



Stompwijkseweg 38b
Leidschendam - Voorburg
Ruimtelijke onderbouwing

Stompwijkseweg 38b
Leidschendam - Voorburg
Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

De heer B. van de Krogt
Burgemeester Sweenslaan 53
2262BN Leidschendam



Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K23080
Datum: 26 maart 2025
Titel: Leidschendam, Stompwijkseweg 38b
Projectleider: G. Oostra
Auteur: G. Oostra

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie.....	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader.....	12
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	12
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland.....	14
3.2.2	Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.....	14
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
4	Uitvoeringsaspecten.....	17
4.1	Flora- en fauna.....	17
4.1.1	Wettelijk kader.....	17
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten.....	18
4.1.3	Conclusie.....	19
4.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	19
4.2.1	Cultuurhistorie.....	19
4.2.2	Archeologie.....	19
4.3	Verkeer en parkeren.....	20
4.3.1	Verkeer.....	20
4.3.2	Parkeren.....	20
4.4	Luchtkwaliteit.....	20
4.4.1	Wettelijk kader.....	20
4.4.2	Beoordeling en conclusie.....	21
4.5	Bodemkwaliteit.....	21
4.5.1	Wettelijk kader.....	21
4.5.2	Beoordeling.....	21
4.5.3	Conclusie.....	21
4.6	Geluidhinder.....	22
4.6.1	Wettelijk kader.....	22
4.6.2	Beoordeling/onderzoek.....	22
4.6.3	Conclusie.....	23
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	23
4.7.1	Wettelijk kader.....	23
4.7.2	Onderzoek/beoordeling.....	24

4.7.3	Conclusie.....	24
4.8	Externe veiligheid.....	24
4.8.1	Wettelijk kader.....	24
4.8.2	Beoordeling.....	26
4.8.3	Conclusie.....	27
4.9	Kabels en leidingen.....	27
4.10	Water.....	28
4.10.1	Inleiding.....	28
4.10.2	Beleidskader.....	28
4.10.3	Beoordeling.....	29
4.10.4	Conclusie.....	30
4.11	Duurzaamheid.....	30
4.11.1	Duurzame leefomgeving.....	30
4.11.2	Klimaatbestendigheid.....	30
4.11.3	Energietransitie.....	30
4.12	M.e.r.-beoordeling.....	30
4.12.1	Wettelijk kader.....	30
4.12.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	31
4.12.3	Conclusie.....	31
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	32
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32
6	Eindconclusie.....	33

Bijlagen:

- Quicksan Wnb d.d. 6 april 2023;
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 6 oktober 2023;
- Aanvullend bodemonderzoek d.d. november 2023;
- Aeries berekeningen d.d. 13 december 2023;
- Archeologisch onderzoek d.d. 13 januari 2023;
- Akoestisch onderzoek d.d. 26 mei 2023.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een woning toe te voegen tussen een bestaande lintbebouwing aan de Stompwijkseweg, tussen de huisnummers 38 en 38A. Voor het perceel is een woonbestemming toegekend, echter heeft het bestemmingsvlak geen bouwvlak.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Stompwijkseweg 38b te Leidschendam. De Stompwijkseweg is gelegen aan de Stompwijksche Vaart. Het gebied kenmerkt zich door de lintbebouwing gelegen in het polderlandschap. In de omgeving zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. Het plangebied ligt op een steenworp afstand van de snelweg A4. De percelen om de planlocatie heen zijn kleiner van opzet dan het plangebied, waardoor er in verhouding meer bebouwing aanwezig is. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Stompwijk, sectie D, perceel 2257. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 2.090 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.





Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: Kadastralekaart.com)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2011'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 februari 2012.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met:

- De uitoefening van een beroep aan huis;
- Het hobbymatig houden van paarden.

