarchief. Indien dit het geval is, wordt geadviseerd op welke wijze hiermee in het vervolgtraject van de plannen rekening dient te worden gehouden.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen van de gespecificeerde verwachting.

2. **ksvragen**

Voor het bureau- en inventariserend onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen?
- Zijn er aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten?
- Welke consequenties zal de uitvoering van het plan hebben op (eventueel) aanwezige archeologische resten?
- Wat zijn de aanbevelingen? Is nader onderzoek noodzakelijk? En zo ja, waaruit kan dit bestaan?

• **ONDERZOEK**

1. Bronnen

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Actueel hoogtebestand Nederland (AHN, <http://www.ahn.nl>).
- De bodemkaart van Nederland (<https://zoeken.cultuureerfgoed.nl>).
- De geomorfologische kaart van Nederland (<https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>).
- De archeologische monumentenkaart (AMK: <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>).
- Provinciaal en/of landelijk beleid (<https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/landschap/erfgoed-cultuur/cultuurhistorische/>).
- Gemeentelijk beleid (<https://voorschoten.nl>).
- Bonneblad 1900 (<https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>).
- Historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl>).
- Google Earth (<https://www.google.nl/intl/nl/earth/>).
- Ondergrondgegevens (<https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens>).
- Verstorings (http://www.bodemloket.nl).
- Kadastrale Minuut (<http://zoeken.cultureelerfgoed.nl>).
- Kadastrale gegevens (<https://www.kadaster.nl>).

2. Oude gegevens

Het plangebied bevindt zich in het Hollandse duingebied.⁴ Dit duingebied omvat het huidige strand, alle strandwallen, -vlakten en de duinen die aan de oostzijde van het strand voorkomen in Noord- en Zuid-Holland. Aan de zeezijde komen de buitenduinen voor, die ook wel de jonge duinen worden genoemd. Verder landinwaarts liggen de lagere en minder reliëfrijke oude duinen.

Het ontstaan van het duingebied is sterk gerelateerd aan de zeespiegelstijging gedurende het Holoceen (vanaf circa 9500 v. Chr.).⁵ Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 v. Chr. duurde, bestond de kust van Nederland uit een uitgebreid waddegebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit waddegebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks Waddeneilanden, die zich oostwaarts verplaatsten.⁶

Vanaf 4500-4000 v. Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en kwam de oostwaartse verplaatsing van de eilanden tot stilstand. Vanuit de Noordzee en de grote rivieren werden grote

⁴ Torremans, 2020, 8.

⁵ Stouthamer *et al.*, 2015, 256-257.

⁶ Stouthamer *et al.*, 2015, 254.

hoeveelheden zand aangevoerd, waardoor de getijdengeulen geleidelijk verzandden en een strandwal ontstond. Er deed zich een omslag van terugtrekken van de kustlijn naar kustuitbouw voor.⁷ Achter de strandwallen trad verzoeting op en ontstonden omvangrijke veengebieden.

Tot ongeveer 0-100 n. Chr. bleef de grote aanvoer van zand in stand, waardoor de kustlijn steeds verder westwaarts uitbreidde. Bij die uitbreiding werden afwisselend strandvlaktes en strandwallen gevormd. Op de strandwallen kwam nauwelijks begroeiing voor waardoor de wind vrij spel had. Door verstuingen konden er boven op de strandwallen duinen ontstaan. Dit zijn de zogenaamde Oude Duinen. Door de voortgaande zeespiegelstijging lagen de strandwallen in westelijke richting steeds hoger ten opzichte van NAP dan oudere strandwallen. Ook het grondwaterniveau steeg als gevolg van de zeespiegelstijging, waardoor de strandvlaktes (de gebieden tussen de strandwallen) verzoetten en er veengroei kon plaatsvinden. De laaggelegen vlakte achter de strandwal van Voorschoten stond onder invloed van de rivier de Vliet. Wanneer de rivier buiten zijn oevers trad werden pakketten klei afgezet in de riviervlakte. In de natste delen van de riviervlakte kon zich laagveen vormen.

Vanaf ongeveer 200-300 n. Chr. nam de snelheid van de zeespiegelstijging nog verder af, werd er minder zand aangevoerd uit de Noordzee en werden verschillende riviermondingen inactief. Door golfwerking en in mindere mate het getij werden een deel van de strandwallen en de buiten de kustlijn uitstekende delta's van de Maas, Rijn en Oude Rijn geërodeerd. Het bij deze erosie vrijkomende zand werd door de wind opgeblazen in een brede zone met jonge duinen die voor een groot deel de oudere strandwallen en strandvlaktes bedekken.

Het dorp Voorschoten is gelegen op een strandwal.⁸ Deze strandwal is ontstaan in het Vroeg Neolithicum, tussen 4350 en 3850 v. Chr. De strandwal waarop Voorschoten ligt is de oudst overgebleven strandwal van het strandwallencomplex tussen Den Haag en Leiden. Het plangebied ligt landschappelijk op de overgang van de strandwal naar het rivierdal van De Vliet

Op de geomorfologische kaart ligt het plangebied in een bebouwde zone (Afbeelding 7). Op basis van een extrapolatie van de geomorfologische eenheden in de nabije omgeving kan worden gesteld dat het plangebied waarschijnlijk op een strandwal (B76) of in een riviervlakte (M46) ligt. Op het AHN is te zien dat de strandwallen een noordoost-zuidwest verloop hebben en hoger liggen dan de riviervlaktes (respectievelijk 0 tot 0,8 m en -1 tot -0,5 m NAP; Afbeelding 8). Het plangebied ligt op een hoogte van -0,8 tot -1,00 en lijkt qua hoogte dan ook eerder in de riviervlakte te liggen dan op de strandwal.

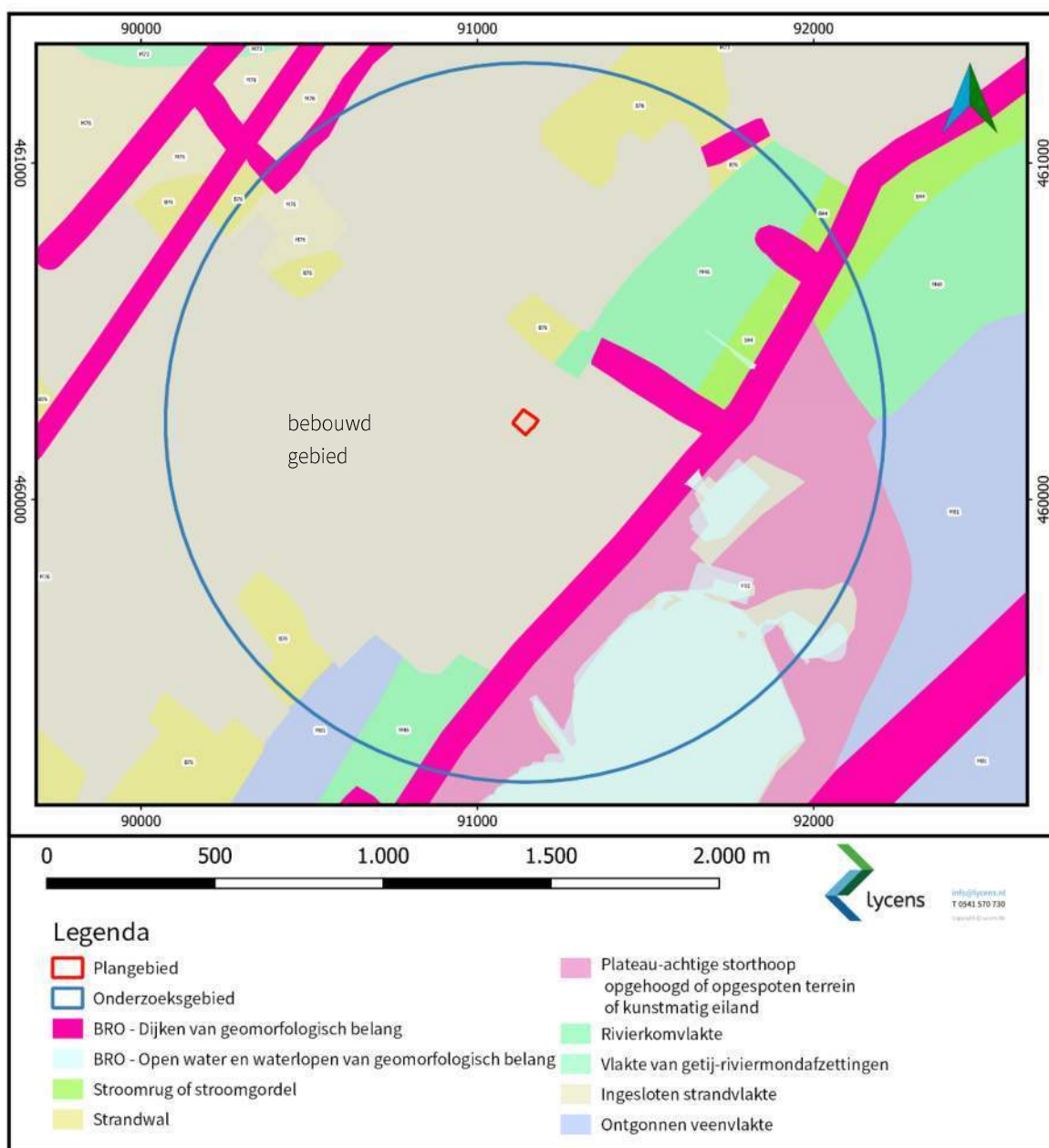
Volgens de gemeentelijke geoarcheologische kaart ligt het plangebied deels in een zone met Hollandveen op Laagpakket van Wormer, waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer en/of de Laag van Rijswijk ondieper liggen dan 5 m -NAP (eenheid 9) en deels in een zone met Hollandveen, op Laag van Voorburg (eenheid 11; Afbeelding 9). Dit past bij het beeld van een duinvlakte waar in de loop van het Holoceen vernatting optrad. De top van de zandafzettingen is in meer detail gekarteerd in de zandkaart (Afbeelding 10).

⁷ Stouthamer *et al.*, 2015, 256.

⁸ Torremans, 2020, 8-9.

Hierop is te zien dat de top van het zand in het plangebied varieert van -1 tot -1,5 m NAP langs de westelijke grens tot -3 tot -3,5 m NAP naar het oosten toe.

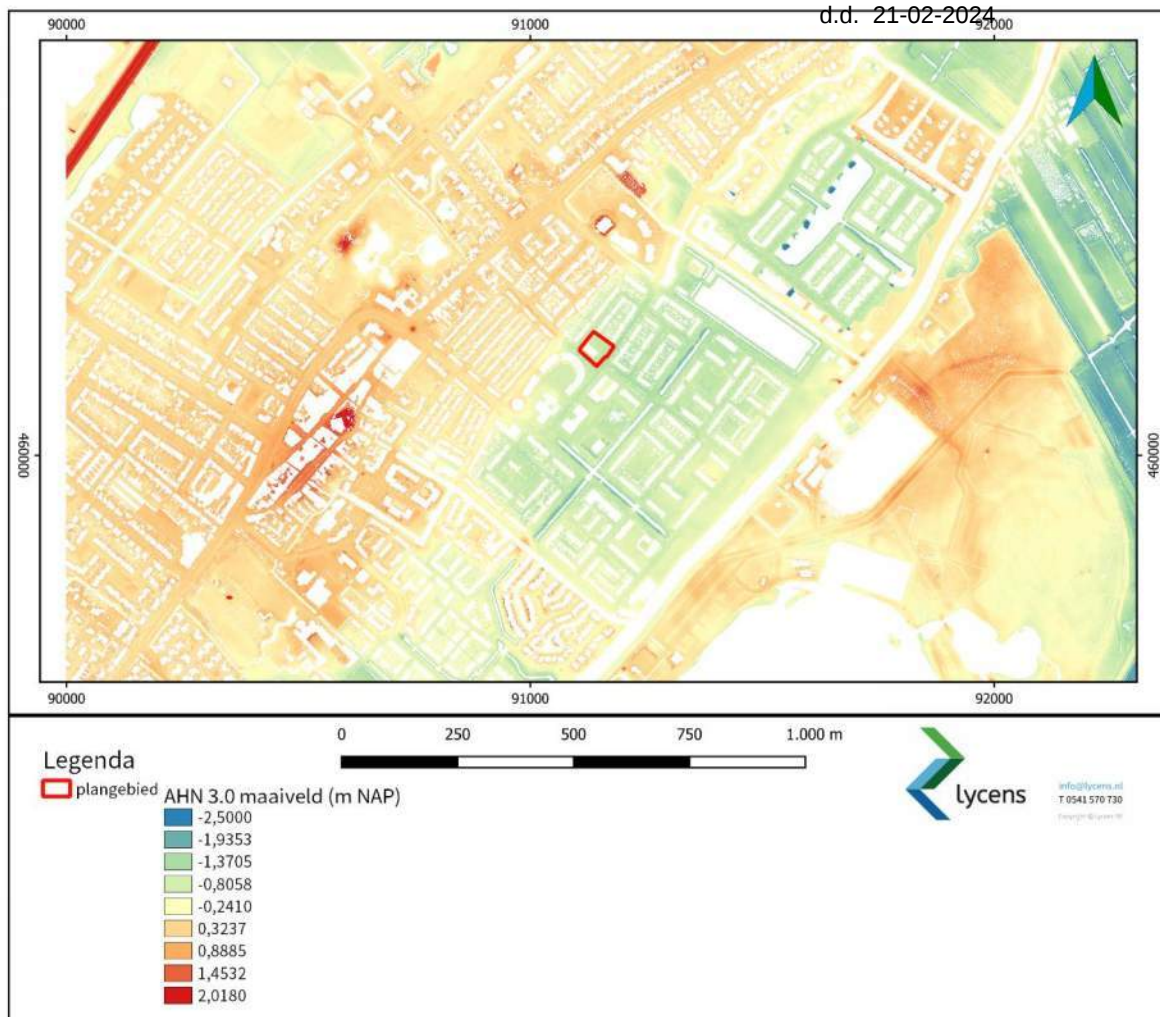
Op de bodemkaart van Nederland ligt het plangebied in een bebouwde zone (Afbeelding 11). Afgaande op nabijgelegen bodemeenheden komen in het plangebied mogelijk Liedeerdgronden op zavel, profielverloop 1 (code: pMv51) voor. In de omgeving komen ook andere bodemtypes voor die gerelateerd zijn aan natte bodemomstandigheden, zoals beekerdgronden en weideveengronden. Gezien de ligging in bebouwd gebied is het niet mogelijk een uitspraak te doen over de grondwatertrap.



