Bundel van de Raad van 11 oktober 2016

Opening

1 Opening, mededelingen en vaststelling agenda.

De burgemeester wijst erop dat vrijdag 7 oktober jl. een gewijzigde agenda is gepubliceerd.
Aan de agenda is toegevoegd agendapunt 14 a (raadsvoorstel bekrachtiging geheimhouding toelichting financiële strategie Klein Plaspoel Polder (KPP). Daarnaast is m.b.t. agendapunt 7 (raadsvoorstel: uitwerking ontwikkelstrategie Klein Plaspoelpolder (KPP) en bestuurlijk handelingskader) een gewijzigd raadsvoorstel toegevoegd.
De heer Blokland (PvdA) vraagt om agendapunt 12 (concept zienswijze op het Regionaal Investeringsprogramma van de MRDH) over te hevelen naar de bespreekpunten en gelijktijdig te behandelen met agendapunt 6 (concept zienswijze Treasurystatuut MRDH 2016). De raad stemt hiermee in.

Voorblad

Agenda raad 11 oktober 2016

Bespreekpunten

1.a Toelating en beëdiging van de heer De Jager als raadslid (1689712).

Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

Voorblad

raadsbesluit benoeming De Jager

raadsvoorstel benoeming De Jager

2 Spreekrecht burgers (maximaal 30 minuten).

M.b.t. agendapunt en 5 (snippergroep), 15 (Wilsveen 17) en 16 (lijst ingekomen stukken):
- mevrouw Timmer – Van der Hoeven.

Voorblad

3 Vragenuur.

Van het vragenuur wordt geen gebruik gemaakt.

Voorblad

4 Raadsvoorstel: Afvalstoffenverordening Leidschendam-Voorburg 2016 (1677424)

Het raadsbesluit wordt aangenomen met 23 stemmen voor (GBLV, GroenLinks, D66, CU-SGP, PvdA, CDA (Bouw, Veelenturf, Paardekooper en Geluk) en 10 stemmen tegen (VVD, Geurts (CDA), fractie Hohage).

Voorblad

a_rv_Afvalstoffenverordening 2016

b_rb_Afvalstoffenverordening 2016

c_bijl_afvalstoffenverordening

5 Raadsvoorstel: Oneigenlijk grondgebruik (snippergroen) en omgang met adoptiegroen (1670913).

Het ordevoorstel van de VVD wordt unaniem aangenomen.
Het amendement wordt aangehouden.
Het raadsvoorstel wordt doorgeschoven naar een volgende vergadering (commissie OG van 1 november 2016 en raad van 15 november 2016).

Voorblad

a_rv_oneigenlijk grondgebruik en adoptiegroen

Q&A met nadere informatie over snippergroen

Raadsbrief: Oneigenlijk grondgebruik (snippergroen) en omgang met adoptiegroen

rb_oneigenlijk grondgebruik en adoptiegroen

6 Raadsvoorstel: Zienswijze Treasurystatuut MRDH 2016 (1666752).

Het geamendeerde raadsvoorstel zienswijze treasurystatuut MRDH wordt unaniem aangenomen.

Het geamendeerde raadsvoorstel zienswijze Regionaal Investeringsprogramma van de MRDH wordt unaniem aangenomen.

Voorblad

1666763 RB Zienswijze Treasurystatuut MRDH

a_rv_zienswijze treasurystatuut MRDH

Aanbiedingsbrief zienswijzeprocedure concept Treasurystatuut MRDH 2016

Bijlage 1 Concept Treasurystatuut_2016

Bijlage 2 Treasurystatuut_MRDH_2015

Bijlage 3 Toelichting_op_Aangaan_en_verstrekken_van_leningen

Bijlage 4 Toelichting_op_borgstelling

Bijlage 5 Conceptakte_van_Borgtocht

Bijlage 6 Samenvatting_concept_Financieringsovereenkomst

c_zienswijze treasurystatuut MRDH

7 Raadsvoorstel: Uitwerking ontwikkelstrategie Klein Plaspoelpolder (KPP) en bestuurlijk handelingskader (1673442).

Het raadsvoorstel wordt unaniem aangenomen.

Voorblad

Financiele uitwerking ontwikkelstrategie KPP - Openbare gedeelte zoals vastgesteld door College dd 6

Raadsbesluit: Uitwerking ontwikkelstrategie KPP en bestuurlijk handelingskader

Raadsbesluit: Uitwerking ontwikkelstrategie KPP en bestuurlijk handelingskader_versie 2

Raadsvoorstel: Uitwerking ontwikkelstrategie KPP en bestuurlijk handelingskader

Hamerstukken

8 Raadsvoorstel: Vaststelling reparatie bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' (1666771)

Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

De heer Knoester (GroenLinks) legt een stemverklaring af en geeft aan dat de fractie wordt geacht tegen het besluit m.b.t. onderdeel 2 te hebben gestemd.

Voorblad

a_rv_reparatie BP Voorburg West - Park Leeuwenbergh

b_rb_reparatie BP Voorburg West - Park Leeuwenbergh

c_Toelichting_reparatie BP Voorburg West - Park Leeuwenbergh

d_Toelichting_reparatie BP Voorburg West - Park Leeuwenbergh_bijlagen

e_nota van wijzigingen_reparatie BP Voorburg West - Park Leeuwenbergh

f_regels_reparatie BP Voorburg West - Park Leeuwenbergh

g_regels_reparatie BP Voorburg West - Park Leeuwenbergh_bijlagen

h_verbeelding_reparatie BP Voorburg West - Park Leeuwenbergh

i_verbeelding archeologie_reparatie BP Voorburg West - Park Leeuwenbergh

9 Raadsvoorstel: Aanvraag omgevingsvergunning 1e fase voor het oprichten vaneen vrijstaande woning aan de Landlustlaan 114 in Leidschendam met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (1661920)

Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

Voorblad

a_rv_Aanvraag omgevingsvergunning 1e fase Landlustlaan 114

b_rb_Aanvraag omgevingsvergunning 1e fase Landlustlaan 114

c_Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

d_overzicht bescheiden omgevingsvergunning

e_ruimtelijke onderbouwing

f_tekeningboek

g_Bodemonderzoek

h_archeologisch onderzoek

i_HH Rijnland watertoets

10 Raadsvoorstel: Vaststelling bestemmingsplan 'Noortheylaan 1b' (1666831)

Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

Voorblad

1666838 RB Noortheylaan 1b

a_rv_BP Noortheylaan 1b

c_Toelichting_BP Noortheylaan 1b

d_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlagen

e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4

f_Nota van wijizgingen_BP Noortheylaan 1b

g_Regels_BP_Noortheylaan 1b

h_Regels_BP Noortheylaan 1b_bijlagen

i_Verbeelding_BP Noortheylaan 1b

11 Raadsvoorstel: Aanvraag omgevingsvergunning 1e fase voor het oprichten van twintig appartementen, veertien inpandige parkeerplaatsen en circa 150 m² commerciële ruimten aan de Damlaan 66-68 in Leidschendam. (1673115)

Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

Voorblad

a_rv_omgevingsvergunning Damlaan 66-68

b_rb_omgevingsvergunning Damlaan 66-68

c_bijl_Overzichtslijst bescheiden

d_bijl_ruimtelijke onderbouwing

e_bijl_ontwerpbesluit omgevingsvergunning

f_bijl_ontwerpbesluit grenswaarden geluid

g_bijl_parkeeronderzoek

h_bijl_akoestisch onderzoek geluid gevel

i_bijl_geluidwering gevel

j_bijl_onderzoek archeologie

k_bijl_quickscan flora en fauna

l_bijl_onderzoek vleermuizen en broedvolgels

m_bijl_situatietekeningen

n_bijl_artist impression

12 Raadsvoorstel: Conceptzienswijze op het Regionaal Investeringsprogramma van de MRDH (1686148).

Het geamendeerde raadsvoorstel zienswijze Regionaal Investeringsprogramma van de MRDH wordt unaniem aangenomen.

Voorblad

a_rv_conceptzienswijze Regionaal Investeringsplan MRDH

b_rb_conceptzienswijze Regionaal Investeringsplan MRDH

c_aanbiedingsbrief _conceptzienswijze Regionaal Investeringsplan MRDH

d_conceptzienswijze Regionaal Investeringsplan MRDH

e_toelichting_conceptzienswijze Regionaal Investeringsplan MRDH

13 Raadsvoorstel: Geheimhouding financiële informatie haalbaarheidsonderzoek Huygenskwartier (1681162)

Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

Voorblad

Raadsvoorstel: Geheimhouding financiele informatie haalbaarheidsonderzoek Huygenskwartier

rb__geheimhouding financiele informatie haalbaarheidsonderzoek Huygenskwartier

14 Raadsvoorstel: Uitwerking ontwikkelstrategie Klein Plaspoelpolder (KPP) bekrachtiging geheimhouding (1673429).

Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

Voorblad

Raadsbesluit: Uitwerking ontwikkelstrategie KPP

Raadsvoorstel: Uitwerking ontwikkelstrategie KPP

14.a Raadsvoorstel: Bekrachtiging geheimhouding toelichting financiële strategie Klein Plaspoel Polder (KPP) (1695379).

Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

Voorblad

Raadsbesluit: Toelichting financiële strategie KPP

Raadsvoorstel: Toelichting finaciële strategie KPP.

15 Raadsvoorstel bezwaarschrift tegen het raadsbesluit van 5 juli jl. tot vaststelling ruimtelijk kader Wilsveen 17.

Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

Voorblad

RB bezwaar tegen het raadsbesluit van 5 juli jl. tot vaststelling ruimtelijk kader Wilsveen 17 geanonimiseerd

RV Bezwaar tegen het raadsbesluit van 5 juli jl. tot vaststelling ruimtelijk kader Wilsveen 17 geanonimiseerd

16 Lijst van ingekomen stukken (1695208).

De heer Rosbenders (GBLV) vraagt om overheveling van de petitie tegen bouwplannen Wilsveen 17 (1692999) naar de bespreekpunten van een volgende vergadering van de commissie OG (1 november 2016). De heer Geluk (CDA) sluit zich aan bij dit verzoek.

De lijst van ingekomen stukken wordt vastgesteld.

Voorblad

Lijst van Ingekomen Stukken: Raad 11 oktober 2016 (1695208),

17 Vaststellen besluitenlijst raadsvergadering d.d. 13 september 2016 (1680415).

De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

Voorblad

bs rd 20160913

18 Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering om 21.55 uur.

Voorblad

Voorblad

ID:	9485
Onderwerp:	Opening, mededelingen en vaststelling agenda.
Samenvatting:	
Financiële consequenties:	
Behandelvoorstel commissie:	
Communicatie:	
Ingekomen griffie:	
Verantw. Portefeuillehouder:	(Geen)
Commissies:	
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Griffie

Herenstraat 72/74
Voorburg
Postbus 1005
2260 BA Leidschendam

Telefoon 14070

www.leidschendamvoorburg.nl
griffie@leidschendamvoorburg.nl

De raad
van de gemeente
Leidschendam-Voorburg

Datum 7 oktober 2016

Ons kenmerk 1695729
Contactpersoon G.A. van Egmond
Telefoon 070 – 300 8591
Bijlagen Div.
Onderwerp Gewijzigde Voorlopige agenda vergadering 11 oktober 2016

Geachte raadsleden,

Hierbij nodig ik u uit voor een openbare vergadering van de gemeenteraad op **dinsdag 11 oktober 2016 om 19.30 uur** in Huize Swaensteyn, Herenstraat 72-74 te Voorburg.

Let op: De vergadering begint om 19.30 uur een duurt tot 23.00 uur. Voor de vergadering gelden spreektijden voor de fracties en het college (in minuten: GBLV 22, VVD 22, D66 19, CDA 18, PvdA 15, GroenLinks 15, CU-SGP 12, Fractie Hohage 12 en College 45).

De voorzitter,
Dhr. K. Tigelaar

- -

Voorlopige agenda

Ag.pt		Commissie	Aard behandeling
	Opening		
1	Opening, mededelingen en vaststelling agenda.	--	Vaststellen
	Bespreekpunten		
1.a	Toelating en beëdiging van de heer De Jager als raadslid (1689712).	Geloofs-brieven	Besluitvormend
2	Spreekrecht burgers (maximaal 30 minuten).	--	
3	Vragenuur.	--	
4	Raadsvoorstel: Afvalstoffenverordening Leidschendam-Voorburg 2016 (1677424).	OG	Besluitvormend

Ag.pt		Commissie	Aard behandeling
5	Raadsvoorstel: Oneigenlijk grondgebruik (snippergroen) en omgang met adoptiegroen (1670913).	OG	Besluitvormend
6	Raadsvoorstel: Zienswijze Treasurystatuut MRDH 2016 (1666752).	AZ	Besluitvormend
7	Raadsvoorstel: Uitwerking ontwikkelstrategie Klein Plaspoelpolder (KPP) en bestuurlijk handelingskader (1673442).	OG	Besluitvormend
	Hamerstukken		
8	Raadsvoorstel: Vaststelling reparatie bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' (1666771).	OG	Besluitvormend
9	Raadsvoorstel: Aanvraag omgevingsvergunning 1e fase voor het oprichten vaneen vrijstaande woning aan de Landlustlaan 114 in Leidschendam met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (1661920).	OG	Besluitvormend
10	Raadsvoorstel: Vaststelling bestemmingsplan 'Noortheylaan 1b' (1666831).	OG	Besluitvormend
11	Raadsvoorstel: Aanvraag omgevingsvergunning 1e fase voor het oprichten van twintig appartementen, veertien inpandige parkeerplaatsen en circa 150 m² commerciële ruimten aan de Damlaan 66-68 in Leidschendam. (1673115).	OG	Besluitvormend
12	Raadsvoorstel: Conceptzienswijze op het Regionaal Investeringsprogramma van de MRDH (1686148).	--	Besluitvormend
13	Raadsvoorstel: Geheimhouding financiële informatie haalbaarheidsonderzoek Huygenskwartier (1681162).	AZ	Besluitvormend
14	Raadsvoorstel: Uitwerking ontwikkelstrategie Klein Plaspoelpolder (KPP) bekrachtiging geheimhouding (1673429).	OG	Besluitvormend
14.a	Raadsvoorstel: Bekrachtiging geheimhouding toelichting financiële strategie Klein Plaspoel Polder (KPP) (1695379).	--	Besluitvormend
15	Raadsvoorstel bezwaarschrift tegen het raadsbesluit van 5 juli jl. tot vaststelling ruimtelijk kader Wilsveen 17.	--	Besluitvormend
16	Lijst van ingekomen stukken.	--	Vaststellen
17	Vaststellen besluitenlijst raadsvergadering d.d. 13 september 2016 (1680415).	--	Vaststellen
18	Sluiting.	--	

Voorblad

ID:	10319
Onderwerp:	Toelating en beëdiging van de heer De Jager als raadslid (1689712).
Samenvatting:	De voorzitter van het Centraal Stembureau heeft in overeenstemming met de procedure van de Kieswet als lid van de raad benoemd de heer De Jager. Voorgesteld wordt de heer De Jager toe te laten als raadslid en over te gaan tot beëdiging.
Financiële consequenties:	
Behandelvoorstel commissie:	Instemmen met het voorstel.
Communicatie:	
Ingekomen griffie:	
Verantw. Portefeuillehouder:	(Geen)
Commissies:	
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Raadsbesluit 1689720

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

Gezien het voorstel van de commissie voor het onderzoek van de geloofsbrieven d.d. 29 september 2016 (1689712);

gelet op artikel V4 en V12 en W1 van de Kieswet en op de Gemeentewet;

Besluit:
toe te laten als lid van de gemeenteraad:

Tomas Edward de Jager, geboren op 25 juli 1981 en wonende te Voorburg

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 11 oktober 2016.

de griffier, de voorzitter,

mr. G.A. van Egmond K. Tigelaar

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum	29 september 2016
Onderwerp	Toelating en beëdiging T.E. de Jager als raadslid
Categorie	A
Verseon Nummer	1689712
Portefeuillehouder	n.v.t.
Behandeld door	R. Gevers (070) 300 85 65

De voorzitter van het centraal stembureau heeft in overeenstemming met de procedure van de Kieswet als lid van de raad benoemd de heer T.E. de Jager. Wij hebben de geloofsbrief en andere stukken die door de Kieswet worden gevraagd onderzocht en in orde bevonden.
De heer De Jager voldoet aan de benoemingsvereisten volgens de Gemeentewet en er is geen sprake van een onverenigbare betrekking, die een belemmering vormt voor het uitoefenen van het raadslidmaatschap. Daarnaast heeft de heer De Jager kennisgenomen van de gedragscode voor raads- en commissieleden, deze ondertekend en tevens een overzicht verstrekt van zijn (neven-) functies die hij vervult naast het lidmaatschap van de raad. Uit dit overzicht blijkt niet dat sprake zou kunnen zijn van belangenverstrengeling.

De heer De Jager is in de raad van 13 september 2016 benoemd als lid van de commissies OG en AZ.

Wij stellen u voor de heer De Jager

- toe te laten als raadslid overeenkomstig het bijgaande ontwerpbesluit en vervolgens over te gaan tot beëdiging.

De commissie voor het onderzoek van de geloofsbrieven,

De griffier,
mr. G.A. van Egmond

De voorzitter,
J. Brokke

Voorblad

ID:	9486
Onderwerp:	Spreekrecht burgers (maximaal 30 minuten).
Samenvatting:	
Financiële consequenties:	
Behandelvoorstel commissie:	
Communicatie:	
Ingekomen griffie:	
Verantw. Portefeuillehouder:	(Geen)
Commissies:	
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Voorblad

ID:	9487
Onderwerp:	Vragenuur.
Samenvatting:	
Financiële consequenties:	
Behandelvoorstel commissie:	
Communicatie:	
Ingekomen griffie:	
Verantw. Portefeuillehouder:	(Geen)
Commissies:	
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Voorblad

ID:	10285
Onderwerp:	Raadsvoorstel: Afvalstoffenverordening Leidschendam-Voorburg 2016 (1677424)
Samenvatting:	Aanpassing van de verordening is nu nodig om het door de raad gekozen scenario inzake de inzameling van de afvalstoffen (of beter gezegd grondstoffen) te kunnen uitvoeren. Deze aanpassingen maken het mogelijk dat er omgekeerd ingezameld wordt. Daarnaast wordt aan het college gedelegeerd om de frequentie van de inzamelingen vast te stellen in het belang van doelmatig afvalbeheer. In de huidige verordening wordt dat nog door de raad vastgesteld op eens per week bij of nabij elk perceel.
Financiële consequenties:	Niet van toepassing
Behandelvoorstel commissie:	De raad adviseren over het voorstel
Communicatie:	De inspraakperiode is inmiddels verstreken. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen.&#13&#10
Ingekomen griffie:	15-09-2016
Verantw. Portefeuillehouder:	Wethouder N. Stemerdink
Commissies:	Commissie OG
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 13 september 2016
Onderwerp Afvalstoffenverordening Leidschendam-Voorburg 2016
Categorie A

Verseonnummer 1664969 / 1677424
Portefeuillehouder Wethouder Stemerdink
Behandeld door Mevrouw Akgoz

Aanleiding
Op 13 oktober 2015 heeft de raad besloten om het scenario Omgekeerd Inzamelen als basis voor het (gezamenlijk) afvalbeleid uit te werken. Om dit ten uitvoer te kunnen brengen, moet de huidige afvalstoffenverordening gewijzigd worden.

De aard van de wijzigingen
De nieuwe afvalstoffenverordening bevat nagenoeg dezelfde bepalingen als opgenomen in de huidige Afvalstoffenverordening. Aanpassing van de verordening is nu nodig om het door de raad gekozen scenario inzake de inzameling van de afvalstoffen (of beter gezegd grondstoffen) te kunnen uitvoeren. Deze aanpassingen maken het mogelijk dat er omgekeerd ingezameld wordt. Daarnaast wordt aan het college gedelegeerd om de frequentie van de inzamelingen vast te stellen in het belang van doelmatig afvalbeheer. In de huidige verordening wordt dat nog door de raad vastgesteld op eens per week bij of nabij elk perceel. Bij de bepaling van de frequentie zal uiteraard rekening gehouden worden met het besluit van de gemeenteraad over de wekelijkse GFT-inzameling in de zomermaanden.
De ontwerpverordening is voorzien van een toelichting per artikel. Omdat de verordening geheel is gebaseerd op de Wet milieubeheer, is ook een korte toelichting toegevoegd op de belangrijkste bepalingen uit die wet.

Inspraak
In de Inspraakverordening is bepaald dat de inspraakprocedure en de rolverdeling tussen raad en college daarbij afhankelijk is van het soort verordening. Aangezien deze ontwerpverordening een uitwerking is van een eerder door de raad genomen besluit, is instemming van de raadscommissie voor het verlenen van inspraak niet nodig geweest en kon het inspraakproces direct starten na vaststelling van de ontwerpverordening door het college. De inspraakperiode is inmiddels verstreken. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen.

Deze zienswijze heeft gedeeltelijk betrekking op landelijk beleid zoals de statiegeldflessen en de verantwoordelijkheid van de verpakkende bedrijven. Dit onderdeel heeft geen invloed op de inhoud van de ontwerp-verordening LV.
Verder is indiener bang voor ongedierte, stank en inbraken door aanwezigheid van minicontainers onder het balkon. Indiener vindt dat de inwoners zelf moeten kunnen kiezen in het scheiden van afval. Ook vraagt indiener zich af hoe de afvalinzameling bij mindervaliden, bejaarden e.d. zal geschieden. Tot slot wordt nog gesteld dat het niet sierlijk is om 3 minicontainers in de tuin of balkon te hebben.
In de beantwoording kan het onderstaande opgenomen worden.
Door de wijzigingen van het inzamelbeleid, verandert er in principe niets aan de manier waarop huishoudens hun afval in huis bewaren. Weliswaar wordt de drempel voor het wegbrengen van restafval verhoogd. Daartegenover staat dat de overige grondstoffen aan huis worden opgehaald. In de ondergrondse containers kunnen inwoners dagelijks hun afval kwijt. Bewaren van afval waardoor ongedierte aangetrokken wordt, hoeft niet meer aan de orde te zijn.
Wat betreft inbraken vanwege aanwezigheid van minicontainers onder het balkon, kan gesteld worden, dat mensen verantwoordelijk zijn voor het goed afsluiten van ramen en deuren. Ook zonder minicontainer onder het balkon, kan inbraak plaatsvinden. Overigens is het niet de bedoeling dat gestapelde bouw minicontainers krijgt. Sprake van minicontainers op het balkon zal er dan ook niet zijn.
Voor inwoners die niet in staat zijn hun afval weg te brengen, wordt een vangnetregeling getroffen.
De zienswijze levert geen heroverweging van de concept-verordening LV op.

Het college heeft daarom op 6 september 2016 de ontwerp-Afvalstoffenverordening opnieuw in het college vastgesteld. Voorgesteld wordt akkoord te gaan met de beantwoording van de zienswijzen en de ontwerp-Afvalstoffenverordening vast te stellen. Deze treedt na bekendmaking in werking.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Raadsbesluit 1677435

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien het voorstel van het college d.d. 13 september 2016, (1664969);

besluit:

De Afvalstoffenverordening Leidschendam-Voorburg 2016 vast te stellen en akkoord te gaan met de beantwoording van de zienswijzen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 11 oktober 2016.

de griffier,

mr. G.A. van Egmond

de voorzitter,

K. Tigelaar

01-100-0711

Afvalstoffenverordening Leidschendam-Voorburg 2016

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van [datum en nummer];

gelet op de artikelen 10.23, 10.24, tweede lid, 10.25 en 10.26 van de Wet milieubeheer;

gezien het advies van de Commissie Openbaar Gebied en het verslag van de inspraakprocedure;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Afvalstoffenverordening Leidschendam-Voorburg 2016

§ 1. Algemeen

Artikel 1. Begrippen

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder perceel: perceel waar geregeld huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan.

Artikel 2. Doelstelling

De toepassing van deze verordening is gericht op de bescherming van het milieu, met inbegrip van een doelmatig beheer van afvalstoffen.

§ 2. Huishoudelijke afvalstoffen

Artikel 3. Aanwijzing van de inzameldienst

1. Burgemeester en wethouders wijzen de inzameldienst aan die is belast met de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen.

2. Aan de aanwijzing kunnen voorschriften worden verbonden en beperkingen worden gesteld. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) is niet van toepassing.

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over de voorbereiding van de aanwijzing en over het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

Artikel 4. Regulering van andere inzamelaars

1. Het is anderen dan de inzameldienst verboden huishoudelijke afvalstoffen in te zamelen, tenzij de inzamelaar:

a. daartoe is aangewezen door burgemeester en wethouders;

b. bij nadere regels van burgemeester en wethouders van het verbod is vrijgesteld; of

c. verplicht is tot inname, bedoeld in artikel 9.5.2, derde lid, aanhef en onderdeel b, of vierde lid, van de Wet milieubeheer.

2. Op de aanwijzing van een inzamelaar, bedoeld in het eerste lid, onder a, is artikel 3, tweede lid, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5. Aanwijzing van inzamelplaats

Burgemeester en wethouders dragen zorg voor ten minste één daartoe ter beschikking gestelde plaats binnen de gemeente of binnen de gemeenten waarmee wordt samengewerkt, waar in voldoende mate gelegenheid wordt geboden om huishoudelijke afvalstoffen, met inbegrip van grof huishoudelijk afval, achter te laten.

Artikel 6. Algemene verboden

Het is verboden huishoudelijke afvalstoffen:

a. ter inzameling aan te bieden aan een ander dan de inzameldienst of een inzamelaar als bedoeld in artikel 4, eerste lid;

b. over te dragen aan een ander dan een inzamelaar als bedoeld in artikel 4, eerste lid; of

c. achter te laten op een andere plaats dan de inzamelplaats, bedoeld in artikel 5.

Artikel 7. Afvalscheiding

1. Burgemeester en wethouders stellen regels over de bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen die afzonderlijk door de inzameldienst worden ingezameld, over de frequentie van de inzameling van elk van deze bestanddelen, en over de locaties van deze inzameling bij of nabij elk perceel.

2. In ieder geval de volgende bestanddelen huishoudelijke afvalstoffen worden afzonderlijk ingezameld:

- groente-, fruit- en tuinafval;

- papier en karton;

- glas;

- textiel;

- kunststof verpakkingsmateriaal;

- elektrische of elektronische apparatuur;

- klein chemisch afval;

- drankverpakkingen;

- metaal;

- bouw- en sloopafval;

- verduurzaamd hout;

- asbest en asbesthoudend afval;

- grof huishoudelijk afval;

- huishoudelijk restafval.

3. In het belang van een doelmatig afvalstoffenbeheer kunnen burgemeester en wethouders de aanwijzing van afzonderlijk in te zamelen bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen, bedoeld in het tweede lid, of fracties daarvan, achterwege laten.

Artikel 8. Gescheiden aanbieding

1. Het is verboden de bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen, bedoeld in artikel 7, anders dan afzonderlijk:

a. ter inzameling aan te bieden;

b. achter te laten op een inzamelplaats, bedoeld in artikel 5.

2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen. Deze regels kunnen voor categorieën van gevallen of personen een vrijstelling inhouden van het verbod, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 9. Tijdstip van aanbieding

Het is verboden huishoudelijke afvalstoffen ter inzameling aan te bieden anders dan op de door burgemeester en wethouders daartoe bepaalde dag en tijden. Deze kunnen voor verschillende bestanddelen verschillend worden vastgesteld.

Artikel 10. Wijze en plaats van aanbieding

1. Het is verboden huishoudelijke afvalstoffen ter inzameling aan te bieden anders dan in overeenstemming met de door burgemeester en wethouder te stellen regels over het gebruik van:

a. inzamelmiddelen voor het aanbieden ter inzameling bij een perceel;

b. inzamelvoorzieningen voor het aanbieden ter inzameling nabij een perceel.

2. Het is verboden om een inzamelmiddel na afloop van de tijden, bedoeld in artikel 9, buiten een perceel te laten staan.

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen voor categorieën van percelen. Deze regels kunnen een vrijstelling van het verbod inhouden.

§ 3. Bedrijfsafvalstoffen

Artikel 11. Inzameling bedrijfsafvalstoffen door inzameldienst

Burgemeester en wethouders kunnen bestanddelen van bedrijfsafvalstoffen aanwijzen die worden ingezameld door de inzameldienst die is aangewezen krachtens artikel 3, in gevallen waarin de voor deze inzameling krachtens de Verordening afvalstoffenheffing verschuldigde heffing is voldaan.

Artikel 12. Aanbieden ter inzameling van bedrijfsafvalstoffen

Het is verboden anders dan in overeenstemming met artikel 11 bedrijfsafvalstoffen ter inzameling door de inzameldienst aan te bieden, aan de inzameldienst over te dragen of bij de inzamelplaats, bedoeld in artikel 5, achter te laten.

Artikel 13. Regeling van inzameling van bedrijfsafvalstoffen

1. Het is verboden bedrijfsafvalstoffen ter inzameling aan te bieden anders dan in overeenstemming met de door burgemeester en wethouders te stellen regels over de dagen, tijden, wijzen en plaatsen van inzameling van de krachtens artikel 11 aangewezen bedrijfsafvalstoffen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen voor het aanbieden of overdragen van bedrijfsafvalstoffen. Deze regels kunnen mede worden vastgesteld voor anderen dan de inzameldienst. Deze regels kunnen een vrijstelling van het verbod, bedoeld in het eerste lid, inhouden.

§ 4. Zwerfafval en overige

Artikel 14. Dumpingsverbod

1. Het is verboden zonder ontheffing van burgemeester en wethouders, buiten een inrichting, hinder of nadelige beïnvloeding van het milieu te veroorzaken, door een afvalstof, een stof of een voorwerp op of in de bodem te brengen, te storten, te houden, achter te laten of anderszins daar te plaatsen.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op:

a. het aanbieden, overdragen of achterlaten van huishoudelijke afvalstoffen of bedrijfsafvalstoffen in overeenstemming met deze verordening;

b. het composteren van huishoudelijk groente-, fruit- of tuinafval op het perceel waar dit is ontstaan;

c. het laden, lossen of vervoeren van afvalstoffen, met inbegrip van daarbij niet te vermijden plaatsing van afvalstoffen, stoffen of voorwerpen op de weg, bedoeld in artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994;

d. handelingen die zijn verboden bij of krachtens de Wet bodembescherming, de Waterwet of het Besluit bodemkwaliteit.

3. Indien de overtreder van dit artikel onbekend is, wordt de persoon tot wie de aangetroffen afvalstof, stof of voorwerp kan worden herleid, geacht te hebben gehandeld in strijd met dit artikel.

Artikel 15. Zwerfafval in de openbare ruimte

1. Het is verboden huishoudelijke afvalstoffen van beperkte omvang en gewicht die zijn ontstaan buiten een perceel, achter te laten in de openbare ruimte, anders dan in daartoe bestemde afvalbakken of andere middelen ter inzameling van deze afvalstoffen.

2. Reclamedrukwerk, ander promotiemateriaal en de verpakking daarvan, die in weerwil van het eerste lid in de openbare ruimte wordt weggeworpen of achtergelaten, wordt terstond opgeruimd door degene die het in de betreffende omgeving onder het publiek verspreidde.

3. Het is verboden ter inzameling gereedstaande afvalstoffen of inzamelmiddelen te doorzoeken of te verspreiden, te stoten, te schoppen, omver te werpen of door deze anderszins te behandelen.

Artikel 16. Zwerfafval rondom inrichtingen

1. Degene die een inrichting drijft waar eet- of drinkwaren worden verkocht die ter plaatse kunnen worden genuttigd draagt zorg voor de aanwezigheid in of nabij de inrichting, van een steeds voor gebruik door het publiek beschikbare en tijdig geleegde afvalbak of soortgelijk middel voor het houden van afval.

2. Degene die de inrichting drijft verwijdert zo vaak als nodig etenswaren, verpakkingen, afval of andere materialen die kennelijk uit de inrichting afkomstig zijn of voor de inrichting zijn bestemd binnen een straal van ten minste 25 meter van de inrichting.

3. De vorige leden gelden niet voor situaties waarin wordt voorzien door het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 17. Afval en verontreiniging op de weg

1. Het is verboden een weg, bedoeld in artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994, te verontreinigen of het milieu nadelig te beïnvloeden door afvalstoffen, stoffen of voorwerpen te laden, te lossen of te vervoeren of andere werkzaamheden te verrichten.

2. Degene die in strijd met het eerste lid de weg verontreinigt of het milieu nadelig beïnvloedt of diens opdrachtgever zorgt terstond na de beëindiging van de werkzaamheden van die dag voor het reinigen van de weg, of zoveel eerder als nodig is om de veiligheid van het verkeer of de bescherming van het wegdek te verzekeren.

Artikel 18. Geen opslag van afval in de open lucht

Het is verboden afvalstoffen op een voor het publiek waarneembare plaats in de open lucht en buiten een inrichting als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet milieubeheer op te slaan of opgeslagen te hebben, anders dan door het in overeenstemming met paragraaf 2 van deze verordening aanbieden of overdragen van huishoudelijke afvalstoffen.

Artikel 19. Ontdoen van autowrakken

Het is verboden zich te ontdoen van een autowrak dat afkomstig is van een perceel, anders dan door afgifte aan een inrichting als bedoeld in artikel 6 van het Besluit beheer autowrakken.

§ 5. Handhaving en toezicht

Artikel 20. Strafbare feiten

Overtreding van artikel 4, artikel 6 of van artikel 8 tot en met artikel 10 en artikel 12 tot en met artikel 19, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onderdeel 3, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21. Toezichthouders

Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast de krachtens artikel 5.10, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.

§ 6. Slotbepalingen

Artikel 22. Intrekking oude verordening

De Afvalstoffenverordening Leidschendam-Voorburg, vastgesteld op 10 maart 2009, wordt ingetrokken.

Artikel 23. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Afvalstoffenverordening Leidschendam-Voorburg 2016.

Artikel 24. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van …….

TOELICHTING Afvalstoffenverordening Leidschendam-Voorburg 2016

ALGEMEEN DEEL

1. Inleiding

Deze verordening dient het belang van de bescherming van het milieu, met inbegrip van een doelmatig afvalstoffenbeheer. Het belang daarvan neemt toe omdat tegenwoordig anders naar afval wordt gekeken dan in het verleden. Afval wordt steeds meer benaderd als grondstof. In een meer circulaire economie is afval van waarde. Dat betekent duurzaam omgaan met natuurlijke hulpbronnen, zuiniger zijn op grondstoffen, voorwerpen langer en opnieuw gebruiken en optimalere reststromen. Afvalscheiding en inzameling zijn daarbij van wezenlijk belang. Welke bestanddelen van het afval gescheiden dienen te worden veranderd. Nieuwe technieken maken bijvoorbeeld de scheiding van kunststof mogelijk. Gemeen ten werken mee in het Programma Van Afval Naar Grondstof (VANG) om te komen tot een vermindering van het restafval per persoon per jaar en om een verbetering te bereiken van de kwaliteit van afvalscheiding en inzameling. Deze verordening moderniseert de regels van de gemeente op dit terrein.

2. Hoofdlijnen van de verordening

Scheiden van afvalstromen begint bij huishoudens (huishoudelijke afvalstoffen) en bedrijven (kantoren, winkels, dienstverleners) waar die afvalstoffen ontstaan – of waar die in de openbare ruimte terechtkomen. De verordening bevat regels over huishoudelijk afval, bedrijfsafval en afval in de openbare ruimte.

Huishoudelijke afvalstoffen
Wat betreft huishoudelijke afvalstoffen heeft het gemeentebestuur de wettelijke taak om te zorgen voor de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen door middel van de inzameldienst die daartoe [bij OF krachtens] deze verordening is aangewezen. Bij de uitvoering van deze taak wordt de gemeente in de praktijk in toenemende mate ondersteund door het initiatief van andere inzamelaars zoals scholen, ideële instellingen of anderen die bijvoorbeeld papier, glas of andere bestanddelen van het huishoudelijk afval verzamelen voor inzameling. Deze verordening regelt de aanwijzing van de inzameldienst en van andere inzamelaars en bepaalt welke bestanddelen gescheiden moeten worden aangeboden en dus ook gescheiden moeten worden ingezameld.

Bedrijfsafvalstoffen
Wat betreft bedrijfsafvalstoffen is de afvalscheiding door kantoren, winkels en diensten (hierna: KWD) binnen de gemeente van belang. De inzameling van dergelijk bedrijfsafval kan plaatsvinden door de inzameldienst maar ook door anderen. Het beheer van bedrijfsafvalstoffen is in belangrijke mate op Rijksniveau geregeld door de Wet milieubeheer (hierna: Wm) en daarop gebaseerde centrale regelgeving. Deze verordening bevat enkele aanvullende regels die van belang zijn indien de inzameling van de inzameldienst aan de

orde is of die de wijze van aanbieding van bedrijfsafvalstoffen in de openbare ruimte betreffen.

Afval in de openbare ruimte
Wat betreft het afval in de openbare ruimte is het voorkomen van zwerfafval van belang. Zwerfafval ontstaat niet alleen door illegale dumping maar kan ook ontstaan uit huishoudelijk afval, bijvoorbeeld als dat verkeerd is aangeboden of als ter inzameling gereedstaand huishoudelijk afval is doorzocht of omgeschopt. Zwerfafval komt ook in de openbare ruimte terecht via het publiek rondom winkels, eet- en drinkgelegenheden, evenementen of reclame- en promotiecampagnes. De verordening bevat regels voor het bestrijden van zwerfafval.

Grondslag
De verordening geeft uitvoering aan de verplichting van artikel 10.23 van de Wm, waarin de gemeenteraad wordt opgedragen om in het belang van de bescherming van het milieu een afvalstoffenverordening vast te stellen. De regels over het zwerfafval houden verband met de regels van de APV voor de openbare ruimte maar zijn vanwege de samenhang met het onderwerp van de Afvalstoffenverordening opgenomen in deze verordening.

3. Wettelijke begrippen
In het belang van de eenvoud maakt deze verordening slechts in beperkte mate gebruik van begripsbepalingen. Ten eerste zijn geen definities van begrippen gegeven als deze begrippen al op grond van artikel 1.1 van de Wm zijn gedefinieerd. Deze begrippen gelden al onverkort voor de toepassing van deze verordening. Er zijn daarom niet opnieuw definities voor in de verordening opgenomen. Voorbeelden van in de wet gedefinieerde begrippen die ook in deze verordening worden gebruikt zijn afvalstoffen, huishoudelijke afvalstoffen of bedrijfsafvalstoffen. Ten tweede is door de tekst van de verordening consistent in overeenstemming met deze begrippen te formuleren, de behoefte aan bepaalde definities die in het uit 2009 daterende VNG-model voor de Afvalstoffenverordening zijn opgenomen komen te vervallen.

Uitvoeringsbesluit van burgemeester en wethouders
De verordening delegeert de bevoegdheid tot het stellen van regels over de volgende onderwerpen aan burgemeester en wethouders:

- Nadere regels over het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen
- Nadere regels over de voorbereiding van de aanwijzing
- Nadere regels over vrijstelling voor categorieën personen en organisaties als inzamelaars
- Regels over afzonderlijke bestanddelen (geclausuleerd), frequentie en locatie van inzameling
- Nadere regels inclusief vrijstelling voor gescheiden aanbieden ter inzameling van huishoudelijke afvalstoffen bestanddelen huishoudelijke afvalstoffen, of over fracties waarvan vermenging is toegestaan
- Regels over het gebruik van inzamelmiddelen en inzamelvoorzieningen

- Regeling van inzameling van bedrijfsafvalstoffen

Daarnaast is sprake van nadere besluitvorming door burgemeester en wethouders die strikt genomen geen algemeen verbindende voorschriften inhouden maar die samen met de hiervoor genoemde regels opgenomen kunnen worden in het uitvoeringsbesluit van burgemeester en wethouders. Deze besluitvorming gaat over:

- De aanwijzing van de inzameldienst
- De dagen en tijden waarop de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen plaatsvindt
- De aanwijzing van toezichthoudende ambtenaren

ARTIKELSGEWIJS

Artikel 1. Begrippen
Het begrip perceel is omwille van de leesbaarheid opgenomen met een vaste toevoeging die bij het gebruik van dit begrip in de verordening telkens moet worden meegelezen. Het gaat immers telkens om percelen waar huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan. Deze toevoeging is opgenomen in verband met artikelen 10.21 en 10.22 van de Wm, waarin sprake is van de zorg van de gemeente voor de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen "bij elk binnen haar grondgebied gelegen perceel waar zodanige afvalstoffen geregeld kunnen ontstaan". Wat onder perceel moet worden verstaan kan niet goed op het niveau van deze verordening worden vastgesteld. Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 18 september 1991, nr. 27597, BNB 1991/333, is een perceel een plaats waar huishoudelijke afvalstoffen geregeld binnen een particuliere huishouding kunnen ontstaan. Slechts dan is geen sprake van een perceel, indien het gaat om een gedeelte van een onroerende (of roerende) zaak dat blijkens indeling en inrichting niet is bestemd voor het voeren van een particuliere huishouding waarin geregeld huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan. Dit zal telkens naar de feiten en het spraakgebruik bepaald moeten worden. Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 10 juli 2015 (ECLI:NL:HR:2015:1773) kon ook een woonruimte in een zorgcentrum een particuliere huishouding zijn waar geregeld huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan (zie voor de feiten Gerechtshof Den Haag 19 augustus 2014, ECLI:NL:GHDHA:2014:2862).

Artikel 2. Doelstelling
In dit artikel is het met de verordening te dienen doel vermeld. Deze volgt uit de wettelijke grondslag van de verordening. De toepassing van bevoegdheden op basis van deze verordening zullen derhalve telkens in dat kader moeten plaatsvinden. Doelmatig afvalstoffenbeheer is onderdeel van de bescherming van het milieu. Het begrip afvalstoffenbeheer is gedefinieerd in de Kaderrichtlijn afvalstoffen als volgt: inzameling, vervoer, nuttige toepassing en verwijdering van afvalstoffen, met inbegrip van het toe¬zicht op die handelingen en de nazorg voor de stortplaat¬sen na sluiting en met inbegrip van activiteiten van hande¬laars of makelaars.

Artikel 3. Aanwijzing van de inzameldienst

In het eerste lid geeft de gemeenteraad aan burgemeester en wethouders de opdracht om een inzameldienst aan te wijzen, die met de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen is belast. De zorg voor deze inzameling berust ingevolge de artikelen 10.21 en 10.22 van de Wm op de gemeenteraad en burgemeesters en wethouders. De aangewezen inzameldienst zal aan die zorg praktische uitvoering geven.
In het derde lid wordt een grondslag gegeven om nadere regels te stellen over het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

Redenen van algemeen belang van milieu en gezondheid die met de aanwijzing van inzameldiensten zijn gemoeid dwingen ertoe geen regeling op te nemen voor het van rechtswege nemen van aanwijzingsbesluiten in gevallen waarin niet tijdig op een aanvraag zou worden beslist. De regeling van paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is daarom niet van toepassing. Zo nodig kunnen bij het aanwijzingsbesluit beperkingen of voorschriften worden verbonden aan de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen. Het ligt in de rede dat dit alleen aan de orde is wanneer er ten aanzien van de aan te wijzen instantie bijzondere voorschriften of beperkingen moeten gelden. Nadere regels over de inzameling kunnen, indien noodzakelijk, door burgemeester en wethouders op grond van het derde lid worden gesteld.

Artikel 4. Regulering van andere inzamelaars
Dit artikel regelt de mate waarin het voor anderen dan de inzameldienst mogelijk is huishoudelijke afvalstoffen in te zamelen. In beginsel is dit verboden. Er zijn echter drie categorieën van andere inzamelaars dan de inzameldienst, die bepaalde bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen mogen inzamelen. Ten eerste als een inzamelaar is aangewezen. Het gaat dan om een beschikking, waaraan op grond van het tweede lid voorschriften en beperkingen kunnen worden verbonden. Een aanwijzing wordt niet van rechtswege verleend als sprake zou zijn van niet tijdig beslissen. Ten tweede kunnen burgemeester en wethouders bepaalde personen of organisaties vrijstellen bij nadere regels. In het eerste lid, onder b, is mogelijk gemaakt dat er met generieke vrijstellingen kan worden gewerkt voor bijvoorbeeld scholen die papier inzamelen of voor andere organisaties of personen die bestanddelen huishoudelijke afvalstoffen inzamelen als inzamelaar. Ten derde zijn er producenten van bijvoorbeeld witgoed voor wie op grond van de Wm in algemene maatregelen van bestuur verplichtingen bestaan tot inname van afgedankte producten. Het gaat dan om de producentenverantwoordelijkheid. Vanzelfsprekend kan daarvoor geen verbod gelden. De aanwijzing van inzamelaars verschilt qua karakter van de aanwijzing van de inzameldienst. Het gaat bij de inzamelaars om personen of organisaties die om verschillende redenen behulpzaam willen zijn bij de taak om huishoudelijk afval in te zamelen. Deze aanwijzing heeft – anders dan de aanwijzing van de inzameldienst – het karakter van een vergunning en gaat niet gepaard met een uitvoeringsplicht.

Artikel 5. Aanwijzing van inzamelplaats
Op deze plaats wordt afzonderlijk geregeld dat op ten minste een plaats ook buiten kantooruren of in het weekend (in voldoende mate dus) gelegenheid wordt geboden om huishoudelijke afvalstoffen achter te laten. Hiertoe is het gemeentebestuur verplicht in

verband met de in artikel 7 geboden mogelijkheid om niet telkens per week en bij elk perceel in te zamelen. Ingevolge artikel 10.26, tweede lid, van de Wm is dit verplicht. Het gaat hier om een daartoe ter beschikking gestelde plaats, waar alle bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen kunnen worden achtergelaten. Het onderscheidt zich dus als locatie waar huishoudelijke afvalstoffen in een inzamelmiddel, zoals een vuilniszak, een minicontainer of een afvalemmer naar toe worden gebracht, van een inzamelvoorziening, zoals een boven- of een ondergrondse container, waarin collectief huishoudelijke afvalstoffen kunnen worden achtergelaten met het oog op de inzameling daarvan.

Artikel 6. Algemene verboden
Dit artikel regelt dat het aanbieden, overdragen of achterlaten van huishoudelijke afvalstoffen niet anders mag geschieden via de kanalen die daarvoor in de artikelen 3, 4 en 5 zijn aangewezen. Dit tot de gebruikers van percelen waar huishoudelijke afvalstoffen geregeld kunnen ontstaan gerichte verbod is de keerzijde van de in die artikelen tot de inzameldienst en andere inzamelaars gerichte verbod.

Artikel 7. Afvalscheiding
Dit artikel regelt welke bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen afzonderlijk moeten worden ingezameld, met welke frequentie en op welke locatie. Deze locatie kan zijn bij elk perceel, nabij elk perceel of een van deze met uitzondering van bepaalde gebieden van de gemeente.

Artikel 10.21 van de Wm schrijft voor dat het gemeentebestuur, al dan niet samen met het gemeentebestuur van andere gemeenten, ervoor zorgt dat ten minste eenmaal per week de huishoudelijke afvalstoffen worden ingezameld elk binnen haar grondgebied gelegen perceel waar zodanige afvalstoffen geregeld kunnen ontstaan. Grove huishoudelijke afvalstoffen zijn daarvan uitgezonderd. GFT-afval moet volgens dit artikel verplicht afzonderlijk wordt ingezameld. De gemeenteraad kan volgens artikel 10.21, derde lid, van de Wm besluiten tot het afzonderlijk inzamelen van andere bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen. Deze vrijheid is ingeperkt door artikel 3 van de Regeling afgedankte elektrische en elektronische apparatuur. Dat verplicht gemeenten ertoe om afgedankte elektrische en elektronische apparatuur van particuliere huishoudens gescheiden in te zamelen.

Bij de uitoefening van de bevoegdheden met betrekking tot afvalstoffen dient het gemeentebestuur bovendien rekening te houden met het Landelijk afvalbeheersplan (hierna: LAP). In het LAP zijn bestanddelen huishoudelijke afvalstoffen benoemd, die door de consument gescheiden dienen te worden. In het Landelijke afvalbeheerplan 2 (hierna: LAP-2) worden de volgende bestanddelen van huishoudelijk afval genoemd die gescheiden kunnen worden ingezameld.
- GFT-afval;
- papier en karton;
- glas;
- textiel;
- kunststof verpakkingsmateriaal;
- elektrische of elektronische apparatuur;

- klein chemisch afval.

Deze lijst is overgenomen uit LAP-2. Het derde lid van artikel 7 biedt mogelijkheid om meer maatwerk te kunnen geven, bijv. i.v.m. nascheiding; de lijst is in zoverre facultatief, dat daarin variatie kan worden aangebracht of dat deze kan worden aangevuld.

Op grond van artikel 10.26 van de Wm kan de gemeenteraad in het belang van een doelmatig beheer van huishoudelijke afvalstoffen bij de afvalstoffenverordening afwijken:

a. van de inzameling bij elk perceel (bepaald mag worden nabij elk perceel),

b. van de frequentie van eenmaal per week (bepaald mag worden met welke regelmaat bij de verordening),

c. van de inzameling in het gehele grondgebied (bepaald mag worden dat in een gedeelte van het grondgebied geen huishoudelijke afvalstoffen worden ingezameld),

d. van de afzonderlijke inzameling van GFT-afval (bepaald mag worden dat bestanddelen GFT-afval afzonderlijk worden ingezameld),

e. en bepaald mag worden dat GFT-afval met andere daarbij aangewezen bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen afzonderlijk van het overige huishoudelijke afval wordt ingezameld.

Het regelen van de frequentie en locatie inzameling wordt in beginsel overgelaten aan burgemeester en wethouders. De raad bepaalt wel welke bestanddelen in ieder geval afzonderlijk ingezameld dienen te worden.

Artikel 8. Gescheiden aanbieding

Dit artikel regelt de keerzijde van artikel 7. Wat gescheiden moet worden ingezameld, moet ook gescheiden worden aangeboden. Concrete omschrijvingen van de bestanddelen kunnen door burgemeester en wethouders in de nadere regels op grond van artikel 8 worden gegeven om discussies te slechten en om in het kader van de handhaving houvast te bieden (welles/nietes-lijst). Ook kan van de vrijstellingsmogelijkheid gebruik worden gemaakt om te regelen dat bepaalde hoeveelheden (fracties) van de bestanddelen mogen voorkomen bij de inzameling van andere bestanddelen. Zo zal niet verboden hoeven te zijn als er eens een papiertje tussen het GFT-afval voorkomt.

Artikel 9. Tijdstip van aanbieding

De tijdstippen voor de inzameling worden door burgemeester en wethouders bepaald. Het gaat hier om een besluit van algemene strekking.

Artikel 10. Wijze en plaats van aanbieding

Er is een onderscheid tussen inzamelmiddelen en inzamelvoorzieningen. Inzamelmiddelen dienen het individueel ter inzameling aanbieden door een huishouden, zoals een minicontainer, afvalemmer, plastic afvalzak. Inzamelvoorzieningen, dienen het collectief ter inzameling aanbieden door meerdere huishoudens, zoals een verzamelcontainer of een wijkcontainer, voor het inzamelen daarvan. Op grond van dit artikel kunnen inzamelmiddelen worden voorgeschreven. Ook kunnen hier regels worden gesteld over het gebruik van inzamelvoorzieningen.

Artikel 11. Inzameling bedrijfsafvalstoffen door inzameldienst
De inzameldienst kan ook bedrijfsafvalstoffen (of bepaalde bestanddelen van bedrijfsafvalstoffen) inzamelen. Anders dan bij huishoudelijke afvalstoffen geldt voor bedrijfsafvalstoffen echter geen zorgplicht voor de gemeente. Inzameling van bedrijfsafvalstoffen door de inzameldienst is daarom een daarvan te onderscheiden activiteit waarbij de inzameldienst tegen vergoeding afval inzamelt bij bedrijven. In de praktijk gaat het daarbij veelal om afval uit de KWD-sector of bouw- en sloopafval (voor zover dit niet wordt gerekend tot het huishoudelijk afval).

Artikel 12. Aanbieden ter inzameling van bedrijfsafvalstoffen
Alleen die bedrijven die betalen voor de gemeentelijke inzamelvoorzieningen mogen hun bedrijfsafvalstoffen aanbieden aan de inzameldienst.

Artikel 13. Regeling van inzameling van bedrijfsafvalstoffen
Het college kan, net als bij huishoudelijke afvalstoffen, regels stellen over de wijze waarop de afvalstoffen ter inzameling moeten worden aangeboden. De basis voor het stellen van regels over de inzameling van bedrijfsafvalstoffen kan worden gevonden in artikel 10.23, derde lid, van de Wm. De memorie van toelichting zegt hierover: “Ten aanzien van de inzameling van bedrijfsafvalstoffen of gevaarlijke afvalstoffen mogen ook in het belang van de bescherming van het milieu regels worden gesteld. Blijkens het derde lid mogen deze regels geen vergunningstelsel inhouden. Dit is krachtens artikel 10.48 Wm voorbehouden aan de minister. Vanzelfsprekend mogen de gemeenten hun bevoegdheid evenmin benutten ter bevoordeling van de eigen inzameldienst en ten nadele van andere aanbieders op de markt.” Het is dus mogelijk om in het belang van het milieu bepaalde dagen te kunnen aanwijzen waarop bedrijfsafvalstoffen mogen worden ingezameld. Bijvoorbeeld ter beperking of voorkoming van geluidhinder of aanzuigende werking of om ritten zoveel mogelijk te combineren. Dit artikel kan met name van belang zijn voor de inzameling van bedrijfsafvalstoffen in een (historisch) centrum. Uiteraard kunnen deze regels voor alle betrokken inzamelaars die bedrijfsafvalstoffen ophalen.

Artikel 14. Dumpingsverbod
Dit artikel heeft primair een milieubeschermende functie en beoogt de gemeenten een instrument te geven om illegale dumpingen, voor zover er geen hogere wet- of regelgeving van toepassing is, of het ontstaan van zwerfafval tegen te gaan. Uiteraard zal in een aantal gevallen het brengen van stoffen op of in de bodem zodanig kunnen gebeuren dat een hogere wet, zoals de Wet bodembescherming, de Waterwet of het Besluit bodemkwaliteit van toepassing is. In het eerste lid worden bewust de termen stof en voorwerp gebruikt en niet alleen de term afvalstof, omdat niet altijd duidelijk is of de desbetreffende stoffen of voorwerpen afvalstoffen zijn. In artikel 10.25, onder a, van de Wm is de mogelijkheid voor het opnemen van een dergelijk artikel in de afvalstoffenverordening.

Artikel 15. Zwerfafval in de openbare ruimte
Op grond van artikel 10.25, onder a en b, van de Wm kunnen gemeenten in hun afvalstoffenverordening de zwerfafvalproblematiek regelen. Er is sprake van facultatief medebewind. Gemeenten hebben hiertoe de bevoegdheid, maar geen wettelijke plicht.

Eerste lid
Dit lid gaat over straatafval. Dat is afval dat onderweg ontstaat, buiten een perceel, dat niet als zwerfafval op straat of in het plantsoen terecht dient te komen en waarvoor afvalbakken of voorzieningen zijn om zich daarvan ter plekke te ontdoen (voor zover van zeer beperkte omvang en gewicht). Klein chemisch afval is uitdrukkelijk uitgesloten van de omschrijving. Dit afval dient in alle gevallen via de daartoe opgezette inzamelstructuur te worden verwijderd. Het gaat hier per definitie om afvalstoffen die "buiten een perceel ontstaan". Een huishoudelijke afvalstof, ontstaan op of binnen het perceel, moet worden aangeboden volgens de bepalingen uit paragraaf 2.

Derde lid
Het begrip zwerfafval zelf behoeft geen verdere definitie nu de redactie blijkt dat van zwerfafval sprake is wanneer ter inzameling gereedstaand afval wordt verspreid, omgestoten of omgeschopt, etc. Het doorzoeken op een manier die geen zwerfafval veroorzaakt, bijvoorbeeld door morgensterren, valt eveneens onder het verbod.

Artikel 16. Zwerfafval rondom inrichtingen
Dit sluit aan bij artikel 2.13 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, maar heeft het meer toegespitst op de problematiek van zwerfafval en wijkt daarom op een aantal punten van dat artikel af. Het dient ter aanvulling van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 17. Afval en verontreiniging op de weg
Het gaat in dit artikel over laden en lossen en het biedt de mogelijkheid om door middel van bestuursdwang tot opruiming te dwingen.

Artikel 18. Geen opslag van afval in de open lucht
Kern van dit artikel is opslag van huishoudelijke afvalstoffen, het gaat niet om het bewaren van afvalstoffen voor aanbieding tijdens de eerstvolgende inzameling daarvan. Opslag is niet het bewaren voor de eerstvolgende aanbieding ter inzameling. Er is geen behoefte aan een mogelijkheid van ontheffing, nu in artikel voor gebieden waar vanwege de bouw uit de jaren 1970 geen ruimte heeft voor het houden van minicontainers bijvoorbeeld, een vrijstelling kan worden verleend. Waarneembaar gaat in de eerste plaats om zicht. Daarnaast kan sprake zijn van reukoverlast.

Artikel 19. Ontdoen van autowrakken
Hierin is de afgifte van autowrakken door huishoudens geregeld. Op grond van artikel 6 van het Besluit beheer autowrakken (hierna: BBA) moeten gemeenten in hun afvalstoffenverordening bepalen dat een autowrak, zijnde een huishoudelijk afvalstof, slechts mag worden afgegeven aan autodemontagebedrijven, garages en autoschadeherstelbedrijven of aan een persoon die in een ander land dan Nederland is gevestigd (onder strikte voorwaarden). Op grond van artikel 7 van het BBA worden autowrakken, afkomstig van huishoudens uitdrukkelijk uitgezonderd van de gemeentelijke zorgplicht voor de inzameling van huishoudelijk afval.

Artikel 21. Toezichthouders

Deze systematiek volgt uit artikel 18.1a van de Wm en artikel 5.10, derde lid, onderdeel a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorblad

ID:	10290
Onderwerp:	Raadsvoorstel: Oneigenlijk grondgebruik (snippergroen) en omgang met adoptiegroen (1670913).
Samenvatting:	De afgelopen 20 jaar is er niet tot nauwelijks actief opgetreden tegen oneigenlijk grondgebruik. Om hier verandering in te brengen heeft het college bij besluit d.d. 10 november 2015 extra (incidentele) middelen voor handhaving beschikbaar gesteld. Dit budget is mede bestemd voor de aanpak van illegaal gebruik van gemeentegrond. Een extern bureau heeft alle stukjes gemeentegroen in kaart gebracht die door voornamelijk particulieren, zonder medeweten van de gemeente, in gebruik zijn genomen. Daarnaast is er enige tijd geleden een pilot gestart met de uitgifte van percelen gemeentegrond als adoptiegroen. Nu de resultaten van de inventarisatie van de in gebruik genomen percelen gemeentegrond bekend zijn en de pilot met betrekking tot adoptiegroen al enige tijd loopt, is het tijd om te gaan vaststellen welke beleidslijnen gevolgd zullen gaan worden met betrekking tot deze twee onderwerpen.
Financiële consequenties:	Omdat de totale kosten van het project boven de grens van Europese aanbesteding komt, zal deze opdracht in de markt gezet moeten worden. Het is namelijk niet mogelijk om een opdracht met een dergelijke omvang onderhands te gunnen (het kostenplafond hiervoor is &#12835.000,-) aan de externe partij die de inventarisatie heeft uitgevoerd. Wel is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de genoemde grens tot aan de grens waarvoor een Europese aanbesteding geldt (&#128 209.000,-), hiervoor heeft het college een afwijkingsbevoegdheid.

Behandelvoorstel commissie:	De raad adviseren over het voorstel
Communicatie:	Een belangrijkst aspect in het project is de communicatie. Zeker wanneer de gemeente grond actief wil uitgeven, is de ervaring van het projectbureau dat goede communicatie richting bewoners sterk bijdraagt aan het positieve verloop van het project. Onderdeel van de aanpak van het projectbureau is dan ook om op brede manier te communiceren met bewoners/belanghebbenden, bijvoorbeeld door het uitdelen van informatieflyers, het plaatsen van krantenberichten, het organiseren van een informatieavond en het voeren van persoonlijke gesprekken (indien noodzakelijk). Uitgangspunt hierbij is een positieve houding, waarbij we bewoners wijzen op geconstateerde afwijkingen, die we graag hersteld willen zien. De communicatielijn zal worden uitgezet in samenspraak met de afdeling Communicatie van de gemeente. De communicatie start wanneer het project start.
Ingekomen griffie:	15-09-2016
Verantw. Portefeuillehouder:	Wethouder P.F. Rozenberg
Commissies:	Commissie OG
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 30 augustus 2016
Onderwerp Oneigenlijk grondgebruik (snippergroen) en omgang met adoptiegroen.
Categorie A

Verseonnummer 1652683 / 1670913
Portefeuillehouder Wethouder Rozenberg
Behandeld door De heer Vreeswijk

1. Samenvatting

De afgelopen 20 jaar is er niet tot nauwelijks actief opgetreden tegen oneigenlijk grondgebruik. Om hier verandering in te gaan brengen heeft het college bij besluit d.d. 10 november 2015 extra (incidentele) middelen voor handhaving beschikbaar gesteld, dit budget is mede bestemd voor de aanpak van illegaal gebruik van gemeentegrond. Een extern bureau heeft alle stukjes gemeentegroen in kaart gebracht die door voornamelijk particulieren, zonder medeweten van de gemeente, in gebruik zijn genomen. Daarnaast is er enige tijd geleden een pilot gestart met de uitgifte van percelen gemeentegrond als adoptiegroen. Nu de resultaten van de inventarisatie van de in gebruik genomen percelen gemeentegrond bekend zijn en de pilot met betrekking tot adoptiegroen al enige tijd loopt, is het tijd om te gaan vaststellen welke beleidslijnen gevolgd zullen gaan worden met betrekking tot deze twee onderwerpen.

2. Inhoudelijke toelichting

2.1 Beleidslijn oneigenlijk grondgebruik (snippergroen)

De voornaamste redenen om oneigenlijk grondgebruik aan te pakken zijn het voorkomen van verjaring en het creëren van rechtsgelijkheid. Er moet namelijk voorkomen worden dat de ene burger zonder consequenties zomaar gemeentegrond in gebruik kan nemen, terwijl een ander die zich netjes aan de regels houdt dit niet kan. Daarnaast is het voor de beeldkwaliteit binnen de gemeente van belang om een wildgroei van carports, schuttingen, tuinhuisjes e.d. op gemeentegrond te voorkomen.

Het externe bureau heeft bij 855 adressen oneigenlijk gebruik van gemeentegrond geconstateerd en heeft een projectmatige aanpak voorgesteld om te komen tot positieve resultaten. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd, welke de kern vormen van de beleidslijn voor oneigenlijk grondgebruik:

- Het formaliseren van de ongeregistreerde ingebruiknames;

- Circa 75% van de oneigenlijk in gebruik genomen gronden komen in aanmerking voor uitgifte;
- Een tijdelijk verlaagde projectprijs van € 125,- per m² gedurende de uitvoering van het gehele project.

Voor de uitvoering én het rendement van het project is het van belang dat de grond die de bewoners oneigenlijk gebruiken als tuingrond te verkopen is. Met andere woorden; de bereidheid moet er zijn om percelen snippergroen te verkopen aan de direct belanghebbende. Bovendien is de beleving van de bewoners van belang. De verlaagde projectprijs zal er voor zorgen dat de aankoop van gemeentegrond als een eenmalige kans wordt gezien en bevestigt dat de gemeente geen handhavingsproject start, maar een project waarin legalisatie van grondgebruik centraal staat.

2.1.1. Verhuur van snippergroen

Circa 20% van het ongelijke gebruik bevindt zich nabij huurwoningen. Het is raadzaam om een huurmogelijkheid in het beleid op te nemen voor huurwoningen en alleen in uitzonderingsgevallen bij koopwoningen. Indien er geen verhuurmogelijkheid bestaat en de eigenaar niet wil aankopen, is de gemeente genoodzaakt handhavend op te treden. Voorgesteld wordt om een verhuurprijs van 7% van de verkoopprijs voor snippergroen te hanteren, dit komt neer op een bedrag van €8,75 p/m² per jaar bij een snippergroenprijs van €125,- p/m². Dit sluit aan bij het landelijke gebruik om 7-10 procent van de verkoopprijs voor snippergroen te hanteren voor de verhuurprijs.

