

Westeinderweg 2

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Opbouw van het plan	8
Hoofdstuk2 Beleidskader	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal Beleid	12
2.3 Regionaal beleid: Waterbeheer	15
2.4 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk3 Bestaande situatie	25
3.1 Inleiding	25
3.2 Ruimtelijke analyse	25
3.3 Functionele analyse	26
Hoofdstuk4 Visie op het plangebied	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Ontwikkelingen	27
Hoofdstuk5 Ladder voor duurzame verstedelijking	29
5.1 Algemeen	29
5.2 Nieuwe stedelijke ontwikkeling	29
Hoofdstuk6 Milieu-aspecten	31
6.1 Inleiding	31
6.2 Vormvrije m.e.r.	31
6.3 Bedrijven en milieuzonering	32
6.4 Bodem	33
6.5 Water	36
6.6 Luchtkwaliteit	40
6.7 Geluid	42
6.8 Flora en Fauna	45
6.9 Stikstof in relatie tot Natura-2000 gebieden	45
6.10 Externe Veiligheid	45
6.11 Voorkomen explosieven uit WO - 2	46
6.12 Kabels en leidingen	47
6.13 Duurzaam bouwen	47
Hoofdstuk7 Cultureel erfgoed	49
7.1 Archeologisch erfgoed	49
7.2 Cultuurhistorische aspecten en consequenties van het project	56
Hoofdstuk8 Juridische vormgeving	59
8.1 Systematiek van de bestemmingsregels	59
8.2 Inleidende regels	59
8.3 Bestemmingsregels	59
8.4 Algemene regels, overgangs- en slotregels	60
8.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan	60
Hoofdstuk9 Uitvoerbaarheid	63
9.1 Economische uitvoerbaarheid	63

9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid
-----	----------------------------------

63

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Westeinderweg 2 vormt het planologisch-juridisch bindende kader voor het toegestane ruimtelijk gebruik van de gronden binnen het plangebied, dat is vastgelegd op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is bedoeld om het realiseren van 3 vrijstaande woningen in boerenerfprincipe mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordelijke rand van Stompwijk. Ten zuiden van het plangebied ligt de Doctor van Noortstraat en de kern Stompwijk. Ten noorden van het plangebied loopt de Westeinderweg door de weilanden verder. Direct langs het plangebied loopt een kavelsloot, welke het perceel scheidt van de omliggende weilanden. Aangrenzend aan de weilanden ligt de Stompwijkse vaart en de nieuwe vaart. Het plangebied ligt als het ware in de 'oksel' van deze twee vaarten. In onderstaande figuur is het plangebied van het bestemmingsplan aangegeven.



Figuur 1.1: Plangebied Westeinderweg 2

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

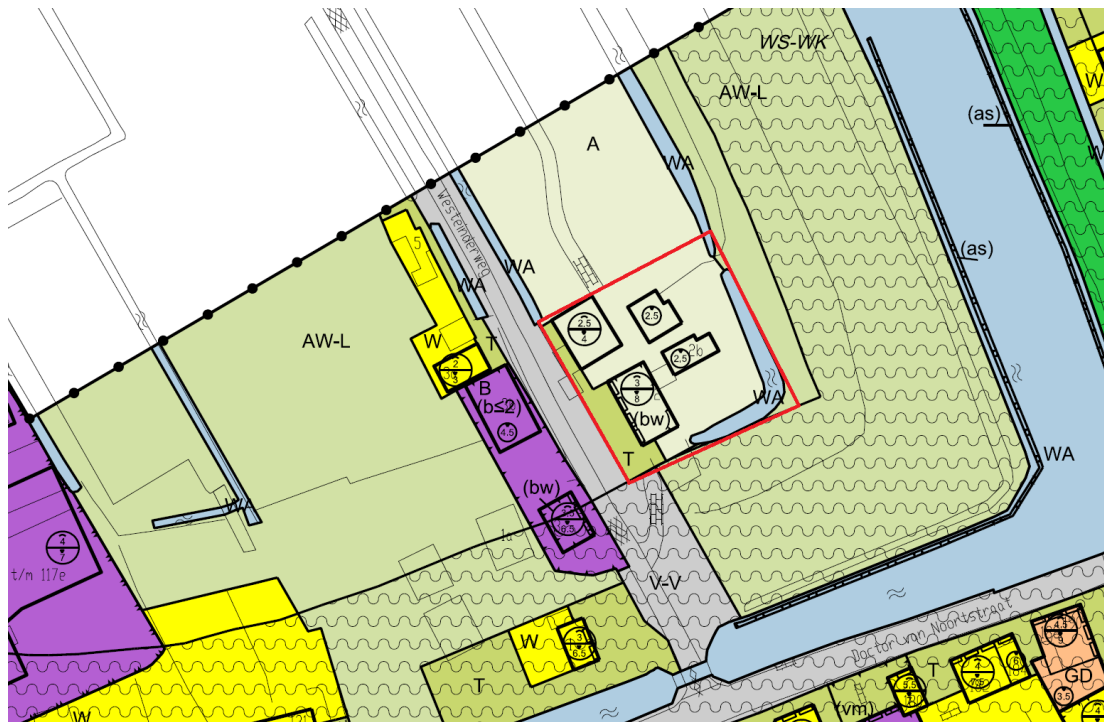
Voor het plangebied geldt voorafgaand aan de vaststelling van het voorliggende plan de volgende juridisch-planologische regeling:

1. "Stompwijk", vastgesteld door de raad van Leidschendam - Voorburg op 15-11-2016;

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de volgende enkel- en dubbelbestemmingen:

- Agrarisch;
- Tuin;
- Water;
- Waarde - Archeologie - 3.

Een uitsnede van het bestemmingsplan met de globale ligging van het perceel is in de onderstaande figuur te zien.



Figuur 1.2: Vigerend bestemmingsplan

1.4 Opbouw van het plan

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In Hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid op Europees-, rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. De relevante onderdelen worden benoemd en waar nodig vertaald naar het bestemmingsplan.
- In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bestaande situatie. Onder meer wordt een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige structuur en de functionele opbouw van het plangebied.
- In Hoofdstuk 4 wordt het toekomstbeeld voor het plangebied geschetst. Daarbij wordt specifiek ingegaan op de voorliggende ontwikkeling van het plangebied.
- In Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.
- In Hoofdstuk 6 wordt ingegaan op diverse relevante milieuaspecten.
- Hoofdstuk 7 gaat in op de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waardevolle bebouwing en archeologie.
- In Hoofdstuk 8 is opgenomen hoe de in het bestemmingsplan benoemde keuzes juridisch worden vormgegeven in de regels en op de verbeelding.
- Tenslotte wordt in Hoofdstuk 9 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven. Hierbij wordt ingegaan op het overleg met andere partijen, de maatschappelijke en de financieel-economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor de gemeente Leidschendam-Voorburg in het algemeen en voor het onderhavige plangebied in het bijzonder, relevante ruimtelijk beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleidskader vormt de formele basis voor eventuele ontwikkelingen in het plangebied en is daarnaast een onderbouwing voor de beleidskeuzes die in het plan zijn gemaakt.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven. Om deze nieuwe aanpak vorm te geven, was een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid nodig. Dit heeft geresulteerd in de op 13 maart 2012 door de Minister vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040 en geeft haar visie hoe Nederland in 2040 er voor moet staan. Dit op basis van de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven, zowel bovengronds als ondergronds, richting 2040 bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens wordt een eenvoudigere regelgeving nagestreefd. Daarbij verwacht het Rijk dat andere overheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving.

In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van de 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling.

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

2.1.1.1 Toetsing onderhavige plan aan SVIR

De SVIR kent een dusdanig hoog abstractieniveau, dat er geen directe uitgangspunten of uitvoeringsprogramma's op het plangebied van toepassing zijn. De met dit bestemmingsplan gepaard gaande herontwikkeling naar wonen heeft wel raakvlakken met de SVIR, met name waar het gaat om het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is een Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking komt ter sprake in Hoofdstuk 5.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, met uitzondering van enkele onderdelen, in werking getreden. Dit besluit is eerder aangekondigd als de Algemene maatregel van bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) en wordt ook wel afgekort als het 'Barro'.

De AMvB Ruimte is gericht op de doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Hierin worden door het Rijk kaderstellende uitspraken gedaan ten aanzien van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland. Deze uitspraken onderscheiden zich in die zin, dat van de provincies en gemeenten wordt gevraagd om met de inhoud daarvan rekening te houden bij hun ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (d.w.z.: door middel van tussenkomst door de provincie) door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals bij de vaststelling van een bestemmingsplan. De AMvB Ruimte bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken van het rijk.

Omdat een deel van het ruimtelijk rijksbeleid en de bijbehorende kaders nog in ontwikkeling is dan wel nog niet in werking is getreden, wordt de AMvB Ruimte gefaseerd vastgesteld. De op 30 december 2011 inwerking getreden fase van de AMvB Ruimte bevat kaders ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundamenten;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie

Vooralsnog is er geen sprake van nieuw of aanvullend beleid of regelgeving. De eerste fase van de AMvB Ruimte bevat de reeds in de Nota Ruimte opgenomen beleidskaders.

Met het onderhavige plan zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

2.1.3 Wet op de Archeologische Monumentenzorg

In Nederland is er bij de implementatie van 'Malta' voor gekozen om gemeenten een sleutelrol te laten spelen bij het beheer van het bodemarchief. Op 1 september 2007 trad daarvoor de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking. De Wamz omvatte de wijziging van de Monumentenwet 1988, de Woningwet, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingenwet voor het aspect archeologie. De integratie van de archeologie in de ruimtelijke besluitvorming werd verder verankerd in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit Omgevingsrecht (2010). Het sluitstuk was de invoering van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) in oktober 2010). Gemeenten zijn op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om de bestemming van gronden en de daarbij behorende regels binnen een periode van tien jaar opnieuw vast te stellen.

Bestemmingsplannen dienen namelijk te zijn voorzien van planologische regelingen die voldoen aan de eisen die heden ten dage daaraan worden gesteld. Hiermee is de implementatie van de archeologische monumentenzorg geheel geïntegreerd in de ruimtelijke wetgeving en besluitvormingsprocedures.

De sinds 2007 ingevoerde wijzigingen houdt in dat bij ruimtelijke plannen de initiatiefnemer van de ruimtelijke ingreep door het bevoegd gezag kan worden verplicht de archeologische waarde van het te verstoren terrein aan te tonen. Indien de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag is vastgesteld (bijvoorbeeld door middel van archeologisch vooronderzoek) kunnen de aanwezige en bedreigde archeologische waarden in de belangenafweging worden meegewogen, zoals vastgelegd in het Europees Verdrag van Valetta (Malta). Daarin neemt de zorg voor het archeologisch erfgoed een belangrijke plaats in.

Nieuw is de bepaling dat "de verstoorder betaalt". Dit heeft tot gevolg dat alle kosten van archeologisch onderzoek en het eventueel uitvoeren van een opgraving voor rekening van de initiatiefnemer van een (bouw)plan is.

De archeologische waarden zijn op landelijk niveau aangegeven op de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) uitgebrachte Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

2.1.4 Nationaal waterbeheer

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2016 - 2021.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate waarop wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor geldt het Barro.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige

doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijnwater

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2027 een 'goede ecologische toestand' (GET) en chemische toestand te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2027 een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) te hebben bereikt.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

2.2 Provinciaal Beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsbeleid

De provincie heeft haar ruimtelijk beleid eenvoudiger, transparanter en toegankelijker gemaakt voor initiatiefnemers in Zuid-Holland. Al het sectorale beleid is samengevoegd in een digitaal systeem, dubbele teksten zijn er uit gehaald en samenhang is inzichtelijker gemaakt. Hiermee is een einde gekomen aan sectorale visies en nota's. Het beleid kan nu modulair worden aangepast en daarmee kan het Omgevingsbeleid doorontwikkeld worden richting inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het provinciale Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft men richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De beleidskeuzes zijn opgenomen in de database van het provinciaal omgevingsbeleid. De actuele keuzes zijn digitaal raadpleegbaar via de website van de provincie (<https://omgevingsbeleidpzh.mendixcloud.com/p/>). Naast de inhoudelijke beleidsuitwerking zijn in deze raadpleegomgeving ook relaties tussen de beleidskeuzes zichtbaar gemaakt. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot 1 integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht provincies om 1 Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening te maken. De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is per 1 april 2019 in werking getreden.

Opgavegericht samenwerken

Het Omgevingsbeleid krijgt verder vorm via een opgavegerichte aanpak. Dat wil zeggen dat de provincie vanuit maatschappelijke opgaven bepaalt welke onderdelen van het omgevingsbeleid worden aangepast.

Voorziene aanpassingen in het omgevingsbeleid zijn terug te vinden in de Lange Termijn Agenda Omgevingsbeleid van Provinciale Staten.

De provincie Zuid Holland onderschrijft verder de filosofie van de Omgevingswet die in 2021 in werking treedt: minder en overzichtelijker regels, lokaal maatwerk, meer ruimte voor maatschappelijke initiatieven en meer vertrouwen. De wet gaat uit van samenwerking en gecoördineerd optreden van de verschillende overheidslagen. De grote maatschappelijke opgaven zijn vrijwel altijd multischalig en vragen inzet van meerdere overheden en maatschappelijke partijen. Daarbij ondersteunt men van harte het uitgangspunt van de wet dat taken en bevoegdheden in principe op lokaal niveau worden uitgevoerd, tenzij een expliciet provinciaal belang betrokkenheid van de provincie noodzakelijk maakt. Gelet op de aard en schaal van onze samenhangende beleidskeuzes, rekenen wij deze tot een provinciaal belang.

Het is bovenal de bedoeling dat overheden ontwikkelingsgericht, integraal en samen met belanghebbenden gaan werken aan de maatschappelijke opgaven die zich voordoen. Dit is precies de manier waarop het provinciale bestuur van Zuid-Holland wil werken: een partner die open staat voor vernieuwing, samenwerkt, zich dienstbaar opstelt en waar nodig haar verantwoordelijkheid neemt.

2.2.2 Provinciale Omgevingsvisie

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken.

De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

1. een introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur;
2. de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven;
3. een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. de samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving. Dit bestaande beleid is integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

De Omgevingsvisie omvat daarnaast de volgende wettelijk verplichte plannen:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

2.2.3 Provinciale Omgevingsverordening

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de Omgevingsverordening er één is. De Omgevingsverordening Zuid - Holland stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. De inhoud is van toepassing op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, waarbij een provinciaal belang speelt. De provincie heeft in de Omgevingsverordening Zuid - Holland daarom onder meer regels opgenomen over Activiteiten in de fysieke leefomgeving, zoals bodemsanering en flora- en fauna activiteiten, de leefomgevingskwaliteit en instructieregels aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen. Zo worden er bijvoorbeeld voorwaarden gesteld aan bestemmingsplannen welke de ontwikkeling van bedrijven of kantoren mogelijk maken of welke betrekking hebben op gebieden met een provinciaal belang, zoals langs provinciale vaarwegen of nabij landgoederen en kastelen.

2.2.4 Programma Ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het gaat dan bijvoorbeeld om een locatiespecifieke of programmatische invulling van beleidsbeslissingen uit de Omgevingsvisie. Ook kan het gaan om taken en bevoegdheden van Gedeputeerde Staten. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

In het programma ruimte staan de provinciale ambities en belangen. Het programma ruimte kent een grotere dynamiek dan de visie. Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma van Gedeputeerde Staten, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen.

Het plangebied valt binnen de bebouwde ruimte. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De onderbouwing van de behoefte zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking gebeurt met regionale visies, op basis van behoefteonderzoek.

2.2.5 Toetsing aan Provinciaal Omgevingsbeleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij het relevante provinciale omgevingsbeleid. In artikel 6.10 van de Omgevingsverordening is vastgelegd waaraan een bestemmingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voldoen. Het gaat er hierbij met name om dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Stompwijk. Voor de onderbouwing van de behoefte wordt verwezen naar de onderbouwing in Hoofdstuk 5.

De herontwikkeling van het plangebied dient bij te dragen aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek en er dient gebruik gemaakt te worden van de groen- en waterstructuur. De bestaande overgang van de bebouwde ruimte naar het landelijk gebied blijft met onderhavige plan behouden en waar nodig versterkt en de groen- en waterstructuur binnen het plangebied wordt tevens versterkt. Bij uitstek draagt de voorgenomen ontwikkeling, waarbij woningen worden gerealiseerd in een groen landschap, bij aan een gezonde leefomgeving, één van de provinciale speerpunten.

2.2.6 Archeologie

De provincie Zuid-Holland draagt medeverantwoordelijkheid voor het behoud en beheer van het cultuurhistorisch erfgoed op en in haar grondgebied. De archeologische waarden die zich (vrijwel) onzichtbaar in de grond bevinden, zijn onderdeel van dat cultuurhistorisch erfgoed. Met de ontwikkeling van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) in 2001 en de herziening daarvan in 2007 heeft de provincie de archeologische waarden in kaart gebracht. De bescherming van het bodemarchief is wettelijk geregeld in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich, conform het Rijksbeleid en de WAMZ op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen.

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Het provinciale beleid aangaande archeologie staat vermeld in de provinciale Verordening Ruimte en de daarbij behorende 'Visie Ruimte en Mobiliteit', welke door Provinciale Staten van Zuid Holland op 9 juli 2014 is vastgesteld.

De Provincie stelt in haar Verordening Ruimte dat het haar wens is, duidelijker aan te geven hoe de verdeling van de verantwoordelijkheid is tussen provincie en gemeenten bij het beschermen van bekende en potentiële archeologische waarden. Uitgangspunt is dat de gemeenten meer ruimte krijgen om hun eigen archeologiegebied in relatie tot de ruimtelijke ordening beter uit te voeren.

De gemeenten krijgen het voortouw bij de gebieden met verwachte archeologische waarden. Het gaat om de gebieden met een redelijk tot hoge trefkans op archeologische sporen en gebieden met een zeer

hoge trefkans op archeologische sporen. Gemeenten kunnen voor die gebieden gemotiveerd afwijken van het provinciaal beleid op basis van een archeologische waardenkaart die gestoeld is op archeologisch onderzoek. De provincie zal zich dan terughoudend opstellen. Het provinciaal belang is het grootst in de gebieden met hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden. Deze gebieden zijn daarom benoemd als planologische aandachtsgebieden. De daar aanwezige archeologische waarden hebben een relatie met de in de POA benoemde provinciale onderzoeksthema's. Deze waarden moeten goed beschermd worden in het bestemmingsplan. Daarom worden de archeologische aandachtsgebieden vastgelegd in de verordening. Door vaststelling van eigen archeologiebeleid en een gemeente dekkende archeologische beleidskaart kan een gemeente op basis van lokale omstandigheden gemotiveerd afwijken (naar beneden en naar boven) en een eigen planologisch regime ontwerpen.

2.2.6.1 Planspecifiek

Het bestemmingsplan 'Westeinderweg 2' bevat een artikel ter bescherming van de nog in de bodem aanwezige archeologische waarden. Te weten 'Waarde - Archeologie 4'. In Hoofdstuk 7 van het voorliggende bestemmingsplan wordt ingegaan op de bescherming van cultureel erfgoed.'