Afbeelding 7

het plangebied en de directe omgeving (bron:

natuureerigoed.nl .



Afbeelding 8

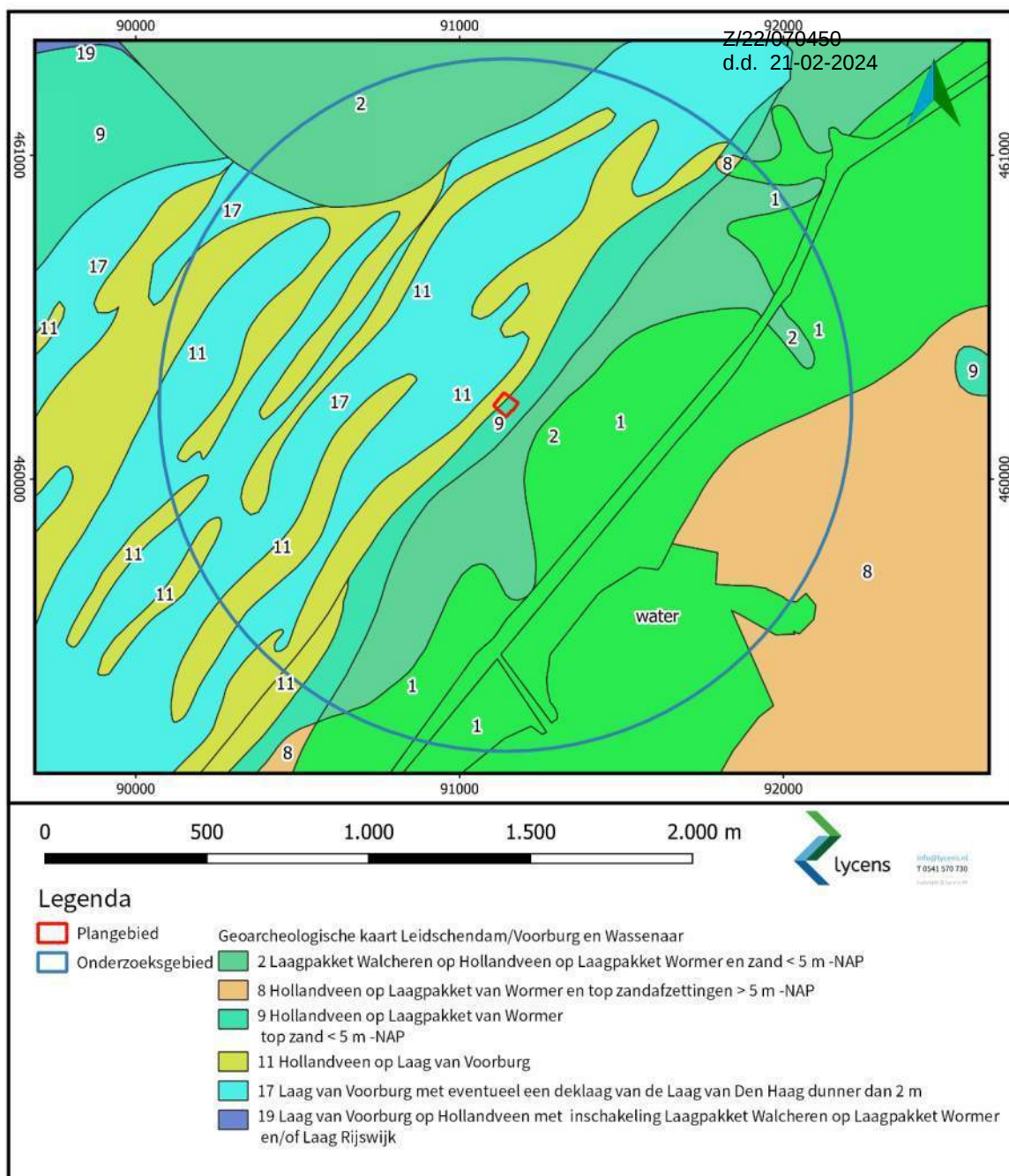
.tueel hoogtebestand van Nederland

3.0

id DTM

https://

nn.nl).

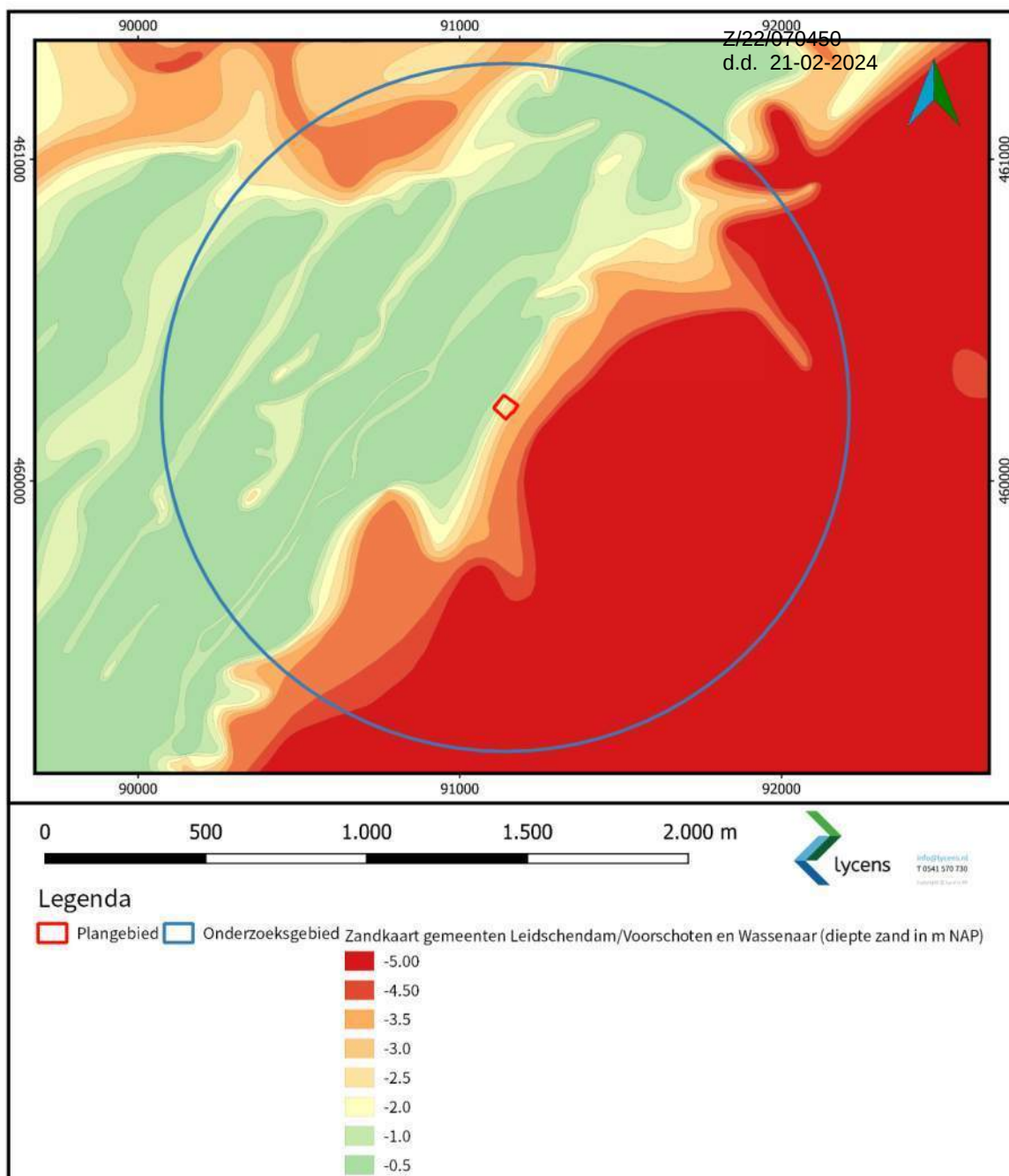


Afbeelding 9

van de

gemeente Leidschendam/Voorburg

Kaart III: Ares

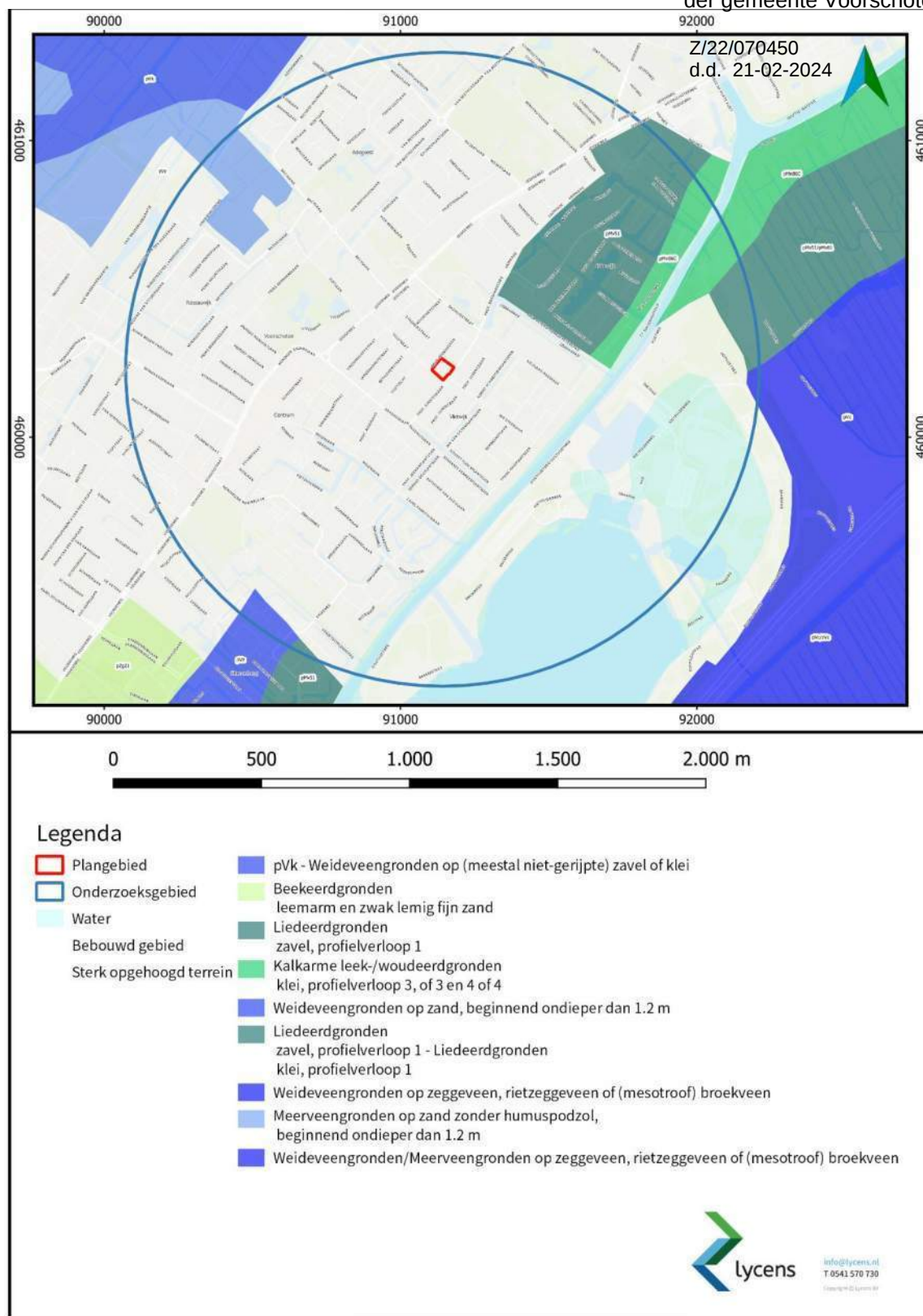


Afbeelding 10

van de

Leidschendam/Voorschoten (hoofdkarte; m)

res.



Afbeelding 11

toedienkaart met

actuele omgeving (bron:

tureelengoeu.nl).

1. Bodemonderzoek, 2017

Z/22/070450

van 21-02-2021

In 2017 is binnen het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de kwaliteit van het gebied vast te stellen.⁹ Daarbij zijn in totaal 14 handboringen gezet tot een diepte van minimaal 1 m -mv (zie Afbeelding 19). Vijf boringen zijn dieper doorgezet, waarvan er drie zijn uitgevoerd ter plaatse van de slootdemping. Haaks op de sloot-demping, ter plaatse van boring 103, is een raai boringen uitgevoerd. De boringen, hoewel niet uitgevoerd door een archeologisch boorteam, geven een goed beeld van de bodemopbouw in het plangebied.

De volledige boorstaten van het bodemonderzoek zijn opgenomen in bijlage 2. Volgens het rapport is geen sprake van een eenduidige bodemopbouw. De bovengrond, vanaf het maaiveld tot een diepte van 0,5 m-mv bestaat uit zand of klei. De ondergrond, vanaf 0,5 m-mv tot de geboorde diepte van maximaal 3,0 m-mv, bestaat overwogen uit matig tot sterk humeuze klei en/of veen.