2.2 Beleidslijn adoptiegroen

In 2014 hebben VVD, PvdA en GB een motie op de Kadernota 2013 ingediend met de vraag te onderzoeken of *'De Buurt Bestuurt*' kan worden ingevoerd in Leidschendam-Voorburg. In dit kader is gestart met een pilot om percelen gemeentegrond uit te geven als adoptiegroen, waarbij één of twee bewoners(-groepen) in de gelegenheid zouden worden gesteld om een stuk openbare ruimte zelf te gaan beheren. Vanuit de afdeling Stadsbeheer zijn daarbij randvoorwaarden ontwikkeld voor zelfbeheer (o.a. handhaven openbaar karakter, waarborgen van de beeldkwaliteit etc.). De onderwerpen 'adoptiegroen' en 'in gebruik genomen snippergroen' hangen sterk met elkaar samen en deze pilot is destijds dan ook deels ingezet om een aantal situaties van oneigenlijk grondgebruik toch op één of andere manier te regelen en tevens als stuiting van mogelijke verjaring.

Tot op heden zijn circa 40 percelen als adoptiegroen uitgegeven. Er is echter nog geen evaluatie geweest van het adoptiegroenbeleid en de vraag is nu hoe om te gaan met adoptiegroen in relatie tot het snippergroen. Adoptiegroen betreft percelen gemeentegrond die in beheer zijn uitgegeven door middel van een overeenkomst aan direct omwonenden, zonder dat hier een vergoeding voor wordt betaald. De meest belangrijke voorwaarden zijn dat het perceel het openbare en groene karakter moet behouden, het perceel eigendom is en blijft van de gemeente en tevens als zodanig herkenbaar dient te blijven. Als de pilot van het adoptiegroen naast de inventarisatie van het

snippergroen wordt gelegd, valt op dat er scherp moet worden gekeken wat er precies als (oneigenlijk in gebruik genomen) snippergroen wordt aangemerkt en welke percelen in aanmerking komen voor adoptie. Dit om te voorkomen dat de ene burger een huur- of koopovereenkomst aangaat met de gemeente, terwijl een andere zegt '*doe mij maar een adoptieovereenkomst*' (welke 'om niet' worden gesloten). Dit betekent concreet dat in bepaalde gevallen ervoor gekozen kan worden om de adoptieovereenkomst te beëindigen en het perceel te koop of te huur wordt aangeboden.

Voorgesteld wordt percelen in adoptiegroen uit te geven die voldoen aan de volgende definitie: *'percelen groen die niet voor privégebruik mogen worden aangewend en niet kunnen worden gezien als het verlengde van een tuin en waarvan het groene en openbare karakter gewaarborgd dient te blijven'.* Het aanbrengen van materialen, verhardingen, opstallen, hekwerken of andere vormen van afscheidingen en bijvoorbeeld het plaatsen van speelwerktuigen is niet toegestaan, tenzij de gemeente hiervoor expliciet toestemming heeft gegeven. Dit geldt ook voor het verwijderen van beplanting, bomen, hekken e.d. die zich in/op het perceel bevinden. Het perceel is en blijft eigendom van de gemeente en de afdeling Stadsbeheer zal beoordelen of een perceel voor adoptiegroen in aanmerking komt.

2.3 Pilot oneigenlijk grondgebruik
Om snel met het project te kunnen starten heeft het college besloten om te beginnen met een pilot in de wijk Essesteijn. De wijk Essensteijn is een wijk die bekend staat om een hoge dichtheid aan ingebruiknames van gemeentegrond. Gezien de bouwjaren van de wijk (4 buurten die in de jaren '70 en '80 zijn gebouwd en de buurten Sijtwende en Nieuw-Essesteijn die eind jaren '90 zijn gerealiseerd) is de verwachting dat veel bewoners zich op termijn zullen gaan beroepen op bevrijdende verjaring. Van bevrijdende verjaring is sprake als een bewoner een perceel grond in bezit heeft voor een periode van minimaal twintig jaar. Bij bevrijdende verjaring speelt het begrip 'goede trouw' geen rol en na verloop van twintig jaar kan de gemeente geen vordering tot beëindiging van het onrechtmatige bezit meer instellen. Dat betekent dat de eigendom van de grond door verjaring is overgegaan op de bezitter.

Het uitvoeren van een pilot in de wijk Essesteijn heeft als voordeel dat mogelijke beroepen op verjaring tijdig worden gestuit. Als de gemeente het gemeentelijk grondbezit niet goed beheert, kan gemeentegrond zoals gezegd aan de bezitter vervallen na een periode van twintig jaar. Ter illustratie: als het aantal in gebruik genomen vierkante meters in de wijk Essesteijn (circa 8.700 m²) tegen een (standaard) tarief van € 175,- wordt gewaardeerd en de gemeente laat alles op zijn beloop, dan betekent dat een bedrag van circa € 1.000.000,- aan gemeentelijk bezit verloren gaat. Het college vindt dit onverantwoord.

2.4 Aanbesteding
Omdat de totale kosten van het project boven de grens van Europese aanbesteding komt, zal deze

opdracht in de markt gezet moeten worden. Het is namelijk niet mogelijk om een opdracht met een dergelijke omvang onderhands te gunnen (het kostenplafond hiervoor is € 35.000,-) aan de externe partij die de inventarisatie heeft uitgevoerd. Wel is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de genoemde grens tot aan de grens waarvoor een Europese aanbesteding geldt (€ 209.000,-), hiervoor heeft het college een afwijkingsbevoegdheid.

Voor wat betreft de wijze van uitvoering waren er de volgende opties;

- Vooraf geheel Europees aanbesteden. Dit levert vertraging op, hetgeen niet wenselijk wordt geacht in verband met verjaring;
- Enkelvoudig gunnen tot aan het kostenplafond (€ 35.000,-), daarna Europees aanbesteden. De gemeente moet er echter wel op bedacht zijn dat niet de hele wijk Essesteijn opgepakt kan worden met dit budget (risico op verjaring) en dat het aantal dossiers dat met dit budget kan worden afgehandeld (circa 63 dossiers) geen representatief beeld van het project geven en bovendien kan leiden tot willekeur. Daarnaast zal de uitvoering van het project direct vertraging gaan oplopen omdat eerst de hele aanbesteding voor de rest van het project moet worden doorlopen;
- Enkelvoudig gunnen pilot Essesteijn met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid van het college en tegelijkertijd de Europese aanbestedingsprocedure voor de rest van het project opstarten om verdere vertraging te voorkomen. Voordeel hiervan is dat de wijk Essesteijn in zijn geheel binnen afzienbare tijd opgepakt kan worden (noodzakelijk in verband met het genoemde risico op verjaring) en een representatief beeld wordt gekregen van de resultaten van het project ten behoeve van de evaluatie voor de aanbesteding.

Starten met een kleiner gedeelte van het project (alleen de wijk Essesteijn) en een kostenplafond tot aan de grens van Europese aanbesteding levert geen bezwaren op, zolang de besluitvorming over het project over het geheel wordt genomen. Daarom heeft het college besloten om van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te gaan maken en te kiezen voor optie 3, aangezien het externe bureau dat de inventarisatie heeft uitgevoerd snel kan starten. De aankomende verjaringskwesties zijn de belangrijkste motivaties om af te wijken van het aanbestedingsbeleid en te kiezen voor een pilot in de wijk Essesteijn. In deze wijk doen zich de meeste ingebruiknames voor, en is de verwachting dat er op korte termijn veel verjaringszaken zullen zijn (dit heeft te maken met de bouwjaren van de wijk). Wanneer te lang wordt gewacht met handhaving, is de kans groot dat de gemeente eigendommen verliest door middel van verjaring.

2.5 Conclusie

Voor de voortgang van het project is het allereerst van belang dat er een keuze wordt gemaakt worden over de wijze van uitvoering van het snippergroenproject en het vaststellen van de in dit voorstel omschreven beleidslijn betreffende oneigenlijk grondgebruik en adoptiegroen. De volgende stap in het proces is om de bewoners die gekoppeld kunnen worden aan het in gebruik genomen snippergroen te gaan benaderen. Hierbij zullen zij worden gewezen op de

geconstateerde feiten en zal er een voorstel worden gedaan om de ontstane situatie te herstellen c.q. te formaliseren.

Voor het snippergroen zal de paragraaf 2.1 omschreven beleidslijn leidend gaan worden en de uitvoering hiervan kan door het externe bureau plaatsvinden in samenwerking met medewerkers van de gemeente. Adoptiegroen maakt dan wel geen onderdeel uit van de businesscase snippergroen, maar zal wel conform de beleidslijn als omschreven in paragraaf 2.2 integraal worden meegenomen in het project om aan alle onduidelijke of onwenselijke situaties een einde te maken.

Nadat de uitvoering van het project 'oneigenlijk grondgebruik' heeft plaatsgevonden en alle adoptiegroenpercelen opnieuw zijn beoordeeld is het van belang om de dan ontstane nul-situatie (te weten een situatie waarbij geen sprake is van oneigenlijk grondgebruik) te gaan waarborgen. Hiertoe dient mogelijk het huidige snippergroenbeleid geactualiseerd en aangevuld te worden. Gedurende het project 'oneigenlijk grondgebruik' kan immers worden bezien waar mogelijke knelpunten zitten in het huidige beleid. Indien er aanpassingen nodig zijn van het huidige beleid zal dit middels een apart voorstel worden ingebracht.

4. Communicatie

Een belangrijkst aspect in het project is de communicatie. Zeker wanneer de gemeente grond actief wil uitgeven, is de ervaring van het projectbureau dat goede communicatie richting bewoners sterk bijdraagt aan het positieve verloop van het project. Onderdeel van de aanpak van het projectbureau is dan ook om op brede manier te communiceren met bewoners/belanghebbenden, bijvoorbeeld door het uitdelen van informatieflyers, het plaatsen van krantenberichten, het organiseren van een informatieavond en het voeren van persoonlijke gesprekken (indien noodzakelijk). Uitgangspunt hierbij is een positieve houding, waarbij we bewoners wijzen op geconstateerde afwijkingen, die we graag hersteld willen zien.

De communicatielijn zal worden uitgezet in samenspraak met de afdeling Communicatie van de gemeente. De communicatie start wanneer het project start.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

drs. P.F. Rozenberg MPA
loco-burgemeester

Q&A met nadere informatie over het voorstel snippergroen (kenmerk: 1652683).

1. Kan het college van het aanbestedingsbeleid afwijken?
Ja, dat kan. De gunning van de pilot Essesteijn is niet in strijd met Europese aanbestedingsregels, maar de gemeente hanteert intern een drempelbedrag van € 35.000,- voor het enkelvoudig onderhands gunnen van opdrachten. De eerste fase van het project ("Pilot Essesteijn") komt boven dit bedrag uit. Het college mag hier echter gemotiveerd van afwijken en heeft dat in dit geval ook gedaan om de redenen als genoemd onder de tweede vraag in relatie tot het niet verder tijd willen verliezen om te komen tot een adequaat beheer van gemeentelijke eigendommen als gevolg van een aanbestedingsprocedure.

2. Waarom is er sprake van een pilot Essesteijn (eerste fase van het project)?
Hieraan liggen de volgende redenen ten grondslag:

- Ten voordele van de doorlooptijd kan het project het beste gefaseerd worden uitgevoerd;
- De leeftijd van de wijk Essesteijn; het risico op eigendomsverlies door verjaring is waarschijnlijk groot;
- De wijk Essesteijn kent de grootste dichtheid van adressen waar mogelijke overtredingen zijn geconstateerd en het is hiermee een representatieve wijk voor de rest van de gemeente;
- De gemeente heeft nog nooit eerder een project van deze omvang opgepakt en de gefaseerde aanpak zorgt voor natuurlijke evaluatiemomenten. De resultaten hiervan kunnen worden meegenomen in de aanbesteding en de uitvoering van de opvolgende fases.

3. Hoe is de gunning van de pilot Essesteijn verlopen?
Voorafgaand aan de pilot heeft er eerst een inventarisatie van de mogelijk oneigenlijk in gebruik genomen percelen snippergroen plaatsgevonden (voor de gehele gemeente). Voor het uitvoeren van deze inventarisatie zijn destijds diverse bureaus geconsulteerd. De opdracht is daarna meervoudig onderhands aanbesteed en gegund aan het bureau dat het best aansloot bij de wensen van de gemeente. In vervolg hierop is de pilot aan hetzelfde bureau gegund.

4. Is deze afwijking van het aanbestedingsbeleid door een onafhankelijke externe getoetst?
Nee, dit is niet gebruikelijk en het college ziet daar ook geen aanleiding voor.

5. Kan de opdrachtnemer voor de eerste fase (de pilot Essesteijn) meedingen voor de vervolgopdracht?
Ja, dat kan. Er mag dan geen sprake zijn van voorkennis waardoor het ene bureau meer kans maakt op de gunning van het resterende project dan het andere bureau. In de aanbestedingsprocedure wordt dit risico weggenomen. Zo worden de resultaten van de pilot meegenomen in de aanbesteding en deze zijn openbaar voor alle partijen die zich wensen in te schrijven.
Daarnaast zal in de aanbestedingsprocedure worden opgenomen dat de aanbiedingen geanonimiseerd, dus zonder bedrijfslogo e.d., aan de gemeente aangeboden dienen te worden. Op deze manier is in de selectiefase niet te herleiden van welke partij de aanbieding komt en kan deze objectief worden beoordeeld.

6. Welke criteria gelden in de afweging van wel/niet verkopen of verhuren van gemeentegrond?
De huidige verzoeken tot aankoop van gemeentegrond worden getoetst aan de Notitie verkoop snippergroen voor de gemeente Leidschendam-Voorburg (uit 2011). Voor de locaties oneigenlijk grondgebruik gelden dezelfde criteria. Gemeentegrond komt voor uitgifte in aanmerking wanneer:

- De strook direct grenst aan het eigendom van de aanvrager;
- Er geen ruimtelijke bezwaren zijn (stedenbouw, verkeerskundig, milieutechnisch, ecologisch, groentechnisch);
- Er geen nutsvoorzieningen in het betreffende perceel aanwezig zijn;
- Er geen omgevingsbezwaren zijn;
- Er geen onderhoudsbezwaren zijn;
- Er geen strategische bezwaren zijn.

7. Waarom verkoopt of verhuurt de gemeente grond aan inwoners/bedrijven die deze grond oneigenlijk in gebruik hebben genomen?
We constateren oneigenlijk gebruik en bieden betrokkenen daarna de mogelijkheid om de grond te kopen/te huren wanneer de grond voor uitgifte in aanmerking komt. Deze inwoners/bedrijven worden daarmee gelijk behandeld als elke inwoner of bedrijf die gemeentegrond naast zijn of haar eigendom wil kopen/huren en daar een verzoek voor indient bij de gemeente.

Met deze werkwijze wordt bovendien aansluiting gezocht met het handhavingsbeleid dat van toepassing is op publiekrechtelijke handhaving. Onderdeel van een handhavingstraject is het onderzoek om te kijken of de overtreding gelegaliseerd kan worden.

8. Kan niet worden volstaan met een handhavingstraject of met het sturen van stuitingsbrieven?
Nee, dit zal hoogstwaarschijnlijk niet het gewenste resultaat opleveren.
Terugvorderen van de gronden zal in veel zaken leiden tot tijdrovende en gecompliceerde civiele rechtsprocedures. De kosten hiervan kunnen niet of slechts in beperkte mate op de overtreder verhaald worden.
Ook formele stuitingsbrieven blijken in het communicatietraject vaak negatieve reacties op te roepen. Daar komt bij dat de gemeente, om de verjaring daadwerkelijk te stuiten, binnen zes maanden een daad van rechtsvervolging moet instellen. Ook dit zou kostbare procedures als gevolg hebben.

9. Waarom wordt er een verlaagd tarief gehanteerd?
Gemeentegrond waar de gemeente geen belang heeft gelet op de criteria zoals opgenomen in de notitie voor de verkoop van snippergroen, kan beter worden afgestoten. Om daar een incentive op te zetten geldt gedurende de projectperiode voor elke inwoner/bedrijf het verlaagde tarief.

10. Hanteren ook andere gemeenten een verlaagd tarief in vergelijkbare projecten?
Ja, zie de tabel voor de grondprijs van snippergroen in andere gemeenten:

Gemeente	Reguliere snippergroenprijs	Projectprijs
Alphen a/d Rijn	€ 175,- per m²	€ 110,- per m²
Hillegom	€ 120,- per m²	€ 96,- per m²
Hilversum		€ 100,- per m²
Leiderdorp	€ 500/600,- per m²	€ 125,- per m²
Pijnacker-Nootdorp	€ 160,- per m²	€ 110,- per m²

11. Geldt het minimumbedrag van € 1.000,- per transactie bij een grondverkoop in de projectperiode?
Nee, dat is niet wenselijk. In de praktijk wordt ook wel besloten hiervan af te wijken, zeker in gevallen waarbij het initiatief tot verkoop van de gemeente uitgaat. Bij de jaarlijkse actualisatie van de ‘Nota Grondprijsbeleid’ zal deze bepaling worden aangepast.

12. Geldt het verlaagde tarief voor alle oppervlaktes of wordt de nota Grondprijsbeleid gehanteerd met een taxatie boven een bepaald aantal vierkante meter?
Het verlaagde tarief geldt alleen voor onbebouwde percelen tot een grootte van 50 m² gedurende de periode van de pilot en het project. De grondprijs voor percelen groter dan 50 m² wordt vastgesteld middels een taxatie, dit conform de 'Nota Grondprijsbeleid'.

13. Is het huidige snippergroenbeleid nog actueel?
Jazeker. Omdat snippergroen naar verwachting op grote schaal verkocht zal worden, zullen hiaten en mogelijke verbeterpunten in het beleid wel zichtbaar worden gedurende de looptijd van het project. Indien dit noodzakelijk blijkt, zal het (grondprijs)beleid daarop worden aangepast.

14. Hoe groot is het risico op verjaring?
Bij een beroep op verjaring ligt de bewijslast bij de bewoners. Uit door hen aan te leveren bewijsmateriaal moet blijken dat er sprake is van bezit gedurende 20 jaar. Dit is een zware toets en uit de praktijk blijkt dat het bewijsmateriaal vaak weerlegd kan worden. Als het bewijs echter niet weerlegd kan worden door de gemeente, zal de verjaring worden erkend door het college.

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 30 augustus 2016
Onderwerp Raadsbrief: Oneigenlijk grondgebruik (snippergroen) en omgang met adoptiegroen
Categorie B

Verseonnummer 1652683 / 1680088
Portefeuillehouder De heer Rozenberg
Behandeld door De heer Vreeswijk

Het college heeft bij besluit d.d. 10 november 2015 extra (incidentele) middelen voor handhaving beschikbaar gesteld. Dit budget is mede bestemd voor de aanpak van illegaal gebruik van gemeentegrond. Een extern bureau heeft hieropvolgend alle stukjes gemeentegroen in kaart gebracht die door (voornamelijk) particulieren, zonder medeweten van de gemeente, in gebruik zijn genomen.

Daarnaast hebben in 2014 VVD, PvdA en GB een motie op de Kadernota 2013 ingediend met de vraag te onderzoeken of *'De Buurt Bestuurt*' kan worden ingevoerd in Leidschendam-Voorburg. In dit kader is gestart met een pilot om percelen gemeentegrond uit te geven als adoptiegroen, waarbij één of twee bewoners(-groepen) in de gelegenheid zouden worden gesteld om een stuk openbare ruimte zelf te gaan beheren. Vanuit de afdeling Stadsbeheer zijn daarbij randvoorwaarden ontwikkeld voor zelfbeheer (o.a. handhaven openbaar karakter, waarborgen van de beeldkwaliteit etc.). De onderwerpen 'adoptiegroen' en 'in gebruik genomen snippergroen' hangen nauw met elkaar samen.

Nu de resultaten van de inventarisatie van de in gebruik genomen percelen gemeentegrond bekend zijn en de pilot met betrekking tot adoptiegroen al enige tijd loopt, is het tijd om vast te stellen welke beleidslijnen gevolgd worden met betrekking tot deze twee onderwerpen.

Inmiddels heeft het college een keuze te gemaakt voor de wijze van uitvoering van het snippergroenproject, waarbij de voorkeur uitging naar het starten met een pilot voor de wijk Essesteijn gezien het aantal dreigende verjaringszaken in deze wijk. Hiervoor heeft het college gebruik gemaakt van zijn afwijkingsbevoegdheid voor aanbesteding. Tevens zal er gedurende deze pilot een Europese aanbestedingsprocedure worden voorbereid voor de uitvoering van de rest van het project. Een zwaarwegende factor bij de gunning van de Europese aanbestedingsprocedure zal zijn de social return die de aanbestedende partij zal bieden bij de uitvoering van het project.

Ten slotte zal er worden nagegaan of het huidige snippergroenbeleid nog wel actueel is. De pilot is hierbij een uitstekende gelegenheid om de theorie op grote schaal te toetsen aan de praktijk. Daar waar nodig zal het snippergroenbeleid worden aangescherpt dan wel worden aangevuld om op zoveel mogelijk verschillende situaties van toepassing te zijn en eventuele onduidelijkheden over de strekking van het huidige snippergroenbeleid weg te nemen.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Raadsbesluit 1670929

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien het voorstel van het college d.d. 30 augustus 2016, registratienummer voorstel 2016/1652683;

1. artikel 160, lid1, sub e van de Gemeentewet;
2. artikel 169, lid 4 van de Gemeentewet;
3. artikel 7, lid 4, sub b van de gemeentelijke financiële beheersverordening;
4. de gemeentelijke nota Grondprijsbeleid;
5. de gemeentelijk nota Snippergroen;
6. het advies van de commissie Openbaar Gebied d.d. 27 september 2016.

b e s l u i t :

1. Beleidslijn betreffende oneigenlijk grondgebruik vast te stellen.
2. Beleidslijn betreffende adoptiegroen vast te stellen.
3. Kennis te nemen van de procedure omtrent het enkelvoudig gunnen van 'pilot Essesteijn' voor het project 'Oneigenlijk grondgebruik', waarbij het college gebruik maakt van zijn afwijkingsbevoegdheid voor aanbesteding (en daarmee afwijkt van het gemeentelijk inkoopbeleid), alsmede kennis te nemen van het opstarten van een Europese aanbestedingsprocedure voor het project 'Oneigenlijk grondgebruik' voor de gehele gemeente.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 15 november 2016.

de griffier,

mr. G.A. van Egmond

de voorzitter,

K. Tigelaar

01-100-0711

Voorblad

ID:	10249
Onderwerp:	Raadsvoorstel: Zienswijze Treasurystatuut MRDH 2016 (1666752).
Samenvatting:	Per brief van 11 juli 2016 is de gemeenteraad uitgenodigd tot uiterlijk 14 oktober een zienswijze kenbaar te maken op het Treasurystatuut MRDH 2016 en twee voorstellen met betrekking tot de financiering van investeringen door de vervoersbedrijven HTM en RET. In de conceptzienswijze vraagt de gemeente het dagelijks bestuur van de MRDH onder andere aandacht voor de objectiviteit en onafhankelijkheid bij de beoordeling van partijen aan wie de MRDH leningen, borgstellingen of garanties verstrekt.
Financiële consequenties:	Niet van toepassing
Behandelvoorstel commissie:	De raad adviseren te besluiten conform het voorstel
Communicatie:	De zienswijze wordt na vaststelling uiterlijk 14 oktober 2016 verstuurd aan de MRDH.
Ingekomen griffie:	01-09-2016
Verantw. Portefeuillehouder:	Burgemeester J.W. van der Sluijs
Commissies:	Commissie AZ
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	Voor de volledigheid zijn op 28 september ook de bijlagen toegevoegd die zijn ontvangen vanuit MRDH.&#13&#10&#13&#10De fractie VVD heeft in de commissie AZ van 4 oktober jl. aangegeven voornemens te zijn een amendement in te dienen.

Raadsbesluit 1666763

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien het voorstel van het college van 30 augustus 2016 (kenmerk 1650583);

gelet op artikel 2.1 van de gemeenschappelijke regeling MRDH 2014;

b e s l u i t :

- Het concepttreasurystatuut MRDH 2016 en twee voorstellen met betrekking tot de financiering van investeringen door de vervoersbedrijven HTM en RET voor kennisgeving aan te nemen.

- In te stemmen met de zienswijzebrief over het concepttreasurystatuut MRDH 2016.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 11 oktober 2016.

de griffier,	de voorzitter,
mr. G.A. van Egmond	K. Tigelaar

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 30 augustus 2016
Onderwerp Zienswijze Treasurystatuut MRDH 2016
Categorie A

Verseonnummer 1650583 / 1666752
Portefeuillehouder Burgemeester
Behandeld door Mevrouw Kastelic

Samenvatting
De raad neemt kennis van het concept van het Treasurystatuut MRDH 2016 en twee voorstellen voor de financiering van investeringen door de vervoersbedrijven HTM en RET. Met een zienswijze vraagt de gemeente Leidschendam-Voorburg het dagelijks bestuur van de MRDH onder andere aandacht te besteden aan objectiviteit en onafhankelijkheid bij de beoordeling van partijen aan wie de MRDH leningen, borgstellingen of garanties verstrekt.

Inleiding
In de brief van 11 juli 2016 (kenmerk 24477) nodigt het dagelijks bestuur van Metropoolregio Rotterdam Den Haag (hierna: MRDH) de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg uit een zienswijze kenbaar te maken op het Treasurystatuut MRDH 2016 en twee voorstellen met betrekking tot de financiering van investeringen door de vervoersbedrijven HTM en RET. Opmerkingen moeten uiterlijk 14 oktober 2016 kenbaar zijn gemaakt aan het dagelijks bestuur.

<u>Doel treasurystatuut</u>
Het treasurystatuut heeft als doel een objectieve en transparante verantwoording vooraf en achteraf mogelijk te maken. Het bevat daarvoor uitgangspunten, doelstellingen, richtlijnen en limieten die aansluiten bij de Wet financiering decentrale overheden en daarmee samenhangende wet- en regelgeving. Op basis van de vernieuwde Handreiking Treasury van het Ministerie van BZK en de praktijk en controle van de treasuryfunctie bij de MRDH, is het Treasurystatuut MRDH 2015 herzien.

Aanleiding voor de herziening is dat de MRDH op grond van de gemeenschappelijke regeling wel leningen, borgstellingen en garanties mag verstrekken, terwijl het treasurystatuut daarvoor geen kaders bood. Omdat de MRDH deze financieringsinstrumenten wil inzetten, is het treasurystatuut herzien.

Doel voorstellen financiering investeringen
Voor effectieve inzet van middelen wil de MRDH tot financieringsarrangementen kunnen komen ten behoeve van haar taken op het gebied van verkeer & vervoer en economisch vestigingsklimaat en voor bepaalde projecten in het Regionaal Investeringsprogramma. Deze moeten worden bezien binnen de wettelijke kaders, de kaders van het treasurystatuut en de begroting.

- Zo is er nu het voornemen om binnen de begroting leningen te verstrekken aan RET en HTM voor de financiering van investeringen in rollend materieel en vervangingsonderhoud infrastructuur.
- Ook is er het voornemen om binnen de begroting borg te staan voor een lening van de Europese Investeringsbank aan RET voor de financiering van investeringen in nieuw rollend materieel voor de Hoekse lijn en de frequentieverhoging van Randstadrail-lijn E.
- Daarnaast komt er in 2017 een voorstel voor de financiering binnen de begroting van de vanaf 2017 geraamde overbesteding.

Deloitte heeft de risico's hiervan geanalyseerd en geadviseerd over de voorzieningen die getroffen moeten worden. Zo moet de MRDH haar weerstandsvermogen verhogen met € 15 miljoen voor de lening aan HTM en de borgstelling voor RET. Hiervoor adviseert Deloitte 5 jaar lang een risico-opslag van minimaal 0.6% in rekening te brengen bij HTM en RET. Dit advies wordt overgenomen, maar is nog niet volledig uitgevoerd. Over de transitie van risicoreserveringen naar MRDH is nog overleg met de gemeenten Rotterdam en Den Haag.
Vanzelfsprekend is het goed dat de MRDH kijkt naar de effectieve inzet van de beschikbare middelen en het beperken van de risico's. Echter, instemmen met de voorstellen voor beide financieringsarrangementen kan alleen onder uitdrukkelijke voorwaarde dat de adviezen volledig zijn geïmplementeerd vóórdat de financieringen worden aangegaan door (vertegenwoordigers van) de MRDH.

Kaders
De MRDH mag leningen aantrekken en verstrekken en borgstellingen en garanties verstrekken op grond van de gemeenschappelijke regeling MRDH. De gemeenten zijn uiteindelijk aansprakelijk voor de schulden van de gemeenschappelijke regeling. Met het nieuwe treasurystatuut denkt de MRDH de risico's voldoende te mitigeren. Het college is hier kritisch over en heeft dat ook gemeld in de aanloop naar de zienswijzeprocedure.

Leningen kunnen uitsluitend worden aangetrokken en ingezet voor het verstrekken van leningen binnen de wettelijke kaders en uit hoofde van de publieke taak van MRDH. Het algemeen bestuur moet de partijen goedkeuren waarmee zaken worden gedaan (artikel 3). Voor die taak ontbreken naar mening van het college de criteria en voorwaarden om objectief en onafhankelijk afwegingen te maken en goedkeuring te geven. Het college vindt dat de criteria vooraf vast moeten liggen.

In het treasurystatuut is de rol en taakverdeling vastgelegd: Het algemeen bestuur stelt de kaders

vast. De uitvoering van de financiering ligt bij de bestuurscommissies of het dagelijks bestuur. Deze mandateren de uitvoering aan de secretaris-generaal, die voor de uitvoering een treasurer benut. Omdat de treasurer een (senior) adviseur financiën is (artikel 13 lid 2) moet om te voldoen aan een goede en sluitende functiescheiding (artikel 14) in artikel 16 expliciet worden toegevoegd dat de daar genoemde senior adviseur financiën níet de (plaatsvervangend) treasurer kan zijn.

Met bijgevoegde brief (kenmerk 1650592) maakt de Gemeente Leidschendam-Voorburg de hiervoor genoemde opmerkingen kenbaar aan de MRDH.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman	drs. P.F. Rozenberg MPA
secretaris	loco-burgemeester

Bijlage: brief aan het dagelijks bestuur van de MRDH (kenmerk 1650592)

METROPOOLREGIO
ROTTERDAM DEN HAAG

Grote Marktstraat 43
Postbus 66
2501 CB Den Haag

Telefoon 088 5445 100

E-mail: informatie@MRDH.nl
Internet: www.mrdh.nl
KvK nummer: 62288024

Bankrekeningnummer
NL96 BNGH 0285 1651 43

contactpersoon
Evert Visser

uw kenmerk

ons kenmerk
24477

doorkiesnummer
088 5445 171

e-mail
e.visser@mrdh.nl

bijlage(n)
6

Retouradres: Postbus 66 2501 CB Den Haag

De raden van de 23 gemeenten die deelnemen aan de gemeenschappelijke regeling Metropoolregio Rotterdam Den Haag

Datum
11 juli 2016

Onderwerp
Zienswijzenprocedure treasurystatuut 2016 MRDH en financieringen

Geachte raadsleden,

Hierbij nodigen wij u uit om uw zienswijze kenbaar te maken op het Treasurystatuut 2016 MRDH en twee voorstellen met betrekking tot de financiering van investeringen door de vervoerbedrijven HTM en RET. Het verzoek is om uw opmerkingen uiterlijk 14 oktober 2016 schriftelijk kenbaar te maken aan het dagelijks bestuur van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).

Aanleiding
Bij de oprichting van de MRDH in december 2014 heeft het algemeen bestuur het Treasurystatuut MRDH 2015 vastgesteld. In het treasurystatuut MRDH 2015 zijn de uitgangspunten, doelstellingen, richtlijnen en limieten van de treasuryfunctie vastgelegd. Het treasurystatuut maakt een objectieve en transparante verantwoording vooraf en achteraf mogelijk. Dit statuut is gebaseerd op de uitgangspunten en doelstellingen die zijn vastgelegd in de Wet financiering decentrale overheden (Wet FIDO) inclusief de daarmee samenhangende wet- en regelgeving. Hiermee worden risico's zoveel als mogelijk vermeden.

Het treasurystatuut is nu geheel herzien op basis van zowel de in 2015 door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties gepubliceerde geheel herziene versie van de Handreiking Treasury voor decentrale overheden, als de inrichting van de uitvoering van en de controle op de treasuryfunctie bij de MRDH. Samengevat betreft dit onderdeel van de herziening uitsluitend een duidelijker afbakening van de bestuurlijke en uitvoerende verantwoordelijkheden van de treasuryfunctie en de controle daarop. Ook is de inrichting van dit statuut aangepast aan het meest gangbare model bij decentrale overheden.

Daarnaast speelt nog het volgende. In tijden waarin het publieke geld schaars is en de publieke opgave groot, is het van belang dat iedere euro zo effectief mogelijk wordt ingezet. In die zin kan het lonen om tot financieringsarrangementen te komen die inspelen op de urgente vraagstukken die in onze regio spelen. Zo zal ook het MRDH-bestuur in het kader van haar taken op het gebied van verkeer & vervoer en economisch vestigingsklimaat en voor bepaalde

projecten in het Regionaal Investeringsprogramma tot financieringsarrangementen moeten komen. Leningen, borgstellingen en garanties zijn financieringsarrangementen om die euro waar dat gewenst en mogelijk is zo effectief mogelijk in te zetten. Uiteraard vinden alle daarvoor benodigde acties plaats binnen de financiële kaders van de begroting MRDH en de publieke taken van de MRDH.

Op dit moment is het volgende concreet aan de orde:

1. Het voornemen om binnen de begroting leningen te verstrekken aan RET en HTM voor de financiering van investeringen in rollend materieel en vervangingsonderhoud infrastructuur, zoals toegelicht in de begroting 2017.
2. Het voornemen om binnen de begroting borg te staan voor een lening van de Europese Investeringsbank (EIB) aan de RET t.b.v. de financiering van nieuw aan te schaffen metrovoertuigen voor de Hoekse lijn en de frequentieverhoging van de E-(randstad)lijn in het kader van de Railconcessie 2016-2026.

Deze twee onderwerpen zullen tegelijkertijd met het Treasurystatuut 2016 MRDH in het algemeen bestuur tot besluitvorming komen op voordracht van de bestuurscommissie Vervoersautoriteit.
Op wat langere termijn wordt een besluit voorbereid voor de noodzakelijke financiering binnen de begroting van de vanaf 2017 geraamde overbesteding. Ook de kaders hiervoor zijn opgenomen in het nieuwe Treasurystatuut 2016 MRDH. Het algemeen bestuur heeft in de begroting 2017 hiervoor een bestedingslimiet van € 90 miljoen vastgesteld. Omdat dit op zijn vroegst eerst medio 2017 speelt en de omvang van de overbesteding nog geenszins vaststaat, zal een concreet voorstel daartoe later worden ingediend.

Naast de hiervoor genoemde actuele financieringsvraagstukken kunnen in de toekomst ook vraagstukken aan de orde komen in het kader van de uitwerking van het Regionaal Investeringsprogramma. Deze vraagstukken zullen dan binnen de wettelijke kaders, de kaders van het treasurystatuut en de begroting worden bezien.

Uitwerking
De vigerende gemeenschappelijke regeling MRDH staat het aantrekken en verstrekken van leningen alsmede het verstrekken van borgstellingen en garanties toe. De gemeenten zijn, ook in de huidige regeling, in het ultieme geval aansprakelijk voor de schulden van hun gemeenschappelijke regeling. Dat wijzigt niet. De risico's worden met dit nieuwe treasurystatuut echter wel voldoende gemitigeerd. In het concept Treasurystatuut 2016 MRDH is de kaderstellende en controlerende functie van het algemeen bestuur dienovereenkomstig aangepast.

Essentie is dat leningen uitsluitend kunnen worden aangetrokken en ingezet voor verstrekking van leningen binnen de wettelijke kaders en uit hoofde van de publieke taak van MRDH (artikel 8, tweede lid). Het algemeen bestuur dient hiertoe, op voordracht van de verantwoordelijke bestuurscommissie of – indien de financiering niet onder de directe verantwoordelijkheid van één van de bestuurscommissies valt – het dagelijks bestuur, de partijen goed te keuren waarmee zaken wordt gedaan. Waar het gaat om financiering van de eigen (tijdelijke) overbestedingstekorten, dient het algemeen bestuur de overbestedingslimiet vast te stellen. De directe verantwoordelijkheid voor de uitvoering, dus de daadwerkelijke verlening of aantrekking, ligt bij de verantwoordelijke bestuurscommissie of – indien van toepassing - het dagelijks bestuur. De begroting MRDH is hierbij uiteraard het financiële kader.

Risico's
Het aantrekken en verstrekken van financieringen, zoals met name hiervoor onder 1 en 2 genoemd, brengt risico's met zich mee. Omdat Deloitte in 2015 al een algemene risicoanalyse voor de MRDH heeft uitgevoerd, is deze organisatie ook ingehuurd om de hiervoor genoemde risico's te analyseren en een advies uit te brengen over zowel de door de MRDH als voor de deelnemende regiogemeenten daartoe te treffen voorzieningen. Dit advies kan als volgt worden samengevat:

1. De MRDH dient haar weerstandsvermogen te verhogen met een bedrag van maximaal € 15 miljoen, gebaseerd op de herfinanciering van de eerste tranche van € 400 miljoen voor HTM en de borgstelling voor een lening van € 120 miljoen van de Europese Investeringsbank aan RET. Het benodigde weerstandsvermogen neemt verder toe, indien in de komende jaren ook de bestaande geldleningen aan RET geleidelijk door de MRDH worden geherfinancierd.
2. Dit kan worden bereikt door in een periode van maximaal vijf jaar aan HTM en RET een (mede op grond van de vigerende staatssteunregels) risico-opslag van tenminste 0,6% in rekening te brengen op de rente over de aan deze partijen te verstrekken leningen en garanties.
3. De deelnemende regiogemeenten behoeven bij deze opzet zelf ter zake geen risicoreserve te vormen of aan te houden.

Met de gemeenten Den Haag en Rotterdam wordt nader overleg gevoerd over de transitie van de leningen.

Het advies van Deloitte wordt door de MRDH overgenomen.

Het nieuwe treasurystatuut 2016 MRDH wordt na zienswijze vastgesteld door het algemeen bestuur, waarna de hiervoor reeds genoemde financieringsarrangementen door het algemeen bestuur zullen worden vastgesteld indien aan de orde.

Voor eventuele vragen over het concept Treasurystatuut MRDH 2016 kan contact opgenomen worden met Joke Volkerijk via j.volkerijk@mrdh.nl

Wij zien uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,
het dagelijks bestuur van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag

mw.mr.drs. A.W.H. Bertram
secretaris

ing. A. Aboutaleb
voorzitter

Bijlagen
1. Concept Treasurystatuut 2016 MRDH
2. Treasurystatuut MRDH 2015
3. Toelichting aangaan van en verstrekking van leningen aan RET en HTM
4. Toelichting borgstelling lening Europese Investeringsbank aan RET
5. Concept akte van borgtocht lening Europese Investeringsbank aan RET
6. Samenvatting concept financieringsovereenkomst lening Europese Investeringsbank aan RET

TREASURYSTATUUT 2016
concept

Metropoolregio Rotterdam Den Haag

Inhoud

Inleiding 3
Treasurystatuut 4
I Begrippenkader 4
II Doelstellingen van de treasuryfunctie 6
Risicobeheer 7
III Risicobeheer 7
IV Renterisicobeheer 7
V Kredietrisicobeheer 8
VI Intern liquiditeitsrisicobeheer 8
VII Valutarisicobeheer 8
Financiering 9
VIII Financiering 9
IX Uitzettingen 9
X Relatiebeheer 10
Kasbeheer 11
XI Geldstromenbeheer 11
XII Saldo- en liquiditeitsbeheer 11
Administratieve organisatie en interne controle 12
XIII Uitgangspunten 12
XIV Verantwoordelijkheden 13
XV Bevoegdheden 14
XVI Informatievoorziening 15
XVII Citeertitel en inwerkingtreding 15

CONCEPT

Inleiding

Artikel 4:2 van de gemeenschappelijke regeling MRDH (hierna te noemen: GR) verplicht de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (hierna te noemen: MRDH) om een financiële verordening te hebben, waarbij artikel 212, tweede lid van de Gemeentewet van toepassing is verklaard. In die financiële verordening zijn de financiële beleidskaders vastgelegd en vastgesteld door het algemeen bestuur. Het is gebruikelijk dat deze kaders – in het bijzonder die over de financiële positie, organisatie, administratie en de voorwaarden voor het aantrekken en verstrekken dan wel beleggen van gelden – worden uitgewerkt in een financierings- of treasurystatuut. Dit is dienovereenkomstig vastgelegd in artikel 10, derde lid van de financiële verordening van de MRDH.

In dit treasurystatuut zijn de uitgangspunten, doelstellingen, richtlijnen en limieten van de treasuryfunctie vastgelegd. Het treasurystatuut maakt een objectieve en transparante verantwoording vooraf en achteraf mogelijk. Dit statuut is gebaseerd op de uitgangspunten en doelstellingen die zijn vastgelegd in de Wet financiering decentrale overheden (Wet FIDO) inclusief de daarmee samenhangende wet- en regelgeving.

In het treasurystatuut worden allereerst het begrippenkader en de doelstellingen van de treasuryfunctie geformuleerd. Deze worden vervolgens geconcretiseerd voor de verschillende deelgebieden van treasury: risicobeheer, financiering en kasbeheer. Daarna worden de organisatorische randvoorwaarden van de treasuryfunctie weergegeven. Daarbij ligt het accent op de helderheid betreffende de verdeling van de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden. Tot slot worden de uitgangspunten vastgelegd voor de informatie die noodzakelijk is om het gehele proces beheersbaar en meetbaar te maken en te houden.

De GR staat het aantrekken en verstrekken van leningen alsmede het verstrekken van borgstellingen en garanties weliswaar toe, maar in het Treasurystatuut 2015 zijn daarvoor geen kaders opgenomen. De belangrijkste aanleiding om het Treasurystatuut 2015 te actualiseren is de noodzaak om voornoemde financieringsinstrumenten wel te gebruiken en daarvoor nu strategische en operationele kaders vast te stellen. Daarnaast is dit statuut geheel herzien op basis van de zowel de in 2015 door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties gepubliceerde geheel herziene versie van de Handreiking Treasury voor decentrale overheden als de inrichting van de uitvoering van en de controle op de treasuryfunctie bij de MRDH. Tenslotte is ook de inrichting van dit statuut aangepast aan het meest gangbare model bij decentrale overheden.

CONCEPT

Treasurystatuut

I Begrippenkader

Artikel 1.

In dit statuut wordt verstaan onder:

- Agentschap	Het agentschap van de Generale Thesaurie is een directie van het ministerie van Financiën. Het agentschap is onder meer verantwoordelijk voor het beleid en uitvoering van schatkistbankieren;
- BLDO	Besluit leningvoorwaarden decentrale overheden;
- Derivaten	Financiële instrumenten die hun bestaan ontlenen aan een bepaalde onderliggende waarde. De onderliggende waarden kunnen financiële producten, zoals leningen of obligaties zijn. Derivaten worden onder andere gebruikt om renterisico's te sturen en financieringskosten te minimaliseren;
- EER	Europese Economische Ruimte, dit zijn alle EU-lidstaten plus Noorwegen, IJsland en Liechtenstein;
- FIDO (wet)	Wet financiering decentrale overheden;
- Financiële instellingen	kredietinstellingen, beleggingsinstellingen, effecteninstellingen, verzekeraars en pensioenfondsen
- Financiering	Het aantrekken van benodigde financiële middelen voor een periode van minimaal één jaar. Deze middelen kunnen bestaan uit zowel eigen vermogen als vreemd vermogen;
- Geldmarkt	Het geheel van vraag en aanbod voor kortlopende kredieten;
- Geldstromenbeheer	Alle activiteiten die nodig zijn voor het stroomlijnen van geldstromen; zowel binnen de MRDH als tussen de MRDH en derden (betalingsverkeer);
- Kasgeldlimiet	De kasgeldlimiet bepaalt het bedrag dat met een looptijd korter dan één jaar maximaal geleend mag worden. Voor gemeenschappelijke regelingen wordt de limiet berekend op een percentage van 8,2% van het begrotingstotaal bij aanvang van het begrotingsjaar (UFDO artikel 2 lid 1 sub d);
- Kortlopend	Een lening of uitzetting met een looptijd tot één jaar;
- Kredietrisico	De risico's op een waardedaling van een vordering ten gevolge van het niet (tijdig) na kunnen komen van de verplichtingen door de tegenpartij;

CONCEPT

- Liquiditeitsbeheer	Het financieren en uitzetten van middelen voor een periode tot één jaar;
- Liquiditeitsplanning	Een gestructureerd overzicht van de toekomstige inkomsten en uitgaven ingedeeld per tijdseenheid;
- Liquiditeitsrisico	Het risico dat wijzigingen in de liquiditeits- of begroting leiden tot sterk afwijkende resultaten met als gevolg hogere financieringskosten respectievelijk lagere renteopbrengsten;
- Rating	De inschatting van de kans op eventuele wanbetalingen bij toekomstige rente- en aflossingsbetalingen op schuldpapier;
- Renterisico	Het gevaar van ongewenste veranderingen van de (financiële) resultaten van de MRDH door rentewijzigingen;
- Renterisiconorm	Een bij aanvang van het jaar op basis van de Wet FIDO gefixeerd percentage van het begrotingstotaal voor vaste schuld dat bij de realisatie niet mag worden overschreden. Het renterisico met betrekking tot de renterisiconorm heeft betrekking op de contractuele renteherzieningen en de aflossingen op de vaste schuld. Het renterisico wordt in een jaar getoetst aan de renterisiconorm;
- Rentetypische looptijd	Het tijdsinterval gedurende de looptijd van een geldlening, waarin op basis van de voorwaarden van de geldlening sprake is van een door de verstrekker van de geldlening niet beïnvloedbare, constante rentevergoeding;
- Rentevisie	Toekomstverwachting over de renteontwikkeling;
- RUDDO	Regeling uitzettingen en derivaten decentrale overheden;
- Saldobeheer	Het beheer van de dagelijkse saldi op de rekeningen;
- Schatkistbankieren	Het verplicht aanhouden van (tijdelijk) overtollige liquide middelen in de schatkist bij het Agentschap van het Ministerie van Financiën;
- Treasuryfunctie	De treasuryfunctie omvat alle activiteiten die zich richten op het besturen en beheersen van, het verantwoorden over en het toezicht houden op de financiële vermogenswaarden, de financiële stromen, de financiële posities en de hieraan verbonden risico's. De treasuryfunctie bestaat uit de deelfuncties: risicobeheer, financiering en kasbeheer;

CONCEPT

- UFDO	Uitvoeringsregeling financiering decentrale overheden;
- Uitzetting	Het tijdelijk toevertrouwen van liquiditeiten aan derden tegen vooraf overeengekomen condities. Kortlopende uitzettingen hebben betrekking op een periode tot één jaar en langlopende uitzettingen hebben betrekking op een periode van één jaar of langer;

II Doelstellingen van de treasuryfunctie

Artikel 2.

De treasuryfunctie van de MRDH omvat:

1. Het verzekeren van duurzame toegang tot financiële markten tegen acceptabele condities;
2. Het beschermen van vermogens- en (rente-)resultaten tegen ongewenste financiële risico's zoals renterisico's, kredietrisico's en liquiditeitsrisico's binnen de kaders van de Wet FIDO, de direct aan FIDO gerelateerde wettelijke regelgeving (RUDDO, BLDO en UFDO) en de richtlijnen van dit treasurystatuut;
3. Het minimaliseren van de interne verwerkingskosten en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en financiële posities;
4. Het optimaliseren van de renteresultaten binnen de kaders van de Wet FIDO, de direct aan FIDO gerelateerde wettelijke regelgeving (RUDDO, BLDO en UFDO) en de richtlijnen van dit treasurystatuut.

CONCEPT

Risicobeheer

III Risicobeheer

Artikel 3.

Het risicobeheer is gericht op het beheersen, verminderen en spreiden van (toekomstige) risico's. In dit kader worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De MRDH mag leningen, garanties en borgstellingen uit hoofde van de publieke taak uitsluitend verstrekken aan, op voordracht van de verantwoordelijke bestuurscommissie of – indien de financiering niet onder de directe verantwoordelijkheid van één van de bestuurscommissies valt – op voordracht van het dagelijks bestuur, door het algemeen bestuur goedgekeurde derde partijen. Daarbij dient vooraf advies van de treasurer te zijn ingewonnen over de financiële positie en de kredietwaardigheid van de betreffende partij;
2. Bij het verstrekken van leningen, garanties en borgstellingen uit hoofde van de publieke taak worden zoveel mogelijk zekerheden of garanties geëist;
3. Het verstrekken van leningen is evenals het verlenen van garanties en borgstellingen alleen toegestaan voor de uitoefening van de publieke taak of aan andere decentrale overheden in Nederland. Het zogenaamde in- en doorlenen met het enkele doel de middelen tegen een hoger rendement uit te zetten is verboden;
4. Het gebruik van derivaten is niet toegestaan.

IV Renterisicobeheer

Artikel 4.

Renterisicobeheer betreft het beheersen van ongewenste effecten op de (financiële) resultaten van de MRDH die voortvloeien uit onverwachte negatieve renteontwikkelingen. Voor het beheersen van renterisico's introduceert de Wet FIDO de kasgeldlimiet en renterisiconorm. Het beleid is hierbij gericht op spreiding van renterisico's op korte en lange termijn.

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

1. De kasgeldlimiet wordt conform de wet FIDO niet overschreden;
2. De renterisiconorm wordt conform de wet FIDO niet overschreden;
3. Nieuwe leningen of uitzettingen worden afgestemd op de actuele financiële positie en de liquiditeitsplanning;
4. De rentetypische looptijd en het renteniveau van de betreffende lening of uitzetting worden afgestemd op de actuele rentestand en de rentevisie;
5. Indien zich omvangrijke wijzigingen in de liquiditeitspositie voordoen zal de MRDH in aanvulling op de wettelijke verplichtingen. een extra rentevisie opstellen.
6. Binnen de kaders gesteld onder lid 3 en lid 4, streeft de MRDH naar spreiding in de rentetypische looptijden van leningen en uitzettingen.

CONCEPT

V Kredietrisicobeheer

Artikel 5.

1. Middelen worden conform de RUDDO uitsluitend uitgezet bij of via financiële ondernemingen die:
    a. Gevestigd zijn in Nederland of een andere EU lidstaat die tenminste beschikt over een AA-rating, afgegeven door tenminste twee ratingbureaus; en
    b. Kunnen aantonen dat ze tenminste over een A-rating beschikken, afgegeven door ten minste twee ratingbureaus.

VI Intern liquiditeitsrisicobeheer

Artikel 6.

De MRDH beperkt haar interne liquiditeitsrisico's door haar treasury-activiteiten te baseren op een actuele liquiditeitsplanning.

VII Valutarisicobeheer

Artikel 7.

Valutarisico's worden uitgesloten door uitsluitend leningen te verstrekken, aan te gaan of te garanderen in Euro's.

CONCEPT

Financiering

VIII Financiering

Artikel 8.

Bij het aantrekken van financieringen gelden de volgende uitgangspunten:

1. Financieringen worden uitsluitend aangetrokken ten behoeve van de uitoefening van de publieke taak;
2. De in lid 1 genoemde financieringen kunnen uitsluitend worden aangetrokken en ingezet voor:
    a. de verstrekking van leningen uit hoofde van de publieke taak aan op grond van artikel 3 lid 1 op voordracht van de verantwoordelijke bestuurscommissie of – indien de financiering niet onder de directe verantwoordelijkheid van één van de bestuurscommissies valt – op voordracht van het dagelijks bestuur, door het algemeen bestuur goedgekeurde derde partijen, of
    b. voor de dekking van (tijdelijke) overbestedingstekorten binnen de door het algemeen bestuur vastgestelde overbestedingslimiet;
3. Teneinde de renterisico's te minimaliseren en het renteresultaat te optimaliseren is financiering met externe financieringsmiddelen slechts toegestaan nadat de beschikbare interne financieringsmiddelen optimaal zijn ingezet;
4. De MRDH vraagt offertes op bij minimaal twee instellingen alvorens een financiering wordt aangetrokken;
5. Financieringen worden afgestemd op de actuele financiële positie en de liquiditeitsplanning.

IX Uitzettingen

Artikel 9.

1. Tijdelijk overtollige financiële middelen worden conform de daartoe strekkende wettelijke bepalingen in principe aangehouden in rekening-courant bij 's Rijks schatkist (schatkistbankieren). Deze middelen zijn op afroep direct beschikbaar voor de uitoefening van de publieke taak van de MRDH;
2. Een deel van de onder lid 1 genoemde middelen kan via het Agentschap voor langere tijd in 's Rijks schatkist worden uitgezet in de vorm van deposito's;
3. Een deel van de onder lid 1 genoemde middelen kan buiten 's Rijks schatkist worden uitgezet in de vorm van leningen:
    a. Uit hoofde van de publieke taak aan door het algemeen bestuur op grond van artikel 3 lid 1 goedgekeurde derde partijen;
    b. Aan andere decentrale overheden in Nederland.
    De looptijd van deze leningen kan variëren van een maand tot meerdere jaren;
4. In aanvulling op het derde lid kunnen ook uit financiering ontvangen middelen buiten 's Rijks schatkist worden uitgezet onder de voorwaarden zoals gesteld in artikel 8 lid 2.

CONCEPT

5. Uitzettingen worden afgestemd op de actuele financiële positie en de liquiditeitsplanning.

X Relatiebeheer

Artikel 10.

Het streven is gericht op het realiseren van gunstige c.q. marktconforme condities voor het afnemen van financiële dienstverlening. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Bankrelaties en hun bancaire condities worden in het kader van contract- en leveranciersmanagement tenminste eens in de vijf jaar beoordeeld op noodzaak en prijs-kwaliteit verhouding.;
2. Financiële instellingen waarmee de MRDH een contractuele relatie heeft dienen onder Nederlands of anderszins EER-toezicht te vallen, zoals De Nederlandsche Bank (DNB) en/of de Europese Centrale Bank (ECB).
3. Tussenpersonen dienen te zijn geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en daarvan een vergunning als makelaar te hebben ontvangen.

CONCEPT

Kasbeheer

XI Geldstromenbeheer

Artikel 11.

Teneinde de kosten van het geldstromenbeheer te beperken wordt:

1. Het liquiditeitsgebruik beperkt door de geldstromen op elkaar en de liquiditeitsplanning af te stemmen. Hierbij wordt erop toegezien dat de liquiditeitspositie voldoende is om te garanderen dat de verplichtingen tijdig kunnen worden nagekomen;
2. Het betalingsverkeer zoveel mogelijk elektronisch uitgevoerd en door één bank.

XII Saldo- en liquiditeitsbeheer

Artikel 12.

Het saldo- en liquiditeitenbeheer richt zich op het beheer en reguleren van (financiële) posities met een horizon tot één jaar. De volgende richtlijnen worden gehanteerd:

1. De MRDH streeft naar concentratie van de liquiditeiten binnen één rentecompensatie circuit bij de bank met de gunstigste condities;
2. Met inachtneming van de kasgeldlimiet wordt in tijdelijke liquiditeitstekorten voorzien door het aantrekken van een kortlopende geldlening op de geldmarkt.
3. De liquiditeitspositie van de MRDH is te allen tijde voldoende om (financiële) verplichtingen na te komen.

CONCEPT

Administratieve organisatie en interne controle

XIII Uitgangspunten

Diverse treasury-activiteiten staan bloot aan snelle intern en/of extern gewijzigde omstandigheden, waarvoor directe beslissingsbevoegdheid vereist is. Om slagvaardig op de financiële markt te kunnen opereren, is de positionering van de treasuryfunctie van groot belang. In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor het positioneren van de treasuryfunctie vastgelegd.

Artikel 13.
Voor de administratieve organisatie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De treasuryfunctie is ondergebracht bij de afdeling Bedrijfsvoering (cluster Financiën);
2. De treasuryfunctie wordt uitgevoerd door een (senior) adviseur financiën, hierna te noemen: de treasurer. Bij afwezigheid van de treasurer wordt deze vervangen door een vaste plaatsvervangende treasurer.
3. De treasurer en zijn vaste plaatsvervanger worden benoemd door de secretaris-generaal.
4. De verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de treasuryfunctie zijn eenduidig in artikel 15 van dit statuut vastgelegd;
5. De administratieve organisatie is op een zodanige wijze ingericht dat:
   a. de uitvoering van de treasuryfunctie doel- en rechtmatig is;
   b. de treasuryfunctie adequaat uitgevoerd kan worden;
   c. de juistheid, tijdigheid en volledigheid van relevante informatie verzekerd is.

Artikel 14.
Voor de interne controle worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Er is sprake van een goede en sluitende functiescheiding. Hierbij geldt dat:
   a. de uitvoerende, registrerende en controlerende functie in de financiële administratie zijn gescheiden en worden verricht door afzonderlijke functionarissen;
   b. de bevoegdheden van functionarissen voor zowel uitvoering als autorisatie zijn vastgelegd in artikel 15.
2. Tegenpartijen worden opdracht gegeven transactiebevestigingen (bankafschriften, overeenkomst geldlening etc.) van iedere transactie te versturen naar de financiële administratie, zonder tussenkomst van de personen die bevoegd zijn tot het sluiten van de transacties;

CONCEPT

XIV Verantwoordelijkheden

Artikel 15.

In onderstaande tabel zijn taken en verantwoordelijkheden vastgelegd die van belang zijn voor de inrichting van de treasuryfunctie:

Functie	Verantwoordelijkheden
Algemeen bestuur	Vaststellen van de treasurydoelstellingen, - kaders, - beleid en limieten, zoals uitgewerkt en vastgelegd in de financiële verordening en dit treasurystatuut van de MRDH. Vaststellen van de limieten van tijdelijke overbestedingstekorten. Vaststellen aan welke derde partijen financieringen kunnen worden verstrekt uit hoofde van de publieke taak. Toezicht houden op de uitvoering van het treasurybeleid via de paragraaf Financiering in begroting en jaarrekening.
Bestuurscommissies en dagelijks bestuur	Uitvoering treasurybeleid binnen de kaders van dit statuut. Voordracht aan het algemeen bestuur van derden partijen, aan wie financieringen kunnen worden verstrekt uit hoofde van de publieke taak. Rapporteren aan het algemeen bestuur over de uitvoering van het treasurybeleid (via de paragraaf Financiering in begroting en jaarrekening).
Secretaris-generaal	Uitvoering van de aan hem/haar gemandateerde treasury-activiteiten, zoals opgenomen in het mandaatregister van de MRDH en dit statuut.
Controller	Kwaliteitsbewaking treasuryprocessen. Controle volledigheid en betrouwbaarheid van de informatievoorziening van de treasuryfunctie.
Treasurer	Uitvoering van de aan hem/haar opgedragen treasury-activiteiten, zoals opgenomen in dit statuut. Eerste aanspreekpunt voor partijen van geld- en kapitaalmarkt. Opstellen en actualiseren van administratieve richtlijnen inzake treasury. Voorbereiding beleidsvoorstellen inzake treasury. Kwaliteitsbewaking treasuryprocessen. Uitvoering treasurytransacties binnen de geldende richtlijnen en limieten. Voorbereiden en opstellen alle inzake treasury relevante begrotings-, stuur- en verantwoordingsinformatie (zie XVI Informatievoorziening). Voorbereiden en onderhouden uitvoeringsovereenkomsten met relevante marktpartijen.
Adviseur AO/IC	Controle juistheid, volledigheid en rechtmatigheid van alle treasury-activiteiten, inclusief rapportage aan de controller

CONCEPT

XV Bevoegdheden

Artikel 16.

In onderstaande tabel zijn de bevoegdheden met betrekking tot de treasury-activiteiten opgenomen, alsmede de daarbij benodigde fiattering.

	Bevoegd (uitvoering)	Bevoegd (autorisatie)
Saldo-, liquiditeits- en geldstromenbeheer (looptijd tot één jaar)		
Betalingsopdrachten voorbereiden, tekenen en verzenden.[1]	(Senior) medewerker financiën	Senior adviseur financiën en controller
Uitzetten van deposito's in 's Rijks schatkist	Treasurer	Controller
Uitzetten van kasgeldleningen (looptijd tot één jaar) aan decentrale overheden.	Treasurer	Controller
Uitzetten van kasgeldleningen (looptijd tot één jaar) uit hoofde van de publieke taak aan door het algemeen bestuur goedgekeurde derde partijen.	Treasurer	Controller
Aantrekken van financieringsmiddelen (looptijd tot één jaar).	Treasurer	Controller
Relatiebeheer		
Contracten met relaties (banken, ontvangers en verstrekkers van kasgeldleningen, vermogensbeheerders en tussenpersonen) aangaan, wijzigen en opzeggen.	Treasurer	Controller
Bankrekeningen openen, wijzigen of sluiten	Treasurer	Controller
Financiering en uitzetting (looptijd vanaf één jaar)		
Afsluiten van bankkredietfaciliteiten in rekening-courant	Treasurer	Controller
Aantrekken van financieringsmiddelen (looptijd vanaf één jaar).	Treasurer	Controller
Uitzetten van leningen (looptijd vanaf één jaar) aan decentrale overheden.	Treasurer	Controller
Uitzetten van leningen (looptijd vanaf één jaar) uit hoofde van de publieke taak aan door het algemeen bestuur goedgekeurde derde partijen.	Treasurer	Controller

[1] Op basis van Eindrapport tussentijdse evaluatie 23 mei 2016

Elke activiteit wordt geautoriseerd volgens het vierogen-principe.
Bij afwezigheid van een functionaris is er altijd een vervanger beschikbaar. Zo is er een plaatsvervangend treasurer, zijn er twee medewerkers financiën en twee senior adviseurs financiën De controller wordt bij afwezigheid vervangen door het hoofd Bureau Strategie en Bestuur[1].

XVI Informatievoorziening

Artikel 17.
Met betrekking tot de treasury-activiteiten dient tenminste de in onderstaande tabel opgenomen informatie te worden verstrekt:

Informatie	Frequentie	Informatie-verstrekker	Informatie-ontvanger
Meerjarige liquiditeitsprognose.	Jaarlijks	Treasurer	MTVa, DT
Liquiditeitsplanning boekjaar.	Halfjaarlijks	Treasurer	MTVa, DT
Bepalen beleidskaders, beleid en limieten treasury (via paragraaf Financiering in begroting).	Jaarlijks	Treasurer	Bestuurs-commissies en algemeen bestuur
Evaluatie uitvoering treasury-activiteiten (via paragraaf Financiering in jaarrekening).	Jaarlijks	Treasurer	Bestuurs-commissies en algemeen bestuur

XVII Citeertitel en inwerkingtreding

Artikel 18.
Dit statuut wordt aangehaald onder de naam “Treasurystatuut MRDH 2016” en treedt in werking met ingang van 1 december 2016. Dit statuut vervangt het “Treasurystatuut MRDH 2015”, zoals vastgesteld in de constituerende vergadering van het algemeen bestuur van 19 december 2014.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het algemeen bestuur van de MRDH op …. 2016.

CONCEPT

Treasurystatuut MRDH 2015

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Treasury is het sturen en beheersen van, het verantwoorden over en het toezicht houden op de financiële vermogenswaarden, de financiële geldstromen, de financiële posities en de hieraan verbonden risico's op een zodanige wijze, dat risico's maximaal worden geminimaliseerd en opbrengsten worden geoptimaliseerd.
De treasuryfunctie heeft de laatste jaren sterk aan betekenis gewonnen. Belangrijke redenen daarvoor zijn vooral de ontwikkelingen op de geld- en kapitaalmarkten, de introductie van nieuwe beleggings- en financieringsinstrumenten, de invoering en wijziging van (aanvullende) wet- en regelgeving en de voortschrijdende professionalisering van de treasury. De (uiteindelijk budgettaire) risico's van deze functie kunnen aanzienlijk zijn. Het bestuur van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag(hierna te noemen : MRDH) moet daarom zorg dragen voor een verantwoordelijke en professionele inrichting en uitvoering van de treasuryfunctie. De hoofdlijnen hiervan worden geregeld in het treasurystatuut.