2.3 Regionaal beleid: Waterbeheer

2.3.1 Provincie Zuid-Holland: Regionaal Waterplan Zuid Holland 2016-2021

In het Regionaal Waterplan Zuid Holland 2016-2021 van de provincie Zuid-Holland worden de volgende vier kernopgaven benoemd:

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

Binnen het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem valt het stedelijk water(keten)beheer. De volgende typen problemen manifesteren zich specifiek in het stedelijk watersysteem:

- wateroverlast vanuit oppervlaktewater (onvoldoende bergings- en afvoercapaciteit);
- wateroverlast vanuit het rioolstelsel (riooloverstorten);
- grondwateroverlast en -onderlast;
- achterstallig beheer en onderhoud van de riolering.

2.3.2 Waterbeheerplan Hoogheemraadschap Rijnland

Het plangebied is gelegen in het verzorgingsgebied van Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied en de zorg voor de waterkeringen. Goed waterbeheer is van groot belang voor iedereen die woon of werkt binnen het gebied van Rijnland. Daarom stelt Rijnland elke zes jaar in een waterbeheerplan vast welke maatregelen nodig zijn om de taken voor droge voeten en schoon water zo goed mogelijk uit te voeren.

2.3.3 Waterbeheerplan 5: "Waardevol Water"

Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Met dit nieuwe 'Waterbeheerplan 5 2016-2021: Waardevol Water' realiseert Rijnland de ambities uit haar coalitieakkoord, zodat het beheersgebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt. In het WBP5 staat samen werken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Hiervoor zijn de volgende speerpunten geformuleerd:

- Waterveiligheid: De inwoners en bedrijven zijn goed beschermd tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren.
- Voldoende Water: Er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij de functie.

- Schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, de kwaliteit van het water past bij de functies.
- Waterketen: het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

De handreiking Watertoetsproces bij Rijnland beschrijft hoe het hoogheemraadschap omgaat met de watertoets. Tevens wordt beschreven wat zij van derden verwacht in geval van ruimtelijke ontwikkelingen en plannen.

Per 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren.



Figuur 2.1: Uitsnede legger oppervlaktewater Hoogheemraadschap Rijnland

2.3.3.1 Planspecifiek

Het plangebied Westeinderweg 2 overlapt voor een deel het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hoewel er geen watercompensatie nodig is zal het oppervlakte water worden vergroot door bestaande kavelsloten door te trekken en te verbreden. Op verdere relevante wateraspecten, waaronder de relatie met het vigerende regionaal waterbeleid, wordt nader ingegaan in paragraaf 6.5.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012

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

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

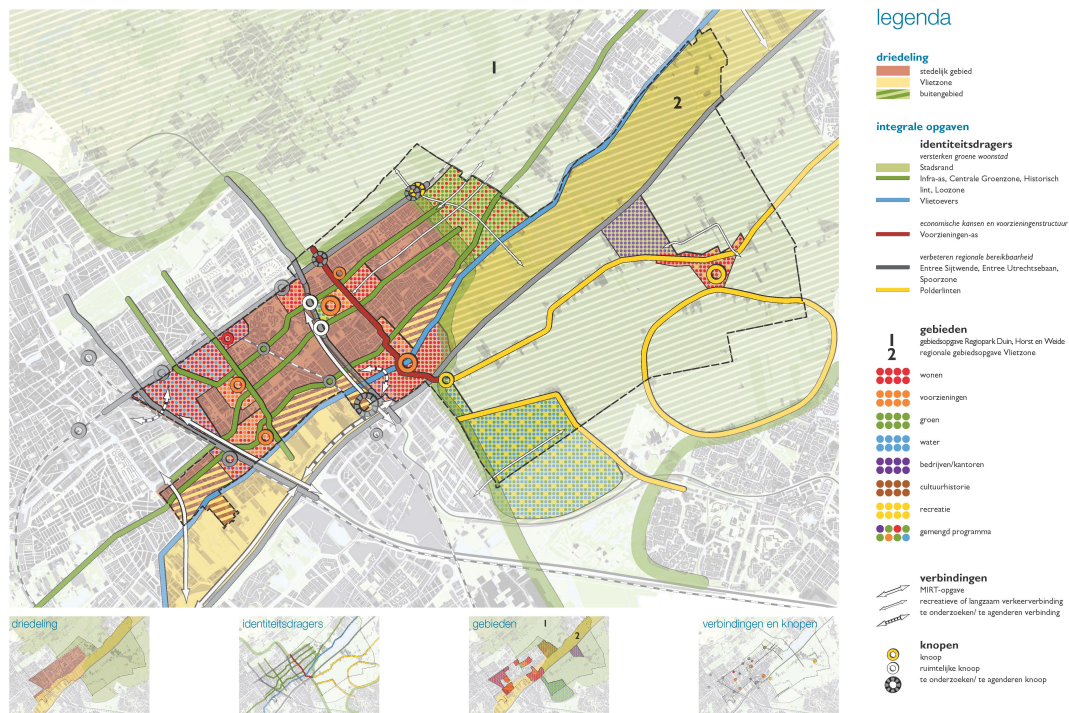
De structuurvisie gaat daarbij uit van een indeling van de gemeente in een stedelijk gebied, de Vlietzone en het buitengebied. Plangebied 'Westeinderweg 2' valt binnen het zogenaamde buitengebied. Voor het buitengebied zijn de onderstaande opgaven geformuleerd.

Buitengebied:

- De ontwikkeling van het Regiopark optimaal benutten als een onderscheidende vestigingsfactor en aanvullende kwaliteit voor het imago van de groene woonstad.
- Verbetering van de recreatieve mogelijkheden en ontwikkeling van nieuwe economische kansen met behoud van de agrarische functie.
- Realisatie van diversiteit aan kwaliteiten aan de stadsranden.
- Verbetering van de recreatieve netwerken en de stad-landverbindingen.

De in de herijkte structuurvisie geformuleerde ambities voor dit gebied, zijn in dit bestemmingsplan zo veel mogelijk in de overwegingen meegenomen.

structuurvisie 2040



Figuur 2.2: Structuurbeeld 2040



Figuur 2.3: Structuurbeeld ingezoomd op plangebied

2.4.1.1 Planspecifiek

Het plan voorziet in het verdichten van de kern Stompwijk. Waarbij kleinschalig wordt ontwikkeld, passend binnen de korrel en cultuurhistorische waarden van Stompwijk. De ontwikkeling is in lijn met doelstellingen voortkomend uit de gemeentelijke structuurvisie.

2.4.2 Ontwikkelvisie Stompwijk

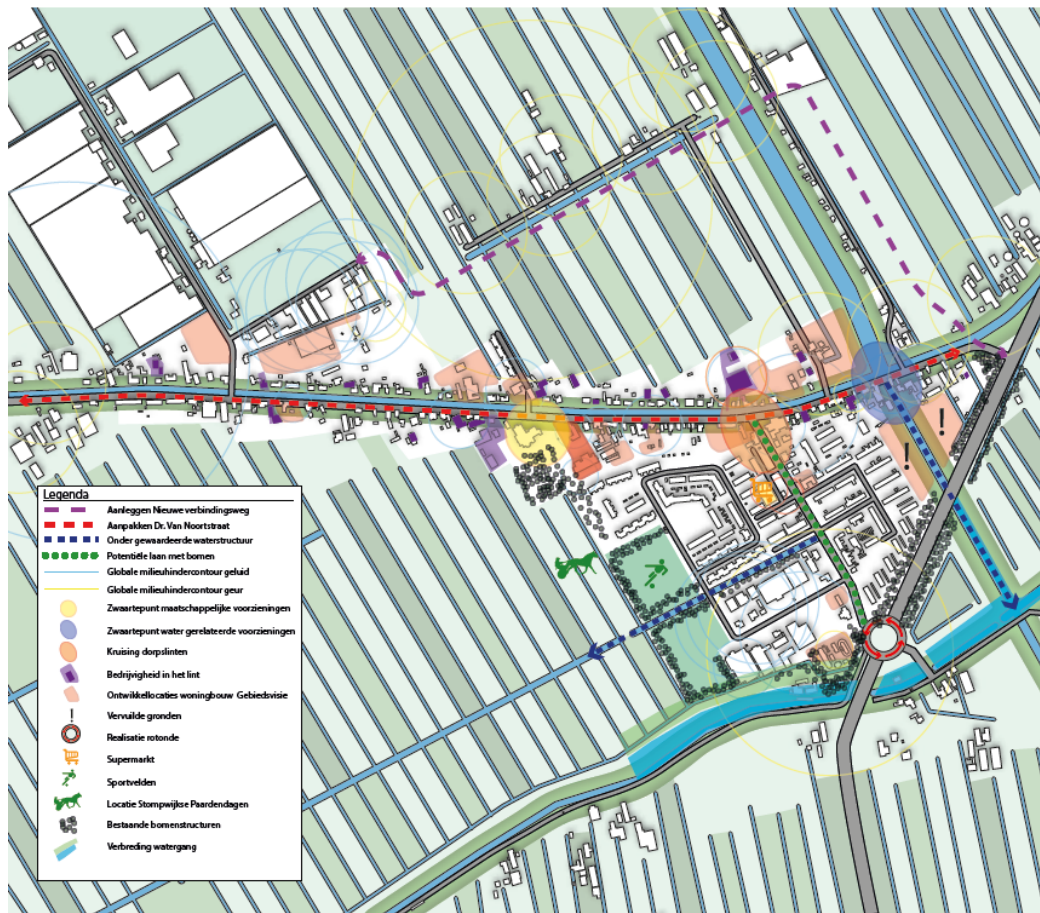
De ontwikkelvisie Stompwijk is een uitwerking van de Integrale Gebiedsvisie Stompwijk uit 2007. In de Integrale Gebiedsvisie Stompwijk zijn de grove lijnen uitgezet richting de toekomst. De Gebiedsvisie biedt echter niet voldoende handvatten om ontwikkelinitiatieven te toetsen en daarmee richting te geven aan de toekomstbestendigheid van Stompwijk. Daarom is de wens ontstaan om de Gebiedsvisie door te vertalen naar een lager schaalniveau en een visie te maken voor de kern Stompwijk. De Ontwikkelvisie zal niet alleen een uitwerking zijn van de Integrale Gebiedsvisie, het is tevens een herijking door lopende ontwikkelingen, veranderde inzichten, nieuw beleid en veranderingen in de maatschappij en economie. De Integrale Gebiedsvisie blijft duidelijk wel de basis voor de Ontwikkelvisie.

Met deze visie heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg, na consultatie van vele betrokkenen en belanghebbenden en na vaststelling door de gemeenteraad, een actueel ruimtelijk en functioneel beleidskader voor handen dat vanuit de lokale overheid richting geeft, stimuleert en initiatieven en investeringen toetst. Oftewel: een visie dat bestaande kwaliteiten koestert, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig inpast en benut alsmede ook een kader biedt voor nu nog onbekende ontwikkelingen in de toekomst. Hiermee hoopt het nadrukkelijk aan te sluiten bij en inspiratie te geven aan al die anderen die betrokken zijn en belang hebben bij een Stompwijk waar op harmonieuze wijze gewoond, gewerkt en gecreëerd wordt.

De gebieden, de invulling ervan en uitgangspunten hangen sterk samen met de relatie met het landschap. Aan de hand van vier categorieën wordt richting gegeven aan ontwikkelingen:

- In het lint;
- Achter het lint of aan de dorpsrand;
- Achter het lint zonder relatie met de polder;
- Overige ontwikkelingen;

Uitgangspunten en ontwikkellocaties en -richtingen worden middels onderstaande kaart verbeeld.



Figuur 2.4: kaart behorende bij ontwikkelvisie Stompwijk

2.4.2.1 Planspecifiek

Het plangebied Westeinderweg 2 ligt op een locatie welke is aangewezen voor woningbouw. De locatie is achter het bestaande lint gelegen aan de dorpsrand. Woningbouwontwikkelingen op deze locaties dienen aan te sluiten bij het boerenerf principe. Voorliggende ontwikkeling sluit aan op het boerenerf. Woningen liggen los gestrooid in de ruimte zijn overwegend in de lengte gesitueerd en hebben een dubbele oriëntatie. Hoofdgebouwen zijn 1 á 1,5 bouwlaag hoog met een kap.

De ontwikkeling is in lijn met de ontwikkelvisie Stompwijk, daar de locatie is aangewezen voor woningbouw en qua inrichting wordt aangesloten bij het boerenerf principe.

2.4.3 WOONvisie 2020

De Woonvisie 2016-2020 benoemt de problemen rond een aantal actuele thema's op het gebied van wonen en geeft aan welke opgaven dit voor de gemeente Leidschendam-Voorburg met zich meebrengt. De gemeente heeft de ontwikkelingen op de woningmarkt van de afgelopen jaren vertaalt in een viertal thema's met de daarbij behorende opgaven:

1. de gevolgen van langer zelfstandig wonen; er moet meer worden ingespeeld op de behoefte aan geschikte woonvormen in relatie tot behoefte aan zorg en begeleiding;
2. voldoende beschikbare sociale woningen; naast nieuwbouw van sociale huurwoningen ook meer inzetten op doelgroepen gerichte toewijzing van de bestaande sociale woningvoorraad en het bouwen van de juiste woningen in de middeldure sector om daarmee doorstroming te bevorderen;
3. betaalbaarheid en woonlasten; het beperken van de woonlasten door stimulering van energiebesparende maatregelen en voorlichting;
4. variatie in woonmilieus en leefbare wijken; gewenste woonmilieus definiëren en meer richten op de leefbare en duurzame wijken.

De gemeente wil een doelmatige sturing op wonen bereiken door:

- ondersteuning van initiatieven op het gebied van wonen en zorg;
- prestatieafspraken met woningcorporaties;
- uitvoering van de Huisvestingsverordening, zolang er sprake is van schaarste;
- de ontwikkeling van een sturend woningbouwprogramma op basis van gebiedsvisies.

2.4.3.1 Planspecifiek

Omdat het om een kleine woningbouwontwikkeling gaat, een drietal woningen, behoeven er geen woningen voor de sociale woningmarkt te worden gerealiseerd. Door het ontwikkelen van de woningen naar boerenerfprincipe wordt toegevoegd aan de variatie aan woonmilieus. Het plan is in lijn met de woonvisie.

2.4.4 Groenstructuurplan Gemeente Leidschendam-Voorburg (2010): Buitengewoon Groen

Het groenstructuurplan geeft op hoofdlijnen aan welk groen van belang is op gemeentelijk niveau en waar het groen versterkt kan worden. Het garandeert het groene karakter van de gemeente in de toekomst door de hoofdgroenstructuur duidelijk te benoemen, verbindingen te maken en de ligging aan het buitengebied te versterken.

Om het groen in de gemeente te versterken wordt er ingezet op drie niveaus:

- groene zones;
- groene lijnen;
- groene wijken.

Om de ambities te verwezelijken, wordt in het Groenstructuurplan gesteld dat bij nieuwe ruimtelijke projecten het groen vanaf de initiatieffase een serieus onderdeel moet zijn van de planvorming. Voor elk ruimtelijk plan dient daarom, als onderdeel van de planvorming, een groene paragraaf geschreven te worden.

In het Uitvoeringsprogramma van het Groenstructuurplan is het groen per wijk beschreven en zijn ambities aangegeven. Onderstaand wordt het kaartfragment van de wijk Stompwijk, zoals opgenomen in het Uitvoeringsprogramma, aangegeven.



Figuur 2.5: Kaartfragment Stompwijk

Stompwijk kent geen stadspark en binnen de contouren van het dorp bestaat niet de mogelijkheid om een park te realiseren. Voor groen is hier alleen ruimte op particulier terrein waar smalle bomen en zichtlijnen op de polder tussen de bebouwing sterke punten zijn. Het ontbreken van een stadspark is opzich niet erg, de ligging in het buitengebied maakt de noodzaak minder groot.

Ambities voor het dorp zijn het versterken van aanwezige boomstructuur in de Meerlaan en zichtlijnen naar het buitengebied behouden en versterken. Het lintkarakter van het dorp dient daarnaast ook te worden behouden en versterkt.

2.4.4.1 Planspecifiek

De groenstructuur van Stompwijk wordt grotendeels bepaald door de groene uitstraling van privéterreinen. Bij ontwikkeling van voorliggend plan is voldoende rekening gehouden met de groene uitstraling. Langs de randen van het plangebied worden verschillende boomvormers geplant om een groene uitstraling van de toekomstige situatie te garanderen. Verder blijft een groot gedeelte van het plangebied onbebouwd. Andere ambities uit het uitvoeringsprogramma en het groenstructuurplan zijn niet van toepassing. Het initiatief is in lijn met het groenstructuurplan.

2.4.5 Water en rioleringsplan Leidschendam 2016-2021

In zijn openbare vergadering van 15 december 2015 heeft de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg het 'Water- en Rioleringsplan 2016-2021' vastgesteld. Dit nieuwe Water- en Rioleringsplan (WRP) is de opvolger van het 'Gemeentelijke Rioleringsplan 2009-2014' (GRP) en het 'Waterplan 2007-2015'.

Het water- en rioleringsplan gaat ervan uit dat het watersysteem zo veel water kan bergen dat wateroverlast en verdroging voorkomen kunnen worden. Bovendien moet het water dan schoon en ecologisch gezond zijn en bijdragen aan een prettige leefomgeving. Daarnaast dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met de effecten van klimaatverandering. Nieuwbouw dient klimaatadaptief gebouwd te worden. Om de ambitieuze doelen van het Waterplan te realiseren moet water een integraal onderdeel zijn van alle strategische en ruimtelijke plannen. Het waterplan moet het waterbeheer inhoudelijk en procesmatig verbeteren, met voortdurende aandacht voor duurzaamheid.

Het nieuwe WRP beschrijft de visie en de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplichten voor inzameling en transport van afvalwater, hemelwater en grondwater. De visie beschrijft de gewenste situatie op de lange termijn:

- Het watersysteem is duurzaam en robuust. Het watersysteem kan zo veel water bergen dat wateroverlast en verdroging kan worden voorkomen. Het rioolsysteem is betrouwbaar en wordt toekomstbestendig ingezet.
- Het water is schoon. Ecologisch gezond water stroomt, ruikt fris, is helder, diep genoeg en kent

een rijke flora en fauna. Schoon water ontstaat dankzij een watersysteem dat biologisch goed functioneert.

- Het water is aansprekend. Door water te zien als een integraal onderdeel in alle ruimtelijke plannen en de potenties van water te benutten, kan de leefomgeving aantrekkelijker gemaakt worden.

Om deze ambities waar te kunnen maken hanteert het WRP als uitgangspunt het realiseren van praktische oplossingen met oog voor de mogelijke effecten van de klimaatverandering. Samenwerking met andere partijen staat hierbij centraal. Het nieuwe WRP is daarom tot stand gekomen met een actieve inbreng van de kant van de Hoogheemraadschappen van Rijnland en Delfland.

Waterbeheer en watertoets

Bij een ruimtelijk plan dient een initiatiefnemer in het kader van de watertoets in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. Zoals vermeld in paragraaf 9.2 is ten behoeve van dit bestemmingsplan overleg gevoerd met Rijnland en zijn de voorgestelde maatregelen afgestemd en akkoord bevonden.