2. Archeologische waarden

2.1. Beleidskaart

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeenten Leidschendam-Voorburg, Voorschoten en Wassenaar geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting (Afbeelding 2).¹⁰ Dat betekent dat ingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,3 m beneden maaiveld dienen te worden voorafgegaan door een archeologisch onderzoek.

2.2. Nieuwe waarden

Als onderdeel van het bureauonderzoek zijn de AMK (archeologische monumentenkaart) terreinen, archeologische waarnemingen en eerder uitgevoerd onderzoek (onderzoeksmeldingen) in het onderzoeksgebied geïnventariseerd (Afbeelding 12). De AMK-terreinen, de bekende archeologische waarnemingen en de onderzoeksmeldingen zijn geraadpleegd via ARCHIS3.¹¹ De archeologische onderzoeksmeldingen, vondstmeldingen en onderzoeksmeldingen binnen het onderzoeksgebied zijn opgenomen in bijlage 1. Tenslotte is de lokale AWN afdeling benaderd om aanvullende informatie over het plangebied in te winnen.¹² Dit heeft niet geresulteerd in aanvullende waarnemingen.

2.3. Monumenten (AMK-terreinen)

In het plangebied zijn geen AMK-terreinen aangewezen. In de directe omgeving komen verschillende AMK-terreinen voor. 300 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een terrein van zeer hoge waarde (AMK-nr 16208). Dit betreft een monumentterrein in Krim-wijk. Dit terrein omvat twee veenpaden (knuppelpaden) daterend uit de Bronstijd en/of IJzertijd. Daarnaast bevat het terrein resten van een

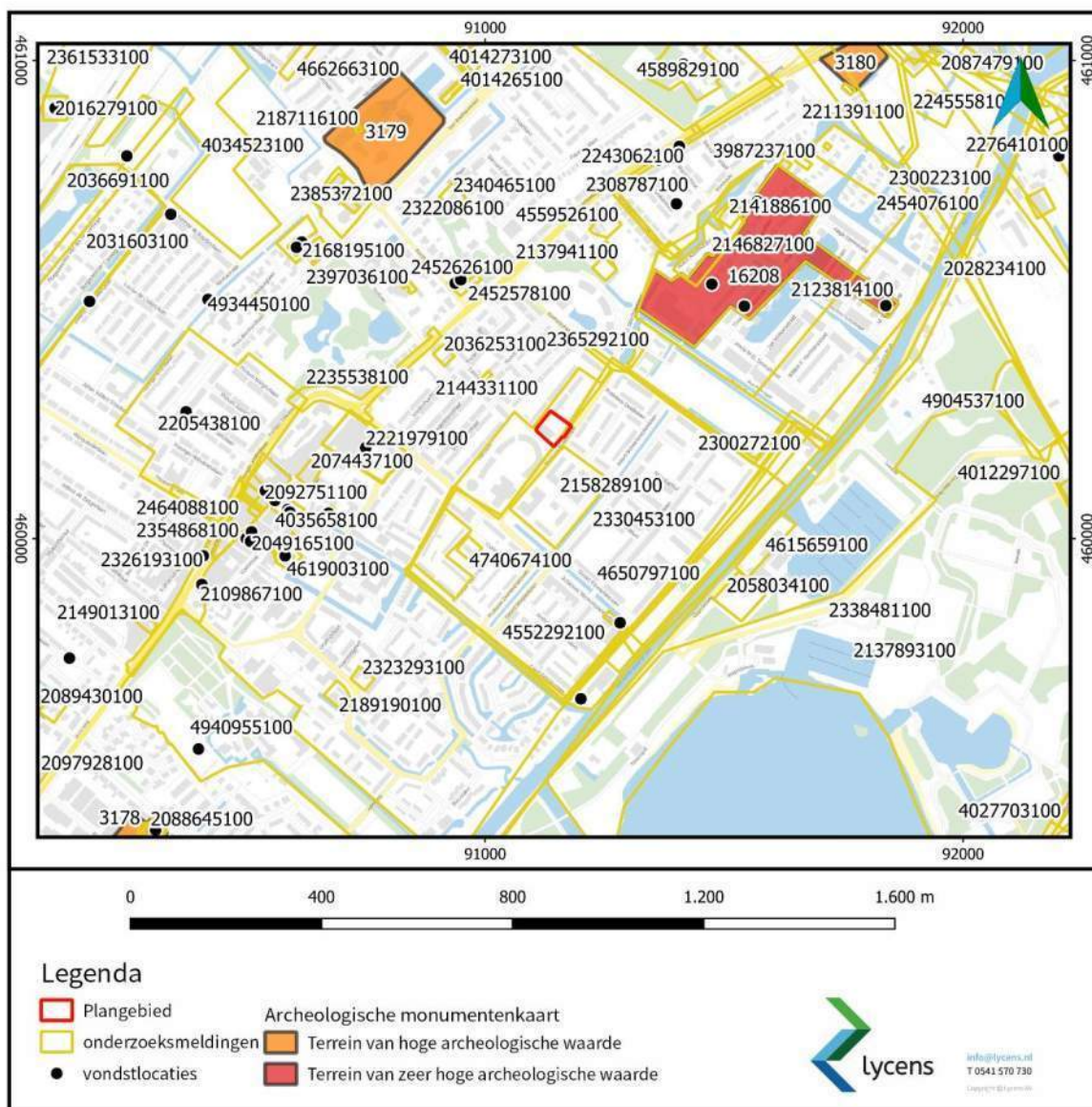
⁹ Noyons, 2017.

¹⁰ Pact van Duivenvoorde, Conceptnota archeologie herijking 2013.

¹¹ <https://archis.cultureelerfgoed.nl>

¹² Mailcontact D. Van der Kooij, 18-02-2021.

nederzetting uit het Neolithicum. Ten zuidenwesten van het plangebied bevindt zich een terrein waarbinnen de resten van kasteel Roucoop zich bevinden (AMK- nr 3178. Dit kasteel dateert uit de Late Middeleeuwen. De overige terreinen betreffen laatmiddeleeuwse hofsteden *Vredenhoef* (AMK-nr 3180) en *Adegeest* (AMK-nr 3179).



Afbeelding 12

ig o AMK

oks meldingen e

bron: ARCHIS 3.

en waarnemingen

Binnen het plangebied is één onderzoeksmelding bekend (2245396100). Het gaat om een booronderzoek uitgevoerd door IDDS archeologie. Er is niet binnen het plangebied geboord. Het rapport is niet beschikbaar via Archis 3. Binnen het onderzoeksgebied zijn 64 onderzoeksmeldingen en vondstmeldingen gedaan. De beschikbare relevante resultaten van de onderzoeken worden in deze paragraaf kort besproken.

Verschillende onderzoeken in de nabije omgeving geven een beeld van de bodemopbouw. Een booronderzoek door RAAP, vlak naast het plangebied, geeft aan dat de bodemopbouw bestaat uit een 1,5 m dik ophogingspakket op komafzettingen (veen en klei; 2330453100).¹³ Een begeleiding door IDDS aan de Curielaan, 240 meter ten zuiden van het plangebied, maakt duidelijk dat voor de aanleg van de Vlietwijk ophoging met (strand)zand heeft plaatsgevonden (3296396100).¹⁴ Dit pakket is tussen 1 en 1,5 m hoog. Hieronder bevindt zich ter plaatse het oorspronkelijk maaiveld bestaande uit veen. De top is veelal veraard en is zandig. Alleen in het westen was er een mogelijkheid om onder het veen de bodemopbouw vast te leggen. Het gaat om duinzand.

Binnen het onderzoeksgebied zijn vindplaatsen bekend uit de periode Neolithicum tot en met Nieuwe Tijd. Bij verschillende onderzoeken zijn neolithische vindplaatsen van de Vlaardingen-cultuur aangetroffen op de strandwallen van de Oude Duinen. 1,2 kilometer ten noordwesten van het plangebied is een neolithische vindplaats (De Donk) opgegraven door de Universiteit van Leiden (2016279100). Op 320 meter ten noordwesten van het plangebied is door IDDS archeologie een Vlaardingen-nederzetting gevonden uit de periode 3030 – 2750 v. Chr. (2469994100).

Ook uit de daaropvolgende Bronstijd en IJertijd zijn verschillende vindplaatsen bekend (2087868100, 3125485100). Uit de Romeinse tijd zijn enkele nederzettingenresten (2028907100) en sporen van het kanaal van Corbulo aangetroffen (2330453100). Een klein aantal vondsten dateert uit de Vroege Middeleeuwen.

De meeste vondstlocaties hebben betrekking op de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Aan de Schoolstraat, nabij het centrum van Voorschoten, zijn bijvoorbeeld enkele waterputten en nederzettingssporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd opgegraven (2221979100).

4. Archeologie

Zoals uit de beschrijving van de landschappelijke ontwikkeling duidelijk is geworden, ontstond in de loop van het Holoceen een omvangrijk getijdengebied in West-Nederland. Hierdoor ligt de top van het pleistocene oppervlak tegenwoordig op grote diepte. Vanaf 4500 v. Chr. breidden de strandwallen zich uit richting het westen en werden de Oude Duinen gevormd. De strandwal van Voorschoten ontstond tussen 4350 en 3850 v. Chr. De hoger gelegen strandwallen vormden een aantrekkelijke vestigingsplaats voor de neolithische Vlaardingencultuur en voor de latere boerensamenlevingen uit de Bronstijd en IJertijd. Bewoningsresten uit het Neolithicum zijn op verschillende locaties in de omgeving teruggevonden. Het plangebied lag op de overgang van de strandwallen naar het rivierdal van de Vliet.

Vanaf het Laat-Neolithicum breidden de veengebieden zich uit en trad er waarschijnlijk veengroei op in de strandvlakte. Het plangebied lag in ieder geval vanaf de Bronstijd in de riviervlakte van de Vliet. Tijdens de Bronstijd is er zichtbare activiteit in het veengebied in de vorm van veenwegen (knuppelpaden) die vanaf de strandwallen richting de Vliet liepen. Voor permanente bewoning was het veengebied waarschijnlijk weinig geschikt.

¹³ Jansen, 2011.

¹⁴ Corver, 2015.

Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Tijdens de IJzertijd en Romeinse tijd is er relatief veel activiteit in het onderzoeksgebied. Op verschillende locaties zijn resten aangetroffen uit deze periode. Op circa 300 meter ten zuidoosten van het plangebied heeft het Kanaal van Corbulo gelopen. Op de CHS is het kanaal min of meer ter hoogte van de huidige Vliet aangegeven. Op basis van historische bronnen lijkt het kanaal in of vanaf 47 na Chr. onder leiding van Corbulo gegraven te zijn. In 47 na Chr. werden de pogingen gestaakt om de gebieden ten noorden van de Rijn te veroveren en vanaf dat moment vormde de Rijn de noordgrens (limes) van het Romeinse rijk.

Vanaf de Late Middeleeuwen werden de veengebieden ontgonnen. De naam van het nabijgelegen kasteel Roucoop (cope) duidt op de ontginning van een veengebied.¹⁵ Vanaf de 12^e eeuw werden de veengebieden volgens het systeem van *copes* ontgonnen. Een *cope* betrof een perceel met een breedte van circa 90 m en een lengte van circa 1250 m. In de Nieuwe Tijd ontstonden nieuwe historische huisplaatsen in het ontgonnen gebied (zie verder hieronder).

2. Waarden en II Onderzoek

Op de oudste historische kaarten van Voorschoten en de gebieden daaromheen is te zien dat het plangebied in een ontgonnen gebied ligt en waarschijnlijk als weiland werd gebruikt. De kaart van Danckerts uit 1678 laat zien dat het plangebied niet is bebouwd (Afbeelding 13). Op de kadastrale minuut is een greppelsysteem te zien dat haaks op de Vliet is aangelegd (Afbeelding 14). De greppels lopen vanaf de strandwal richting de hoofdvaart. In deze periode is een sloot vanuit het noordwesten naar het zuidoosten in het plangebied gegraven. Deze sloot is ook op de kaart uit 1900 en 1962 te zien (Afbeelding 15 en Afbeelding 16). Na WOII breidt de Vlietwijk zich snel uit en in de jaren '70 worden in het plangebied een school en enkele bijgebouwtjes gebouwd (Afbeelding 17). Voorafgaand aan de bouw van de Vlietwijk is het terrein waar de woonwijk zou komen opgehoogd met een 1-1,5 meter dik pakket strandzand.

Het schoolgebouw is gefundeerd op een baksteenvloer die rust op palen van circa 30 x 30 cm (Afbeelding 18). De exacte dieptes zijn niet op de archiefstukken aangegeven. Vermoedelijk is de vloer op een diepte van circa 50 cm ingegraven. Verder is een cv-kelder aanwezig van ongeveer 10 m², tot een diepte van ongeveer 2,5 meter.

¹⁵ Jansen, 2011, 16.