1.2 Wettelijke kaders

De wettelijke kaders voor treasury worden grotendeels bepaald door nationale regelgeving. Ook Europese regelgeving kan van toepassing zijn. De Wet Financiering Decentrale Overheden (Wet FIDO) en de daarbij behorende ministeriële regelingen vormen de relevante kaders voor de uitoefening van de treasury van onder andere gemeenschappelijke regelingen. De relevante ministeriële regelingen zijn:
Voor het uitzetten en/of verstrekken van financiële middelen:

- De regeling uitzettingen en derivaten decentrale overheden (RUDDO)
- Het besluit leningsvoorwaarden decentrale overheden (BLDO)

Voor het aantrekken van financiële middelen:

- De uitvoeringsregeling financiering decentrale overheden (UFDO)
- Het besluit leningsvoorwaarden decentrale overheden (BLDO)

Om beter kunnen voldoen aan de door Europa gestelde begrotingsdiscipline is sinds 15 december 2013 een daartoe strekkende wijziging van de wet Financiering decentrale overheden (FIDO) van kracht. Hiermee worden alle decentrale overheden verplicht om alle geldmiddelen die zij niet onmiddellijk nodig hebben voor de publieke taak aan te houden in 's Rijks schatkist. Dat is van grote invloed op de treasuryfunctie en – opbrengsten van decentrale overheden. De wijze waarop de MRDH hiermee omgaat, is verwerkt in dit treasurystatuut 2015.
Artikel 212 van de Gemeentewet verplicht de MRDH daarnaast om een financiële verordening te hebben. Daarin worden de financiële beleidskaders vastgelegd en vastgesteld door het algemeen bestuur. Het is gebruikelijk dat deze kaders – met name die over de financiële positie en organisatie en administratie – worden uitgewerkt, onder meer in een financierings- of treasurystatuut. Dit is dienovereenkomstig vastgelegd in artikel 10 van de financiële verordening van de MRDH. In dit statuut stelt het bestuur van de MRDH bepalingen op voor de beleidsmatige infrastructuur voor het uitvoeren van de treasuryfunctie.
Tenslotte moeten bij het uitzetten of verstrekken van financiële middelen ook rekening worden gehouden met de staatssteunregels uit het EU-Verdrag. Voor een correcte naleving daarvan is de MRDH zelf verantwoordelijk.

2. Uitgangspunten

2.1 Doelstelling
Het treasurystatuut regelt de uitvoering van de treasuryfunctie en het besluitvormings- en verantwoordingsproces daaromtrent binnen de MRDH.

2.2 Rolverdeling
Kenmerkend voor de treasuryfunctie is dat de risico's aanzienlijk kunnen zijn. Primair gaat het immers om de beheersing van aanzienlijke geldstromen. Op het gebied van treasury kunnen qua rolverdeling de volgende groepen en functies worden onderscheiden.
Bestuurlijk:
Algemeen bestuur: Kaderstellende en controlerende functie. Ten aanzien van de treasuryfunctie gaat het concreet om de volgende taken:

- Controle: het bestuur moet zich daarbij voldoende bewust zijn van de (kritische) vragen die zij ten aanzien van treasury kan of moet stellen;
- Binnen de wet- en regelgeving vaststellen van de kaders van de financieringsfunctie in de financiële verordening;
- Vaststellen van het financiële beheer en de inrichting van de financiële organisatie in de financiële verordening;
- Vaststellen van de uitgangspunten van het treasurybeleid, zoals vastgesteld in het treasurystatuut;
- Toezicht op de uitvoering van het treasurybeleid.

Dagelijks bestuur: Hoofdlijnen van de dagelijks treasurypraktijk. Daarbij gaat het om:

- Initiërende rol in het treasurybeleid;
- Beleidsmatige inkadering van de treasury binnen de vigerende wettelijke en eigen eisen (financiële verordening) in de vorm van een treasurystatuut;
- Bepalen welke risico's met betrekking tot treasury acceptabel zijn, mede in relatie tot het risicokader volgens de wetgeving;
- Het vaststellen van de financiële kaders voor het doen van meerjarige beleggingen.

Ambtelijk:
Op ambtelijk niveau wordt zorg gedragen voor de uitvoering van de treasuryfunctie binnen de door het bestuur vastgestelde beleidsmatige kaders. De invulling daarvan komt aan de orde in de hoofdstukken 3 en 4.2.4

2.3 Beleggingsrisico's
De MRDH hanteert bij al haar beleggingsactiviteiten de wettelijke en eigen kaders, zoals uitgewerkt in hoofdstuk 4 en de maatregelen ten aanzien van risicobeheer in hoofdstuk 6.

3. Organisatie

Binnen de MRDH zijn bij de uitvoering van de treasuryfunctie zowel het bestuur als de ambtelijke organisatie betrokken. De verantwoordelijkheden zijn als volgt verdeeld.
Het algemeen bestuur stelt op voorstel van het dagelijks bestuur het treasurystatuut vast en bepaalt daarmee het treasurybeleid. De voorbereiding en uitvoering van het treasurybeleid is door het algemeen bestuur gedelegeerd aan de Bestuurscommissie Vervoersautoriteit.
Ambtelijk is de treasuryfunctie ondergebracht bij de afdeling Bedrijfsvoering. De uitvoering geschiedt daarmee onder de verantwoordelijkheid van het hoofd Bedrijfsvoering, die daartoe een medewerker aanwijst, hierna te noemen de treasurer. Voor de uitvoering van de treasuryfunctie wordt onderscheid gemaakt tussen de uitvoerende, de registrerende en de controlerende taak. De (concern) controller ziet toe op de naleving van deze functiescheiding.
De taken van de treasurer zijn als volgt samen te vatten:

a. Eerste aanspreekpunt voor de partijen van geld- en kapitaalmarkt.
b. Uitvoering treasurytransacties binnen de geldende richtlijnen en limieten.
c. Voorbereiden en samenstellen beleidsadviezen met betrekking tot treasury.
d. Voorbereiden en onderhouden uitvoeringsovereenkomsten met relevante marktpartijen.
e. Uitvoering alle activiteiten die verband houden met de optimalisatie van de te onderscheiden geldstromen (cash management).
f. Voorbereiden en opstellen alle relevante begrotings- en verantwoordingsinformatie (zie ook hoofdstuk 5: Informatievoorziening).

De financiële medewerker(s) is (zijn) belast met de juiste verwerking en zo nodig betaling van de treasurytransacties overeenkomstig de door de manager Bedrijfsvoering te fiatteren aanwijzingen van de treasurer.
De beleidsmedewerker financiën, belast met de AO/IC taak, voert conform het jaarlijks vast te stellen interne controleplan verbijzonderde interne controles uit op alle treasuryhandelingen. Daarbij moet worden vastgesteld of alle preventieve maatregelen worden nageleefd en de administratieve vastlegging een juiste, volledig en tijdige weergave is van de stand van zaken op enig moment (rechtmatigheidstoetsing). Daarnaast moet de mate waarin de treasury haar doelen realiseert, worden gecontroleerd (doelmatigheidstoetsing).
De uitwerking van de taakverdeling tussen het algemeen bestuur, dagelijks bestuur, bestuurscommissie Vervoersautoriteit en ambtenaren zal worden vastgelegd in een delegatie- en mandaatbesluit.

4. Uitvoering

4.1 Inleiding

De jaarlijkse inkomsten van de MRDH bestaan voor het grootste deel uit rijksbijdragen. Daarmee worden vooral subsidies en bijdragen aan derden betaald op zowel exploitatie- als projectbasis. Daarnaast betaalt de MRDH daarmee ook een deel van haar eigen (apparaats)kosten. Als algemene beleidsregel geldt dat subsidies en bijdragen door de MRDH pas worden uitbetaald aan rechthebbenden nadat de daartoe strekkende rijksbijdragen daadwerkelijk zijn ontvangen. Daar vloeit automatisch uit voort dat de financieringsstructuur van de MRDH zeer gezond is. Hierbij past een actief beleggingsbeleid.

4.2 Kaders

4.2.1 Inleiding

Het (eventueel) aantrekken en uitzetten van financiële middelen vindt plaats op basis van een actuele prognose van de financierings- en liquiditeitsbehoefte, een actuele rentevisie en een actuele beoordeling van de bestaande beleggingsportefeuille.
Rekening moet worden gehouden met de kasgeldlimiet volgens de Wet FIDO. Die houdt in dat de gemiddelde netto vlottende schuld (inclusief eventuele aangesproken bankkredieten) per kwartaal de wettelijke limiet van 8,2 procent van het begrotingstotaal van het lopende jaar van de MRDH niet mag overschrijden.
Eventuele vaste schulden (schulden met een rentetypische looptijd vanaf 1 jaar) zijn daarnaast onderworpen aan de renterisiconorm volgens de Wet FIDO. Die houdt in dat het totaal van deze schulden waarop in enig jaar een rentewijziging van toepassing is, vermeerderd met de totale aflossing van alle vaste schulden in dat jaar deze norm (20 procent van het begrotingstotaal in dat jaar) niet mag overschrijden.
In de ministeriele regelingen RUDDO en BLDO zijn de kaders vastgelegd voor de uitzettingen en leningen uit hoofde van de treasuryfunctie. Uitgangspunt is dat er sprake moet zijn van een prudent beheer. De MRDH mag dus in haar beleggingsbeleid geen overmatige financiële risico's aangaan om

een zo hoog mogelijk inkomen te genereren. In de RUDDO zijn daartoe twee belangrijke randvoorwaarden te onderscheiden. Ten eerste worden eisen gesteld aan de kredietwaardigheid van partijen bij wie de MRDH (tijdelijk) overtollige middelen uitzet of derivaten afsluit (ter beperking van het debiteurenrisico). In de tweede plaats zijn er randvoorwaarden verbonden aan de producten waarin deze middelen worden uitgezet (ter beperking van het marktrisico).

4.2.2 Kredietwaardigheidseisen

Onderscheid moet worden gemaakt naar het type tegenpartij. Is deze een financiële onderneming, dan worden ratingeisen gesteld ten aanzien van deze onderneming dan wel aan een door haar uitgegeven waardepapier. Ook worden ratingeisen gesteld aan de lidstaat van de EU/EER waarin deze onderneming is gevestigd. Afhankelijk van de looptijd waartegen middelen worden uitgezet, gelden verschillende ratingeisen. Indien wordt uitgezet voor een periode vanaf drie maanden, geldt dat de financiële onderneming of de belegging in het door haar uitgegeven waardepapier minimaal een AA-minus rating moet hebben. Voor een periode korter dan drie maanden (inclusief driemaandstermijndeposito's), is minimaal een A-rating van toepassing. Tevens moet de onderneming zijn gevestigd in een lidstaat van de EU/EER die ten minste beschikt over een AA-rating. Voor zowel de rating van de onderneming (of het door haar uitgegeven waardepapier) als die van de lidstaat geldt tenslotte dat die moet zijn afgegeven door ten minste twee ratingbureaus. In de toelichting van de RUDDO staat dat Standard & Poor's, Moody's en Fitch de meest gerenommeerde ratingbureaus zijn.
De hiervoor genoemde ratingeisen gelden niet als het gaat om een tegenpartij of een door haar uitgegeven waardepapier, waarvoor een zgn. 0 procent solvabiliteitsweging geldt. Het gaat hier om centrale overheden of supranationale instellingen van de EU/EER. Dit geldt ook voor waardepapier dat wordt uitgegeven door regionale of lokale overheden, die door een financieel toezichthouder van een lidstaat van de EU/EER worden aangemerkt als van eenzelfde risicogewicht als de centrale overheid (mits voor deze centrale overheid een 0 procent solvabiliteitsweging geldt). In ons land geldt dit voor provincies, gemeenschappelijke regelingen, gemeenten en waterschappen. Tenslotte geldt deze weging ook voor het waardepapier, uitgegeven door centrale banken van de lidstaten van de EU/EER en de meeste multilaterale ontwikkelingsbanken (bv. European Investment Bank).
Niet alleen de hiervoor genoemde kwalitatieve eisen (ratings) zijn belangrijk, maar ook kwantitatieve aspecten spelen een belangrijke rol. Diversificatie van tegenpartijen voorkomt dat een eventuele wanbetaling of faillissement van een tegenpartij een te groot beslag legt op de financiële positie van de MRDH.
Het is mogelijk dat de rating van een financiële onderneming en/of de belegging in het door haar uitgegeven waardepapier zodanig wordt verlaagd (downgrading), dat niet langer wordt voldaan aan de minimale eisen zoals hiervoor gesteld. Hoewel de RUDDO dit niet als voorwaarde stelt, zal de MRDH in dat geval altijd een afweging maken tussen het debiteurenrisico en de kosten van beëindiging van de uitzetting van de resterende looptijd.

4.2.3 Producteisen

Er kan een onderscheid worden gemaakt tussen sparen, en beleggen en het verstrekken van geldleningen.
Sparen is mogelijk door het aanhouden van tegoeden in rekening-courant en spaarrekeningen of het afsluiten van deposito's bij (een) bank(en). Deze bank(en) dien(t)(en) te voldoen aan de hiervoor onder 4.2.1 genoemde kredietwaardigheidseisen. Met de invoering van het verplicht schatkistbankieren zal – behoudens het drempelbedrag dat door de MRDH buiten de schatkist mag worden aangehouden – afhankelijk van de actuele rentevergoeding uitsluitend worden gespaard binnen de rekening-courant en eventueel ook de depositofaciliteiten in 's Rijks schatkist.
Belegd kan worden in (verhandelbaar) waardepapier voor zover dit waardepapier kan worden gekwalificeerd als een hoofdsomgarantieproduct (bv. obligaties) of een vastrentende waarde conform RUDDO (bv. onderhandse geldlening), dat is uitgegeven door een partij die voldoet aan de

hiervoor onder 4.2.1 genoemde kredietwaardigheidseisen. Gezien de beperkte hoogte van het drempelbedrag dat door de MRDH buiten de schatkist mag worden aangehouden, is het onwaarschijnlijk dat nog actief van deze beleggingsvorm gebruik zal worden gemaakt.
De wet FIDO en de regeling RUDDO staan ook het aangaan van derivatentransacties (bv. renteswaps) toe, mits deze worden gebruikt ter beperking van financiële risico's en zij worden afgesloten met een tegenpartij die voldoet aan de onder 4.2.1 genoemde kredietwaardigheidseisen. Gezien de hieraan verbonden financiële risico's is deze beleggingsvorm bij de MRDH uitgesloten. Overigens maakt de beperkte hoogte van het drempelbedrag dat door de MRDH buiten de schatkist mag worden aangehouden, dit sinds de invoering van het verplicht schatkistbankieren ook praktisch onmogelijk.
Tenslotte kan de MRDH zijn liquide middelen ook uitzetten in de vorm van leningen aan andere decentrale overheden in Nederland. De looptijd van deze leningen kan variëren van een maand tot meerdere jaren.
Hierbij gelden twee randvoorwaarden. Ten eerste mag er geen verticale toezichtrelatie bestaan tussen geldverschaffer en lener en ten tweede dienen deze leningen aan het CBS te worden gerapporteerd. Dat gebeurt via de zgn. Iv3-verantwoording, die alle decentrale overheden nu al verplicht per kwartaal en per jaar bij het CBS in moeten dienen.
Deze beleggingsvorm biedt een substantieel hoger rendement dan uitzetting in de Nederlandse schatkist. Het risico is vergelijkbaar met de Nederlandse staat en dus nagenoeg nihil. Als aanvullende maatregel sluit de MRDH het verstrekken van leningen aan gemeenten met een zogenoemde artikel 12-status uit. Dat zijn gemeenten die lange tijd grote tekorten op de begroting hebben, extra geld uit het Gemeentefonds ontvangen en daarmee hun financiële zelfstandigheid voor een deel hebben ingeleverd (zie ook de betreffende bepalingen in de Financiële-verhoudingswet). Ook worden geen leningen verstrekt aan gemeenten die onder preventief toezicht zijn geplaatst als gevolg van een niet structureel sluitende begroting.

Operationele kaders MRDH
Beleggingen met een rentetypische looptijd tot een jaar worden ambtelijk afgewikkeld. Op basis van concrete voorstellen van de treasurer, die door de manager Bedrijfsvoering worden geaccordeerd, worden tijdelijk overtollige liquiditeiten belegd in deposito's en/of in onderhandse leningen aan andere decentrale overheden in Nederland met een looptijd tot een jaar.
Periodiek (minimaal eens per twee jaar) worden door de treasurer nieuwe uitvoeringskaders opgesteld met betrekking tot het doen van meerjarige beleggingen (met een rentetypische looptijd vanaf één jaar) en het eventueel aantrekken van leningen. Onder meer worden daarin de te hanteren producten, het beleggingsplafond en de maximale looptijd van de beleggingen en leningen opgenomen (op basis van de meest actuele meerjarenbegroting), evenals een analyse van de actuele en voorziene marktontwikkelingen en eventuele aanvullende voorwaarden ten opzichte van dit treasurystatuut. Deze kaders worden vervolgens door de bestuurscommissie Vervoersautoriteit vastgesteld. Binnen deze kaders worden door de treasurer concrete meerjarige beleggings- en/of leningsvoorstellen uitgewerkt, desgewenst met ondersteuning van de huisbankier en/of de vermogensbeheerder(s). Deze voorstellen worden na inhoudelijke goedkeuring en voorzien van een aanvullende toelichting door de treasurer gefiatteerd door de manager Bedrijfsvoering, waarna de voorstellen ter finale goedkeuring worden voorgelegd aan de portefeuillehouder Financiën van de bestuurscommissie Vervoersautoriteit. Na diens schriftelijke goedkeuring worden de voorstellen verder op ambtelijk niveau afgedaan.

5. Informatievoorziening

5.1 Operationele aspecten
Om goed onderbouwde treasurybeslissingen te kunnen nemen, is het van belang dat de treasurer kan beschikken over de volgende interne en externe operationele informatie:

Liquiditeitsplanning op korte en middellange termijn;
Rentestructuur en rentevisie;
Inzicht in kansen en risico's bestaande beleggingsportefeuille en voorgenomen nieuwe uitzettingen
Rekening-courant structuur en condities;
Saldo-informatie banken.

5.2 Rapportages

Met de rapportages over treasury-activiteiten wordt verantwoording afgelegd over het gevoerde beleid en de interne controle ondersteund. Conform de wettelijke vereisten wordt jaarlijks in de begroting en in de jaarrekening een financieringsparagraaf opgenomen. In deze paragraaf komen in de begroting ten minste de onderstaande aspecten aan de orde:

- Algemene ontwikkelingen (intern/extern);
- Verwachte liquiditeitsontwikkeling in het begrotingsjaar;
- Marktontwikkeling en rentevisie;
- Risicopositie bestaande portefeuilles uitgezette gelden;
- Samenstelling en resultaat beleggingen;
- Renterisico's van het afgelopen jaar, met een rentetypische looptijd tot 1 jaar (kasgeldlimiet);
- Renterisiconorm bij de begroting vier jaar vooruit;
- Voorgenomen liquiditeitsbeheer/transacties;
- Eventuele risicobeheersmaatregelen.

In de jaarrekening bevat de financieringsparagraaf ten minste een verschillenanalyse tussen de plannen volgens de begroting en de realisatie daarvan in het verslagjaar. Daarnaast wordt het management van de MRDH via periodieke rapportages geïnformeerd over geleverde prestaties en voorstellen voor eventuele beleidswijzigingen. Standaard onderdelen van deze rapportages zijn de renteontwikkeling, het gevoerde rentemanagement, de afgesloten transacties op de geld- en kapitaalmarkten, het liquiditeitsbeheer en eventuele financieringsconstructies en –transacties. Deze rapportages moet de beleidsmedewerker financiën, die belast is met de AO/IC taak, in staat stellen de treasury op doelmatigheid te beoordelen.

6. Risicobeheer

In dit hoofdstuk worden de met betrekking tot de treasuryfunctie de te onderscheiden risico's beschreven, evenals de wijze waarop deze door de MRDH worden geminimaliseerd.
Organisatorische risico's
Hierbij gaat het om risico's die samenhangen met de verdeling van verantwoordelijkheden, bevoegdheden, taken en functies (functiescheiding). Daarbij kunnen de volgende risico's worden onderscheiden.

Deskundigheidsrisico

De functionaris(sen), belast met de uitvoering van de treasury, moet(en) voldoende kennis hebben met betrekking tot beleggings- en financieringsinstrumenten en de wijze waarop deze bij de MRDH kunnen worden ingezet. De betrokken medewerker(s) dien(t)(en) goed opgeleid te zijn in het betreffende vakgebied. Daarnaast kan een ruim gebruik worden gemaakt van de adviezen van de huisbankier en vermogensbeheerder.

Frauderisico

Het gaat hier om de oneigenlijke toepassing van bevoegdheden en/of instrumenten, waardoor middelen van de organisatie worden ontvreemd. De verantwoordelijkheden, bevoegdheden, taken en functies worden met inachtneming van de (beperkte) formatie bij de MRDH maximaal gescheiden

(functiescheiding), verdeeld en duidelijk vastgelegd. Daartoe is het proces Treasury beschreven en door het managementteam vastgesteld. Daarbij wordt altijd het "vier-ogen" principe toegepast.

Formatierisico
Er moet voldoende personele capaciteit beschikbaar zijn voor de continue uitoefening van de treasuryfunctie. Anders worden door een te grote werkbelasting en/of uitval van de verantwoordelijke werknemer(s) noodzakelijke handelingen niet of te laat verricht, fouten gemaakt en/of gebeurt er onvoldoende in de procesgang. Bij de MRDH fungeert een medewerker financiën als treasurer, die de in hoofdstuk 3 genoemde taken uitvoert. Tevens fungeert een andere medewerker financiën als zijn/haar vaste vervanger.

Verantwoordelijkheidsrisico
De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de treaury-activiteiten en/of de beheersing van de daarin te onderscheiden (deel)processen moeten duidelijk en vooraf bij de betrokken medewerker(s) worden belegd. De verantwoordelijkheden met betrekking tot treasury maken onderdeel uit van het functieprofiel en –beschrijving van de senior adviseur financiën, bij wie de functie van treasurer is ondergebracht en diens plaatsvervanger.

Operationele risico's
Bij de uitvoering van de treasuryfunctie kunnen zich de volgende operationele risico's voordoen.
Krediet- of debiteurenrisico
Het gaat hier om het risico dat de beleggingen in waarde dalen als gevolg van het feit dat de tegenpartij haar verplichtingen geheel of gedeeltelijk niet (tijdig) kan nakomen door insolventie, deficit of faillissement.

Renterisico
Dit betreft het risico van onvoorziene renteschommelingen gedurende de looptijd van beleggingen.

Koersrisico
De waarde van beleggingen kan verminderen door negatieve koersontwikkelingen.

Liquiditeitsrisico
Hier gaat het om het risico dat de MRDH op enig moment niet in staat is om tijdig en volledig haar schulden op korte termijn te voldoen.
Deze risico's hangen deels met elkaar samen. Zo is er een directe relatie tussen krediet- en koersrisico. De waarde van een belegging zal immers dalen als in de praktijk een tegenpartij geheel of gedeeltelijk niet aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen. De MRDH neemt de volgende richtlijnen in acht om de hiervoor genoemde risico's maximaal te minimaliseren.

Kredietrisico
De relevante wettelijke bepalingen en dit treasurystatuut worden strikt gevolgd. Daarbij geldt dat de minimale ratingeisen volgens RUDDO afhankelijk van de economische en monetaire ontwikkelingen voor nieuwe beleggingen door de MRDH naar boven kunnen worden bijgesteld. Daarnaast worden de bestaande portefeuilles voortdurend gescreend op zowel ratings als diversificatie. In geval van downgrading wordt altijd expliciet beoordeeld of en zo ja, welke acties hierop moeten worden ondernomen.

Renterisico
Ter beheersing van dit risico gelden de volgende algemene richtlijnen:
- Adequaat volgen van de marktontwikkelingen;
- Handhaven van een goede mix van korte en langlopende beleggingen;

- Handhaven van een evenwichtig aflossingspatroon (dakpanconstructie).

Koersrisico
Langlopende leningen worden aangegaan op basis van een vooraf bepaald minimaal gewenst rendement. In de praktijk zal er daarbij meestal sprake zijn van een verschil tussen de koerswaarde en de nominale waarde van obligaties, het zogenaamde (dis)agio. Dit verschil wordt door de MRDH evenredig afgeschreven over de resterende looptijd van de belegging en maakt daarmee dus integraal onderdeel uit van het vooraf geprognosticeerde rendement. Dit risico wordt gemitigeerd door de hiervoor onder kredietrisico (downgrading) en renterisico (goede mix van korte en lange beleggingen en dakpanconstructie) genoemde beheersmaatregelen.

Liquiditeitsrisico
Langlopende beleggingen worden altijd gedaan in effecten die voldoende liquide zijn, zodat op eenvoudige wijze en snel liquiditeiten kunnen worden verkregen op het moment dat daartoe de noodzaak bestaat (bv. bij opheffing van de MRDH en/of overdracht van fondsen naar andere partijen en/of bezuinigingen). Daarmee is het risico van onvoorziene liquiditeitstekorten praktisch nihil.

Aldus besloten in de vergadering van het algemeen bestuur van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag op 19 december 2014

de secretaris,
mr. M.J. Toet

de voorzitter,
ing. A. Aboutaleb

METROPOOLREGIO
ROTTERDAM DEN HAAG

Bijlage 3

Onderwerp:	Aangaan en verstrekken van leningen
Datum:	11 juli 2016
Contactpersoon:	Brigitte van Beers
Telefoonnummer:	088 5445 257

De bestuurscommissie Vervoersautoriteit heeft op 6 juli 2016 besloten om aan het dagelijks bestuur van de MRDH voor te leggen om ter zienswijze aan de deelnemende gemeenten aan te bieden, om op grond van artikel 8 tweede lid van het Treasurystatuut 2016 MRDH in het kader van de publieke taak leningen aan te trekken en leningen te verstrekken aan RET en HTM op het gebied van openbaar vervoer voor rollend materieel en het vervangingsonderhoud voor de infrastructuur. Het dagelijks bestuur heeft met dit voorstel ingestemd. De gemeenteraden zijn per brief van 11 juli 2016, met kenmerk 24477, gevraagd hun zienswijze kenbaar te maken.

Dit besluit past binnen onze wettelijke taak om binnen onze regio een openbaar vervoernetwerk in stand te houden en heeft tot doel te bewerkstelligen, dat er ongeveer € 6 mln. per jaar meer aan middelen beschikbaar komt om de verkeer en vervoer opgave in deze regio te realiseren zodat daarmee bijgedragen kan worden aan het Regionale Investeringsprogramma voor het onderdeel van de vervoersautoriteit, tegen aanvaardbare risico's. Zie voor de onderbouwing van de € 6 mln. de berekening in de bijlage. Zie voor de risicobeheersing hoofdstuk 4.

Om dit besluit te kunnen nemen en uit te kunnen voeren was het noodzakelijk om een nieuw Treasurystatuut 2016 op te stellen en ter besluitvorming voor te leggen. De daarbij behorende overwegingen worden nader toegelicht in hoofdstuk 5.

Algemene toelichting op het voorstel

1. Inleiding

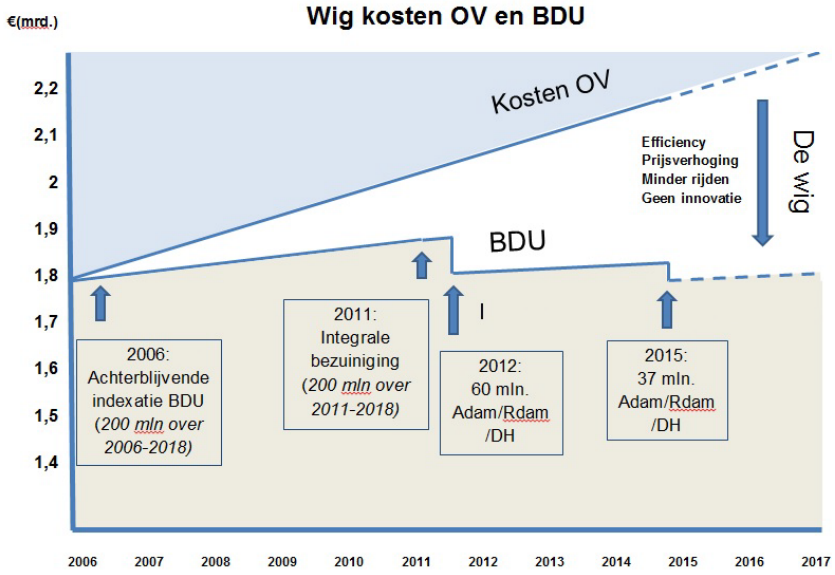
Het Rijk heeft de wettelijke taak – het in stand houden van het openbaar vervoer netwerk – voor onze regio bij de MRDH belegd. De MRDH financiert de exploitatiekosten (inclusief de beheer- en onderhoudkosten van de infrastructuur) voor ongeveer de helft met behulp van de Brede Doeluitkering (BDU) die de MRDH van het ministerie van Infrastructuur en Milieu ontvangt. De andere helft van de exploitatiekosten dekken de vervoerbedrijven uit de reizigersopbrengsten. De MRDH gebruikt de BDU ook voor investeringen in weg- en openbaarvervoerinfrastructuur en in fiets, verkeersveiligheid en gedragsbeïnvloeding.

2. Financiering goed openbaarvervoernetwerk staat onder druk

2.1. Inkomsten

Bij de start van de BDU in 2005 is met de toenmalige minister van Verkeer en Waterstaat een bescheiden jaarlijkse groei van het budget afgesproken. Echter, in 2011 is de bescheiden groei omgebogen in een forse bezuiniging die uiteindelijk op een structureel bedrag van € 200 miljoen per jaar voor heel Nederland uitkomt. Dit is circa 10% van de BDU. Daarnaast hebben de grootstedelijke regio's, waaronder de MRDH, nog eens een extra korting van 10% opgelegd gekregen.

Naast deze bezuiniging vindt er ook een 'verborgen korting' op de BDU plaats. Door het niet of zeer beperkt indexeren van de BDU, blijven de inkomsten van de decentrale overheden steeds verder achter bij de kostenontwikkeling. De decentrale overheden zijn immers verplicht om de kosten die vervoerders maken te indexeren (Heerenveen akkoord). Het achterblijven van de indexering vanaf 2006 heeft, uitgaande van de kostenstijgingen van de afgelopen jaren, een feitelijke daling van de BDU met ruim 13% tot gevolg. Over de afgelopen 10 jaar zijn de te betalen OV subsidies als gevolg van de OV indexaties met bijna 25% gestegen, het Rijk heeft de BDU over de afgelopen 10 jaar slechts met 11,5% geïndexeerd. De MRDH heeft zijn zorgen geuit bij het Rijk en is hierover met het Rijk in gesprek.



2.2. Uitgaven

De kostenstijging van het openbaar vervoersysteem kent een aantal oorzaken. 'Het systeem' groeit, denk aan Hoekse Lijn en ZoRo-busbaan, extra keerlussen, etc., en daarmee ook het te beheren areaal. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in de kwaliteit, denk aan Netwerk RandstadRail, de introductie van de Avenio tram, extra voertuigen om de reizigersgroei op te vangen, extra tourniquettes en investeringen in (sociale) veiligheid. Ook is de metro-infrastructuur na ruim veertig jaar aan vervanging toe.

De hierboven beschreven ontwikkelingen zorgen voor een toenemend verschil tussen de inkomsten van de MRDH uit de BDU en de uitgaven aan het openbaar vervoer. De figuur hierboven geeft deze wig (het tekort) weer.

Vanaf 2006 blijft de BDU indexatie fors achter, zoals hierboven geschetst, hierdoor wordt de wig met € 200 mln. vergroot. In 2011 startten de algemene bezuinigingen, hierdoor neemt de wig nogmaals toe met € 200 mln., in 2012 wordt de eerste tranche van de grote stedenkorting opgelegd aan de twee vervoersautoriteiten voor een bedrag van € 60 mln. en in 2015 de tweede tranche voor een bedrag van € 37 mln. Hierdoor neemt de wig toe met € 97 mln. Het gat van de wig is dus bijna een half miljard. Dit gat wordt onder andere gedicht door efficiencymaatregelen bij de vervoerders waardoor de subsidie kan dalen, door tariefsverhogingen van de chipkaart en door bezuinigingen in de dienstregeling. Bovendien blijven innovaties moeten achterwege vanwege geldgebrek.
Deze problematiek is door de MRDH en Stadsregio Amsterdam in februari 2016 nogmaals onder de aandacht gebracht van de Minister van Financiën, de Minister van Infrastructuur en Milieu en de Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu.

2.3. Mogelijkheden om “de wig” kleiner te maken

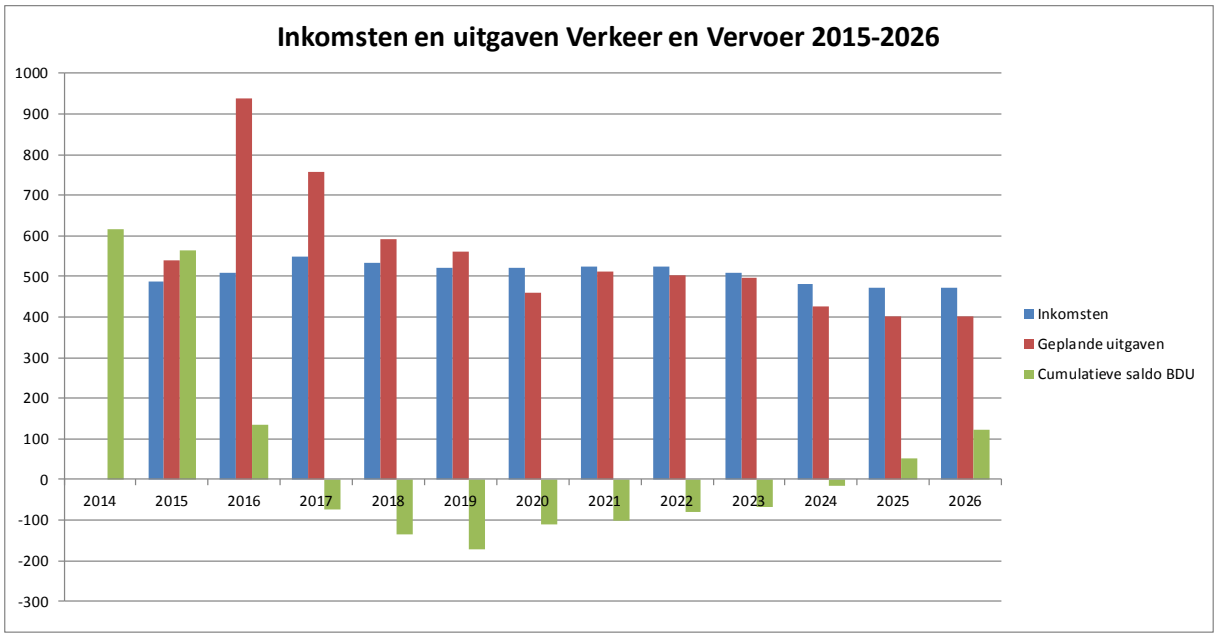
In voorgaande jaren is bezuinigd in de dienstregeling om de wig kleiner te maken. Dit is echter nog niet genoeg om de wig te dichten. In de begroting 2017 is eveneens een aanzet gemaakt om de bovenstaande wig nog kleiner te maken maar dan zonder te hoeven bezuinigen in de dienstregeling. Voorgesteld wordt:

1. Het vervangingsonderhoud railinfrastructuur van de RET jaarlijks in één keer te subsidiëren. Dit levert een besparing op van jaarlijks € 25 mln.
2. De leningen voor de railvoertuigen van de RET en HTM over te nemen van de gemeenten Rotterdam en Den Haag. Dit levert een besparing op van jaarlijks € 6 mln.

Voor een uitgebreide toelichting op deze voorstellen en de berekening van de besparingen verwijzen wij naar de bijlage.

2.4. Saldo BDU

Volgens de meest actuele meerjarenraming kan er vanaf 2017 sprake zijn van noodzakelijke voorfinanciering van tijdelijke overbesteding. In onderstaande grafiek wordt dat geïllustreerd.



De blauwe kolommen stellen de BDU baten voor, de rode kolommen de geplande uitgaven. Uit de grafiek blijkt dat er vanaf 2017 t/m 2024 meer uitgegeven gaat worden dan er aan BDU geld ontvangen wordt, oplopend van € 75 miljoen in 2017 tot maximaal € 172,5 miljoen in 2020.

De ervaring leert echter dat de planningen vrij optimistisch zijn. Vaak schuiven de bestedingen een aantal jaren op in de tijd. Voor het eventueel tijdelijk bestedingstekort zal een passende voorfinanciering moeten worden aangetrokken. Het is dus niet de bedoeling geld te lenen om meer budget te verkrijgen, het gaat uitsluitend om het voorfinancieren van uitgaven. Er wordt in een periode van 10 jaar niet méér uitgegeven dan er aan BDU geld beschikbaar is.

Jaarlijks zal kritisch gekeken moeten worden naar de voortgang in de projecten. In 2025 zal het BDU saldo naar verwachting positief zijn. Vanaf 2026 is, met de kennis van nu, ongeveer € 100 mln. vrij besteedbaar. Jaarlijks zal na 2026 het vrij besteedbare bedrag rond € 100 mln. zijn. Hierbij is ook opgemerkt dat de grafiek gebaseerd is op het baten-lasten stelsel. De werkelijke betalingen ijlen gemiddeld één tot twee maanden na.

3. Meer waar voor de BDU euro

De MRDH staat, zoals in de bijlage in de grafieken aangegeven, aan de lat om de rentekosten te betalen voor het vervangingsonderhoud aan de infrastructuur en de investeringen in trams en metrovoertuigen. De MRDH kan zijn publieke taak aanzienlijk efficiënter financieren (besparen op exploitatiekosten) door het vervangingsonderhoud in één keer te betalen en door op een andere manier met het financieren van de voertuigen om te gaan. Dit overigens natuurlijk naast alle andere efficiencymaatregelen die al genomen zijn in het openbaar vervoer.

De volledige rentekosten op het vervangingsonderhoud kunnen bespaard worden door de uitgaven in één keer te subsidiëren. Dit is uitgewerkt in de bijlage. Voor de voertuigen wordt

voorgesteld om de leningen die aflopen bij de gemeenten Rotterdam en Den Haag aan het einde van 2016 over te nemen door de MRDH en voor de leningen die nog niet aflopen te onderzoeken of in de plaats stelling van de MRDH voor de gemeenten mogelijk is.

Er wordt nu voor de railvoertuigen een totaal bedrag van € 860 mln. gefinancierd door de gemeenten tegen gemiddeld 3,5%. Vanwege de historisch lage rentestand zou het mogelijk moeten zijn om een rente te bedingen van tussen de 1,2 en 1,5% voor twintig tot dertig jaar lang. De Bank Nederlandsche Gemeenten en de Nederlandse Waterschapsbank hebben deze percentages aangegeven (peildatum mei 2016). Deze leningen kan een gemeente op zich net zo goed afsluiten als de MRDH. Dus daarin ligt niet zozeer de noodzaak om de leningportefeuille over te nemen.

De gemeenten zijn echter gehouden om aan de vervoerbedrijven een marktconformiteitstoeslag in rekening te brengen. Over een bedrag van € 860 mln. (de boekwaarde van de trams en metro's) is dit ruim € 5 mln. Voor de railinfrastructuur bedraagt deze marktconformiteitstoeslag ongeveer € 1 mln. Voor de concessieperiode van 10 jaar is dit dan ruim € 60 mln.

Voordeel van het in de plaats treden van MRDH in de leningen van Rotterdam en Den Haag is dat deze marktconformiteitstoeslag van € 60 mln. besteed kan worden aan de Verkeer en Vervoer opgaaf in de komende jaren. Mogelijk zal de MRDH ook een marktconformiteits-opslag moeten hanteren richting de vervoerders. Deze opslag blijft dan echter binnen het verkeer- en vervoersysteem beschikbaar en vloeit niet weg naar de gemeenten.

Door het in de plaats treden van de MRDH in de leningen van Rotterdam en Den Haag lopen niet alleen de gemeenten Den Haag en Rotterdam risico op het niet kunnen aflossen van de lening maar de gehele MRDH. Het profijt van en de zeggenschap over de beide concessies ligt ook bij de gehele MRDH. Het risico van niet kunnen aflossen is echter grotendeels een theoretisch risico. Immers, zoals uit de taartpuntengrafiek in de bijlage blijkt, verstrekt MRDH subsidie aan de RET en HTM die op hun beurt dan weer de aflossingen aan MRDH kunnen betalen.

4. Risico's

De vigerende gemeenschappelijke regeling staat het aantrekken en verstrekken van leningen alsmede het verstrekken van borgstellingen en garanties reeds toe. De gemeenten zijn, ook in de huidige regeling, in het ultieme geval aansprakelijk voor de schulden van hun gemeenschappelijke regeling. Dat wijzigt niet. Dit risico wordt met het nieuwe Treasurystatuut 2016 (zie hoofdstuk 5) echter wel voldoende gemitigeerd.

In onderstaande tabel zijn de risico's geïnventariseerd. Daarbij is aangegeven welke maatregelen er genomen kunnen worden om deze risico's te mitigeren. Insteek is om in ieder geval dezelfde zekerheden te verkrijgen die de gemeenten Rotterdam en Den Haag nu hebben bij het verstrekken van de leningen aan RET en HTM.

Omschrijving risico	**Maatregel**
De BDU neemt af	Dit risico bestaat op dit moment ook, ongeacht of MRDH leningen verstrekt of niet. Het risico wordt onder andere opgevangen door bezuinigingen in de dienstregeling, ophoging van de tarieven of uitstellen van projecten. Deze maatregelen wijken niet af van de

	huidige werkwijze. Met andere woorden; het aangaan van leningen is niet van invloed op het groter of kleiner worden van dit risico
De BDU gaat naar een andere overheid	Dit risico is te ondervangen door in de lening overeenkomsten op te nemen dat wanneer de wettelijke bevoegdheid voor het verlenen van concessies overgaat naar andere (decentrale) overheden de leningen onlosmakelijk zijn verbonden aan deze concessies en mee overgaan naar de nieuwe opdrachtgever. Daarnaast zal in de betreffende wetgeving hierover de rechtsopvolging geregeld moeten worden.
Concessiehouder gaat failliet	Dit risico gaat ondervangen worden door een pandrecht te vestigen op het materieel. Hierdoor blijven de voertuigen beschikbaar voor een eventuele volgende concessiehouder. Dit hebben de gemeenten Den Haag en Rotterdam nu ook bedongen voor hun leningen. Is dus bestendige praktijk
Concessiehouder verzorgt het materieel niet goed, de waarde daalt te snel	In het programma van eisen staan voorwaarden opgenomen waaraan de concessiehouder zich moet houden ten aanzien van het waarde behoud van de voertuigen.
Voertuigen gaan verloren vanwege bijvoorbeeld brand	In de overeenkomst van geldlening met de Concessiehouder moet de voorwaarde opgenomen worden dat de voertuigen verzekerd worden.
Concessiehouder vervreemdt de voertuigen	In het programma van eisen staan voorwaarden ten aanzien van vervreemding opgenomen. Dit mag alleen na goedkeuring MRDH. Dit kan nogmaals herbevestigd worden in de af te sluiten overeenkomst van geldlening

Omdat Deloitte in 2015 al een algemene risicoanalyse voor de MRDH heeft uitgevoerd, is deze organisatie ook ingehuurd om de hiervoor genoemde risico's te analyseren en een advies uit te brengen over zowel de door de MRDH als voor de deelnemende regiogemeenten daartoe te treffen voorzieningen. Dit advies kan als volgt worden samengevat:

1. De MRDH dient haar weerstandsvermogen te verhogen met een bedrag van maximaal € 15 miljoen, gebaseerd op de herfinanciering van de eerste tranche van € 400 miljoen voor HTM en de borgstelling voor een lening van € 120 miljoen van de Europese Investeringsbank aan RET. Het benodigde weerstandsvermogen neemt verder toe, indien in de komende jaren ook de bestaande geldleningen aan RET geleidelijk door de MRDH worden geherfinancierd.
2. Dit kan worden bereikt door in een periode van maximaal vijf jaar aan HTM en RET een (mede op grond van de vigerende staatssteunregels) risico-opslag van tenminste 0,6%

in rekening te brengen op de rente over de aan deze partijen te verstrekken leningen en garanties.
3. De deelnemende regiogemeenten behoeven bij deze opzet zelf ter zake geen risicoreserve te vormen of aan te houden.

5. Benodigde wijziging Treasurystatuut

Aantrekken en verstrekken van leningen
De vigerende gemeenschappelijke regeling staat het aantrekken en verstrekken van leningen alsmede het verstrekken van borgstellingen en garanties toe, maar in het Treasurystatuut 2015 zijn daarvoor behoudens het verstrekken van leningen aan andere decentrale overheden geen kaders opgenomen. Om die reden is een nieuw Treasurystatuut 2016 opgesteld, waarmee ook het verstrekken van leningen voor investeringen in rollend railmaterieel en vervangingsonderhoud railinfrastructuur onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt.
Het treasurystatuut wordt na zienswijze door de deelnemende gemeenten vastgesteld door het algemeen bestuur. De kaders liggen daarmee vast. Essentie is dat leningen uitsluitend kunnen worden aangetrokken en ingezet voor verstrekking van leningen binnen de wettelijke kaders en uit hoofde van de publieke taak van MRDH (artikel 8, tweede lid). Het algemeen bestuur dient hiertoe, op voordracht van de verantwoordelijke bestuurscommissie of – indien de financiering niet onder de directe verantwoordelijkheid van één van de bestuurscommissies valt – het dagelijks bestuur, de partijen goed te keuren waarmee zaken wordt gedaan.

6. Hoe pakt onze collega Vervoersautoriteit dit aan?

Binnen de stadsregio Amsterdam is in 2013 eenzelfde soort besluit genomen. Hier is nu sprake van het direct financieren van nieuwe railvoertuigen en investeringen in infrastructuur. Er zijn besluiten genomen over een directe subsidiëring van investeringen in metrovoertuigen en de daarbij behorende investering in stallingen en opstelterreinen van € 0,4 mld. en over een investering in tramvoertuigen van € 0,2 mld. Tevens zijn de leningen van de gemeente Amsterdam aan het GVB overgenomen die Amsterdam verstrekte voor de bestaande railvoertuigen van € 0,2 mld. Hierop is eveneens door SRA een pandrecht gevestigd. De infrastructuur wordt overigens sinds jaar en dag in één keer gesubsidieerd door de Stadsregio. Tevens heeft de Stadsregio Amsterdam een Bussenfonds ingesteld. Hierdoor kunnen ook de concessiehouders voor de busconcessies lening arrangementen met de Stadsregio afsluiten.

7. Verdere planning

De kaders waaronder dit besluit over het aangaan en verstrekken. van leningen aan de vervoerbedrijven RET en HTM gerealiseerd kan worden, worden vastgelegd in het te wijzigen Treasurystatuut. Daartoe is het ontwerp-Treasurystatuut 2016 aan de bestuurscommissie Vervoersautoriteit voorgelegd om deze voor te leggen aan het dagelijks bestuur ter zienswijze aan te bieden aan de MRDH-gemeenten. Voorgesteld wordt om voorliggend besluit vanwege de samenhang in deze zienswijze mee te laten lopen.

Naar verwachting zal begin 2017 in de bestuurscommissie Vervoersautoriteit een eerste besluit voorliggen ten aanzien van het aantrekken en verstrekken van leningen.

Omdat de zienswijzentermijn gedeeltelijk in het zomerreces valt is de termijn verlengd zodat per saldo toch netto 8 weken beschikbaar zijn voor de raden om te reageren.

Zienswijzeperiode	11 juli t/m 14 oktober 2016
Adviescommissie Economisch Vestigingsklimaat	15 november
Adviescommissie Vervoersautoriteit	16 november
Dagelijks bestuur	23 november
Algemeen bestuur	9 december

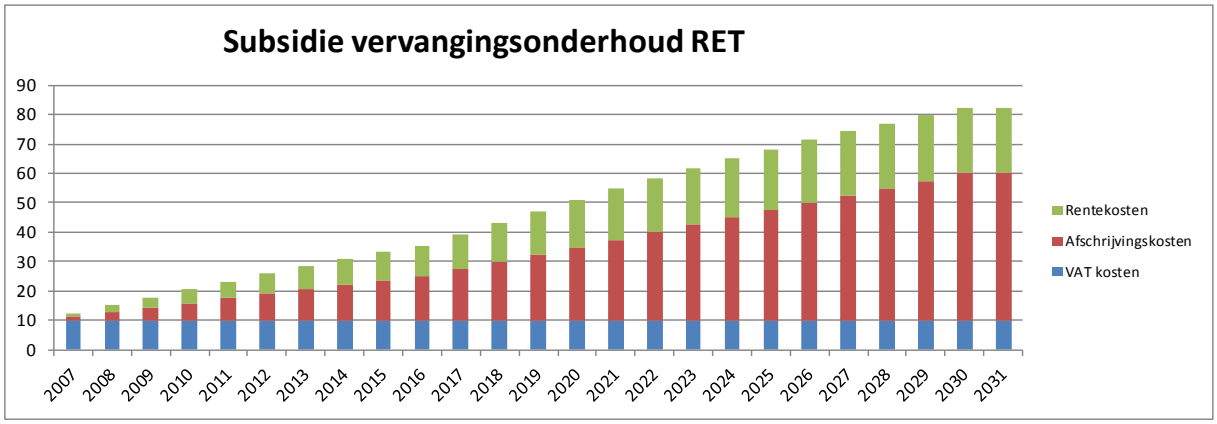
Bijlage

1. Toelichting op de systematiek van subsidiëren van het vervangings-onderhoud infrastructuur van de RET.

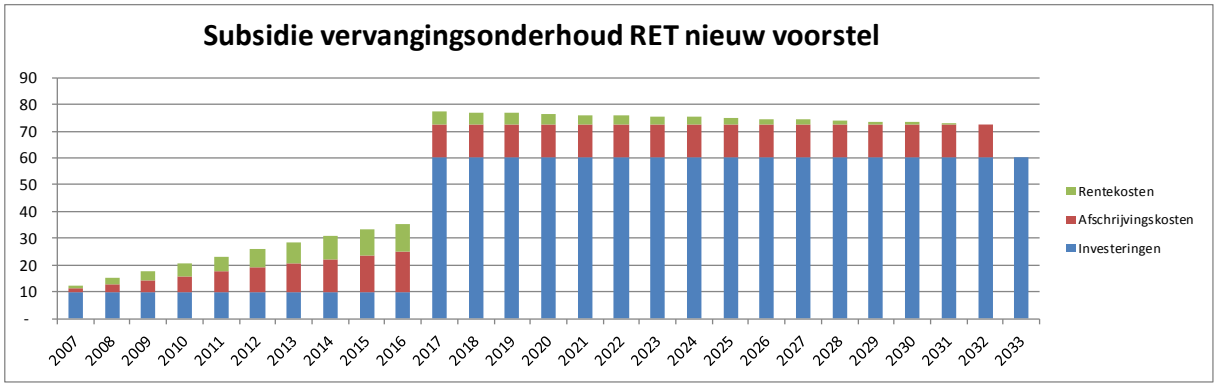
Vanaf 2007 activeert RET de uitgaven voor het vervangingsonderhoud infrastructuur op de balans en subsidieert de MRDH de afschrijvings- en rentekosten. Het voorstel in de begroting 2017 luidt dat de MRDH in het vervolg in één keer de subsidie uitkeert ter grootte van de kosten van de gerealiseerde projecten die door RET verantwoord worden. Daarmee komt de rentecomponent te vervallen. Hierdoor wordt in de toekomst subsidie vrijgespeeld ter grootte van de rentecomponent. RET ontvangt ongeveer € 30 mln. minder exploitatiesubsidie vanaf 2017, doordat de reizigersopbrengsten met ongeveer € 25 mln. zijn gestegen en er een efficiencykorting is opgelegd van € 5 mln.. Hierdoor is het mogelijk om de wijziging van de subsidiëring van de railinfrastructuur te bekostigen. Deze wijziging is in onderstaande tabellen uitgewerkt. Tabel 1 geeft de huidige situatie weer, tabel 2 de voorgestelde situatie in de begroting 2017.

Op 31 december 2016 bedraagt de boekwaarde van de investeringen in het vervangingsonderhoud ongeveer € 200 mln. Hiervoor moet de MRDH in de komende jaren nog wel de afschrijvings- (=aflossing) en rentekosten betalen. Er is geen geld bij MRDH voorhanden om deze activa ook in een keer te subsidiëren. Vandaar dat tot en met 2032 nog afschrijvings- en rentekosten in tabel 2 opgenomen zijn.

Bij HTM is een wijziging van de systematiek niet per se noodzakelijk. HTM activeert sinds oudsher (meer dan twintig jaar geleden) de kosten van het vervangingsonderhoud op haar balans. Daardoor is er sprake van een minimale toename in de kosten, omdat er geen oplopende afschrijvingskosten zijn. Het is dan nog wel zaak om de rentekosten zo laag mogelijk te houden, want deze subsidieert MRDH ook. Dit kan gebeuren doordat MRDH aan het einde van 2016, wanneer de huidige leningen aflopen bij de banken, nieuwe langjarige leningen af sluit tegen lage rentepercentages. Het totaal aan geactiveerd vervangingsonderhoud infrastructuur bedraagt bij HTM ongeveer € 160 mln.



Tabel 1



Tabel 2

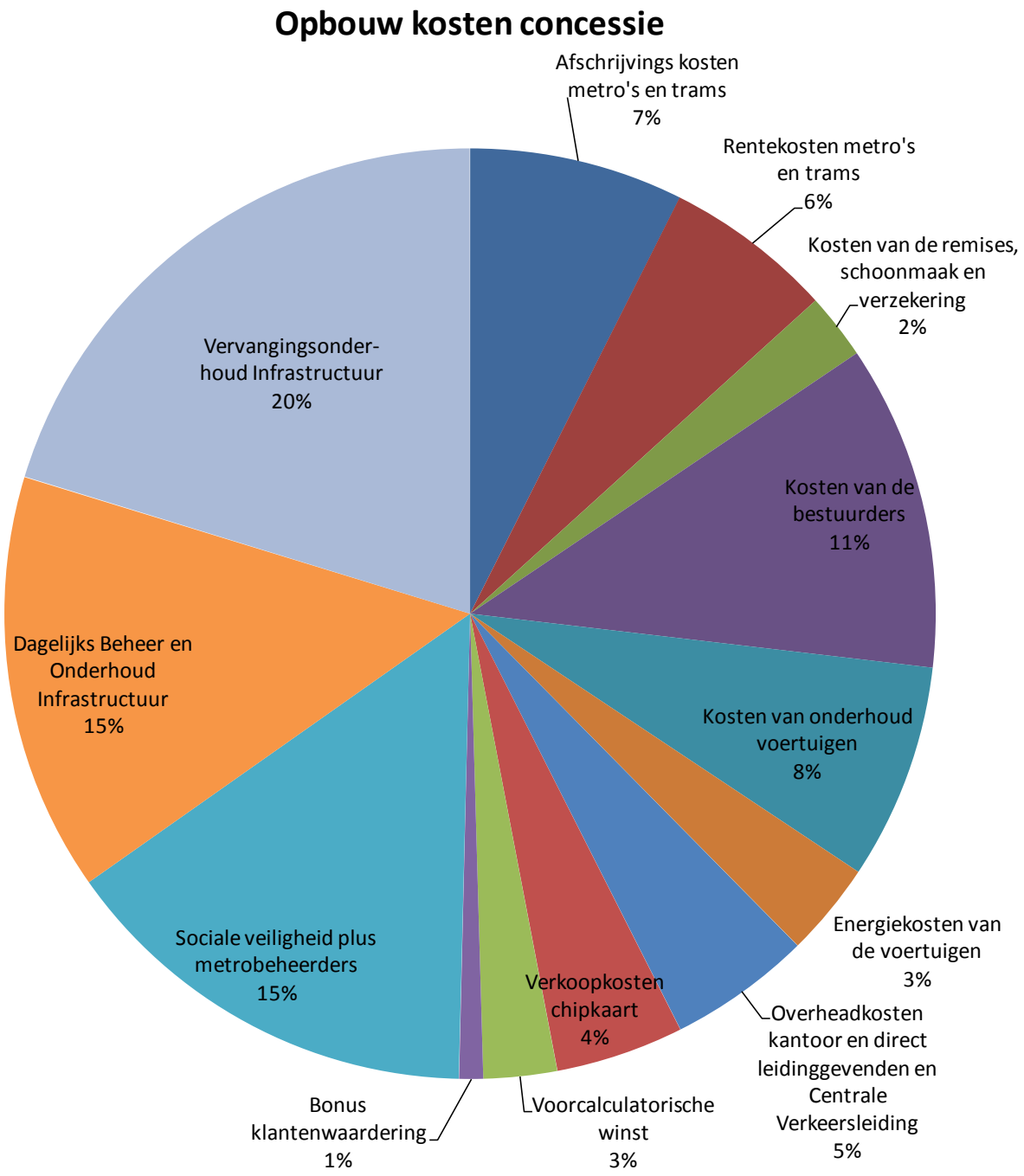
Door vanaf 2017 in een keer het vervangingsonderhoud te subsidiëren zullen de beschikbare middelen van de MRDH voor de Uitvoeringsagenda Bereikbaarheid toenemen. Dit houdt in dat er vóór 2026 ongeveer € 15 mln. meer geïnvesteerd kan worden. Structureel bedraagt dit € 22 mln.

2. Toelichting op het overnemen van de leningen van de gemeenten Rotterdam en Den Haag ten behoeve van de railvoertuigen RET en de railvoertuigen en railinfrastructuur van HTM

In onderstaande grafiek zijn alle kosten van een openbaar vervoer railconcessie inzichtelijk gemaakt. De tweede taartpunt, van boven met de klok mee, verbeeldt de rentelasten die de MRDH moet betalen voor de investeringen in de trams en de metro's die de voervoerbedrijven hebben gedaan. Dit zal in de toekomst ook zo blijven. Het tweede voorstel om de wig kleiner te maken is om deze rentetaartpunt zo klein mogelijk te maken, zodat er minder subsidie naar de banken gaat en er meer aan verkeer en vervoer besteed kan worden. Het totaal bedrag dat de MRDH op dit moment aan rentekosten subsidieert voor de voertuigen is ongeveer € 30 mln. Dit is bij een gemiddelde rentestand van 3,5%.

De MRDH betaalt afschrijvings- en rentekosten waarmee de RET en HTM de aflossingen en rente aan Rotterdam en Den Haag kunnen betalen. De gemeenten Den Haag en Rotterdam verstrekken op dit moment de leningen aan de HTM en RET om de voertuigen aan te kunnen schaffen. Rotterdam en Den Haag zijn verplicht om op het rentepercentage dat zij aan RET en HTM doorberekenen een risico-opslag te hanteren van ongeveer 0,6%. Deze risico-opslag is onderdeel van het rentepercentage dat de vervoerbedrijven aan de gemeenten betalen. De MRDH betaalt dit op zijn beurt dan weer aan de vervoerders. Wanneer MRDH leningen gaat verstrekken zal deze opslag (naar alle waarschijnlijkheid) ook nodig zijn. Alleen blijft deze opslag dan beschikbaar binnen het verkeer- en vervoersysteem.

De boekwaarde van de railvoertuigen ligt op 1 januari 2017 op ongeveer € 860 mln. Eind 2016, wanneer de huidige railconcessies aflopen, lopen voor een bedrag van ongeveer € 400 mln. leningen af die de gemeenten verstrekken aan HTM en RET. Dit is dan de eerste tranche die geherfinancierd zou kunnen worden.


Opbouw kosten concessie
Afschrijvings kosten metro's en trams 7%
Rentekosten metro's en trams 6%
Kosten van de remises, schoonmaak en verzekering 2%
Kosten van de bestuurders 11%
Kosten van onderhoud voertuigen 8%
Energiekosten van de voertuigen 3%
Overheadkosten kantoor en direct leidinggevenden en Centrale Verkeersleiding 5%
Voorcalculatorische winst 3%
Verkoopkosten chipkaart 4%
Bonus klantenwaardering 1%
Sociale veiligheid plus metrobeheerders 15%
Dagelijks Beheer en Onderhoud Infrastructuur 15%
Vervangingsonder-houd Infrastructuur 20%

METROPOOLREGIO
ROTTERDAM DEN HAAG

Bijlage 4

Onderwerp:	Borgstelling MRDH lening RET t.b.v. metro's Hoekse lijn
Datum:	11 juli 2016
Contactpersoon:	Brigitte van Beers
Telefoonnummer:	088 5445 257

De bestuurscommissie Vervoersautoriteit heeft op 6 juli 2016 besloten om aan het dagelijks bestuur van de MRDH voor te leggen om ter zienswijze aan de deelnemende gemeenten aan te bieden, het verstrekken van de borgtocht door MRDH voor de betalingsverplichtingen onder de leningsovereenkomst tussen RET Railgebonden Voertuigen B.V. als kredietnemer en de Europese Investeringsbank als kredietgever ten behoeve van de aanschaf van 22 metrovoertuigen voor de Hoekse lijn en de frequentieverhoging van de E-(randstadrail)lijn. Het dagelijks bestuur heeft met dit voorstel ingestemd. De gemeenteraden zijn per brief van 11 juli 2016, met kenmerk 24477, gevraagd hun zienswijze kenbaar te maken.

Toelichting op het voorstel
Voor het exploiteren van de Hoekse Lijn en de frequentieverhoging van de E-(randstadrail)lijn moet RET Railgebonden Voertuigen B.V. (RET) 22 metrovoertuigen aanschaffen. De kosten daarvan bedragen € 120.000.000,-. RET kan dit niet uit zijn eigen bedrijfsmiddelen financieren. Bij een lening moet RET een hoog rentepercentage betalen in verband met de risico-opslag. Op het moment dat de MRDH borg staat voor de lening van RET gaat de risico-opslag drastisch naar beneden. Het rentetarief zal pas vlak voordat de lening wordt verstrekt definitief worden vastgesteld, maar de opslag die de EIB (Europese Investeringsbank) hanteert bedraagt met de borgtocht van MRDH slechts 1 basispunt (oftewel: 0,1%), hetgeen bijzonder laag is.

Aangezien de MRDH financier is van de RET voor deze lening leidt de borgstelling tot een lagere bijdrage van de MRDH (er is immers sprake van een geringe risico-opslag). Daarmee blijft er meer subsidiegeld beschikbaar voor de overige verkeer- en vervoeropgaven van de MRDH.

Bijgaand concept van de akte van borgtocht is momenteel onderwerp van overleg tussen MRDH en EIB. Dit concept is nog niet definitief, maar wel reeds in grote mate uit onderhandeld. Het is belangrijk dat de MRDH dit besluit uiterlijk medio december 2016 neemt. Wanneer EIB de lening in december 2016 niet kan verstrekken, raakt RET in liquiditeitsproblemen en komt de exploitatie van zowel de Hoekse Lijn als de dringend noodzakelijke frequentieverhoging van de E-(randstadrail)lijn in gevaar. Het is daarom belangrijk dat de zienswijzeperiode tijdig wordt gestart.

Beperken risico's
Tot op heden worden de leningen voor de aanschaf van nieuwe voertuigen aan RET verstrekt door de gemeente Rotterdam. De gemeente Rotterdam heeft hierbij altijd zekerheden van RET bedongen. De akte van borgtocht houdt in feite een soortgelijke zekerheidsverstrekking in, alleen nu door MRDH.