2.4.6 Klimaatplan Leidschendam-Voorburg 2009-2020

In het in 2009 vastgestelde Klimaatplan Leidschendam-Voorburg 2009-2020 (zie raadsbesluit 2009/11053) staan uitgangspunten voor de doelgroep woningen geformuleerd, de doelgroep die met name ook van belang is binnen dit bestemmingsplan.

In het Klimaatplan is ook het werken met een duurzaam bouwen instrument vastgelegd, het werken met het instrument GPR gebouw.

In Hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de thema's energie en duurzaam bouwen als één van de milieuaspecten.

2.4.7 Nota archeologie, herijking 2013

Conform de herziene Monumentenwet moeten gemeenten het archeologische belang meewegen in ruimtelijke projecten vanaf 100 m². Omdat gemeenten ook andere belangen te behartigen hebben, zoals economie, landbouw, wonen en infrastructuur, biedt de wet gemeenten daarbij wel beleidsruimte. Om deze taak goed te kunnen uitvoeren heeft de Gemeente Leidschendam-Voorburg in samenwerking met de gemeenten Voorschoten en Wassenaar archeologie beleid ontwikkeld en vastgesteld in 2009.

In 2014 heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg haar archeologiebeleid herijkt, 'archeologienota herijking 2013'. In de Nota archeologie wordt een globaal overzicht van het archeologische erfgoed van de pactgemeenten gegeven en zijn de beleidsregels ten aanzien van de omgang met het archeologische bodemarchief geformuleerd. De archeologische beleidskaart toont de globale archeologische waarde en verwachting per (soort) gebied met de daarbij behorende beleidsregels.

De bodem van de Gemeente Leidschendam-Voorburg is rijk aan archeologische waarden. Veel daarvan zijn echter nog niet of maar ten dele bekend. Bij gebieden waar de waarden niet bekend zijn, maar waar de bodemopbouw de aanwezigheid van archeologische waarden mogelijk maakt, wordt gesproken van een archeologische verwachting. Op de kaart wordt vermeld welke eventuele beperkende maatregelen van toepassing zijn en welk archeologisch onderzoek bij bodemversturende activiteiten verplicht is gesteld. De gemeente Leidschendam-Voorburg voert een actief beleid om de bekende archeologische waarden binnen de gemeentegrenzen te actualiseren indien er nieuwe of aanvullende gegevens bekend worden. Het wordt daarom aangeraden de gemeentelijke website te bezoeken voor de meest actuele versie van de archeologische beleidskaart.

2.4.7.1 Planspecifiek

Het bestemmingsplan "Westeinderweg 2" bevat een artikel ter bescherming van de nog in de bodem aanwezige archeologische waarden.

2.4.8 Gemeentelijke erfgoedverordening

Het is voor iedere gemeente verplicht om een verordening vast te stellen waarin de inschakeling is geregeld van een monumentencommissie. Deze commissie adviseert op het gebied van de monumentenzorg en heeft in elk geval tot taak om te adviseren over omgevingsvergunningen voor wijziging aan (van) rijks- en/of gemeentelijke monumenten. Gemeentelijke monumenten worden aangewezen en beschermd op basis van de Erfgoedverordening Leidschendam-Voorburg 2010. Daarnaast vormt de Erfgoedverordening Leidschendam-Voorburg 2010 de basis voor het aanwijzen van gemeentelijke dorpsgezichten en gemeentelijke groenmonumenten. Ook is het mogelijk op basis van de verordening een gebouw, groenelement of structuur aan te wijzen als een beeldbepalende zaak. De gemeentelijke monumenten of beeldbepalende zaken worden geregistreerd op een gemeentelijke monumentenlijst.

2.4.8.1 Planspecifiek

Het plangebied is niet gelegen in een rijks- of gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht.

2.4.9 Parkeerbeleid

Het gemeentelijk parkeerbeleid is nader uitgewerkt in de gemeentelijke Parkeernota uit 2012. In de nota komen verschillende vormen van parkeerregulering, inclusief bijbehorend afwijkingsbeleid, aan de orde. Daarnaast wordt onder andere aangegeven hoe wordt omgegaan met parkeren voor diverse doelgroepen, parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen en de handhaving van het parkeerbeleid. Op basis van een inventarisatie van parkeerknelpunten biedt de nota een overzicht van oplossingsrichtingen voor de korte, middellange en lange termijn.

Eén van de uitgangspunten van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat bouwplannen niet mogen leiden tot extra parkeerdruk in de directe omgeving. De te hanteren parkeernormen bij nieuwbouw, functiewijziging of verbouw zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg.

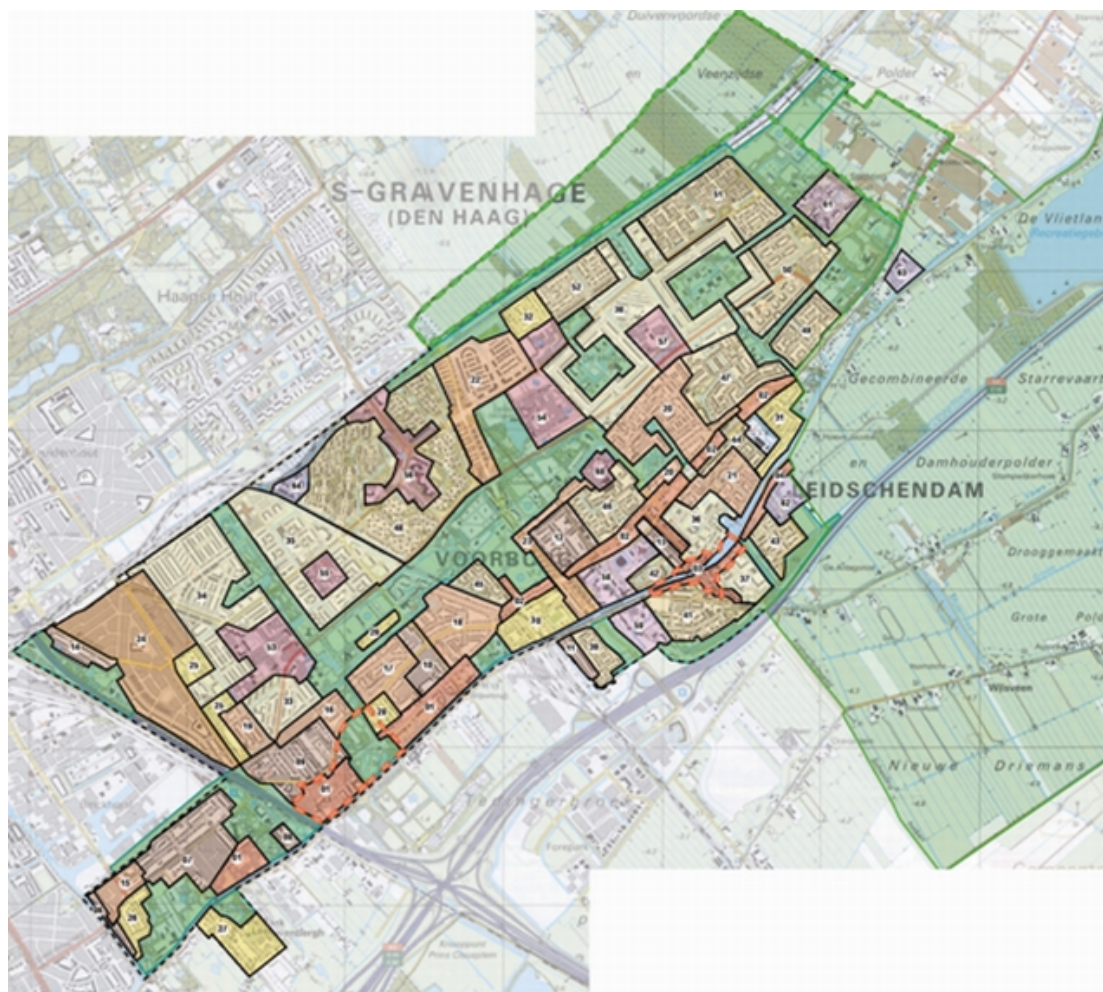
2.4.9.1 Planspecifiek

Op basis van de systematiek van de nota parkeernormen is voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Leidschendam - Voorburg. De parkeerbehoefte wordt opgelost op eigen terrein.

2.4.10 Welstandsbeleid

Vanaf 1 juli 2004 is het toetsen van bouwplannen 'aan redelijke eisen van welstand' alleen nog mogelijk op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. Daartoe heeft de gemeenteraad op 14 juni 2004 de "Welstandsnota Leidschendam-Voorburg" vastgesteld. In deze nota wordt aangegeven op welke welstandsgerelateerde aspecten gelet wordt bij het beoordelen van vergunningaanvragen. De nota is gewijzigd bij besluiten van 31 januari 2006, 2 februari 2010 en 13 september 2011.

De redelijke eisen van welstand zijn daarbij geobjectiveerd door de gemeente onder te verdelen in een aantal gebiedstypen. Elk gebiedstype kent eigen welstandseisen voor zowel bouwwerken op zichzelf als in relatie tot de omgeving, aan de hand waarvan bouwplannen worden beoordeeld. Elk gebiedstype kent eigen welstandaspecten voor het bouwwerk op zichzelf en voor het bouwwerk in relatie tot de omgeving waarop beoordeeld wordt.



Figuur 2.6: gebiedstypen welstandsnota

2.4.10.1 Planspecifiek

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan 'Westeinderweg 2' valt onder het gebiedstype 'Kernlint Stompwijk'.

De lintbebouwing heeft zich over ca. 1500 meter langs de Stompwijkse vaart uitgestrekt. Met name de bebouwing aan de noordzijde van de Stompwijkse vaart, ontsloten via eigen bruggetjes, is nog kenmerkend voor het veenontginningslint. Hier vindt men overwegend kleinschalige vrijstaande bebouwing met doorzichten de diepliggende polder in.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied op basis van de bestaande situatie. Aan bod komen de ruimtelijke hoofdstructuur van de wijk en de aanwezigheid van verschillende functies in het plangebied of in de directe nabijheid daarvan.

3.2 Ruimtelijke analyse

3.2.1 Ontstaan van het plangebied

Het plangebied is onderdeel van de kern van dorp Stompwijk. De oudste vermelding van het dorp is waarschijnlijk uit de 14e eeuw. Op een kaart van Rijnland uit 1615 (gemaakt door Floris Balthasar) is de Stompwijkseweg (Doctor van Noortstraat) te zien met aan noord- en zuidzijde hoeves. Ter hoogte van het plangebied staat geen bebouwing ingetekend.

De polder waarin het plangebied ligt is tot 1852 in gebruik als landbouwbrond. Daarna wordt de polder onteend waarbij ook de nieuwe vaart wordt gegraven als scheiding tussen het nog niet uit te venen gedeelte ten oosten van deze vaart.

Begin 20e eeuw wordt de boerderij gesticht en is de polder geheel verveend, drooggemalen, opnieuw verkaveld en in gebruik als bouwland.

3.2.2 Stedenbouwkundige opzet

Het plangebied is gelegen aan de rand van het dorp, aan de Doctor van Noortstraat en maakt daarmee ruimtelijk onderdeel uit van de kern. Het gebied ligt in een overhoekgebied welke is ontstaan door de schuine richting van het slagenlandschap ten opzichte van de Dr. van Noortstraat. Deze voor Stompwijk beeldbepalende overhoeken kenmerken zich door een diversiteit aan stedelijke en agrarische functies en zijn daarmee een overgangszone tussen de lintbebouwing en de functie daarachter. Het plangebied kent een karakteristieke situatie doordat zij is gelegen op het eerste weiland naast de waterkering. En doordat aan de voorzijde ook een waterkering is gelegen lijkt het alsof het plangebied in een dalletje ligt.

3.2.3 Bebouwingsstructuur

De boerderij is voor dit deel van Zuid-Holland een standaard boerderij bestaande uit een bescheiden hoofdhuis met in het verlengde een aangebouwde schuur. Het hoofdhuis is naar de Stompwijksevaart georiënteerd en ligt daarmee parallel aan de richting van de slagen van de weidegronden. Het huis en de schuur staan aan de rand naast de Westeinderweg waardoor de rest van het erf niet goed zichtbaar is vanaf deze weg. Het erf heeft een redelijk originele maat daar de boerderij niet op deze plek is uitgebreid. Het erf, met bebouwing en de groene omlijsting, is daarmee cultuurhistorisch waardevol. Met name de presentatie naar de Dr. van Noortstraat draagt hier aan bij.

Op het bescheiden rechthoekig gevormde erf is het hoofdhuis met schuur de beeldbepalende bebouwing. Daarnaast zijn in de loop der jaren wat kleinschalige schuren bijgebouwd waardoor er een diversiteit aan bebouwingsvormen, schaal en grootte is ontstaan welke kenmerkend zijn voor het buitengebied.

3.2.4 Verkeersstructuur

Het erf is ontsloten voor gemotoriseerd verkeer via een ingang aan de voorzijde tussen het woonhuis en de Westeinderweg en via een toerit achter het woonhuis.

Tussen deze twee inritten is er op het erf geen verbinding waardoor de ontsluiting aan de voorzijde meer woonkarakter heeft en de ontsluiting aan de achterzijde meer een bedrijfsmatig karakter kent.

De Westeinderweg is de verbindingsweg tussen de Dr. van Noortstraat en het verderop gelegen agrarische lint welke ook de Westeinderweg heet. Aan dit lint zijn van oudsher 8 a 10 agrarische bedrijven gevestigd.

3.2.5 Groenstructuur

De groenstructuur wordt bepaald door de groene erfbegeleiding, de rafelige overgang tussen uitgeveend en niet uitgeveend gebied en de omliggende sloten. Deze rafelige overgang wordt gevolgd door de sloten waardoor er een typisch en landschappelijk waardevol beeld is ontstaan, dit als contrast met het overige zeer strakke slotenpatroon in de polder. Op het erf en op de gemeenteground daarvoor staan een aantal karakteristieke en beeldbepalende erfbomen.

3.2.6 Waterstructuur

De waterstructuur wordt gevormd door de teensloten van de waterkeringen en de sloot van de het 1e weiland. De teensloten omsluiten de noordwest en noordoostzijde van het plangebied. De sloot van het 1e weiland loopt niet verder door dan de agrarische inrit aangezien de oprit naar de Dr. van Noortstraat geen ruimte meer biedt voor deze sloot.

3.3 Functionele analyse

3.3.1 Wonen

De huidige boerderij heeft een bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf.

3.3.2 Economische analyse

Agrarische activiteiten binnen deze polder worden voor het grootste deel uitgevoerd vanuit de bedrijven aan het agrarisch lint Westeinderweg, waardoor de agrarische toekomstwaarde van de boerderij nihil is.

Daarnaast heeft een voortzetting weinig kans i.v.m. de benodigde afstanden tot woonbestemmingen.

Hoofdstuk 4 Visie op het plangebied

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de ruimtelijke en functionele aspecten die van belang zijn voor de visie op het plangebied. Samen met hoofdstuk 3 vormt dit hoofdstuk de kern van de toelichting. De visie bepaalt de vorm en inhoud van de juridische regeling (bestemmingsregels) van dit bestemmingsplan.

4.2 Ontwikkelingen

Ontwikkelingen rond het projectgebied

Ruimte

Zoals in hoofdstuk drie is omschreven bevindt de locatie zich in een voor Stompwijk kenmerkende overhoek. Deze overhoek is geruime tijd als kansrijke locatie gezien voor het bouwen van woningen ten behoeve van de grote woningvraag die Stompwijk kent. Zo is er aan de overzijde van de Westeinderweg in een grotere woningbouwontwikkeling voorzien.

De ontwikkeling binnen het projectgebied vormt in deze overhoek een waardevolle permanente invulling waarbij de taluds van de waterkering behouden blijven als grasland. Hiermee is de openheid en daarmee het zicht vanaf de Dr. van Noortstraat op de Nieuwe Vaart en het achtergelegen landschap gewaarborgd. Met het behoud van deze openheid wordt tevens invulling gegeven aan het gemeentelijk beleid om te voorkomen dat de bebouwing aan de Dr. van Noorstraat een gesloten wand gaat vormen.

Verkeer

Om het dorpslint te ontlasten en het verder op gelegen kassengebied en bedrijfslocatie (Meeslouwerpolder) te ontlasten wordt een nieuwe rondweg aangelegd. Deze weg doorkruist aan de noordwest kant de kavel waar het projectgebied in ligt. De weg doorkruist ook de Westeinderweg, waardoor deze Westeinderweg een directe aansluiting heeft op deze rondweg. De verwachting is dat deze rondweg voor een ontlasting van de verkeersdruk op de Westeinderweg zal zorgen door, met name, een vermindering van zwaar verkeer.

De ontwikkeling van de woningen aan de overzijde van de Westeinderweg tegenover het projectgebied zal waarschijnlijk voor een beperkte toename zorgen van de verkeersdruk van de toekomstige bewoners.

Ontwikkelingen op het projectgebied

Dit bestemmingsplan maakt de transformatie van de bestemming agrarisch naar de bestemming wonen mogelijk. Binnen de bestemming wonen worden daarbij drie woningen mogelijk gemaakt. Het gemeentelijk uitgangspunt hierbij is het in stand houden van de agrarische kenmerken van het agrarisch erf. Het behoud (door herbouw) van het hoofdhuis is daar een belangrijke factor in. De overige twee woningen worden zo gepositioneerd dat er tussen de woongebouwen een gezamenlijk erf ontstaat. Ook zijn deze woningen ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdhuis.

De verschillende woningen hebben elk een afwijkende maat waarmee organisch ontstane erfopbouw wordt benaderd. De hoofdvorm van de woningen bestaat uit één bouwlaag met zadeldak.

De randen van het erf worden zoveel mogelijk groen gelaten waarbij de voor en achterzijde van het erf een meer open karkater hebben. De woningen hebben hun individuele buitenruimte zo veel mogelijk tussen de woningen en de buitenranden van het erf gepositioneerd om het collectieve karakter van de ruimte tussen de woningen zo min mogelijk op te delen.

De woningen hebben ieder een eigen oriëntatie en daarmee voorzijde zodat bij vergunningsvrij bouwen de ruimtelijke kwaliteit van het erf als herkenbare eenheid zo min mogelijk wordt aangetast.

Hoofdstuk 5 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.1 Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de SVIR en juridisch verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). Bij iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden verantwoord dat deze ontwikkeling in een actuele regionale behoefte voorziet (trede 1). Indien daarvan sprake is, dan moet worden beschreven in hoeverre die regionale behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden opgelost (trede 2). Mocht blijken dat dit niet mogelijk is binnen bestaand stedelijk gebied, dan kan worden gemotiveerd dat die ontwikkeling daarbuiten kan plaatsvinden - mits de betreffende locatie multimodaal en passend is of wordt ontsloten (trede 3).