Afbeelding 13

gebied

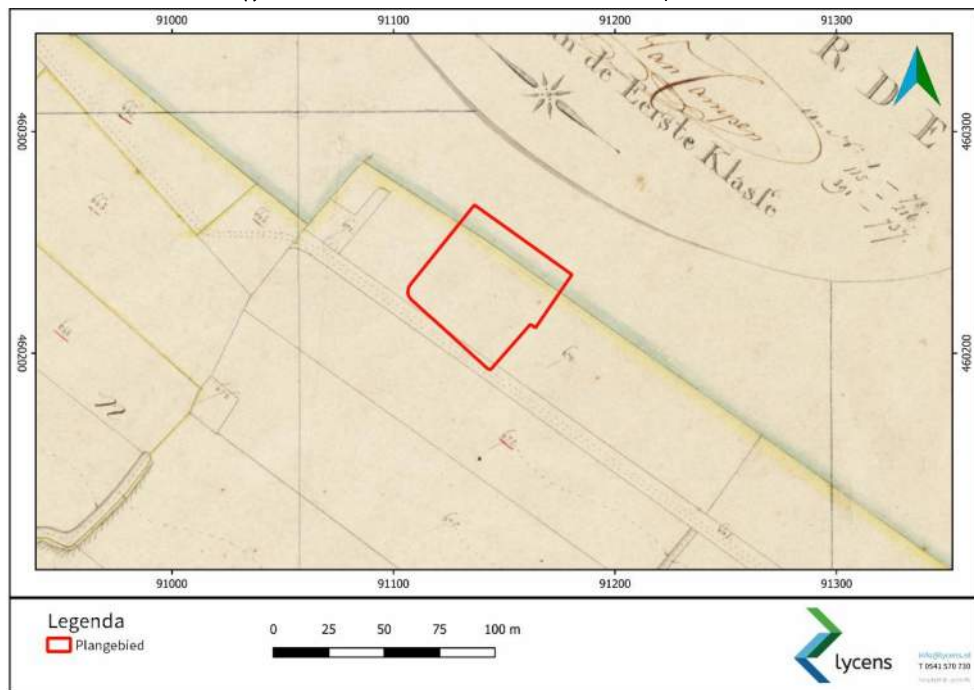
part van

in Rijntland (overtreffe deet),

is dan

, 1001

ksimuseum.nl/



Afbeelding 14

van de kadastrale minuut 1811

19501 (Dron:

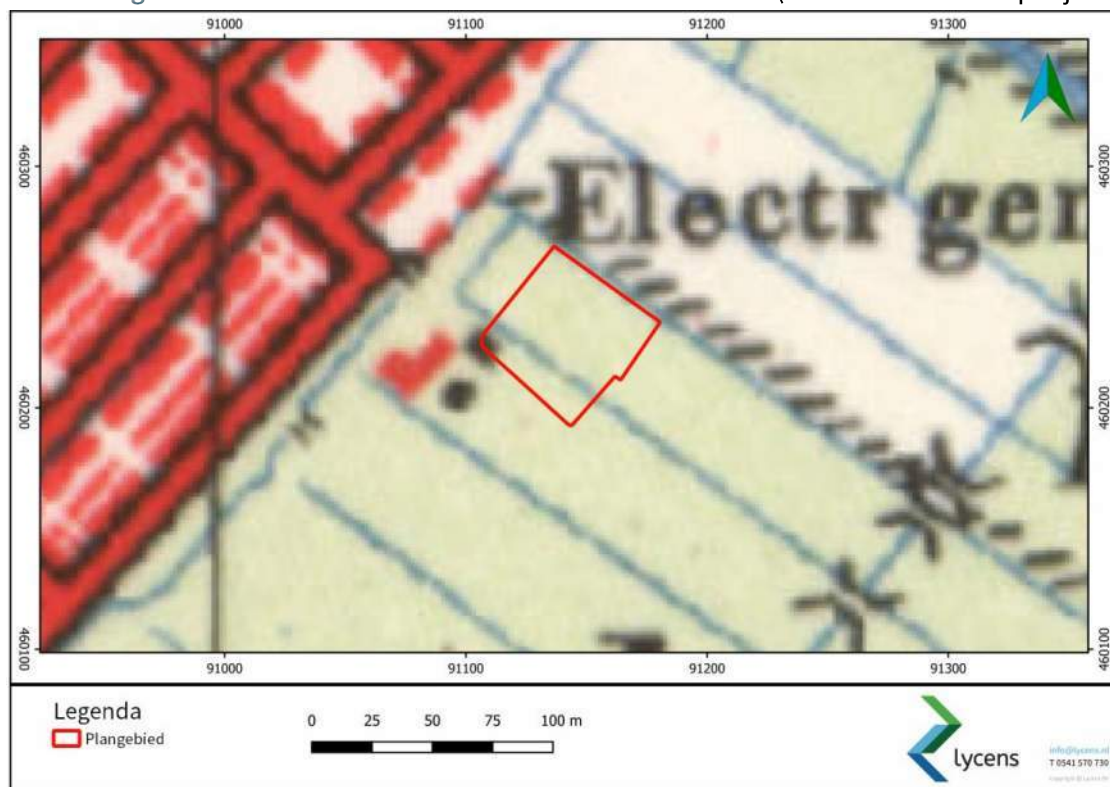
tureelengoeu.nl .



Afbeelding 15

aanische kaart uit 1900 (bron:

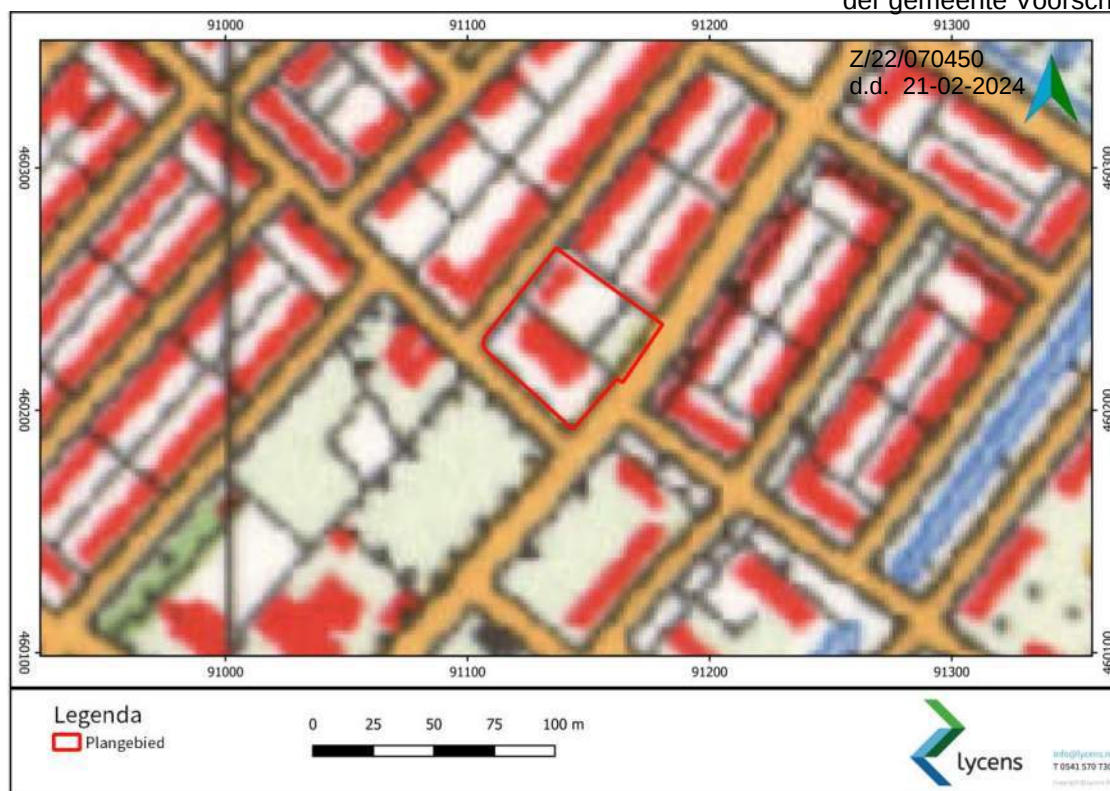
spouijareis.m .



Afbeelding 16

aanische kaart uit 1902 (bron:

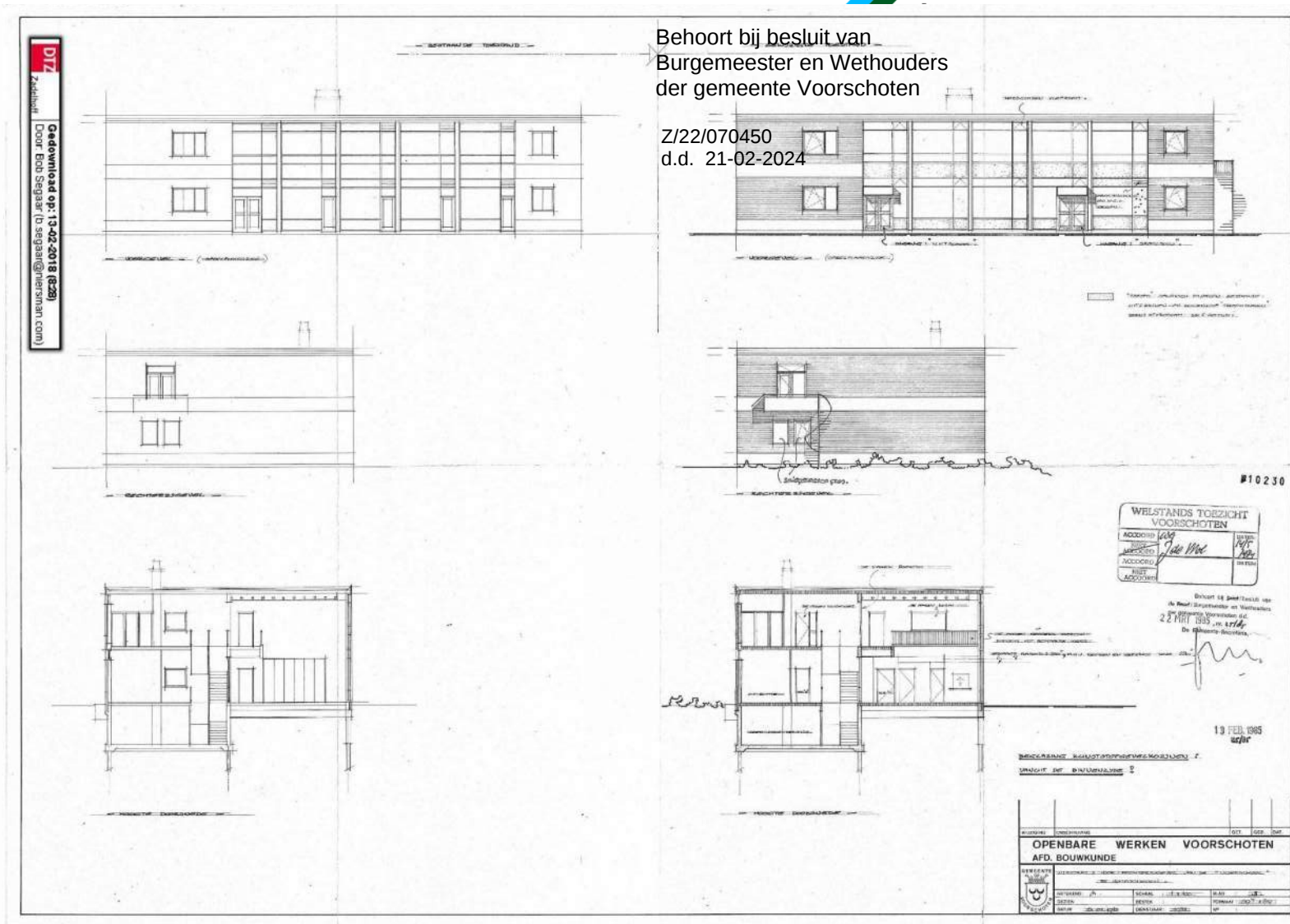
spouijareis.m .



Afbeelding 17

aanische kaart uit 1975 (bron:

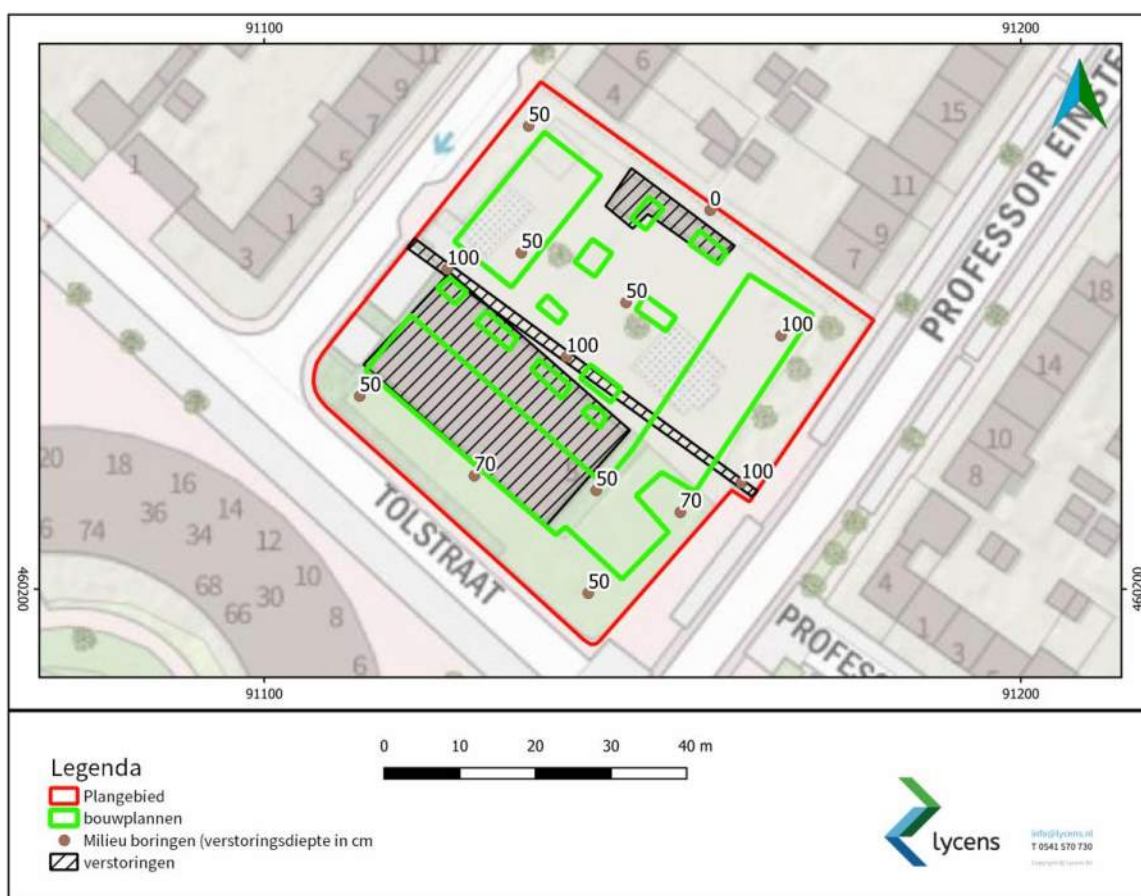
potijureis.mij).



teerd in 1985 (bron: gemeentelijk archief / gever).