Hierna wordt een aantal belangrijke punten belicht waaruit blijkt dat het risico voor MRDH om te moeten betalen onder de akte van borgtocht zo beperkt mogelijk is gemaakt en dat MRDH zich ook 'wapent' voor het geval zij onverhoopt toch tot betaling onder de borgtocht moet overgaan:

1. De borgtocht zal niet meer belopen dan het bedrag dat door EIB uitgeleend is aan RET Railvoertuigen B.V. (oftewel € 120.000.000,-) minus de reeds afgeloste bedragen.

2. De betalingsverplichtingen van RET onder de lening met EIB komen overeen met de betalingen die RET ontvangt van RET N.V. onder de concessie. De huidige en nieuwe concessie bepaalt dat de concessievergoeding rechtstreeks aan RET kan worden betaald indien RET N.V. in gebreke blijft onder de concessie. Dit is gebaseerd op artikel 41 van de Overeenkomst tot overdracht, gebruik en onderhoud Railvoertuigen tussen RET N.V., RET Materieel B.V., RET Infrastructuur B.V., RET Railgebonden Voertuigen B.V. en de Gemeente Rotterdam. Dit houdt in dat RET zelf

aan haar betalingsverplichtingen aan de EIB kan voldoen in het geval dat RET N.V. niet aan haar verplichtingen onder de concessie voldoet. Dit verkleint het risico dat MRDH tot betaling wordt aangesproken onder de borgtocht.

3. MRDH verstrekt diverse subsidies aan RET N.V., waaronder de subsidie voor kapitaallasten voertuigen. In de concessie wordt vastgelegd dat als MRDH namens RET een betaling aan EIB voldoet, zij deze betaling in mindering mag brengen op de aan RET N.V. te verstrekken subsidie. Zo zal MRDH dus niet meer betalen aan de EIB dan zij oorspronkelijk zou betalen onder de subsidieregeling aan RET N.V.

4. MRDH zal onmiddellijk worden geïnformeerd als RET een (betalings- of andere) verplichting aan de EIB niet nakomt, zodat MRDH als dit nodig blijkt te zijn zelf deze betalingsverplichting kan voldoen of RET tot nakoming kan aansporen, om te voorkomen dat MRDH onder de borgtocht moet betalen.

MRDH zal van RET een pandrecht op de 22 voertuigen verkrijgen als zekerheid voor het verstrekken van de borgtocht. Dit is reeds besproken met en akkoord bevonden door RET, de gemeente Rotterdam en EIB. Mocht MRDH toch onder de borgtocht aan EIB moeten betalen, dan kan zij het door haar betaalde bedrag terugvorderen van RET. Betaalt RET niet, dan kan MRDH het pandrecht op de voertuigen ‘uitwinnen’. Dat is van evident belang om de continuïteit van zowel de Hoekse lijn als de E-(randstad)lijn te waarborgen.

Procedureel
De kaders waaronder de borgstelling gerealiseerd kan worden, zijn vastgelegd in het nieuwe Treasurystatuut 2016 Metropoolregio Rotterdam Den Haag. Dit concept statuut is aan de bestuurscommissies Vervoersautoriteit en Economisch Vestigingsklimaat voorgelegd met het voorstel om deze voor te leggen aan het dagelijks bestuur en ter zienswijze aan te bieden aan de MRDH-gemeenten. Het dagelijks bestuur heeft met dit voorstel ingestemd.
Na de zienswijzeprocedure zal het onderwerp borgstelling op 7 december 2016 opnieuw in de bestuurscommissie Vervoersautoriteit geagendeerd worden voor definitieve besluitvorming.

CONCEPT 20 /06/ 2016 – VERTROUWELIJKE INFORMATIE

FI N° 84 526
Serapis N° 2015-0110

AKTE VAN BORGTOCHT

D.D._____ 2016

tussen

Metropoolregio Rotterdam Den Haag

en

de Europese Investeringsbank

ter zake van een financieringsovereenkomst voor RET Railgebonden Voertuigen B.V.

INHOUDSOPGAVE

Artikel **Pagina**

1. Interpretatie 1
2. Borgtocht en vrijwaring 2
3. Betalingen 4
4. Verklaringen en Garanties 5
5. Verplichtingen met betrekking tot het Project ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
6. Informatieverplichtingen 7
7. Algemene Verplichtingen 8
8. Wijziging van Partijen 10
9. Kosten 10
10. Afstanddoening 10
11. Kennisgevingen 11
12. Deelbaarheid 11
13. Algemeen 11
14. Toepasselijk recht en bevoegde rechter 12

Ondertekening 14

DEZE AKTE VAN BORGTOCHT is gedateerd op _____ 2016 en wordt gesloten

TUSSEN:

(1) **METROPOOLREGIO ROTTERDAM DEN HAAG**, een samenwerkingsverband ingericht op grond van een gemeenschappelijke regeling met een openbaar lichaam naar Nederlands recht, kantoorhoudende aan Grote Marktstraat 43, 2511 BH 's-Gravenhage en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 62288024 (de **Borg**); en

(2) **DE EUROPESE INVESTERINGSBANK**, gevestigd aan 100 Boulevard Konrad Adenauer, Luxemburg, L-2950 Luxemburg (de **Bank**).

WORDT OVEREENGEKOMEN als volgt:

1. INTERPRETATIE

1.1 Definities

In deze Akte van Borgtocht betekent:

Akte van Borgtocht: deze akte van borgtocht.

Concessiehouder: Rotterdamse Elektrische Tram N.V., een naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, opgericht in Nederland en ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 24292838, statutair gevestigd aan Laan op Zuid 2, 3071 AA Rotterdam, Nederland.

Financiële Voorschriften: de financiële voorschriften uitgegeven door het algemeen bestuur van de Borg zoals deze op enig moment kunnen luiden (op het moment van deze Akte van Borgtocht is dit de Financiële Verordening 2015).

Financieringsovereenkomst: de financieringsovereenkomst genaamd "Project Lightrail Rotterdam", aangegaan op [●] 2016 tussen de Kredietnemer als kredietnemer en de Bank als kredietverlener.

Kredietnemer: RET Railgebonden Voertuigen B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, gevestigd in Rotterdam, kantoorhoudende aan Laan op Zuid 2, 3071 AA Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24483378.

Partij: een partij bij deze Akte van Borgtocht.

Wijziging in Wetgeving: de totstandkoming, afkondiging, tenuitvoerlegging of ratificatie van, of wijziging van, wet- of regelgeving (of in de toepassing of de officiële interpretatie van wet- of regelgeving) die van kracht wordt na de datum van deze Akte van Borgtocht en die naar het redelijk oordeel van de Bank, de mogelijkheid van de Borg om aan haar verplichtingen onder de Akte van Borgtocht te voldoen, materieel negatief zal beïnvloeden.

1.2 Uitleg

(a) Begrippen die met een hoofdletter zijn gedefinieerd in de Financieringsovereenkomst hebben dezelfde betekenis in deze Akte van Borgtocht, tenzij ze in deze Akte van Borgtocht expliciet worden gedefinieerd.

(b) De bepalingen in paragraaf A (Interpretatie) zoals opgenomen onder de kop "Interpretatie en Definities" van de Financieringsovereenkomst, zijn op deze Akte van Borgtocht van toepassing alsof zij volledig in deze Akte van Borgtocht zijn opgenomen, met dien verstande dat verwijzingen naar de Financieringsovereenkomst moeten worden uitgelegd als verwijzingen naar deze Akte van Borgtocht.

2. BORGTOCHT EN VRIJWARING

2.1 Borgtocht en vrijwaring

De Borg, als borg:

(a) garandeert de Bank, onherroepelijk en onvoorwaardelijk, dat de Kredietnemer al zijn betalingsverplichtingen op grond van de Financieringsovereenkomst tijdig zal nakomen;

(b) zegt de Bank toe, onherroepelijk en onvoorwaardelijk, om telkens wanneer de Kredietnemer, na daartoe conform de bepalingen van de Financieringsovereenkomst verzocht te zijn, verzuimt een bedrag te betalen op het moment dat dit op grond van of in verband met de Financieringsovereenkomst is verschuldigd, dat bedrag onmiddellijk op eerste verzoek te betalen alsof hij de hoofdschuldenaar is ter zake van dat bedrag; en

(c) komt met de Bank overeen, onherroepelijk en onvoorwaardelijk, dat indien een door hem gegarandeerde verplichting niet-afdwingbaar, ongeldig of onwettig is of wordt, hij, als een onafhankelijke en primaire verplichting, de Bank op eerste verzoek zal vrijwaren tegen kosten, verlies of aansprakelijkheid, door de Bank opgelopen als gevolg van het niet betalen door de Kredietnemer van een bedrag dat, indien die niet-afdwingbaarheid, ongeldigheid of onwettigheid niet had bestaan, door hem had moeten worden betaald op grond van de Financieringsovereenkomst op de dag dat het verschuldigd zou zijn. Het door de Borg op grond van deze vrijwaring te betalen bedrag zal niet hoger zijn dan het bedrag dat hij had moeten betalen op grond van deze Akte van Borgtocht indien het gevorderde bedrag verhaalbaar was geweest op basis van een borgtocht.

2.2 Doorlopende borgtocht

Deze borgtocht en vrijwaring vormen een doorlopende borgtocht en strekken zich uit tot het uiteindelijke saldo van de bedragen die de Kredietnemer verschuldigd is op grond van de Financieringsovereenkomst, ongeacht enige tussentijdse, gehele of gedeeltelijke, betaling of kwijting, een en ander met inachtneming van het bepaalde in deze Akte van Borgtocht.

2.3 Herstel

In het geval van een volledig(e) of gedeeltelijke(e) kwijting, bevrijding of akkoord (al dan niet ter zake van de verplichtingen van de Kredietnemer of een zekerheid ten aanzien van die verplichtingen of anderszins) door de Bank op basis van een betaling, zekerheid of andere vervreemding die vernietigd wordt of moet worden teruggegeven in het kader van insolventie, faillissement, surseance, bewindvoering of anderszins (zonder limitatief te zijn), dan blijft de aansprakelijkheid van de Borg op grond van deze Akte van Borgtocht bestaan of wordt deze hersteld alsof de kwijting, de bevrijding of het akkoord niet heeft plaatsgevonden.

2.4 Afstand van verweermiddelen

De verplichtingen van de Borg op grond van deze Akte van Borgtocht zullen niet worden aangetast door een handeling, nalatigheid, kwestie of zaak die, indien dit artikel 2.4 niet had bestaan, zijn

verplichtingen op grond van deze Akte van Borgtocht zou verminderen, bevrijden of benadelen, inclusief (maar niet beperkt tot, en al dan niet bekend bij hem of de Bank):

(a) een tijd, afstanddoening, of instemming verleend aan, of schuldakkoord of akkoord met, enige of andere persoon;

(b) een bevrijding van de Kredietnemer of een andere persoon onder de voorwaarden van een schuldakkoord of akkoord met een schuldeiser van de Kredietnemer;

(c) het nemen, wijzigen, schikken, inwisselen, verlengen of beëindigen van rechten jegens, of zekerheid ten aanzien van activa van, de Kredietnemer of een andere persoon of het weigeren of verzaken om die rechten of zekerheden te vervolmaken, op te nemen of af te dwingen;

(d) een overdracht door een persoon van een vordering op grond van de Financieringsovereenkomst in overeenstemming met de bepalingen van artikel 7;

(e) een niet-aanbieden of niet-naleven van een formaliteit of andere eis ter zake van een akte of een verzuim om de volledige waarde van een zekerheid te realiseren;

(f) een onvermogen of gebrek aan bevoegdheid, gezag of rechtspersoonlijkheid van, of ontbinding, of verandering van de leden of status van de Borg of een andere persoon;

(g) een wijziging van de Financieringsovereenkomst of een ander document of andere zekerheid, inclusief maar niet beperkt tot een verandering van het doel van, een uitbreiding van of een toename in een faciliteit of een toevoeging van een nieuwe faciliteit op grond van de Financieringsovereenkomst of een ander document of andere zekerheid, een en ander indien en voor zover goedgekeurd door de Borg voor zover vereist op grond van artikel 12.3;

(h) een niet-afdwingbaarheid, onwettigheid, ongeldigheid of niet-bewijsbaarheid van een verplichting van een persoon op grond van de Financieringsovereenkomst of een ander document of andere zekerheid; of

(i) een insolventie of vergelijkbare procedure,

maar uitgezonderd rechtshandelingen van de Bank met de Kredietnemer die de schuld van de Kredietnemer onder de Financieringsovereenkomst verminderen.

2.5 Onmiddellijk verhaal

(a) De Borg doet afstand van zijn mogelijke recht om eerst van de Bank te verlangen dat hij een vordering instelt tegen, of andere rechten of een andere Zekerheid afdwingt, of betaling vordert van, enige persoon voordat hij zulks van die Borg vordert op grond van deze Akte van Borgtocht.

(b) Deze afstanddoening geldt ongeacht andersluidende wetgeving of andersluidende bepalingen in de Financieringsovereenkomst maar laat onverlet dat de Bank altijd eerst de Kredietnemer zal aanspreken conform de bepalingen van de Financieringsovereenkomst.

2.6 Geen concurrentie

(a) Totdat alle bedragen die de Kredietnemer nu of in de toekomst verschuldigd is op grond van of in verband met de Financieringsovereenkomst onherroepelijk en volledig zijn betaald aan de Bank, of tenzij de Bank anderszins toestaat, mag de Borg geen rechten uitoefenen die op

grond van Nederlands recht aan borgen worden toegekend of die hij anderszins kan hebben uit hoofde van het door hem uitvoeren van zijn verplichtingen op grond van deze Akte van Borgtocht of uit hoofde van enig verschuldigd bedrag, of aansprakelijkheid voortvloeiend uit deze Akte van Borgtocht:

(i) op schadeloosstelling door de Kredietnemer;

(ii) op het vorderen van een bijdrage van een andere borg ter zake van de verplichtingen van de Kredietnemer op grond van de Financieringsovereenkomst;

(iii) op het nemen van het voordeel (geheel of gedeeltelijk en door middel van subrogatie, regres of anderszins) van enige rechten van de Bank op grond van de Financieringsovereenkomst of van een andere waarborg of zekerheid door de Bank genomen ingevolge, of in verband met, de Financieringsovereenkomst;

(iv) op het aanspannen van een (rechts)geding voor een beschikking waarbij van de Kredietnemer wordt verlangd dat hij een betaling doet of een verplichting nakomt, ter zake waarvan de Borg een waarborg, toezegging of vrijwaring heeft gegeven op grond van deze Akte van Borgtocht;

(v) op het uitoefenen van een recht van verrekening jegens de Kredietnemer; en/of

(vi) op het vorderen of bewijs leveren als schuldeiser van de Kredietnemer in concurrentie met de Bank.

(b) Indien de Borg enig(e) voordeel, betaling of uitkering ontvangt met betrekking tot dergelijke rechten, moet hij dat voordeel of die betaling of uitkering houden voor zover dat nodig is om er voor te zorgen dat alle bedragen die nu of in de toekomst door de Kredietnemer aan de Bank verschuldigd zijn op grond van of in verband met de Financieringsovereenkomst volledig kunnen worden terugbetaald ten behoeve van de Bank en moet hij deze onverwijld betalen of overmaken aan de Bank voor toepassing overeenkomstig de voorwaarden van de Financieringsovereenkomst.

(c) Partijen bevestigen hierbij dat de afspraken uit dit artikel 2.6 de overige rechten van de Borg jegens de Kredietnemer, onder voorbehoud van wat is bepaald in dit artikel 2.6, onverlet laten.

3. BETALINGEN

3.1 Geen verrekening van tegenvordering

Alle betalingen op grond van deze Akte van Borgtocht zullen worden verricht zonder (en vrij van inhouding voor) verrekening of tegenvordering.

3.2 Fiscale brutering

(a) Alle door de Borg te verrichten betalingen moeten worden gedaan zonder inhouding of voorheffing voor of ter zake van Belasting op een betaling op grond van deze Akte van Borgtocht, tenzij een dergelijke inhouding door de wet wordt vereist.

(b) Indien de wet vereist dat de Borg enige Belasting inhoudt, moet het bedrag van de door de Borg verschuldigde betaling worden verhoogd tot een bedrag waarbij (na die inhouding) een bedrag resteert gelijk aan de betaling die verschuldigd zou zijn indien geen inhouding was vereist.

3.3 Rente over achterstallige bedragen

(a) Indien de Borg verzuimt een door hem op grond van deze Akte van Borgtocht verschuldigd bedrag te betalen, moet hij op eerste verzoek van de Bank rente betalen over het achterstallige bedrag vanaf de vervaldag tot aan de dag van feitelijke betaling.

(b) Rente over een achterstallig bedrag is verschuldigd tegen een dagelijks berekend tarief en door de Bank bepaald op twee (2) procent per jaar boven het tarief waartegen vooraanstaande banken in de desbetreffende interbancaire markt die dag voor girale deposito's aanbieden in euro en voor een bedrag gelijk aan, het achterstallige bedrag. Rente (indien onbetaald) over een achterstallig bedrag wordt aan het eind van elke dag opgeteld bij het achterstallige bedrag, maar blijft onmiddellijk opeisbaar.

4. VERKLARINGEN EN GARANTIES

4.1 Verklaringen en garanties

De in artikel 4 opgenomen verklaringen en garanties worden door de Borg aan de Bank gedaan op de tijdstippen die zijn opgenomen in artikel 4.16 (Tijdstip van het afleggen van verklaringen).

4.2 Status

(a) De Borg is rechtsgeldig opgericht en geldig bestaand als een samenwerkingsverband door middel van een gemeenschappelijke regeling met een openbaar lichaam overeenkomstig de bepalingen van de Wet gemeenschappelijke regelingen.

(b) De Borg heeft de bevoegdheid om zijn activa te bezitten en zijn activiteiten uit te oefenen zoals die worden uitgeoefend.

4.3 Rechtsgeldige verplichtingen

De door hem aangenomen verplichtingen zoals opgenomen in deze Akte van Borgtocht zijn wettige, geldige, bindende en afdwingbare verplichtingen.

4.4 Niet-strijdigheid

Het door hem aangaan en uitvoeren van, alsmede de transacties beoogd door, deze Akte van Borgtocht zijn niet in strijd met:

(i) een wet of regeling die daarop van toepassing is;

(ii) de Financiële Voorschriften;

(iii) zijn constitutionele documenten of gemeenschappelijke regeling;

(iv) de begroting van de gemeenschappelijke regeling die daarop van toepassing is; of

(v) een overeenkomst of akte die bindend is voor hem of zijn activa.

4.5 Bevoegdheid en besluitvorming

Hij heeft de bevoegdheid om deze Akte van Borgtocht en de door deze Akte van Borgtocht beoogde transacties aan te gaan, uit te voeren en na te komen, en heeft alle noodzakelijke (interne) besluiten genomen die vereist zijn voor het aangaan, uitvoeren en nakomen daarvan.

4.6 Geldigheid en bewijskracht

Alle benodigde of gewenste goedkeuringen die nodig zijn:

(a) om hem in staat te stellen deze Akte van Borgtocht aan te gaan, en zijn daarin opgenomen rechten en verplichtingen uit te voeren respectievelijk na te komen; en

(b) om deze Akte van Borgtocht bewijskracht te geven in het rechtsgebied van zijn oprichting;

zijn verkregen of tot stand gebracht, en zijn volledig geldig en van kracht.

4.7 Insolventie

(a) De Borg:

(i) verkeert niet in de onmogelijkheid, noch erkent hij zijn onvermogen, om zijn schulden te betalen zodra deze betaalbaar worden;

(ii) heeft de betalingen van zijn schulden niet opgeschort; en

(iii) is geen onderhandelingen gestart vanwege feitelijke financiële moeilijkheden, met een of meer van zijn schuldeisers met het oog op een herschikking van zijn schulden.

(b) Er is geen moratorium of surseance verleend ter zake van zijn schulden.

4.8 Geen Opeisingsgrond

(a) Er vindt geen Opeisingsgrond plaats, noch is dit redelijkerwijs te verwachten, als gevolg van het aangaan van, of het uitvoeren van een transactie beoogd door, deze Akte van Borgtocht.

(b) Er is geen sprake van een andere gebeurtenis of omstandigheid die voortduurt, die een opeisingsgrond oplevert op grond van een andere overeenkomst of akte die bindend is voor de Borg of die van toepassing is op zijn activa, in een mate of op een wijze die kan leiden tot Materieel Nadelig Gewijzigde Omstandigheden.

4.9 Geen misleidende informatie

(a) Feitelijke informatie die door of namens de Borg is verstrekt in verband met deze Akte van Borgtocht en de daardoor beoogde transacties was op het moment van verstrekking, of het moment waarop deze is medegedeeld (indien van toepassing), in alle wezenlijke opzichten juist en accuraat.

(b) Er is niets aangetroffen in of weggelaten uit de informatie die is verstrekt in verband met deze Akte van Borgtocht en er is geen informatie gegeven of achtergehouden die tot gevolg heeft dat de door de Borg verstrekte informatie in enig wezenlijk opzicht onwaar of misleidend is.

4.10 Geen aanhangige of dreigende procedures

Er loopt geen proces, arbitrage of administratieve procedure of onderzoek tegen hem of de Concessiehouder, noch is er, voor zover hem bekend, sprake van een dreiging of het aanhangig zijn daarvan, voor een rechtbank, scheidsgerecht of instantie, dat of die heeft geleid tot of bij een negatieve uitkomst redelijkerwijs kan leiden tot Materieel Nadelig Gewijzigde Omstandigheden, noch bestaat er tegen hem of de Concessiehouder een onherroepelijke of uitvoerbaar bij voorraad

verklaarde gerechtelijk vonnis of arbitrale uitspraak waaraan geen uitvoering werd gegeven door hem of respectievelijk de Concessiehouder.

4.11 Immuniteit

(a) Het door hem aangaan van deze Akte van Borgtocht is een private handeling, en het door hem uitoefenen van zijn rechten of zijn verplichtingen op grond van deze Akte van Borgtocht zullen private handelingen zijn, uitgevoerd voor maatschappelijke doelstellingen.

(b) Hij is niet gerechtigd immuniteit te eisen van rechtsvervolging, tenuitvoerlegging, beslag of andere gerechtelijke procedure waartoe met betrekking tot deze Akte van Borgtocht is besloten in procedures in het rechtsgebied van zijn oprichting.

4.12 Geen schending van wetgeving

De Borg voldoet aan alle wetgeving (inclusief wet- en regelgeving inzake witwasbestrijding) die op hem van toepassing is, en ten aanzien waarvan geldt dat niet-naleving ervan het vermogen van de Borg om te voldoen aan zijn verplichtingen op grond van deze Akte van Borgtocht substantieel zou schaden.

4.13 Bestaande Zekerheden

(a) De Borg erkent het pandrecht ten gunste van de Kredietnemer op de vorderingen van de Concessiehouder jegens de Borg op grond van de concessieovereenkomst tussen de Borg en de Concessiehouder, zoals nader uiteengezet in de "Overeenkomst tot overdracht, gebruik en onderhoud van Railvoertuigen" tussen, onder andere, de Concessiehouder en de Gemeente Rotterdam en gevestigd bij akte van 26 januari 2010. [***Please provide a copy of this deed.***]

(b) De Borg bevestigt en garandeert dat de relevante rechten en verplichtingen van de Stadsregio Rotterdam aan hem zijn overgedragen door middel van de overeenkomst van contractsoverneming van 30 juni 2015 tussen onder meer de Stadregio Rotterdam en de Borg.

4.14 Tijdstip van het afleggen van verklaringen

(a) Alle verklaringen en garanties in dit artikel 4 worden door de Borg aan de Bank gegeven op de datum van deze Akte van Borgtocht.

(b) Elke verklaring en garantie wordt geacht door de Borg te zijn herhaald op de laatste Werkdag van elke kalendermaand volgend op de datum van deze Akte van Borgtocht.

(c) Wanneer een verklaring en garantie wordt herhaald, wordt deze toegepast op de omstandigheden zoals die bestaan op het tijdstip van de herhaling.

4.15 Gevolgen onjuistheid verklaringen en garanties

De Bank zal aan een onjuistheid van enige verklaring of garantie van de Borg in deze Akte van Borgtocht geen andere gevolgen verbinden dan die welke zijn voorzien in de Financieringsovereenkomst, behoudens in die gevallen waarin er sprake is van opzet of grove nalatigheid aan de zijde van de Borg.

5. INFORMATIEVERPLICHTINGEN

(a) De Borg moet

(i) de volgende informatie aan de Bank verstrekken:

(A) zodra deze beschikbaar komen maar in ieder geval binnen 210 (tweehonderd en tien) dagen na afloop van elk boekjaar: zijn gecontroleerde jaarverslag, balans, winst- en verliesrekening en accountantsrapport voor dat boekjaar; en

(B) op enig moment op redelijk verzoek van de Bank: iedere andere informatie over zijn algemene financiële situatie die de Bank redelijkerwijs nodig heeft in het kader van de in deze Akte van Borgtocht opgenomen verplichting;

(ii) de Bank onmiddellijk informeren over:

(A) een substantiële verandering in de gemeenschappelijke regeling met een openbaar lichaam "Metropool Rotterdam Den Haag" na de datum van deze Akte van Borgtocht;

(B) feiten die hem verplichten enige aan hem verleende financiering van de Europese Unie verplicht vervroegd af te lossen;

(C) een gebeurtenis of beslissing die er uit bestaat of er toe kan leiden dat (a) de gemeente Rotterdam en/of de gemeente Den Haag niet langer deel uitmaken van de gemeenschappelijke regeling met een openbaar lichaam "Metropool Rotterdam Den Haag" of (b) er een Wijziging in Wetgeving plaatsvindt;

(D) een feit dat of gebeurtenis die redelijkerwijs zal verhinderen dat een verplichting van de Borg op grond van deze Akte van Borgtocht substantieel wordt nagekomen;

(E) een op de Borg betrekking hebbende gebeurtenis als genoemd in artikel 10.01 (Recht om terugbetaling te eisen) van de Financieringsovereenkomst die heeft plaatsgevonden of dreigt of wordt verwacht;

(F) een proces, arbitrage of administratieve procedure of onderzoek dat of die loopt, dreigt (voor zover hem bekend) of aanhangig is tegen de Borg of (voor zover hem bekend) tegen de Concessiehouder en dat of die bij een negatieve uitkomst kan leiden tot Materieel Nadelig Gewijzigde Omstandigheden; en

(iii) de Bank onmiddellijk informeren indien de railconcessie die door de Borg aan de Concessiehouder op enig moment is verleend ingevolge de Wet Personenvervoer 2000 en/of de Wet aanbestedingsvrijheid OV grote steden met als doel, al of niet onder meer, de exclusieve bevoegdheid tot exploitatie van het metronetwerk van Rotterdam:

(A) wordt of zal worden herroepen of geannuleerd of anderszins niet langer volledig van kracht is of zal zijn;

(B) niet wordt of niet zal worden verlengd;

(C) wordt of zal worden verlengd op herziene voorwaarden;

(D) is of zal worden gewijzigd in enig materieel aspect; of

(E) is of zal worden verleend aan een andere persoon dan de Concessiehouder.

(b) De Bank zal de Borg een kopie sturen van elk schriftelijk bericht dat de Bank op grond van artikel 10.01 van de Financieringsovereenkomst aan de Kredietnemer stuurt.

6. ALGEMENE VERPLICHTINGEN

6.1 Goedkeuringen

De Borg moet er voor zorgen dat hij alle goedkeuringen verkrijgt, daaraan voldoet en alles doet wat nodig is om deze volledig van kracht te houden, die zijn vereist op grond van de wet- en regelgeving van een relevant rechtsgebied om:

(a) hem in staat te stellen zijn verplichtingen op grond van deze Akte van Borgtocht uit te voeren;

(b) de overeenstemming met die wet- en regelgeving, geldigheid, afdwingbaarheid of bewijskracht van deze Akte van Borgtocht te waarborgen; en

(c) zijn activiteiten uit te oefenen zoals die worden uitgeoefend, voor zover het niet-uitoefenen van die activiteiten kan leiden tot Materieel Nadelig Gewijzigde Omstandigheden..

6.2 Naleving van wetgeving en Financiële Voorschriften

De Borg moet in alle opzichten voldoen aan:

(a) alle wet- en regelgeving die mogelijk op hem van toepassing is; en

(b) de Financiële Voorschriften en vereisten op grond daarvan (inclusief maar niet beperkt tot het bewerkstelligen van Zekerheid ten aanzien van de verplichtingen van de Borg op grond van deze Akte van Borgtocht).

6.3 Pari passu principe (gelijke rang)

De Borg moet ervoor zorgen dat zijn betalingsverplichtingen op grond van deze Akte van Borgtocht wat het recht van betaling betreft op gelijke rang (zullen) staan met alle andere huidige en toekomstige concurrente en niet-achtergestelde verplichtingen op grond van zijn schuldverplichtingen, met uitzondering van die verplichtingen die dwingendrechtelijk preferent zijn op grond van wetgeving die geldt voor schuldeisers in het algemeen.

6.4 Fusie, splitsing of enige andere vorm van reorganisatie en herstructurering

De Borg verbindt zich ertoe geen fusie, splitsing of enige andere reorganisatie of herstructurering aan te gaan indien dergelijke transactie zou leiden tot Materieel Nadelig Gewijzigde Omstandigheden.

6.5 Gelijke behandeling van kredietverleners

Indien de Borg met een van zijn financiële schuldeisers een financieringsovereenkomst afsluit waarin (i) een financiële convenant of andere bepaling met betrekking tot zijn financiële ratio's; of (ii) een bepaling inzake beperkingen op het verlenen van Zekerheid door de Borg (“*negative pledge”*); of (iii) een bepaling inzake beperkingen van zijn rechten tot overdracht van activa is opgenomen waarin in deze Akte van Borgtocht niet is voorzien, dient de Borg de Bank onverwijld te informeren en een afschrift van die bepaling aan de Bank te verstrekken. De Bank kan de Borg verzoeken om onverwijld een wijzigingsovereenkomst met betrekking tot deze Akte van Borgtocht met de Bank af te sluiten teneinde te voorzien in een gelijkwaardige bepaling ten gunste van de Bank.

Voormelde bepaling is niet van toepassing ten aanzien van financieringsovereenkomsten afgesloten tussen de Borg en een publieke overheid onder Nederlands recht.

7. OVERDRACHT

7.1 Cessie en overdracht door de Borg

De Borg mag zijn rechten en zijn rechtsverhouding op grond van deze Akte van Borgtocht niet cederen respectievelijk overdragen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank.

7.2 Cessie en overdracht door de Bank

De Bank is bevoegd (redelijk handelend) zijn rechten en zijn rechtsverhouding op grond van deze Akte van Borgtocht te cederen respectievelijk over te dragen aan een derde, inclusief het recht om betalingen te eisen onder de Akte van Borgtocht, onder de voorwaarde dat een dergelijke overdracht niet effectief zal zijn totdat de Borg daarvoor toestemming heeft gegeven. De Borg zal zo spoedig mogelijk reageren op een verzoek van goedkeuring.

De toestemming van de Borg is niet vereist voor een overdracht van de rechten en verplichtingen van de Bank op grond van deze Akte van Borgtocht aan het Europees Investeringsfonds, de Europese Centrale Bank, de Europese Commissie, een groepsmaatschappij van de Bank of een anderszins aan de Bank gelieerde entiteit.

Een overdracht op grond van dit artikel 7 zal alleen plaatsvinden in samenhang met een overdracht aan diezelfde derde partij van de rechten en verplichtingen van de Bank uit hoofde van de Financieringsovereenkomst.

8. KOSTEN

De Borg moet desgevraagd aan de Bank betalen:

(i) alle externe kosten en uitgaven (inclusief juridische kosten) die door de Bank zijn gemaakt in verband met het onderhandelen, voorbereiden, drukken, uitvoeren, afdwingen, veiligstellen van rechten op grond van, en procedures met betrekking tot, deze Akte van Borgtocht;

(ii) zegelrechten of enige andere Belasting in verband met deze Akte van Borgtocht; en

(iii) verliezen die voortvloeien uit een uitspraak of vordering die verschuldigd is in een andere munteenheid dan die op grond van deze Akte van Borgtocht is overeengekomen.

9. AFSTAND VAN RECHTEN

De Borg doet onherroepelijk afstand van rechten die hij op enig moment kan hebben op:

(a) het opschorten van een verplichting ingevolge deze Akte van Borgtocht op grond van artikel 6:52, 6:262 en 6:263 van het Burgerlijk Wetboek of andere toepasselijke wetgeving; of

(b) het geheel of gedeeltelijk ontbinden van deze Akte van Borgtocht op grond van artikel 6:228 en 6:265 van het Burgerlijk Wetboek of andere toepasselijke wetgeving.

10. KENNISGEVINGEN

10.1 Schriftelijk

Mededelingen die moeten worden gedaan op grond van of in verband met deze Akte van Borgtocht moeten worden gedaan als bepaald in artikel 12.01 (Kennisgevingen aan partijen) en artikel 12.02 (Vorm van kennisgeving) van de Financieringsovereenkomst.

10.2 Contactgegevens

(a) De contactgegevens van de Borg in dit verband zijn:

Adres:	Grote Marktstraat 43, 2511 BH, Den Haag Postbus 66, 2501 CB, Den Haag
T.a.v.:	Bestuurscommissie Vervoersautoriteit
E-mail:	[NB ***geen emailadressen van individuen***] [***MRDH input vereist***]

(b) De contactgegevens van de Bank zijn zoals vermeld in de Financieringsovereenkomst.

10.3 Geldigheid

Mededelingen in verband met deze Akte van Borgtocht worden geacht te zijn gedaan zoals bepaald in artikel 12.02 (Vorm van kennisgeving) van de Financieringsovereenkomst.

11. DEELBAARHEID

(a) Wanneer een bepaling van deze Akte van Borgtocht in enig rechtsgebied onwettig, ongeldig of niet-afdwingbaar is of wordt, heeft dat geen gevolgen voor:

(i) de wettigheid, geldigheid of afdwingbaarheid van enige andere bepaling van deze Akte van Borgtocht in dat rechtsgebied; en/of

(ii) de wettigheid, geldigheid of afdwingbaarheid in andere rechtsgebieden van die of een andere bepaling van deze Akte van Borgtocht.

(b) De Borg zegt toe dat hij te goeder trouw zal onderhandelen om een bepaling in deze Akte van Borgtocht die onwettig, ongeldig of niet-afdwingbaar is of wordt, te vervangen door een bepaling die wel afdwingbaar is en die inhoudelijk zoveel mogelijk vergelijkbaar is met de niet-afdwingbare bepaling.

12. ALGEMEEN

12.1 Verrekening

De Bank mag een opeisbaar geworden verplichting die op grond van deze Akte van Borgtocht door de Borg is verschuldigd, verrekenen met een (al dan niet vervallen) verplichting die door de Bank is verschuldigd aan de Borg, ongeacht de plaats van betaling of munteenheid van deze verplichtingen.

12.2 Tijdstip van betaling

Iedere betaling die moet worden gedaan op een dag die geen Werkdag is, dient te worden gedaan op de volgende Werkdag in dezelfde kalendermaand (wanneer die er is) of (wanneer die er niet is) op de voorafgaande Werkdag.

12.3 Wijzigingen

Elke wijziging aan of het afstand doen van een bepaling van deze Akte van Borgtocht kan alleen schriftelijk door de Partijen worden gedaan.

Wijzigingen aan de Financieringsovereenkomst zullen niet in werking treden tussen de Kredietnemer en de Bank, tenzij en tot het ogenblik waarop de Borg op schriftelijke wijze hiertoe zijn akkoord heeft verleend.

12.4 Exemplaren

De Akte van Borgtocht kan worden ondertekend in ieder aantal exemplaren, en dit heeft dezelfde gevolgen als wanneer de handtekeningen op de exemplaren op een enkel afschrift van deze Akte van Borgtocht zouden staan.

12.5 Uitoefening en afstand van rechten

De rechten van Partijen op grond van deze Akte van Borgtocht:

(a) kunnen zo vaak als nodig worden uitgeoefend;

(b) zijn, tenzij voor zover in deze Akte van Borgtocht uitdrukkelijk anders wordt bepaald, cumulatief en niet exclusief zijn rechten op grond van algemeen recht; en

(c) en van deze rechten kan enkel schriftelijk en op uitdrukkelijke wijze afstand worden gedaan,

en uitstel van het uitoefenen of niet-uitoefenen van een recht betekent niet dat er van dat recht afstand wordt gedaan.

13. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER

13.1 Toepasselijk recht

Deze Akte van Borgtocht en alle niet-contractuele verplichtingen die hieruit voortvloeien of hiermee verband houden, worden beheerst door Nederlands recht.

13.2 Bevoegde rechter

De Rechtbank Amsterdam is exclusief bevoegd om kennis te nemen van geschillen die voortvloeien uit of in verband met deze Akte van Borgtocht (inclusief geschillen betreffende het bestaan, de geldigheid of de beëindiging van deze Akte van Borgtocht of niet-contractuele verplichtingen die voortvloeien uit of in verband met deze Akte van Borgtocht).

13.3 Afstand van immuniteit

In de mate wettelijk toegestaan,

(a) stemt de Borg er onherroepelijk en onvoorwaardelijk mee in geen immuniteit te eisen van procedures die de Bank tegen hem aanspant met betrekking tot deze Akte van Borgtocht en er voor te zorgen dat niet namens hem een dergelijke vordering wordt ingesteld;

(b) stemt de Borg onherroepelijk en onvoorwaardelijk in met het treffen van een voorziening of het uitvaardigen van een dagvaarding in verband met deze procedures; en

(c) doet de Borg onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand van alle rechten van immuniteit ter zake van hem of zijn activa.

Deze Akte van Borgtocht is aangegaan op de datum die is vermeld aan het begin van deze Akte van Borgtocht.

ONDERTEKENING

Borg

METROPOOLREGIO ROTTERDAM DEN HAAG

_____ _____

Door: Door:

Bank

DE EUROPESE INVESTERINGSBANK

_____ _____

Door: Door:

HOUTHOFF BURUMA

Postbus 75505, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50, Amsterdam

Samenvatting financieringsovereenkomst

Aan	Metropoolgemeente Rotterdam Den Haag ("**MRDH**")
T.a.v.	Evert Visser en Brigitte van Beers
Datum	21 juni 2016
Betreft	Zienswijze procedure akte van borgtocht MRDH
Referentie	210001467/16117232.3

Katinka van den Brink
advocaat
T: 020 605 6550
M: 06 20 365 039
k.van.den.brink@houthoff.com

1. Introductie

1.1. We verwijzen naar de € 120 miljoen financieringsovereenkomst (de "**Financieringsovereenkomst**") tussen de Europese Investeringsbank (de "**EIB**") en RET Railgebonden Voertuigen B.V. ("**RET Voertuigen**") ter financiering van de (i) aankoop van 22 metrovoertuigen, en (ii) vernieuwing en uitbreiding van het spoorbeveiligingssysteem van de Rotterdamse metro (tezamen, het "**Project**").[1]

1.2. We verwijzen tevens naar de akte van borgtocht waarin MRDH de betalingsverplichtingen van RET Voertuigen jegens de EIB uit hoofde van de Financieringsovereenkomst garandeert (de "**Borgtocht**").

1.3. In de navolgende paragrafen worden de voornaamste bepalingen van de Financieringsovereenkomst verkort weergegeven. Deze samenvatting is niet uitputtend en beoogt niet een volledig overzicht te geven van de bepalingen van de Financieringsovereenkomst. Daarnaast is het mogelijk dat bepalingen die een bepaalde partij relevant acht niet in deze samenvatting terugkomen, omdat deze bepalingen ons onvoldoende relevant voorkomen in het licht van de zienswijze procedure.

2. De lening

2.1. Het € 120 miljoen krediet wordt in maximaal zes tranches van elk minimaal € 20 miljoen aan RET Voertuigen uitbetaald. RET Voertuigen kan het krediet binnen 48 maanden nadat de Financieringsovereenkomst is getekend opnemen, waarna het dan nog ongebruikte (deel van het) krediet niet langer beschikbaar is.

2.2. RET Voertuigen mag op elk moment het niet uitbetaalde deel van het krediet annuleren, mits deze annulering tijdig voor een geplande uitbetalingdatum plaatsvindt. RET Voertuigen zal dan wel schadevergoeding moeten betalen aan EIB. Deze schadevergoeding bestaat uit de rente (excl. marge) over het geannuleerde bedrag berekend over de periode vanaf annulering totdat het bedrag terugbetaald had moeten worden als er niet was geannuleerd. EIB mag de uitbetaling van de lening annuleren of opschorten als sprake is van een tekortkoming van RET Voertuigen (in welk geval RET Voertuigen eveneens schadevergoeding dient te betalen) of van een marktverstorende omstandigheid.

2.3. RET Voertuigen dient alle geleende bedragen aan te wenden voor het Project en committeert zich dat het Project wordt uitgevoerd. Indien zich meerkosten voordoen staat RET Voertuigen er voor in dat die meerkosten worden gefinancierd zonder hiervoor een beroep te doen op de EIB.

[1] De € 120 mln financiering verstrekt door de EIB wordt aangewend voor de aankoop van de 22 metrovoertuigen. MRDH financiert het bedrag van € 124.7 mln voor het spoorwegbeveiligingssysteem.

3. De rente

3.1. RET Voertuigen zal voor de volledige lening een vaste rente te betalen. Het vaste rentepercentage is opgebouwd uit een vast rentepercentage plus een opslag (inclusief een marge ter hoogte van 0.1%). Ter indicatie bevestigde de EIB dat de vaste rente begin april 2016 het dan geldende EURIBOR rentepercentage vermeerderd met een opslag van 0.8% zou bedragen. Het daadwerkelijk door RET Voertuigen verschuldigde rentepercentage wordt vastgesteld kort voordat de lening aan RET Voertuigen ter beschikking wordt gesteld.

3.2. RET Voertuigen dient de rente - naar eigen keuze - op kwartaal basis, in halfjaarlijkse danwel jaarlijkse termijnen te voldoen.

3.3. Indien RET Voertuigen niet tijdig haar betalingsverplichtingen onder de Financieringsovereenkomst nakomt, is zij een boetrente verschuldigd over het onbetaalde bedrag van 2% vermeerderd met het reeds geldende rentepercentage.

4. Aflossing en vervroegde aflossing

Aflossen

4.1. RET Voertuigen dient - naar eigen keuze - de financiering op kwartaal basis, in halfjaarlijkse danwel jaarlijkse termijnen terug te betalen.

4.2. De eerste aflossing dient plaats te vinden uiterlijk vier jaar nadat de lening is verstrekt. De lening dient uiterlijk 30 jaar na de uitbetaling volledig te zijn terugbetaald. Een (vervroegd) afgelost bedrag mag niet opnieuw worden geleend.

Vervroegd aflossen

4.3. RET Voertuigen mag de lening (geheel of gedeeltelijk) vervroegd aflossen, mits zij de EIB een maand voor de beoogde vervroegde aflossing hiervan informeert en naast de aflossing tevens de verschuldigde rente en een eventuele schadevergoeding voldoet. Deze schadevergoeding dient ter compensatie van de gemiste rente inkomsten van de EIB en wordt berekend zoals toegelicht in § 2.1 (waarbij "annulering" gelezen moet worden als "vervroegde aflossing").

4.4. Als RET Voertuigen overige financieringen vrijwillig vervroegd aflost, mag de EIB (enkele uitzonderingen daargelaten) vervroegde aflossing van de lening eisen voor een bedrag dat in verhouding gelijk staat aan het bedrag dat RET Voertuigen vrijwillig vervroegd aflost onder de andere financiering(en). Deze bepaling geldt niet voor zogenaamde "toegestane aflossingen". Onder deze toegestane aflossingen vallen alle aflossingen van RET Voertuigen onder (i) de raamovereenkomst leningverstrekking tussen RET Voertuigen en de gemeente Rotterdam gedateerd 28 april 2010; en (ii) alle (huidige en toekomstige) overeenkomsten tussen RET Voertuigen als kredietnemer en RET N.V., de gemeente Rotterdam en MRDH als kredietgever. Onder al deze financieringen mag RET Voertuigen dus vrijwillig vervroegd aflossen zonder dat de EIB eenzelfde vervroegde aflossing onder de Financieringsovereenkomst kan verlangen.

5. Opeisingsgronden

5.1. Als zich een "opeisingsgrond" voordoet mag de EIB de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd opeisen. "Opeisingsgronden" zijn bepaalde situaties die in de Financieringsovereenkomst zijn omschreven en die (mogelijk) nadelig kunnen zijn voor de EIB of voor de mogelijkheid van RET Voertuigen om de lening terug te kunnen betalen. Doet zich zo een "opeisingsgrond" voor dan is RET Voertuigen verplicht het

opgeëiste bedrag van de lening direct terug te betalen, samen met de daarover verschuldigde rente en een schadevergoeding (zoals toegelicht in § 2.1).

5.2. De Financieringsovereenkomst bevat gebruikelijke opeisingsgronden. De voornaamste opeisingsgronden zijn hieronder, verkort en niet uitputtend, opgenomen:

i. enig door RET Voertuigen onder de Financieringsovereenkomst verschuldigd bedrag wordt niet tijdig door haar betaald;

ii. enige verklaring gedaan of informatie verstrekt in het kader van de Financieringsovereenkomst of de Borgtocht door RET Voertuigen respectievelijk MRDH blijkt in belangrijke mate onjuist te zijn;

iii. RET Voertuigen of MRDH komt enige verplichting onder de Financieringsovereenkomst of de Borgtocht niet na en de niet-nakoming wordt niet binnen 10 werkdagen hersteld;

iv. een andere financiële transactie kan vervroegd worden beëindigd, geannuleerd of opgeschort vanwege een wanprestatie van RET Voertuigen of MRDH, mits de verplichtingen onder die financiële transactie een bedrag van € 600.000 overschrijden;

v. RET Voertuigen of MRDH kan niet aan haar schulden voldoen of met betrekking tot (één van) hen worden stappen genomen voor een schuldeiserakkoord, surseance van betaling, faillissement en/of vergelijkbare (insolventie)procedures;

vi. er doet zich een wijziging van de zeggenschap (controle) over RET Voertuigen voor, of de gemeente Rotterdam en/of gemeente Den Haag maakt niet langer deel uit van de MRDH;

vii. er vindt een wetswijziging plaats waardoor RET Voertuigen naar het redelijk oordeel van de EIB niet langer aan haar verplichtingen onder de Financieringsovereenkomst kan voldoen;

viii. er wordt beslag gelegd voor een bedrag hoger dan € 600.000 op activa van RET Voertuigen die zien op het Project, welk beslag bij conservatoir beslag niet binnen 30 dagen is opgeven en bij executoriaal beslag niet binnen 10 dagen; en

ix. er doen zich materieel nadelige gewijzigde omstandigheden voor ten aanzien van RET Voertuigen of MRDH of het wordt onwettig voor (één van) hen om haar verplichtingen onder de Financieringsovereenkomst danwel Borgtocht na te komen.

6. Verstrekte verklaringen en voortdurende verplichtingen

6.1. De Financieringsovereenkomst bevat verschillende verklaringen die RET Voertuigen afgeeft aan de EIB alsmede (doorlopende) verplichtingen van RET Voertuigen. Als in strijd met deze verklaringen of verplichtingen wordt gehandeld, brengt dit een opeisingsgrond mee (zie § 5.2 (ii) en (iii)). De voornaamste bepalingen zijn hierna, verkort en niet uitputtend, weergegeven:

Verklaringen

6.2. RET Voertuigen heeft verklaard dat: (i) zij rechtsgeldig is opgericht en rechtsgeldig bestaat als een besloten vennootschap; (ii) zij bevoegd is de Financieringsovereenkomst aan te gaan; (iii) de verplichtingen onder de Financieringsovereenkomst rechtsgeldig, afdwingbaar en bindend zijn; (iv) de verplichtingen onder de Financieringsovereenkomst niet in strijd zijn met overige verplichtingen van RET Voertuigen (onder andere

overeenkomsten, de wet of de statuten van RET Voertuigen); (v) er geen sprake is van een opeisingsgrond (zoals niet limitatief opgesomd in § 5.2); (vi) er geen gerechtelijke onderzoeken of procedures jegens haar zijn ingesteld; (vi) er geen zekerheid op haar activa is gevestigd anders dan de "toegestane zekerheden" (zie § 6.5 hierna); en (vii) voor zover RET Voertuigen bekend is, de investeringen in het Project niet op illegale wijze zijn verkregen.

Algemene verplichtingen

6.3. RET Voertuigen staat er ondermeer voor in dat er voldoende onderhoud wordt gepleegd, geen vaan haar activa die deel uitmaken van het Project worden vervreemd, het Project marktconform verzekerd is, alle vergunningen voor het Project zijn verkregen en worden nageleefd, RET Voertuigen's integriteit wordt bewaakt, haar kernactiviteiten niet wijzigen en RET een adequate boekhouding bijhoudt.

6.4. De EIB krijgt, als zij daarom verzoekt, toegang tot locaties en inzicht in boekhouding met betrekking tot het Project. RET Voertuigen dient aan alle (nationale en Europese) aanbestedings-, milieu- en overige wetgeving te voldoen.

6.5. RET Voertuigen mag geen zekerheden verstrekken anders dan "toegestane zekerheden". Dit betreft alle huidige of toekomstige zekerheden (i) op activa die deel uitmaken van het Project ten gunste van MRDH, en (ii) ten gunste van RET N.V., de gemeente Rotterdam, MRDH, N.V. Bank Nederlandse Gemeenten en/of de Nederlandse Waterschapsbank N.V. ter securering van een door één of meer van deze partijen aan RET Voertuigen verstrekte financiering. Deze definitie van toegestane zekerheden zou voor RET Voertuigen voldoende ruim moeten zijn om in de toekomst financiering aan te kunnen trekken en de voor haar gebruikelijke zekerheden te kunnen (blijven) verstrekken.

Betalingsverplichtingen

6.6. RET Voertuigen dient binnen 15 dagen aan betalingsverzoeken van de EIB te voldoen. RET mag haar betalingen onder de Financieringsovereenkomst niet verrekenen.

6.7. RET Voertuigen is verplicht alle belastingen die (mogelijk) voortvloeien uit de Financieringsovereenkomst en alle overige kosten die door haarzelf danwel EIB worden gemaakt in het kader van de Financieringsovereenkomst te betalen. Indien door een wetswijziging kosten door EIB verschuldigd worden in het kader van de Financieringsovereenkomst komen deze kosten eveneens voor rekening van RET Voertuigen.

6.8. Als in andere financieringsovereenkomsten van RET Voertuigen (anders dan met de gemeente Rotterdam en/of MRDH) financiële ratio's worden opgenomen, dan heeft de EIB het recht deze ratio's ook in de Financieringsovereenkomst te doen opnemen. RET Voertuigen verklaart dat er geen financiële ratio's zijn opgenomen in enige andere financieringsovereenkomst van RET Voertuigen.

Informatieverplichtingen

6.9. RET Voertuigen dient de EIB: (i) te informeren over (ontwikkelingen met betrekking tot) het Project, (ii) bepaalde (leverings)contracten toe te sturen, en (iii) onmiddellijk in kennis te stellen van elk ingesteld bezwaar dat of elke gebeurtenis die het Project materieel nadelig kan beïnvloeden of van klachten inzake strafbare feiten die zien op het Project of als milieuwetgeving niet wordt nageleefd.

6.10. Ook dient RET Voertuigen de EIB ondermeer te informeren over gebeurtenissen die effect hebben op (de financiële staat van) RET Voertuigen, haar bedrijfsvoering,

wijzigingen in de railconcessie verleend door MRDH aan RET N.V., juridische procedures of integriteitonderzoeken.

7. Overig

De Financieringsovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht en de rechtbank te Amsterdam is exclusief bevoegd om kennis te nemen van geschillen.

8. Samenhang Financieringsovereenkomst en Borgtocht

8.1. De betalingsverplichtingen van RET Voertuigen onder de Financieringsovereenkomst bestaan uit de periodieke aflossingen van de lening en de rentebetalingen. Hieronder vallen echter ook de (onmiddellijke) terugbetaling van de lening als de EIB de lening (geheel of gedeeltelijk) vervroegd zou opeisen omdat zich (i) een opeisingsgrond voordoet, en (ii) de eventuele boeterente die de EIB in rekening kan brengen als RET Voertuigen niet tijdig betaalt.

8.2. Als RET Voertuigen niet aan de betalingsverplichtingen jegens de EIB onder de Financieringsovereenkomst voldoet dan kan de EIB MRDH tot betaling aanspreken onder de Borgtocht. Daarbij is van belang dat de EIB MRDH niet kan aanspreken tot betaling van een bedrag dat meer is dan het bedrag dat RET Voertuigen oorspronkelijk aan de EIB verschuldigd was.[2] Daarnaast wordt de EIB in de Borgtocht verplicht om MRDH te informeren zodra RET in haar (betalings)verplichtingen jegens de EIB tekortschiet, zodat MRDH RET tot betaling kan aanmanen en, indien nodig, zelf tot betaling kan overgaan en zodoende kan voorkomen onder de Borgtocht te worden aangesproken.[3]

*****

[2] Indien MRDH niet betaalt nadat zij tot betaling onder de Borgtocht wordt aangesproken door de EIB is MRDH hierover wel rente verschuldigd. Deze rente bedraagt het alsdan geldende bancaire tarief vermeerderd met 2%. MRDH dient ingevolge de Borgtocht tevens (eventuele) kosten die de EIB maakt in het kader van de Borgtocht te vergoeden. MRDH zal deze kosten echter verhalen bij RET.

[3] Wij merken op dat wij nog geen akkoord van de EIB hebben ontvangen op deze bepaling. Als alternatief zou deze verplichting in de financieringsovereenkomst opgenomen kunnen worden waarbij dan RET wordt verplicht MRDH te informeren van elke tekortkoming gelijktijdig met het informeren van de EIB hieromtrent.

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 1005
2260 BA Leidschendam
Telefoon 14 070
Twitter @Gemeente_LV
www.lv.nl
info@lv.nl

Metropoolregio Rotterdam Den Haag
Dagelijks Bestuur
Postbus 66
2501 CB Den Haag

Datum	12 oktober 2016
Ons kenmerk	1650592
Uw brief/kenmerk	11 juli 2016 / 24477
Contactpersoon	Griffie
Telefoon	14 070
Bijlagen	-
Onderwerp	Zienswijze Treasurystatuut MRDH 2016

Geacht bestuur,

De gemeente Leidschendam-Voorburg is blij met de inspanningen om objectieve en transparante verantwoording van financiële activiteiten vooraf en achteraf mogelijk te maken. Een actueel treasurystatuut dat dit mogelijk maakt, kan dan ook op onze instemming rekenen. Wij zijn echter kritisch op het concept Treasurystatuut MRDH 2016 en met deze brief willen wij onze zienswijze kenbaar maken.

In het concepttreasurystatuut staat in artikel 3 dat het algemeen bestuur de partijen moet goedkeuren waarmee zaken worden gedaan voor het aantrekken en verstrekken van leningen, borgstellingen en garanties door de Gemeenschappelijke Regeling (GR).
Ten aanzien van de goedkeuring geeft het treasurystatuut niet aan welke criteria voor voldoende kredietwaardigheid van (vervoers)bedrijven worden gehanteerd en onder welke voorwaarden goedkeuring wordt verstrekt of onthouden. Wij zien graag dat de criteria en voorwaarden expliciet worden vastgelegd zodat er objectief en onafhankelijk een afweging kan plaatsvinden en er transparant verantwoording afgelegd kan worden over de goedkeuring. Wij verwijzen naar artikelen 3.1 en 8.2. Daar kunt u criteria als de minimale omvang van ratio's als liquiditeit, solvabiliteit en rentabiliteit opnemen.

Het concepttreasurystatuut geeft aan dat er zoveel mogelijk zekerheden of garanties geëist worden bij het verstrekken van leningen, waarborgen en garanties (artikel 3.2). Het treasurystatuut geeft echter niet aan wat de minimale zekerheden of garanties zijn waaronder leningen, waarborgen en garanties verstrekt worden. Wij zien graag dat de minimale zekerheden of garanties die vereist zijn expliciet in het treasurystatuut worden vastgelegd zodat er objectief een afweging kan plaatsvinden en er transparant verantwoording afgelegd kan worden.

Graag in uw antwoord datum en ons kenmerk vermelden.

01-100-0711

In het concepttreasurystatuut is verder de rol en taakverdeling vastgelegd. Eén element vraagt daarbij om aanscherping. Omdat de treasurer een (senior) adviseur financiën is (artikel 13 lid 2) moet om te voldoen aan een goede en sluitende functiescheiding (artikel 14) in artikel 16 expliciet worden toegevoegd dat de daar genoemde senior adviseur financiën níet de (plaatsvervangend) treasurer kan zijn.

In de aanbiedingsbrief geeft u aan dat er nog overleg wordt gevoerd met de gemeenten Rotterdam en Den Haag over de transitie van leningen naar aanleiding van het advies van Deloitte. Daarna geeft u aan dat het advies van Deloitte wordt overgenomen. Niet duidelijk is in hoeverre het advies van Deloitte is geïmplementeerd en daarmee risico's zijn afgedekt. De voorstellen over de financiering van investeringen door de vervoersbedrijven HTM en RET kunnen wat ons betreft alleen worden uitgevoerd onder uitdrukkelijke voorwaarde dat de adviezen volledig zijn geïmplementeerd vóórdat de financierings-instrumenten formeel worden ingezet. Indien dit niet mogelijk is, dan horen wij graag hoe u het weerstandsvermogen op het gewenste niveau heeft gebracht in afwachting van de definitieve besluitvorming bij de gemeenten Rotterdam en Den Haag, om onnodige risico's voor de gemeenten te voorkomen.

Wij vinden het belangrijk dat besluitvorming over financiële producten als leningen, borgstellingen en garanties zo objectief en transparant mogelijk plaatsvindt, met maximale aandacht voor het beperken van risico's voor de deelnemende gemeenten. Hiertoe dient, onder verwijzing van artikel 2.1.5 van de Gemeenschappelijke Regeling Metropoolregio Rotterdam Den Haag 2014, de besluitvorming over deze financiële producten vanaf 50 miljoen in het dagelijks bestuur van de MRDH voorafgaan te worden door een zienswijzenprocedure in de 23 gemeenteraden.

Indien nodig wordt het Bestuur verzocht om een voorstel voor te bereiden tot wijziging van de Gemeenschappelijke Regeling om dit te realiseren.
Met vriendelijke groet,

de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg

de griffier,

mr. G.A. van Egmond

de voorzitter,

K. Tigelaar

Voorblad

ID:	10282
Onderwerp:	Raadsvoorstel: Uitwerking ontwikkelstrategie Klein Plaspoelpolder (KPP) en bestuurlijk handelingskader (1673442).
Samenvatting:	De ontwikkelstrategie KPP die in april 2015 door het college is vastgesteld en in juni 2015 met de gemeenteraad besproken is, is nader uitgewerkt in de vorm van een gebiedsexploitatie en een bestuurlijk handelingskader. Het geeft inzicht in de wijze waarop de organische gebiedsvernieuwing in KPP haar vervolg krijgt en welke beslismomenten er de komende periode worden voorzien. Het komt daarmee tegemoet aan uw vraag om uw raad nader te informeren over het financiële perspectief van KPP. Het bestuurlijk handelingskader is een voorstel aan de raad over de wijze en de momenten waarop het college de raad nadere inhoudelijke voorstellen voorlegt gedurende verdere uitwerking van KPP.
Financiële consequenties:	Het vaststellen dit bestuurlijk handelingskader als zodanig heeft geen financiële gevolgen, omdat het hier gaat om een uitwerking van de ontwikkelstrategie op basis van de gebiedsexploitatie. Deze gebiedsexploitatie is nog breed en er dienen zich nog nadere expliciete momenten aan om keuzen te maken. Het uitgangspunt en de ambitie is om de door de raad vastgestelde ontwikkelvisie minimaal financieel positief tot uitvoering te brengen, ongeacht welke van de deelplannen daadwerkelijk ontwikkeld worden. Het financiële perspectief geeft aan dat dit ook realistisch en mogelijk is.
Behandelvoorstel commissie:	De raad adviseren over het voorstel

Communicatie:	Betrokkenen bij en geïnteresseerden in KPP en de Vlietbruggen zijn via een emailing op de hoogte gesteld van het collegebesluit en raadsvoorstel.
Ingekomen griffie:	14-09-2016
Verantw. Portefeuillehouder:	Wethouder S. Bruines
Commissies:	Commissie OG
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	Er is een aanvullende financiële bijlage verspreid onder geheimhouding, opgelegd door het college. De raad is op 15 september tijdens de presentatieavond nader geïnformeerd over de aspecten waarop geheimhouding rust. Een voorstel ter bekrachtiging van de geheimhouding is tevens (als apart agendapunt) geagendeerd.

Uitwerking ontwikkelstrategie

gebiedsvernieuwing Klein Plaspoelpolder

OPENBAAR GEDEELTE

Vastgesteld door het College van B&W dd 6 september 2016

Inhoud

1 Inleiding, context en status KPP 3
2 Uitwerking ontwikkelstrategie 5
2.1 Organische gebiedsontwikkeling 5
2.2 Ontwikkelstrategie KPP 5
2.3 Keuzemomenten 6
2.4 Systematiek financieel perspectief 7
2.5 Financieel beeld 7
2.5.1 Deellocatie 1 – Billiton 7
2.5.2 Deellocatie 2 – Entree locatie / TOTAL 7
2.5.3 Deellocatie 3 - Zuid 7
2.5.4 Deellocatie – binnenplanse voorzieningen 7
2.5.5 Overzicht 7
2.6 Aanpak planologie (bestemmingsplan) 7
3 Rapportage en beheersing 8
4 Bestuurlijk handelingskader 8

Bijlagen:

- Inhoudelijke Beschrijving 4 deelgebieden

1 Inleiding, context en status KPP

Ruim vijftig jaar geleden kwam Klein Plaspoelpolder voor het eerst echt tot ontwikkeling. Dit gebied, strategisch gelegen op de grens tussen voormalige gemeentes Voorburg en Leidschendam, werd destijds aangewezen tot vestigingslocatie voor grootschalige kantoorfuncties. Deze kantoorfuncties kregen verspreid in de Klein Plaspoelpolder een plek aangewezen. De groei van Leidschendam-Voorburg heeft sinds die tijd niet stilgestaan en in plaats van een strategische ligging aan de rand, kent het gebied nu een centrale ligging in het stedelijk weefsel. De uitstraling van een goed functionerend woon-werk gebied is, met het wegtrekken van steeds meer kantoorfuncties, inmiddels verloren gegaan. Braakliggende terreinen, verlaten parkeerplaatsen, leegstaande grootschalige kantoren met een gedateerde uitstraling zijn stille getuigen van de oorspronkelijk dynamiek van het gebied. Het gebied kenmerkt zich door de losse spreiding van de resterende aanwezige functies niet meer als een samenhangend geheel. De Klein Plaspoelpolder is met het vertrek van deze werkfuncties en gedateerde uitstraling zowel zijn uitstraling als identiteit kwijtgeraakt.

Diversiteit en ontbrekende samenhang in Klein Plaspoelpolder verbeeld

Met de aantrekkende economie, de groeiende vraag naar woningen en de grote interesse van ontwikkelaars is nu het moment om deze kansen aan te grijpen om dit centraal in Leidschendam-Voorburg gelegen gebied te transformeren naar een prettig verblijfsgebied. Een verblijfsgebied dat direct gelegen is aan de historische Vliet en in de nabijheid van uitvalswegen (N14) van en diverse voorzieningen in Leidsenhage en Leidschendam Centrum. Een verblijfsgebied dat met zijn bestaande maar verborgen kwaliteiten goed kan aansluiten op de ambities van de gemeente Leidschendam-Voorburg om een groene woonstad te zijn. Met name zijn ligging aan de Vliet biedt kansen om de oevers een kwaliteitsimpuls te geven die niet alleen voor Klein Plaspoelpolder een aantrekkende werking heeft maar ook de mogelijkheid creëert om de aangrenzende wijken beter met de Vliet te verbinden. Een kwaliteitsimpuls voor de gehele omgeving.