In 2017 is er voor gekozen om de ladder te vereenvoudigen. In de praktijk werd de ladder als lastig ervaren en bleef vaak achterwege. Het Rijk heeft met alle partijen in het veld verkend wat mogelijke oplossingen zijn voor de geconstateerde knelpunten. Mede aan de hand van deze verkenning is de Ladder gewijzigd. De ladder bevat geen treden meer. Trede 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt. Daarnaast wordt de ladderplicht voor wijzigings- en uitwerkingsplannen verschoven naar het moment van vaststelling van desbetreffende plannen.

5.2 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De eerste vraag die moet worden beantwoord is of onderhavig plan een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van één woning op een locatie waar nu een oude boederijwoning staat en vervallen schuren.

Een toe te voegen woningbouwlocatie valt onder de definitie van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro (artikel 1.1.1 lid 1 onder i). Uit jurisprudentie blijkt echter dat realisatie van drie woningen, vanwege het kleinschalige karakter, niet wordt gezien als een woningbouwlocatie in de zin van de Bro (ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223). Nu onderhavig plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft kan een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

Hoofdstuk 6 Milieu-aspecten

6.1 Inleiding

In het bestemmingsplan is naast stedenbouwkundige uitgangspunten en bestaand ruimtelijk beleid ook rekening gehouden met verschillende omgevingsaspecten, zoals de bodemgesteldheid, geluid, luchtkwaliteit en de milieucategorisering van bedrijven.

6.2 Vormvrije m.e.r.

Bij de beoordeling van een project dient te worden gekeken naar het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In het Besluit m.e.r. zijn activiteiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (de zgn. C-Lijst), evenals activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of deze belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (de zgn. D-lijst). Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor het beoordelen van de vraag of een activiteit m.e.r.- (beoordeling)plichtig is kan niet enkel worden volstaan met een toets aan deze drempelwaarden, zoals deze in kolom 2 van bijlage C respectievelijk D behorende bij het Besluit m.e.r. zijn opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling maakt de bouw van 3 woningen mogelijk. Dat betekent, dat het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt, zoals dat is bedoeld in categorie D.11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Deze activiteit betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Een stedelijk project valt onder een m.e.r.- beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat,
- of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Aangezien deze drempelwaarden niet worden overschreden geeft het Besluit milieueffectrapportage aanleiding om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieueffecten. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of de specifieke omstandigheden waaronder de activiteit wordt ondernomen kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit worden de 'bijzondere omstandigheden' genoemd. Om te beoordelen of een MER moet worden opgesteld, bekijkt het bevoegd gezag of er sprake is van bijzondere omstandigheden. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- de kenmerken van de activiteit;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie);
- de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

6.2.1 Planspecifiek

Het bestemmingsplan Westeinderweg 2 kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Om te beoordelen of er sprake is van significant nadelige milieugevolgen heeft de initiatiefnemer van het voorliggende plan bij de gemeente een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling ingediend. De conclusie hieruit is dat er geen sprake is van significant negatieve milieugevolgen en dat derhalve een M.E.R.-procedure niet benodigd is. Het college van Leidschendam-Voorburg heeft als bevoegd gezag deze conclusie overgenomen en een hiertoe strekkend m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. De aanmeldnotitie en het m.e.r. beoordelingsbesluit zijn als bijlage 1 en 2 aan dit plan toegevoegd.

6.3 Bedrijven en milieuzonering

6.3.1 Algemeen

Om milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten te voorkomen, worden enerzijds in de milieuwetgeving eisen gesteld aan bedrijven, anderzijds wordt in het bestemmingsplan bepaald waar en welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten. Uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het van belang dat milieubelastende functies, zoals bedrijven, en milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, ruimtelijk voldoende van elkaar worden gescheiden.

6.3.2 Bedrijven versus woningen

Bij de milieuvraagstukken in dit plan, zijn de te hanteren afstanden tussen bedrijven en woningen relevant. Daarnaast spelen verschillende factoren een rol bij de te hanteren afstanden tussen bedrijfsactiviteiten en woningen. Naast de categorie-indeling van een bedrijf of bedrijfsactiviteiten, zijn omgevingsfactoren, zoals de omgeving waarin die functies zich bevinden, mede bepalend voor de afstanden die in acht dienen te worden genomen. Maar ook de aard van de woonfuncties in de directe omgeving is van belang. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen burgerwoningen (woningen van derden) en bedrijfswoningen. Hierna volgt eerst een korte toelichting op de verschillende factoren. Daarna wordt op de specifieke situaties in dit plan ingegaan.

Typering Omgeving

Omgevingstype: 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'

In een 'rustige woonwijk' komen enkel wijkgebonden voorzieningen en vrijwel geen andere functies, zoals kantoren of bedrijven, voor. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen wordt aangemerkt onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype 'gemengd gebied'

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied, waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Binnen een gebied dat wordt getypeerd als gemengd mag de minimale afstand tussen gezoneerde bedrijven en gevoelige objecten worden bepaald door te kijken naar een milieucategorie lager. Dit betekent dat er mag worden gerekend met een kleinere afstand. Aangenomen wordt dat een dergelijke omgeving al een hogere milieubelasting kent.

6.3.2.1 Planspecifiek



Figuur 6.1 plangebied Westeinderweg 2

In de directe omgeving van het plangebied komen we twee bedrijfsbestemmingen tegen met een milieucategorie. Krachtens het bestemmingsplan mogen bedrijven tot milieucategorie 2 zich hier vestigen. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, in het lint van de Doctor van Noortstraat. Dit betekent dat we kunnen uitgaan van omgevingstype 'gemengd gebied'. Om de minimale afstanden te berekenen mag daarom worden uitgegaan van milieucategorie 1. De richtafstanden voor deze categorie zijn hoogstens 10 meter. De zonering van bedrijfsbestemming Westeinderweg 3 - 3B ligt ongeveer op de grens van het plangebied. De toekomstige woonfunctie komt een aantal meter naar achteren te liggen. Dit betekent dat wordt voldaan aan de richtafstand.

6.4 Bodem

6.4.1 Onderzoeken

In verband met herinrichting van de locatie Westeinderweg 2 en 2b heeft de gemeente in maart 2012 een historisch onderzoek uitgevoerd.

In april 2012 is door Van der Helm een verkennend en nader milieukundig (water)bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Westeinderweg 2 en 2b. Het onderzoek is in verband met de voorgenomen aankoop van Westeinder 2 en 2b uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten blijkt het volgende:

- Weilanden: De bovengrond t.p.v. de weilanden is in het algemeen licht verhoogd met zware metalen, PAK, PCB. De ondergrond is licht verhoogd met molybdeen, kwik en lood. Het grondwater is licht verhoogd met molybdeen, barium en nikkel;
- Boerderij met erf: De licht tot sterk puinhoudende bovengrond is in het algemeen licht verhoogd met zware metalen, PCB, PAK, minerale olie en incidenteel matig verhoogd met PAK. Het grondwater is licht verhoogd met zink, barium, nikkel en matig verhoogd met kobalt en nikkel. Bij heranalyse op kobalt en nikkel is slechts nikkel licht verhoogd aangetroffen en kobalt is niet meer aangetroffen;

- De puinhoudende grond ter plaatse van het erf is niet conform NEN 5707 op asbest onderzocht. Uit de historische informatie blijkt dat inmiddels de stallen achter de woning zijn gesloopt. Aangezien oude stallen verdacht zijn op asbesthoudende materialen is het niet bekend of bij de sloop eventueel asbesthoudende puin in de grond is achtergebleven. De bodem ter plaatse van de voormalige stallen en de puinhoudende grond ter plaatse van het erf dient nog aanvullend op asbest onderzocht te worden;
- De grond ter plaatse van de voormalige sloten is niet onderzocht. Aangezien het dempingsmateriaal niet bekend is, is de grond verdacht op eventuele verontreiniging met o.a. zware metalen, PAK en asbest. Het dempingsmateriaal van de voormalige sloten dient nog onderzocht te worden;
- Watergangen: de baggerspecie in beide watergangen is verspreidbaar op het aangrenzend perceel;

Ten behoeve van een eventuele nieuwbouw/omgevingsvergunning ter plaatse van het erf dienen de bovenvermelde punten nog onderzocht te worden conform NEN 5740. Tevens dient er tpv het erf nog een asbest bodemonderzoek conform NEN 5707 plaats te vinden.

In oktober 2019 heeft Van der Helm een verkennend en nader milieukundig (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van Westeinderweg 2, zie bijlage 3. De aanleiding van het onderzoek zijn de voorgenomen nieuwbouw van enkele woningen en de opmerkingen van de gemeente op het voorgaand bodemonderzoek geweest.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt het volgende:

- op de locatie zijn visueel zowel op het maaiveld als in het opgeboorde materiaal geen asbestverdachte plaatmaterialen aangetroffen. In de grond is analytisch plaatselijk asbest plaatselijk licht verhoogd aangetroffen. De norm 10 mg/kg.ds wordt niet overschreden;
- aan de noord westzijde van de gedempte sloot 1 parallel aan de Westeinderweg is de ondergrond (0,5- 1,0 m-mv) beperkt (circa 11 m³ grond) sterk verontreinigd met PAK. Deze verontreiniging is binnen de perceelsgrens voldoende afgeperkt. Indien buiten de perceelsgrens (aan de noordwestzijde van het perceel) ook graafwerkzaamheden plaatsvinden dient de ondergrond nog afgeperkt te worden op PAK;
- de ondergrond van de gedempte sloot 2 (aan de zuidzijde van de nieuwbouwlocatie) is beperkt (circa 8 m³) sterk verontreinigd met lood;
- verder is de bodem in het algemeen licht verhoogd met PCB, PAK, zware metalen en minerale olie. Plaatselijk nabij de gedempte sloot 2 matig verhoogd met koper en lood.

Op basis van de bovenvermelde onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat op de locatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Geadviseerd wordt om, indien er graafwerkzaamheden plaats vinden ter plaatse van de aangetroffen sterke verontreinigingen met PAK en lood, deze verontreinigingen milieuhygiënisch te verwijderen.

De locatie geschikt is voor de voorgenomen bouw van woningen.

6.4.2 Bodemkwaliteitskaart

Op basis van diverse bodemonderzoeksgegevens heeft de gemeenteraad op 1 oktober 2013 de Bodemkwaliteitskaart alsmede het Bodembeheersplan vastgesteld.

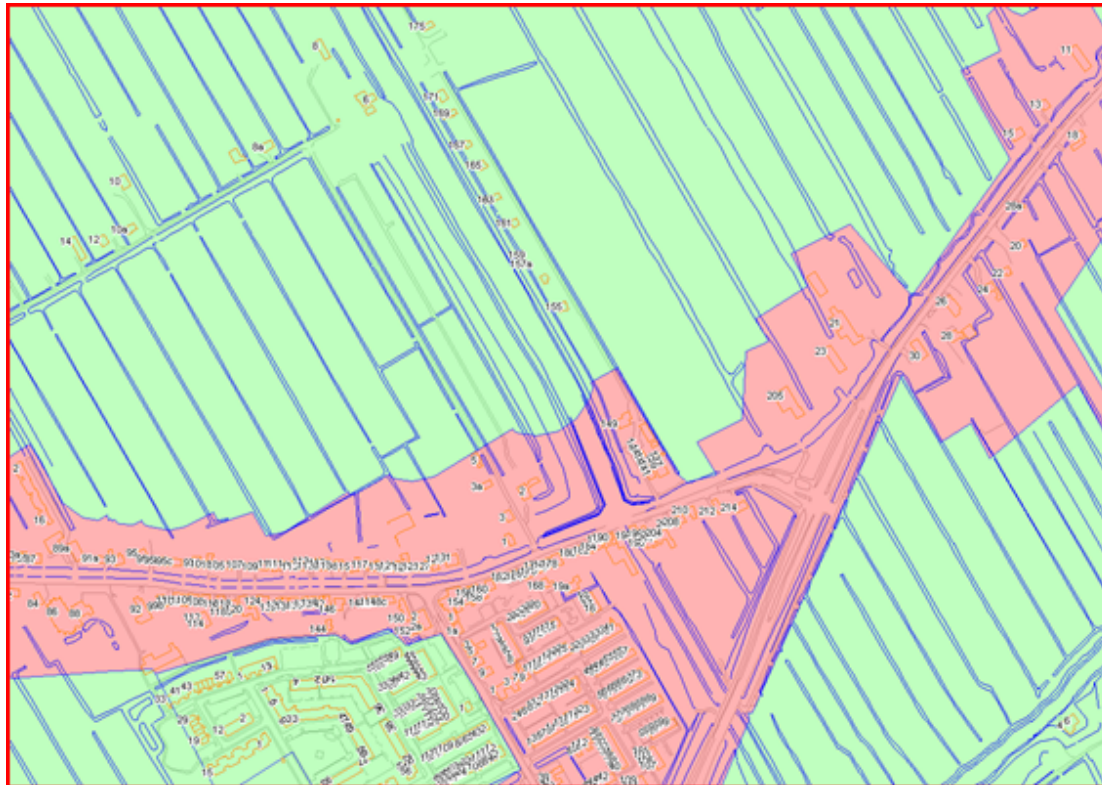
In deze beleidsnota's staat o.a. het volgende aangegeven:

- globale gemiddelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in bepaalde zones;
- hoe omgegaan moet worden met vrijkomende grond en het hergebruik van deze gronden;
- hoe omgegaan wordt met hergebruik en verwerking van baggerspecie

De bodemkwaliteit wordt ingedeeld in de volgende zones met bijbehorende bodemkwaliteitsklassen:

kleur	zone	klasse 0 – 0,5 m – m.v.	klasse 0,5 – 2 m – m.v.
rood	1	industrie	industrie
geel	2	wonen	wonen
groen	3	achtergrondwaarde	achtergrondwaarde

De verschillende bodemkwaliteitsklassen staan in onderstaande kaart weergegeven.



Figuur 6.2: Bodemkwaliteitsklassen kern Stompwijk

Voor het onderhavige plangebied geldt de bodemkwaliteitsklasse industrie voor zowel de boven- als de ondergrond.

De bodemkwaliteitskaart wordt gebruikt voor het toepassen grond in een bepaalde zone.

Wanneer men een partij grond of baggerspecie in het plangebied wil verwerken is het van belang dat de milieuhygiënische kwaliteit van de ontvangende bodem bepalend is.

De toe te passen partij grond/baggerspecie voor een ontvangende landbodem, en de landbodem zelf worden in drie klassen verdeeld die de mate van vervuiling weergeven, te weten Achtergrondwaarde (AW), wonen en industrie.

De klasse van de toe te passen partij moet hetzelfde of schoner zijn dan de ontvangende landbodem.

Een schematisch overzicht voor het toepassen van grond is in onderstaand figuur weergegeven.

Opgemerkt dient te worden dat de bodemkwaliteitskaart niet gebruikt kan worden voor de nieuwe stof PFOS/PFAS omdat de zones niet onderzocht zijn op deze stoffen. De bodemkwaliteitskaart dient hierop nog aangepast te worden. Bij grondstromen dient men de af te voeren grond ook te analyseren op PFAS.

Ontvangende bodem	Kwaliteitsklasse	Achtergrond waarde(AW)			Wonen (W)			Industrie (I)		
	Funcatieklasse	A W	W	I	A W	W	I	A W	W	I
Partij toepasbaar?		↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
Partij	Klasse									
	Achtergrond waarde	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Wonen	-	-	-	-	+	+	-	+	+
	Industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	+

Figuur 6.3: Schema grond toepasbaar in ontvangende landbodem

6.4.3 Ondergrondse tanks

In het gemeentelijk databestand met gegevens over voormalige en huidige ondergrondse HBO-tanks komt de te onderzoeken locatie niet op voor. Door de gemeente wordt aangenomen dat er geen ondergrondse HBO-tank aanwezig is. Het is echter niet ondenkbaar dat in het verleden de woning is verwarmd door middel van een bovengrondse olietank.

6.5 Water

6.5.1 Inleiding

De waterparagraaf is een vast onderdeel van het bestemmingsplan en is in samenspraak met de waterbeheerders tot stand gekomen. In dit hoofdstuk komen alle relevante wateraspecten aan bod die van belang zijn in het plangebied. Het hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en -kwaliteit van de polderwatergangen in het plangebied. De gemeentelijke taken zijn onder andere het riool- en oeverbeheer.

Er is invulling gegeven aan de watertoets door in vroegtijdig stadium in overleg te treden met het Hoogheemraadschap Rijnland. Het plangebied valt binnen de reikwijdte van het Water- en rioleringsplan Leidschendam-Voorburg 2016-2021 dat op 15 december 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld.

6.5.2 Beleid

In tal van beleidsdocumenten wordt aandacht besteed aan het belang van 'water'. In bijlage 4 is een lijst met relevant waterbeleid opgenomen. Centraal uitgangspunt in voornoemd beleid is dat water meer ruimte gegeven moet worden om te voorkomen dat de waterproblematiek in tijd of ruimte wordt afgewenteld. Er worden daarvoor twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten aangegeven:

1. Ten aanzien van waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;
2. Ten aanzien van waterkwaliteit: Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren.

Daarnaast zijn aspecten als beperken van bodemdaling en het vergroten van de ecologische potenties van het water inclusief de oeverzones van belang. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

De opties in het plangebied zijn beperkt, omdat het een bestaand stedelijk gebied betreft. Grote wijzigingen in het gebruik of herstructureringsprojecten worden niet in het te actualiseren bestemmingsplan voorzien. Het is niet mogelijk om een flexibel peil in te voeren. Wel is het mogelijk om bij planontwikkeling hemelwater af te koppelen en vertraagd af te voeren, het wateroppervlak te vergroten met plas-dras situaties of natuurvriendelijke oevers.