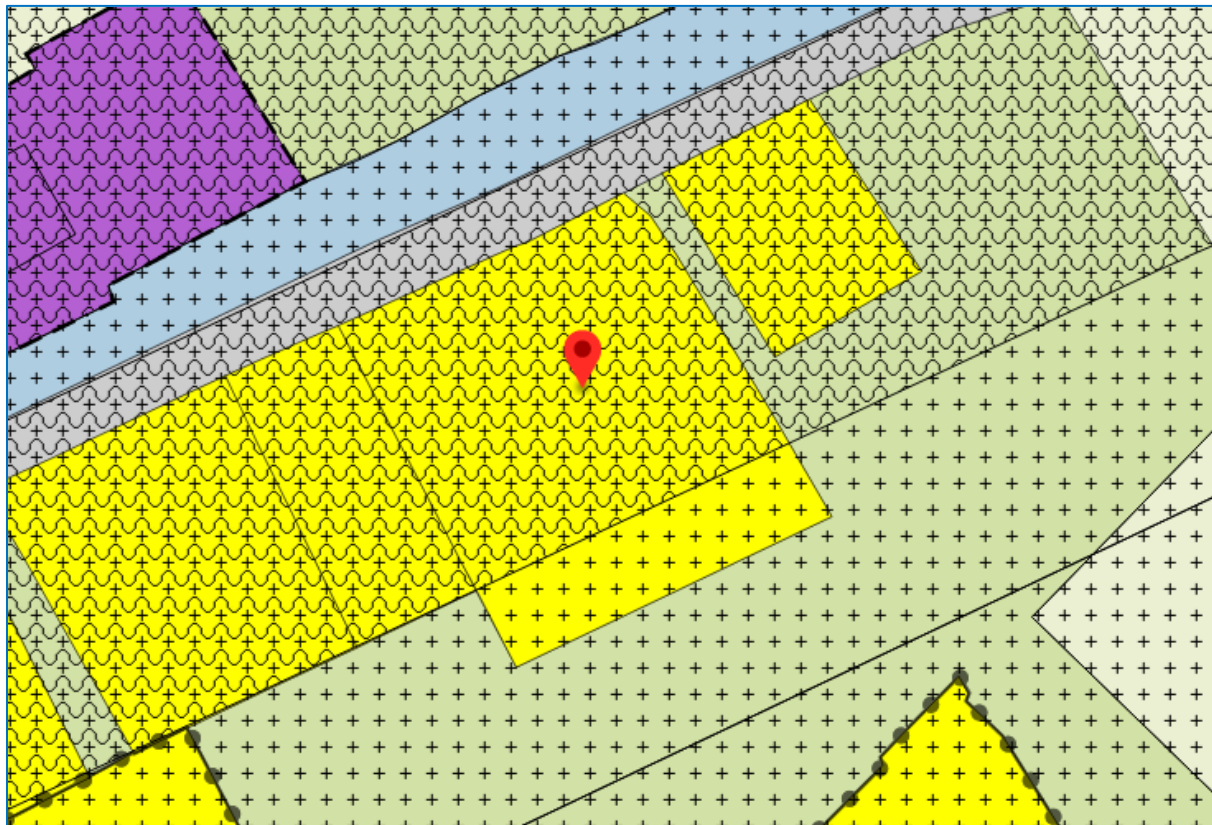
Voor het bestemmingsvlak geldt dat er geen bouwvlak is opgenomen. Tevens zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie hoge verwachting' en 'Waterstaat – Waterkering' van toepassing. Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachting' zijn -behalve voor de andere daar voorkomende bestemming- mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn -behalve voor de andere daar voorkomende bestemming- mede bestemd voor de (hoofd) waterkering, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

Ook zijn de gebiedsaanduidingen 'paardenbeleid agrarische gebieden' en 'vrijwaringszone-molenbiotoop' van toepassing. De woning wordt tussen twee bestaande woningen gebouwd en heeft



een bouwhoogte van 9 meter. De vrije windvang wordt door de bouw van deze woning niet verder beperkt, waardoor de molenbiotoop niet voor belemmeringen zorgt bij onderhavig initiatief.