Het is dan ook de nadrukkelijke wens van de gemeente Leidschendam-Voorburg om de Klein Plaspoelpolder te transformeren naar een verblijfsgebied met een groene uitstraling. Een verblijfsgebied waarbij kleinschalige (werk)functies zich dienen te conformeren naar het verblijfskarakter van het gebied. Een verblijfskarakter dat zich kenmerkt door zijn beschutte ligging, maar tevens goed toegankelijk is en prettig weet aan te sluiten op de groene en blauwe kwaliteiten in zijn directe omgeving. Met het transformeren van de Klein Plaspoelpolder pakt de gemeente nu de kans om het historische karakter van de Oude Trambaan weer te herstellen door de grootschalige kantoorfuncties plaats te laten maken voor duurzame woningbouw.

Hoofdthema van de ontwikkelvisie is het realiseren van samenhang in de Klein Plaspoelpolder. Een belangrijk ingrediënt voor de samenhang is een goed aaneengesloten openbare ruimte. Een openbare ruimte die de aanwezige groenblauwe kwaliteiten versterkt en verbetert. Dit zijn de ideale randvoorwaarden voor een rustig stedelijk woonmilieu met een mix aan woontypologieën. Kortom, een Klein Plaspoelpolder waar men graag wil wonen en verblijven.

Klein Plaspoelpolder gaat ook een schakel vormen tussen voormalig Leidschendam en voormalig Voorburg. Daar waar langzaam verkeer nu via de Oude Trambaan om Klein Plaspoelpolder heen moet, verbindt Klein Plaspoelpolder straks veilig en prettig het Damcentrum met de rest van voormalig Voorburg. Een voetgangers- en fietsverbinding door Klein Plaspoelpolder maken dit mogelijk. De voetgangersverbinding ligt pal langs de Vliet en zorgt ervoor dat straks vanaf de noordzijde van het Damcentrum tot en met de Wijkerbrug de Vliet een openbare toegankelijke kade heeft.

Met het opstellen van deze ontwikkelvisie stelt de gemeente zich ten doel richting te geven aan de toekomstige transformatie van de Klein Plaspoelpolder. In een regisserende, stimulerende en faciliterende rol wil de gemeente letterlijk en figuurlijk ruimte bieden aan inwoners, ondernemers, marktpartijen, organisaties en instellingen om hun ambities te verwezenlijken. Voor de totstandkoming van deze ontwikkelvisie is dan ook gekozen voor een aanpak waarin bewoners, gebruikers, omwonenden en eigenaren in het gebied zijn uitgenodigd om in een open en transparant proces gezamenlijk vorm te geven aan de visie. Deze aanpak sluit aan bij de verantwoordelijkheid die de gemeente Leidschendam-Voorburg heeft bij procesbegeleiding en gebiedsontwikkeling. Het accent verschuift hierbij van het realiseren en faseren van een vastomlijnd eindbeeld naar een aanpak die is gericht op een meer voorzienbare termijn. Vanuit bestaande kansen, initiatieven en kwaliteiten kan het gebied stapsgewijs worden versterkt. De gemeente legt zich hierbij toe op het versterken van de ruimtelijke structuur en de inbedding in het stedelijk weefsel. Het is nu niet realistisch dat de gemeente tot in detail voorschrijft wanneer en hoe dit vorm krijgt.

Om initiatieven uit te lokken en impuls en richting te geven aan de gewenste ontwikkeling en transformatie, worden door de gemeente spelregelkaarten gecreëerd. Deze kaarten vormt het ruimtelijk kader met spelregels die de bandbreedtes duiden waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. De marktpartijen worden uitgenodigd om met initiatieven invulling te geven aan de geleidelijke transformatie van het gebied, waarbij de gemeente de regie houdt op de integraliteit en samenhang van de totale transformatie van het gebied.

De ontwikkelvisie voor Klein Plaspoelpolder staat niet op zichzelf. In de, eind december 2013 door de gemeenteraad vastgestelde, 'Nota van Uitgangspunten – Ontwikkelvisie Klein Plaspoelpolder' zijn er opgaven voor de Klein Plaspoelpolder geformuleerd. Deze ontwikkelvisie bouwt verder op deze bevindingen. Dit document kan dan ook beschouwd worden als een vervolgstap op de Nota van Uitgangspunten waarbij de ontwikkelvisie en bijbehorende spelregelkaarten het kenmerk hebben van een wenkend perspectief als sturingsinstrument.

2 Uitwerking ontwikkelstrategie

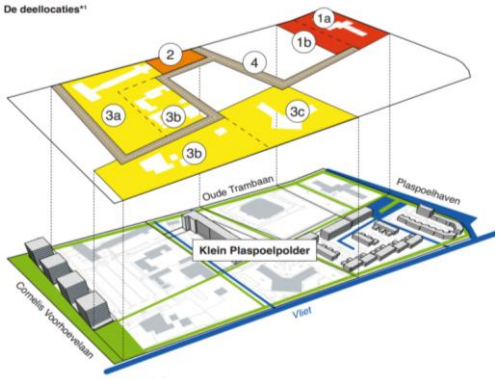
2.1 Organische gebiedsontwikkeling

Bij organische gebiedsontwikkeling is er ruimte voor gevarieerde initiatieven en sprake van sturen op een ambitie in plaats van een concreet einddoel als blauwdruk. Het geeft nadrukkelijk ruimte voor voortschrijdend inzicht en voor de mogelijkheid om in te spelen op onvermoede kansen en bedreigingen. Het is een optelsom van verschillende lokale (her)ontwikkelingen. Ontwikkeling en beheer lopen in organische gebiedsontwikkeling door elkaar heen, eindgebruikers staan centraal. Het leidt tot meer stedelijke diversiteit en biedt een grotere mate van flexibiliteit dan de projectmatige, grootschalige en integrale planningstraditie.

2.2 Ontwikkelstrategie KPP

Klein Plaspoelpolder is in meerdere opzichten een lappendeken:

- verschillende typen gebruikers: van woonfuncties, tot zwaardere bedrijvigheid zoals de betoncentrale en leegstaande kantoren uit de jaren 80;
- verschillende eigenaren: particulieren, gemeentelijk eigendom en eigendom van partijen die willen ontwikkelen;
- gebieden die goed functioneren (de bestaande woonwijk aan de Vliet, het tribunaal) en slecht functionerende gebieden (leegstaande kantoorpanden);
- gebieden die per direct beschikbaar zijn voor ontwikkeling (bijv. deelplan 1 Billiton) en gronden die dat op termijn worden (bijv. deellocatie 3 Damsigt / MEBIN) en waar ontwikkeling afhankelijk is van andere factoren (in dit geval duidelijkheid over de EOV).



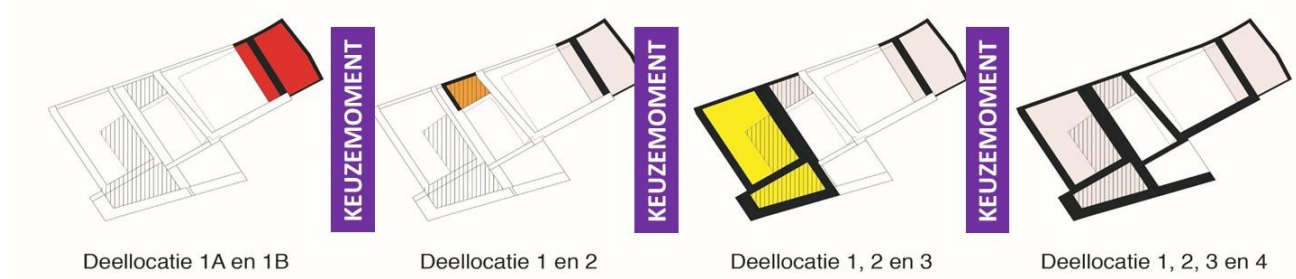
Klein Plaspoelpolder is opgedeeld in vier deelgebieden. Deze vier deelgebieden zijn tot stand gekomen omdat ze van elkaar verschillen qua eigendom, geografische ligging ten opzichte van de bestaande ontsluiting en het mogelijke moment van beschikbaarheid. Voortschrijdend inzicht of autonome ontwikkelingen kunnen leiden tot een aanpassing in indeling. Zo gaf de eigenaar van het Achmea gebouw (3c) vorig jaar nog aan tot ontwikkeling over te willen gaan, maar recent heeft ze het pand langer verhuurd en aangegeven nog te willen wachten. Het zijn precies dit soort ontwikkelingen die een flexibele aanpak vergen.

In bijlage 2 zijn de vier deelgebieden nader omschreven (eigendom, gebruik, et cetera).

Gegeven de moderne praktijk van de gebiedsvernieuwing zoals in 2.1 aangegeven en gegeven bovenstaande typering van KPP heeft het College in april 2015 dan ook gekozen voor een aanpak die hierbij past. Dat is een stapsgewijze ontwikkeling, die ervoor zorgt dat flexibiliteit behouden blijft en dat in de toekomst maximaal bijgestuurd kan worden al naar gelang het voortschrijdende inzicht op dat moment. Daartoe heeft het college in april 2015 gekozen om:

- te ontvlechten, simpel en beheersbaar houden;
- conform Nota Grondbeleid te handelen: ontwikkeling grond derden aan derden overlaten en eigen gronden op een optimaal moment verkopen voor ontwikkeling.

Concreet betekent dit dat ervan uitgegaan wordt dat de ontwikkeling in de volgorde plaats heeft zoals in de figuur weergegeven (de gearceerde gedeelten zijn gemeentelijk eigendom (naast de bestaande openbare ruimte)).



Deze aanpak leidt tot de volgende 5 pijlers van de ontwikkelstrategie:

1. pas beslissen zodra een ontwikkelstap ook echt mogelijk is (ruimtelijk, juridisch, draagvlak, haalbaarheid en beschikbaarheid) – keuzemomenten;
2. een keuzemoment:
   - geeft zoveel als dan mogelijk inzicht in haalbaarheid, risico's en onzekerheden (onderzoek, tijdsgeest);
   - zorgt ervoor dat maximaal mogelijke keuzevrijheid is: kwaliteit / investeringen / go - no go 'keuzeknoppen';
   - dan kiezen voor vorm: verkoop, samenwerking met marktpartij, grondexploitatie, …;
3. starten waar de potentiële (financiële) baten liggen (zowel baten uit kostenverhaal als uit grondopbrengsten – zie ook 2.4);
4. pas beslissen over de investeringen over deellocatie 4 als er duidelijkheid over de baten van KPP danwel de dekking in algemene zin is;
5. de nadrukkelijke ambitie en het streven is om de totale ontwikkeling voor de gemeente minimaal kostenneutraal te maken.

2.3 Keuzemomenten

De keuzemomenten zijn belangrijk in de ontwikkeling van Klein Plaspoelpolder. Het college – en in de gevallen genoemd in hoofdstuk 4 – wordt bij elk beslismoment inzicht gegeven in:

- het verwachte financiële perspectief naar de inzichten van dat moment (per deelgebied en als totaal);
- de risico´s en de beheersing daarvan;
- de inhoudelijke keuzen ten aanzien van ambitie, kwaliteit, programmering et cetera. Deze zijn ´keuzeknoppen´ genoemd;
- de beste vorm van ontwikkeling: verkoop, grondexploitatie, PPS, et cetera.

Op deze wijze wordt flexibiliteit een sturingsmogelijkheid gecreëerd voor het college op het moment dat het ook opportuun is hier keuzen in te maken. De keuzen kunnen dan gebaseerd worden op de meest actuele informatie zoals die op dat moment beschikbaar is.

2.4 Systematiek financieel perspectief

GEHEIM

2.5 Financieel beeld

2.5.1 Deellocatie 1 – Billiton

GEHEIM

2.5.2 Deellocatie 2 – Entree locatie / TOTAL

GEHEIM

2.5.3 Deellocatie 3 - Zuid

GEHEIM

2.5.4 Deellocatie – binnenplanse voorzieningen

GEHEIM

2.5.5 Overzicht

GEHEIM

2.6 Aanpak planologie (bestemmingsplan)

Passend bij de flexibele en fasegewijze aanpak van KPP is er ook een aanpak ontwikkeld voor de planologische-juridische kant van de gebiedsvernieuwing (ruimtelijke procedures).

Vigerend juridisch-planologisch kader
Het nu geldende bestemmingsplan ter plaatse van KPP is het bestemmingplan 'Nieuw Damsigt', vastgesteld op 14 mei 2013. Een bestemmingsplan heeft een looptijd van 10 jaar, daarna geldt een actualisatieplicht. Voor dit bestemmingsplan dient dus voor 14 mei 2023 een nieuw plan in procedure te worden gebracht. Het is niet waarschijnlijk dat de actualisering van het bestemmingsplan 'Nieuw Damsigt' de maatgevende termijn wordt voor het opstellen van een bestemmingsplan voor de gebiedsvernieuwing van KPP.

Voor deellocatie 1a wordt een anterieure overeenkomst gesloten en een omgevingsvergunning met GRO aangevraagd. Zodoende is het opstellen van een KPP-breed bestemmingsplan nog geen noodzaak.

Ook voor de overige deelgebieden geldt dat het uitgangspunt is om een anterieure overeenkomst te sluiten. Op die manier kan het gebied stap voor stap worden ontwikkeld en de beslissing tot het opstellen van een KPP-breed bestemmingsplan wachten totdat daar aanleiding toe is.

Aanleiding voor het opstellen van een KPP-breed bestemmingsplan kan zijn:
- als er geen overeenstemming kan worden bereikt over een anterieure overeenkomst; het alternatief is een exploitatieplan. Dit exploitatieplan kan met een uitwerkingsplicht aan het bestemmingsplan worden gekoppeld;
- indien er voor alle ontwikkellocaties het kostenverhaal is verzekerd middels een anterieure overeenkomst of exploitatieplan (voor de gemeentelijke gronden is dat niet relevant), zodat in één keer een bestemmingsplan voor de komende 10 jaar in procedure gebracht kan worden.

3 Rapportage, beheersing en 'in control'

Het huidige financiële beeld van KPP zal in de loop van de tijd aan verandering onderhevig zijn. Dat kan komen door bijvoorbeeld macro-economische omstandigheden die wijzigen (opbrengsten en kosten), uitkomst van onderhandelingen of door voortschrijdend inzicht als gevolg van onderzoek (bodem, sloop).

Het is van belang om periodiek een actueel financieel beeld aan het bestuur te rapporten. Dit financiële beeld zal bestaan uit de gebiedsexploitatie, de hieruit volgende prognose van het gemeentelijke saldo en de hierbij behorende bandbreedtes op basis van de gevoeligheidsanalyse.

De actualisatie van de gebiedsexploitatie is primair de taak en verantwoordelijkheid van de gemeentelijke planeconoom. Hij houdt een logboek bij met door te voeren wijzigingen en hun bronnen en verwerkt deze bij de actualisatiemomenten in de gebiedsexploitatie. De gebiedsexploitatie wordt vervolgens intern (2^{e} planeconoom) en extern (Brink Groep) getoetst. Op basis van de geactualiseerde gebiedsexploitatie voert Brink Groep de gevoeligheidsanalyse uit. Deze wordt gecontroleerd door de gemeentelijke planeconoom. Op deze wijze zijn over en weer controlemomenten in het proces opgenomen.

We stellen de volgende momenten voor waarop we zullen communiceren over het actuele financiële beeld.

Aan het College:
- voor elk keuzemoment;
- tenminste vier keer per jaar, gekoppeld aan de cyclus van het projecten- en initiatievenboek;
- significante wijzigingen tussentijds zullen wel worden gemeld aan de portefeuillehouder, maar worden verwerkt bij het eerstvolgende actualisatiemoment.

Bij elke actualisatie vindt overleg plaats tussen bestuurlijk opdrachtgever / ambtelijk opdrachtgever / projectleider en zal afstemming worden gezocht met concerncontrol.

Aan de gemeenteraad:
- bij een besluit zoals omschreven in hoofdstuk 4.
- als onderdeel van het projecten- en initiatievenboek (tweemaal per jaar).

4 Bestuurlijk handelingskader

De gemeenteraad heeft de ontwikkelvisie in januari 2015 vastgesteld en in mei 2015 kennis genomen van de wijze waarop het college de ambities uit de visie wil bereiken (ontwikkelstrategie). Kort gezegd, komt deze strategie neer op stap-voor-stap ontwikkelen en zoveel als mogelijk ontvlechten. Bovenstaande financiële vertaling van de ontwikkelstrategie laat zien dat de bandbreedte van de verwachte financiële resultaten op dit moment breed is en dat er zich expliciete momenten aandienen om keuzen te maken.

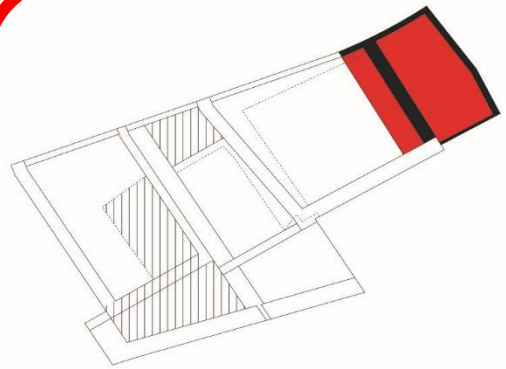
Het college stuurt er (op en tussen de keuzemomenten) nadrukkelijk op om de ambities van de door de raad vastgestelde ontwikkelvisie waar te maken en de totale ontwikkeling voor de gemeente

minimaal financieel positief plaats te laten vinden, ongeacht welke van de 3 deelplannen daadwerkelijk ontwikkeld worden.

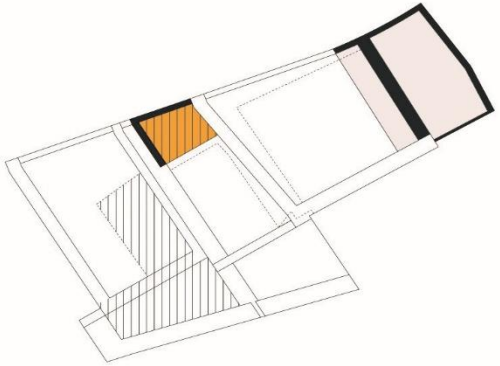
Het bijbehorende bestuurlijke handelingskader waarin heldere afspraken tussen college en gemeenteraad vastliggen ten aanzien van informeren en beslissen, ziet er als volgt uit:

1) tweemaal per jaar als onderdeel van de rapportage projectboek / initiatievenboek, te informeren over de stand van zaken gebiedsvernieuwing Klein Plaspoelpolder.
2) de gemeenteraad een concreet raadsvoorstel te doen in het geval dat:
   - het uitgangspunt en de ambitie om de door de raad vastgestelde ontwikkelvisie minimaal financieel positief tot uitvoering te brengen, ongeacht welke van de deelplannen daadwerkelijk ontwikkeld worden, niet realistisch (meer) blijkt te zijn;
   - er – ten opzichte van de vastgestelde ontwikkelvisie KPP – extra wensen komen ten aanzien van de ontwikkeling van KPP.

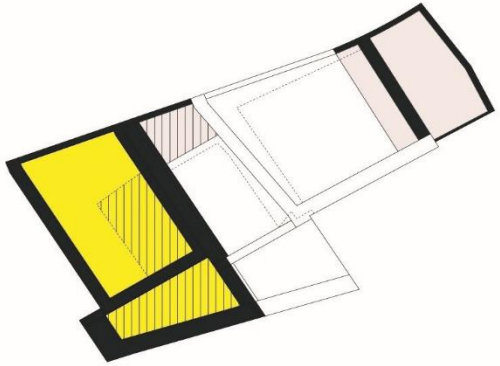
Het college wil enerzijds uw gemeenteraad op deze wijze in staat stellen om – indien nodig – tijdig een afweging te maken over geld en kwaliteit. Anderzijds wil het college op deze wijze snel en effectief invulling kunnen geven aan de door u vastgestelde ambities van de ontwikkelvisie Klein Plaspoelpolder.



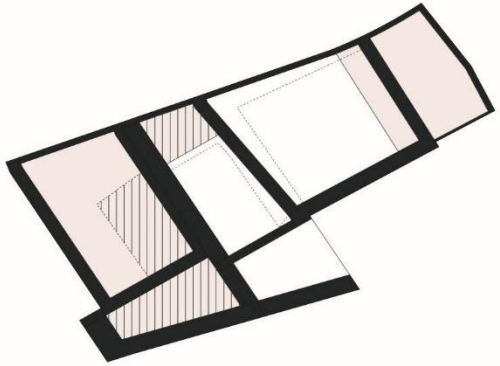
Deellocatie 1A en 1B



Deellocatie 1 en 2



Deellocatie 1, 2 en 3



Deellocatie 1, 2, 3 en 4

Deelplan 1 (1a en 1b)

Grond van derden (Schouten/BPD en Rijk)

Intentieovereenkomst juli 2015

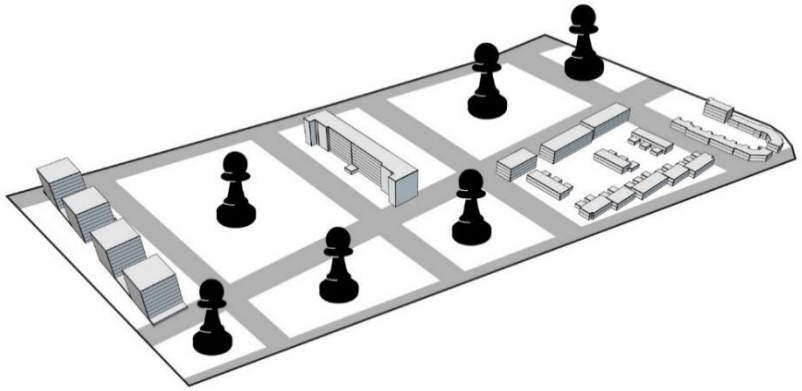
Spelregelkaart december 2015

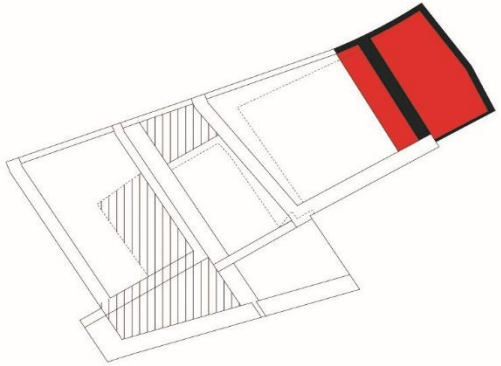
Stedenbouwkundig plan voorjaar 2016

Anterieure overeenkomst medio 2016

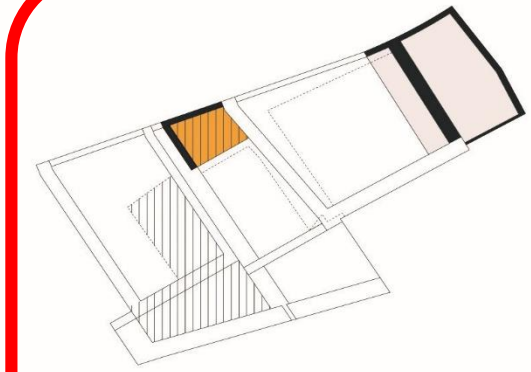
Bestemmingsplan 2016 / 2017

Start bouw 2017

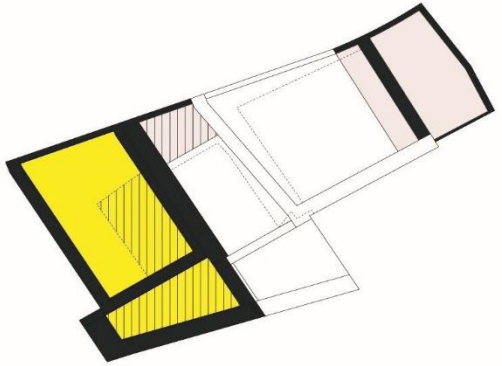




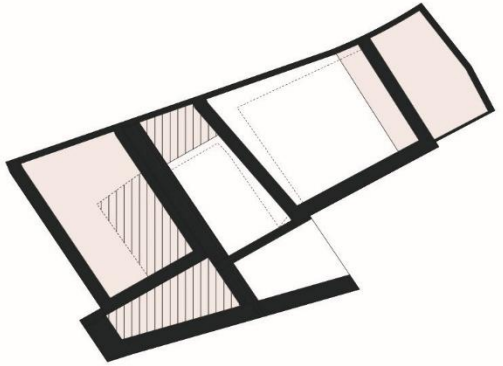
Deellocatie 1A en 1B



Deellocatie 1 en 2



Deellocatie 1, 2 en 3



Deellocatie 1, 2, 3 en 4

Deelplan 2

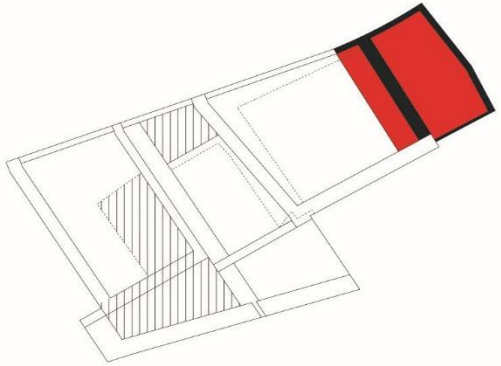
Gemeentegrond

Beschikbaar per kalenderjaar

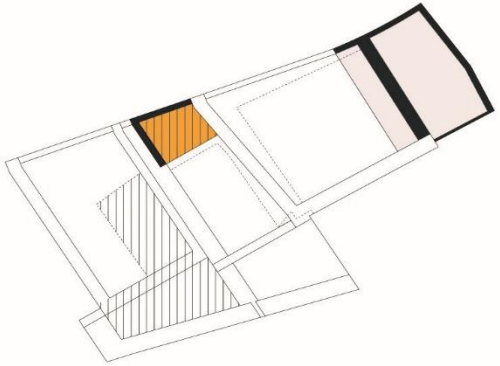
Onderzoek naar mogelijkheden ontwikkeling vooruitlopend op:

- EOV
- Deelplan 3

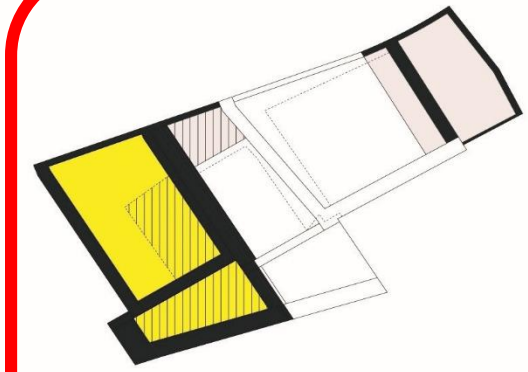
Voor zomer 2016 uitkomst onderzoek en besluit over vervolg van dit deelplan



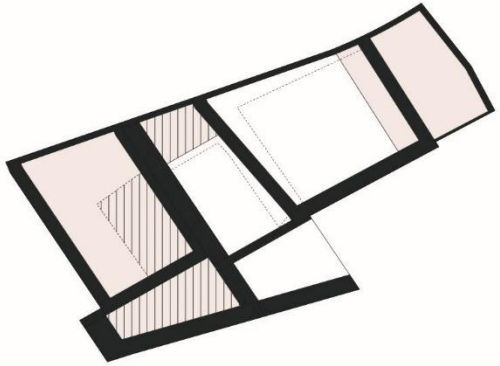
Deellocatie 1A en 1B



Deellocatie 1 en 2



Deellocatie 1, 2 en 3



Deellocatie 1, 2, 3 en 4

Deelplan 3 (3a, 3b en 3c)

Circa 50% gemeentegrond, circa 50% grond derden (ontwikkelende bouwer)

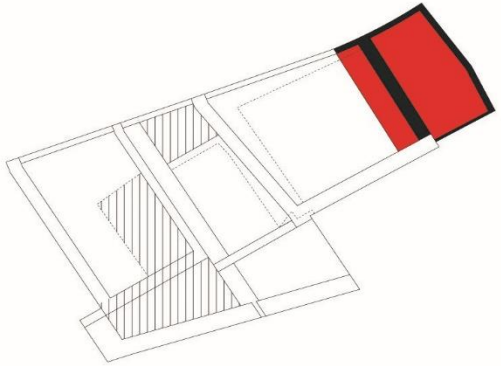
Gemeentewerf beschikbaar
AVALEX per kalenderjaar beschikbaar
MEBIN huurovereenkomst loopt af op 1 april 2017. Overleg gaande over opleveringsvoorwaarden.

Eigenaar Damsigt wil beginnen mits duidelijkheid EOV en MEBIN

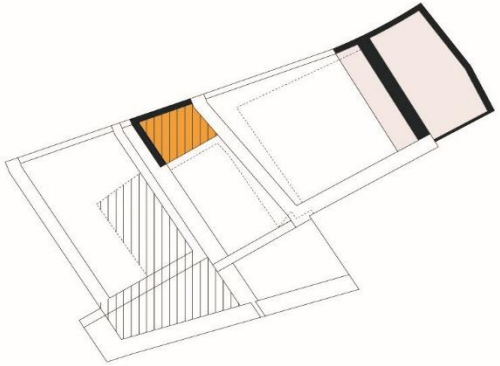
<u>Grootste onzekerheid: EOV</u>
Besluit z.s.m. na besluit EOV

Focus:
- Juridische en feitelijke beschikbaarheid gemeentelijke gronden borgen
- Onzekerheden en risico's in kaart te brengen:
  - Bodemkwaliteit (gemeentewerf gereed)
  - Kosten sloop en asbest gemeentewerf
  - Proces MEBIN en AVALEX

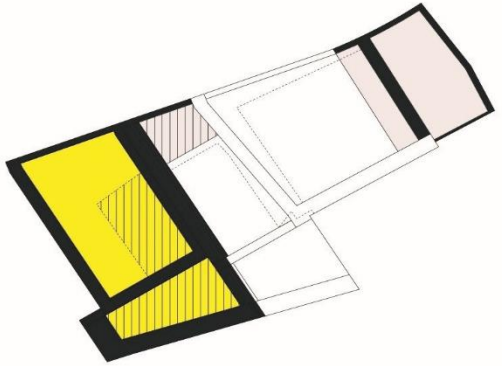
Separaat advies voor de zomer: wel of geen voortijdige sloop gemeentewerf



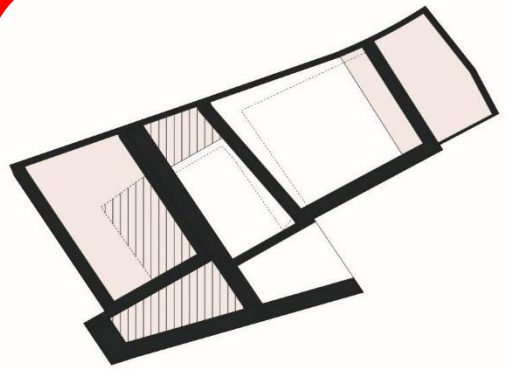
Deellocatie 1A en 1B



Deellocatie 1 en 2



Deellocatie 1, 2 en 3



Deellocatie 1, 2, 3 en 4

Deelplan 4

Investeringen in de openbare ruimte ‘tussen de deelplangebieden’

Restant plankosten (algemeen)

In dit geval

- Twee bruggen (voetganger en fiets)
- Vernieuwen openbare ruimte rondom Tribunaal
- Afmaken historisch lint Oude Trambaan inclusief vrijliggend fietspad
- Verbinding fiets en voetganger rondom Achmea / Landal

Raadsbesluit 1673448

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien het voorstel van het college d.d. 6 september 2016, (1630527);

b e s l u i t :

- het bestuurlijke handelingskader KPP vast te stellen, zijnde:

    1) Het uitgangspunt tweemaal per jaar als onderdeel van de rapportage projectboek / initiatievenboek, te informeren over de stand van zaken gebiedsvernieuwing Klein Plaspoelpolder.
    2) De gemeenteraad een concreet raadsvoorstel te doen in het geval dat:
        - het uitgangspunt en de ambitie om de door de raad vastgestelde ontwikkelvisie minimaal financieel positief tot uitvoering te brengen, ongeacht welke van de deelplannen daadwerkelijk ontwikkeld worden, niet realistisch (meer) blijkt te zijn;
        - er – ten opzichte van de vastgestelde ontwikkelvisie KPP – extra wensen komen ten aanzien van de ontwikkeling van KPP.

- Het uitgangspunt te bekrachtigen dat de netto-grondopbrengsten (verkoopwaarde minus boekwaarde) van ontwikkeling van de gemeentelijke gronden benut kunnen worden voor het bereiken van de ambities uit de ontwikkelvisie.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 11 oktober 2016.

de griffier, de voorzitter,

mr. G.A. van Egmond K. Tigelaar

01-100-0711

Raadsbesluit 1673448

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien het voorstel van het college d.d. 6 september 2016, (1630527);

b e s l u i t :

- het bestuurlijke handelingskader KPP vast te stellen, zijnde:

    1) Het uitgangspunt tweemaal per jaar als onderdeel van de rapportage projectboek / initiatievenboek, te informeren over de stand van zaken gebiedsvernieuwing Klein Plaspoelpolder.
    2) De gemeenteraad een concreet raadsvoorstel te doen in het geval dat:
        - het uitgangspunt en de ambitie om de door de raad vastgestelde ontwikkelvisie minimaal financieel positief tot uitvoering te brengen, ongeacht welke van de deelplannen daadwerkelijk ontwikkeld worden, niet realistisch (meer) blijkt te zijn;
        - er – ten opzichte van de vastgestelde ontwikkelvisie KPP – extra wensen komen ten aanzien van de ontwikkeling van KPP.

- Het uitgangspunt te bekrachtigen dat de netto-grondopbrengsten (verkoopwaarde minus boekwaarde) van ontwikkeling van de gemeentelijke gronden benut kunnen worden voor het bereiken van de ambities uit de ontwikkelvisie.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 11 oktober 2016.

de griffier, de voorzitter,

mr. G.A. van Egmond K. Tigelaar

01-100-0711

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 14 september 2016
Onderwerp Uitwerking ontwikkelstrategie KPP en bestuurlijk handelingskader
Categorie A

Verseonnummer 1630527 / 1673442
Portefeuillehouder Wethouder Bruines
Behandeld door De heer Tissingh

1. Samenvatting

De ontwikkelstrategie KPP die in april 2015 door het college is vastgesteld en in juni 2015 met de gemeenteraad besproken is, is nader uitgewerkt in de vorm van een gebiedsexploitatie en een bestuurlijk handelingskader. Het geeft inzicht in de wijze waarop de organische gebiedsvernieuwing in KPP haar vervolg krijgt en welke beslismomenten er de komende periode worden voorzien. Het komt daarmee tegemoet aan uw vraag om uw raad nader te informeren over het financiële perspectief van KPP. Het bestuurlijk handelingskader is een voorstel aan uw raad over de wijze en de momenten waarop het college uw raad nadere inhoudelijke voorstellen gedurende verdere uitwerking van KPP.

2. Inhoudelijke toelichting

Klein Plaspoelpolder is een gebied dat zich kenmerkt door functies (zoals MEBIN, AVALEX en de gemeentewerf) die niet meer passen in een verstedelijkte woonomgeving. Ook staan er 2 grote kantoorkolossen uit de jaren 80 al langere tijd leeg. Kortom: een rommelig, deels verpauperd gebied waar kansen liggen om de kwaliteiten van LV als groene woonstad te versterken. De - door uw raad vastgestelde - ontwikkelvisie (januari 2015) beoogt een transformatie naar een kwalitatief woongebied waar de bestaande groene en blauwe kwaliteiten versterkt worden en nadrukkelijk voor het publiek toegankelijk blijven (bijvoorbeeld: geen privé-tuinen aan de Vliet, maar een openbare kade voor iedereen). Ook is voorzien van een doorgaande fiets- en wandelverbinding die het Damcentrum en het gebied ten zuiden van Sijtwende beter verbindt.

In Klein Plaspoelpolder is sprake van een mix van verschillende eigendommen, daarmee verschillende (ontwikkel)verantwoordelijkheden, goed en slecht functionerende deelgebieden en fasegewijze beschikbaarheid van gronden. Dat zijn typische eigenschappen van een organische gebiedsontwikkeling.

Hierin wordt gestuurd op een ambitie in plaats van een concreet einddoel als blauwdruk. Deze

ambitie is vastgelegd in de door uw raad vastgestelde Ontwikkelvisie Klein Plaspoelpolder (januari 2015). Met de organische aanpak wordt nadrukkelijk ruimte gegeven voor voortschrijdend inzicht en ontstaan mogelijkheden om in te spelen op onvermoede kansen, bedreigingen en ontwikkelingen. Het is een optelsom van verschillende lokale (her)ontwikkelingen. Ontwikkeling en beheer lopen in organische gebiedsontwikkeling door elkaar heen, eindgebruikers staan centraal. Het leidt tot meer stedelijke diversiteit en biedt een grotere mate van flexibiliteit dan de projectmatige, grootschalige en integrale planningstraditie.

Dit ligt ten grondslag aan de ontwikkelstrategie zoals het college deze in juni 2015 met uw raad besproken heeft. Het voorziet in een realistische en moderne manier van gebiedsvernieuwing waarin - met de ontwikkelvisie als ambitie voor ogen - stap voor stap en met behoud van keuzevrijheid, flexibiliteit en wendbaarheid (en dus met zoveel weinig als mogelijk onderlinge afhankelijkheden) invulling aan deze ambitie gegeven wordt.

De praktijk van de laatste 1,5 jaar heeft geleerd dat deze aanpak voor deze gebiedsvernieuwing passend is:

- Zo kon er daardoor met deelplan 1 (Billiton) doorgegaan worden, hetgeen geresulteerd heeft in een - op basis van de spelregelkaart - uitgewerkt plan, waarmee voor de zomer 2016 met de eigenaar / ontwikkelaar tot definitieve overeenstemming over de ontwikkeling en kostenverhaal gekomen is. Met de 2^{e} fase van deelplan 1 (de braakliggende strook ernaast) wordt gestart nadat het Rijk (eigenaar) later dit jaar de grond verkocht heeft aan een ontwikkelende partij.
- Voor deelplannen 2 en 3 (TOTAL-station respectievelijk kantoor Damsigt / bedrijven MEBIN e.a.) geldt dat de inspanningen tot op heden er sec opgericht zijn om de gemeentelijke gronden (juridisch) functievrij te krijgen, voorbereidend onderzoek gedaan wordt (grondonderzoek, opstalonderzoek) en het licht voor start planvorming op groen te krijgen. Met de gebruikers van de gemeentelijke gronden zijn inmiddels afspraken gemaakt of zijn deze gesprekken in een vergevorderd stadium.
- Voor deelplan 2 zijn er wellicht mogelijkheden om - vooruitlopend op duidelijkheid over de Extra Oeververbinding (EOV) - toch te beginnen met de planvorming en ontwikkeling.
- In deelplan 3 is de afhankelijkheid van de EOV er wel en kan er - zodra er duidelijkheid over een eventuele Extra Oeververbinding (EOV) is - met dit deelplan gestart kan worden. De voorbereidende werkzaamheden (bodem- en opstalonderzoek en (juridisch) functievrij maken van de gronden) zijn in een vergevorderd stadium.
- De eigenaar van het Vidomes gebouw (Landal) heeft inmiddels aangegeven de komende jaren niet tot herontwikkeling over te gaan omdat de huurder haar contract verlengd heeft. De flexibele projectaanpak van KPP heeft het mogelijk gemaakt dat ook hierop is ingespeeld.

Het college heeft eerder dit jaar een gebiedsexploitatie opgesteld die zicht geeft op het gemeentelijke financiële perspectief. Deze gebiedsexploitatie geeft aan dat het totale financiële

resultaat (ook rekening houdend met de voorinvesteringen voor de proceskosten) van de gemeente voor Klein Plaspoelpolder in dit stadium (logischerwijs) nog een grote bandbreedte laat zien. Deze systematiek (werken van grof naar fijn) is in de essentie gelijk aan die van bijvoorbeeld de Duivenvoorde Corridor. Naar mate de planvorming vordert (en in dit geval vooraf aan de beslismomenten) wordt de prognose steeds nauwkeuriger en de bandbreedte smaller.

In Klein Plaspoelder is het zo dat de belangrijkste beslismomenten om invloed op het financiële resultaat uit te oefenen, zich nog aandienen. Het uitgangspunt en de ambitie is om de door de raad vastgestelde ontwikkelvisie voor de gemeente minimaal financieel positief tot uitvoering te brengen, ongeacht welke van de deelplannen daadwerkelijk ontwikkeld worden. Het financiële perspectief geeft aan dat dit ook denkbaar en mogelijk is.

Het openbare gedeelte is bij dit raadsvoorstel gevoegd. Uw gemeenteraad is separaat voorgesteld een deel van de notitie geheim te verklaren. Deze bevat namelijk informatie waarvan openbaarmaking de onderhandelingspositie van de gemeente jegens de eigenaren en toekomstige ontwikkelaars in onaanvaardbare mate aantast en een succesvolle uitvoering van de ontwikkelstrategie en gebiedsvernieuwing van KPP nadelig beïnvloed. De 'markt' krijgt hiermee inzicht in de verkoopprijzen die de gemeente voor ogen heeft en in de onderhandelingsbandbreedtes die zij voor zichzelf gesteld heeft en nog gaat stellen. Openbaarmaking schaadt daarmee het financiële/economisch belang van de gemeente. Derhalve is geheimhouding van belang.

In de commissie O.G. van januari 2015 heeft uw gemeenteraad gevraagd inzicht te verstrekken in het financiële perspectief voor KPP. Het college voldoet via deze notitie (het openbare en het geheime gedeelte) aan dit verzoek.

Het college stelt (wel openbaar) uw gemeenteraad voor om een zogenaamde bestuurlijk handelingskader vast te stellen. Doel van dit bestuurlijke handelingskader is om uw gemeenteraad op deze wijze in te staat stellen om - indien nodig - tijdig een afweging te maken over geld en kwaliteit. Anderzijds wil het college op deze wijze snel en effectief invulling kunnen geven aan de door u vastgestelde ambities van de ontwikkelvisie Klein Plaspoelpolder en vlot in kunnen spelen op kansen.

Het bestuurlijke handelingskader houdt concreet in om uw raad:
- tweemaal per jaar als onderdeel van de rapportage projectboek / initiatievenboek, te informeren over de stand van zaken gebiedsvernieuwing Klein Plaspoelpolder.
- uw gemeenteraad een concreet raadsvoorstel te doen in het geval dat:
    - Het uitgangspunt en de ambitie om de door de raad vastgestelde ontwikkelvisie minimaal financieel positief tot uitvoering te brengen, ongeacht welke van de deelplannen daadwerkelijk ontwikkeld worden, niet realistisch (meer) blijkt te zijn.

- Er - ten opzichte van de vastgestelde ontwikkelvisie KPP extra wensen komen ten aanzien van de ontwikkeling van KPP.

3. Financiële toelichting

Het vaststellen dit bestuurlijk handelingskader als zodanig heeft geen financiële gevolgen, omdat het hier gaat om een uitwerking van de ontwikkelstrategie op basis van de gebiedsexploitatie. Deze gebiedsexploitatie is nog breed en er dienen zich nog nadere expliciete momenten aan om keuzen te maken. Het uitgangspunt en de ambitie is om de door de raad vastgestelde ontwikkelvisie minimaal financieel positief tot uitvoering te brengen, ongeacht welke van de deelplannen daadwerkelijk ontwikkeld worden. Het financiële perspectief geeft aan dat dit ook realistisch en mogelijk is.

In het bestuurlijk handelingskader worden de omstandigheden genoemd waarop het college sowieso de gemeenteraad aanvullende inhoudelijke voorstellen doet.

4. Communicatie

Betrokkenen bij en geinteresseerden in KPP en de Vlietbruggen zijn via een emailing op de hoogte gesteld van het collegebesluit en raadsvoorstel.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman	K. Tigelaar
secretaris	burgemeester

Bijlage(n) bestemd voor de raad:
Uitwerking ontwikkelstrategie KPP (openbaar deel)

Voorblad

ID:	10251
Onderwerp:	Raadsvoorstel: Vaststelling reparatie bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' (1666771)
Samenvatting:	Het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' is op 1 juli 2015 (incl. amendement) door de gemeenteraad vastgesteld. Er zijn 3 beroepsschriften ingediend tegen het vaststellingsbesluit. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in haar tussenuitspraak geoordeeld dat aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan (incl. het amendement) zodanige motiverings- en zorgvuldigheidsgebreken kleven dat het besluit in deze vorm niet in stand kan blijven. De Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State geeft, op basis van haar tussenuitspraak d.d. 29 juni 2016, het bevoegd gezag de mogelijkheid om, met toepassing van de bestuurlijke lus, het bestemmingsplan aan te passen.
Financiële consequenties:	Er zijn geen in principe geen financiële consequenties verbonden aan het vaststellen van een bestemmingsplan. Bij de definitieve uitspraak kan de Raad van State wel bepalen het dat bevoegd gezag verplicht is, om het betaalde griffierecht en eventuele kosten voor verleende juridische bijstand aan een of meerdere indieners van een beroepsschrift te vergoeden.
Behandelvoorstel commissie:	De raad adviseren over het voorstel

Communicatie:	Op grond van artikel 3.8 Wro wordt het bestemmingsplan, na vaststelling door de gemeenteraad, met inachtneming van de relevante wettelijke bepalingen en termijnen, voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Na het vaststellen van het bestemmingsplan en de nota van wijzigingen zullen reclamanten schriftelijk worden geïnformeerd over het vaststellingsbesluit en de beroepsmogelijkheden.
Ingekomen griffie:	01-09-2016
Verantw. Portefeuillehouder:	Wethouder S. Bruines
Commissies:	Commissie OG
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 30 augustus 2016
Onderwerp Vaststelling reparatie bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh'
Categorie A

Verseonnummer 1658082 / 1666771
Portefeuillehouder Wethouder Bruines
Behandeld door De heer Van Berlo

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' is op 1 juli 2015 (incl. amendement) door de gemeenteraad vastgesteld.

Er zijn 3 beroepsschriften ingediend tegen het vaststellingsbesluit. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in haar tussenuitspraak geoordeeld dat aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan (incl. het amendement) zodanige motiverings- en zorgvuldigheidsgebreken kleven dat het besluit in deze vorm niet in stand kan blijven. De Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State (hierna: de ABRvS) geeft, op basis van haar tussenuitspraak d.d. 29 juni 2016, het bevoegd gezag de mogelijkheid om, met toepassing van de bestuurlijke lus, het bestemmingsplan aan te passen.

2. Inleiding

De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg (hierna: de raad) heeft in haar vergadering van 1 juli 2015 het bestemmingsplan 'Voorburg West - Park Leeuwenbergh' (kenmerk: NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG01) gewijzigd vastgesteld. Daarnaast heeft de raad een amendement aangenomen inhoudende het schrappen van bouwlocatie 8 uit het vastgestelde bestemmingsplan.

Een 3-tal belanghebbenden heeft beroep ingesteld bij de ABRvS tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Op 14 april 2016 heeft de Raad van State de verschillende beroepen op zitting behandeld.

Op woensdag 29 juni 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan waarbij zij heeft geconstateerd dat aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zodanige motiverings- en zorgvuldigheidsgebreken kleven dat het besluit in deze vorm niet in stand kan blijven. De ABRvS ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het

geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het gebrek in het bestreden besluit te herstellen (zgn. bestuurlijke lus). De Afdeling heeft de raad hiervoor een termijn van 20 weken na verzending van de tussenuitspraak gesteld.

2.1 Aanpassingen in het bestemmingsplan n.a.v. tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak

De raad dient volgens de ABRvS:

1. met inachtneming van overweging 7.3 van de tussenuitspraak de bestaande garage en veranda op het perceel van de heer Mijdam in het plan alsnog als zodanig te bestemmen;
2. met inachtneming van de overwegingen 12.3 en 13.3 van de tussenuitspraak het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning achter de huidige woning op het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a alsnog toereikend te motiveren, waarbij de raad de voorgeschiedenis van deze ontwikkeling en in het bijzonder de brief van de gemeente Leidschendam-Voorburg aan de familie Petten van 29 april 2014 dient te betrekken, dan wel alsnog een dergelijke wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen;
3. met inachtneming van overweging 17.3 van de tussenuitspraak de aanwezigheid van beschermenswaardige cultuurhistorische waarden op de percelen Westeinde 132b, c en d alsnog nader te onderzoeken en de toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" aan een deel van deze percelen alsnog toereikend te motiveren, dan wel de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" voor deze percelen uit het plan te verwijderen.

Ad 1:

Het college stelt voor om, in het vast te stellen bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh, de veranda en de garage op het adres Hofwijckstraat 42 alsnog, volgens de plansystematiek, te bestemmen.

Ad 2:

De ABRvS is, zoals eerder vermeld, van oordeel dat de raad, bij de voorbereiding van het raadsbesluit d.d. 1 juli 2015 niet de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen heeft vergaard. Het bestemmingsplan is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb (zorgvuldigheidsbeginsel).

Na bestudering van de tussenuitspraak dd. 29 juni 2016, het vigerende planologisch (gemeentelijk) beleid in overweging nemende en na kennisname van de voorgeschiedenis van het bouwplan (incl. de brief van 29 april 2014) adviseert het college de raad om, het amendement d.d. 1 juli 2015, niet nader te motiveren aangezien hier, volgens het college, geen althans onvoldoende gronden voor aanwezig zijn.

Voor een uitvoerige weergave van de voorgeschiedenis, overwegingen en de keuzes die zijn gemaakt op basis van en in overeenstemming met het vigerende beleidskader en in samenhang

met de betrokken belangen, verwijst het college naar de Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' (Verseon: 1658158).

Het college stelt voor om alsnog een wijzigingsbevoegdheid in het vast te stellen bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh op te nemen voor het realiseren van één nieuwe woning op het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a.

Met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het plan schept de raad een planologische kader voor het realiseren van één woning. Alvorens het college gebruik kan maken van deze bevoegdheid dient er een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend te worden. Deze aanvraag dient vervolgens getoetst te worden aan de regels uit de wijzigingsbevoegdheid. Indien het plan voldoet dient er een planologische procedure gestart te worden. Gedurende deze procedure heeft eenieder de mogelijkheid zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van het plan. Uiteindelijk staat er ook nog een beroepsmogelijkheid open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ad 3:
Het college stelt voor om, in het vast te stellen bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh, de 'Waarde - Cultuurhistorie' te handhaven.

De karakteristiek van de Vlietoevers is niet in één woord te beschrijven. Het is een gebied dat wordt gekenmerkt door aangrenzende buitenplaatsen, havens, bedrijventerreinen, weilanden, parken en tuinen. Teneinde deze karakteristiek te bewaren is gekozen voor een planologische bescherming om bij ruimtelijke ontwikkelingen richting te kunnen geven aan eventuele nieuwbouw om de resterende karakteristiek te behouden of om verloren waarden te herstellen. Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk "verrommeling" van de Vlietoevers tegen te gaan, om juist de doorgaande lijn van de Vlietoevers in tact te laten. Verrommeling kan bestaan uit een onzorgvuldige onderbreking van de kade door insneden, het toestaan van detonerende bebouwing, het weghalen van groen, het slopen van karakteristieke bebouwing en het dempen van historische opvaarten. Een tweede ambitie is om de Vlietoevers toegankelijk te maken voor langzaam verkeer.

De cultuurhistorische waarde van de Vlietoevers, ter hoogte van de Pleunislocatie, is gelegen in de ononderbroken lijn van de kade. Ter hoogte van landgoed Dorrepaal was van oudsher een brug gesitueerd (deze lag vroeger zuidelijker, t.o. de Park Leeuwenberghlaan). De afstand tussen het Westeinde en de Vliet wordt naarmate je dichterbij de brug komt steeds smaller, omdat het Westeinde hier voorbij de Vliet overging in de huidige Westvlietweg. Dit verklaart waarom de Pleunislocatie een typisch driehoekig grondplan bezit. Tot de 20e eeuw was deze locatie niet bebouwd en waren als groenzones ingericht.

De cultuurhistorische waarde van de Vlietoever, ter hoogte van de Pleunislocatie, is voldoende

onderbouwd en heeft geen nadelige gevolgen voor de herontwikkeling van deze locatie.

Het college concludeert dat, met uitvoering van bovenstaande wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh, is voldaan aan hetgeen de ABRvS heeft gevraagd in haar tussenuitspraak d.d. 29 juni 2016.

3. Financiële toelichting en risico's

Er zijn geen in principe geen financiële consequenties verbonden aan het vaststellen van een bestemmingsplan. Bij de definitieve uitspraak kan de Raad van State wel bepalen het dat bevoegd gezag verplicht is, om het betaalde griffierecht en eventuele kosten voor verleende juridische bijstand aan een of meerdere indieners van een beroepsschrift te vergoeden.

4. Communicatie

Op grond van artikel 3.8 Wro wordt het bestemmingsplan, na vaststelling door de gemeenteraad, met inachtneming van de relevante wettelijke bepalingen en termijnen, voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. De terinzagelegging omvat mede de verplichte digitale beschikbaarstelling van het plan via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De termijn van zes weken is tegelijkertijd de beroepstermijn.

Na het vaststellen van het bestemmingsplan en de nota van wijzigingen zullen reclamanten schriftelijk worden geïnformeerd over het vaststellingsbesluit en de beroepsmogelijkheden.

5. Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh'', idn-nummer NL.IMRO.1916.Voorburgwest-VG02 vast te stellen;
2. De Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' vast te stellen en daarmee in te stemmen met de aanpassingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak;
3. Besluiten voor de gronden begrepen in bestemmingsplan ''Voorburg West / Park Leeuwenbergh', op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

drs. P.F. Rozenberg MPA
loco-burgemeester

Raadsbesluit 1666786

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien het voorstel van het college d.d. 30 augustus 2016 (kenmerk 1658082);

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh", idn-nummer NL.IMRO.1916.Voorburgwest-VG02 vast te stellen.

2. De Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' vast te stellen en daarmee in te stemmen met de aanpassingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak.

3. Besluiten voor de gronden begrepen in bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh', op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 11 oktober 2016.

de griffier, de voorzitter,

mr. G.A. van Egmond K. Tigelaar

01-100-0711

Voorburg West / Park Leeuwenbergh

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 6
1.4 Opbouw van het plan 7

Hoofdstuk2 Beleidskader **9**
2.1 Algemeen 9
2.2 Europees beleid 9
2.3 Rijksbeleid 10
2.4 Provinciaal beleid 14
2.5 Regionaal beleid 19
2.6 Gemeentelijk beleid 23

Hoofdstuk3 Bestaande situatie **37**
3.1 Inleiding 37
3.2 Ruimtelijke analyse 38
3.3 Functionele analyse 67

Hoofdstuk4 Visie op het plangebied **73**
4.1 Inleiding 73
4.2 Ruimtelijke visie 73
4.3 Functionele visie 78
4.4 Ontwikkelingen 82

Hoofdstuk5 Milieu-aspecten **97**
5.1 Inleiding 97
5.2 Bedrijven en milieuzonering 97
5.3 Bodem 97
5.4 Geologie 100
5.5 Water 101
5.6 Luchtkwaliteit 107
5.7 Geluid 108
5.8 Flora en Fauna 111
5.9 Externe Veiligheid 114
5.10 Kabels en leidingen 126

Hoofdstuk6 Cultureel erfgoed **127**
6.1 Archeologisch erfgoed 127
6.2 Cultuurhistorisch erfgoed 135

Hoofdstuk7 Juridische vormgeving **143**
7.1 Systematiek van de bestemmingsregels 143
7.2 Inleidende regels 143
7.3 Bestemmingsregels 144
7.4 Algemene regels, overgangs- en slotregels 146
7.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan 147

Hoofdstuk8 Uitvoerbaarheid **149**
8.1 Economische uitvoerbaarheid 149
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 150

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogen vanaf 1 juli 2013 bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar.

Voor een aantal plangebieden, waaronder Voorburg West en Park Leeuwenbergh, is nog geen actueel bestemmingsplan gemaakt. Om die reden is in de raadsvergadering van 14 mei 2013 de beheersverordening 'Leidschendam-Voorburg' vastgesteld. Deze beheersverordening voorziet in een actueel juridisch-planologische regeling voor alle nog niet geactualiseerde bestemmingsplannen, waaronder de genoemde plangebieden.

De verordening geldt als overbrugging tot de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. De beheersverordening maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, die planologisch nog niet eerder waren toegestaan.

Voor de plangebieden Voorburg West en Park Leeuwenbergh van het voorliggende bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh gelden momenteel 10 verschillende planologische regelingen. Het oudste plan dateert uit 1979 en het meest recente plan uit 2011. Een 'lappendeken' van verouderde plannen, die niet meer actueel zijn en een uniforme toetsing van plannen e.d. in de weg staat. In het kader van deze actualiseringsslag van verouderde bestemmingsplannen zijn de huidige gebieden Voorburg West en Park Leeuwenbergh aan de beurt. Het doel is om voor het gehele gebied, het plangebied genaamd Voorburg West / Park Leeuwenbergh één uniforme planologische regeling te treffen. De bestaande situatie zal worden vastgelegd en waar mogelijk zullen ontwikkelingen binnen bepaalde kaders worden toegestaan. Het bestemmingsplan zal overwegend conserverend zijn.

Het bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh 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.

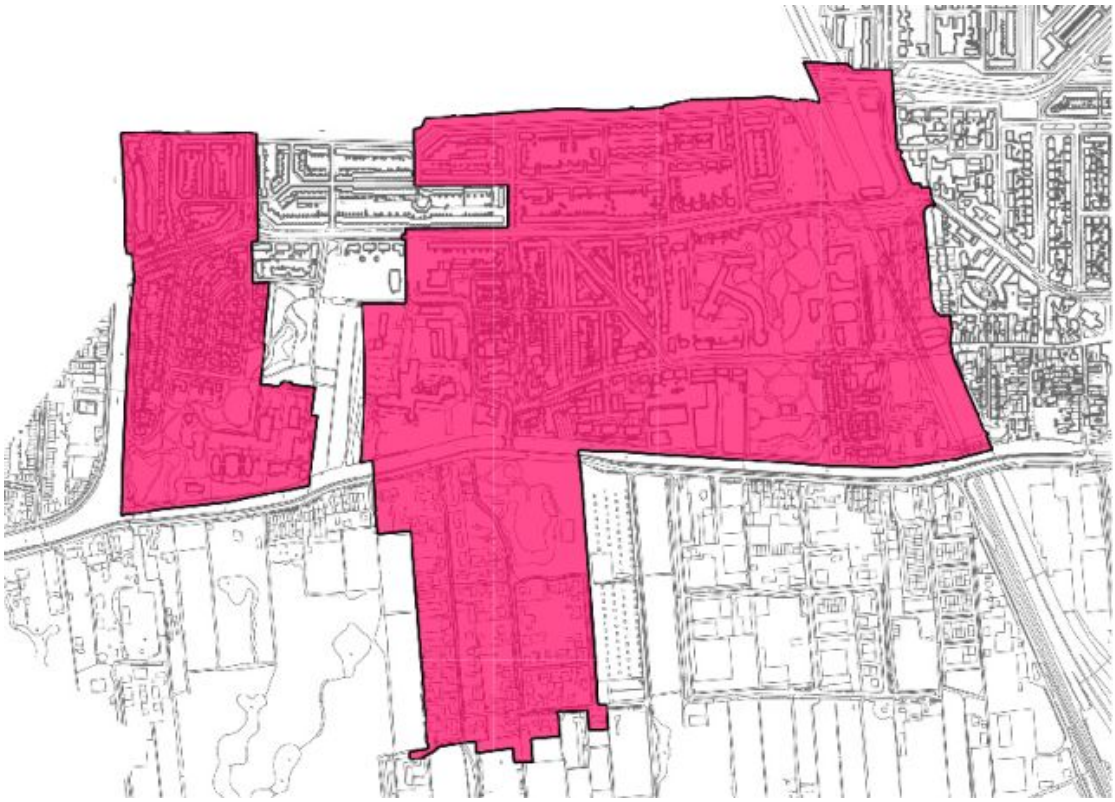
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee delen van Voorburg West en uit Park Leeuwenbergh.

Het plandeel Voorburg West ligt in het stedelijk gebied van Voorburg direct grenzend aan de gemeente Den Haag. Het wordt verder aan de westzijde begrensd door de 'Haagse Trekvliet' en aan de zuidzijde door de Westvlietweg. De oostelijke begrenzing van het plandeel wordt gevormd door de Laan van Nieuw Oosteinde, Zwartelaan en de Huijgensstraat.

Het plandeel Park Leeuwenbergh ligt in het stedelijk gebied van Leidschendam en wordt aan de noordwestzijde begrensd door het Rijn Schie kanaal (De Vliet) . De overige plangrenzen worden gevormd door de gemeentegrens met de gemeente Den Haag.

Het plandeel Voorburg West van het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' bestaat uit twee afzonderlijke delen die van elkaar worden gescheiden door het plangebied van het bestemmingsplan Rotterdamsebaan.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' maakt deel uit van het gebied, waarvoor de raad op 14 mei 2013 de beheersverordening Leidschendam-Voorburg heeft vastgesteld. In de beheersverordening Leidschendam-Voorburg zijn de planologisch-juridische regelingen overgenomen, zoals deze luidden in de bestemmingsplannen die deeluitmaken van het verordeningsgebied.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' gaat het om de volgende bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan "Park Leeuwenbergh 1979", vastgesteld 8 januari 1979, gedeeltelijk goedgekeurd 18 maart 1980;
2. Bestemmingsplan "Utrechtsebaan en omgeving III", vastgesteld 31 oktober 1979, goedgekeurd 3 februari 1981;
3. Bestemmingsplan herziening "Utrechtsebaan en omgeving III", vastgesteld 31 augustus 1988, goedgekeurd 10 januari 1989;
4. Bestemmingsplan "gedeeltelijke herziening van de bestemmingsplannen: 'Raadhuiskwartier', 'Voorburgseweg', 'Park Leeuwenbergh', 'Prinsenhof' en 'de Zijde'", vastgesteld 13 oktober 1986, goedgekeurd 3 februari 1987;
5. Bestemmingsplan "Park Leeuwenbergh 1e herziening", vastgesteld 3 april 1989, goedgekeurd 7 november 1989;
6. Bestemmingsplan Westvlietweg 1992, vastgesteld 10 februari 1992, goedgekeurd 29 september 1992;
7. Bestemmingsplan "West", vastgesteld 29 november 1989, goedgekeurd 17 juli 1990;
8. Bestemmingsplan "partiële herziening West", vastgesteld 24 november 1994, goedgekeurd 14 februari 1995;
9. Bestemmingsplan "Westeinde", vastgesteld 19 juli 2001, goedgekeurd 19 februari 2002;
10. Bestemmingsplan "OV Knoop Voorburg", vastgesteld 26 april 2011;

De beheersverordening Leidschendam-Voorburg komt voor bovenstaande plangebieden te

vervallen, bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh'.

1.4 Opbouw van het plan

Het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid op 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 in het plangebied aanwezige herontwikkelingslocaties, te weten:
    1. Sonneruyter;
    2. Pius-X school;
    3. Groen van Prinsterer School;
    4. Locatie Hokatex;
    5. Locatie garage Zoet;
    6. Locatie Fonteynenburghlaan 4-8;
    7. Locatie Westeinde (Pleunis);
    8. Park Leeuwenberghlaan nabij huisnr 1/1a;
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op diverse relevante milieuaspecten;
- In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waardevolle bebouwing en archeologie;
- In hoofdstuk 7 is opgenomen hoe de in het bestemmingsplan benoemde keuzes juridisch worden vormgegeven in de regels en op de verbeelding;
- Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 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 Europees, 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 Algemeen

Van WRO naar Wro

Met de invoering van de Wro is in het ruimtelijke ordeningsrecht een duidelijke scheiding geïntroduceerd tussen beleid en normstelling. Het ruimtelijk beleid wordt op diverse bestuursniveaus met name vastgelegd in structuurvisies. Deze structuurvisies hebben dan ook vooral een structurerende functie en bieden een richtinggevende basis voor de uit te werken normstelling. De ruimtelijke normstelling vindt plaats in bestemmingsplannen (dan wel in rijks- of provinciale inpassingsplannen) en bij algemene regels van het Rijk en provincie ten aanzien van bestemmingsplannen. In tegenstelling tot een structuurvisie, heeft een bestemmingsplan (dan wel een inpassingsplan) wél een jegens een ieder rechtstreeks juridisch bindende werking.