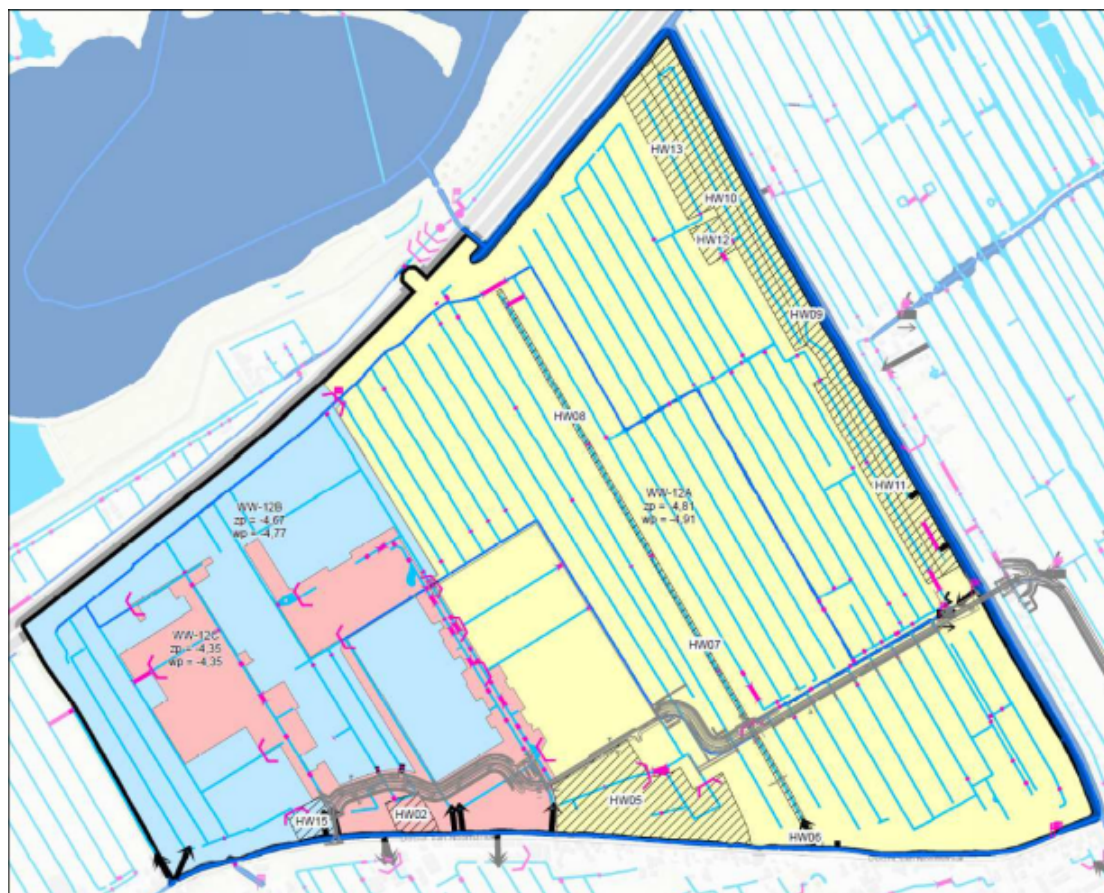
6.5.3 Functies

Het plangebied heeft momenteel een agrarische functie. Het voornemen is om de functie te wijzigen in de functie wonen.

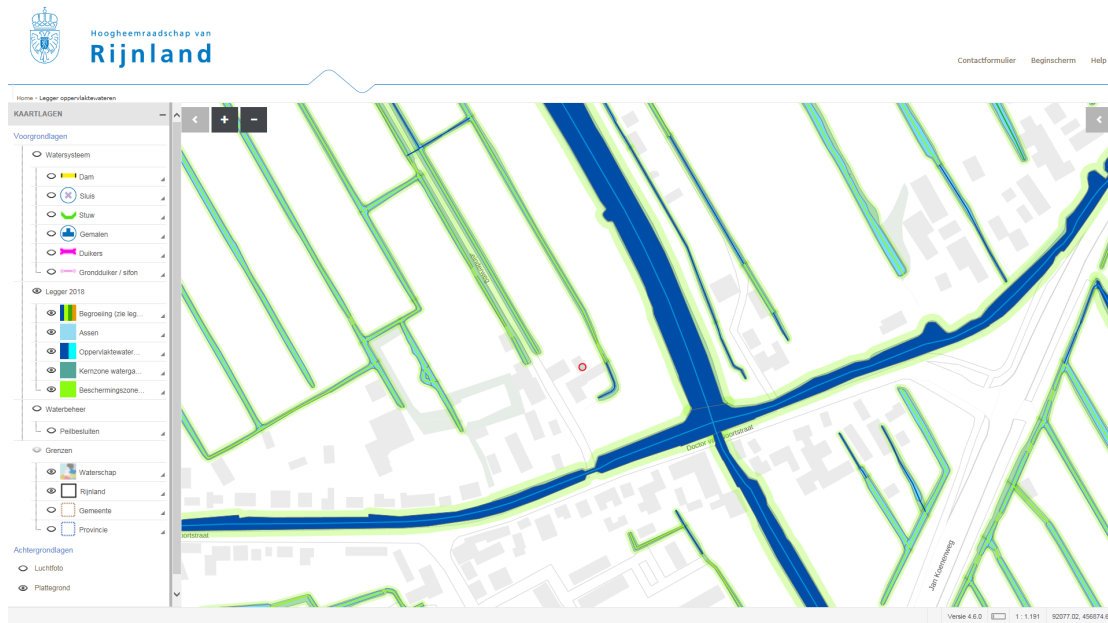
Het oppervlaktewater rondom het plangebied heeft een belangrijke waterbergingsfunctie en is van belang voor de afvoer van water vanuit het gebied. Binnen en nabij het plangebied zijn zowel polderwatergangen als een boezemwatergang aanwezig.

6.5.4 Waterkwaliteit en watersysteem

Het plangebied ligt in de Meeslouwerpolder.



Figuur 6.4: Toekomstig watersysteem Meeslouwerpolder (peilbesluit 2018)



Figuur 6.5: Watersysteem rondom het plangebied.

Naam polder	Zomerpeil/Winterpeil NAP
Meeslouwerpolder peilvak ww 12A	-4,81 / -4,91 m

Figuur 6.6: peil polder

De Meeslouwerpolder kent een historisch bergingstekort van ongeveer 2 hectare.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet er rekening mee worden gehouden dat er voldoende watercompensatie plaatsvindt als de hoeveelheid verharding toeneemt. Ruimtelijke ontwikkelingen zullen het watertoetsproces met het hoogheemraadschap moeten doorlopen. Omdat in het gebied de hoeveelheid verharding afneemt is geen watercompensatie noodzakelijk.

	oude situatie	nieuwe situatie	watercompensatie
	m ² oppervlak	m ² oppervlak	m ² oppervlak
verhard/bebouwd	925	735	geen
onverhard	1475	1665	geen
wateroppervlak	120	120	

Figuur 6.7: Benodigde watercompensatie

6.5.5 Grondwater en voorkomen van hemelwateroverlast

Het advies is om de bouwpeilen te kiezen zodat minimaal een hoogteverschil van 0,20 – 0,30 m tussen de weghoogte (kruin) en het vloerpeil wordt gerealiseerd. Dit hoogteverschil is nodig om waterschade door hevige buien tegen te gaan.

Van het plangebied of in de directe nabijheid zijn geen gegevens beschikbaar in het gemeentelijke grondwatermeetnet.

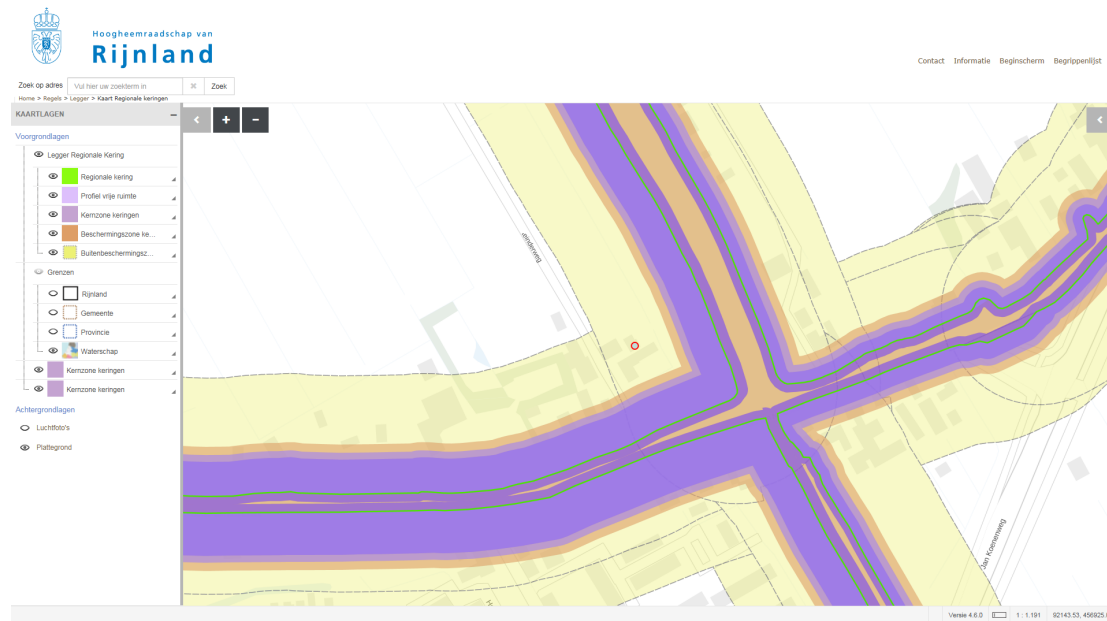
6.5.6 Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het gebied kent geen knelpunten. Er ligt in het plangebied geen waterkwaliteitsopgave op grond van de Kaderrichtlijn Water.

6.5.7 Veiligheid

De locatie ligt binnen de invloedssfeer van een waterkering. Het plangebied ligt in de buitenste beschermingszone van de waterkering van de Nieuwe Vaart. Dit vormt geen belemmering voor het bouwplan.

Binnen het plangebied liggen geen afvalwatertransportleidingen van Rijnland.



Figuur 6.8: Ligging waterkeringen rondom het plangebied

6.5.8 Natuurvriendelijke oevers

De inrichting en het onderhoud van watergangen hebben grote invloed op de biologische waterkwaliteit, dat wil zeggen de aanwezigheid van vissen, macrofauna en waterplanten. Rijnland streeft naar biologisch gezond water dat voldoet aan de eisen die er vanuit de toegekende functie aan gesteld worden. Aantasting van het aquatisch ecosysteem moet worden vermeden. Een natuurvriendelijke inrichting van de oevers en het benadrukken van de netwerkfunctie van het water dragen bij aan de ecologische en landschappelijke infrastructuur.

Er is geen natte ecologische verbingszone in het plangebied gelegen. In het plangebied zijn geen specifieke doelstellingen voor de aanleg van extra natuurvriendelijke oevers. Nieuwe oevers dienen bij voorkeur als natuurvriendelijke oevers uitgevoerd te worden.

6.5.9 Riool- en baggerbeheer

Het rioleringsbeheer en het baggerbeheer hebben een belangrijke invloed op de waterkwaliteit. Daarnaast speelt de aanwezigheid van bomen, vogels als eenden en ganzen en de visstand een rol in de waterkwaliteit. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het onderhoud van het hoofdwatersysteem. De watergangen direct op en langs het perceel zijn geen onderdeel van het hoofdwatersysteem.

Het plangebied ligt in een gebied dat is voorzien van een gemengd rioleringsstelsel. Het nieuwbouwplan wordt hierop aangesloten. In het plangebied is een afvalwater(pers)transportleiding aanwezig. De gemeente stelt als eis dat nieuwbouwplannen voorzien in het gescheiden aanbieden van vuilwater en schoon hemelwater. Het vrijkomende hemelwater vanuit het plangebied moet worden geïnfiltreerd of afgevoerd naar de naastgelegen watergang. Voor zover in het plan uitlopende materialen worden toegepast (lood, zink voor de dakgoot), worden deze voorzien van een coating. Op die manier wordt verontreiniging zoveel mogelijk voorkomen.

6.5.10 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 de kans op wateroverlast. Op hitte heeft het aanleggen van groen (en daarmee verharding verminderen) een verminderend effect: het versterkt verdamping wat een verkoelend effect heeft. Voorbeelden hiervan zijn: ontharden / vergroenen van het achterterrein, toepassen van doorlatende verharding, infiltratie van regenwater in de bodem, platte of flauw hellende daken vergroenen.

6.5.11 Werkzaamheden in of nabij een watergang

De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten en beken),
- Andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren, bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van water naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd en opgeslagen mag worden. De toestemming voor het uitvoeren van deze werkzaamheden is geregeld in de watervergunning.

Hiermee is de Keur een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen.

Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Ten behoeve van de voorwaarden, die in het kader van de Watervergunning kunnen worden gesteld, dient bij werkzaamheden in of nabij een watergang de initiatiefnemer in overleg te treden met de vergunningverlenende afdelingen van het betreffende hoogheemraadschap. Op deze wijze kunnen de voorwaarden waaraan het bouwplan zal moeten voldoen worden besproken.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Inleiding, wettelijk- en beleidskader

De regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit is opgenomen in paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). De paragraaf staat bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te beschermen door luchtverontreiniging terug te dringen. De wet bevat grenswaarden voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. .

In de Wet luchtkwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen 'grote' en 'kleine' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Zeer grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij moet vooral gedacht worden aan bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

In grote lijnen komt het er op neer dat projecten die tot gevolg hebben dat de jaargemiddelde norm van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) met meer dan 3% toeneemt, worden aangemerkt als groot project. Kleine projecten die minder dan 3% bijdragen aan de (toename van de) jaargemiddelde normen hoeven niet getoetst te worden.

De belangrijkste grenswaarden voor de luchtkwaliteit zijn:

Stof	Norm	Niveau	Status
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde	40 µg/m ³	grenswaarde geldig vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde	40 µg/m ³	grenswaarde geldig vanaf 2011
	24-uursgemiddelde; overschrijding is toegestaan op niet meer dan 35 dagen per jaar	50 µg/m ³	grenswaarde geldig vanaf 2011
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde	25 µg/m ³	grenswaarde geldig vanaf 2015

Figuur 6.9: Grenswaarden luchtkwaliteit

Het Rijk, de provincies en de gemeenten werken samen in het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel de Europese luchtkwaliteitseisen te verwezenlijken.

De Wet luchtkwaliteit werpt geen belemmeringen op voor projecten op het vlak van de ruimtelijke ordening wanneer voldaan wordt aan ten minste één van de volgende voorwaarden:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma of in het NSL;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

Er moet in kaart worden gebracht of met de huidige luchtkwaliteit in (de directe omgeving van) het plangebied de ontwikkeling kan plaatsvinden en of door de uitvoering van het project de luchtkwaliteit niet dusdanig zal verslechteren dat het project kan worden gezien als een NIBM-project.

6.6.2 Beoordeling plan

Het plan voorziet in het vervangen van de bestaande vervallen agrarische bebouwing door een boerenwoonerf bestaande uit een drietal woningen.

Het aantal verkeersbewegingen zal naar alle waarschijnlijkheid toenemen. Het agrarisch bedrijfscentrum wordt reeds meer dan 10 jaar enkel gebruikt voor de bewoning van de enkele agrarische bedrijfswoning. Het realiseren van 3 woningen zal dus meer verkeersbewegingen genereren. De omvang van het plan (drie woningen naar boerenwoonerfconcept) is evident veel kleiner dan de NIBM-grens van 1.500 woningen of 100.000 m². Het met het plan mogelijk gemaakte project draagt daarom niet (of althans niet in betekende mate) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.



Figuur 6.10: NSL monitoring (Atlas leefomgeving)

De luchtkwaliteit van de omgeving van het plangebied is opgenomen in de Atlas Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl). De gegevens die in deze atlas zijn verwerkt zijn afkomstig van het NSL. Gekeken is naar de stikstofdioxide- en fijnstofconcentraties op regionaal niveau. Ten aanzien van stikstofdioxide (NO₂) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentratie in 2017 22,9 µg/m³ bedraagt. Deze concentratie ligt ruim onder de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ van 40 µg/m³. Ten aanzien van fijnstof (PM₁₀) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentratie in 2017 18,4 µg/m³ bedraagt. Deze concentratie ligt ruim onder de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 40 µg/m³. Door het vastgestelde overheidsbeleid in o.a. het NSL is de prognose voor 2020 en 2030 dat de jaargemiddelde concentraties van deze stoffen verder zullen dalen.

6.6.3 Conclusie

De bestaande bebouwing in het plangebied (vervallen agrarische bebouwing) wordt gesloopt en vervangen door een boerenwonerf met drie woningen. De agrarische bestemming, welke de bebouwing nu draagt, zal overgaan in een woonbestemming. De verkeersgeneratie zal daardoor naar alle waarschijnlijkheid toenemen, maar zal nog zodanig laag zijn dan men kan spreken over een 'niet in betekenende mate' bijdragen aan. Er kan daarom gesteld worden dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Bovendien is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

6.7 Geluid

6.7.1 Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewlawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de in de wet bepaalde norm, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Voor het voorliggende plan is alleen wegverkeerslawaaï relevant.

Voor het realiseren van geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, stelt de Wgh eisen voor het maximaal toelaatbare geluidsniveau vanwege verkeer op wegen met een geluidszone. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeersgeluid bedraagt voor een geluidsgevoelig object 48 dB. Onder voorwaarden bestaat de mogelijkheid tot het vaststellen van een hogere maximale ontheffingswaarde van 58 dB voor geluidsgevoelige objecten binnen de bebouwde kom.

De bestemmingsplanwijziging voorziet in het toevoegen van een woonbestemming voor het realiseren

van een drietal woningen en bijgebouwen. Hierdoor worden geluidsgevoelige objecten toegevoegd. Bij ligging binnen een geluidszone dient te worden getoetst aan de Wgh.

6.7.2 Beoordeling verkeersgeluid

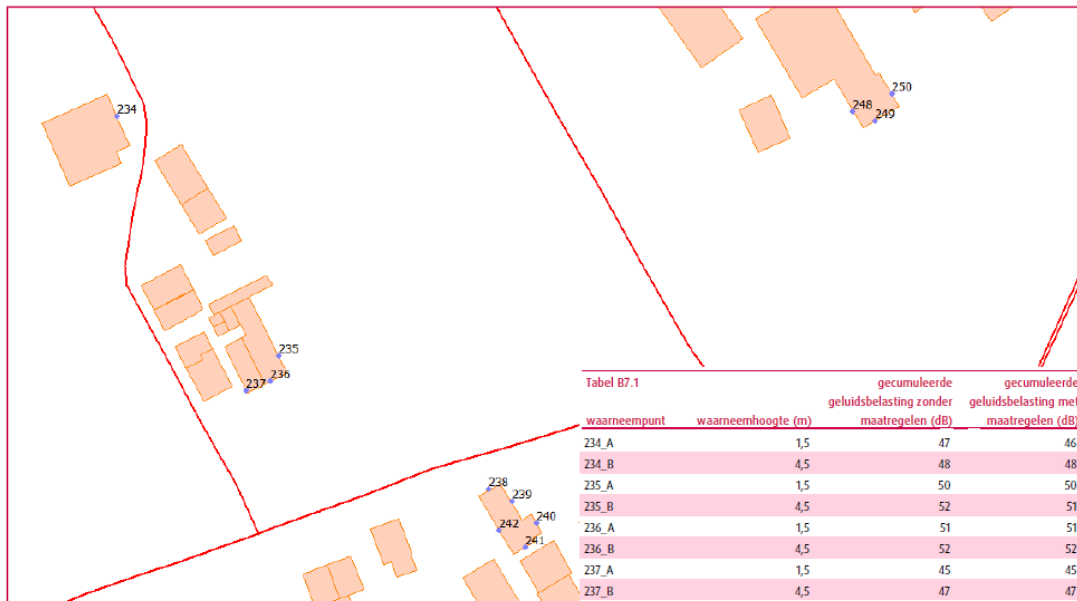
Direct rond het plangebied bevinden zich de 30 km/u wegen Westeinderweg en Doctor v Noortstraat. Dit zijn wegen zonder geluidszone in de zin van de Wgh. Geredeneerd wordt dat dit soort wegen meestal geen geluidsbelasting veroorzaken hoger dan de voorkeurswaarde. Wel zal het plangebied binnen de geluidszone van de nieuwe verbindingsweg gaan vallen, zie onderstaand figuur.