5. Verstoringen

Binnen het plangebied zijn geen saneringen of ondergrondse olietanks, benzinepompinstallaties en dergelijke bekend waardoor archeologische resten mogelijk verloren zijn gegaan.¹⁶ Op dit moment liggen in het plangebied een school en fietsenstalling. Het fietsenhok heeft waarschijnlijk nauwelijks voor verstoring gezorgd (afbeelding 19). Onder de school is de grond waarschijnlijk geheel verstoord tot een diepte van 50-75 cm. Daarbij moet wel worden gezegd dat het terrein voorafgaand aan de bouw al is opgehoogd met 50 tot 100 cm duinzand, dus dat de verstoringen waarschijnlijk beperkt zijn tot de oude bouwvoor. Ter plaatse van de cv kelder is de bodem waarschijnlijk tot 2 – 2,50 meter verstoord. De heipalen onder de school hebben waarschijnlijk voor plaatselijke verstoring tot op het duinzand geleid. Verder is een sloot door het plangebied gegraven. Deze is in de jaren '70-'80 gedempt.



Afbeelding 19

plannen en verstoringen.

¹⁶ <https://bodemloket.nl>

1. Isch verwachtingsmodel

Z/22/070450

dd. 21-02-2024

Op basis van het bureauonderzoek kan geconcludeerd worden dat in het plangebied archeologische verwachting geldt voor twee archeologische niveaus. Archeologische niveaus ouder dan het Neolithicum, zoals de top van pleistocene afzettingen, liggen op grote diepte en worden niet bedreigd door de onderhavige plannen. Deze worden daarom hier verder buiten beschouwing gelaten.

Het oudste niveau betreft de top van de duinafzettingen. Deze bevinden zich volgens de zandkaart op een diepte van -1 tot -1,5 m NAP langs de noordwestzijde tot -3 tot -3,5 m NAP aan de zuidoostzijde (20 – 250 cm -mv). Dit vlak is niet aangeboord in de milieukundige boringen. De top bevindt zich daarom vermoedelijk iets dieper dan is aangegeven in de zandkaart, op een diepte van van 1 tot 4 m -mv. Hierin kunnen resten worden aangetroffen uit het Midden- en Laat-Neolithicum (3400 v. Chr. – 2000 v. Chr.). Vanaf het Neolithicum worden vooral resten verwacht die te maken hebben met een sedentaire leefwijze, bijvoorbeeld huizen, resten van agrarische activiteit en begravingsrituelen. De omvang van de mogelijk aanwezige archeologisch resten varieert sterk. Kampementen hebben over het algemeen een geringe omvang (50-100 m²), terwijl nederzettingen vaak uit één of meerdere huizen bestaan (100-1.000 m²). Voor de top van de duinafzettingen geldt een hoge verwachting. De conservering van vindplaatsen is door latere afdekking met veen en klei mogelijk zeer gunstig.

Vanaf het einde van het Neolithicum ligt het plangebied in de riviervlakte van de Vliet en wordt een veen- en kleipakket gevormd. Op basis van de milieukundige boringen is de top van dit niveau te verwachten op een diepte van 50 tot 100 cm -mv (-1,5 tot -2 m NAP). In de Bronstijd en IJzertijd-Romeinse Tijd werd met name gewoond op kreekruigen en op de hoger gelegen Oude Duinen. Het is nog onbekend of er kreekruigen in de ondergrond aanwezig zijn. De natte komvlaktes waren minder geschikt voor bewoning, maar hier zijn wel sporen van menselijke activiteit te verwachten in de vorm van veenwegen, rituele depots, jachtlocaties en dergelijke. Deze hebben waarschijnlijk een kleine omvang (zogenaamde puntlocaties). Voor de periode Bronstijd-Romeinse Tijd geldt daarom een middelhoge verwachting.

In de Vroege Middeleeuwen lijkt de bewoning met name op de hogere duinen geconcentreerd te zijn en niet zozeer in de riviervlakte. Voor deze periode geldt daarom een lage verwachting. In de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd wordt het plangebied ontgonnen en vermoedelijk als weidegrond in gebruik genomen. Uit deze periode zijn vooral sporen van ontginning te verwachten, zoals greppels of dijken. Het plangebied was na de ontginningen waarschijnlijk in gebruik als weiland en dus niet bebouwd. Voor deze periode kan de verwachting naar laag worden bijgesteld voor huisplaatsen. De top van het loopvlak uit de Nieuwe Tijd is in de 20^e eeuw afgedekt door een pakket duinzand van 50 tot 100 cm dik. Alleen in de milieukundige boring 107 lijkt geen sprake te zijn van ophogingen.

3. Ies

Uit het bureauonderzoek en de eerder uitgevoerde milieukundige boringen wordt geconcludeerd dat binnen het plangebied waarschijnlijk sprake is van meerdere niveaus waarin waardevolle archeologische resten kunnen voorkomen. Zowel de sloop als nieuwbouw zullen naar verwachting tot verstoring hiervan leiden. Het vervolgetraject kan er op twee manieren uit zien:

Archeologisch vervolgonderzoek. Normaliter vindt eerst een verkennend booronderzoek plaats, al dan niet gevolgd door een karterend onderzoek. Door de milieukundige boringen is al enig inzicht in de bodemopbouw verkregen. Naar verwachting zal een verkennend booronderzoek niet leiden tot een andere uitkomst. De vindplaatsen die in het veen- en kleipakket worden verwacht (Bronstijd – Romeinse Tijd, ontginningen Middeleeuwen – Nieuwe Tijd) zijn met een aanvullend booronderzoek nauwelijks op te sporen. Hier is een karterend proefsleuvenonderzoek de aangewezen methode. De vindplaatsen ter hoogte van de duinafzettingen (Neolithicum) kunnen eventueel wel met karterende boringen worden opgespoord. Behoud *in situ* door het realiseren van een ‘archeologievriendelijk’ bouwplan. Geadviseerd wordt om het bouwplan uit te voeren volgens de Handreiking Archeologievriendelijk Bouwen (RCE).¹⁷ Door enkele aanpassingen in de plannen kunnen de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden worden beschermd zonder de extra tijd en kosten van een vervolgonderzoek. In tabel 2 is een overzicht gemaakt van de verwachte versturende activiteiten en de voorgestelde maatregelen om verstoring van het bodemarchief te beperken. De dubbelbestemming archeologie blijft in dat geval behouden.

Verstorende activiteit	Bedreigd niveau	Maatregelen
Funderingsbalken op 100 cm -mv	Top van veen – kleipakket	Ophogen van het bouwterrein.
Palen tot in duinafzettingen	veen- kleipakket / top van duinafzettingen	Aangepast palenplan (minder palen, voldoende afstand).
Sloop cv- kelder	veen- kleipakket	Archeologische begeleiding (eventueel kelderwanden laten zitten, dan geen begeleiding)
Sloop funderingsbalken school		Geen onderzoek nodig (beperkte verstoring)
Sloop palen school	veen-kleipakket en duinafzettingen	Palen in de grond laten zitten

Indien wordt gekozen voor een proefsleuvenonderzoek dan is een door de bevoegde overheid goedgekeurd PvE (Programma van Eisen) vereist.

¹⁷ Roorda & Stöver, 2016.

1. Conclusie en aanbevelingen

1.1. Inleiding en onderzoeksvragen

1.1.1. Wijzigingen voor bodemverstoringen:

Uitgaande van de bij het bureauonderzoek gebruikte bronnen bestaat de laagopeenvolging binnen het plangebied uit een recent ophogingspakket op een veen- en kleipakket, gelegen op holocene duinafzettingen. De bodem in het plangebied is plaatselijk verstoord door een schoolgebouw en een thans gedempte sloot.

1.1.2. Zignen van archeologische resten:

Het bureauonderzoek biedt niet voldoende gegevens om deze vraag te beantwoorden.

1.1.3. Het plan hebben op (eventueel) aanwezige

1.1.4. Archeologische resten:

Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt voor de top van de duinafzettingen. Verder geldt een middelhoge verwachting voor de Bronstijd – Romeinse Tijd. Indien archeologische resten voorkomen binnen 50 cm -mv dan kunnen deze verstoord raken door de plannen. Verder kunnen vindplaatsen tot in het duinzand worden verstoord als gevolg van het plaatsen van heipalen.

1.1.5. Deek noodzakelijk? En zo ja, waaruit kan dit

1.1.6. Iden:

Voor de aanbevelingen zie par. 2.7 en 3.2.

1.2. Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het hier gerapporteerde onderzoek blijft de dubbelbestemming archeologie gehandhaafd, aangezien sprake is van meerdere intact archeologisch relevante niveaus. Wanneer wordt gekozen voor een archeologievriendelijk bouwplan is sprake van fysieke bescherming en is geen vervolgonderzoek nodig. Als dit niet haalbaar is, zal een inventariserend veldonderzoek moeten plaatsvinden om vast te stellen of er vindplaatsen aanwezig zijn en of deze behoudenswaardig zijn.

Ook in een vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Over de bevindingen en aanbevelingen uit dit onderzoek dient contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Voorschoten.

tuur

Z/22/070450

d.d. 21-02-2024

- > Bosch, J.H.A., 2008: Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 1.1 Op basis van de Standaard Boor Beschrijvingsmethode versie 5.2. (Deltares-rapport | 2008-U-R0881/A.) Deltares, Utrecht.
- > Corver, B.A., 2015. Archeologische begeleiding (protocol proefsleuven). Evaluatie Vlietwijkzone A, Voorschoten Gemeente Voorschoten. IDDS evaluatierapport.
- > Jansen, B. 2011. *Plangebied Vlietwijk Gemeente Voorschoten Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek*. RAAP-Rapport 2485.
- > Noyons, B.B., 2017. Rapport Verkennend bodemonderzoek Professor Einsteinlaan 5 te Voorschoten.
- > Roorda, I. & J. Stöver. *Handreiking Archeologievriendelijk Bouwen*. Amersfoort: RCE.
- > Stouthamer, E., Cohen, K.M & W.Z. Hoek, 2015. *De vorming van het land: geologie en geomorfologie*. Utrecht: Perspectief Uitgevers.
- > Torremans, R.P.B., 2020. Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. proefsleuven Voorstraat 23, Voorschoten (Gemeente Voorschoten. IDDS Archeologie rapport 2440.
- > Vos, P.L. & S. de Vries, 2013: 2e generatie paleogeografische kaarten van Nederland (versie 2.0). Deltares, Utrecht.
- > Werkorganisatie Duivenvoorde, s.d. Bureau- en Verkennend booronderzoek in de gemeenten Wassenaar en Voorschoten.

de websites

ures

zoekt op

- | | |
|---|-----------|
| > https://archisarchief.cultureelerfgoed.nl | 18-2-2021 |
| > https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens | 18-2-2021 |
| > https://www.dinoloket.nl/nomenclator-ondiep | 18-2-2021 |
| > https://www.google.com/intl/nl/earth/ | 18-2-2021 |
| > https://zoeken.cultureelerfgoed.nl | 18-2-2021 |
| > http://www.ahn.nl | 18-2-2021 |
| > http://www.pdok.nl | 18-2-2021 |
| > http://www.topotijdreis.nl | 18-2-2021 |
| > https://www.rijksmuseum.nl/ | 18-2-2021 |
| > https://bodemloket.nl | 18-2-2021 |
| > https://www.zuid-holland.nl | 18-2-2021 |

teeltingen

- > Afbeelding 1 Ligging plangebied en globale begrenzing van het onderzoeksgebied (bron: <https://pdok.nl>)... 8
- > Afbeelding 2 Uitsnede van de beleidsadvieskaart van de gemeenten Leidschendam-Voorburg, Voorschoten en Wassenaar, 2013 (Conceptnota archeologie herijking 2013)..... 9
- > Afbeelding 3 Bestaande situatie plangebied, weergegeven op een recent satellietbeeld (bron: MapTiler).... 10
- > Afbeelding 4 Plattegrond geplande nieuwbouw (bron: PBV Architects)..... 11
- > Afbeelding 5 Gevelaanzicht geplande nieuwbouw (bron: PBV Architects)..... 11
- > Afbeelding 6 Indicatief palenplan woningen (bron: opdrachtgever/constructeur)..... 12