Algemene beleidsregels

Bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) kan de rijksoverheid regels stellen voor de inhoud van bestemmingsplannen, wanneer nationale belangen dat -met het oog op een goede ruimtelijke ordening- noodzakelijk maken. Gemeenten, maar ook provincies wanneer het gaat om inpassingsplannen, zijn verplicht zich bij het vaststellen van bestemmingsplannen aan deze regels te houden.
De wetgever heeft ook aan de provincie de bevoegdheid toegekend om bij verordening regels te stellen omtrent de inhoud van onder meer bestemmingsplannen, wanneer provinciale belangen dat -met het oog op een goede ruimtelijke ordening- noodzakelijk maken. Via zo'n provinciale verordening kan ook de provincie in algemene zin aan gemeenten dwingend voorschrijven aan welke inhoudelijke eisen hun ruimtelijke plannen moeten voldoen.

2.2 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water is op 22 december 2000 in werking getreden en is in Nederland geïmplementeerd via de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water (Stb. 2005, 303). In deze Europese richtlijn is afgesproken dat lidstaten op het gebied van water gaan samenwerken. Deze samenwerking is grensoverschrijdend en per stroomgebied gericht op een ecologisch gezond watersysteem en duurzaam watergebruik. De Kaderrichtlijn water gaat ervan uit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. De Kaderrichtlijn water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater.

Naast de waterkwantiteit staat ook de waterkwaliteit centraal in de Kaderrichtlijn Water. Dit is een belangrijke aanvulling op het landelijke beleid, zoals dat in het kader van "Waterbeheer in de 21ste eeuw" is geformuleerd. In 2009 moet voor de stroomgebieden van Schelde, Maas, Rijn en Eems een stroomgebiedbeheersplan opgesteld zijn. Dit plan moet over de landsgrenzen heen kijken en afspraken bevatten over zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit. Het watersysteem moet in 2015 voldoen aan de in het stroomgebiedbeheersplan vastgelegde normen. Het landelijk beleid gaat uit van streefnormen, terwijl de Europese Kaderrichtlijn Water uitgaat van toetsnormen. Dit betekent dat indien de geformuleerde normen in 2015 niet worden gehaald de lidstaten daarop worden afgerekend. Tevens zal de ecologische kwaliteit van het water in de beoordeling van de waterkwaliteit een belangrijke rol gaan spelen.

Verdrag van Malta

De afgelopen eeuwen is het tempo waarin wij de grond onder onze voeten roeren in razend tempo toegenomen. Of het nu woningbouw, intensieve landbouw, infrastructuur, industrie of natuurontwikkeling is: vrijwel alle ingrepen gaan gepaard met verstoring of vernietiging van bodemlagen die sporen van ons collectieve verleden bevatten. Daarom ondertekende Nederland in 1992 het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed – kortweg het Verdrag van Malta (ook wel: Valletta). De achterliggende gedachte is dat het bodemarchief eindig en kwetsbaar is en als bron van onze geschiedenis beschermd moet worden. Sindsdien is het uitgangspunt van het rijksbeleid dat archeologische waarden volwaardig meetellen bij beslissingen over gebruik en inrichting van de ruimte in ons land. De term 'archeologische monumentenzorg' (afgekort aangeduid als: AMZ) geeft de kern daarvan goed weer: archeologie is niet meer synoniem voor wetenschappelijk onderzoek en opgravingen, maar bestrijkt het hele proces van beheer van de ondergrond, behoud, selectie en besluitvorming over verwachte en aanwezige archeologische waarden. Op het wettelijk kader en de archeologische onderzoeksresultaten wordt verder ingegaan in Hoofdstuk 6.

2.3 Rijksbeleid

2.3.1 Structuurvisie Infrastructuuren 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

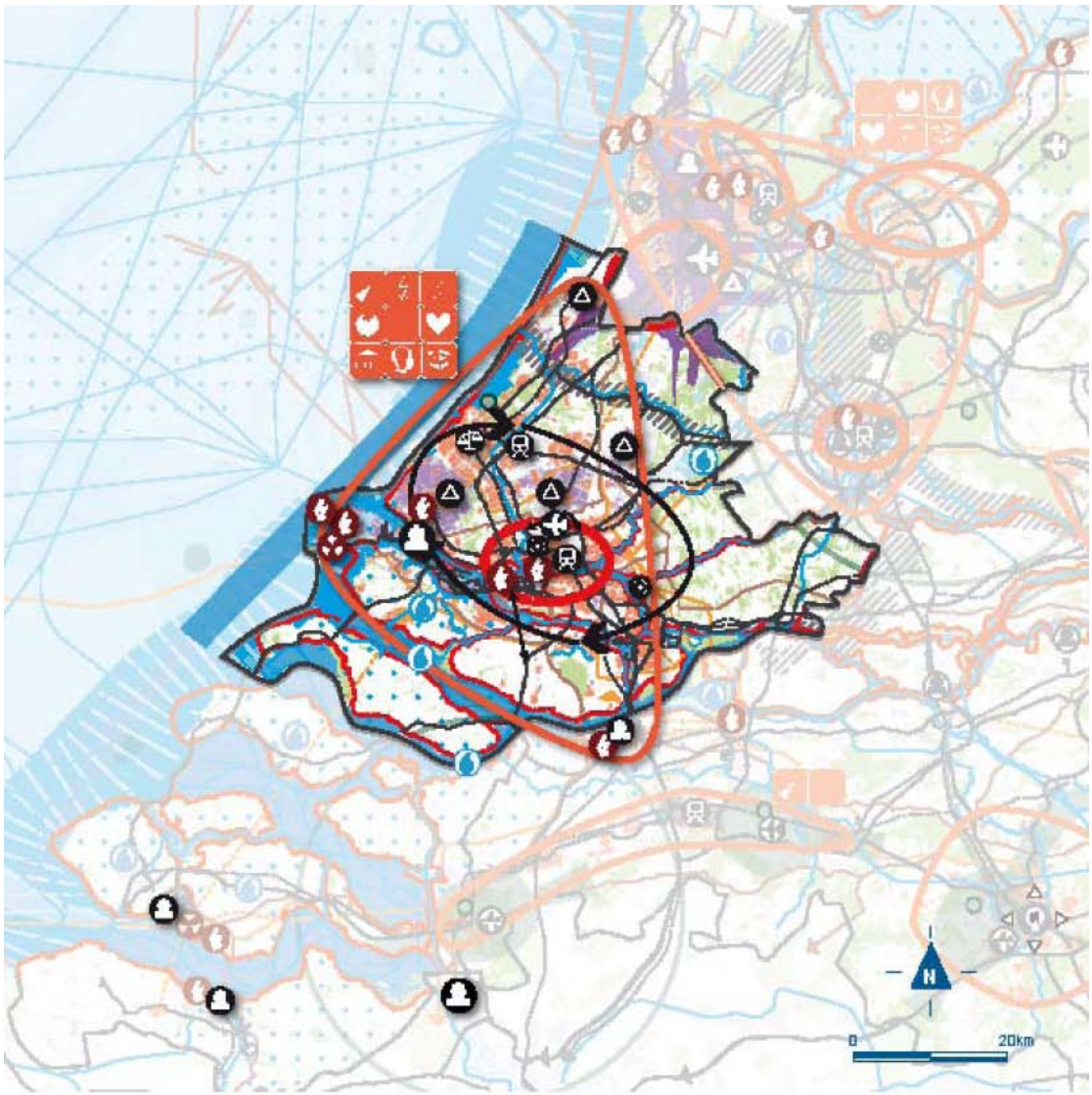
1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
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.



Kaart Zuidvleugel/Zuid-Holland

- Stedelijke regio met een concentratie van topsectoren
- Chemie
- Energie
- Agro & Food
- Tuinbouw en Uitgangsmaterialen
- High Tech Systemen en Materialen
- Life Sciences & Health
- Hoofdkantoren
- Creatieve Industrie
- Logistiek (enkel internationaal weergegeven)
- Vernieuwen en versterken van de mainport Rotterdam en de logistieke delta
- Greenports (Westland-Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek)
- Nieuw Sleutelproject Rotterdam Centraal en Den Haag Centraal
- Stad van internationaal recht, vrede en veiligheid
- Luchthaven van nationale betekenis (Rotterdam The Hague Airport)
- Gebiedsontwikkeling Rotterdam-Zuid
- Verbeteren bereikbaarheid
- (Mogelijke) vestigingsplaats elektriciteitsproductie vanaf 500MW (Maasvlakte I en II, Westland, Rijnmond/Rotterdams havengebied, Galileistraat en Moerdijk)
- (Mogelijke) vestigingsplaats kerncentrale
- Kansrijk gebied windenergie (illustratief)
- Zoekgebied elektriciteitskabels naar aanlandingspunt
- Handhaving van het vrije zicht op de horizon
- Hoogspanningsverbinding vanaf 220 KV

Zuidvleugel Zuid Holland

2.3.2 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 danwel 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;
- kustfundament;
- grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebieden;
- defensie.

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

2.3.3 Beleidsvisie "Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte"

In deze visie, Visie erfgoed en ruimte genoemd, zet het kabinet de cultuurhistorische belangen van nationale betekenis in een gebieds- en ontwikkelingsgerichte context. De visie is complementair aan de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SIVR), waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarden van nationaal belang planologisch borgt. De Visie erfgoed en ruimte plaatst die waarden in een bredere context en geeft aan hoe de goede zorg voor die belangen ook via niet-juridische instrumenten wordt nagestreefd.
Het doel van deze visie is tweeledig. In de eerste plaats maakt het rijk duidelijk welke belangen hij in de gebiedsgerichte erfgoedzorg zelf behartigt, welke prioriteiten hij stelt en hoe hij wil samenwerken met publieke en private partijen. In de tweede plaats legt het rijk met deze visie een basis voor een gedeeld referentiekader voor gebiedsgericht erfgoedbeheer. Zo'n kader is nodig om effectieve samenwerking mogelijk te maken tussen overheden onderling en tussen overheid en particulier initiatief.
Het Rijk kiest voor de komende jaren vijf prioriteiten in zijn gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

1. Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten;
2. Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp
4. Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie;
5. Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

Op basis van onderzoek van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn 30 gebieden geselecteerd uit de periode 1940-1965 die van nationaal cultuurhistorisch belang zijn. Voor de Gemeente Leidschendam-Voorburg gaat het hierbij om de naoorlogse woonwijken De Heuvel en Prinsenhof.

Deze wijken maken echter geen deel uit van het voorliggende plangebied, zodat een verdere uiteenzetting van dit beleid hier achterwege kan blijven.

2.3.4 Wet op de Archeologisch 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 kunnen 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).

2.4 Provinciaal beleid

2.4.1 Visie Ruimte & Mobiliteit

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Zuid Holland de "Visie Ruimte en Mobiliteit" (hierna: VRM) vastgesteld. Deze visie geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde te brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De VRM bestaat uit de 'Visie ruimte en mobiliteit', de 'Verordening ruimte 2014', het 'Programma ruimte' en het 'Programma mobiliteit'.

2.4.1.1 Thema's in de Visie

In het Visiedocument worden vier thema's onderscheiden.

Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op.

Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de

versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer.

Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

2.4.1.2 Programma Ruimte en Mobiliteit

Het programma ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiemix om doelen te (doen) bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. 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 mobiliteit staan de ambities en de provinciale belangen. Het programma mobiliteit kent een grotere dynamiek dan de visie. Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

2.4.1.3 Verordening Ruimte 2014 en juridisch instrumentarium

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er 1 is. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen.

Daarnaast is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte') van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Romeinse Limes.

Het volledige juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat

daarbij om de Verordening ruimte 2014, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in de Programma's ruimte en mobiliteit. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

2.4.1.4 Agenda Ruimte

In de Agenda ruimte werkt de provincie uit wat nodig is om de gewenste ontwikkelingen samen met partners of alleen te realiseren. Naar verwachting stelt de provincie in oktober 2014 de Agenda ruimte op basis van het VRM-beleid vast. Dit is vrij kort na de vaststelling van het nieuwe beleid. Een volledige doorvertaling van het VRM-beleid in de Agenda ruimte zal daarom pas het jaar daarop zichtbaar zijn.

2.4.1.5 Aansluiting bij de Ruimtelijke Structuurvisie

Voor de gemeente Leidschendam-Voorburg geldt dat in het kader van de Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012 met daarbij behorend uitvoeringsprogramma wordt ingevuld hoe de voor haar grondgebied relevante opgaven uitvoering zullen krijgen en de prioritering hiervan. De drie geformuleerde pijlers, als basis voor duurzame ontwikkeling van onze gemeente tot 2040, geven richting aan de gewenste ruimtelijke opgaven. Het uitvoeringsprogramma biedt vervolgens de basis voor het actief vormen van allianties en samenwerkingsverbanden om het gewenste ontwikkelingsperspectief voor 2040 een stap dichterbij te brengen. Wij zoeken daarbij de aansluiting met de provinciale Agenda Ruimte om samen te werken aan de (gezamenlijke) ruimtelijke en sociale opgaven, met specifieke aandacht voor de Vlietzone en het provinciaal landschap Duin Horst & Weide.

2.4.2 Cultuurhistorischehoofdstructuur

2.4.2.1 Algemeen

De Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) geeft een overzicht van cultureel erfgoed in de provincie Zuid-Holland. Het cultureel erfgoed wordt hier opgevat als het geheel van overblijfselen uit het verleden in de bodem (archeologie), de ongebouwde omgeving (landschap) en de gebouwde omgeving (nederzettingen). Wanneer deze overblijfselen nog voldoende herkenbaar zijn als een kenmerk van de regionale bewonings- en ontginningsgeschiedenis, zijn ze op kaart gezet: de zogenoemde cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland.

De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht op hoofdlijnen van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. Deze kaart kent 3 verschillende thema's: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap. Ieder thema bestaat weer uit 2 kaarten, de kenmerkenkaart en de waardenkaart, die inzichtelijk maken wat in Zuid-Holland cultuurhistorisch van belang is en waarom.

De cultuurhistorische kaart is een belangrijke onderlegger voor ruimtelijke planvorming. Daarmee wil de provincie stimuleren dat cultuurhistorie behouden blijft en/of ingepast wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast heeft de provincie de zogenoemde Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. Dit zijn zestien regioprofielen, die als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus dienen om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen, zoals die staan in de Provinciale Structuurvisie. De regioprofielen zijn een aanscherping van het bestaande beleid voor cultuurhistorie en ruimtelijke planvorming.

Het plangebied Voorburg West / Park Leeuwenbergh maakt geen deel uit van de één van de regioprofielen.

Wel is voor het plangebied 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' is het volgende noemenswaardig. Het plangebied omvat 5 landgoedbiotopen en is gelegen in de Landgoederenzone Vlietzone, welke in hoofdstuk 6.2 uitgebreid worden beschreven.

2.4.2.2 Limes

De Limes is de aanduiding van de noordgrens van het voormalige Romeinse rijk, die zich in Europa uitstrekt van de Balkan tot in Engeland. In Nederland vormt de Rijn de Noordgrens. Vanwege de grote archeologische betekenis is de Limes voorgedragen om benoemd te worden tot UNESCO Werelderfgoed.

In Zuid-Holland wordt de Limes gevormd door een zone langs de Oude Rijn, van de grens van Zuid-Holland met Utrecht tot aan de kust bij Katwijk, en door een zone langs het Rijn-Schiekanaal, vanaf Leiden naar Voorburg. De kernwaarden betreffen: verspreide, losse militaire complexen (forten, wachttorens, militaire vici, havens en aanlegplaatsen); steden en grafvelden die redelijkerwijs behorend tot de militaire centra; verbindende structurerende elementen als de rivier (gereconstrueerde bedding van Beneden-, Kromme en Oude Rijn in de Romeinse tijd), de Limesweg en enkele andere stukken infrastructuur als het Kanaal van Corbulo en de weg tussen Nijmegen en Rijn.

Naar verwachting loopt langs de gemeente Leidschendam-Voorburg het kanaal van Corbulo. Deze verbinding tussen de Rijn en de Maas is door het Romeinse leger aangelegd in 47 na Christus en maakte het mogelijk om zonder omweg via zee, patrouilles uit te voeren. In Voorburg zijn ook resten gevonden van het Forum Hadriani. Naast Nijmegen is dit de enige Romeinse stad in Nederland met stadsrechten. Forum Hadriani was lange tijd de hoofdstad van het Romeinse district van de Cananefaten, een Germaanse stam die het gebied tussen de mondingen van de Maas en de Oude Rijn bewoonde.

Op basis van de Verordening Ruimte is het noodzakelijk dat een bestemmingsplan regels opneemt ter bescherming van de archeologische waarden.

Het bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh beschermt de nog in de bodem aanwezige archeologische waarden middels de artikelen 26 t/m 28 (Waarde-archeologie 1 t/m 3) bevat artikelen ter bescherming van de nog in de bodem aanwezige archeologische waarden.

2.4.3 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, actualisering 2012 en de structuurvisie "Visie op Zuid-Holland". De provincie actualiseert deze verordening regelmatig. Uitgangspunt is de vigerende versie van de provinciale Verordening.

De provincie Zuid-Holland heeft op 2 juli 2010 de Visie op Zuid-Holland Verordening Ruimte vastgesteld. In de verordening worden regels gesteld, op basis van artikel 4.1, eerste lid Wet ruimtelijke ordening. De verordening Ruimte is in 2014 geactualiseerd, de geactualiseerde Verordening Ruimte is op 9 juli 2014 door de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland 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.

2.4.4 Beleidsagenda Regionale Economie en Energie 2012-2015

De nadruk van het economisch beleid van de provincie Zuid Holland ligt in de periode 2012-2015 op bevordering van het innoverend vermogen van 3 economische pijlers:

- het havenindustrieel complex;
- de tuinbouw en
- de kennisintensieve bedrijvigheid.

Randvoorwaardelijk is dat de 3 pijlers aansluiting weten te vinden bij de biobased economy. Sinds 2010 is het regionaal economisch beleid gedecentraliseerd. De provincie voelt een grote verantwoordelijkheid en wil bedrijven helpen sterker uit de crisis te komen door ruimte te bieden en te verbinden. Met de gemeenten en omliggende provincies zorgt de provincie dat opgaven op de juiste schaal worden opgepakt. Ook zoekt de provincie verbinding met het Topsectorenbeleid van het Rijk en met het Europees beleid. De inzet op de 3 economische pijlers gebeurt vanuit het samenwerkingsverband Zuidvleugel.

De provincie zal het tot haar beschikking staande instrumentarium inzetten op structuurversterking van de economie. De afnemende vraag naar werklocaties en een kwantitatieve en kwalitatieve mismatch tussen aanbod van en vraag naar werklocaties noodzaakt in een aantal situaties tot een aanpassing van de huidige plancapaciteit in de ruimtelijke planning van de provincie hiervoor.

Voor kantoorlocaties is met de in regionaal verband samenwerkende gemeenten een beweging ingezet om tot een halvering van de plancapaciteit te komen. De provincie werkt tevens actief mee aan de ontwikkeling van een nationale strategie voor transformatie en sloop van incourante kantoren (in ontwikkeling). Voor bedrijventerreinen vraagt de provincie de regio's hun bedrijventerreinenstrategie te actualiseren met de actuele ruimtebehoefte tot 2020. Met de SER-ladder wordt een stevige impuls geven aan het beter benutten van bestaande werklocaties. De inzet op herstructurering vanuit de provincie verandert. Deze concentreert zich in deze periode vooral op de planontwikkeling. De inzet van de provincie focust zich op het behoud van teeltareaal in de tuinbouw en - net als bedrijventerreinen - op het versterken van zakelijke business cases voor modernisering van het areaal.

2.4.5 Economische Agenda Zuidvleugel

Om de economische positie van deze wereldregio verder te ontwikkelen en te versterken, de leefbaarheid te vergroten en de bereikbaarheid te verbeteren, werken de bestuurlijke partners in de Zuidvleugel samen aan de realisering van vijf hoofdopgaven:

- naar een schone economie;
- een bereikbare Zuidvleugel;
- StedenbaanPlus;
- comfortabel wonen in de stad;
- landschap dichterbij huis

De opgaven vormen samen de Economische Agenda van de Zuidvleugel, concreet uitgewerkt in de programma's: Economische Agenda Zuidvleugel 2012-2015, Bereikbaarheidspakket,

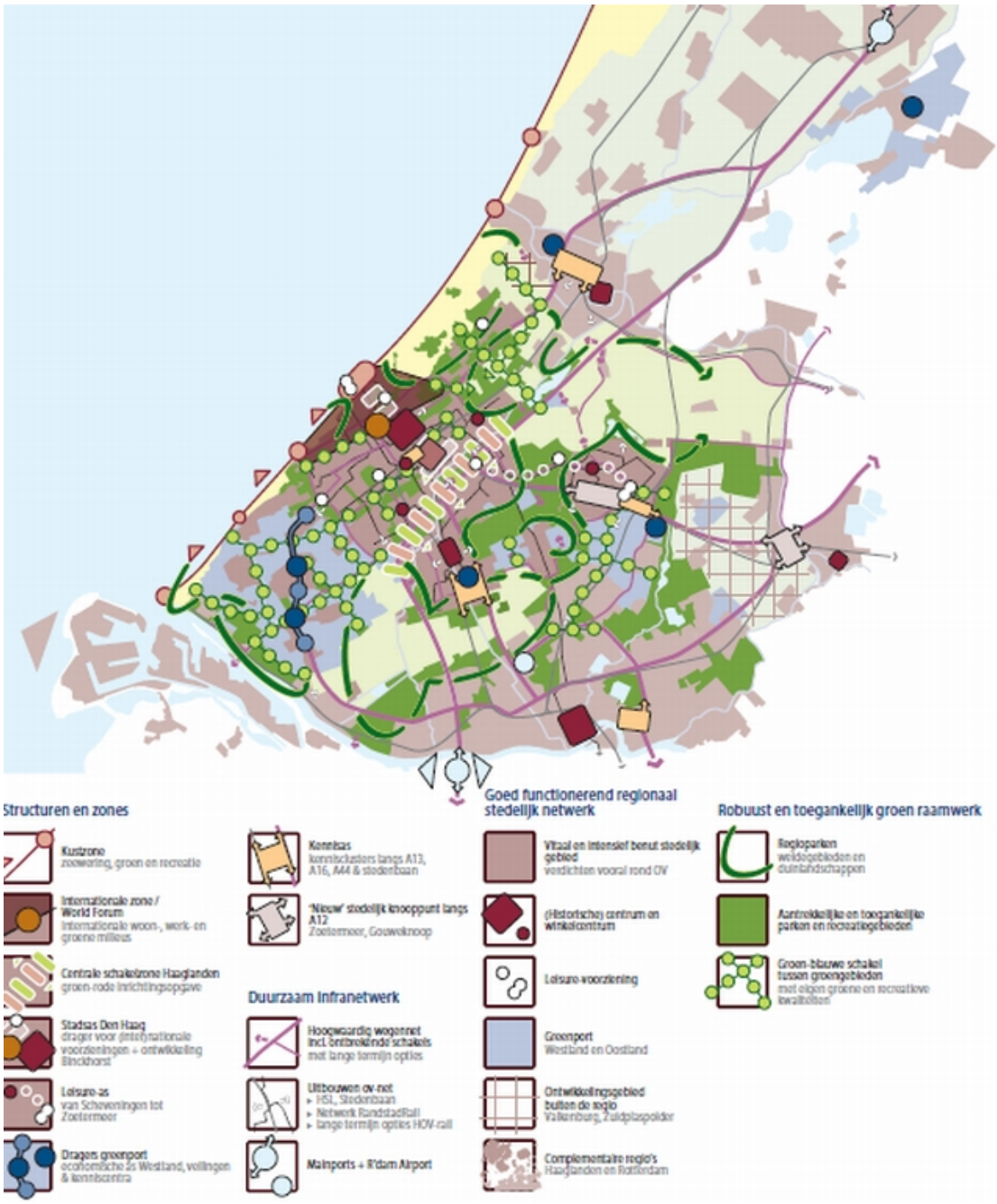
Stedenbaan Plus, Verstedelijkingsprogramma en Metropolitaan landschap.

2.5 Regionaal beleid

De regio Haaglanden is de dichtbevolkste regio van Nederland. Om de schaarse ruimte zo goed mogelijk te gebruiken is regionale afstemming van groot belang. Hiertoe werken negen gemeenten samen in het Stadsgewest Haaglanden. De gemeenschappelijke doelstelling van de negen gemeenten is om te komen tot een goed bereikbare regio met een sterke economische concurrentiepositie en een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat.

2.5.1 Regionaal structuurplan Haaglanden

Op 16 april 2008 heeft het Algemeen Bestuur van het Stadsgewest Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP) vastgesteld. Dit plan bevat de regionale visie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden tot 2020 (met een doorkijk naar 2030). Hierin worden richtinggevende en kaderstellende uitspraken gedaan op het gebied van verkeer, wonen, werken, water en groen. Deze uitspraken zijn (mede)bepalend bij de voorbereiding en uitwerking van de afzonderlijke gemeentelijke ruimtelijke plannen en bovenregionaal beleid. Voor de negen betrokken gemeenten vormt het RSP het integrale beleidskader waaraan het afzonderlijke gemeentelijke beleid en bestemmingsplannen tot 2018 moeten voldoen.



Afbeelding Uitsnede visiekaart ontwikkelingsbeeld RSP Haaglanden

Het RSP onderschrijft het concentreren van wonen en werken binnen het stedelijk gebied. Dit heeft een gunstig effect op het draagvlak van stedelijke voorzieningen en het terugdringen van de automobiliteit ten gunste van langzaam verkeer. Voor het plangebied 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' beschrijft het RSP geen beleidsuitgangspunten die van belang zijn voor de doorwerking in het voorliggende bestemmingsplan.

2.5.2 Regionale Woonvisie Haaglanden 2000-2015

De regionale Woonvisie Haaglanden 2000-2015 vormt een aanvulling op het specifieke gebied van het wonen op het RSP. De centrale regionale ambitie met betrekking tot het wonen is het streven naar verruiming van de kwaliteit van het woonaanbod, wat neerkomt op het vergroten van de keuzemogelijkheden op de woningmarkt met aandacht voor bijzondere groepen op die markt.

De regio wil zoveel mogelijk inspelen op de keuzemogelijkheden van de bewoners om vorm te geven aan hun eigen woonwensen. Binnen deze regionale strategie kiezen de gemeenten voor

lokale oplossingen. De gemeente Leidschendam- Voorburg wil haar identiteit als weliswaar veelzijdige, maar vooral ook als ruime en rustige woongemeente behouden en versterken.

2.5.3 Economische strategie Stadsgewest Haaglanden

De economische strategie van het Stadsgewest is erop gericht Haaglanden bij de top 3 van de Nederlandse regio's en de top 10 van Europese regio's te doen behoren. Daarvoor wordt ingezet op de vier sterke economische clusters: (internationaal) bestuur en dienstverlening, kennis en technologie, greenport en (zakelijk) toerisme. In termen van ruimtelijke ordening moeten daarvoor strategische locatieontwikkeling en goede bereikbaarheid hand in hand gaan.

2.5.3.1 Bedrijventerreinenstrategie Haaglanden (2008)

De Bedrijventerreinenstrategie voor Haaglanden (2008) is erop gericht de vraag naar en het aanbod van ruimte voor bedrijventerreingebonden ondernemingen de komende decennia met elkaar in evenwicht te houden, op elk van de te onderscheiden kwaliteitsniveaus en per deelperiode. Het afsprakenkader bepaalt dat bestaande bedrijventerreinen in omvang gehandhaafd blijven. Reductie van het areaal bedrijventerreinen behoort aan een 'nut en noodzaakanalyse' te worden onderworpen, met als insteek 'nee, tenzij'. Voor kantoorfuncties gelieerd aan bedrijven geldt een voorkeur voor stapeling op bedrijfsfuncties en een bovengrens gerelateerd aan de omvang van het bedrijfsvloeroppervlak met een absoluut maximum conform het provinciale toetsingskader 'Regels voor ruimte' van 3.000 m². Voor perifere detailhandel is de structuurvisie detailhandel maatgevend. Horeca en leisure dient zich primair te richten op de op het terrein gevestigde bedrijven. Deze functies mogen niet tot verlies van bedrijfsvloeroppervlak leiden, te realiseren door dubbel grondgebruik met vestiging op bovenetages. Voor het overige zou het alleen om tijdelijk gebruik mogen gaan.

Aan multimodale bereikbaarheid van bedrijventerreinen wordt in principe niet getornd. Mogelijkheden om in de vervoersbehoefte van personeel door middel van openbaar vervoer te voorzien dienen te worden uitgebuit, bij voorkeur binnen het kader van een meer omvattend vervoermanagement.

2.5.3.2 Kantorenstrategie

Doelstelling van de kantorenstrategie (2012) is een evenwichtige afstemming van vraag naar en aanbod van kantoorruimte (>1.000m²) naar soort, periode en locatie. Enerzijds is een gezonde economische ontwikkeling gebaat bij een ruim en gedifferentieerd aanbod aan vestigingsmogelijkheden voor kantoorgebonden activiteiten, anderzijds moet overaanbod worden tegengegaan. Ruimtelijk wordt ingezet op beperkt aantal kantoorversterkings-gebieden en het reduceren van planvoorraad, met toenemende aandacht voor een goede multimodale bereikbaarheid. De strategie onderscheidt daarvoor zes verschillende kantorenmilieus, elk met een eigen vraag- en aanbodkarakteristiek. De kantorenstrategie kent de volgende pijlers:

- inzet op beperkt aantal kantoorversterkingsgebieden;
- reductie van de planvoorraad;
- maatwerkaanpak voor de kantorenlocaties in de gemeenten, gericht op het verbeteren van de kwaliteit van de locatie, en/of
- het creëren van mogelijkheden voor andere bestemmingen;
- specifiek beleid voor o.a. vrijkomende locaties rijksoverheid en hoofdkantoren;
- een overzicht van transformaties van kantoren naar andere functies.

2.5.4 Regionale Structuurvisie Detailhandel 2013-2020

Maatgevend voor het regionale detailhandelsbeleid is het provinciale detailhandelsbeleid, dat verweven zit in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. In november 2013 heeft het Stadsgewest Haaglanden een nieuwe Regionale Structuurvisie Detailhandel Haaglanden 2013-2020 vastgesteld.

Hoofdlijn van het beleid is dat de regio Haaglanden kiest voor een ontwikkelingslijn gericht op versterking van de bestaande detailhandelsstructuur en terughoudend is met het toevoegen van nieuwe locaties.

Het beleid benoemt de structuurbepalende, perspectiefrijke winkelgebieden, die zo zijn

gepositioneerd dat de consument optimaal bediend wordt en een duurzame verzorgingsstructuur behouden blijft. De kleine buurtwinkelcentra zijn niet benoemd, omdat deze in regionaal perspectief van ondergeschikt belang zijn. Voor de gemeente Leidschendam-Voorburg zijn de vier kern(winkelgebieden) opgenomen. Deze winkelcentra krijgen hierin het volgende profiel:

- Leidsenhage - regionaal verzorgend centrum;
- Oud Voorburg - lokaal verzorgend centrum;
- De Julianabaan - lokaal verzorgend centrum;
- Leidschendam-Centrum - klein lokaal verzorgend centrum.

Uitgangspunt voor die winkelcentra is het op peil houden, dynamiek faciliteren en ontwikkelingen passend in het profiel.

Detailhandelsontwikkelingen groter dan 2.000m² bruto vloeroppervlak bvo in bestaande en nieuwe winkelconcentraties en ontwikkelingen op perifere locaties groter dan 1.000m² bvo worden in regionaal verband beoordeeld. Hierbij sluit het Stadsgewest Haaglanden aan bij het provinciale detailhandelsbeleid. Inzake detailhandelsinitiatieven heeft het Stadsgewest Haaglanden een adviserende functie richting de provincie.

Voor Tuincentra en bouwmarkten geldt dat gelet op de kenmerken van dit aanbod vestiging buiten de aangewezen PDV(3) / GDV(1) bespreekbaar is. Deze twee branches krijgen binnen de structuur een bijzondere positie. Vanuit ruimtelijk ordeningsperspectief (efficiënt ruimtegebruik) is aansluiting bij andere voorzieningen wel uitgangspunt. De afwegingen voor het al dan niet toestaan van nieuw vestiging van een tuincentrum of bouwmarkt is gericht op de consumentenverzorging in het verzorgingsgebied.

In het kader van de actualisatie van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte, vindt ook een herijking van het provinciale detailhandelsbeleid plaats.

2.5.5 Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Delfland

In 2010 is door het Hoogheemraadschap van Delfland een nieuw Waterbeheerplan (WBP) vastgesteld. Daarin zijn de ambities van Delfland opgenomen en de maatregelen die Delfland de tot 2015 in het watersysteem zal treffen. De koers bouwt voort op die in het vorige waterbeheerplan. Delfland gaat het beheer en onderhoud van het watersysteem optimaliseren en zal daarbij flink investeren in waterkwaliteit, waterkeringen en het voorkomen van wateroverlast en watertekort. Voor de zuiveringstechnische infrastructuur ligt de nadruk op beheren, onderhouden en optimaliseren. De kern van Delflands beleid voor de planperiode 2010-2015 is gevat in drie ambities en vijf 'uitgangspunten' voor de aanpak.

De ambities zijn:

- een robuust en veerkrachtig watersysteem,
- het beheer van de afvalwaterketen is doelmatiger, transparanter en duurzamer krijgen,
- weten hoe te anticiperen op veranderende extremen en in te spelen op calamiteiten.

Hoofdlijnen van aanpak zijn:

1. Delfland spreidt de realisatie van de wateropgave in de tijd, zodat de lastenstijging binnen de perken blijft en het tempo aansluit bij de mogelijkheden van het gebied;
2. Delfland zorgt dat het watersysteem en de zuiveringstechnische werken in goede staat verkeren en naar behoren;
3. Delfland realiseert de wateropgave integraal;
4. Delfland werkt transparant, klantgericht en innovatief;
5. Delfland werkt duurzaam.

Het plangebied 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' valt geheel binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming met het geldende beleid opgesteld en is ter toetsing voorgelegd aan het Hoogheemraadschap.

2.6 Gemeentelijk beleid

2.6.1 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 woonwerkstad. 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 bereikbaarheid.

De structuurvisie daarbij gaat uit van een indeling voor de gemeente in een stedelijk gebied, de Vlietzone en het buitengebied. Plangebied 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' valt binnen het zogenaamde Stedelijke Gebied en Vlietzone. Hierin zijn de onderstaande opgaven geformuleerd:

Stedelijk gebied, kwantitatief:

- realisatie van 80% van de woningbouwopgave binnen bestaand stedelijk gebied;
- faciliteren van 5% groei van de bevolking in de periode 2012-2040.

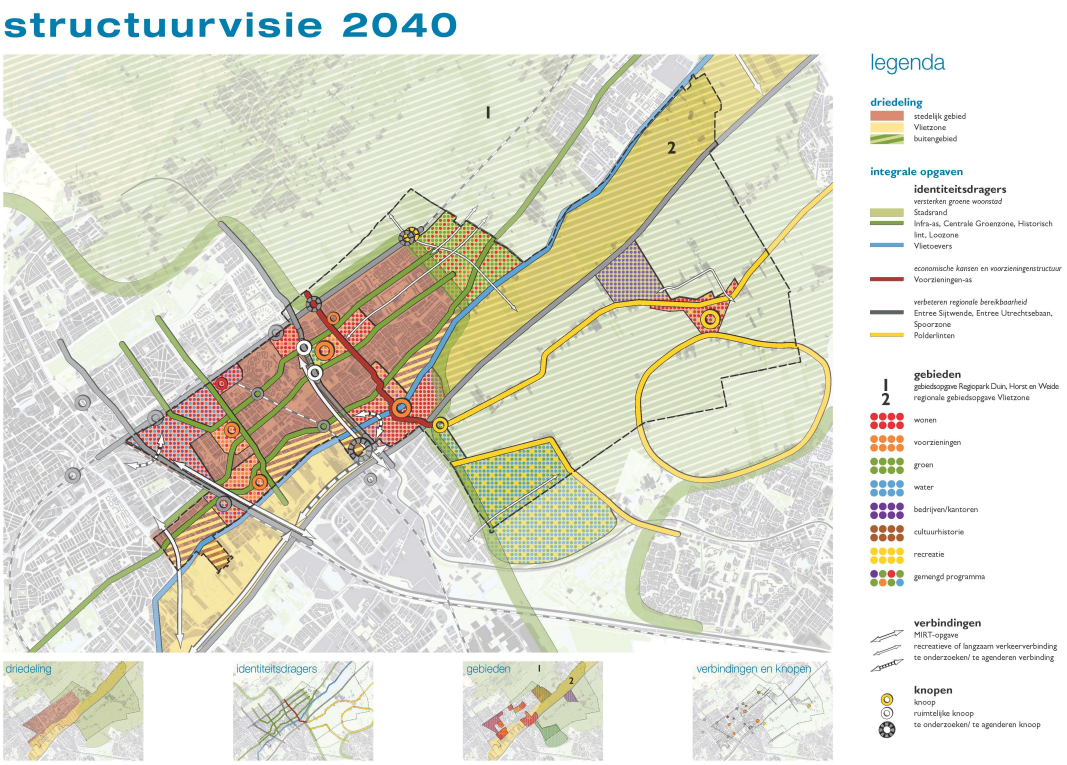
Stedelijk gebied, kwalitatief:

- behoud en versterking van het groene karakter van de stad en van de kwaliteit van de bestaande woonmilieus, toevoegen van nieuwe woonmilieus;
- verbetering van de leefbaarheid van bestaande wijken en kwaliteitsverbetering van het stedelijk raamwerk en de identiteitsdragers (structuurbepalende identiteitsdragers zijn bijvoorbeeld de Vlietzone, de Loo-zone en het historisch lint Parkweg -Veursestraatweg);
- duurzame stedelijke ontwikkeling, onder meer door meervoudig ruimtegebruik, het beter benutten van de openbaar vervoerscapaciteit en verbetering van fietsverbindingen;
- versterken van de buurt- en , versterken van de complementariteit en het kwaliteitsniveau van de winkelcentra;
- nieuwe economische kansen creëren door functieverandering, herstructurering en transformatie van gebieden, passend bij de positionering als groene woon- en werkstad.

Vlietzone:

- benutten en verder versterken van de groen-blauwe kwaliteiten en de recreatieve potentie van de Vlietzone;
- grote ruimtelijke dynamiek creëren op de middellange en lange termijn in samenhang met verbetering van de bereikbaarheid (MIRT-opgaven Haaglanden);
- versterken van de identiteit van de kernen en benutten van de ligging van de oude kernen en cultuurhistorische kwaliteiten aan de Vliet;
- excellente woonmilieus creëren aan de Vlietoevers.

De in de herijkte structuurvisie geformuleerde ambities voor dit gebied, zijn in dit bestemmingsplan meegenomen.



Afbeelding: Structuurbeeld 2040

2.6.2 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 hoofdgroenstrucuur duidelijk te benoemen, verbindingen te maken en de ligging aan het buitengebied te versterken.

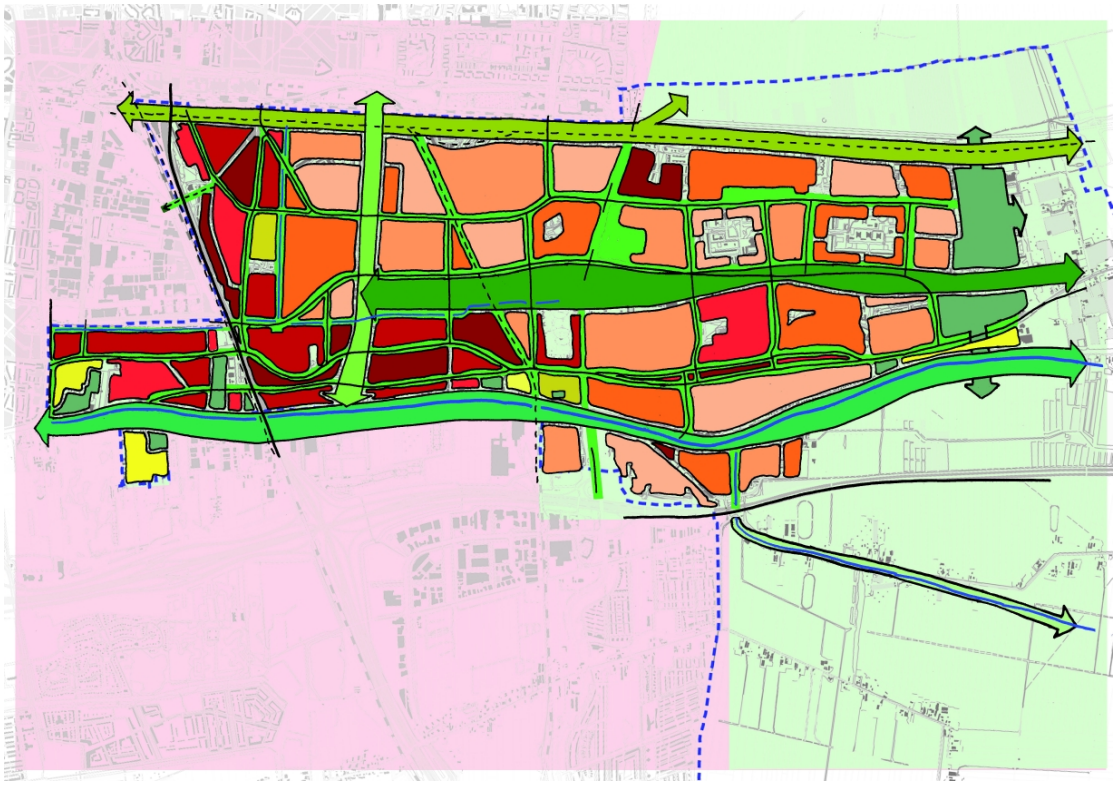
Om het groen in de gemeente te versterken wordt er ingezet op drie niveaus:

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

Om de ambities te verwezenlijken, wordt in het Groenstructuurplan gesteld dat bij alle 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 wordt in een overzichtstabel een aantal deeluitwerkingen geformuleerd. Voor dit plangebied gaat het om de volgende deeluitwerkingen:

- Vlietzone;
- wijkgroenvisie;
- groene lijnen door het plangebied.



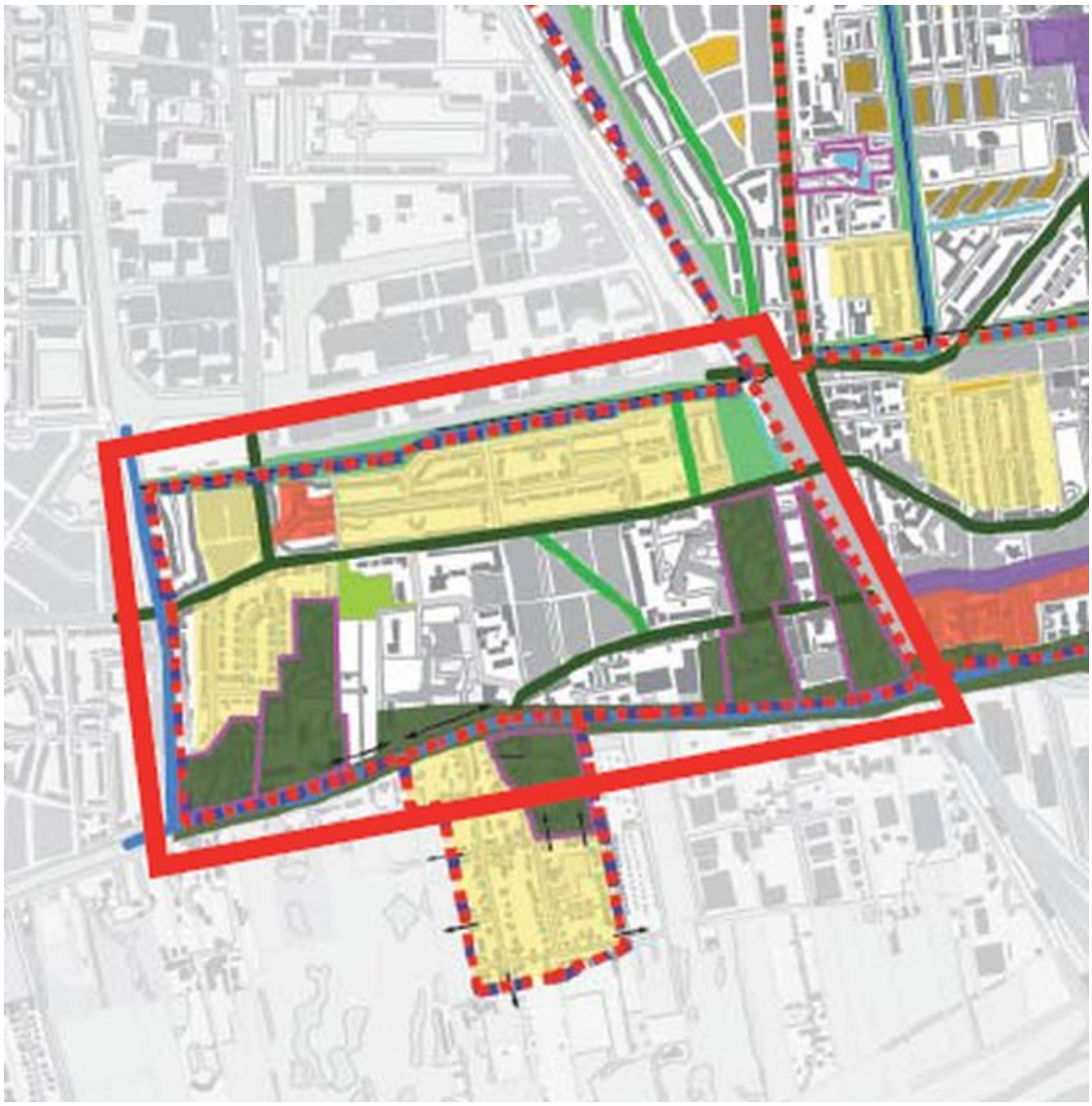
Afbeelding: Groenstructuurplan

2.6.2.1 Voorburg West

In het Uitvoeringsprogramma van het Groenstructuurplan 'Buitengewoon Groen' is het groen per wijk beschreven. Voor de wijk Voorburg West staat er het volgende:

2.6.2.1.1 Huidige situatie en knelpunten

Voorburg West bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen (eengezinswoningen). Binnen de Welstandnota behoort Voorburg West tot een viertal gebiedstypen, waarvan de rooilijnstedenbouw de grootste is. Het groene karakter van deze wijk wordt onder andere bepaald door de reeks voormalige landgoederen langs de Vliet. Zowel Park Hoekenburg als Park Arentsburg, Park Middenburg, Park Sonnenburgh en Park Hofwijck hebben hun oorsprong als landgoed. Hiermee heeft Voorburg West de grootste dichtheid voormalige landgoederen in de gemeente. Dit is derhalve een belangrijke basis voor het groen in deze wijk. Dit samen met de andere aantrekkelijke groen-blauwe begrenzingen van de Broeksloot en de Haagse Trekvliet. Daarnaast zijn in een deel van deze wijk de voortuinen belangrijke dragers voor het groen. In de woonstraten komt relatief weinig openbaar groen voor, maar dit wordt gecompenseerd door de vele voortuinen.



Van grote invloed voor het gebied rond Arentsburg is de Romeinse stad Forum Hadriani die hier onder de grond ligt. Dit nationaal archeologisch topmonument stelt beperkingen aan het verstoren van de bodem, maar biedt ook inspiratie voor de inrichting. De Prinses Mariannelaan, de Binckhorstlaan en het Westeinde behoren tot de gemeentelijke hoofdstructuur. De eerste twee hebben een doorgaande eenvormige inrichting met grote bomen. Bij de Prinses Mariannelaan zijn dit lindes, waarvan er hier en daar één mist in de structuur. In de Binckhorstlaan gaat het om Platanen aan de zijkant en lepen in de middenberm. De beplanting in het Westeinde vormt geen eenheid. Er staan verspreid over deze lijn diverse soorten en op sommige delen staan helemaal geen bomen. Daarnaast gaat het Westeinde verkeerskundig (en visueel) over in de Laan van Middenburg. Dit draagt ook niet bij aan de eenheid in deze lijn. De Laan van Middenburg en de Westenburgstraat behoren tot de wijkhoofdstructuur. Beide lijnen worden begeleid door een eenvormige en volwassen boomstructuur.

Aan de Noordzijde van de wijk vormt de Broeksloot een aantrekkelijke groene zone tussen de Haagse Trekvliet en de centrale zone. Doordat er slechts alleen aan de woningzijde geparkeerd wordt, komt deze zone goed tot zijn recht en maakt hij deel uit van het hele profiel. Voorkomen moet worden dat er op termijn, bij een hoge parkeerdruk, aan twee zijden geparkeerd gaat worden.

Vooral het buurtje rondom de Jacob Arentsstraat heeft een zeer stenig uiterlijk. Hier zijn geen voortuinen en er is nauwelijks openbaar groen aanwezig. Vanwege de hoge parkeerdruk en de relatief smalle straat, wordt er veelal half op het trottoir geparkeerd. Dit versterkt het stenige en

'benauwende' karakter van deze buurt. Geveltuinen kunnen hier een grote bijdrage leveren aan het vergroenen van deze straatbeelden. Deze dienen derhalve gestimuleerd te worden, bijvoorbeeld door hier actief informatie over te geven of een 'mooiste geveltuin van het jaar' verkiezing aan te koppelen. Daarnaast kan een grote beeldbepalende boom midden op het centrale driehoekige kruispunt een grote bijdrage leveren aan het vergroenen van dit buurtje, doordat deze boom dan in de zichtlijn van de drie straten komt te staan.

2.6.2.1.2 Wijkpark

Het wijkpark ligt in deze wijk tussen de Fonteynenburghlaan en de Arentsburghlaan. Het is een groot open grasveld dat in één keer te overzien is. Daarnaast liggen er in een strip enkele speeltoestellen. De inrichting van dit park is weinig fantasievol en rommelig. Hier kan nog een kwaliteitsslag in gemaakt worden. De doelgroep is vooral de jeugd. In de meer klassiek vormgegeven landgoedparken zijn voldoende recreatiemogelijkheden voor de volwassenen en ouderen. Vanwege de archeologisch waardevolle locatie dient hier wel terughoudend met grondverzet omgegaan te worden.

2.6.2.1.3 Ambitie

De Prinses Mariannelaan vormt samen met de Binckhorstlaan, het Westeinde, de Laan van Middenburg en de Westenburgstraat het groene geraamte van deze wijk, ondersteund aan de randen door de Vliet en de Broeksloot. De landgoederen vormen de groene longen van de wijk. In een cultuurhistorische verkenning die onlangs is opgesteld voor de vlietzone, zijn zij verder omschreven. Het is zaak deze groene elementen in de wijk te behouden en waar mogelijk te versterken. Zo dient bijvoorbeeld extra aandacht te gaan naar de verbetering van de entree van Park Arentsburg.

Daarnaast vormen de groene voortuinen in de woonstraatjes een belangrijke groene toevoeging op het laagste niveau. Dit houdt in dat het in deze wijk van belang is dat er terughoudend omgesprongen wordt met particuliere kapvergunningen in voortuinen, aangezien deze grote impact kunnen hebben op het straatbeeld. Daarnaast dient ook het 'verstenen' van voortuinen, t.b.v. o.a. parkeren zoveel mogelijk voorkomen te worden.

Het wijkpark dient een kwaliteitsslag te krijgen om te voldoen aan de eisen die thans aan een goede buitenruimte gesteld worden. Hierbij is het vooral zaak om meer variatie en 'spanning' in het park te brengen.

2.6.2.1.4 Opgave en maatregelen

In deze wijk dient qua groen ingezet te worden op:

- Behoud en waar mogelijk versterking van het karakter van de landgoederen langs de Vliet. Tevens dient de potentie van de ligging van deze parken aan de Vliet beter benut te worden door bijvoorbeeld het maken van wandelpaden langs de Vliet (bv. t.h.v. het Diaconessenziekenhuis);
- Het archeologisch topmonument, de Romeinse stad 'Forum Hadriani', als inspiratiebron gebruiken en waar mogelijk zichtbaarder maken bij de (her)inrichting van de openbare ruimte;
- Een meer eenvormige beplanting realiseren in het Westeinde, zodat deze lijn een eigen karakter krijgt;
- Het herinrichten van het wijkpark, waarbij de doelgroep 'de jeugd' blijft;
- Een aantrekkelijke langzaamverkeersroute maken langs de Broeksloot naar de centrale zone;
- Het behouden van de groene voortuinen, mede door terughoudend om te gaan met particuliere kapvergunningen en het verharden van voortuinen;
- Het stimuleren van geveltuintjes in de buurt van de Jacob Arentsstraat.

2.6.2.2 Park Leeuwenbergh

In het Uitvoeringsprogramma van het Groenstructuurplan 'Buitengewoon Groen' is het groen per wijk beschreven. Voor de wijk Park Leeuwenbergh staat er het volgende:

2.6.2.2.1 Huidige situatie en knelpunten

Park Leeuwenbergh is een aantrekkelijke groene villawijk, enigszins geïsoleerd gelegen van de rest van de gemeente. Er staan vrijwel alleen vrijstaande of twee-onder-één kap woningen met grote tuinen rondom. Het groene karakter wordt vrijwel geheel bepaald door deze tuinen. Openbaar groen is nauwelijks aanwezig. De aantrekkelijke sfeer in deze wijk wordt daarnaast in belangrijke mate bepaald door de ongedwongen wegprofielen: smal met grasbermen, sloten met bruggetjes en informele trottoirs die ook als parkeerstroken functioneren. Dit laatste leidt ertoe dat de rijloper gebruikt wordt door zowel de automobilist, de fietser als de wandelaar, waardoor er een informeel, niet-stedelijk karakter ontstaat. Deze ongedwongenheid is kenmerkend voor deze wijk en moet derhalve gehandhaafd blijven.

De buitenplaats Leeuwenbergh is met huize Dorrepaal tegenwoordig een centrum voor dagactiviteiten met o.a. een theehuis, een dierenweide en een speelplek. Het is vooral op de Westvlietweg georiënteerd. De wijk is verder aan twee zijden begrensd door het buitengebied. Helaas is dit nauwelijks tot niet toegankelijk voor de recreant. De wijk wordt omzoomd door volkstuinen, een golfterrein en weiland.

Een bijzondere cultuurhistorische locatie is het oorlogsmonument aan de Park Leeuwenberghlaan dat herinnert aan de slag om Den Haag waar onder andere huize Dorrepaal een belangrijke rol in speelde met luitenant Maduro.

2.6.2.2.2 Wijkpark

Er is in deze wijk geen wijkpark, in verband met de toegankelijke buitenplaats Dorrepaal en de grote particuliere tuinen is hier ook geen noodzaak toe.

2.6.2.2.3 Ambitie

De huidige aantrekkelijke sfeer is afhankelijk van de informele inrichting van de wegprofielen en de grote groene particuliere tuinen. Het is van belang dat dit informele karakter gehandhaafd blijft en dat er derhalve terughoudend omgesprongen moet worden met particuliere kapvergunningen. Vooral het omhakken van bomen in de voortuinen kan grote (negatieve) impact hebben op het straatbeeld. Daarnaast dient ook het 'verstenen' van voortuinen, t.b.v. o.a. parkeren e.d. zoveel mogelijk voorkomen te worden.

De buitenplaats Leeuwenbergh functioneert als het park van deze wijk. Het zou wenselijk zijn als zij zich meer naar de wijk opent door meerdere entrees te maken aan de Park Leeuwenberghlaan en de Meidoornlaan. Daarnaast dient er op termijn naar gestreefd te worden om de verbindingen met het omliggende buitengebied te verbeteren. Tot slot is het wenselijk het oorlogsmonument en de slag om Den Haag duidelijker zichtbaar te maken.

2.6.2.2.4 Opgave en maatregelen

In deze wijk dient qua groen ingezet te worden op:

- Het behoud van de groene (voor)tuinen in overleg met bewoners;
- Verbeteren van de relatie tussen het park van de buitenplaats Leeuwenbergh met de rest van de wijk;
- Behoud van de karakteristieke ongedwongen profielen in deze wijk;
- Op termijn verbeteren van de (recreatieve) verbindingen met het buitengebied;
- Aandacht voor het meer zichtbaar maken van de 2e wereldoorlog met het oorlogsmonument en de slag om Den Haag.

2.6.3 Water verbindt en geeft kleur aan je stad, Waterplan Leidschendam-Voorburg 2007-2015(2007)

Het Waterplan Leidschendam-Voorburg 2007-2015 is een gezamenlijk product van de gemeente Leidschendam-Voorburg, het Hoogheemraadschap van Delfland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het waterplan gaat ervan uit dat het watersysteem in 2015 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. 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.

Waterbeheer en watertoets

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

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer. Het Hoogheemraadschap is in het kader van het vooroverleg op grond van de Wro betrokken bij het tot stand komen van het bestemmingsplan.

2.6.4 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 het bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh:

- De gemeente kiest voor integrale woonkwaliteit. Naast energiebesparing betekent dit bijvoorbeeld ook meer comfort in woningen en een gezond binnenklimaat. Energiebesparing mag nooit ten koste van de gezondheid van bewoners en de gemeente blijft daarom het

belang van goede ventilatie benadrukken. Voor de grotere projecten (met meer dan één woning) vindt toetsing plaats met het instrument GPR gebouw waarmee de duurzaamheidskwaliteit wordt bepaald;
- Bij alle nieuwbouwwoningen wordt gestreefd naar 10% verlaging van de EPC-norm, zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit. Woningen worden flexibel gebouwd met het idee dat deze op termijn energieneutraal moeten worden. Zo kan worden besloten om woningen geschikt te maken voor latere toepassing van zonne-energie of lage temperatuur verwarming;
- De gemeente drukt de CO2-reductie bij nieuwbouw vanaf 200 woningen en herstructurering uit in de Energie Prestatie op Locatie (EPL). Bouwen volgens de minimumeisen levert bij nieuwbouw een EPL van 6,6 op, een energieneutrale locatie levert een EPL van 10 op. Voor alle nieuwbouwprojecten met meer dan 200 woningen wordt, afhankelijk van de locatie en het type bouwproject, een minimale EPL gerealiseerd van 7,0 tot 8,0.

In het kader van het klimaatbeleid wordt gestreefd naar het opnemen van collectieve duurzame energieopties in bestemmingsplannen en bouwplannen. Een energievisie geeft voor grotere bouwprojecten de mogelijkheden aan voor duurzame energiemogelijkheden binnen Leidschendam-Voorburg.

2.6.5 Duurzame gebiedsontwikkeling

De wet WRO strekt ter bevordering van een “duurzame” ruimtelijke kwaliteit. Dit vertaalt zich in de beschrijving, in dit voornamelijk conserverende bestemmingsplan, van de bestaande milieusituatie.

2.6.5.1 Energie

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.

- De gemeente kiest voor integrale woonkwaliteit. Naast energiebesparing betekent dit bijvoorbeeld ook meer comfort in woningen en een gezond binnenklimaat. Energiebesparing mag nooit ten koste van de gezondheid van bewoners en de gemeente blijft daarom het belang van goede ventilatie benadrukken. Voor de grotere projecten (met meer dan één woning) vindt toetsing plaats met het instrument GPR gebouw waarmee de duurzaamheidskwaliteit wordt bepaald;
- Bij alle nieuwbouwwoningen wordt gestreefd naar 10% verlaging van de EPC-norm, zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit. Woningen worden flexibel gebouwd met het idee dat deze op termijn energieneutraal moeten worden. Zo kan worden besloten om woningen geschikt te maken voor latere toepassing van zonne-energie of lage temperatuur verwarming;
- De gemeente drukt de CO2-reductie bij nieuwbouw vanaf 200 woningen en herstructurering uit in de Energie Prestatie op Locatie (EPL). Bouwen volgens de minimumeisen levert bij nieuwbouw een EPL van 6,6 op, een energieneutrale locatie levert een EPL van 10 op. Voor alle nieuwbouwprojecten met meer dan 200 woningen wordt, afhankelijk van de locatie en het type bouwproject, een minimale EPL gerealiseerd van 7,0 tot 8,0.

In het kader van het klimaatbeleid wordt gestreefd naar het opnemen van collectieve duurzame energieopties in bestemmingsplannen en bouwplannen. Een energievisie geeft voor grotere bouwprojecten de mogelijkheden aan voor duurzame energiemogelijkheden binnen Leidschendam-Voorburg.

2.6.5.2 Duurzaam bouwen

De ambities en afspraken op het gebied van duurzaam bouwen zijn vastgelegd in de beleidsnota Duurzaam bouwen (Dubo) van de gemeente, geactualiseerd op het onderdeel energie door het Klimaatplan 2009-2020. Hierin zijn de ambities en doelstellingen op rijks-, provinciaal- en regioniveau vertaald naar het gemeentelijk werkveld.

Uit het oude beleid volgt, wat ook is vastgelegd in andere documenten:

- indien hout wordt toegepast, pas dan duurzaam geproduceerd hout toe. Dit is met name

hout met het FSC-keurmerk (Forest Stewardship Council), conform FSC-convenant met Haaglanden;
- vermijd consequent het gebruik van zink, lood en koper voor zover blootgesteld aan de buitenlucht en gebruik geen koper voor waterleidingen (volgt uit het Waterplan en beleid Waterschappen);
- beperk zoveel mogelijk het gebruik van PVC in alle bouwdelen. Indien gebruik wordt gemaakt van PVC, gebruik dan gerecycled PVC en PVC waarvoor een retoursysteem bestaat.

De drie genoemde maatregelen worden waar mogelijk vastgelegd in intentie- of samenwerkingsovereenkomsten met andere ontwikkelende partijen. De beleidslijn is dat de gemeente werkt met het instrument GPR-gebouw. De gemeente gebruikt dit meetinstrument om de Dubo-prestatie van eigen projecten zichtbaar te maken en bevordert het gebruik van het instrument door derden.

GPR-gebouw is een veelgebruikt hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidkeuzen bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR-gebouw is een praktische en gebruiksvriendelijke online applicatie om plankwaliteit en milieubelasting van een project is samenhang te optimaliseren. De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij behaal je een 6 als je bouwt volgens het Bouwbesluit. Het steven naar een maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. Welke score behaald dient te worden is vooralsnog afhankelijk van het project.

2.6.6 Nota archeologie, herijking 2013

Conform de herziene Monumentenwet moeten gemeenten het archeologische belang meewegen in ruimtelijke projecten vanaf 100m². 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 bodemverstorende 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.

2.6.7 CultuurhistorischeAnalyse Vlietoevers

De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg heeft in 2010 de 'Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers' vastgesteld. Binnen het plangebied bevindt zich een (klein) deel van de Vlietoevers. De ruimtelijke kwaliteit van de Vlietoevers en de daarmee samenhangende waterstructuren is voor de gemeente Leidschendam-Voorburg van groot belang.Voor het voorliggende plangebied zijn geen concrete dan wel specifieke waarden en/of uitgangspunten beschreven in de 'Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers'.

Door middel van het opnemen van een passende dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' worden de beschermenswaardige kwaliteiten in het voorliggende bestemmingsplan, voor zover

de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen daarop al van invloed zouden kunnen zijn, op een adequate wijze beschermd.

2.6.8 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.

2.6.9 Verkeers- en Vervoerplan 2004

De hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid op het gebied van verkeer en vervoer zijn vastgelegd in het Verkeers- en Vervoerplan (VVP) uit 2004. De ambities op het gebied van verkeer en vervoer van de gemeente worden hierin benoemd en toegelicht. Voor achtereenvolgens de auto, het langzaam verkeer en het openbaar vervoer bevat het plan de ontwikkelingen en knelpunten, de gewenste situatie en conclusies en aanbevelingen voor oplossingsrichtingen. Ook de thema's verkeersveiligheid, parkeren en milieu komen aan de orde. In het VVP is onder andere de categorisering van het wegennet volgens de principes van Duurzaam Veilig opgenomen. Daarnaast is het gewenste hoofdfietsroutenetwerk opgenomen. Het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' voorziet niet in aanpassingen aan het (hoofd)wegennet.