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat het bestemmingsvlak geen bouwvlak heeft, hierdoor kan er geen woning worden toegevoegd.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is het perceel in gebruik als paardenwei met daarop enkele schuurtjes en bomen, gelegen tussen de nummers 38 en 38A. De noordzijde van het perceel grenst aan de doorgaande weg en de Stompwijkse Vaart. De oostzijde van het perceel grenst aan de oprit van Stompwijkseweg 38A, deze woning ligt schuin ten zuiden van het plangebied. De zuidkant van het plangebied grenst aan grasland. De westzijde van het plangebied grenst aan de woning Stompwijkseweg 38.



Luchtfoto ingezoomd op plangebied (bron: Google Maps)



2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie heeft de initiatiefnemer het voornemen de schuurtjes op het perceel te slopen en hier een woning terug te bouwen. De woning wordt op dezelfde rooilijn gerealiseerd als de naastgelegen woning op nummer 38. De woning heeft een lage goothoogte van circa 3,4 meter hoog en een nokhoogte van circa 9,2 meter hoog. Het ontwerp sluit hiermee aan op de omliggende woningen in het lint.



Situatietekening gewenste situatie (bron: Selekhuis)





Vorgevel aanzicht (bron: Selekthuis)



Rechterzijgevel aanzicht (bron: Selekthuis)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:



'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 1 woning, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

De bouw van één woning binnen het bestaand bebouwd gebied in Leidschendam- Voorburg wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling en er dient derhalve geen laddertoets plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 is de structuurvisie/omgevingsvisie voor de Provincie Zuid-Holland vastgesteld door de Provinciale Staten. Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. Voor het onderdeel 'kantoren en verstedelijking en wonen' is een aparte visie opgesteld. De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand dorpsgebied. De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO²-neutraal en vóór 2050 klimaatrobust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling. Gemeenten maken in samenspraak met de provincie regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's waarin bovengenoemde doelstellingen zijn uitgewerkt. Met verdichting, door het bouwen binnen bestaand stadsgebied, van het stedelijk gebied wordt de agglomeratiekracht van de regio versterkt. Het draagt bij aan efficiënt ruimtebeslag en door binnenstedelijk te bouwen kan het open landschap behouden blijven. Behoud en ontwikkelen van het groenblauwe netwerk in, om en tussen de steden draagt bij aan een aantrekkelijke leefomgeving, een attractief woonmilieu en een gezonde en klimaatadaptieve omgeving. Bouwen binnen bestaand bebouwd gebied speelt in op de behoefte aan binnenstedelijk wonen. De provincie wil dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling voorziet in de wens om binnen bestaande gebied te bouwen.

3.2.2 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

Primair kan gesteld worden dat de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (in werking vanaf 18 februari 2025) vooral ziet op grootschalige plannen, welke buiten de bestaande kern gepositioneerd zijn. Aangezien onderhavige ontwikkeling een enkele woning betreft binnen de bestaand bebouwd gebied stelt de omgevingsverordening geen specifieke eisen.



Voor de planlocatie is tot beperkte hoogte het artikel met betrekking tot stedelijke ontwikkelingen (paragraaf 7.3.8) relevant. Een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voor wonen, bedrijventerreinen of kantoren mogelijk maakt, houdt rekening met de op de behoefteramingen van gedeputeerde staten gebaseerde regionale afgestemde behoefte aan deze ontwikkeling. De regionaal afgestemde behoefte kan blijken uit een geheel of gedeeltelijke instemming met regionale bestuurlijke afspraken door gedeputeerde staten of uit een door gedeputeerde staten openbaar gemaakt document.

Aangezien het hier de toevoeging van een enkele woning betreft, kan dit niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsstructuur van de gemeente. In de omgeving bevinden zich voornamelijk woningen, in de vorm van vrijstaande woningen. Het initiatief is hiermee niet strijdig met de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

In 2012 heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg de structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040 herijking 2012' vastgesteld. In de strategische visie en in de voorgaande structuurvisie is een overkoepelende ambitie geformuleerd voor de gemeente als aantrekkelijke groene woonstad.