> Afbeelding 7 Uitsnede van de geomorfologische kaart met het plangebied en de directe omgeving (bron: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl).....	16
> Afbeelding 8 Het plangebied en omgeving op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN 3.0 maaiveld DTM; bron: https://www.ahn.nl).....	17
> Afbeelding 9 Uitsnede van de Geoarcheologische kaart van de gemeente Leidschendam/Voorburg (hoofdkaart; bron: Deltares).....	18
> Afbeelding 10 Uitsnede van de Zandkaart van de gemeente Leidschendam/Voorburg (hoofdkaart; bron: Deltares).....	19
> Afbeelding 11 Afbeelding 5 Uitsnede van de bodemkaart met het plangebied en directe omgeving (bron: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl).....	20
> Afbeelding 12 Afbeelding 6 AMK-terreinen, onderzoeksmeldingen en vondstlocaties (bron: ARCHIS 3).....	22
> Afbeelding 13 Het plangebied op de kaart van het Hoogheemraadschap van Rijnland (dertiende deel), Cornelis Danckerts (I), 1687 (https://www.rijksmuseum.nl/).....	25
> Afbeelding 14 Het plangebied op en uitsnede van de kadastrale minuut 1811-1832. MIN08219B01 (bron: http://zoeken.cultureelerfgoed.nl).....	25
> Afbeelding 15 Het plangebied op een topografische kaart uit 1900 (bron: http://www.topotijdreis.nl).....	26
> Afbeelding 16 Het plangebied op een topografische kaart uit 1962 (bron: http://www.topotijdreis.nl).....	26
> Afbeelding 17 Het plangebied op een topografische kaart uit 1975 (bron: http://www.topotijdreis.nl).....	27
> Afbeelding 18 Bestektekening bestaande school, gerenoveerd in 1985 (bron: gemeentelijk archief / opdrachtgever).....	28
> Afbeelding 19 Overzichtskaart boringen, plannen en verstoringen.....	29

tabellen

> Tabel 1. Overzicht versturende activiteiten en mogelijke maatregelen.....	30
---	----

bijlagen

Bijlage 1 ARCHIS Onderzoeken en Vondsten

Bijlage 2 Boorstaten bodemonderzoek Adverbo, 2017

lijst van meldingen van archeologische waarden
d.d. 21-02-2024

onderzoeksmeldingen

zaakid	zaaktype	toponiem	uitvoerder	datum	type onderzoek
2016279100	rapportplichtige onderzoeksmelding	De Donk	Universiteit Leiden	19-2-1987	opgraving
2027368100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	RAAP Archeologisch Adviesbureau	1-1-1997	boring
2028234100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	RAAP Archeologisch Adviesbureau	1-11-1998	boring
2028907100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Oostvlietpolder - vindplaatsen 2, 5, 6 en 7	RAAP Archeologisch Adviesbureau	1-1-1999	boring
2031603100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	SOB Research	1-12-2000	boring
2036253100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Archeomedia	3-4-2003	verweringswijze niet te bepalen
2036691100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Sportpark	ADC ArcheoProjecten	8-5-2003	begeleiding
2049165100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Voorstraat 16	AWN - Vereniging van Vrijwilligers in de Archeologie	19-5-2004	opgraving
2052672100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Koningin Julianalaan; Schoolstraat; Hema	ADC ArcheoProjecten	28-9-2004	proefputten/proefsleuven
2058034100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Oostvlietweg 62a	RAAP Archeologisch Adviesbureau	28-12-2004	boring
2066215100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Molenlaan 7	Jacobs & Burnier Archeologisch Projectbureau	1-4-2005	boring
2074437100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Treubstraat 12/14	AWN - Vereniging van Vrijwilligers in de Archeologie	19-8-2005	opgraving
2087479100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Hofweg	Archeomedia	5-10-2004	boring
2087868100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Krimwijk II	Archeomedia	27-9-2004	proefputten/proefsleuven
2088645100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	Kasteel (Huis Te) Roucoop	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	11-7-1990	verweringswijze niet te bepalen
2089430100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Woelwijklaan	IDDS Archeologie B.V.	22-2-2006	boring
2092751100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Schoolstraat; Koningin Julianaplein; Hema Voorschoten	ADC ArcheoProjecten	17-5-2004	boring
2101028100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Sir Winston Churchillweg	RAAP Archeologisch Adviesbureau	16-11-2005	boring

2102195100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Molenlaan 16	Jacobs & Burnier Archeologisch Projectbureau	30-11- 2003 Z/22/079450 d.d. 21-02-2024	boring
2109867100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Schoolstraat	IDDS Archeologie B.V.	6-2-2006	boring
2114345100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	Boerderij Vredenhoef	Hollandia Archeologie BV	24-3-2006	bureauonderzoek
2123814100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Zuid-Hoflandse polder	Archeomedia	18-5-2004	boring
2137893100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Vlietlanden	RAAP Archeologisch Adviesbureau	23-11- 2006	boring
2137941100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Begraafplaats parochie Heilige Laurentius	RAAP Archeologisch Adviesbureau	23-11- 2006	boring
2141886100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Krimkade 2a	Archeomedia	9-1-2007	boring
2144331100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Tolstraat - Noortheijstraat	Archeomedia	25-1-2007	boring
2146827100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Boerhaaverweg 50 - 50b	RAAP Archeologisch Adviesbureau	12-2-2007	boring
2149013100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Hoogvliet Veurseweg	RAAP Archeologisch Adviesbureau	5-3-2007	boring
2158289100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Vlietwijk	Archeomedia	1-6-2007	boring
2168195100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Oude Adegeesterlaan	IDDS Archeologie B.V.	3-9-2007	boring
2182823100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Van der Hoevenpark	SOB Research	21-1-2008	begeleiding
2187116100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Bachlaan 22	ADC ArcheoProjecten	18-2-2008	boring
2189190100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Burgemeester van der Haarplein	RAAP Archeologisch Adviesbureau	4-3-2008	boring
2199834100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Oude Adegeesterlaan	IDDS Archeologie B.V.	23-5-2008	proefputten/proefsleuven
2205438100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	Nassauwijk	IDDS Archeologie B.V.	3-7-2008	bureauonderzoek
2211391100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Hollandia Archeologie BV	15-8-2008	boring
2221979100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Schoolstraat	ADC ArcheoProjecten	5-11-2008	begeleiding
2235538100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Koningin JulianaLaan/Leidseweg	IDDS Archeologie B.V.	4-3-2009	boring
2243062100	rapportplichtige onderzoeksmelding	J.P. Coenstraat	IDDS Archeologie B.V.	4-5-2009	boring
2245396100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Vlietwijk	IDDS Archeologie B.V.	22-5-2009	boring

2245558100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	Rijnlandroute N11 west	ADC ArcheoProjecten	25-5-2009 Z/22/070450 d.d. 21-02-2024	bureauonderzoek
2274531100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Leidseweg 202b	RAAP Archeologisch Adviesbureau	2-2-2010	boring
2300223100	rapportplichtige onderzoeksmelding	RijnlandRoute	RAAP Archeologisch Adviesbureau	3-9-2010	boring
2300272100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	ADC ArcheoProjecten	5-9-2010	onderwaterarcheologie
2308787100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Leidseweg - J.P. Coenstraat	BAAC BV	17-11- 2010	proefputten/proefsleuven
2322086100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Grieglaan 8	RAAP Archeologisch Adviesbureau	15-3-2011	boring
2322604100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Vlietweg 82	IDDS Archeologie B.V.	21-3-2011	begeleiding
2323293100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Zwaluwweg 81	RAAP Archeologisch Adviesbureau	25-3-2011	boring
2326193100	rapportplichtige onderzoeksmelding	knooppunt voorschoten	BAAC BV	15-4-2011	boring
2327870100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Oude Adegeesterlaan	IDDS Archeologie B.V.	3-5-2011	proefputten/proefsleuven
2330453100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Vlietwijk	RAAP Archeologisch Adviesbureau	26-5-2011	boring
2332802100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Ambachtspad 4	IDDS Archeologie B.V.	20-6-2011	boring
2338481100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	Leidschendam- Voorburg	ADC ArcheoProjecten	12-8-2011	bureauonderzoek
2340465100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Grieglaan 8	SOB Research	1-9-2011	proefputten/proefsleuven
2354868100	rapportplichtige onderzoeksmelding	voorschoten Schoolstraat - Koningin Julianalaan	IDDS Archeologie B.V.	10-1-2012	boring
2362246100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Bachlaan 21	RAAP Archeologisch Adviesbureau	20-3-2012	boring
2365292100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Professor Boerhaaveweg	Archeomedia	16-4-2012	boring
2385372100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Bachlaan 21	ADC ArcheoProjecten	10-10- 2012	proefputten/proefsleuven
2397036100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Emmausschool (elstlaan 4)	IDDS Archeologie B.V.	13-2-2013	boring
2418663100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Voorstraat 18-20	Bureau voor Archeologie	20-9-2013	boring
2452578100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	Bachlaan 4	Jongste Project Management	31-7-2014	bureauonderzoek
2452626100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Bachlaan 4	IDDS Archeologie B.V.	1-8-2014	boring

2454076100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	RijnlandRoute Europaweg-A44	RAAP Archeologisch Adviesbureau	19-8-2014 Z/22/070450 d.d. 21-02-2024	bureauonderzoek
2464088100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Deltaplein	Archeodienst Gelderland BV	27-11- 2014	proefputten/proefsleuven
2464500100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Bachlaan 4	IDDS Archeologie B.V.	2-12-2014	proefputten/proefsleuven
2469994100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Bachlaan 4	IDDS Archeologie B.V.	28-1-2015	opgraving
2480077100	rapportplichtige onderzoeksmelding	Deltaplein	Archeodienst Gelderland BV	16-4-2015	opgraving
2831828100	archeologische vondstmelding	-	particulier	1-1-9999	verweringswijze niet te bepalen
2960797100	archeologische vondstmelding	Sportpark Burg. Van Der Hoeven	SOB Research	1-1-2001	boring
3006211100	archeologische vondstmelding	Voorstr. 22	particulier	1-1-1996	opgraving
3064954100	archeologische vondstmelding	Frans Halsplantsoen 2a	RAAP Archeologisch Adviesbureau	30-6-2005	boring
3105397100	archeologische vondstmelding	-	particulier	1-1-9999	niet-archeologisch: graafwerk
3105486100	archeologische vondstmelding	Wijngaardenlaan	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	1-1-1953	opgraving
3105559100	archeologische vondstmelding	Klooster "Huize Bijdorp"	particulier	21-3-1980	niet-archeologisch: graafwerk
3109739100	archeologische vondstmelding	-	particulier	13-12- 1965	niet-archeologisch
3125485100	archeologische vondstmelding	De Donk	Universiteit Leiden	1-12-1987	opgraving
3151948100	archeologische vondstmelding	Sportpark Burg. Van Der Hoeven	SOB Research	1-1-2001	boring
3152117100	archeologische vondstmelding	-	particulier	19-8-1965	verweringswijze niet te bepalen
3196425100	archeologische vondstmelding	Frans Halsplantsoen	RAAP Archeologisch Adviesbureau	23-11- 2005	boring
3240586100	archeologische vondstmelding	Nh Kerk	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	1-1-9999	opgraving
3261362100	archeologische vondstmelding	Voorstraat 16	AWN - Vereniging van Vrijwilligers in de Archeologie	7-1-2011	begeleiding
3296396100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	IDDS Archeologie B.V.	13-8-2015	begeleiding
3987237100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	RAAP Archeologisch Adviesbureau	2-2-2016	boring
4014265100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Bureau voor Archeologie	16-9-2016	bureauonderzoek

4014273100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Bureau voor Archeologie	16-9-2016 Z/22/070450 d.d. 21-02-2024	boring
4027703100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Antea Group Archeologie	3-1-2017	bureauonderzoek
4034523100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Bureau voor Archeologie	13-2-2017	bureauonderzoek
4035658100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Archeomedia	21-2-2017	boring
4043977100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	RAAP Archeologisch Adviesbureau	28-4-2017	bureauonderzoek
4552292100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	ADC ArcheoProjecten	3-7-2017	begeleiding
4559526100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Transect	15-8-2017	bureauonderzoek
4589829100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	ADC ArcheoProjecten	24-2-2018	proefputten/proefsleuven
4611965100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	IDDS Archeologie B.V.	5-6-2018	bureauonderzoek
4615659100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Transect	22-6-2018	bureauonderzoek
4619003100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	IDDS Archeologie B.V.	5-7-2018	boring
4619669100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	RAAP Archeologisch Adviesbureau	9-7-2018	boring
4627136100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	RAAP Archeologisch Adviesbureau	8-8-2018	boring
4650797100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Vestigia BV	21-11- 2018	proefputten/proefsleuven
4662663100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Bureau voor Archeologie	22-1-2019	bureauonderzoek
4671281100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Antea Group Archeologie	11-2-2019	bureauonderzoek
4675859100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	IDDS Archeologie B.V.	27-2-2019	proefputten/proefsleuven
4686242100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Buro de Brug VOF	3-4-2019	bureauonderzoek
4709295100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Hollandia Archeologie BV	23-5-2019	begeleiding
4740674100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	SOB Research	2-10-2019	bureauonderzoek
4857339100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	IDDS Archeologie B.V.	7-5-2020	proefputten/proefsleuven
4904537100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	IDDS Archeologie B.V.	16-10- 2020	bureauonderzoek
4934450100	rapportplichtige onderzoeksmelding	-	IDDS Archeologie B.V.	5-1-2021	boring

4940955100	niet-rapportplichtige onderzoeksmelding	-	Antea Group Archeologie	22-1-2021 Z/22/070450 d.d. 21-02-2024	bureauonderzoek
------------	--	---	----------------------------	---	-----------------