2.6.10 Parkeerbeleid

Het gemeentelijk parkeerbeleid is nader uitgewerkt in de gemeentelijke Parkeernota uit 2005. In de nota komen verschillende vormen van parkeerregulering, inclusief bijbehorend ontheffingenbeleid, 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.

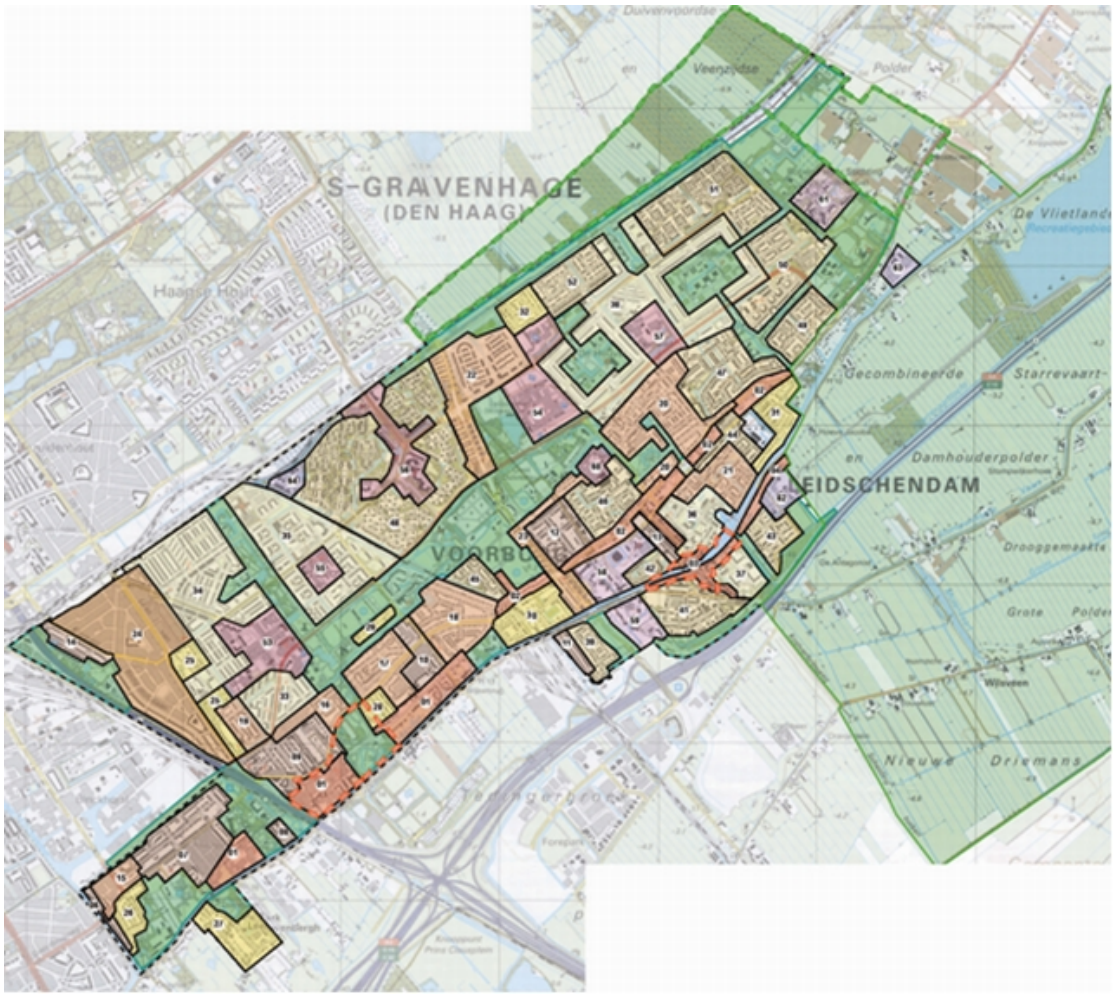
Eén van de uitgangspunten van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat bouwplannen niet mogen leiden tot extra parkeerdruk in de directe omgeving. De te hanteren parkeernormen bij nieuwbouw, functiewijziging of verbouw zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg.

2.6.11 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.

De uitgangspunten van de welstandsnota zijn uitgewerkt in paragraaf 3.2.3.



Afbeelding: gebiedstypen welstandsnota

2.6.12 WOONvisie

De WOONvisie is ontstaan, omdat er behoefte was om vanuit een brede optiek een toekomstbeeld te schetsen van het wonen in Leidschendam-Voorburg. Het karakter van de gemeente en de kwaliteit van het wonen en leven in de buurten en wijken, vormen daarbij het belangrijkste kader. Wat goed is en past bij wat de mensen in die wijken willen, moet zoveel mogelijk behouden blijven. Maar daar waar mensen eigenlijk niet langer meer willen of kunnen wonen zullen veranderingen doelgericht ter hand genomen moeten worden.

De WOONvisie heeft een belangrijke relatie met de Regionale woonvisie Haaglanden, de Strategische Visie Leidschendam-Voorburg en de Structuurvisie. De Regionale woonvisie Haaglanden geldt als belangrijkste kader voor de WOONvisie: regionale ambities worden in deze WOONvisie uitgewerkt op lokaal niveau.

De hoofddoelstelling van de WOONvisie 2020 is het streven naar een aantrekkelijke (leefbare) groene woongemeente binnen Haaglanden met een evenwichtige bevolkingsopbouw, een beperkte groei en het creëren van keuzemogelijkheden voor elke bewoner in Leidschendam-Voorburg. De Woonvisie fungeert als leidraad voor ander gemeentelijk beleid dat het wonen raakt en toetsingskader bij plannen en ontwikkelingen waarbij het wonen een belangrijke rol speelt.

De WOONvisie:

- geeft richting aan de keuze voor bepaalde woonmilieus, de structuurvisie vertaalt dit in een ruimtelijk beeld.
- geeft een beschrijving van de wijken, de gewenste woonmilieus en de benodigde strategie daarvoor. Daarbij is er vanuit gegaan dat alle wijken een woonkarakter blijven behouden. Het

inzetten van de strategie is dan ook bedoeld voor het versterken van dat woonkarakter.
- geeft geen richting aan mogelijke bouwlocaties. Dit wordt nader uitgewerkt in het woningbouwprogramma dat jaarlijks wordt geactualiseerd.

2.6.13 Beleid detailhandel ondersteunende horeca

In de gemeente Leidschendam-Voorburg was een ontwikkeling gaande, die er toe leidde dat er steeds meer vervlechting plaatsvond tussen detailhandel en horeca. Er werden bij de gemeente bijvoorbeeld meerdere verzoeken ingediend om (ondergeschikte) horeca-activiteiten in detailhandelszaken toe te staan, terwijl een passend beleid daartoe ontbrak.

Op 1 september 2009 is het 'Beleid ondersteunende horeca in detailhandel 2009' vastgesteld. Deze beleidsnotitie is opgesteld om beleidsmatig en qua regelgeving een goed evenwicht te vinden tussen enerzijds de positieve marktontwikkeling (aantrekkingskracht winkels wordt vergroot door coffeecorner, eethoekje of dergelijke) en anderzijds het voorzieningenbestand binnen de gemeente (voorkomen dat de horeca zich in sterke mate op een autonome manier uitbreidt). In de beleidsnotitie is aangegeven dat de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals in deze beleidsnota zijn omschreven, worden meegenomen in nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan moet duidelijk aangeven wat wel en niet is toegestaan en wat de burger in zijn omgeving voor activiteiten kan verwachten.

In de geactualiseerde beleidsnotitie “Beleid ondersteunende horeca in detailhandel 2011” zijn de conclusies en bevindingen uit de evaluatie meegenomen en is het "Beleid ondersteunende horeca in detailhandel 2009" op een aantal punten aangepast, aangevuld dan wel aangescherpt.

Ter voldoening aan de beleidsnotitie zijn in het bestemmingsplan regels ten aanzien van detailhandelondersteunende horeca opgenomen.

2.6.14 Prostitutiebeleid

Op 6 juni 2006 is het prostitutiebeleid van de gemeente Leidschendam-Voorburg vastgesteld, dat onder meer voorziet in de introductie van een vergunningenstelsel voor seksinrichtingen. Het beleid heeft twee hoofduitgangspunten:

- bescherming van de openbare orde en het woon- en leefklimaat;
- verbetering van de positie van de prostiuées.

De uitgangspunten en doelstellingen van het prostitutiebeleid zijn vertaald naar de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van Leidschendam-Voorburg. Hierin is een vergunningenstelsel opgenomen voor de vestiging van seksinrichtingen en escortbedrijven, worden voorschriften verbonden aan de vergunning en gedragseisen gesteld aan de exploitant en beheerder.

Het bestemmingsplan levert als ruimtelijk instrument mede een bijdrage aan het verwezenlijken van het prostitutiebeleid. In de gebruiksregels van het plan is daartoe een verbod opgenomen voor gebruik van gronden en/of bouwwerken voor een seksinrichting. In concrete gevallen kan van dit verbod ontheffing worden verleend, waarbij het gemeentelijk prostitutiebeleid als beoordelingskader fungeert. In het plangebied van het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' komen geen seksinrichtingen voor.

2.6.15 Beleid voor kleine bouwplannen en afwijkingen

2.6.15.1 Algemeen

Op 16 januari 2005 heeft het college het “Stroomlijnbeleid kleine bouwplannen - artikel 19, lid 3 WRO” vastgesteld. Dit beleid was nodig om harmonisatie aan te brengen in de verschillende erfbebouwingsregelingen in de vigerende bestemmings- en uitwerkingsplannen uit de twee fusiegemeenten Leidschendam en Voorburg. Hiermee werd eenduidigheid gecreëerd en konden bouwplannen beter op elkaar worden afgestemd, waardoor procedures gemakkelijker en sneller konden worden doorlopen. De invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 en het vervallen van de Wet op de Ruimtelijke ordening (WRO), maakte actualisatie van het stroomlijnbeleid noodzakelijk. Dit heeft geresulteerd in de vaststelling van het “Ontheffingenbeleid artikel 3.23 Wro” op 17 maart 2009. Deze beleidsnotitie is op 14 mei 2009 gepubliceerd en in werking getreden.

Per 1 oktober 2010 werd de relevante wetgeving opnieuw gewijzigd. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) werd toen ingevoerd. Dit heeft opnieuw geleid tot een aanpassing van het ontheffingenbeleid in “Beleidsregels voor strijdig gebruik”, door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op 6 juli 2010. Deze beleidsnotitie is op 21 april 2011 gepubliceerd en in werking getreden, met inbegrip van de beleidsnotitie "Het dak op! - Beleidsnotitie met sneltoetscriteria voor dakterrassen". De notitie wordt in paragraaf 2.6.15.3 nader toegelicht.

De in de voornoemde beleidsnotitie(s) opgenomen beleid vormt een basis voor de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen. Hierna worden enkele belangrijke onderdelen van deze beleidsnotitie(s) kort toegelicht.

2.6.15.2 Erfbebouwingsregeling

Daar het bestemmingsplan altijd het eerste toetsingskader is voor bouwplannen, is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan duidelijke regels geeft, onder andere voor de erfbebouwing die op een perceel is toegestaan. Bij de actualisatie van bestemmingsplannen is het uitgangspunt voor een erfbebouwingsregeling, dat de bij een woning behorende aan-, uitbouwen en/of bijgebouwen in het hiertoe aangewezen gebied gezamenlijk een oppervlak van maximum 40m² mogen hebben, waarbij tevens de eis geldt dat van deze gronden niet meer dan 50% mag worden bebouwd. Bij het gestelde maximum oppervlak van 40m² is rekening gehouden met thans bestaande (omgevings)vergunningsvrije bouwrechten voor erfbebouwing. Van deze (omgevings)vergunningvrije bouwrechten kan met andere woorden gebruik worden gemaakt, naast de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsregeling.

2.6.15.3 Dakterrassenbeleid

Op 8 juli 2008 is de nota "Het dak op! - Beleidsnotitie met sneltoetscriteria voor dakterrassen" door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Op 21 april 2011 is de beleidsnotitie gepubliceerd en in werking getreden. De beleidsnotitie bevat concrete toetsingscriteria waaraan aanvragen voor dakterrassen worden getoetst. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een dakterras spelen het waarborgen van de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en het veiligstellen van de privacy van de buren een belangrijke rol.

Voor een aantal gebieden is vanwege het specifieke straatbeeld en de waardevolle architectuurtoepassing van het dakterrassenbeleid uitgesloten. Dit geldt voor de gebieden die in de gemeentelijke welstandsnota zijn aangeduid als 'Historisch', te weten de gebieden 1 t/m 5 liggend in de kernen Leidschendam, Voorburg en Stompwijk. Monumenten zijn eveneens uitgezonderd van de toepassing van sneltoetscriteria voor dakterrassen, eveneens als niet-woonfuncties. Voor dergelijke situaties is een solitaire belangenafweging noodzakelijk.

In de nota worden algemene regels gegeven voor het bouwen van een dakterras waaraan elke aanvraag moet voldoen. Bijvoorbeeld de eis dat het dakterras van binnenuit ontsloten dient te zijn en dat de daglichttoetreding van de omringende panden niet wordt verminderd. Daarnaast zijn voor elk type dakterras (op een plat dak, aan een kaplaag of op een uitbouw) specifieke eisen gesteld. De in het bestemmingsplan opgenomen (afwijkings)regels sluiten hierop aan. Indien een aanvraag wordt ingediend voor het realiseren van een dakterras, dan wordt die aanvraag getoetst aan de sneltoetscriteria van het dakterrassenbeleid dan wel aan de in het bestemmingsplan opgenomen (afwijkings)regels. Voldoet een aanvraag aan de gestelde eisen, kan er medewerking worden verleend. De nota 'Het dak op! is opgenomen in Bijlage 3 behorende bij de regels.

2.6.15.4 Fietsenbergingen

Het bouwen van fietsenbergingen in voor- of zijtuinen is ruimtelijk niet wenselijk en wordt in beginsel niet toegestaan. Toch kan een fietsenberging van geringe omvang, zonder vergunning, in de voortuin worden geplaatst. Een fietsenberging met een hoogte van maximaal 1 meter, een bruto-oppervlakte van minder dan 2m² en als gevolg waarvan het voorerf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, is namelijk vergunningsvrij (zie Besluit omgevingsrecht, bijlage II, hoofdstuk 2) In 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders beleid geformuleerd voor grotere fietsenbergingen in de voortuin. Indien men een grotere fietsenberging in de voortuin wil bouwen kan dat slechts bij hoge uitzondering en is alleen toegestaan indien:

- het achtererf van het bijbehorend hoofdgebouw niet rechtstreeks vanaf de openbare weg toegankelijk is;
- er geen zijerf is of als
- er wel een zijerf is maar er geen bebouwing is toegestaan en indien op het voorerf niet reeds een berging of anderszins aanwezig is.

Voor het realiseren van een fietsenberging gelden de volgende regels:

a. per perceel is één fietsenberging toegestaan;
b. gebouwd aan één van de zijdelingse perceelsgrenzen;
c. de hoogte van de fietsenberging mag maximaal 1 meter bedragen;
d. de breedte van de fietsenberging mag maximaal 1 meter bedragen;
e. de lengte van de fietsenberging mag maximaal 4 meter bedragen.

In het bestemmingsplan zijn de voortuinen bij woningen bestemd als 'Tuin'. De hiervoor genoemde regeling voor fietsenbergingen is opgenomen in de bijbehorende regels

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

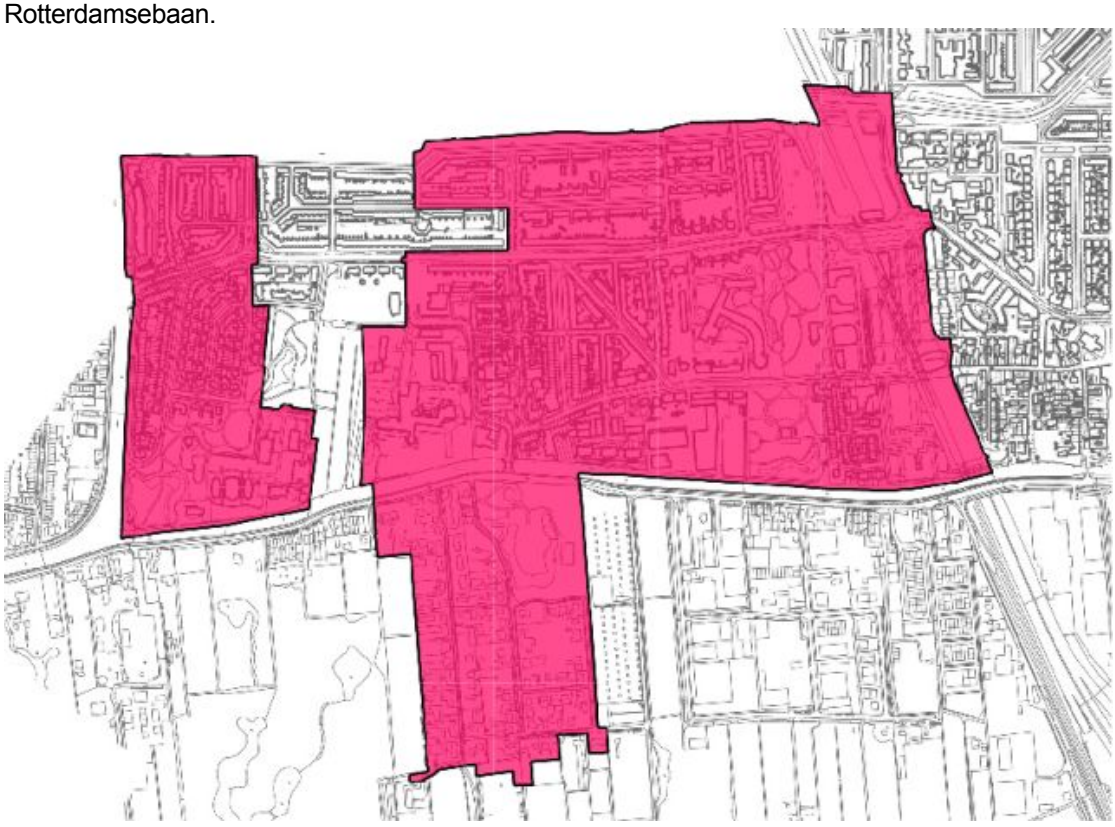
3.1 Inleiding

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

Het plangebied bestaat zowel uit Voorburg West ten noorden van de Vliet als uit Park Leeuwenbergh ten zuiden van deze vaarweg.

Het bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh geldt echter niet voor geheel Voorburg West. Voor een gedeelte geldt een ander bestemmingsplan, namelijk het plan Rotterdamsebaan. Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt globaal begrensd door: de Binckhorstlaan, de Broeksloot, de Tussenburgstraat, de Paradijsstraat, de Heeswijkstraat, de Prinses Mariannelaan, de Fonteynenburghlaan, de terreinen van het Diaconessenziekenhuis en Nieuw Hadriani, de Den Burghstraat en de achterzijde van de woningen aan de Den Burghstraat.

Hieruit blijkt, dat het bestemmingsplan Rotterdamsebaan het plandeel Voorburg West in twee afzonderlijke gedeelten splitst, een deel ten westen en een deel ten oosten van de Rotterdamsebaan.



Afbeelding: Plangebied bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh

Het bestemmingsplan Rotterdamsebaan voorziet in een juridisch-planologische regeling die de aanleg van deze nieuwe verbindingsweg tussen het rijkswegennet en de gemeente Den Haag mogelijk maakt. Door Voorburg West loopt de weg in een tunnel. In dit hoofdstuk 3, waarin de bestaande ruimtelijke structuur wordt geanalyseerd, wordt Voorburg West / Park Leeuwenbergh als één geheel beschreven, inclusief het gedeelte dat valt in het plangebied van het bestemmingsplan Rotterdamsebaan.

3.2 Ruimtelijke analyse

3.2.1 Historischestedenbouwkundige en landschappelijke ontwikkeling

Historischegeografie

Ontstaan van het landschap
Het landschap van de gemeente Leidschendam-Voorburg is vanaf ongeveer 8000 voor Christus ontstaan na het einde van de laatste ijstijd. Door het smelten van de ijskappen steeg de zeespiegel in een hoog tempo, op momenten tot wel twee meter per eeuw. Door de zeespiegelstijging stroomde het toenmalige grotendeels droge Noordzee bekken vol en ontstond er een steeds grotere Noordzee. In de omgeving van Leidschendam-Voorburg verplaatste de kustlijn zich hierdoor in oostelijke richting. Na 4700 voor Christus vertraagde de zeespiegelstijging en ontstond er mede door een lokaal zandoverschot een strandwallengordel evenwijdig aan de huidige kustlijn. De zee-uitbreiding in oostelijke richting stopte en ging over in een kustuitbreiding in westelijke richting. Tussen 3800 en 3500 voor Christus ontstond tussen Rijswijk, Voorburg, Leidschendam en Voorschoten een grotendeels gesloten strandwallen-gordel van ongeveer 500 meter breed waarop lage duinen opstoven met plaatselijk een hoogte van vier á vijf meter. De strandwallengordel werd alleen onderbroken door de toen nog brede riviermonden van de Maas en Oude Rijn. Achter de strandwallen bevond zich een wad- en kweldergebied waarin zich door toenemende verzoeting na verloop van tijd veenvorming optrad.

Voorburg West
Het landschap waarop het bestemmingsplangebied Voorburg West / Park Leeuwenbergh is gelegen bestond uit hoger gelegen strandwallen, met in het noord-westen lager gelegen strandvlakten. Ten zuid-oosten van de strandwal lag het wad- en kweldergebied. Door de afsluiting van de standwallengordel trad hier verzoeting op door rivierwater, met veenvorming tot gevolg. In dit veengebied werd in de Romeinse tijd, 50 na Christus de gracht van Corbulo gegraven. Hoogstwaarschijnlijk waren dit al bestaande wateren die via een kanaal met elkaar werden verbonden. De veenlaag werd uiteindelijk ontwaterd en in cultuur gebracht. Door waterdaling oxideerde het veen, met een daling van het maaiveld tot gevolg. Hierdoor ontstonden veenplassen die werden uitgeveend voor de turfwinning. De turfwinning had tot gevolg dat meren ontstonden die weer werden drooggelegd. De drooglegging vond plaats door het aanbrengen van ontginningsloten en boezemkanalen om het overschot aan water via molens af te voeren. Deze ontginningsstructuur is nog steeds herkenbaar in het buitengebied en vanaf de 12e eeuw vrijwel ongewijzigd gebleven. Vanaf de 14e eeuw werd ook de Broeksloot gegraven ten noord-westen van de strandwal.

De Romeinse gracht van Corbulo verzandde in de loop van de tijd, waardoor vanaf de 12e eeuw de noodzaak bestond om de Vliet te graven parallel aan de strandwal. Deze diende tevens als ontginningsbasis voor de ontginningssloten die in noord-westelijke richting werden gegraven.

Park Leeuwenbergh
Het plandeel Park Leeuwenbergh van het bestemmingsplangebied ligt aan de oostzijde van de Vliet nabij de buitenplaats Dorrepaal. Dit gebied wordt omsloten door de gemeente Den Haag. Vanaf de middeleeuwen werd het gebied in cultuur gebracht. Dit gebied werd hoofdzakelijk ingericht voor agrarische doeleinden. Boerderijen waren hoofdzakelijk gelegen aan de oostzijde van de Vliet en het vee graasde in het westelijk gelegen land. Vanaf de 17e eeuw werden buitenplaatsen langs de Vliet gerealiseerd (zie ook hieronder het hoofdstuk buitenplaatsen). Het varen over de Vliet was in deze tijd de meest comfortabele en punctuele manier van reizen. Langs de oostzijde van Vliet (huidige Westvlietweg) werden jaagpaden gerealiseerd, waarlangs de boten gejaagd (getrokken of geduwd) konden worden. Hoewel het merendeel van de buitenplaatsen aan de westzijde van de Vliet werden gerealiseerd, werden ook een aantal buitenplaatsen aan de oostzijde gebouwd, waaronder Leeuwenbergh. Buitenplaats Leeuwenbergh werd in 1640 gesticht door dhr. Lenaert Kettingh. De weilanden werden getransformeerd tot strak aangelegde baroktuinen. Deze formele tuinaanleg maakte in de 19e

eeuw plaats voor de landschapsstijl. Rond 1880 werd buitenplaats Leeuwenbergh vernieuwd in Neo-Renaissancestijl waarbij mogelijk delen van de oude buitenplaats zijn gebruikt. In 1925 stichtte E.M. Dorrepaal er een herstellingsoord en noemde het buiten vanaf dat moment Huize Dorrepaal. Rond dit jaar werd het buiten uitgebreid met een derde verdieping. In de tuin zijn nog restanten van de voorganger te vinden, zoals een historische tuinmuur. Vanaf 1925 werd het landgoed gesplitst en onstond het huidige woongebied Park Leeuwenbergh. Vanaf de jaren ’50 en ’80 werd het gebied uitgebreid met kleine woningbouwprojecten langs de randen van dit woongebied.

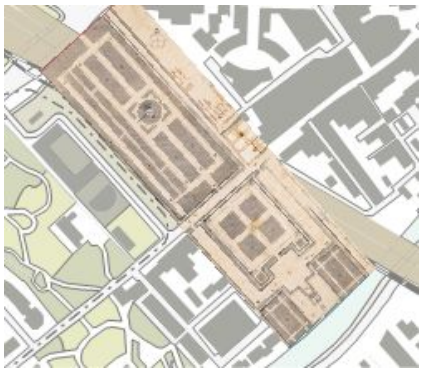
Bewoning
De strandwal was van oudsher hoger gelegen en vormde daardoor een ideale basis voor bewoning. Deze bewoning is terug te voeren tot 3200 voor Christus Deze bewoning was in het begin vooral nomadisch van aard. De Cananefaten stichten voor het eerste een permanente nederzetting op de strandwal, langs de gracht van Corbulo. Deze vormde de basis voor de latere Romeinse stad Forum Hadriani. De locatie van de stad lag grofweg tussen de huidige Vliet, de Trekvliet, De Prinses Mariannelaan en de Fonteynenburghlaan en is door het rijk aangewezen als archeologisch rijksmonument. Van dit Romeinse verleden is boven de grond niets meer te herkennen. Het zal in het hoofdstuk archeologie uitgebreid worden behandeld. Nadat de Romeinen vertrokken, werd de stad steeds meer gebruikt als steengroeve voor nieuwe bouwwerken.

Nadat de Romeinen uit de regio vertrokken bleven ontwikkelingen in het gebied stilstaan, totdat de middeleeuwse kernen van Voorburg en Rijswijk werden gevormd die op dezelfde strandwal zijn gelegen. In de vroege middeleeuwen werden ook de eerste versterkte woningen aangelegd op de strandwal vanwege haar strategische ligging. In dit bestemmingsplangebied is, voor zover bekend, geen sprake geweest van een kasteel, hoewel de Hofstede Vrijburgh hier dicht bij kwam. Deze hofsteden of heren-boerderijen waren soms voorzien van een gracht met ophaalbrug voor enige verdediging, echter dit stond in schril contrast met de verdedigbare forten die verder op de strandwal waren gelegen. Op de strandwal bleef de verbindingsweg bestaan. Langs deze weg werden akkers aangelegd met boerderijen. Zo volgen de Prinses Mariannelaan en het Westeinde nog steeds het historische tracé. Het Westeinde kwam in het zuiden uit op Vliet, alwaar de Tolbrug was gelegen. Deze brug werd in de 20e eeuw enkele tientallen meters noordelijker geplaatst ter hoogte van Buitenplaats Dorrepaal. Vroeger liep er ook nog een wandelpad van de oude Tolbrug naar de Geestbrug over het landgoed Arentsburgh. Deze bestaat inmiddels niet meer.

Buitenplaatsen
De eerste grote landschappelijke ontwikkelingen vonden plaats vanaf de 17e eeuw. In deze tijd nam de ontwikkeling van buitenplaatsen in het gebied toe. Deze werden veelal langs de Vliet gebouwd met eigen insteekhavens omdat vervoer over de rivier prettiger was dan over land. Deze buitenplaatsen werden veelal gesticht door rijkeren die de vieze overvolle steden wilde ontvluchten en in navolging van de graven van Holland grote buitens lieten optrekken. Buitenplaatsen werden soms gerealiseerd op plekken van boerderijen of ze werden nieuw gebouwd waarbij ook een boerderij werd gerealiseerd om zelf in de voedselproductie te kunnen voldoen.

Deze buitenplaatsen hebben een belangrijke invloed gehad op de landschappelijke inrichting, omdat met de buitenplaats ook de tuininrichting werd meegenomen. Vanaf het begin werden symmetrische tuinen aangelegd in barokstijl zoals nu nog is te herkennen in Hofwijck. De baroktuinen transformeerden langzaam vanaf de 18e en 19e eeuw naar een landschappelijk parkaanleg waarbij de symmetrie was losgelaten. Deze parken werden afgewisseld met landbouwgronden. In dit bestemmingsplangebied zijn nog landgoederen aanwezig zoals Park Hoekenburg, Park Arentsburgh, Park Middenburg, Park Hofwijck en Dorrepaal (voorheen Leeuwenbergh). Tegenwoordig zijn dit, met uitzondering van het vroegere landgoed Leeuwenbergh, openbare parken. Het park Hofwijck is ontstaan uit de vroegere buitenplaats Hofwijck, gesticht door de 17e eeuwse staatsman en wetenschapper Constantijn Huygens.

Afbeelding: Buitenplaats Hofwijck



Afbeelding: Ontwerp buitenplaats Hofwijck (geprojecteerd in de huidige plattegrond)

Niet alle landgoederen aan de Vliet zijn als openbaar park of voor een andere functie behouden gebleven. Aan het einde van de 19e eeuw nam het aantal buitenplaatsen in rap tempo af. Eigenaren konden vaak niet meer de hoge kosten betalen van het onderhoud of buitenplaatsen kregen simpelweg een andere bestemming. Vanwege een toename in de bevolkingsgroei was grond nodig voor de stadsuitbreiding. Vaak werden hiervoor gronden van buitenplaatsen aangekocht. Hierbij ging het niet alleen om woningbouw. Zo is het Diaconessen-ziekenhuis gebouwd op het terrein van een vroegere boerderij en de buitenplaats Heeswijk. Van de buitenplaats Heeswijk valt tegenwoordig niets meer te zien. Alleen het ruime groengebied tussen het ziekenhuis en de Vliet doet nog enigszins aan het vroegere landgoed denken. Vanaf het einde van de 19e eeuw en vooral de jaren '20 en '30 van de twintigste eeuw vindt een grote transformatie plaats van landelijk, naar stedelijk gebied. Dit zal onder het kopje bouwkunde nader worden toegelicht.

HistorischeBouwkunde en Stedenbouw

Romeinse tijd

De eerste stedenbouwkundige ontwikkeling in het gebied is terug te vinden in de Romeinse tijd. De stad Forum Hadriani werd aangelegd volgens de principes van de Romeinse koloniale stadsplanning. Hierbij werd uitgegaan van een logische stadsplattegrond waarbij de wegen loodrecht op elkaar stonden, waardoor een 'grid' ontstond. De wegen waren tevens hiërarchisch aangelegd, afhankelijk van de functie. In die zin kan deze inrichting enigszins als de basis voor de moderne stedenbouw worden beschouwd. In deze stad werden naast woonhuizen en winkels, voorzieningen gerealiseerd die herkenbaar zijn in Romeinse steden zoals tempels, badhuizen, riolering en publieke gebouwen. Ook kende de stad een stadsmuur en een haven die in verbinding stond met de Gracht van Corbulo. Nadat de Romeinen waren vertrokken, verviel de stad in een ruïne die door omwonenden werd gebruikt als steengroeve. Het is dus heel goed mogelijk dat in oude gebouwen in Voorburg (en omgeving) Romeins materiaal terug te vinden is. Aangezien van de Romeinse stad bovengronds niets meer te herkennen is, beperken we ons in dit hoofdstuk tot deze informatie. In hoofdstuk 6 zal het Forum Hadriani nader worden toegelicht.

Middeleeuwen

Vanaf de vroege middeleeuwen ontstonden de kernen van Rijswijk en Voorburg. De oudste gebouwen bestonden uit natuurlijke materialen zoals hout, leem en stro. Alleen belangrijke gebouwen zoals kerken en kastelen werden vrij snel in natuursteen opgetrokken. Vanaf de 12e eeuw werd de baksteen (opnieuw) uitgevonden en vond langzamerhand verstening plaats van houten gebouwen. Het bestemmingsplangebied ligt tegen de historische kern van Voorburg aan en hier hebben dan ook minder huizen gestaan dan in het centrum. Dit betroffen allereerst kleine boerderijen, bijvoorbeeld langs de Vliet of aan de Broeksloot. Enkele boerderijen of hofsteden die hier hebben gelegen zijn Noorderburch, Bethlehem en Vrijburch. Kastelen hebben niet in het bestemmingsplangebied gelegen. Kastelen die in de buurt waren gelegen zijn De Binckhorst en De Werve.

16e - 19e Eeuw

Vanaf de 16e en 17e eeuw werden zoals vermeld buitenplaatsen en versterkte of 'omgrachte' woningen gebouwd. Vooral langs de Vliet verrezen in rap tempo grote herenhuizen zowel aan de oost- als aan de westzijde van het kanaal. Op onderstaande afbeelding is langs de Vliet te zien dat de aanleg van buitenplaatsen, ook gepaard ging met de inrichting van het landschap. Tussen het huis en de tuin bestond een symbiose. Vooral goed zichtbaar zijn de buitenplaatsen Hofwijck en Arentsburgh met Barokke tuinaanleg. Vanaf de 18e en 19e eeuw werden veel van deze tuinen heringericht tot landschapsparken overeenkomstig de Engelse tuinstijl. Hierbij werd het landschap ingericht met kronkelpaden, slingervijvers, hoogteverschil en groen als decor om doorzichten te versterken. Ook het hoofdgebouw en bijgebouw vervulden in het park een belangrijke functie. Langs de Broeksloot waren grote boerderijen gelegen die soms werden omgebouwd tot buitenplaats. Hier is de landschappelijke inrichting hoofdzakelijk agrarisch van aard gebleven, tot de grote vooroorlogse stadsuitbreidingen van de 20e eeuw.

Afbeelding: Detail Cruqius 1712

19e Eeuw

Vanaf de 19e eeuw nam het aantal buitenplaatsen in rap tempo af. Vanwege o.a. te hoge onderhoudskosten zagen eigenaren zich genoodzaakt grond te verkopen. Tegenwoordig resteren nog enkele buitenplaatsen en landgoederen (welk in dit bestemmingsplan als landgoedbiotoop worden beschermd, zie hoofdstuk 6). Dit heeft betrekking op het gebouw(en) in relatie tot de groene omgeving. Vanaf het einde van de 19e eeuw nam de bevolking toe. Naast de buitenplaatseigenaren, zijn het de welgestelden die grote huizen bouwen langs historisch belangrijke wegen zoals Westeinde, Prinses Mariannelaan, Hoekweg en Heeswijkstraat. Er verrezen stadsvilla's in eclectische en neo-renaissancestijl en ook nieuwe stijlen zoals Art-Nouveau en Chaletstijl. Deze grote variatie aan bouwstijlen laat zien dat uitbreiding langs deze wegen geleidelijk tot stand kwam en vaak werd geïnitieerd door particulieren.

Naast de hoofdweg over de standwal, de huidige Prinses Mariannelaan die Rijswijk met Voorburg verbond, ontstonden andere belangrijke wegen, zoals het huidige Westeinde (voormalige Voorwegh) die uitkwam bij de Oude Tolbrug waar men de Vliet over kon steken. Deze brug is in de jaren '50 in noordelijke richting verschoven ter hoogte van de buitenplaats Dorrepaal (Leeuwenbergh). Daarnaast speelde het Jaagpad (huidige Westvlietweg) langs de Vliet een belangrijke rol in de tijd dat boten werden 'gejaagd' (voortgetrokken) door mensen en dieren. Aan het einde van de 19e eeuw werd de Hoekweg aangelegd, vanwege een verbreding van de Trekvliet. Hierbij werd een nieuw jaagpad aangelegd en ook een nieuwe verbinding over de Vliet: de Nieuwe Tolbrug.

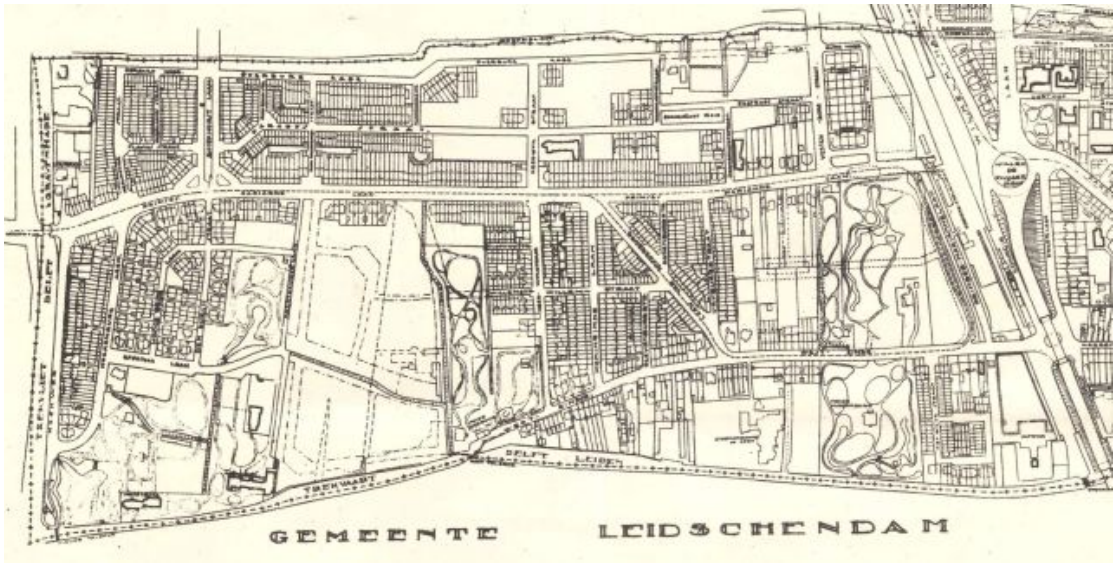
Spoorlijn

Tussen 1860 en 1868 werd de spoorverbinding Utrecht-'s-Gravenshage aangelegd. Deze is zeer bepalend geweest voor de bereikbaarheid van Voorburg en heeft ook direct invloed gehad op de toename van de Voorburgse bevolking. Deze spoorlijn vormt nu de noord-oostelijke begrenzing van het bestemmingsplangebied. Bij de aanleg van de spoorlijn in 1868 werd geen rekening gehouden met de bestaande ontginningsstructuur danwel bestaande buitenplaatsen. De tuin van Hofwijck werd als het ware diagonaal door midden gesneden, waarbij een groot deel van de tuin werd opgeheven (zie afbeelding: *Ontwerp buitenplaats Hofwijck, paragraaf 3.2.1*). Het station van Voorburg, aan het traject tussen Gouda en Den Haag, werd in 1870 voor het eerst geopend. In 1937 werd de diagonaal vergroot met de aanleg van Rijksweg 12 (A12).

De plaatsing van het tracé is zeer bepalend geweest voor de verdere inrichting van het gebied. De Achterweg, die van oudsher de verbinding vormde tussen Voorburg en Rijswijk werd door de komst van het nieuwe spoor afgesneden. De voormalige Achterweg (Prinses Mariannelaan) werd ten zuiden van het spoor, langs het station geleid. Aan het Westeinde was een spoorwegovergang aangelegd. Het Westeinde werd als verbinding door deze ingreep een stuk belangrijker. De afsluiting heeft ook tot gevolg gehad dat de Laan van Middenburg, die ten opzichte van de aangrenzende straten, diagonaal werd aangelegd, een dominante rol ging spelen voor het verkeer tussen Rijswijk en Voorburg. Aan het einde van de jaren '80 werd een viaduct aangelegd onder het spoor ter hoogte van de Achterweg zodat het oude tracé weer werd hersteld. Vanaf de jaren '70 werd parallel aan de treinverbinding een autoweg gepland, de zogenaamde Utrechtsebaan. Deze werd in 1976 geopend.

Stedenbouwkundig plan
Het eerste stedenbouwkundig plan in Voorburg werd aan het einde van de 19e eeuw gemaakt in dit bestemmingsplangebied en was op particulier initiatief. Tussen de Koninginnelaan, het Westeinde, de Achterweg en de sloot achter de Vrijburgstraat lag een weiland. Hierop ontwierpen de broers Arie en Willem van der Ham jr. in 1899 een stratenplan. Dit betrof het eerste ontwerp voor de Vrijburgstraat, Redenburgstraat, Laan van Middenburg, Bleijenburgstraat en Willemstraat. Hierlangs werden woningen gepland. Omdat deze geleidelijk tot stand kwam vertoont de architectuur langs deze straten een grote mate van verscheidenheid in stijl, vorm, formaat en kleurgebruik. De materiaalschaarste door WOI betekende een vertraging in de bouw. Deze vertraging was ook de oorzaak voor de toepassing van verschillende stijlen naast elkaar. Dit gebied neemt een belangrijke plaats in dit bestemmingsplangebied en heeft een grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. In hoofdstuk 6 (Cultureel erfgoed) zal worden ingegaan op beschermende maatregelen om deze kwaliteit te behouden. Ook langs de Trekvliet aan de Hoekweg verrezen aan het einde van de 19e eeuw de eerste woonhuizen op voormalige buitenplaatsgrond naast de inmiddels verdwenen buitenplaats Starreburg. Deze twee gebieden nemen een bijzondere plaats is in het bestemmingsplangebied.

Naar aanleiding van de Woningwet van 1901 werd in 1917 voor Voorburg een uitbreidingsplan gemaakt door architect en stedenbouwkundige Van der Kloot Meijburg. Hierin werd voor o.a. Voorburg West een plan gemaakt voor stadsuitbreiding variërend van gesloten en open woonblokken. Grote delen hiervan zijn in de jaren '20 en '30 gerealiseerd zoals het gebied tussen de Hoekenburglaan en de Den Burghstraat, Prinses Mariannelaan en de Overburgkade, en tussen het Westeinde en de Vliet. In tegenstelling tot de bestaande woningbouw, waren dit rond park Arentsburg ruim opgezette eengezinswoningen in een groene omgeving. Aan de Prinses Mariannelaan waren dit meergezinswoningen, met daarachter langs de Paradijsstraat kleinere arbeiderswoningen. Ook werd hier ruim opgezette villabebouwing gerealiseerd in aansluiting op de bestaande villa's aan de Prinses Mariannelaan.



Afbeelding: Detail Voorburg Uitbreidingsplan 1950

In het plandeel Park Leeuwenbergh werden vanaf de jaren '20 en '30 ruim opgezette villa's en twee onder één kapwoningen gerealiseerd langs de Park Leeuwenberghlaan en de Meidoornlaan.

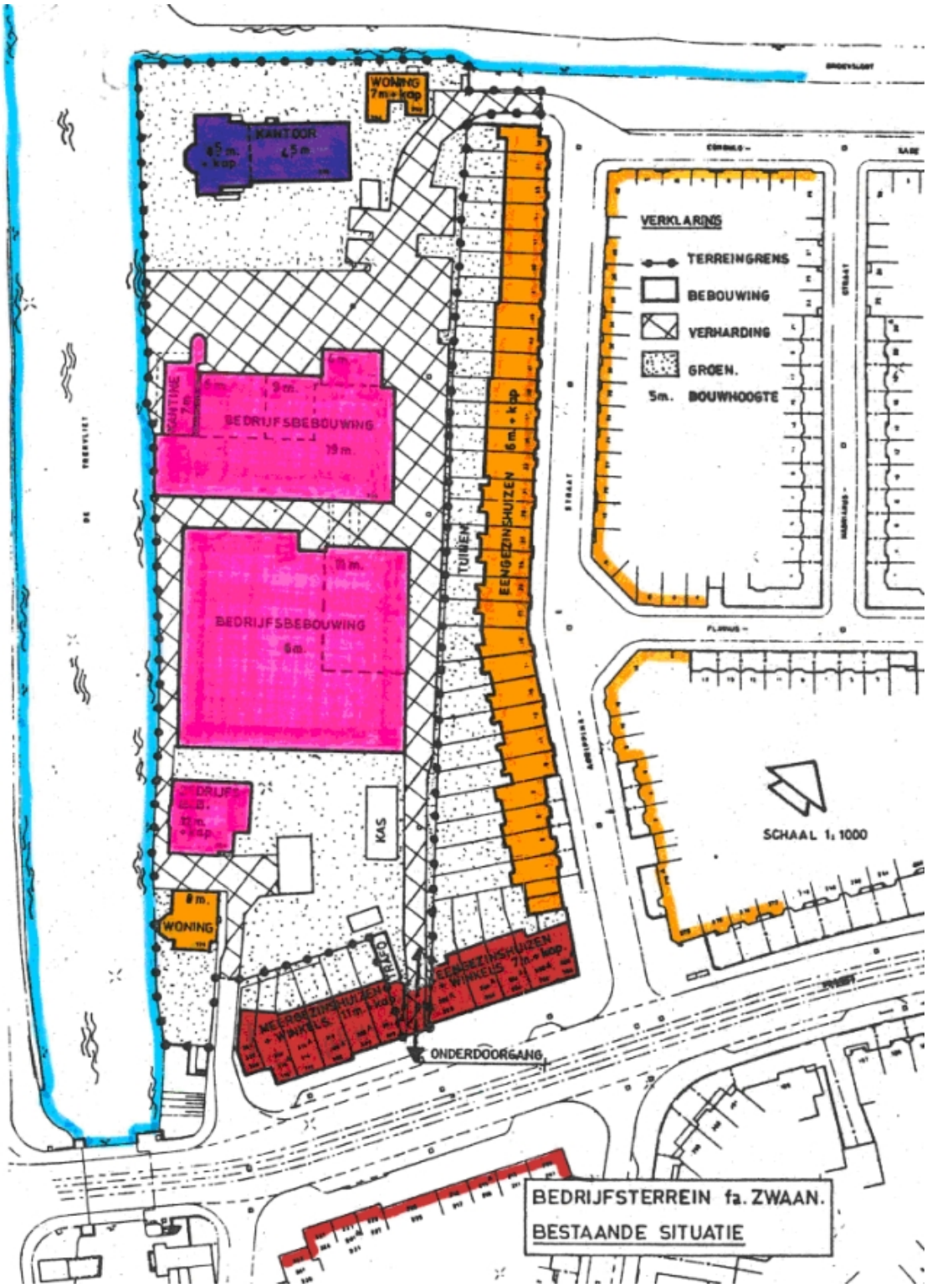
De vooroorlogse uitbreidingsplannen en bebouwing domineren in dit bestemmingsplangebied en worden gekenmerkt door grote variatie aan type woningen, veel gebruik van traditionele bouwmaterialen zoals hout en baksteen, veel ruimte voor groen, individualiteit en de menselijke maat. Naoorlogse ontwikkelingen vonden onder andere plaats tussen de Prinses Mariannelaan, Hoonvlietstraat, Overburgkade en de Tuinluststraat. Andere belangrijke wederopbouw-structuren in dit gebied is de Fonteinkerk uit de jaren '50, het Diaconessenziekenhuis uit de jaren '60 en De Sonneruyter ook uit de jaren '60. Hoewel plangebied op dat moment al grotendeels was bebouwd, vonden ook vanaf de jaren '80 vonden ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen plaats.

3.2.2 Recente Stedenbouw

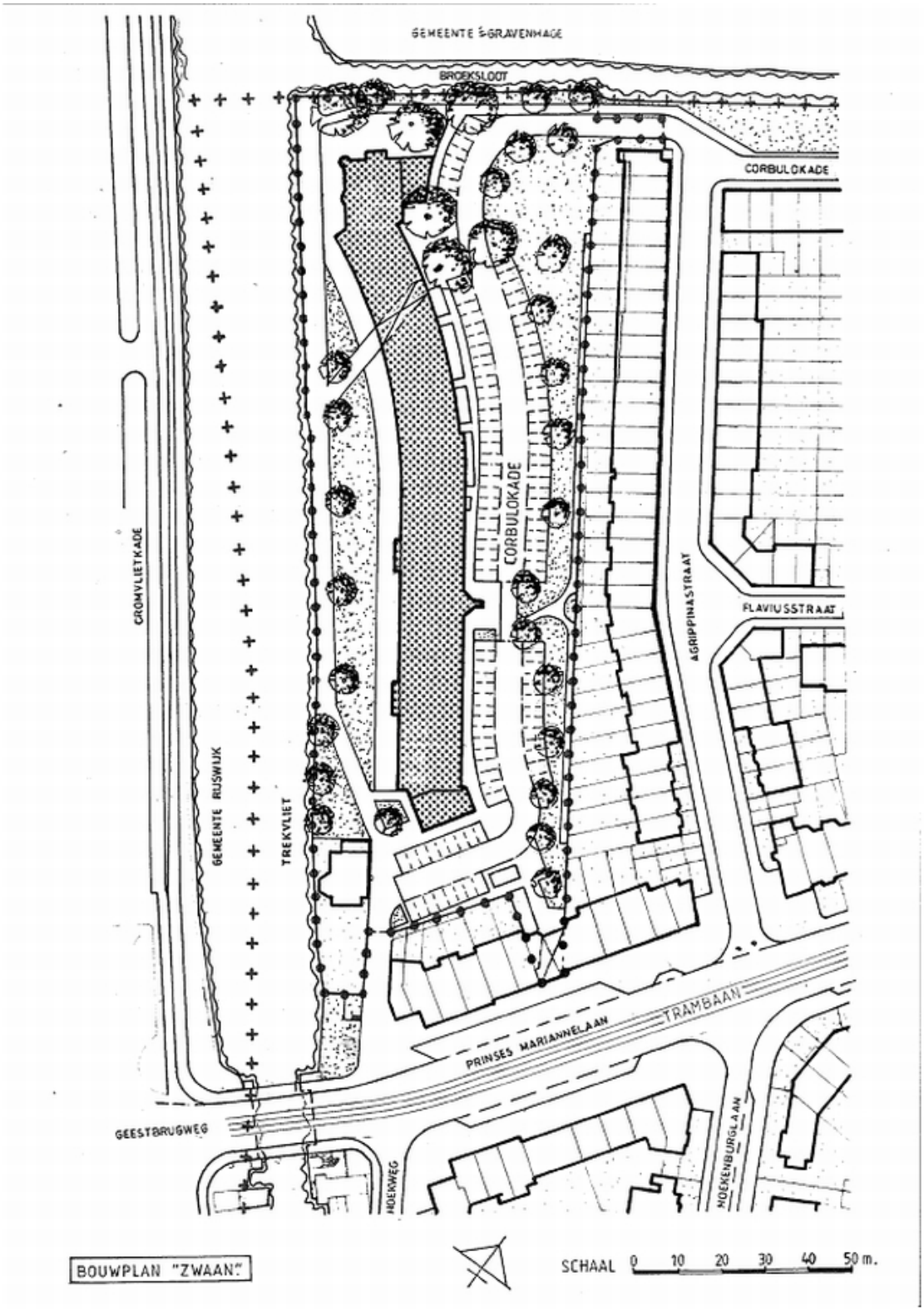
In het begin jaren '80 van de vorige eeuw bestond het plangebied, Voorburg West en Park Leeuwenbergh, grotendeels uit bebouwd gebied met bijbehorende wegen, groen en water. Een fors braakliggend terrein lag aan de Overburgkade bij het Soomerlustplein, maar de overige onbebouwde terreinen waren vooral speelvelden en parken. Zo leek de ontwikkeling van het oorspronkelijke landelijke gebied tot een stedelijke woonwijk vanaf het beging van de jaren '80 grotendeels voltooid, maar ook na die tijd vonden ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Zo werd het braakliggende terrein bij het Soomerlustplein bebouwd en op andere plaatsen werd bestaande bebouwing gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe invulling. De stedenbouwkundige ontwikkelingen sinds de jaren '80 deden zich verspreid over het plangebied voor. Vooral sommige ontwikkelingen in Voorburg West waren ingrijpend. Deze locaties worden uitgebreid beschreven. (zie afbeelding 'Ontwikkelingen' nummers 1 t/m 14).

A*fbeelding: Ontwikkelingen sinds de jaren '80*

Woningbouw aan de Trekvliet en Corbulokade (nr. 1)
Op het terrein dat ligt tussen de Trekvliet en de achterzijden van de bebouwing aan de Prinses Mariannelaan en de Agrippinastraat, was oorspronkelijk een bedrijf (fa. Zwaan) gevestigd. Begin jaren '80 zijn de bedrijfspanden gesloopt om plaats te maken voor een woningbouw. Op 15 juli 1983 is de bouwvergunning afgegeven voor een complex van 124 appartementen georiënteerd op de Trekvliet. Het wooncomplex bestaat uit middelhoge bebouwing van 5 lagen aan het water en een hoogteaccent van 9 lagen op de hoek van de Trekvliet en de Corbulokade (zie afbeelding 'Woningbouw uit 1983).



Afbeelding: Situatie voor de woningbouw uit 1983, nog met de bedrijfsbebouwing aan de Trekvliet



Afbeelding: Woningbouwplan (bouwplan Zwaan) uit 1983

Woningbouw aan de Arentsburghlaan, het project Nieuw Hadriani (nr. 2)
Van 1926 tot het jaar 2000 bevond het doveninstituut Effatha zich op het terrein van de vroegere landgoederen Arentsburgh en Hoekenburg aan de Vliet. Het instituut was gevestigd in de oorspronkelijke landhuizen en later bijgebouwde accommodaties (zie afbeelding: luchtfoto). De vroegere tuinen van de landgoederen waren gedeeltelijk in gebruik bij het instituut, de overige delen waren omgevormd tot openbaar park. Na het vertrek van het instituut naar Zoetermeer

werd op het vrijgekomen terrein het woningbouwproject Nieuw Hadriani gerealiseerd. De oorspronkelijke monumentale landhuizen zijn gerenoveerd en verbouwd tot appartementen. De overige bebouwing is in 2005 gesloopt en op die plaats zijn nieuwe appartementen gerealiseerd.

Afbeelding: Luchtfoto van het vroegere doveninstituut Effatha voordat de bouw begon van Nieuw Hadriani

Wijkgebouw Agora aan de Fonteynenburghlaan(nr. 3)
In 1992 is het wijkcentrum Agora aan de Fonteynenburghlaan 11 gebouwd ter vervanging van een eerder aanwezig noodgebouw. Het wijkcentrum ligt tegenover de Verrezen Christuskerk en is in lengterichting gebouwd aan de Fonteynenburghlaan. Tussen het wijkgebouw en de Arentsburghlaan ligt een speelveld, tevens de voormalige ijsbaan van Voorburg. Vanuit de grote zaal kijkt men uit op dit speelveld. Het wijkcentrum telt 1 bouwlaag met een variabele bouwhoogte voor de verschillende delen van het gebouw.

Het wijkgebouw valt overigens in het plangebied van het bestemmingsplan Rotterdamsebaan.

Uitbreiding en verbouwing van het Diaconessenziekenhuis(nr. 4)
In 1961 is het Diaconessenziekenhuis gebouwd op het terrein van een vroegere boerderij en de buitenplaats Heeswijk Sindsdien hebben nog diverse verbouwingen plaatsgevonden waarbij onder andere een nieuwe hal aan het ziekenhuis is gerealiseerd. De wijzigingen aan de bebouwing hebben plaatsgevonden op het terrein van het ziekenhuis en zijn niet van invloed geweest op de omliggende delen van Voorburg West.

Woningbouw Claudiusstraat(nr. 5)
Tot het jaar 2002 bevond zich het gebouw van de kleuterschool 'De Kwetterhoek' aan het parkeerterrein op de hoek van de Claudiusstraat en de Fonteynenburghlaan. De kleuterschool

was gebouwd tussen de Verrezen Christuskerk en de woningen aan de Claudiusstraat. Na de sloop van het schoolgebouw begon in 1995 de bouw van 6 eengezinswoningen.

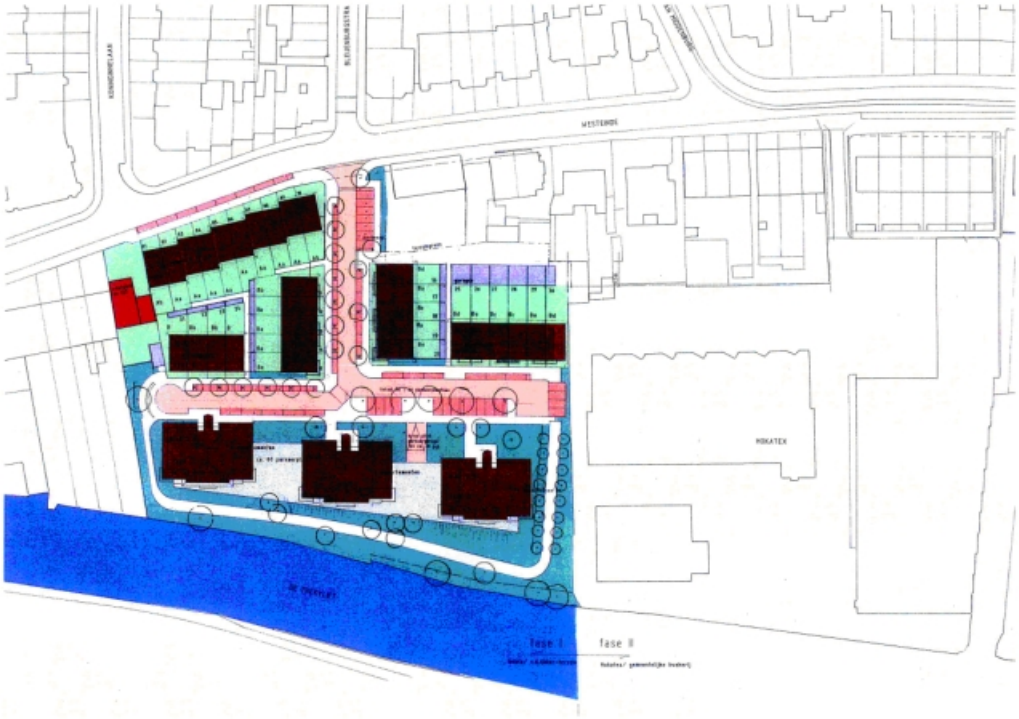
Woningbouw aan de Fonteynenburghlaan(nr. 6)

Tot 1985 lag er een onbebouwd terrein tussen de Fonteynenburghlaan, de achterzijde van de woningen aan de Willemstraat en de Heeswijkstraat en het voormalige terrein van Provinciale Waterstaat. In 1985 is bouwvergunning verleend voor de realisering van 14 woningen op dit terrein (zie afbeelding woningen aan de Fonteynenburghlaan). De woningen liggen over drie plaatsen over het terrein verdeeld, namelijk:

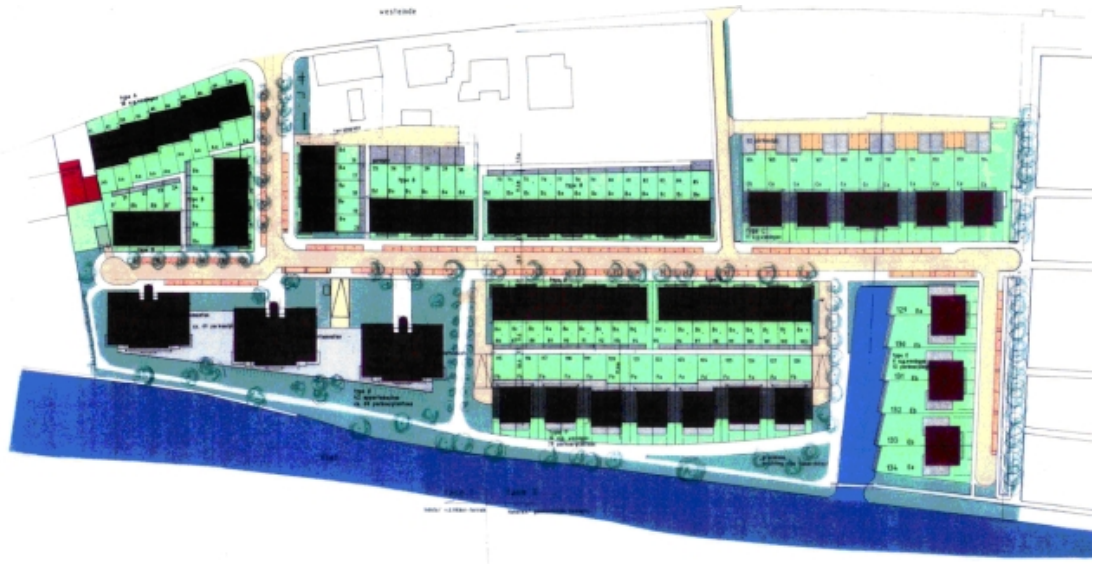
- 6 appartementen aan de Fonteynenburghlaan nrs. 10 t/m 30;
- 3 appartementen aan de Heeswijkstraat nrs. 40 t/m 42a, en
- 5 eengezinswoningen op het binnenterrein tussen de appartementen.

Afbeelding: Appartementen en eengezinswoningen aan de Fonteynenburghlaan

Woningbouw tussenhet Westeindeen de Vliet, het project Nieuw Bleijenburg (nr. 7)



Afbeelding: Eerste fase van het plan uit 1998



Afbeelding: Eerste en tweede fase van het plan uit 1998

Eén van de oorspronkelijke bedrijventerreinen in Voorburg West lag tussen het Westeinde, het park Middenburg, de Vliet en de Tolbrug. In de jaren '90 is besloten het bedrijventerrein om te vormen tot een woonbuurt. Voor het gehele bedrijventerrein is een woningbouwplan ontworpen met drie appartementengebouwen langs de Vliet bij de Tolbrug en eengezinswoningen voor het overige terrein (zie afbeelding 'eerste fase van het plan uit 1998'). Dit plan kon niet in één keer worden uitgevoerd omdat het niet mogelijk was de bedrijfsgebouwen op hetzelfde moment te slopen (het bedrijf Indola werd opgeheven, maar Hokatex was nog steeds actief). Daarom is de uitvoering van het plan verdeeld over twee fasen. De eerste woningbouwfase (op het terrein van Indola) is in 1999 uitgevoerd. Deze eerste fase bestond uit de bouw van drie appartementencomplexen aan de Vliet van 5 bouwlagen op een halfverdiepte parkeergarage. Aan het Westeinde en op het terrein tussen de appartementen en het Westeinde werden eengezinswoningen gebouwd.

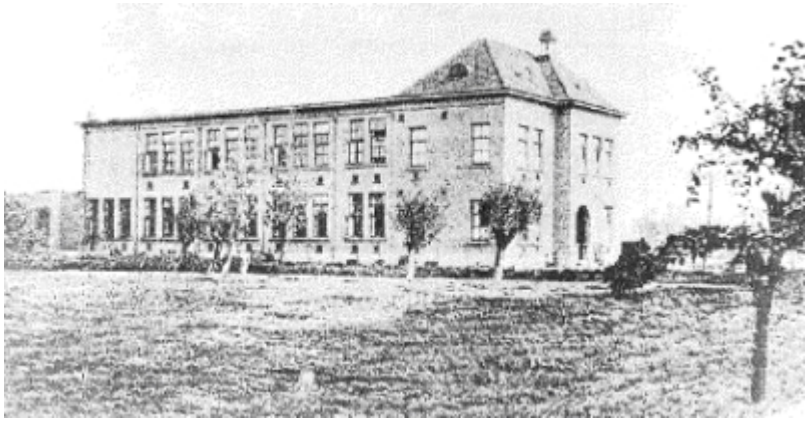
Na de realisering van fase 1 heeft de aanpak van fase 2 lang op zich laten wachten, doordat de nog aanwezige bedrijvigheid bleef functioneren. Vanaf 2012 is echter gewerkt aan de voorbereidingen voor de uitvoering van deze laatste fase (zie afbeelding '2e fase' en ook hoofdstuk 4).