Figuur

6.11: Geluidszone nieuwe verbindingsweg

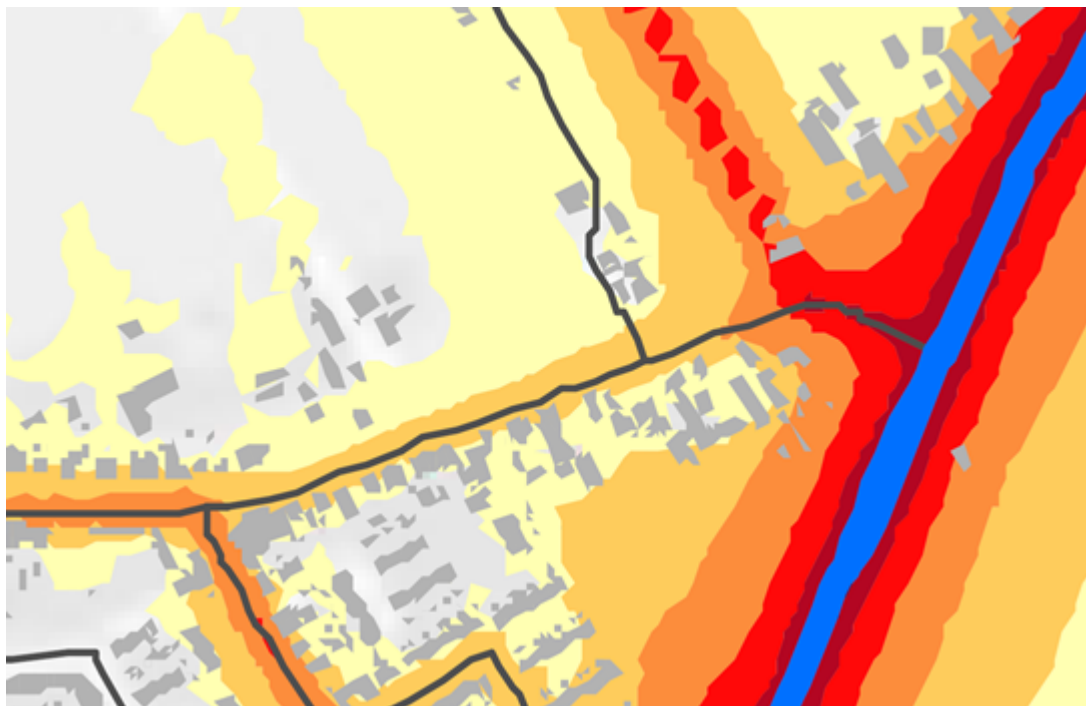
Conform de Wgh is ten behoeve van de planvorming een akoestisch onderzoek verplicht. Echter, het akoestisch onderzoek, dat is uitgevoerd voor het bestemmingsplan voor de verbindingsweg, wijst uit dat een overschrijding van de voorkeurswaarde niet verwacht wordt. Binnen dit akoestisch onderzoek is, onder andere, de geluidsbelasting gemeten voor een woonbestemming en bijbehorende bebouwing aan de Doctor v Noortstraat 139 en 149. Deze woningen liggen, ten opzichte van de weg, in de richting van het plangebied. De geluidsbelasting wordt in onderstaand figuur weergegeven.



Figuur 6.12: Geluidsbelasting nieuwe verbindingsweg

Voor alle meetpunten komt de geluidsbelasting vanwege de Verbindingsweg ruim onder de voorkeurswaarde uit. Gelet op het feit dat het plangebied ongeveer 100 meter verder van de nieuwe verbindingsweg ligt, is aangetoond dat de voorkeurswaarde vanwege de Verbindingsweg ter plaatse van het plangebied niet zal worden overschreden. Een nader akoestisch onderzoek wordt gelet hierop niet nodig geacht.

Uit de geluidskaart prognose 2030 (zie onderstaand figuur) blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting van alle wegen (inclusief de 30 km/u wegen) ter plaatse van het plangebied lager zal zijn dan 50 dB. Daarmee is ook aangetoond dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat en dus geen strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 6.13: Geluidskaart prognose 2030 nieuwe verbindingsweg

6.7.3 Conclusie

Mede gelet op het voorgaande vormt de Wet geluidhinder en in dit geval hinder door wegverkeerslawaaï, geen belemmering. Het gecumuleerde geluidsniveau door wegverkeer wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening verantwoord geacht.

6.8 Flora en Fauna

Er is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan onderzoek gedaan naar de natuurwaarden in het plangebied van Westeinderweg 2. VanderHelm Milieubeheer B.V. heeft dit onderzoek uitgevoerd en de resultaten vervat in de "Ecologische Quickscan Westeinderweg 2 te Stompwijk" en "Soortgericht Onderzoek naar Vleermuizen Huismus en Platte Schijfhoorn Westeinderweg 2 te Stompwijk" van respectievelijk d.d. 11 april 2019 en d.d. 8 oktober 2019. Deze onderzoeken zijn als bijlage 5 en 6 bij de toelichting gevoegd. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven.

Geconstateerd is dat er geen effecten te verwachten zijn voor Natura 2000 gebieden, het Natuurnetwerk Nederland en Beschermde weidevogelgebied.

Op het perceel zelf zijn alleen algemeen beschermde en vrijgestelde soorten aangetroffen. Deze zijn beschermd middels de zorgplicht van de Wet Natuurbescherming. Bij de werkzaamheden dient hier rekening mee gehouden te worden. Voor de maatregelen zie hiervoor de paragraaf 6.2 Vervolgstappen van het "Soortgericht Onderzoek naar Vleermuizen Huismus en Platte Schijfhoorn Westeinderweg 2 te Stompwijk" respectievelijk blz. 16 en 17.

6.9 Stikstof in relatie tot Natura-2000 gebieden

Plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden

Het onderhavige plan is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied; van oppervlakteverlies van kwalificerende habitattypen en/of leefgebieden van kwalificerende soorten is derhalve geen sprake. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Wilck op circa 5,5 km afstand ten oosten van het plangebied. Aanwezigheid van materieel en mensen tijdens de bouwphase is niet zichtbaar in deze Natura 2000-gebieden en ook van verstoring in de Natura 2000-gebied door geluid of licht is gelet op de grote afstand geen sprake. De emissie en depositie van stikstof reiken echter verder vanaf het plangebied. De stikstofdepositie als gevolg van de realisatie van de 3 woningen aan Westeinderweg 2 en de toenemende verkeersgeneratie is in beeld gebracht middels een AERIUS-berekening. De AERIUS-berekening is opgenomen als bijlage 7.

Uit deze AERIUS-berekening blijkt dat de stikstofdepositie van zowel de gebruiks- als de realisatiefase onder de gestelde norm van 0,00 mol/ha/jaar vanuit het Besluit Natuurbescherming blijft. De berekende stikstofdepositie leidt niet tot verlies aan kwaliteit van de Natura 2000-gebieden. Bij de realisatie van het plan zal gebruik gemaakt worden van de in berekening gehanteerde uitgangspunten (bouwmatieel etc.).

Conclusie

Het onderhavige plan leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde. Tevens heeft het plan geen nadelige gevolgen ten aanzien van beschermde soorten.

6.10 Externe Veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet men rekening houden met verplichte afstandsnormen tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de risicobron (inrichtingen met of vervoer van gevaarlijke stoffen) volgens onderstaande wetten:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen 2004 (Bevi), staatsblad 2004 nr. 250
- Besluit externe veiligheid buisleidingen 2011 (Bevb), staatsblad 2010 nr. 636
- Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Crmvgs) voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water, juli 2012

Tevens is rekening gehouden met het beleid Externe Veiligheid van stadsgewest Haaglanden d.d. december 2012.

Risicovolle objecten zijn o.a.:

- ondergrondse buisleidingen met transport van aardgas of andere stoffen;
- transport van gevaarlijke stoffen over o.a. rijkswegen en spoorbanen;
- bedrijven vallend onder de Wet Milieubeheer met grootschalige opslag van chemische stoffen;
- grootschalige opslag van chemische stoffen (PGS15);
- LPG-tankstations.

Ondergrondse aardgasleiding

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen ondergrondse aardgas-transportleidingen. De dichtstbijzijnde leiding bevindt zich ten westen nabij A4 van het plangebied op een afstand van ca. 1.600 meter.

Aangezien de onderzoekslocatie zich buiten het invloedsgebied van de gasleiding bevindt, vormen deze geen belemmeringen op het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg is alleen rijksweg A4 (Rotterdam-Leiden) aangewezen als routing voor gevaarlijke stoffen (conform het zogenaamde basisnet; staatsblad 2013-307).

A4 (Rotterdam-Leiden)

De afstand van het hart van de A4 tot het plangebied is ca. 1.600 meter. Het plangebied bevindt zich niet binnen de zone van 355 meter waarin schade aan gebouwen en mensen kan plaatsvinden bij een ongeluk met LPG-transport.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor en over water

De spoorbaan Den Haag - Leiden ligt ver, ten westen, van het plangebied. Over deze spoorbaan vindt in principe geen transport van gevaarlijke afvalstoffen plaats. Wanneer incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaatsvindt zijn er geen risico's die van belang zijn om in het onderhavige plangebied op te nemen. Tevens is de afstand tussen het plangebied en de spoorbaan meer dan 2 km en alleen binnen 200 meter vanaf de bron speelt externe veiligheid een rol.

Over de Vliet, gelegen ter plaatse van de noordelijke plangrens vindt incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Vliet is niet aangeduid als vaarweg waarmee specifiek rekening gehouden moet worden op het gebied van externe veiligheid.

Risicovolle bedrijven/inrichtingen

Ter plaatse en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

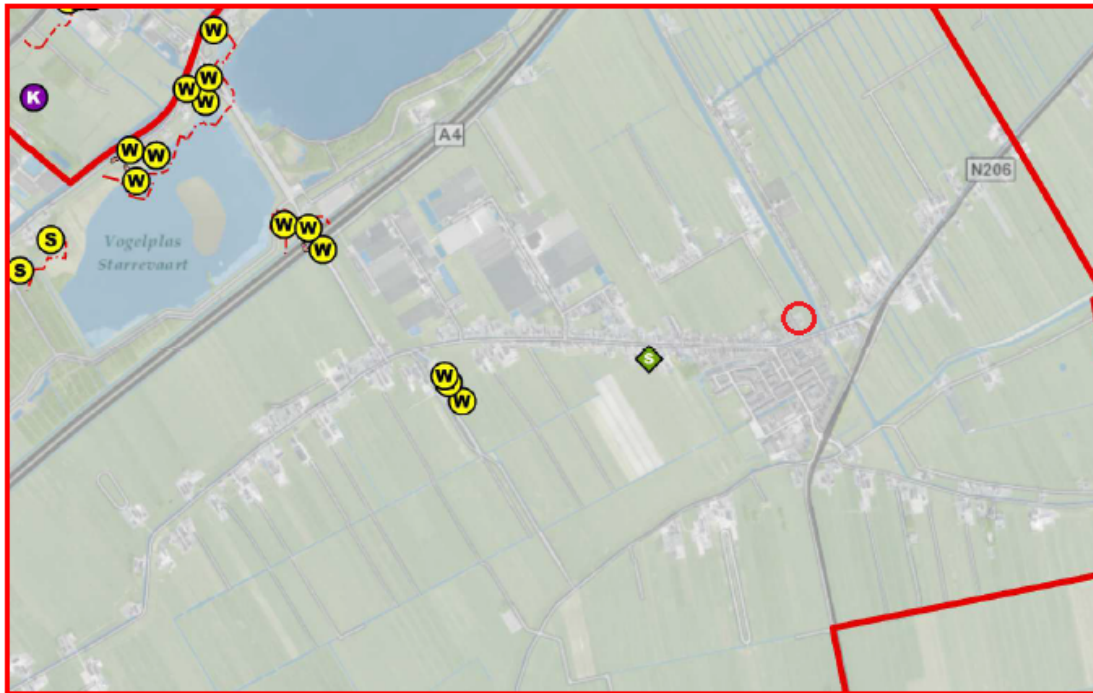
6.10.1 Conclusie

Aangezien het plangebied zich niet bevindt in een invloedsgebied waarbij men rekening moet houden met risico's, is Externe Veiligheid voor dit plangebied niet relevant.

6.11 Voorkomen explosieven uit WO - 2

De gemeente heeft in de periode 2013-2015 op basis van dossiers over WO-2 een kaart gemaakt met daarop aangegeven de oorlogshandelingen, bomkraters, loopgraven, stellingen, etc. Tevens heeft adviesbureau AVG in september 2015 een explosievenonderzoek uitgevoerd.

De kans dat in de bodem ter plaatse van het plangebied niet gesprongen conventionele explosieven aanwezig zijn is gering, hoogstens klein kaliber munitie.



Figuur 6.14: Feitenkaart, opgesteld door AVG in maart 2015

B = bunker

S = stelling

W = wapenopstelling

K = bomkrater groter dan 2 meter doorsnede

S (groen) = schuilplaats

Rode cirkel = plangebied

6.12 Kabels en leidingen

Door het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan lopen geen hoofdgastransportleidingen en ook geen andere leidingen (water, electriciteit, e.d.) die planologisch relevant zijn, dat wil zeggen: leidingen waarvoor in het bestemmingsplan een beschermend regime dient te worden opgenomen. Het aspect 'kabels en leidingen' vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan resp. de verwezenlijking van de beoogde woonfunctie.

6.13 Duurzaam bouwen

Het huidige beleid omtrent duurzaam bouwen is vastgesteld in het Klimaatplan 2009-2020 waarin staat dat de gemeente streeft naar een drastische afname van fossiel energiegebruik en een toename van hernieuwbare energiebronnen, door een energietransitie. Hierin zijn de ambities en doelstellingen op rijks-, provinciaal- en regioniveau vertaald naar het gemeentelijk werkveld. Het streven is om in 2050 klimaatneutraal te zijn en om in 2020 een CO₂-reductie van 20%, 20% energiebesparing en 20% meer duurzame energie te realiseren.

Per 1 juli 2018 is landelijk de aansluitplicht op aardgas vervallen (Gaswet). Nieuw te realiseren woningen in Leidschendam-Voorburg krijgen geen gasaansluiting. De woningen moeten op een duurzame manier verwarmd en (soms) gekoeld worden en voorzien van warm tapwater. Grosso modo is het alternatief voor aardgas gebaseerd op een optimale schil in combinatie met elektriciteit (o.a. een warmtepomp, zonneboiler etc.) of een aansluiting op een warmtenet. Lokale opwek van zonne-energie draagt bij aan het doel om in 2020, 20% meer duurzame energie te realiseren. De toepassing van conventionele koel- of verwarmingsinstallaties zoals HR ketels, (traditionele) elektrische boilers en conventionele

koelmachines is niet toegestaan.

De wettelijke invoering van BENG voor vergunningsaanvragen is uitgesteld. Dit betekent dat vergunningsaanvragen voor nieuwbouw vanaf 1 januari 2020 nog niet wettelijk hoeven te voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG). In BENG wordt de energieprestatie uitgedrukt met drie indicatoren: de energiebehoefte van het gebouw, het primair fossiele energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie.

Nieuwe ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de gestelde doelstellingen in het Klimaatplan door in de vergunningaanvraag te voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG). In het kader van het klimaatbeleid wordt gestreefd naar het opnemen van collectieve duurzame energieopties in bestemmingsplannen en bouwplannen.

In het Klimaatplan Leidschendam-Voorburg 2009-2020 staan uitgangspunten voor de doelgroep woningen geformuleerd, de doelgroep die met name ook van belang is binnen dit bestemmingsplan:

- De te realiseren woningen hebben een integrale woonkwaliteit. Dit betekent dat ze energiezuinig zijn maar ook meer comfort hebben en een gezond binnenklimaat. Energiebesparing mag nooit ten koste gaan van de gezondheid van bewoners en de gemeente blijft daarom het belang van goede ventilatie benadrukken.
- Woningen worden flexibel gebouwd met het idee dat deze op termijn energieneutraal moeten worden.
- Met behulp van het instrument Gemeentelijke Praktijkrichtlijn Gebouw (GPR) wordt gekozen voor een integrale benadering van de thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikerskwaliteit en toekomstwaarde. De exploitant streeft ernaar voor de te bouwen grondgebonden eengezinswoningen een minimale GPR score van minimaal 7 te behalen voor alle bovengenoemde thema's.
- De te realiseren woningen zijn gemiddeld minimaal 10% energiezuiniger dan de geldende EPC norm in het Bouwbesluit.
- Bij gebruik van hout wordt duurzaam geproduceerd hout toegepast. Dit is met name hout met het FSC-keurmerk (Forest Stewardship Council). Dit volgt uit het FSC-convenant dat d.d. 20 juni 2013 is bekrachtigd binnen regio Haaglanden.
- Vermijding van het consequent gebruik van zink, lood en koper voor zover blootgesteld aan de buitenlucht en geen gebruik van koper voor waterleidingen. Dit uitgangspunt volgt uit het Waterplan en beleid Waterschappen.
- Beperking van het gebruik van PVC in alle bouw delen. Indien gebruik wordt gemaakt van PVC, dan wordt gerecycled PVC en PVC waarvoor een retoursysteem bestaat, gebruikt."

Hoofdstuk 7 Cultureel erfgoed

7.1 Archeologisch erfgoed

7.1.1 Algemeen

7.1.1.1 Zorgplicht

De archeologische zorgplicht wordt door de gemeenten via het bestemmingsplan en vergunningverlening uitgevoerd. Als bevoegd gezag kan de gemeente van aanvragers van een vergunning voor bodemingrepen in gebieden met een vastgestelde archeologische waarde of verwachting vragen om inzichtelijk te maken of de geplande bodemingrepen consequenties hebben voor het bodemarchief in het plangebied (zgn. vooronderzoek). Als de uitslag daarvan is dat een belangrijke vindplaats zal worden verstoord, zal het plan moeten worden aangepast. Als dit niet mogelijk is neemt de gemeente een besluit: de omgevingsvergunning kan worden geweigerd, of er worden aan de vergunning nadere voorwaarden gesteld, zoals een opgraving om de archeologische informatie veilig te stellen.

7.1.1.2 Uitvoering

De uitvoering van de archeologische zorgplicht is gebaseerd op de driehoek overheid (gemeente), initiatiefnemer ('veroorzaker') en archeologisch uitvoerder. De gemeente is bevoegd gezag, regisseert het archeologische onderzoeksproces, stelt eisen, toetst en besluit; de initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het (laten) uitvoeren van het benodigde onderzoek en de kosten daarvan; de uitvoerder is een door het rijk erkend archeologisch bedrijf of organisatie die het onderzoek conform de eisen uitvoert. Conform het wettelijke veroorzakersprincipe is de initiatiefnemer/ vergunningaanvrager verantwoordelijk voor de kosten: dit geldt voor alle fasen van vooronderzoek, maar ook (wanneer het besluit tot opgraving of archeologische begeleiding is genomen) voor de kosten van een archeologische begeleiding of opgraving, inclusief de uitwerking en rapportage daarvan.