De integrale ruimtelijke opgaven zijn gericht op het versterken van de identiteiten van de gemeente, die te vinden zijn in drie ruimtelijke entiteiten: het stedelijk gebied, de Vlietzone en het buitengebied. Binnen deze kerngebieden wilt de gemeente de ruimtelijk structuur verbeteren op basis van ruimtelijke kwaliteiten van de zogenoemde 'identiteitsdragers'. De gezamenlijke doelstelling is ervoor te zorgen dat de gemeente in 2040 een van de meeste aantrekkelijke ontmoetings- en vestigingsplaats in de Randstad is.

Enkele relevante thema's in de structuurvisie betreffen onder andere het streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw. Nederland vergrijst in de komende decennia, dit tekent zich ook af in deze gemeente. Daarom is de gemeente bereid om gematigde groei te faciliteren zolang de groen-blauwe kwaliteiten daar niet onder lijden.

Een ander doel is het versterken van de stad-land verbinding, het bewaren en koesteren van verschillende gebieden en daarmee de complementariteit van verschillen in de gebieden vormen daarmee het uitgangspunt. De basis voor toekomstige ontwikkelingen ligt in het benutten en uitbouwen van de eigen sterke punten van de gebieden. De gewenste positionering in de regio is samen te vatten in drie pijlers die als basis voor de duurzame stedelijke ontwikkeling in de periode tot 2040 gelden. Het gaat om:

- Het versterken van de groene woonstad;
- Verbeteren van economische kansen en voorzieningenstructuur;
- Beter benutten en verbeteren van bereikbaarheid.

Vanuit de pijler 'het versterken van de groene woonstad' is het behouden en versterken van de woonkwaliteit een belangrijk aandachtspunt. Daarbij is binnen de gemeentegrenzen een brede variatie aan woonmilieus.



Conclusie

De gewenste ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie. Het betreft een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



Stikstofdepositie

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS), welke in juli 2015 van kracht werd, berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit tot een significante toename leidde van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden. Deze waarden bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

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

Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019, en na de laatste update van 6 november 2023, kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Er wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Deze ontwikkeling kan mogelijk negatieve effecten hebben op beschermde soorten, er is daarom een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Uit de quickscan (bijlage 1) is gebleken dat negatieve effecten in het kader van de Wnb uitgesloten kunnen worden. In het kader van beschermde soorten kunnen negatieve effecten worden uitgesloten mits voldaan wordt aan de maatregelen benoemd in de quickscan van 22 maart 2023.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Stikstofdepositie

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'Meijendel & Berkheide' op een afstand van circa 6,5 kilometer. Dit Natura – 2000 gebied is aangewezen als stikstofgevoelig gebied en er dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op dit Natura – 2000 gebied. Om negatieve gevolgen te kunnen uitsluiten is een Aeries berekening uitgevoerd.



In het kader van Goede Ruimtelijke Ordening is ervoor gekozen om zowel de realisatie- als de gebruiksfase te berekenen (bijlage 4). Uit deze berekening volgt dat er voor zowel de realisatie- als de gebruiksfase geen stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied groter dan 0,00 mol/ha/jaar ontstaat. Op grond van deze berekening is aangetoond dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het perceel kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurobjecten uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, betreffende de aanduiding 'Waarde – Archeologie hoge verwachting'.



Het initiatief overschrijdt de gemeentelijke vrijstellingsgrenzen. Daarom is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van archeologische waarden. Uit het onderzoek blijkt dat er een lage verwachting geldt voor het perceel. Het perceel kan worden vrijgegeven.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat er een lage verwachting is voor de archeologische waarde.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Stompwijkseweg.