3 vondsten

Zaak-id	materiaal	type	beginperiode
2016279100			
2027368100			
2028234100	keramiek	aardewerk, handgevormd	Midden IJzertijd
2028234100	keramiek	aardewerk, gedraaid	Late Middeleeuwen A
2028234100	bot	bot	Midden IJzertijd
2028907100	keramiek	ruwwandig aardewerk, gedraaid	Midden Romeinse Tijd
2028907100	keramiek	kogelpot	Late Middeleeuwen A
2028907100	keramiek	geverfd aardewerk, gedraaid	Midden Romeinse Tijd
2028907100	keramiek	Belgisch rood aardewerk	Midden Romeinse Tijd
2028907100	keramiek	aardewerk, gedraaid	Middeleeuwen
2028907100	keramiek	gladwandige kruik	Midden Romeinse Tijd
2028907100	keramiek	aardewerk, handgevormd	Midden Romeinse Tijd
2028907100	keramiek	Belgisch grijs aw.	Midden Romeinse Tijd
2028907100	keramiek	roodbakend geglazuurd aardewerk	Late Middeleeuwen B
2028907100	keramiek	roodbakend geglazuurd aardewerk	Late Middeleeuwen B
2028907100	keramiek	aardewerk, handgevormd	Late IJzertijd
2031603100			
2036253100			
2036691100			
2049165100			
2052672100	hout/houtskool	paal	Late Middeleeuwen
2052672100	keramiek	roodbakend geglazuurd aardewerk	Late Middeleeuwen B
2052672100	koper	munt	Nieuwe Tijd Midden
2052672100	koper	ring	Late Middeleeuwen B
2052672100	keramiek	Fayence	Nieuwe Tijd Midden
2052672100	keramiek	Proto-steengoed	Late Middeleeuwen A
2052672100	keramiek	bouwmateriaal	Late Middeleeuwen
2052672100	koper	gesp	Late Middeleeuwen B
2052672100	lood	kogel	Nieuwe Tijd Midden
2052672100	keramiek	industrieel wit (Maastrichts)	Nieuwe Tijd Laat
2052672100	ijzer	spijker	Late Middeleeuwen
2052672100	keramiek	Majolica:lood- en tingeglazuurd	Nieuwe Tijd Vroeg
2052672100	koper	munt	Nieuwe Tijd Laat
2052672100	keramiek	Pingsdorf geelwitbakend	Late Middeleeuwen A
2052672100	keramiek	porselein	Nieuwe Tijd Midden

2052672100	keramiek	aardewerk, onbepaald	Z/22/070450 d.d. 21-02-2024	Vroege Middeleeuwen D
2052672100	leistein	daklei		Late Middeleeuwen
2052672100	keramiek	steengoed		Late Middeleeuwen B
2052672100	keramiek	kogelpot		Vroege Middeleeuwen C
2052672100	keramiek	aardewerk, onbepaald		Late Middeleeuwen A
2052672100	keramiek	witbakkend geglazuurd aardewerk		Nieuwe Tijd Vroeg
2058034100				
2066215100	glas	onbekend		Nieuwe Tijd Midden
2066215100	keramiek	pijp		Nieuwe Tijd Midden
2066215100	keramiek	baksteen		Nieuwe Tijd Midden
2066215100	keramiek	roodbakkend geglazuurd aardewerk		Nieuwe Tijd Midden
2066215100	steen	mortel		Nieuwe Tijd Midden
2066215100	keramiek	Fayence		Nieuwe Tijd Midden
2074437100				
2087479100				
2087868100				
2087868100				
2087868100				
2087868100				
2087868100				
2088645100				
2089430100				
2092751100				
2101028100				
2102195100				
2109867100	keramiek	roodbakkend geglazuurd aardewerk		Nieuwe Tijd Vroeg
2109867100	glas	vensterglas		Nieuwe Tijd Midden
2109867100	keramiek	pijp		Nieuwe Tijd Midden
2109867100	keramiek	roodbakkend geglazuurd aardewerk		Nieuwe Tijd Vroeg
2109867100	keramiek	roodbakkend geglazuurd aardewerk		Nieuwe Tijd Vroeg
2109867100	keramiek	wandtegel		Nieuwe Tijd Midden
2109867100	keramiek	roodbakkend geglazuurd:bord		Nieuwe Tijd Midden
2109867100	keramiek	roodbakkend geglazuurd:bord		Nieuwe Tijd Midden
2109867100	keramiek	steengoed geglazuurd:kruik		Nieuwe Tijd Midden
2109867100	glas	vensterglas		Nieuwe Tijd Midden
2114345100				
2123814100				
2137893100				
2137941100				
2141886100				
2144331100				

2146827100			
2149013100			Z/22/070450 d.d. 21-02-2024
2158289100			
2168195100			
2182823100	keramiek	aardewerk, gedraaid	Late Middeleeuwen
2187116100			
2189190100			
2199834100	leer	schoenbovenleer	Nieuwe Tijd Midden
2199834100	glas	fles	Nieuwe Tijd Midden
2199834100	keramiek	steengoed geglazuurd:kruik	Nieuwe Tijd Midden
2199834100	keramiek	industrieel wit (Maastrichts)	Nieuwe Tijd Laat
2199834100	keramiek	roodbakkend geglazuurd aardewerk	Nieuwe Tijd Midden
2199834100	keramiek	witbakkend geglazuurd aardewerk	Nieuwe Tijd Midden
2205438100	keramiek	roodbakkend geglazuurd aardewerk	Nieuwe Tijd Midden
2205438100	keramiek	pijp	Nieuwe Tijd Vroeg
2211391100			
2221979100	keramiek	steengoed:kan	Late Middeleeuwen B
2221979100	keramiek	grijsbakkend gedraaid aardewerk	Late Middeleeuwen B
2221979100	hout/houtskool	paal	Late Middeleeuwen B
2221979100	keramiek	roodbakkend geglazuurd aardewerk	Late Middeleeuwen A
2235538100			
2243062100	keramiek	aardewerk, handgevormd	Middeleeuwen
2245396100			
2245558100			
2274531100			
2300223100	keramiek	kogelpot	Vroege Middeleeuwen C
2300223100	keramiek	aardewerk, handgevormd	IJzertijd
2300223100	bot	bot	Paleolithicum
2300223100	keramiek	Andenne	Vroege Middeleeuwen D
2300223100	keramiek	roodbakkend geglazuurd aardewerk	Late Middeleeuwen B
2300272100			
2308787100			
2322086100			
2322604100			
2323293100			

2326193100	keramiek	aardewerk, onbepaald	Z/22/070450 d.d. 21-02-2024	Middeleeuwen
2326193100	keramiek	baksteen		Middeleeuwen
2327870100	keramiek	roodbakend geglaazuurd aardewerk		Nieuwe Tijd Midden
2327870100	keramiek	dakpan		Nieuwe Tijd Midden
2330453100				
2332802100				
2338481100				
2340465100				
2354868100				
2362246100				
2365292100				
2385372100	keramiek	aardewerk, gedraaid		Nieuwe Tijd Midden
2385372100	keramiek	goot		Nieuwe Tijd Midden
2397036100				
2418663100	keramiek	steengoed - Siegburgs		Late Middeleeuwen B
2418663100	glas	vensterglas		Nieuwe Tijd Laat
2452578100				
2452626100				

2454076100			
2464088100			Z/22/070450 d.d. 21-02-2024
2464500100	keramiek	hutteleem	IJzertijd
2464500100	hout/houtskool	onbekend	IJzertijd
2464500100	keramiek	aardewerk, handgevormd	IJzertijd
2469994100	keramiek	Vlaardingen-aardewerk	Neolithicum
2469994100	keramiek	roodbakkend geglazuurd aardewerk	Nieuwe Tijd
2469994100	keramiek	dakpan	Nieuwe Tijd
2469994100	keramiek	bouwmateriaal	Nieuwe Tijd
2469994100	steen	steenblok	Midden Neolithicum
2469994100	vuursteen	afslag	Midden Neolithicum
2469994100	vuursteen	kling	Midden Neolithicum
2469994100	vuursteen	steenblok	Midden Neolithicum
2480077100			
2831828100	brons	kokermes	Late Bronstijd
2960797100	keramiek	onbekend	Late Middeleeuwen
2960797100	glas	onbekend	Nieuwe Tijd Midden
2960797100	keramiek	pijp	Nieuwe Tijd Midden
2960797100	keramiek	onbekend	Nieuwe Tijd Midden
2960797100	glas	onbekend	Nieuwe Tijd Midden
2960797100	keramiek	baksteen	Late Middeleeuwen
3006211100	dierlijk bot	knoop	Nieuwe Tijd Laat
3006211100	glas	kraal	Nieuwe Tijd Laat
3006211100	keramiek	onbekend	Nieuwe Tijd Laat
3006211100	zilver	munt	Nieuwe Tijd Laat
3006211100	koper	munt	Nieuwe Tijd Laat
3006211100	koper	duit	Nieuwe Tijd Laat
3006211100	keramiek	roodbakkend geglazuurd aardewerk	Late Middeleeuwen B
3006211100	steen	onbekend	Late Middeleeuwen B
3006211100	brons	gesp	Late Middeleeuwen B
3006211100	brons	spijker	Late Middeleeuwen B
3006211100	steen	slijpsteen	Late Middeleeuwen B
3006211100	keramiek	steengoed	Late Middeleeuwen B
3006211100	keramiek	roodbakkend geglazuurd aardewerk	Late Middeleeuwen B
3006211100	keramiek	grijsbakkend gedraaid aardewerk	Late Middeleeuwen B
3006211100	glas	kraal	Nieuwe Tijd Laat
3006211100	glas	onbekend	Nieuwe Tijd Laat
3006211100	zilver	munt	Nieuwe Tijd Laat
3006211100	koper	duit	Nieuwe Tijd Laat
3006211100	koper	duit	Nieuwe Tijd Midden
3006211100	keramiek	wandtegel:polychroom	Nieuwe Tijd Midden

3006211100	keramiek	grijsbakkend gedraaid aardewerk	Z/22/070450 d.d. 21-02-2024	Late Middeleeuwen B
3006211100	brons	mes		Late Middeleeuwen B
3006211100	keramiek	roodbakkend geglaazuurd aardewerk		Late Middeleeuwen B
3006211100	keramiek	Andenne		Late Middeleeuwen A
3064954100	keramiek	baksteen - baksteen:volume ca. 1500-1000 cm3		Nieuwe Tijd Vroeg
3105397100	vuursteen	brok		Neolithicum
3105486100	keramiek	baksteen - kloostermop:volume ca. 8000-4000 cm3		Late Middeleeuwen A
3105559100	diabaas	hamerbijl - Glob type H		Laat Neolithicum A
3109739100	vuursteen	Flint-Ovalbeil		Midden Neolithicum B
3125485100	keramiek	Vlaardingen-aardewerk		Midden Neolithicum B
3125485100	keramiek	standvoetbeker - 1a-beker		Laat Neolithicum A
3125485100	keramiek	standvoetbeker - 1b-beker		Laat Neolithicum A
3125485100	keramiek	standvoetbeker - 1d-beker		Laat Neolithicum A
3125485100	vuursteen	afslagschrabber		Midden Neolithicum B
3125485100	vuursteen	boor		Midden Neolithicum B
3125485100	vuursteen	spits		Midden Neolithicum B
3125485100	steen	maalsteen:ligger		Midden Neolithicum B
3125485100	steen	slijpsteen		Midden Neolithicum B
3125485100	steen	klopsteen		Midden Neolithicum B
3125485100	barnsteen	brok		Midden Neolithicum B
3125485100	hout/houtskool	houtskool		Midden Neolithicum B
3125485100	dierlijk bot	bot		Midden Neolithicum B
3125485100	keramiek	aardewerk, gedraaid		Romeinse Tijd
3125485100	vuursteen	afval		Midden Neolithicum B
3125485100	git	brok		Midden Neolithicum B
3125485100	plantaardig	zaad		Midden Neolithicum B
3125485100	keramiek	aardewerk, handgevormd		Late IJzertijd
3125485100	keramiek	aardewerk, handgevormd		Romeinse Tijd
3125485100	keramiek	standvoetbeker-aardewerk		Laat Neolithicum A
3125485100	steen	kraal		Midden Neolithicum B
3151948100	metaal	slak		Late Middeleeuwen
3151948100	keramiek	hutteleem		Late Middeleeuwen
3151948100	keramiek	aardewerk, gedraaid		Late Middeleeuwen
3151948100	metaal	onbekend		Late Middeleeuwen
3152117100				
3196425100	keramiek	baksteen		Nieuwe Tijd Vroeg
3240586100	tufsteen	brok		Late Middeleeuwen A
3240586100	keramiek	vaatwerk		Vroege Middeleeuwen C
3261362100	keramiek	Fayence - Delfts blauw		Nieuwe Tijd Midden
3261362100	keramiek	porselein		Nieuwe Tijd Midden
3261362100	glas	onbekend		Nieuwe Tijd Vroeg