Om te voldoen aan deze nieuwe 'vraag naar archeologie' is een archeologische markt in het leven geroepen: sinds 2001 zijn er in Nederland vele archeologische bedrijven (uitvoerend en adviserend) actief. Initiatiefnemers mogen hieruit zelf een keuze maken, mits de archeologische partij erkend is. Om de kwaliteit van onderzoek in dit geliberaliseerde bestel te borgen, zijn namelijk alle onderdelen van het archeologische proces, de producten en actoren beschreven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en houdt de Erfgoedinspectie toezicht.

7.1.1.3 Uitgangspunten

Het belangrijkste doel van de nieuwe wet is de bescherming van het bodemarchief door het reguleren van bodemverstorende activiteiten.

- Uitgangspunt is de aanwezige of te verwachten archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem (in situ) te behouden of te ontzien. Alleen als in situ behoud niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud ex situ, d.w.z. behoud van informatie door het verrichten van een opgraving en het opslaan van gegevens en vondsten.
- De verantwoordelijkheid voor het archeologische erfgoed ligt bij de gemeenten, die – binnen de kaders van de wetgeving – dienen te beschikken over een gemeentelijke beleidsnota archeologie en een beleidskaart archeologie. Gemeenten zijn verplicht om bij nieuwe bestemmingsplannen rekening houden met archeologie en kunnen archeologische randvoorwaarden opleggen aan omgevingsvergunningen. Het is ook mogelijk dat een vergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg niet wordt verleend.
- De initiatiefnemer van de bodemverstorende activiteit moet het door de gemeente verplicht gestelde archeologische onderzoek en de eventuele inpassing van archeologische waarden in de planontwikkeling en –uitvoering zelf regelen en ook zelf betalen (principe 'de verstoorder betaalt').
- Elk archeologisch veldonderzoek dient te worden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) door een bedrijf met een opgravingsvergunning.

De wet regelt dus de te volgen procedures en de financiering van archeologisch (voor)onderzoek en ook het eigendom en beheer van archeologische vondsten. Gelet op de bedoelingen van Malta en de consequenties van de nieuwe wet voor provincies, verschuift de beleidsinzet nog nadrukkelijker van toetsing op archeologische aspecten bij ruimtelijke plannen achteraf naar inbedding van deze aspecten

vooraf, van alleen regels handhaven naar meedenken en van behoud van archeologische waarden naar behoud en benutting van deze waarden.

7.1.1.4 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en de Archeologische Monumenten Zorg cyclus

De Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) is een door de archeologische beroepsgroep gedragen document dat eisen stelt aan de uitvoering en uitvoerders van archeologische werkzaamheden. Het gebruik van de KNA is verankerd in het Nederlandse archeologiebestel door middel van het Besluit archeologische Monumentenzorg (BAMZ), (zie ook art. 24, lid 1 van de BAMZ).

Archeologisch onderzoek wordt in de regel gefaseerd uitgevoerd. Dit wordt de Archeologische MonumentenZorg (AMZ) cyclus genoemd. De AMZ-cyclus bestaat uit de volgende stappen:

A. Inventariserend onderzoek.

- Een inventariserend onderzoek begint met een bureauonderzoek, eventueel aangevuld met enkele controleboringen. Doel hiervan is het opstellen van een gespecificeerde verwachting van het plangebied. Als uit dit onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie geen waardevolle archeologische resten aanwezig zijn of verwacht worden, hoeft geen vervolgonderzoek te worden uitgevoerd.
- Als uit het bureauonderzoek blijkt dat er wel waardevolle archeologische resten aanwezig (kunnen) zijn, of als het bureauonderzoek geen uitsluitsel geeft over mogelijk aanwezige archeologische resten, zal een inventariserend veldonderzoek moeten plaatsvinden. Meestal gebeurt dit in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. In uitzonderingsgevallen (zie KNA) zijn archeologische begeleidingen toegestaan. Het inventariserende veldonderzoek heeft tot doel vast te stellen of er archeologische waarden aanwezig zijn en wat de kenmerken hiervan zijn (aard, datering, enz.). Vervolgens vindt een waardering plaats van de aangetroffen resten conform de criteria van de KNA en wordt aan het bevoegd gezag een advies uitgebracht over de te nemen vervolgstappen.

B. Besluit.

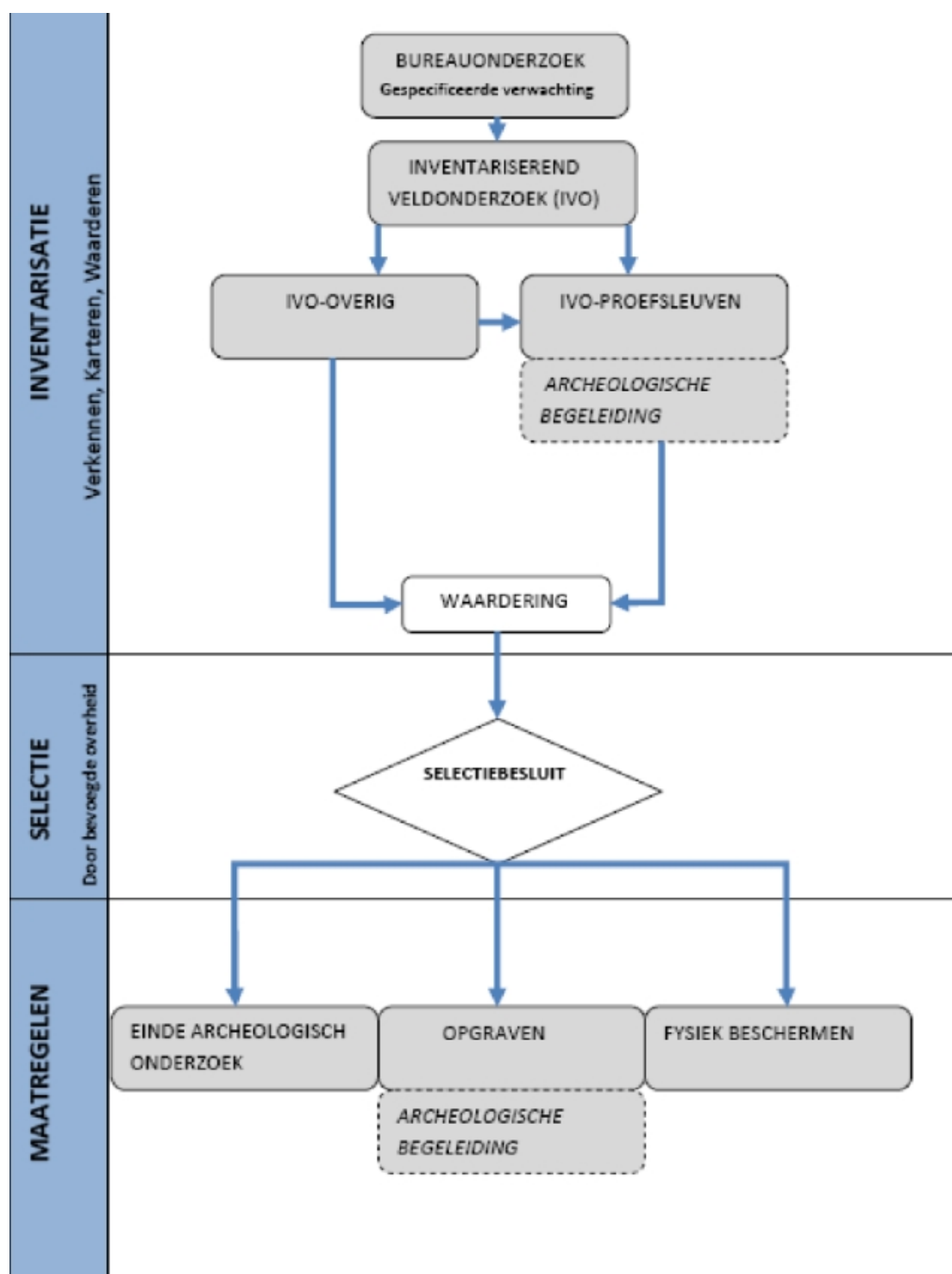
Op basis van de resultaten van het (waarderend) inventariserend onderzoek neemt het bevoegd gezag, de gemeente Leidschendam-Voorburg, een besluit over de te nemen vervolgstappen: behoud van de archeologische resten in de bodem, aanvullend onderzoek, vrijgave of een combinatie van dezen.

C. Vervolgstappen.

- Indien het bevoegd gezag besluit dat de archeologische resten zo waardevol zijn dat zij in de bodem bewaard moeten blijven, kan dit betekenen dat bijvoorbeeld een vergunning voor een bouwactiviteit niet of onder voorwaarden wordt verstrekt, of dat planaanpassing moet plaatsvinden.
- Als er wel waardevolle archeologische resten aanwezig zijn, maar deze niet in aanmerking komen voor behoud, zal aanvullend onderzoek moeten plaatsvinden. Dit zal meestal betekenen dat er een opgraving wordt uitgevoerd. In uitzonderingsgevallen wordt een archeologische begeleiding toegestaan.
- Bij afwezigheid van archeologische resten of indien aanwezige archeologische resten niet worden bedreigd door de voorgenomen werkzaamheden, wordt de betreffende locatie vrijgegeven.

De AMZ-cyclus is afgerond als de rapporten van alle uitgevoerde onderzoeken door het bevoegd gezag zijn goedgekeurd en eventuele beschermende maatregelen zijn genomen.

In onderstaand schema is de AMZ-cyclus in hoofdlijnen weergegeven:



Figuur 7.1: De KNA-processen in relatie tot het proces van de archeologische monumentenzorg (AMZ).

7.1.1.5 Kosten Archeologische MonumentenZorg

De kosten van alle onderzoeken en maatregelen die plaats dienen te vinden volgens de AMZ-cyclus komen rechtstreeks voor rekening van de initiatiefnemer van een bodemverstorende activiteit. Als al deze stappen doorlopen zijn en de rapportages van de archeologische onderzoeken zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag heeft de initiatiefnemer aan zijn verplichtingen voldaan en is het archeologische onderzoek in principe afgerond. Indien er bij uitvoering van de werkzaamheden vervolgens alsnog onverwachts archeologische vondsten worden gedaan, is de initiatiefnemer conform art. 53 van de Monumentenwet verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag en gelegenheid te geven tot archeologisch onderzoek.

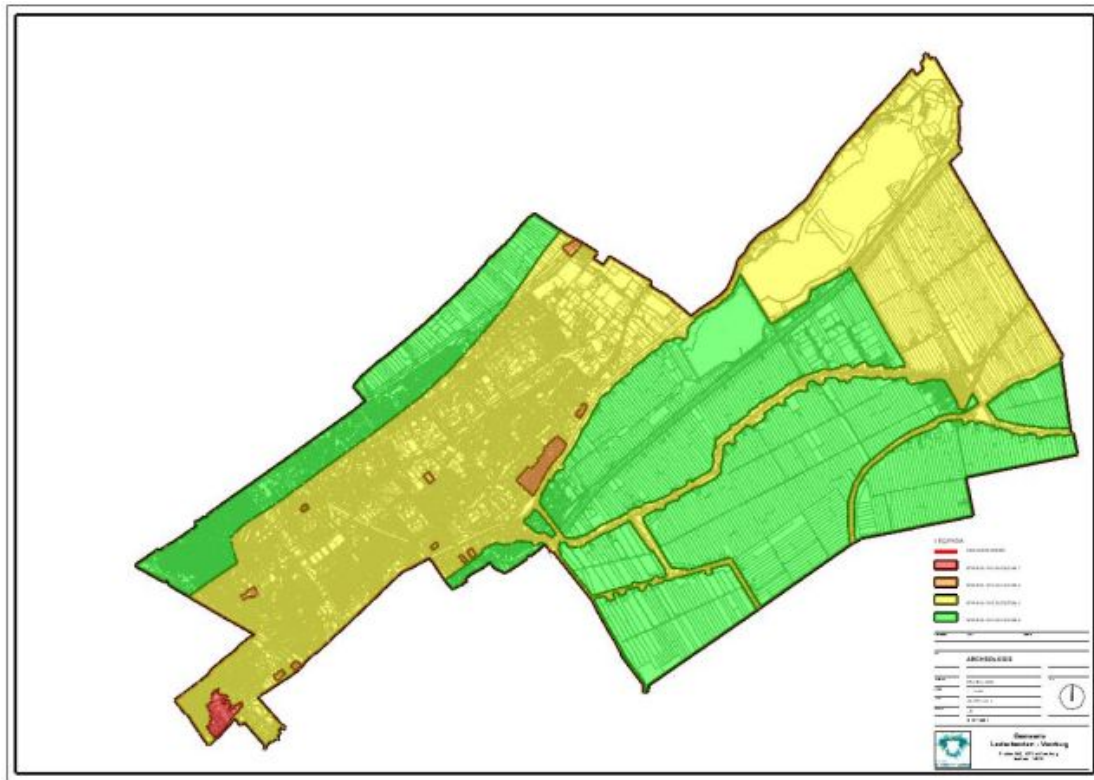
7.1.1.6 Archeologie Afweging

Het bevoegd gezag dient tussen de archeologische en andere maatschappelijke belangen een verantwoorde afweging te maken. De gemeente kan aangeven welke archeologische vindplaatsen dienen te worden behouden door inpassing en welke door middel van opgravingen. Inpassing kan bijvoorbeeld plaatsvinden door aanpassing van het stedenbouwkundig plan of het ontwerp. Wanneer dat niet mogelijk blijkt moet de aanwezige archeologie veilig worden gesteld door middel van opgravingen. Daarnaast kan de gemeente ook, beargumenteerd, aangeven welke er mogen worden opgegeven. Besluiten dienen te berusten op een deugdelijke motivering (artikel 3:46 Awb). De overheid die heeft bepaald dat er onderzoek moet plaatsvinden (of niet) is verder verplicht inzicht te geven in de achterliggende argumenten en de wijze waarop eventueel tegengestelde belangen tegen elkaar zijn afgewogen (artikelen 3:2 en 3:4 Awb).

7.1.1.7 Beleidsregels bij de archeologische beleidskaart

In 2014 heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg haar archeologiebeleid herijkt, en de 'Nota archeologie: herijking 2013' opgesteld.

In dit archeologiebeleid zijn vier verschillende archeologische 'waarderingsgebieden' aangegeven: Waarde-Archeologie 1 tot en met 4. Voor elk van de 'waarderingsgebieden', geldt een verschillend regime, afhankelijk van de archeologische waarde of archeologische verwachting. De verschillen waarderingsgebieden hebben verschillende vrijstellingsgrenzen. Voor bodem ingrepen groter dan de aangegeven vrijstelling (oppervlakten en diepte) dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.



Figuur 7.2: Archeologische beleidskaart

De vier waarderingsgebieden zijn:

Waarde-Archeologie 1	Archeologisch rijksmonument
Waarde-Archeologie 2	Gebieden met een hoge of zeer hoge archeologische waarde
Waarde-Archeologie 3	Gebieden met een hoge archeologische waarde of verwachting
Waarde-Archeologie 4	Gebieden met een lage archeologische waarde

7.1.2 Bestemmingsplan Westeinderweg 2

7.1.2.1 Onderzoekshistorie

Bureau voor Archeologie heeft in voorbereiding op de voorgenomen ontwikkeling een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het plangebied Westeinderweg 2 te Stompwijk Leidschendam. Het onderzoek bestond uit een bureauonderzoek (Bureau voor Archeologie, Rapport 798). Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting, dat wil zeggen het aan de hand van beschikbare en nieuwe informatie over de archeologie, cultuurhistorie, geomorfologie, bodemkunde en grondgebruik, bepalen van de kans dat binnen het plangebied archeologische resten kunnen voorkomen.

In deze paragraaf zijn uitsluitend de resultaten en conclusies opgenomen. De gehele rapportage van het bureauonderzoek is als Bijlage 8 opgenomen.

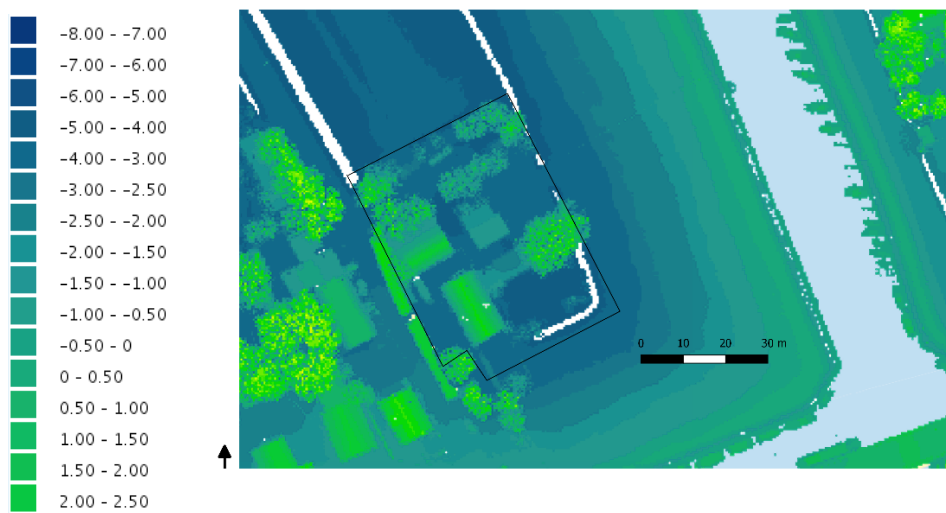
Resultaten

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied ligt in het archeologisch landschap 'Diepe Droogmakerijen', specifiek in de verveende droogmakerij 'De Kleine Westeinde Polder'. In het plangebied bevonden zich twee veenpakketten; het Laagpakket van Wormer uit het Meso- en Neolithicum en het Hollandveen Laagpakket dat is gevormd vanaf het Neolithicum tot en met de Middeleeuwen.

Archeologische verwachting

Langs de oevers van krekken of hoog opgeslibde kwelders kan in het veen vanaf het Neolithicum zijn gewoond. Echter, aangezien in het plangebied voor zover bekend deze bewoonbare landschappelijke

zones niet meer aanwezig zijn, en de dichtheid aan archeologische resten uit deze periode laag is, is de kans klein dat in het plangebied resten uit deze periode worden aangetroffen. Op de AHN kaart te zien is ligt het plangebied in een flink lager gelegen deel namelijk 4,1 m - NAP en het gedeelte ten westen van het plangebied ligt een stuk hoger, namelijk +1,1 m NAP (zie figuur 7.3). Het plangebied is direct naast een dijk gelegen, dit is nog een restant van de ontginning van het veengebied.

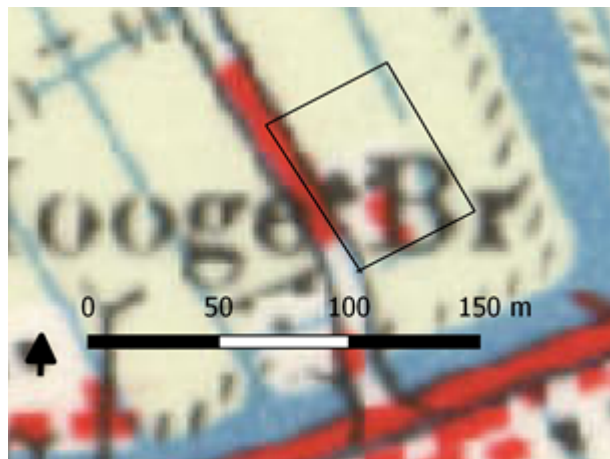


Figuur 7.3: Kaart NAP hoogte in meters (Bron AHN 2019)

Historische informatie

In de Late Middeleeuwen is gestart met de ontginning van het veengebied. De polder is in de 19e eeuw op grote schaal verveend en drooggemalen. Er resteert nog een veenpakket van ongeveer één meter dik.