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Omdat er sprake is van de oprichting van een nieuwe woning heeft de locatie in de bestaande situatie geen verkeersaantrekkende werking.

Voor een vrijstaand koophuis geldt een kencijfer van 8,1 mvt/etmaal per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 8,1 mvt/etmaal in de schil centrum in een niet stedelijk gebied.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met 8,1 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied

4.3.2 Parkeren

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft een parkeernota. Binnen de parkeernota geldt een minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning. In het plan zal ruimte zijn voor 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale parkeernorm op eigen terrein.

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

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) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.



4.4.2 Beoordeling en conclusie

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Beoordeling

Voor onderhavig initiatief is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 2). Hieruit bleek dat nader onderzoek noodzakelijk was. Er is daarom in oktober 2023 aanvullend verkennend- en nader asbest onderzoek uitgevoerd. Dit is bijgevoegd als bijlage 3. Hieronder worden de conclusies van dit onderzoek weergegeven.

Bij één sleuf (sleuf 101) is asbest aangetroffen. Het betreft een gewogen gehalte van 86 mg/kg.ds. Hiermee wordt de grenswaarde niet overschreden. Op overige locaties is geen asbest aangetroffen. Op basis hiervan kan gesteld worden dat op de locatie geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met betrekking tot asbest.

De bovengrond van het terrein is heterogeen licht verontreinigd met een aantal metalen, dieldrin en som PAK(10). De ondergrond van het terrein is heterogeen licht- tot matig verontreinigd met metalen. Opmerking: alleen voor lood wordt lokaal de nader onderzoeksgrens overschreden.

De bodemlaag onder de aanwezige puin verharding is licht verontreinigd met metalen en som PAK(10).

De oorzaak van de verontreinigingen is het langdurige-, intensieve gebruik van de gronden, al dan niet in combinatie met de aangetroffen bodemvreemde bestanddelen. Een en ander is conform de verwachting volgens de bodemkwaliteitskaart (heterogeen industrie voor de boven- en ondergrond).

Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de milieu hygiënische kwaliteit van de grond of van het grondwater ter plaatse is niet noodzakelijk. Deze stelling wordt door het bevoegde gezag (gemeente Leidschendam-Voorburg) onderschreven.

4.5.3 Conclusie

De uitkomsten van het verkennend- en aanvullend bodemonderzoek tonen aan dat er geen belemmeringen zijn voor het plan.



4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Beoordeling/onderzoek

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom, in de geluidszone van de rijksweg A4 en een deel van de Stompwijkseweg (60 km/uur). Voor het andere gedeelte geldt een maximale snelheid van 30 km/uur.

Ten behoeve van onderhavig plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 6). Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van het verkeer van de rijksweg A4 hoger is dan de voorkeurswaarde, maar voldoet aan de maximaal te ontheffen waarde. De geluidsbelasting ten gevolge van de Stompwijkseweg (60 km/uur) is hoger dan de te ontheffen waarde. Voor het gedeelte waar de snelheid 30 km/uur bedraagt is de geluidsbelasting ruim lager dan de voorkeurswaarde.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelastingen vanwege de rijksweg A4 en de Stompwijkseweg op de gevels van de nieuwe woning te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde).

Om de woning te kunnen realiseren, moet de geluidbelasting vanwege de Stompwijkseweg op de gevels van de woning gereduceerd worden tot de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Dit kan door de noordwestgevel als 'dove gevel' uit te voeren (geen te openen delen).

Daarnaast moet er een hogere waarde tot maximaal 53 dB, vanwege het wegverkeerslawaaï van de rijksweg A4 en de Stompwijkseweg (60 km/uur), worden vastgesteld.

Hierbij wordt opgemerkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden die de gemeente stelt aan de verlening van hogere waarden voor nieuwbouw ten aanzien van de geluidluwe gevel, de geluidluwe buitenruimte en de gecumuleerde geluidbelasting (na aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder). Er wordt maximaal één dove gevel gerealiseerd.