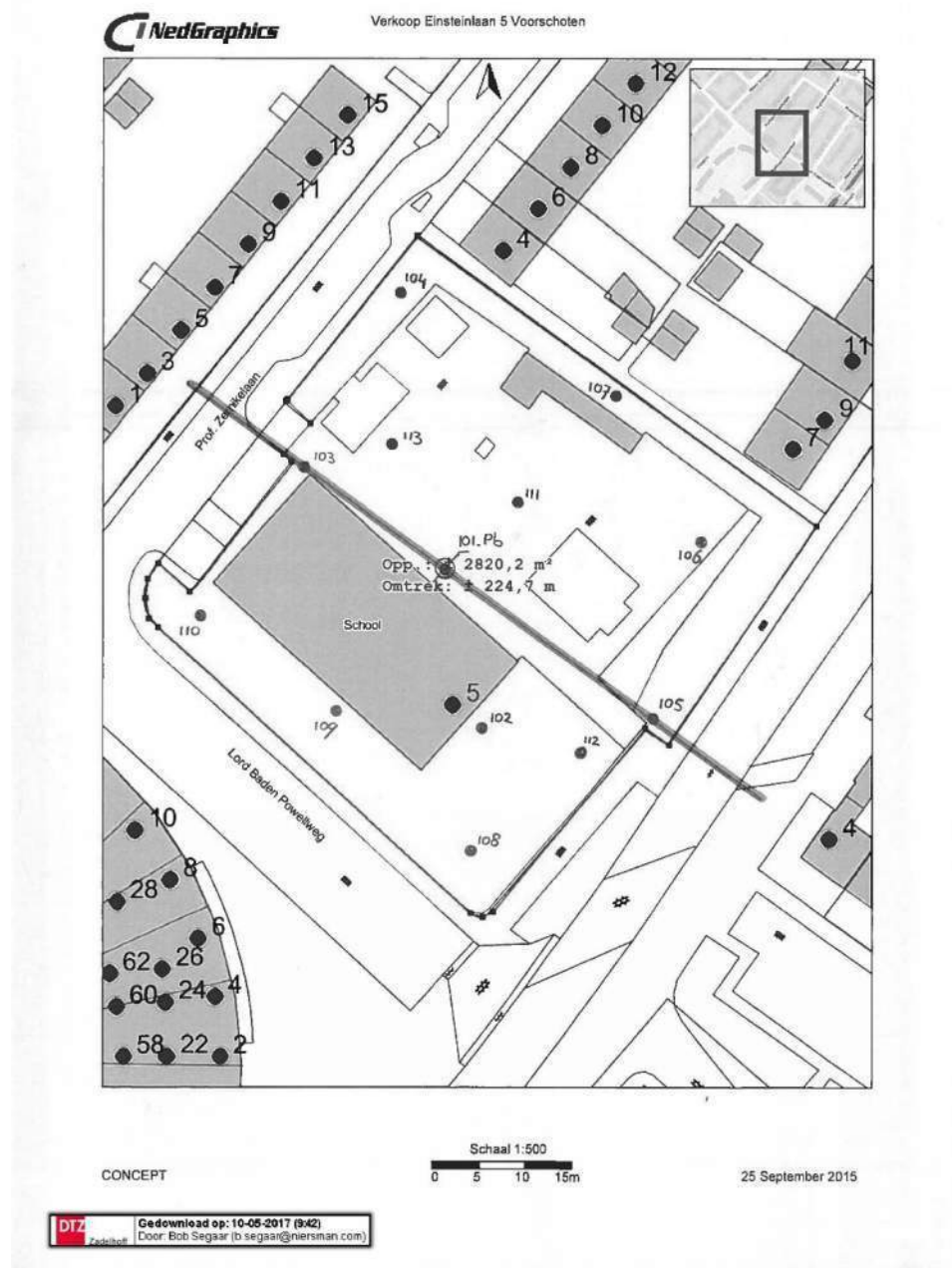
3261362100	keramiek	roodbakend geglazuurd aardewerk	Z/22/070450 d.d. 21-02-2024	Nieuwe Tijd Vroeg
3261362100	tufsteen	brok		Late Middeleeuwen A
3261362100	keramiek	onbekend		Late Middeleeuwen A
3261362100	keramiek	dakpan		Romeinse Tijd
3296396100				
3987237100				
4014265100				
4014273100				
4027703100				
4034523100				
4035658100	glas	vensterglas		Late Middeleeuwen
4035658100	bouwaardewerk	baksteen		Late Middeleeuwen
4035658100	leiste	onbekend		Late Middeleeuwen
4035658100	mortel	onbekend		Late Middeleeuwen
4035658100	hout	onbekend		Late Middeleeuwen
4035658100	menselijk bot	onbekend		Late Middeleeuwen
4043977100				
4552292100				
4559526100				
4589829100	aardewerk	onbekend		Nieuwe Tijd
4589829100	dierlijk bot	bot		Nieuwe Tijd
4589829100	glas	onbekend		Nieuwe Tijd
4589829100	bouwaardewerk	baksteen		Nieuwe Tijd
4611965100				
4615659100				
4619003100				
4619669100				
4627136100				
4650797100				
4662663100				
4671281100				
4675859100	metaal	onbekend		onbekend
4675859100	keramiek	onbekend		Nieuwe Tijd
4675859100	keramiek	bouwmateriaal		Nieuwe Tijd
4686242100				
4709295100	aardewerk	roodbakend geglazuurd:kom		Nieuwe Tijd
4709295100	hout	kist		Nieuwe Tijd
4709295100	haar	haar		Nieuwe Tijd
4709295100	ijzer	siernagel		Nieuwe Tijd

4709295100	menselijk bot	bot	Z/22/070450 d.d. 21-02-2024	Nieuwe Tijd
4740674100				
4857339100	dierlijk bot	bot - paard		onbekend
4857339100	dierlijk bot	bot - rund		onbekend
4857339100	dierlijk bot	bot - varken		onbekend
4857339100	dierlijk bot	bot - schaap en/of geit		onbekend
4857339100	dierlijk bot	bot - zoogdier, wild		onbekend
4857339100	keramiek	roodbakkend geglazuurd:kom		Nieuwe Tijd
4857339100	keramiek	onbekend		Prehistorie
4857339100	keramiek	steengoed		Nieuwe Tijd
4857339100	keramiek	witbakkend geglazuurd:kom		Nieuwe Tijd
4857339100	keramiek	Fayence		Nieuwe Tijd
4857339100	keramiek	Majolica:bord		Nieuwe Tijd
4857339100	keramiek	industrieel wit (Maastrichts)		Nieuwe Tijd
4857339100	keramiek	pijp		Nieuwe Tijd
4904537100				
4934450100				
4940955100				

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Voorschoten

Locatiekaart bodemkundige boringen (bron: Noyons, 2017).

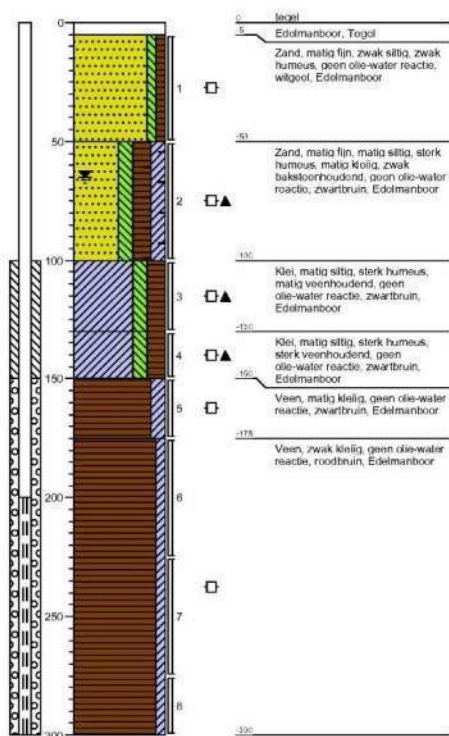
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024



Boring: 101_Pb

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Fienno Fierens

Grondwaterstand (cm-mv): 65
Referentievlak: maaiveld



Boring: 102a

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Fienno Fierens

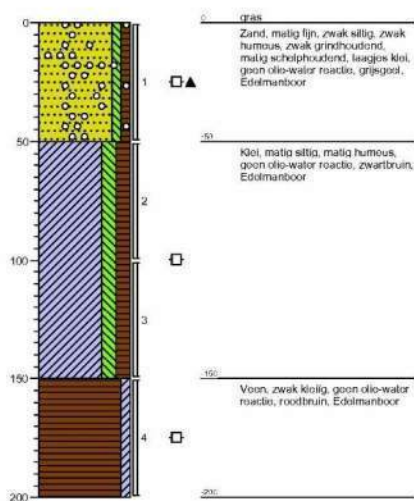
Referentievlak: maaiveld



Boring: 102

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Fienno Fierens

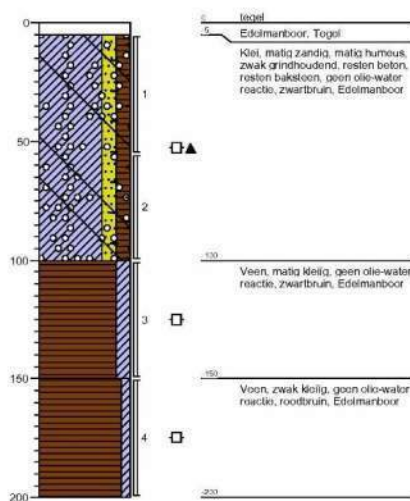
Referentieveld: maaiveld



Boring: 103

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Fienno Fierens

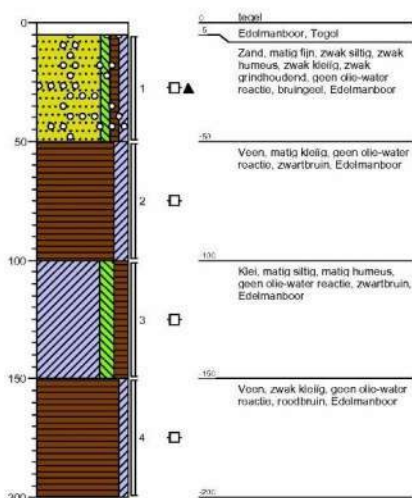
Referentieveld: maaiveld



Boring: 104

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Frenno Fierens

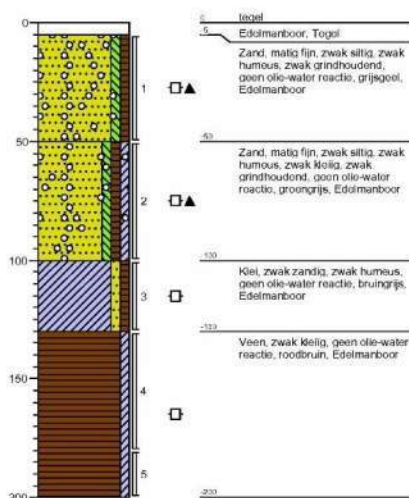
Referentievak: maaiveld



Boring: 105

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Frenno Fierens

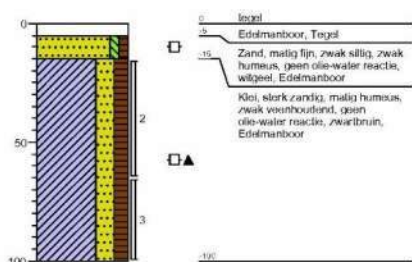
Referentievak: maaiveld



Boring: 106

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Frenno Fierens

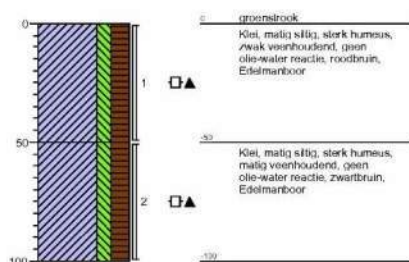
Referentievak: maaiveld



Boring: 107

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Frenno Fierens

Referentievak: maaiveld

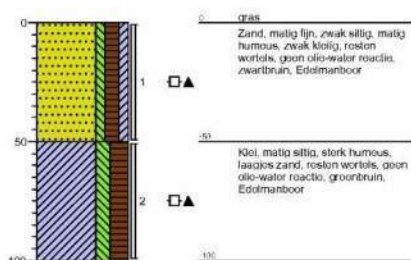




Boring: 108

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Fienno Fierens

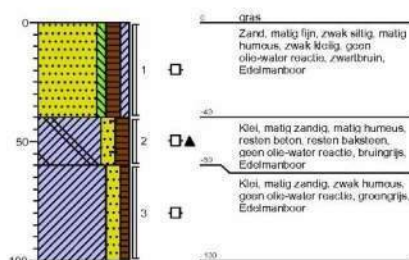
Referentievlak: maaiveld



Boring: 109

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Fienno Fierens

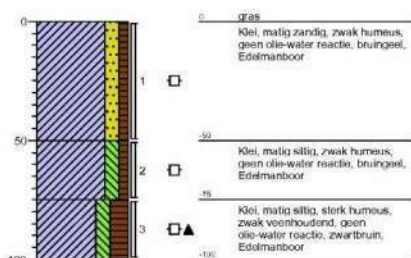
Referentievlak: maaiveld



Boring: 110

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Fienno Fierens

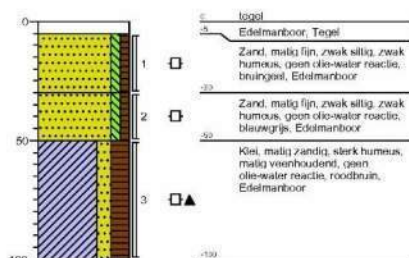
Referentievlak: maaiveld



Boring: 111

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Fienno Fierens

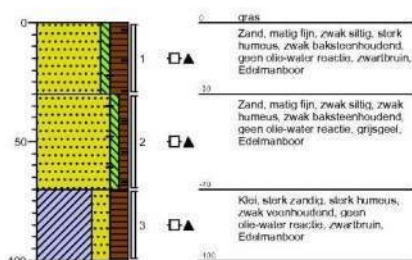
Referentievlak: maaiveld



Boring: 112

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Fienno Fierens

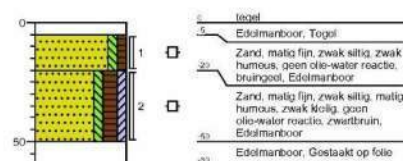
Referentieveld: maaiveld



Boring: 113

Datum: 17-01-2017
Boormeester: Fienno Fierens

Referentieveld: maaiveld



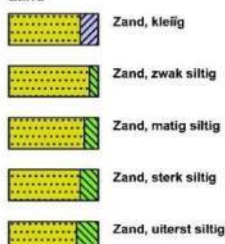
Z/22/070450
d.d. 21-02-2024

Legenda (conform NEN 5104)

grind



zand



veen



klei



leem



overige toevoegingen



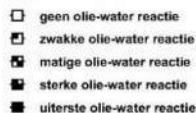
peilbuis



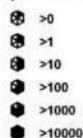
geur



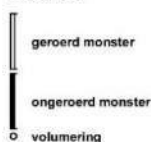
olie



p.i.d.-waarde



monsters



overig