Waarschijnlijk is het gebied niet bewoond, op historische kaarten vanaf de 17e eeuw staat namelijk geen bebouwing of erf afgebeeld. Vanaf 1950 is voor het eerst bebouwing afgebeeld op de kaarten (zie figuur 7.4). Bewoningsresten van voor 1950 worden derhalve niet in dit plangebied verwacht. Daarnaast is door de vervening de kans klein dat archeologische resten in het veen bewaard zijn gebleven, het veen is immers grotendeels ontgonnen.



Figuur 7.4: Kaart 1950 (Bron Topo Tijdreis 2019 schaal in meters)

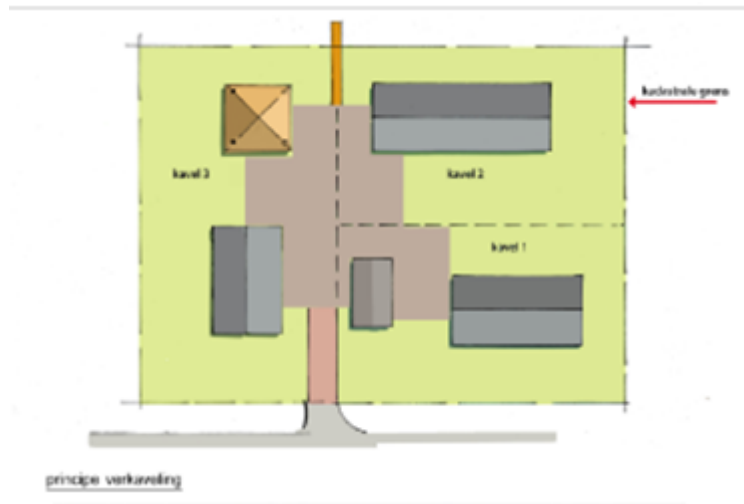
Gemeentelijke beoordeling uitgevoerde onderzoek

Het onderzoeksbureau geeft aan dat voor het plangebied een lage archeologische verwachting geldt. Door de vervening van het plangebied adviseert het onderzoeksbureau om geen uitgebreid vervolgonderzoek te doen en het gebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

De gemeente neemt het advies van het onderzoek van het Bureau voor Archeologie deels over. De reden hiervoor is dat met de gekozen onderzoeksmethode, namelijk een bureauonderzoek, de waarde van de archeologie niet kan worden aangetoond. Wel is aangetoond dat de trefkans op archeologie in het plangebied laag is en dat de kans op een bedreiging voor de archeologie door de voorgenomen ontwikkeling ook klein is.

7.1.2.2 Dubbelbestemming Waarde-Archeologie

In het bestemmingsplan zijn regels zijn opgenomen ter bescherming van in het gebied aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan zijn deze gebieden om deze reden aangeduid als 'Waarde - Archeologie 4'. Voor werkzaamheden die in deze gebieden de grond verstoren, is een omgevingsvergunning noodzakelijk, zoals aangegeven in de regels van het bestemmingsplan.



Figuur 7.5: 2 Kaarten plangebied (Bron Lindeloof 30 augustus 2019 schaal 1:200, 88x44cm.)

7.1.2.3 Conclusie

Het bureauonderzoek adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, aangezien met het bureauonderzoek aangetoond is dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied relatief laag is.

Gelet op de resultaten van het vooronderzoek en de bovenvermelde toelichting wordt de archeologische verwachting van het plangebied bijgesteld naar een lage archeologische verwachting. Concreet betekent dit dat ingrepen kleiner dan 2.000 m² en tot 1m-Mv zonder aanvullende archeologische voorschriften zijn toegestaan.

7.2 Cultuurhistorische aspecten en consequenties van het project

De her te ontwikkelen locatie ligt op het kruispunt van twee linten, het lint langs de Westeinderweg (alleen langs de noordzijde bebouwd) en het bebouwingslint langs de Dr. van Noortstraat.

De bebouwing op de kavel bestaat uit een karakteristieke boerderij in het groen (cultuurhistorisch waardevolle solitaire bomen) aan de voet van de dijk met een aantal agrarische bijgebouwen inclusief

een paardenbak. Markant is de opvallende ligging in de open ruimte en het zicht op de markant hoge dijk van de Nieuwe Vaart. Het hoofdgebouw is ernstig verzakt en de eigenaar wil alle opstallen inclusief de paardenbak slopen om drie woonerven te ontwikkelen. Tevens heeft hij aangegeven de ter plekke aanwezige bochtige sloot recht te willen trekken en het terrein te willen ophogen en egaliseren.

In de Integratie Gebiedsvisie Stompwijk (2007) en de Ontwikkelvisie Stompwijk (2016) zijn de bestaande karakteristieken en patronen in de landschappelijke structuren aangegeven. Het behoud en -zo mogelijk- versterken van het cultuurhistorisch waardevolle veenweidelandschap rondom Stompwijk is een belangrijk uitgangspunt. Daarnaast speelt het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingslint van de Dr. van Noortstraat een belangrijke rol. De nog bestaande oorspronkelijke waterlopen van het polderlandschap dienen versterkt te worden en moeten een kwalitatief onderdeel van de ruimtelijke structuur uitmaken.

Op basis van deze karakteristieken worden vanuit cultuurhistorisch oogpunt de volgende ruimtelijke kaders gegeven:

- De nieuwe bebouwing dient als een samenhangend ensemble te worden gesitueerd op de kop van de kavel aan een gemeenschappelijk erf, direct onder aan de dijk;
- De nieuw op te richten bebouwing mag een maximale bouwhoogte hebben van 1 a 1,5 bouwlaag met kap;
- De situeringsrichting van de nieuwe bebouwing zoveel mogelijk in de langsrichting van het landschapspatroon of de verkavelingsrichting;
- De nieuwe bebouwing zodanig situeren dat het zicht op het achterliggende landschap behouden blijft;
- De relatie met de weg behouden via de bestaande oprijlaan;
- Handhaven van de solitaire, cultuurhistorisch waardevolle bomen en beplantingen op het erf;
- Ophogen en egaliseren van het terrein is onwenselijk;
- Terugbrengen van het bestaande bochtige verloop van de watergang langs het erf (rechttrekken van de sloot is niet toegestaan).

Hoofdstuk 8 Juridische vormgeving

8.1 Systematiek van de bestemmingsregels

Het bestemmingsplan Westeinderweg 2 is opgesteld om een specifieke herontwikkeling in juridisch-planologisch opzicht mogelijk te maken. Binnen het plangebied zal een nieuwe woonbestemming met bijbehorende bebouwing mogelijk gemaakt worden.

Het bestemmingsplan vormt de juridische basis waaraan de bouwplannen dienen te worden getoetst. Daarnaast wordt het gebruik van de gronden en opstallen juridisch vastgelegd.

De regels en de verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen zelfstandige juridisch bindende status, maar fungeert als ruimtelijke onderbouwing van de in het plan vastgelegde keuzes ten aanzien van het gebruik en het bebouwen van gronden. Daarnaast vervult de toelichting een belangrijke functie bij het toepassen en/of uitleggen van de regels en de verbeelding. Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke dan wel op grond van het Bro verplichte gegevens ingetekend.

Op het renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding) is te zien dat onderscheid wordt gemaakt tussen bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. Alle gronden in het plangebied zijn van een passende bestemming voorzien die op de verbeelding zichtbaar wordt gemaakt door middel van een kleur, al dan niet in combinatie met letters en/of cijfers om de bestemming aan te duiden.

Elke bestemming op de verbeelding is gekoppeld aan een bestemmingsartikel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien hoe de gronden mogen worden gebruikt en al dan niet bebouwd. Daarbij wordt ook weer terug verwezen naar de aanduidingen op de verbeelding. De verbeelding en de regels zijn opgesteld in ingericht met inachtneming van de verschillende wettelijk voorgeschreven standaarden, zoals de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening', de SVBP2012, IMRO2012, etc.

De regels van het bestemmingsplan zijn onderverdeeld in:

- inleidende regels
- bestemmingsregels
- algemene regels
- overgangs- en slotregels

8.2 Inleidende regels

Binnen de inleidende regels wordt vorm gegeven aan de interpretatie van de, in het bestemmingsplan gebruikte, begrippen (Artikel 1) en wordt de wijze en interpretatie van verschillende maten en maatgevende begrippen bepaald (Artikel 2). Door deze aspecten vast te leggen in de regels worden misverstanden voorkomen.

8.3 Bestemmingsregels

Gronden welke vallen binnen de reikwijdte van dit bestemmingsplan krijgen op basis van de toekomstige functie, een bijpassende bestemming. Binnen een bestemming kunnen meerdere functies worden mogelijk gemaakt. Het criteria wat hierbij wordt gehanteerd is of de ruimtelijke relevantie van de functies binnen eenzelfde bestemming overeenkomt. Naast functies wordt binnen de bestemming ook vastgelegd waar welke gebouwde objecten kunnen worden geplaatst.

Ten behoeve van de eenduidigheid in de systematiek van bestemmingsplannen zijn de voorgeschreven naamgeving, wijze van verbeelden, opbouw van bestemmingsregels en enkele verplichte bepalingen door de wetgever vastgelegd in het Bro alsmede in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Het voorliggende plan voldoet aan deze vereisten.

Tuin

De voor- en zijtuinen bij de in het plangebied diverse woningen, die onbebouwd dienen te blijven, zijn

bestemd als 'Tuin'. Gronden welke binnen deze bestemming vallen dienen onbebouwd te blijven om de open uitstraling te behouden.

Verkeer - verblijfsgebied

De niet tot de hoofdverkeersstructuur behorende wegen, alsmede de parkeer- en overige voorzieningen worden bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze gronden zijn meer gericht op de verblijfs- dan op de verkeersfunctie, ze zijn niet bedoeld voor doorgaand verkeer. Binnen het plangebied wordt deze bestemming aan gronden behorende tot het binnenterrein toebedeeld.

Water

Alle watergangen in het gebied zijn bestemd als 'Water'. Met deze bestemming worden de kavelsloten aan de perceelsgrenzen mogelijk gemaakt.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen ten behoeve van de te realiseren woningen en gronden welke tot het achtererf behoren. Binnen een woonfunctie mag naast woonfunctie, een aan huis verbonden beroep worden uitgeoefend door een bewoner van die desbetreffende woning. Enkele voorbeelden zijn: een accountant of een architect. Er mag daarbij echter geen sprake zijn van hinder, zoals verkeer-/parkeeroverlast. Onder een aan huis verbonden beroep wordt niet verstaan een kleinschalig bedrijf aan huis.

Archeologie-4

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart hebben de in het plangebied gelegen gronden geen hoge verwachtingswaarde. De minder ingrijpende Waarde - Archeologie 4 is derhalve aan het plangebied toegekend.

Ter bescherming van deze verwachtingswaarde is in het bestemmingsplan het vereiste van een omgevingsvergunning opgenomen voor het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Ingrepen in gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde, die een oppervlakte van meer dan 2000 m² beslaan en dieper dan 100 cm de grond ingaan, zijn alleen met een omgevingsvergunning toegestaan.

Waterstaat- Waterkering

Aan de dijken met een waterkerende functie is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' toegekend, gelet op het belang van de waterkerende functie en de noodzakelijke bescherming daarvan.

8.4 Algemene regels, overgangs- en slotregels

In het bestemmingsplan is (Hoofdstuk 3) een aantal algemene regels opgenomen. Het betreft hier een aantal algemene bouw- en gebruiksregels en een aantal algemene flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels). Tenslotte zijn de wettelijk verplichte bepalingen ten aanzien van het overgangsrecht (Hoofdstuk 4) opgenomen in het bestemmingsplan.

8.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. De wettelijke basis hiervoor is gelegd in artikel 125 van de Gemeentewet, in samenhang met de afdelingen 5.3 en 5.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan. Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Het bestemmingsplan is immers aan eenieder kenbaar gemaakt zodat wordt aangenomen dat belanghebbenden in het plangebied op de hoogte (kunnen) zijn van de regels.

2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring wordt ondersteund door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling. Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid. Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De afdeling die belast is met handhaving heeft jaarlijkse handhavingsplannen en een handhavingsprogramma voor meerdere jaren. Daarin zijn prioriteiten gesteld ten aanzien van de te handhaven zaken. In het algemeen geldt op grond van vaststaande jurisprudentie een beginselplicht tot handhaving. Dat neemt natuurlijk niet weg dat per geval moet worden onderzocht of handhaving (nog) mogelijk of proportioneel is. Een uitzondering is bijvoorbeeld concreet zicht op legalisatie van de overtreding. Bij handhaving van de regels wordt onder meer aandacht besteed aan de normen met betrekking tot brandveiligheid en constructieve veiligheid, monumentenstatus, toezicht op de naleving en uitvoering van omgevingsvergunningen en de handhaving op milieu-overtredingen.

Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

De Afdeling Grondexploitatie (Afd. 6.4) in de Wet ruimtelijke ordening, die op 1 juli 2008 in werking is getreden, biedt gemeenten onder meer verschillende instrumenten om kosten die te maken hebben met grondexploitatie te verhalen bij personen met een eigendomspositie in dat gebied. Eén van die manieren is door middel van het sluiten van een vrijwillige overeenkomst met een grondeigenaar, ook wel aangeduid als anterieure overeenkomst. Wanneer de gemeente met de grondeigenaar geen anterieure overeenkomst heeft afgesloten, dan dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen.

Tussen de aanvragers en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd over het realiseren van het bouwplan. In de overeenkomst is eveneens een bepaling opgenomen met betrekking tot planschade. Indien een eventueel verzoek om planschade leidt tot vergoeding van de planschade, dan is de grondeigenaar hiervoor aansprakelijk. Het bouwplan wordt dan ook particulier gefinancierd. Er zijn derhalve geen financieel-economische risico's voor de gemeente aan verbonden en is het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

De woningen worden voor en door de huidige grondeigenaren gebouwd. In die zin is de vraag naar deze woningen aangetoond. Het product zelf is zeer gewild in de regio waardoor er met dit plan voor een klein deel wordt voldaan aan de woonbehoefte. Gezien de resterende vraag naar woningen is een kans op leegstand klein.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het opstellen van een bestemmingsplan dient zorgvuldig te gebeuren. In dat kader blijft het van belang dat er vooroverleg met betrokken instanties, burgers en maatschappelijke organisaties plaatsvindt, zodat in een vroeg stadium knelpunten, belangen en verbeterpunten kunnen wordenesignaleerd. De verplichting tot het voeren van vooroverleg vloeit voort uit de artikelen 3.1.1 en 3.1.6 sub e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in samenhang met het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gecodificeerde zorgvuldigheidsbeginsel. Op grond hiervan is de gemeente verplicht bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en af te wegen belangen.

Het bestemmingsplan wordt niet aan inspraak onderworpen op grond van de 'Inspraakverordening gemeente Leidschendam-Voorburg 2006'. Door het volgen van de procedure als bedoeld in artikel 3:4 Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) wordt eenieder immers actief betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Het eerst inspraak verlenen voegt daarom niets toe en is dubbelop. Naast de wettelijke verplichting om de mogelijkheid te bieden om door eenieder zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen, heeft er tevens vooroverleg met betrokken instanties, maatschappelijke organisaties, ingezetenen en belanghebbenden plaatsgevonden. Hieronder is beschreven op welke wijze dit vooroverleg heeft plaatsgevonden en welke reacties zijn gegeven.

9.2.1 Ontvangen reacties

Een aantal instanties is gevraagd om aan te geven welke belangen verankerd zouden moeten worden in het bestemmingsplan, rekening houdend met de specifieke ruimtelijke kenmerken van dit gebied. Daarbij is nadrukkelijk gevraagd de reactie te motiveren en tevens te beschrijven op welke wijze dat specifieke belang in het bestemmingsplan verwerkt zou moeten worden.

De volgende instanties zijn aangeschreven:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Hoogheemraadschap van Rijnland
3. Rijkswaterstaat West - Nederland zuid
4. Dunea
5. TenneT regio West
6. Nederlandse aardolie maatschappij NAM
7. Veiligheidsregio Haaglanden

8. Adviesraad Stompwijk
9. N.V. Nederlandse gasunie

Uit de ontvangen reacties blijkt niet dat het plan moest worden aangepast:

Provincie Zuid - Holland

De provincie heeft geen op- en of aanmerkingen blijkt uit het e-formulier.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Na bestudering van de water gerelateerde aspecten van het voorontwerpbestemmingsplan Westeinderweg 2 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland geen bezwaar tegen de planontwikkelingen.

Voor de water gerelateerde aspecten kunnen de Keur (Waterwet) van Rijnland 2015 alsmede bijbehorende uitvoeringsregels van toepassing zijn. Voor toename aan verhard oppervlak, graven of dempen van oppervlaktewater, werken in of nabij de kern- en beschermingszones van waterkeringen dient een vergunning/melding op grond van de Waterwet te worden aangevraagd. Via het Omgevingsloket Online (OLO) kan een aanvraag ingediend worden. De Keur en uitvoeringsregels zijn te vinden op de website www.rijnland.net.

Binnen het bestemmingsplan worden de benoemde aspecten behandeld in paragraaf 6.5. Ten behoeve van de uitvoering van het plan zal te zijner tijd een vergunningaanvraag / melding op grond van de Waterwet worden ingediend.

TenneT regio West

TenneT regio West geeft in haar reactie aan dat er in het geschetste gebied geen eigendommen van hun bedrijf betrokken zijn. Derhalve zijn er geen op- of aanmerkingen op dit plan.

N.V. Nederlandsegasunie

Op grond van toetsing concludeert de gasunie dat het plangebied zich buiten de 1%-letaliteitszone van de meest nabij gelegen gasleiding bevindt. Dit betekent dat eigendommen van de gasunie geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Nederlandse aardolie maatschappij NAM

Binnen het plangebied zijn geen belangen van de NAM betrokken.

Adviesraad Stompwijk

Vanuit de adviesraad zijn er geen op- of aanmerkingen op dit plan.

Dunea

In het geschetste gebied liggen geen transportleidingen van Dunea.

Veiligheidsregio Haaglanden

In de notitie 'Advisering EV - Veiligheidsregio Haaglanden - invulling van de adviesrol bij ruimtelijke plannen', versie 2.0 van 16 februari 2018 (zie bijlage) is de werkwijze beschreven van de VRH voor de ontwikkelingen die in het kader van externe veiligheid door de VRH van een specifiek advies worden voorzien.

De ontwikkeling waar het adviesverzoek betrekking op heeft valt niet onder één van de categorieën ontwikkelingen uit deze notitie. In het kader van externe veiligheid zal de ontwikkeling niet zorgen voor een significante toe- of afname van het huidige risico. Verdere beantwoording van de overlegreactie of verwerking daarvan in de planstukken kan daarom achterwege blijven.