4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, wel dient de gemeente, vanwege het verkeerslawaaï, hogere waarden vast te stellen en vast te leggen in het kadaster.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Stompwijkseweg 38b, worden gekarakteriseerd als rustig buitengebied/ rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m



4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Onderzoek/beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Ten noorden van het plangebied is de bedrijfsbestemming gelegen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – pluimveebedrijf en vleesverwerkings bedrijf annex opslag en groothandel in pluimvee- en vleesproduct'. Voor een pluimveebedrijf geldt een richtafstand van 100 meter. Echter is ter plaatse van de bestemming geen pluimveehouderij meer aanwezig, waardoor deze functie geen belemmering vormt voor onderhavig plan. Daarnaast zijn er meerdere woningen op kortere afstand gelegen van het pluimveebedrijf.

Andersom dient getoetst te worden of de functie overlast kan geven op zijn directe omgeving. De woning is geen overlast gevende functie, waardoor het toevoegen van de woning geen belemmering vormt op de omgeving.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;



- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.



Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

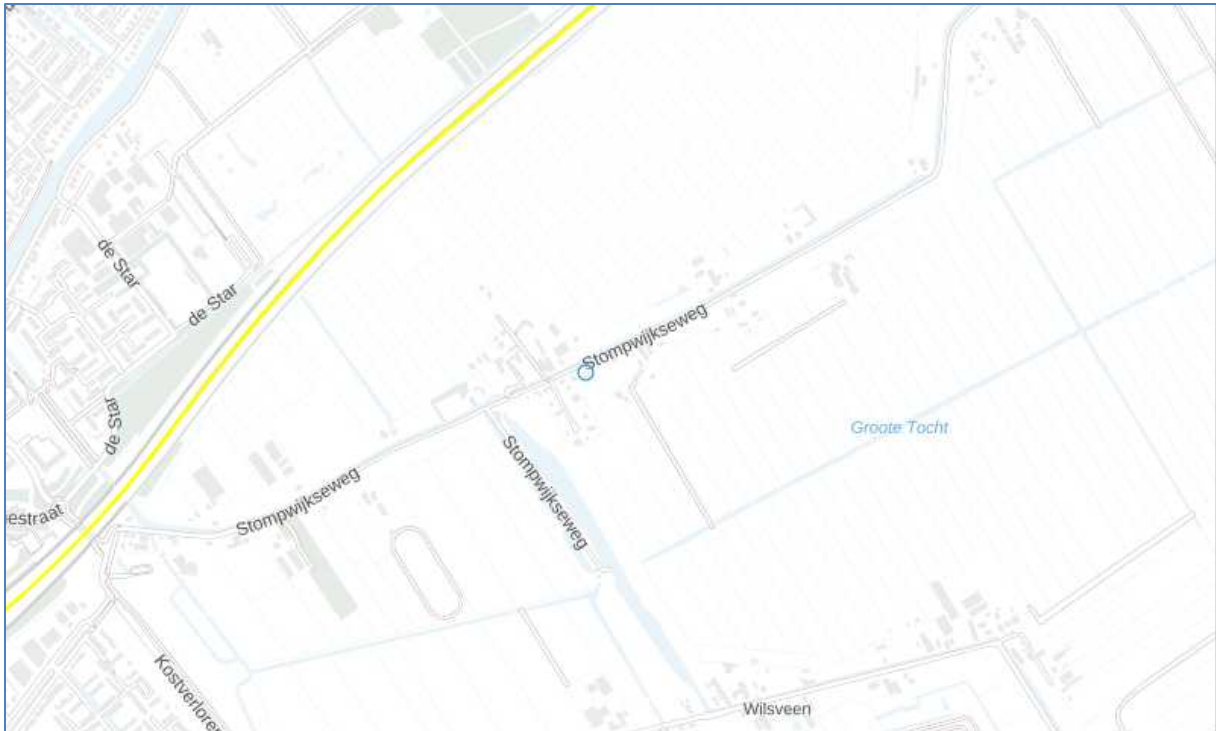
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de oprichting getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.





Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: [Atlasleefomgeving.nl](https://atlasleefomgeving.nl))

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Stompwijkseweg 38b in Leidschendam - Voorburg.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Landelijkgebied' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.



4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.



4.10.3 Beoordeling

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets uitgevoerd. Uit de toets blijkt dat het plan de waterschapbelangen raakt. Onderstaand de waterparagraaf voor onderhavig initiatief.

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen binnen het landelijk gebied.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewater van het plangebied en de omgeving bestaat uit een stelsel van sloten en weteringen waarop de kleinere kavelslootjes afwateren. Het hoofdwatersysteem dat het water moet afvoeren, wordt het boezemwater genoemd. Het hele patroon van het watersysteem is kenmerkend voor de veen ontginningsgebieden. Om het gewenste waterpeil te handhaven, wordt door middel van gemalen het water uit de polder op de boezemwateren geloosd. Bij een tekort aan water in de polder wordt vanuit de boezems water de polder in gelaten.

Grondwater

Het waterpeil in het plangebied ligt dicht onder het maaiveld. De waterberging die wordt aangelegd in de Nieuwe Driemanspolder is dan ook van belang voor zowel Stompwijk, Leidschendam als Voorburg (met name voor piekbuien), om op die manier wateroverlast door overstroming te voorkomen. Het bouwplan dient dan ook zo gerealiseerd te worden dat mogelijke grondwateroverlast nu en in de toekomst vermeden wordt. In overleg met de riool- en waterbeheerder van de gemeente zal het aan te houden vloerpeil nader dienen te worden bepaald.

Riolering en afkoppeling

Het plangebied ligt in een gebied dat is voorzien van een afvalwater(pers)transportleiding. De gemeente stelt als eis dat nieuwbouwplannen voorzien in het gescheiden aanbieden van vuilwater en schoon hemelwater. Schoon hemelwater wordt (vertraagd) afgevoerd naar het oppervlaktewater. Uitlogende materialen worden in beginsel niet gebruikt of toegepast. Voor zover dit wel aan de orde is dan dienen de uitlogende materialen te worden voorzien van een coating om mogelijke verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.

Wateropgave

Met de realisatie van de woning neemt de verharde oppervlakte met maximaal 200 m² toe, echter zal dit niet van invloed zijn op het watersysteem. De toename is ruim onder de maximale toename van 500 m² die het waterschap als ondergrens voor verplichte watercompensatie hanteert. Een verplichte watercompensatie is dan ook niet aan de orde.

Klimaatadaptatie

Gezien de verwachte klimaatverandering waardoor steeds vaker langdurige hevige regen optreedt en hitte vaker voorkomt is het raadzaam om verharding zo mogelijk te beperken, regenwater vast te houden waar het valt en vertraagd af te voeren. Hierdoor worden hoge waterstanden verkleind en daarmee ook de kans op wateroverlast.

In het ontwerp is gezorgd voor een minimale toename aan verharding, waarbij voldoende ruimte onbebouwd blijft voor klimaatadaptieve ingrepen.



4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

4.11.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

4.11.3 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Dit kan bijvoorbeeld op de volgende wijzen:

- de woningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit ten aanzien van de energieprestatie;
- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De



gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.12.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Kenmerken:

In de gewenste situatie wordt er een woning opgericht.

Locatie:

Het plangebied is gelegen aan de Stompwijkseweg. Het is gelegen in het buitengebied van Leidschendam - Voorburg en ligt direct aan de Stompwijkse Vaart. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied of NNN gebied.

Effecten:

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In deze onderbouwing worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Het is dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.12.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk geacht.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden in beroep gaan.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de oprichting van een woning aan de Stompwijkseweg 38b in Leidschendam – Voorburg voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Zuid - Holland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer. Ook worden omliggende woningen en bedrijven in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.