Woningbouw aan het Soomerlustplein en de Overburgkade (nr. 8)
Tot de jaren '80 lag het terrein aan het Soomerlustplein en de Overburgkade braak. In 1987 is een woningbouwplan ontworpen met eengezinswoningen bestaande uit het type twee-onder-één kap en het type eengezinswoning in een rij (zie onderstaande afbeelding).

Afbeelding: Impressie van (een deel van) het woningbouwplan uit 1987

Woningbouw aan de Soomerluststraat en de Zegtruststraat (nr. 9)
Op de hoek van de Prinses Mariannelaan, de Soomerluststraat en de Zegtruststraat bevond zich de inmiddels opgeheven Delflandsche school (zie afbeelding 'oorspronkelijke situatie Delflandsche school'). Van de oorspronkelijk in 1914 gebouwde school is alleen het 'voorhuis,' op de hoek van de Prinses Mariannelaan en de Zegtruststraat, gehandhaafd.

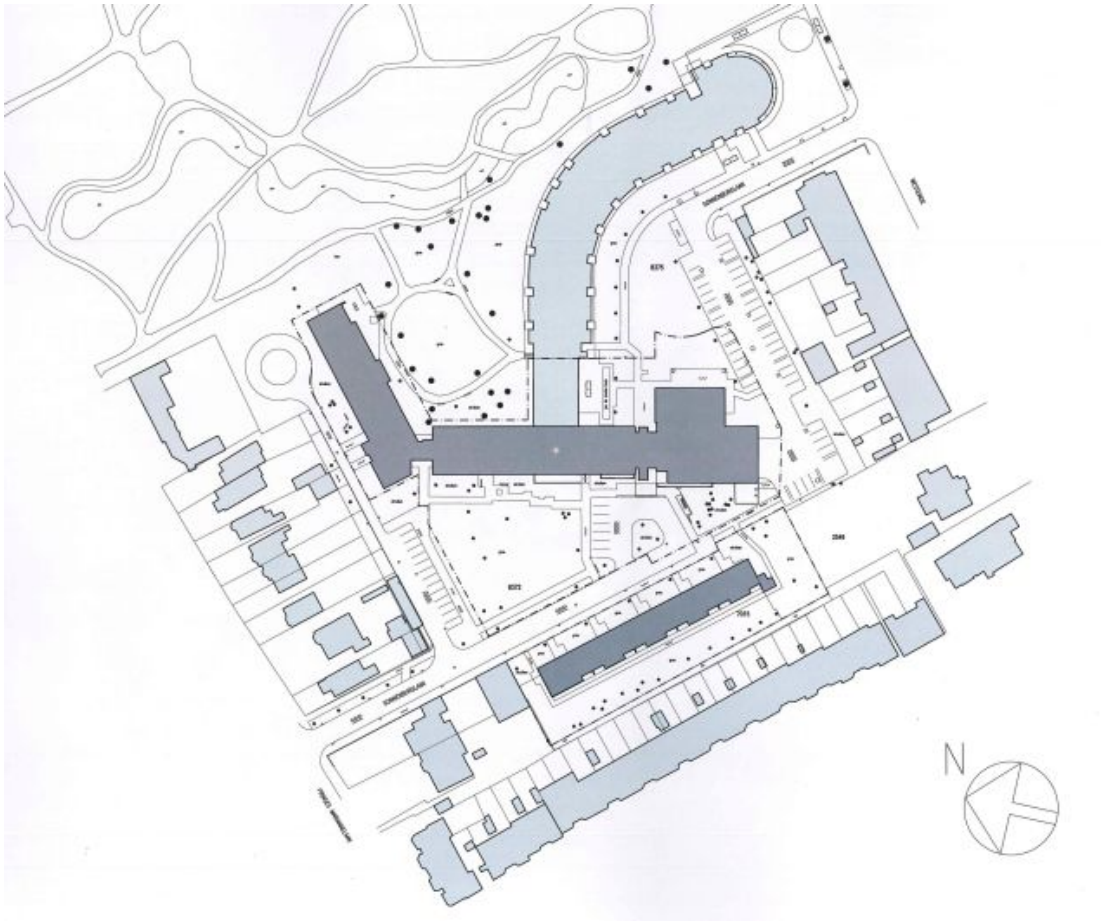
De overige delen van de school, aan de Zegtruststraat en de Soomerluststraat, zijn gesloopt en vervangen door eengezinswoningen.



Afbeelding: Oorspronkelijke Delflandsche school

Woon- en zorgcentrum de Sonneruyter (nr. 10)
De zorgaanbieder Woonzorgcentra Haaglanden heeft sinds 1965 het woon- en zorgcentrum de Sonneruyter in Voorburg West in gebruik. Het woon- en zorgcentrum bestond oorspronkelijk uit de gebouwen Sonnenburgh en Nieuw Heeswijk. De twee gebouwen lagen naast elkaar, maar waren niet met elkaar verbonden. Het gebouw Sonnenburgh is 1982 gerenoveerd. Het gebouw Nieuw Heeswijk is gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw, waardoor een 'koppeling' van de twee gebouwen mogelijk werd. Het 'front' van de in 2002 gerealiseerde nieuwbouw, heeft een ronde beëindiging bij de hoek van het Westeinde en de Sonnenburghlaan. Vandaar af loopt de

nieuwbouw in een gebogen vorm naar het bestaande gebouw Sonnenburgh. Op dat punt is de nieuwbouw met het bestaande gebouw verbonden (zie afbeelding 'situatie 2002').



Afbeelding: situatie 2002

OV Knoop Voorburg (nrs. 11 t/m 14)
Tussen 1860 en 1868 werd de spoorlijn Den Haag-Utrecht aangelegd en het station Voorburg werd in 1870 geopend. In 1937 vond de aanleg van Rijksweg 12 (A12) naast de spoorlijn plaats. In 1987 en 2010 is de inrichting van omgeving rond het station Voorburg ingrijpend gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijk situatie.

Oorspronkelijk situatie
Bij de oorspronkelijke aanleg had de spoorbaan Den Haag - Utrecht een gelijkvloerse ligging (zie afbeelding: Luchtfoto uit 1964). Vanaf het Westeinde kwam men via een spoorwegovergang op de Herenstraat. Ook het viaduct van de Utrechtsebaan (A12) bestond niet in de huidige vorm. De A12 kwam vanuit Den Haag uit op een rotonde. Vanaf de rotonde liep in de richting Utrecht op naar het viaduct over de verbinding van het Westeinde met de Herenstraat en verder naar het viaduct over de Vliet. De Prinses Mariannelaan en de Parkweg waren niet met elkaar verbonden. De Parkweg kwam uit op de rotonde en de Prinses Mariannelaan liep via een bocht naar het Westeinde (zie afbeelding 'luchtfoto uit1964').

Afbeelding: luchtfoto uit 1964 met de gelijkvloers liggende spoorbaan en A12 met rotonde

Ontwikkelingen jaren '80
In de jaren '80 werd de weginfrastructuur verder verbreed. Daarbij werden het spoor en de A12 verhoogd aangelegd op het Utrechtsebaan-viaduct. Als gevolg van deze verhoging was de bouw van een nieuw station nodig en vond in 1987 een volledige herinrichting plaats van het stationsgebied. (zie afbeelding: Luchtfoto uit 1988 met de herinrichtingswerkzaamheden in volle gang). Het huidige station is in 1988 in gebruik genomen. De architect en stedenbouwkundige Carel Weeber maakte het ontwerp voor de nieuwe inrichting van het stationsgebied, met parkeerplaatsen, vijvers en boompartijen.

In het gebied ten zuidwesten van de A12 en het spoor bevond zich het Stationsplein, dat de hoofdentree vormde tot het openbaar vervoer (tram, bus en trein). De inrichting van het Stationsplein was gericht op de nabijgelegen buitenplaats Hofwijck, met het oog op de karakteristieke vijvers, de voetpaden en het groen op het plein in de lengterichting van de buitenplaats zo aangelegd om de zichtlijn naar Hofwijck te versterken (zie afbeelding Luchtfoto 1998).

Afbeelding: Luchtfoto uit 1988, herinrichtingswerkzaamheden in volle gang

Afbeelding: Stationsplein met zichtlijn richting buitenplaats Hofwijck

Kantoor en hotel (nr. 12)
Als gevolg van de herinrichting veranderde de ligging van het Stationsplein, de weg die het Westeinde met de Prinses Mariannelaan verbindt. Hierdoor ontstond ruimte voor bebouwing tussen het Stationsplein en het park Sonnenburgh. Op deze plaats is de hoogbouw van een kantoor en een hotel (Mövenpick) gerealiseerd. Het kantoor is in een 'U-vorm' rond een voorplein gebouwd. Dit voorplein ligt tegenover het entreegebied van het station Voorburg. Het hotel heeft een torenvorm die de hoek van het Westeinde en het Stationsplein markeert. Onder deze gebouwen is een parkeergarage aanwezig. Het voor de herinrichting al aanwezige tuincentrum kreeg een nieuwe inrichting.

Winkel- en horecavestiging'The Village' (nr. 13)
Onder het viaduct van de Utrechtsebaan, waar het Westeinde overgaat in de Herenstraat, bevond zich een onbebouwde ruimte die alleen als voetgangersgebied werd gebruikt. Op deze plaats onder het viaduct is de winkel- en horecavestiging 'The Village' gerealiseerd.

Herinrichting O.V. Knoop Voorburg (nr. 14)
Station Voorburg ligt op een centrale plek, namelijk bij het oude centrum van Voorburg, bij Voorburg West en het oostelijk deel van de Binckhorst. Voor deze stadsdelen is het gebied van het station de belangrijkste en dichtstbijzijnde plek om op het openbaar vervoer te stappen. In het gebied komen auto, openbaar vervoer, fiets en voetgangers samen. Daardoor ligt station Voorburg ligt ook op een druk knooppunt van een belangrijke verkeersader richting Den Haag en het lokale verkeer richting Leidschendam-Voorburg. Nadat in 1987 een herinrichting had plaats gevonden om het stationsgebied aan te passen aan de verhoogde ligging van het Utrechtsebaan viaduct, is in 2010 een plan gemaakt om het stationsgebied en de directe omgeving opnieuw in te richten. De opgave was verbetering van de bereikbaarheid voor alle verkeerssoorten en van de ruimtelijke indeling.

Station Voorburg bedient naast de bewoners en bezoekers van het oude centrum van Voorburg ook de werknemers van de Binckhorst. Door de OV knoop te optimaliseren voor gebruikers en bezoekers van beide locaties kan het station naast een transferfunctie ook een verblijfsfunctie vervullen. De opgave was opgebouwd uit verschillende, voornamelijk infrastructurele,

deelopgaven:

- een nieuw busstation onder het Marianneviaduct: Oorspronkelijk hadden de bussen verspreid liggende haltes. Een centraal, overzichtelijk busstation ontbrak;
- een nieuwe inrichting van het parkeerterrein onder het viaduct, een afgesloten P&R-terrein waar een betaald regime geldt, een Blauwe Zone voor de overige parkeerplaatsen onder het viaduct voor winkelbezoekers;
- looproutes tussen Binckhorst en Voorburg.

Naast deze deelopgaven waren er nog een aantal algemene aandachtspunten waar in het ontwerp rekening mee is gehouden, namelijk complexiteit van het stationsgebied en de diagonale lijn van de A12 en het spoor, die in contrast staat met de structuur van de omgeving.

Herinrichtingsplan:
In het plan voor de OV Knoop is rekening is gehouden met de deelopgaven en aandachtspunten. Daarbij is ingespeeld op de twee kanten van de stationsomgeving.

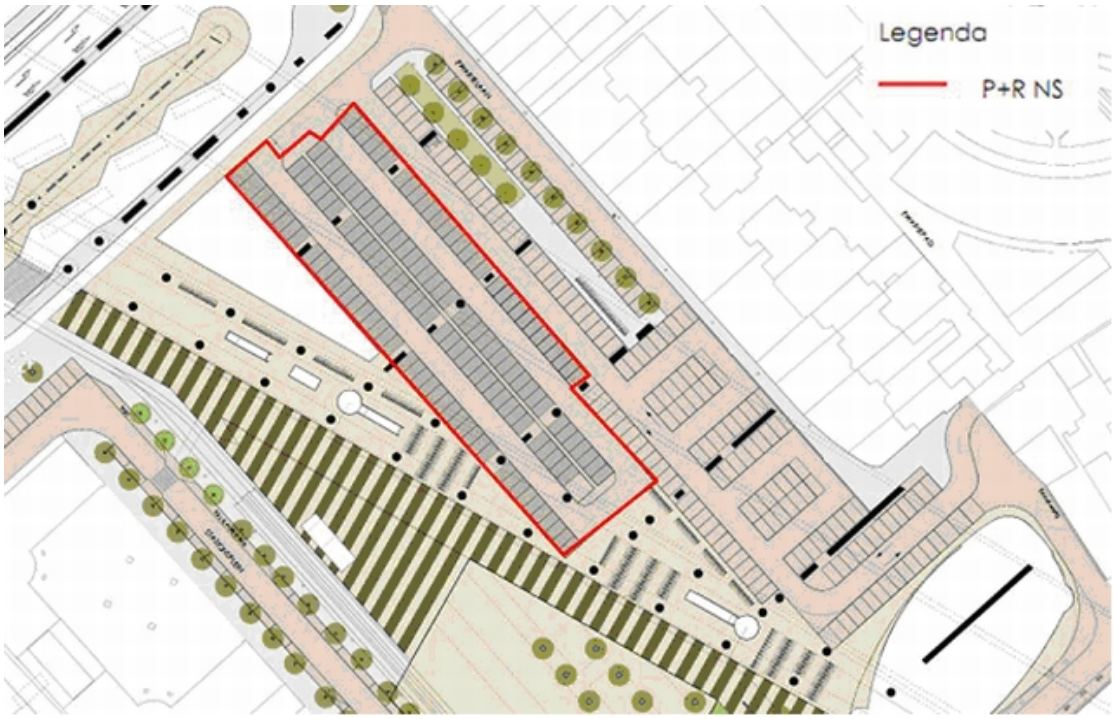
De noordwestkant is een druk verkeersknooppunt terwijl aan de zuidoostzijde een rustige sfeer hangt. Door de verkeersafwikkeling (verder) te bundelen onder het Marianneviaduct, bij de hoofdentrees of uitgangen van het station, ontstaat hier een echte knoop, waar reizigers snel en veilig van vervoersmiddel kunnen wisselen en overstappen.

Aan de zuidoostzijde bevinden zich de tuin van Hofwijck en - waar het Westeinde overgaat in de Herenstraat - de entree naar het oude Voorburg. Hier is een overzichtelijk, voetgangersvriendelijk Voorplein gesitueerd. Hierbij werden de kenmerkende waterpartijen van het plan uit 1987 (zie afbeelding stationsplein) verwijderd. De Herenstraat en Hofwijck geven het Voorplein (Stationsplein) zijn verblijfskarakter. De bomenrijen op het voorplein versterken de zichtlijnen naar Hofwijck. Tussen de Binckhorst en Voorburg is een brede looproute (loper) aangelegd, een duidelijke en rechtlijnige verbinding waardoor duidelijk is wat de routing is naar de Binckhorst tussen en waarmee de zichtbaarheid van de Herenstraat en het oude centrum is vergroot. De loper is het verbindende element tussen, de Herenstraat, het Voorplein, het parkeerterrein onder het viaduct, het busstation onder het Marianneviaduct, de fietsenstallingsmogelijkheden bij het station, het speelveld bij de Tuinluststraat (opa's veldje) en de Binckhorst (zie onderstaande afbeelding). Het centrale punt langs de loper is het station.

Afbeelding: Herinrichtingsplan OV Knoop

Met de komst van de loper is de route van de Herenstraat doorgezet als verbinding tussen het stationsgebied en het oude centrum van Voorburg. De autovrije Herenstraat is dé winkelstraat van Voorburg. 'The Village', de winkel en het restaurant onder het viaduct, vormt de 'schakel' tussen deze winkelstraat en de loper.

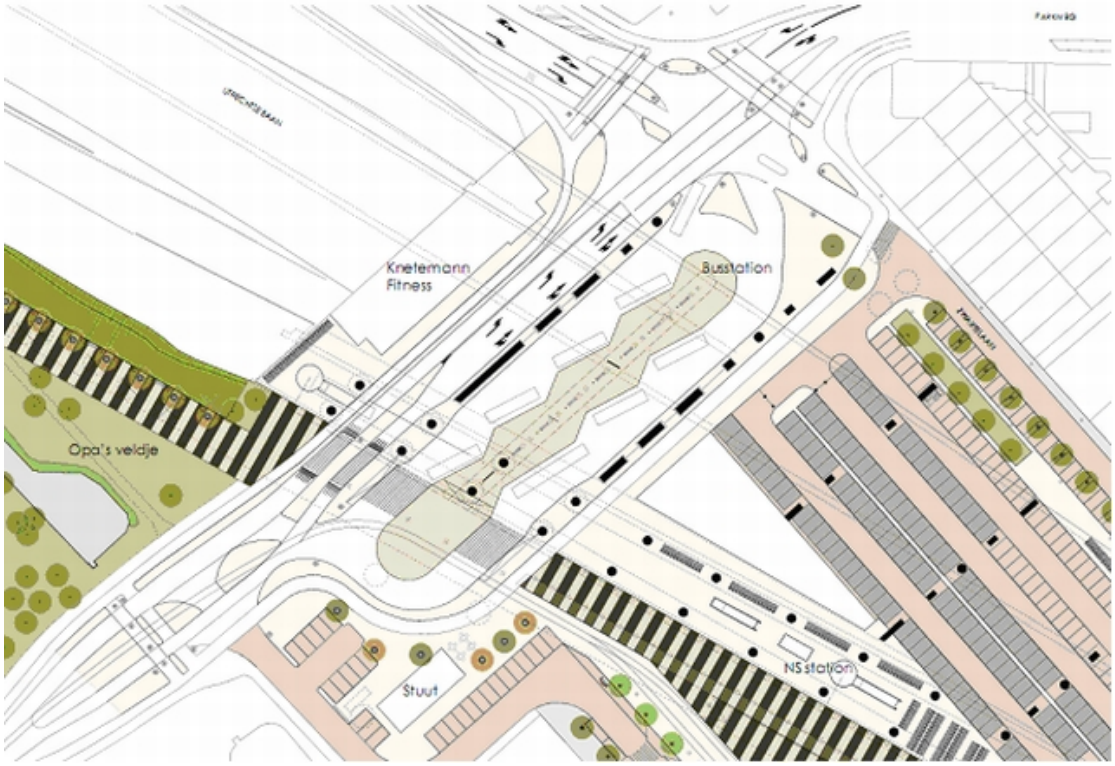
Parkeren:
De circa 137 parkeerplaatsen die beschikbaar voor de P&R zijn door middel van slagbomen afgeschermd van de andere parkeerplaatsen. De doorgaande weg loopt langs parkeerplaatsen (in de blauwe zone). In totaal zijn circa 380 parkeerplaatsen beschikbaar.



Afbeelding: parkeren in het stationsgebied

Busstation / Marianneviaduct:
De ruimte onder het viaduct is opnieuw ingericht waarbij de voorheen verspreid liggende haltes voor de verschillende buslijnen zijn samengevoegd tot één busstation in de vorm van een centraal eilandperron dat zeven haltes heeft om de huidige buslijnen goed te kunnen faciliteren. Het busstation is daarmee getransformeerd tot een overzichtelijk plein, gescheiden van de Prinses Mariannelaan. Het centrale eilandperron maakt de overstap gemakkelijk en veilig.

Het busstation ligt aan de loper, de logische route door het gebied. De entree van het busstation en NS station is vanaf de loper duidelijk zichtbaar. De fietsers worden op een veilige manier om het busstation geleid via herkenbare en snelle routes. De stallingsplekken bij de opgangen naar het station zijn goed bereikbaar.



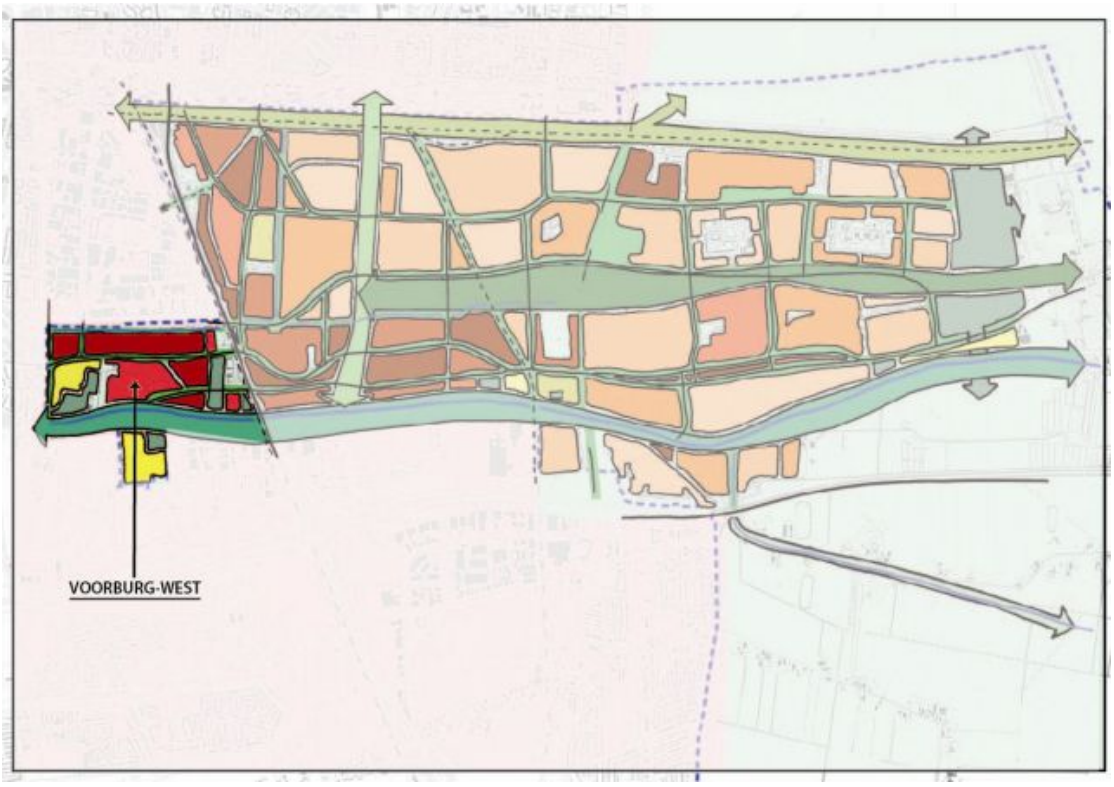
Afbeelding: Busstation met eilandperron

3.2.3 Stedenbouwkundige structuur

Ligging in de stad

De gemeente Leidschendam-Voorburg bestaat voor ongeveer 50% uit verstedelijkt gebied en 50% landelijk gebied. Volgens de structuurvisie is de gemeente opgebouwd uit het stedelijk gebied, de Vlietzone en het buitengebied. Het plangebied bevindt zich in het stedelijke gebied, het is meest westelijke gedeelte van de kern Voorburg en het grenst aan de gemeenten Den Haag en Rijswijk.

De Vliet splitst het plangebied in twee delen, Voorburg West ten noordwesten van de Vliet en Park Leeuwenbergh ten zuidoosten dit water. De Broeksloot, de Utrechtsebaan, de Vliet en de Trekvliet vormen de grenzen van Voorburg West. Park Leeuwenbergh wordt door de Vliet en de gemeente Den Haag omsloten en vormt als het ware een 'uitstulping' in het Haagse gebied.



Afbeelding: Ligging van het plangebied Voorburg West / Park Leeuwenbergh in gemeente Leidschendam-Voorburg

Ruimtelijke structuuren 'dragers'
De ruimtelijke structuur van de gemeente wordt bepaald door de geomorfologische ondergrond en de ontstaansgeschiedenis. Het oorspronkelijke landschap, bestaande uit strandwallen en vlaktes evenwijdig aan de kust en aan de Vliet (zie paragraaf 3.2.1 historische geografie), vormde de basis voor de ruimtelijke ontwikkeling. De hoogteligging van het grondwaterpeil was in eerste instantie bepalend voor de locatie van de oudste bebouwing. Daardoor is de oude kern van Voorburg op de oudste en breedste strandwal, grenzend aan de Vliet, gebouwd. Vanaf de 16e en vooral de 17e eeuw, ontstonden ook op de hoger gelegen strandwal langs de Vliet de buitenplaatsen die in Voorburg West nog steeds voor een groot deel herkenbaar zijn in de vorm van openbare parken.

Ook de latere occupatiepatronen of bebouwingsontwikkelingen van de gemeente volgen hoofdzakelijk de parallelstructuur van de strandwallen. In het verstedelijkte deel van de gemeente vallen deze patronen ook tegenwoordig nog steeds goed te herkennen in de vorm van de langgerekte verbindingen parallel aan de Vliet. Oorspronkelijk waren er maar weinig dwarsverbindingen, maar door nieuwe technieken konden ook de natte, lager gelegen gedeelten worden bebouwd. Door die technische vooruitgang en daaruit voortkomende mogelijkheden, ontwikkelde de bebouwing zich steeds verder van de Vliet af in noordwestelijke richting. Hierdoor ontstonden, haaks op de langgerekte hoofdstructurele verbindingen, secundaire verbindingen met een veel minder continu karakter. Dit patroon bepaalt de ruimtelijke structuur van de gemeente. De hoofdstructurele verbindingen vormen als het ware de 'dragers' van deze structuur.

In Voorburg West zijn de 'dragers' de parallel aan de strandwal lopende Broeksloot, Prinses Mariannelaan en de Vliet en de haaks daarop staande Trekvliet. De Utrechtsebaan neemt in de ruimtelijke structuur een aparte plaats in. Deze grootschalige infrastructuur doorbreekt de meer fijnmazige ruimtelijke structuur van het Voorburgse stedelijke gebied.

De 'dragers' vormen het raamwerk van de ruimtelijke structuur (zie afbeelding 'dragers en deelgebieden'). In Voorburg West vormen de drager tevens duidelijk herkenbare begrenzingen in

de vorm van de Broeksloot, Urechtsebaan, de Trekvliet en de Vliet. De Prinses Mariannelaan vormt in Voorburg West de 'ruggengraat' van het raamwerk. Park Leeuwenbergh heeft geen lang doorlopende ruimtelijke lijnen, maar is opgebouwd langs enkele straten die haaks staan op de Vliet.

Broeksloot
De Broeksloot vormt de gehele noordwestelijke begrenzing van het plangebied en werd in de 14e eeuw gegraven. Door het ruime groen aan weerszijden van het water is de Broeksloot een aantrekkelijke landschappelijke zone in het stedelijke gebied, die functioneert als 'buffer' tussen Voorburg West en de bedrijvigheid in de aangrenzende Haagse Binckhorst.

Prinses Mariannelaan
Voorburg West ligt in zuidwest-noordoostelijke richting evenwijdig aan de Vliet. De Prinses Mariannelaan volgt ook deze richting en vormt door de centrale ligging de 'centrale as of ruggengraat' in dit deel van het plangebied. De laan heeft een profiel van ruim 30 meter en een 'wijds aanzien' door de aanwezige laagbouw met voortuinen. De straatwanden hebben afwisselend een stedelijk en een dorps karakter:

- Tussen de Geestbrug en de Hoekenburglaan wordt de Prinses Mariannelaan aan beide zijden geflankeerd door bebouwing van 3 lagen met kap, met oorspronkelijke winkelruimten op de 1e bouwlaag;
- Tussen de Hoekenburglaan en de Soomerluststraat, het grootste deel van de Prinses Mariannelaan, bevindt laagbouw van twee lagen met kap en voortuinen;
- Vanaf de Soomerluststraat in noord-oostelijke richting, wijzigen de laagbouwstroken zich in meer losstaande bebouwing die vervolgens overgaat in twee groengebieden aan weerszijden van de laan, het park Sonnenburgh en het speelveld bij de Tuinluststraat;
- Aan de noord-oostzijde van Voorburg West loopt de Prinses Mariannelaan uit op het stations-gebied, waardoor het dorpse en groene aanzien overgaat een grootstedelijk karakter.

Vliet
De identiteit en de geschiedenis van Leidschendam-Voorburg is sterk verbonden met de Vliet. De Vliet en de Vlietoevers hebben een hoge cultuurhistorische waarde door de aanwezigheid van de vroegere landgoederen. Door het tegenwoordig nog goed zichtbare groen van de landgoederen vormt de Vliet met de Vlietoever behalve cultuurhistorische identiteitsdrager en waterverbinding ook één van de belangrijkste groenzones in de gemeente. Het profiel van de Vliet bestaat van noord-west naar zuid-oost uit de landgoederenzone, het water van de Vliet, de Westvlietweg en het aan-grenzende lager gelegen gebied van Park Leeuwenbergh en Den Haag. In Voorburg West geeft de noord-westelijke Vlietoever een zeer divers ruimtelijk beeld te zien, want:

- Tussen de Trekvliet en de Tolbrug bevinden zich de landhuizen van de vroegere buiten-plaatsen Hoekenburg en Arentsburgh, de nieuwe appartementen van Nieuw Hadriani, het Diaconessenziekenhuis en de Fonteinkerk. Hier overheerst het beeld van een groene Vliet-oever, doordat het groen van de voormalige buitenplaatsen in ruime mate behouden bleef;
- Tussen de Tolbrug en het Westeinde heeft de Vliet zowel een groen als een bebouwd karakter. Hier bevinden zich de parken Middenburg en Hofwijck, maar ook het voormalige bedrijventerrein bij het Westeinde, dat deels is omgevormd tot woongebied en de woonbuurt rond de Hofwijckstraat;
- Het beeld van de zuidelijke Vlietoever, ter hoogte van Park Leeuwenbergh, wordt bepaald door de Westvlietweg en de daaraan gelegen bebouwing.

Trekvliet
De Trekvliet vormt de gehele zuid-westelijke begrenzing van Voorburg West, vormt de gemeentegrens en is van belang als water- en vaarverbinding. Bij hoek van de Vliet en de Trekvliet domineert het groen de Voorburgse oever doordat het park Hoekenburg hier doorloopt tot aan het water.

Langs de Hoekweg heeft de Trekvliet zowel aan de Voorburgse als Rijswijkse kant een grachten-profiel met een kadewand aan het water en een stenige oever. Over de Hoekweg en door de rand van het park loopt een voetgangers- en fietsverbinding die deel uitmaakt van de

snelfietsroute tussen Den Haag en Ypenburg. Tussen de Geestbrug en de Broeksloot heeft de Trekvliet ook een grachtenprofiel met kademuren, maar met meer groen op de oever.

Utrechtsebaan
Het gebied van de O.V. Knoop met daarin het tracé van de Utrechtsebaan en de spoorbaan vormt de noord-oostelijke rand van het plangebied. Het weg- en spoortracé begrenst het plangebied met een viaduct en een dijklichaam die de historische structuren van Voorburg West en de Oude Dorpskern onderbreken. De zware infrastructuur staat in contrast met de overwegende kleinschalige bebouwing in Voorburg West en de aangrenzende Oude Dorpskern. Het gebied vormt evenals de Sijtwendetunnel en het Randstadrail-tracé één van de grootste ruimtelijke barrières in de gemeente.

Afbeelding: Dragers en deelgebieden

Bebouwingsstructuuren deelgebieden
Kenmerkend voor Voorburg West zijn enerzijds het regelmatige patroon van laagbouwblokken en kleinschalige straatprofielen en anderzijds de ingrijpende onderbrekingen van dit patroon. De onderbrekingen worden gevormd door de grote onbebouwde ruimten van de parken, groen en speelgebieden en door grootschalige bebouwing zoals van het Diaconessenziekenhuis, de woon-zorgcentra en de bebouwing bij de Utrechtsebaan. Park Leeuwenbergh wordt gekenmerkt door de villabebouwing in een open structuur. Op basis van de verschillen in opbouw valt binnen het plangebied onderscheid te maken in vijf deelgebieden (zie afbeelding 'dragers deelgebieden').

Deelgebied 1, ten noorden van de Prinses Mariannelaan
De grenzen van het gebied zijn de Broeksloot, het stationsgebied rond de Utrechtsebaan, de Prinses Mariannelaan en de Trekvliet. Deelgebied 1 bestaat grotendeels uit laagbouw in twee lagen met kap uit de periode van voor de tweede wereldoorlog. Hogere bebouwing ligt langs de Trekvliet in de vorm van het in de jaren '80 gerealiseerde appartementencomplex. In dit deelgebied komen bijna alleen woningen voor.

De lange lijnen parallel aan de strandwal en de Vliet met kortere dwarsverbindingen, die de ruimtelijke structuur bepalen, zijn in deelgebied 1 goed herkenbaar aan de lengte van de Prinses en de veel kortere dwarsstraten. Op basis van dit stratenpatroon zijn de regelmatig gevormde, rechthoekige woonblokken gebouwd met de voorzijden, meestal voorzien van voortuinen, aan de openbare weg en de achtertuinen op het binnengebied. De bouwblokken hebben meestel open hoeken die gedeeltelijk zijn dichtgebouwd met bergingen of garages. Rond de Binckhorstlaan en de Paradijsstraat komen afwijkingen voor in de vorm van bebouwingshoeken van 45 graden. Het deelgebied laat een grote variëteit in de bebouwingsstructuur zien, door verschillen in vorm van de blokken, de vele kleine 'sprongen' in de rooilijnen, verschillen in goothoogte en kapvormen, de afwijkende hoekbebouwing van 45 graden en verschillen in de maat van voortuinen en binnenterreinen.

In de gemeentelijke welstandsnota is de bebouwing aan de noord-oostzijde van de Klein Arentsburgh-straat getypeerd als 'Rooilijn-stedenbouw'. De gemeenschappelijke rooilijn vormt de belangrijkste samenhang van deze bebouwing. In de welstandsnota is de bebouwing ten zuid-westen van de Klein Arentsburghlaan gekenmerkt als het type 'Stratenplannen.' Hier ligt de nadruk op de eenheid van compositie en vormgeving op de schaal van straat en buurt, de harmonische straatprofielen en eenheid in architectuur. Bijzondere waardevolle gebouwen zijn de Groen van Prinstererschool aan de Paradijsstraat en de Delflandsche school aan de Prinses Mariannelaan (zie hoofdstuk 6 Cultureel erfgoed).

In het deelgebied bestaat het openbare domein vrijwel alleen uit woonstraten met alleen het Soomerlustplein als grotere groene ruimte. Aan de randen van het deelgebied bevindt zich openbaar groen langs de Trekvliet, de Broeksloot en de Tuinluststraat. In straten met woningen zonder voortuinen hebben de woonstraten een smal profiel. Zo zijn de Flaviusstraat en de Agrippinastaat en een deel van de Paradijsstraat niet veel meer dan 10 meter breed. Straten met voortuinen hebben uiteraard een ruimer profiel maar ook daar is de openbare ruimte beperkt en niet berekend op het hedendaagse autobezit waardoor geparkeerde auto's het ruimtelijk beeld domineren. De vernieuwingen uit de jaren '80 en '90 bestaan uit de woningbouwprojecten aan de Trekvliet, het Soomerlustplein en de Zegtruststraat (zie paragraaf 3.2.2 nummers 1, 8 en 9). Daardoor werd aan de Trekvliet hoge- en middelhoge bebouwing toegevoegd aan het gebied. Aan het Soomerlustplein werd braakliggend terrein bebouwd en zo de bebouwingsdichtheid geïntensiveerd.

Deelgebied 2, tussen Prinses Mariannelaan en Westeinde
De grenzen van het gebied zijn de Prinses Mariannelaan, het stationsgebied bij de Utrechtsebaan, het Westeinde, de Vliet en de Trekvliet. De structuurbepalende lange lijnen die de ruimtelijke structuur "dragen' zijn hier de Prinses Mariannelaan en de Vliet.

Ook in deelgebied 2 vindt men laagbouw in 2 lagen met kap van voor de tweede wereldoorlog in een regelmatige bouwblokkenstructuur. De verschillen in dit bebouwingstype zijn hier groter dan in het deelgebied 1. In deelgebied 2 komt ook het type 'Rooilijn-stedenbouw voor maar eveneens het type 'Villapark.' Kenmerkend voor het Villapark is de groene opzet. Het beeld wordt bepaald door de losse verkaveling van twee en drie onder een kap panden. Daarmee wijkt het Villapark af van de 'Rooilijn-stedenbouw' die juist wordt gekenmerkt door de grotendeels aaneengesloten bebouwing. In dit deelgebied werd aan het einde van de 19e eeuw het eerste stedenbouwkundige plan in Voorburg gemaakt (zie paragraaf 3.2.1 historische stedenbouw). De architectuur van de bebouwing aan straten als de Laan van Middenburg, Koninginnelaan en de Vrijburgstraat vertoont een grote mate van verscheidenheid en kwaliteit. Hoofdstuk 6 (Cultureel erfgoed) beschrijft beschermende maatregelen om deze kwaliteit te behouden. In deelgebied 2 lag ook de vroegere Romeinse stad Forum Hadriani (waarvan boven de grond niets meer valt te herkennen, zie paragraaf 3.2.1 en hoofdstuk 6 cultureel erfgoed).

Deelgebied 2 bestaat niet voor het overgrote deel alleen uit woonbuurten, maar ook uit groengebieden en omvat ook de bebouwing van het Diaconessenziekenhuis. Het meest kenmerkende ruimtelijke verschil met deelgebied 1 is dan ook, dat het regelmatige bouwblokken-patroon in deelgebied 2 op meerdere plaatsen ingrijpend wordt onderbroken. Dit heeft vooral te maken met de invloed van de Vliet, met de daar van oudsher aanwezige buitenplaatsen, op de ontwikkeling van het deelgebied. Vanaf de 19e eeuw nam het aantal

buitenplaatsen af, of werden delen afgesplitst ten behoeve van woningen of bijzondere bebouwing. Doordat dit proces geleidelijk verliep, kreeg de omvorming van de buitenplaatsen op verschillende manieren gestalte:

- Voor de tweede wereldoorlog kwam laagbouw tot stand volgens het regelmatige bouwblokkenpatroon, zoals rond de Heeswijkstraat en de Koninginnelaan;
- Na de tweede wereldoorlog ontstond grootschaliger bebouwing, niet in een bouwblok geschakeld aan andere bebouwing, maar vrij in de ruimte omringd door groen;
- In deelgebied 2 zijn dit het Diaconessenziekenhuis, het woon-zorgcentrum Sonneruyter en ook de nieuwbouw van Nieuw Hadriani;
- Ook bleven buitenplaatsen geheel of gedeeltelijk behouden als openbare parken.

Door de aanwezigheid van de openbare parken en het groen rond de grootschalige bebouwing komen de groen- en parkgebieden verspreid over het plangebied voor. Behalve het groen rond het Diaconessenziekenhuis en de Sonneruyter, zijn dit de parken Hoekenburg, Arentsburgh en Sonnenburgh en de volkstuinstrook met het groen- en speelveld langs de Arentsburghlaan.

In de woonbuurten die zijn bebouwd volgens de bouwblokkenstructuur bestaat de openbare ruimte uit woonstraten met en zonder voortuin. Evenals in deelgebied 1 hebben de woonstraten zonder voortuinen een smal profiel. Ook hier zijn de Bleijenburgstraat en de Redenburgstraat nauwelijks meer dan 10 meter breed en hebben de straten met voortuinen een ruimer profiel. Ook in deelgebied 2 is de openbare ruimte beperkt en niet berekend op het hedendaagse autobezit wat resulteert in een dominante aanwezigheid van geparkeerde auto's.

Afbeelding: Groene parkzones langs de Vliet in deelgebied 2 als contrast met de aanwezige bebouwing, de bouwblokken, de grootschalige bebouwing van het Diaconessenziekenhuis en op de voorgrond Nieuw Hadriani in aanbouw

De vernieuwingen sinds de jaren '80 en '90 bestaan het woningbouwprojecten Nieuw Hadriani, Claudiusstraat en Fonteynenburghlaan, de verbouwingen van het Diaconessenziekenhuis, de bouw van het wijkcentrum Agora en de nieuwbouw bij het woon-zorgcentrum Sonneruyter (zie paragraaf 3.2.2 nummers 2, 5, 6, 3 en 9).

Deelgebied 3, tussen het Westeinde en de Vliet
Dit gebied vormt een langgerekte strook die zich uitstrekt tussen het Westeinde en de Vliet. Behalve door deze twee structuurbepalende 'dragers,' wordt deelgebied 3 ook begrensd door de Utrechtse-baan en de Fonteynenburghlaan.

De ligging langs de Vliet heeft evenals in deelgebied 2 ook hier de ruimtelijke ontwikkeling en structuur sterk bepaald. Hierdoor en doordat de ontwikkeling net als in deelgebied 2 in verschillende tijdvakken heeft plaats gevonden, kent deelgebied 3 een gemêleerd ruimtelijk beeld. Hier vindt men woonbebouwing langs het Westeinde en de 'intieme' woonbuurt rond de Hofwijckstraat, maar aan de Vliet ook de voormalige buitenplaatsen Middenburg en Hofwijck. Tevens bevindt zich enige bedrijvigheid langs de Vliet en van oorsprong ook op enkele plaatsen langs het Westeinde.

Het Westeinde maakt deel uit van het zogenaamde historisch lint. De Voorburgse kern ontwikkelde zich van oorsprong langs de lijn Westeinde, Herenstraat - waar omheen de Oude dorpskern is gegroeid - en het Oosteinde. Die oorspronkelijke ontwikkeling is nog herkenbaar in de structuur van deelgebied 3. Allereerst ontstond de lintbebouwing langs het Westeinde, maar de ruimte tussen dit 'lint' en de Vliet bleef nog onbebouwd en bestond nog uit landerijen. Pas later werd deze ruimte ontwikkeld als bedrijventerrein. Deze bedrijfsbebouwing week qua schaal verkaveling sterk af van de rijtjesstructuur in laagbouw van 2 lagen met kap, die kenmerkend is voor de woonbebouwing in dit deel van het lint. De twee buitenplaatsen zijn in de 17e zoals gebruikelijk in loodrechte richting op de Vliet ontwikkeld. Daardoor vormen de daaruit ontstane parken Middenburg en Hofwijck 'groene onderbrekingen' van de bebouwde strook tussen de Vliet en het Westeinde.

Het woonbuurtje rond de Hofwijckstraat ligt tussen deze parken in en vormt een 'bebouwde enclave' tussen het groen. Dit buurtje is vergelijkbaar met de woonbebouwing in de overige deelgebieden. Ook hier woonbebouwing in 2 lagen met kap van het type 'Rooilijn-stedenbouw,' gegroepeerd rond de smalle Hofwijckstraat die een grote parkeerdruk kent.

Deelgebied 4: Openbaar Vervoersknooppunt
Het deelgebied 4 vormt de noord-westelijke zone van het plangebied en wijkt geheel af van de andere deelgebieden. Hier komen geen woningen voor, maar alleen infrastructuur en daar omheen gegroepeerde verblijfsruimten en bijzondere gebouwen. Deelgebied 4 wordt aan de zuid-westkant begrensd door het speelveld aan de Tuinluststraat en de parken Sonnenburgh en Hofwijck. Dit groen vormt de scheiding tussen de woonbebouwing van Voorburg West en het deelgebied. Aan de noord-oostkant wordt deelgebied 4 grotendeels begrensd door de Oude dorpskern van Voorburg.

Het gebied vormt zowel voor het particulier als openbaar vervoer een knooppunt. Omdat plaatselijke buslijnen (en voorheen tramlijn 10) hier samen komen bij het station Voorburg, wordt het gebied aangeduid als 'Openbaar Vervoersknooppunt Voorburg.' De aanwezige infrastructuur bestaat uit:

- bovenregionale verbindingen, de Utrechtsebaan (A12) en de spoorlijn Den Haag -Utrecht;
- lokale doorgaande wegen, de Prinses Mariannelaan en de Laan van Nieuw Oosteinde, met de aansluiting op de Parkweg;
- verblijfsstraten, het Westeinde, de Zwartelaan en de Huijgensstraat met de aansluiting op de Herenstraat.

Het aanzicht van deelgebied 4 wordt hoofdzakelijk gevormd door de verhoogde ligging van de infrastructurele bundel van de A12 (Utrechtsebaan) en het spoor. Deze infrastructuur vormt de in dit gebied de 'drager' van de ruimtelijke structuur. De A12 en het spoor doorsnijden het plangebied diagonaal. Ondanks dat er grotendeels sprake is van een viaduct is de verhoogde ligging van de A12 en het spoor een visuele barrière tussen enerzijds de Oude dorpskern van Voorburg en anderzijds Voorburg West.

Afbeelding: verhoogde ligging van de A12 en het spoor, gezien vanaf de Prinses Mariannelaan

Doordat de A12 en het spoor grotendeels op een viaduct zijn gelegen is er echter geen sprake van een fysieke barrière. Er zijn diverse verbindingen tussen de Oude Dorpskern en Voorburg West. De verhoogde constructie van het viaduct met de A12 en het spoor ent de overkapping van het treinstation, is prominent aanwezig. Onder de constructie bevindt zich op enkele plaatsen bebouwing (fietsenstalling, stationswinkel en 'The Village'). Een groot deel van dit deelgebied bestaat uit verkeersruimte met openbaar vervoersvoorzieningen, een parkeerterrein en verkeersverbindingen.

Het deelgebied omvat niet alleen infrastructuur en verblijfsruimten maar ook bebouwing. Aan de zuid-westzijde van het Stationsplein bevindt zich de hoogbouw een kantoor en hotel (Mövenpick). Door de omvang en positie van de gebouwen vormen deze gebouwen een herkenbare ruimtelijke begrenzing van het stationsgebied rond de Utrechtsebaan. Onder een deel van de bebouwing is een parkeergarage aanwezig. In het gebied is twee maal een ingrijpende herinrichting uitgevoerd (zie 3.2.1 Recente Stedenbouw nrs. 11 t/m 14 en hoofdstuk 4).

Deelgebied 5, Park Leeuwenbergh
Park Leeuwenbergh ligt afgezonderd van het plandeel Voorburg West waarin zich de overige 4 deelgebieden bevinden. De Vliet vormt de ruimtelijke scheiding tussen Park Leeuwenbergh op de zuid-oostelijke Vlietoever en Voorburg West aan de noord-westkant van het water. De Tolbrug vormt de enige directe verbinding over de Vliet. Park Leeuwenbergh wordt door de Vliet en de gemeente Den Haag omsloten. Qua bebouwingspatroon bestaat Park Leeuwenbergh uit twee delen, de woonbuurt en het terrein van het instituut Dorrepaal.

Park Leeuwenbergh is volgens een overzichtelijk rechthoekig stratenpatroon opgebouwd, langs de Park Leeuwenberghlaan en de Virulylaan, die haaks staan op de Westvlietweg aan de Vlietoever. De woonwijk bestaat alleen uit laagbouw en is in de gemeentelijke welstandsnota getypeerd als villapark. Het ruimtelijke beeld wordt bepaald door de groene opzet en de losse verkaveling van vrijstaande en twee of drie onder een kap panden en een rijk palet aan architectuurstijlen.

Dorrepaal is tegenwoordig een instituut waar mensen met een verstandelijke beperking werkzaam zijn, maar van oorsprong is het één van de buitenplaatsen aan de Vliet, het voormalige Leeuwenbergh.

3.2.4 Verkeersstructuur

Autoverkeer

Externe ontsluiting
De A12 is de belangrijkste verkeersader in het gebied aangezien deze tot het landelijk wegennet behoort. De A12 is op het ondergelegen (gemeentelijk) wegennet aangesloten door middel van een op- en afrit bij de Prins Bernhardlaan, welke ter plaatse van het grondgebied van de gemeente Den Haag overgaat in de Maanweg (ontsluitingsweg Binckhorst). De Prins Bernhardlaan en de Maanweg zijn via onder meer de in het plangebied gelegen Laan van Nieuw Oosteinde en de Westenburgstraat aangesloten op het wegennet in het oude centrum van Voorburg en Voorburg West.

De Prinses Mariannelaan en het Westeinde zijn de verkeersverbindingen tussen het oude centrum van Voorburg en Voorburg West. Deze kruisen de A12 en het spoor maar door de verhoogde ligging van de A12 en het spoor is er sprake van ongelijkvloerse kruisingen. Zowel de Maanweg/Prins Bernhardlaan als de Prinses Mariannelaan maken onderdeel uit van de twee verkeersassen die gemeente van zuidwest naar noordoost doorkruisen. Via de Fonteynenburglaan en -brug sluit het gebied ook aan op de Westvlietweg en de achtergelegen Vlietzone. Via de Binckhorstlaan sluit de Prinses Mariannelaan aan op de Binckhorst.

Interne ontsluiting
Via bovengenoemde ontsluitende wegen wordt het fijnmazige stratennetwerk van de deelgebieden ontsloten. Dit zijn erftoegangswegen, met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Openbaar vervoer
Bij station Voorburg is het gebied aangesloten op de spoorlijn Den Haag-Utrecht (en verder). De Sprinter tussen Den Haag en Gouda stopt hier elk kwartier. Verder rijden er diverse buslijnen door het plangebied. Bij station Voorburg halteren buslijnen 45 en 46 die het gebied enerzijds met Den Haag Centraal en anderzijds met Voorschoten/Leiden verbinden. Station Voorburg is de eindhalte van de lijnen 26 en 28 die via de Binckhorst naar respectievelijk Kijkduin (via Den Haag HS) en Den Haag CS rijden. Daarnaast rijdt bus 23 via de Prinses Mariannelaan door het plangebied en verbindt het gebied met zowel Kijkduin als Scheveningen Noorderstrand. Naast een halte bij station Voorburg heeft deze lijn 3 haltes op de Prinses Mariannelaan.

De tramrails die via de Prinses Mariannelaan naar station Voorburg loopt is buiten gebruik gesteld.

Fietsen
Binnen het plangebied is een aantal belangrijke fietsverbindingen aanwezig. Dit zijn de hoofdfietsroutes zoals opgenomen in het Regionaal fietsroutenetwerk Haaglanden en het Verkeers- en vervoerplan 2004.

Naast de hoofdfietsroutes langs de wijk- en buurtontsluitingswegen, is ook een hoofdfietsroute gelegen langs het Westeinde, de Arentsburghlaan en de Hoekweg. De route via de Hoekweg maakt onderdeel uit van de regionale fietsroute tussen Rotterdam en Den Haag (F13).

Fietsparkeren vindt binnen het plangebied deels op straat plaats, deels op eigen terrein. Bij nieuwe ontwikkelingen dient fietsparkeren op eigen terrein te worden gerealiseerd. Daarvoor moet voldaan worden aan de fietsparkeernormen die zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen.

Parkeren

Parkeerbeleid
In de Parkeernota 2005 is het parkeerbeleid van de gemeente vastgelegd. Naast de mogelijkheid van parkeren op eigen terrein, parkeert men in het plangebied met name op de parkeergelegenheden langs de openbare weg. Om parkeeroverlast van de Haagse kantoren in

de Binckhorst tegen te gaan kent een groot deel van het plangebied overdag een parkeerschijfzone. Op het deel tegen de Binckhorst aan, ten noordwesten van de Prinses Mariannelaan is een maximum parkeerduur van 1 ingesteld. Op de Prinses Mariannelaan zelf en het deel van de Fonteynenburghlaan t/m het Stationsplein geldt een parkeerduur van 2 uur. In Park Leeuwenbergh en de straten rond park Arentsburg en Hoekenburg is geen parkeerregime van kracht. In 2014/2015 wordt het parkeerbeleid herzien.

Parkeerdruk
De nachtelijke parkeerdruk verschilt sterk per straat, maar ligt in Voorburg West gemiddeld op de 94%. In de avond en middag is de parkeerdruk respectievelijk 109% en 76%. In Park Leeuwenbergh is de nachtelijke parkeerdruk 34%. Van de middag en avond zijn geen cijfers bekend. Boven de grens van 85% is sprake van een hoge parkeerdruk en treedt zoekverkeer op. Binnen het plangebied is in Voorburg West sprake van een zeer hoge parkeerdruk.

Parkeernormen
Bij de ontwikkeling van het plangebied is destijds rekening gehouden met de toen geldende parkeernormen. Bij nieuwe ontwikkelingen geldt als uitgangspunt dat de initiatiefnemer zelf zorg dient te dragen voor de realisatie van parkeergelegenheid op eigen terrein op basis van de meest recente parkeernormen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt altijd een parkeertoets uitgevoerd aan de hand van de gemeentelijke Nota Parkeernormen.

3.2.5 Groenstructuur

Structuur
Het patroon dat de ruimtelijke structuur van de gemeente bepaalt, bestaande uit langgerekte 'dragers' evenwijdig aan de strandwallenstructuur met kortere dwarsverbindingen, valt ook in de groen- en waterstructuur van het plangebied te herkennen. De continu doorlopende waterverbindingen zijn de Vliet en de Broeksloot. De langgerekte Prinses Mariannelaan speelt, door het groene beeld van de langgerekte wegverbinding een rol in de groenstructuur. Binnen de groenstructuur valt onderscheid te maken in groene lijnen, parken, volkstuinen, speelvelden, buurt- en privé groen.

Groene lijnen
De Prinses Mariannelaan is in het groenstructuurplan genoemd als één van de lange ruimtelijke lijnen, die niet alleen een wegverbinding vormt, maar ook een rol speelt in de groenstructuur van de gemeente. Door het ruime profiel, de bomen en de voortuinen langs de weg, vormt de Prinses Mariannelaan de centraal gelegen groene lijn in Voorburg West. Ook het Westeinde, met een smaller profiel maar wel met voortuinen en bomen, is als groene lijn aangemerkt.
In het groenstructuurplan zijn de Vliet en de Broeksloot genoemd als karakteristieke waterlijnen. De Vliet is naast een historische waterverbinding ook drager van een recreatieve vaar-, fiets- en wandelroutes. De begeleidende groene oevers, bomen en tuinen hebben ecologische waarden. Ook de Broeksloot heeft met de ruime groene oevers een groen- en recreatieve waarde.

Parken
Wat het groen in dit plangebied bijzonder maakt, is dat alle aanwezige parken zijn ontstaan uit de oorspronkelijke 16e en 17e eeuwse buitenplaatsen die nu nog goed herkenbaar zijn door de bijzondere inrichting en het waardevolle bomenbestand. De vroegere buitenplaatsen Hoekenburg, Arentsburgh, Middenburg, Sonnenburgh en Hofwijck zijn bewaard gebleven als openbare parken. Op de vroegere buitenplaats Leeuwenbergh is nu het instituut Dorrepaal gevestigd.

De buitenplaatsen hadden oorspronkelijk symmetrische tuinen in barokstijl, maar kregen vanaf de 18e en 19e eeuwse een landschappelijke parkaanleg met kronkelpaden, slingervijvers en natuurlijk aandoend groen. De parken Hoekenburg, Middenburg, Sonnenburgh en Dorrepaal hebben die kenmerkende slingerende waterpartijen. Van het vroegere Hofwijck is alleen het gedeelte tussen het Westeinde en de Vliet bewaard gebleven. Het gedeelte dat oorspronkelijk tussen het Westeinde en de Prinses Mariannelaan lag, viel ten prooi aan de aanleg van de spoorlijn. In de huidige Hofwijcktuin met de rechthoekige waterpartijen herkent men nu nog de oorspronkelijke barokstijl.

De meeste parken en ander groengebieden sluiten in Voorburg West ruimtelijk op elkaar aan waardoor dit deel van het plangebied over grote groenzones beschikt. In de omgeving van de Arentsburghlaan lopen de parken Hoekenburg, Arentsburgh en het speelveld bij het wijkgebouw Agora in elkaar over. Deze groenzone sluit ook ruimtelijk aan op het groen van het volkstuinencomplex en het Diaconessenziekenhuis. Hier gaat het echter alleen om een visuele relatie, want de volkstuinen en het ziekenhuisterrein zijn niet openbaar toegankelijk. In de omgeving van het stationsplein ligt een groenzone die bestaat uit de parken Middenburg, Sonnenburgh en het speelveld aan de Tuinluststraat. Deze groenzone verbindt de Vlietoever visueel met het groen langs de Broeksloot, maar de zone wordt wel onderbroken door het Westeinde en de Prinses Mariannelaan.

Volkstuinen
Het volkstuinencomplex van circa 2 ha. ligt tussen de Arentsburghlaan en het Diaconessen-ziekenhuis, op de plaats van een vroegere reservering voor het tracé van de zgn. Rotterdamsebaan.

Speelvelden
Voorburg West heeft twee grote speelterreinen. Tussen de Arentsburghlaan en de het wijkgebouw Agora ligt een speelveld met speelvoorzieningen. Aan de Tuinluststraat ligt een speelveld met wel enkele speelvoorzieningen.

Buurt- en privé groen
Privé groen is rijkelijk aanwezig in dit plangebied dat bijna alleen laagbouwwoningen met voor- en achtertuinen bestaat. De meeste woningen hebben voortuinen wat bijdraagt aan het groene beeld van de meeste woonstraten. Overigens heeft niet elke laagbouwwoning een tuin, want in Voorburg West bestaat een deel van de woonbebouwing in 2 lagen met kap uit beneden- en bovenwoningen.

Voorburg West heeft enkele groene pleintjes met een 'kijkfunctie'. Het Soomerlustplein kent door de symmetrische opzet en de duidelijke wanden het meest duidelijk een pleinkarakter. Op de hoek van de Prinses Mariannelaan en de Tuinluststraat bevindt zich een groen plein, dat een ruimtelijk-visuele relatie heeft met het aangrenzende speelveld en het park Sonnenburgh. Het groen op de hoek van de Fonteynenburghlaan en de Heeswijkstraat, bij de Pius-X school, heeft enerzijds een enigszins 'versnipperde' inrichting, maar vormt anderzijds - gezien vanaf de Tolbrug - een aangename groene entree van Voorburg West.

Park Leeuwenbergh heeft geen openbaar groen, maar door de fors bemeten tuinen bij de villabebouwing en het (Haagse) groen rond dit gebied is het groene beeld overheersend.

Water
Bij de waterstructuur valt op dat Voorburg West aan drie zijden geheel door water wordt omsloten, door respectievelijk de Vliet, de Broeksloot en de Trekvliet. De Vliet vormt ook een ruimtelijke scheiding in het plangebied, het water splitst Park Leeuwenbergh af van Voorburg West.

Voorburg West ligt tussen de Veen- en Binckhorstpolder en de Vliet. Hier komt alleen boezemwater voor, dat wil zeggen dat alle watergangen in verbinding met de Vliet en de Broeksloot. In het lager gelegen Park Leeuwenbergh zijn polderwatergangen aanwezig. Dit deelgebied is geen boezemland maar onderdeel van de Tedingerbroekpolder.

3.3 Functionele analyse

3.3.1 Functionele structuur

Voorburg West is voor het grootste deel een woongebied, maar dit deel van Voorburg telt ook 358 bedrijven en instellingen. Park Leeuwenbergh bestaat, met uitzondering van het instituut Dorrepaal, alleen uit woningen.

Sinds de tijd van vorige bestemmingsplan Voorburg West, de jaren '80 van de vorige eeuw, is de functionele structuur van het plangebied gewijzigd. Het oorspronkelijke bedrijventerrein aan de Trekvliet is opgeheven om plaats te maken voor woningbouw. Ook op een deel van het

bedrijventerrein aan de Vliet bij het Westeinde zijn woningen gebouwd. Verder verdween het instituut Effatha uit Voorburg om plaats te maken voor woningbouw van Nieuw Hadriani. Ook de detailhandelsstructuur is in de loop der tijd veranderd. De twee winkelgebieden aan de Prinses Mariannelaan en Laan van Middenburg hebben niet meer de oorspronkelijke buurtwinkelfunctie. Voorburg West zag ook een toename van de werkgelegenheid. In het stationsgebied van de Utrechtsebaan vestigden zich een hotel (Mövenpick), een kantoor en de winkel- en horecavesting 'The Village' onder het Utrechtsebaan-viaduct.

3.3.2 Wonen

Woningvoorraad
De woningvoorraad in het plangebied bestaat uit circa 2075 woningen.
In de buurt Voorburg West staan ruim 1900 woningen, waarvan 70% gebouwd is vóór 1950 en ruim 20% gebouwd is in de periode 1984-2010. In de woningvoorraad zijn relatief veel rijtjeswoningen (60%) en veel minder etagewoningen (30%) dan in de gemeente als geheel. Een relatief groot aantal woningen is eigendom van de bewoners.

In de wijk Park Leeuwenbergh staan circa 160 woningen uit uiteenlopende bouwperioden. Er staan vrijwel uitsluitend vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. Bijna alle woningen zijn eigendom van de bewoners.

Voorburg West
Dit gebied heeft een fijnmazig patroon van straten, groene pleintjes en speelplekken. Hier staan huizen met voortuinen en kleinere appartementengebouwen. In de openbare ruimte staan bomen en struiken, maar het meeste groen bevindt zich in de particuliere tuinen. De woningen zijn zowel koop- als huurwoningen. In prijs variëren ze van goedkoop tot duur. Het is een gezinswijk met laag verhuisprofiel, een typische woonwijk met een redelijke tot goede woningmarktpositie. Voorzieningen zijn hier direct bij de hand.

Volgens het streefbeeld van de WOONvisie (zie hoofdstuk 2) is de verhouding tussen huur- en koopwoningen evenals tussen meergezins- en eengezinswoningen 20%-80%.

Park Leeuwenbergh
Ook in Park Leeuwenbergh bestaat een fijnmazig patroon van straten. De kavels waarop de huizen staan zijn groot, vaak zo'n vierhonderd vierkante meter of meer. De huizen zijn veelal vrijstaand, met af en toe een twee-onder-één-kap woning. De woningen zijn voor het merendeel dure koopwoningen. Wat de verhouding tussen huur- en koopwoningen betreft gaat het streefbeeld van de WOONvisie uit van alleen maar koopwoningen in het topsegment.

Afbeelding: Inventarisatiekaart Wonen

3.3.3 Economie

Economische analyse
Volgens gegevens uit het werkgelegenheidsregister van het Stadsgewest Haaglanden zijn er in het plangebied 360 bedrijven/instellingen gevestigd. Zij bieden in totaal werkgelegenheid aan circa 1650 personen. Grotere werkgevers in het gebied zijn WZH De Sonneruyter, het Diaconessenziekenhuis (Reinier de Graaf Groep) en dienstverlenende bedrijven als Huawei, SGS Horizon, Dq&A en Capgemini. Zij bieden in totaal werkgelegenheid aan circa 450 mensen.

Voor het overige is het type bedrijvigheid in het gebied divers, echter het grootste aandeel werkgelegenheid zien we in de zakelijke dienstverlening. Dit verklaart het hoge aandeel werkgelegenheid in of aan huis. Aard en omvang van deze gevestigde bedrijven/instellingen dragen er toe bij dat deze in zijn algemeenheid goed zijn te combineren met het woonkarakter van het gebied.

Prinses Mariannelaan
De winkelstrip aan de Prinses Mariannelaan is gelegen in de uiterste westpunt van Voorburg, tegen de grens van Rijswijk en heeft aan twee zijden bedrijvigheid. Hier zijn circa twintig bedrijven aanwezig. Het consumentendraagvlak is de laatste jaren sterk afgenomen: waren hier in het verleden nog een slagerij, drogist en delicatessenzaak aanwezig, deze zijn nu helemaal uit het straatbeeld hier verdwenen. Er zitten nu een aantal dienstverlenende bedrijven (onder andere uitvaartverzorging, uitzendbureau, mondhygiënist e.d.), een fietsenwinkel, twee kappers, een winkel voor hoortoestellen en een snackbar. Er zit nog één buurtwinkel waar men terecht kan voor de dagelijkse levensbehoeften. Er is beperkt leegstand waarneembaar.

Laan van Middenburg
Aan de Laan van Middenburg is eveneens een geconcentreerd gebiedje van kleinschalige ondernemingen gevestigd. Hier zit o.a. een kleine buurtwinkel, een cateringbedrijf, een garage, een kapper, een fysiotherapeut en een aantal dienstverlenende bedrijven. Ook hier vervult de vroegere winkelstrip niet meer de functie van een buurtwinkelcentrum.

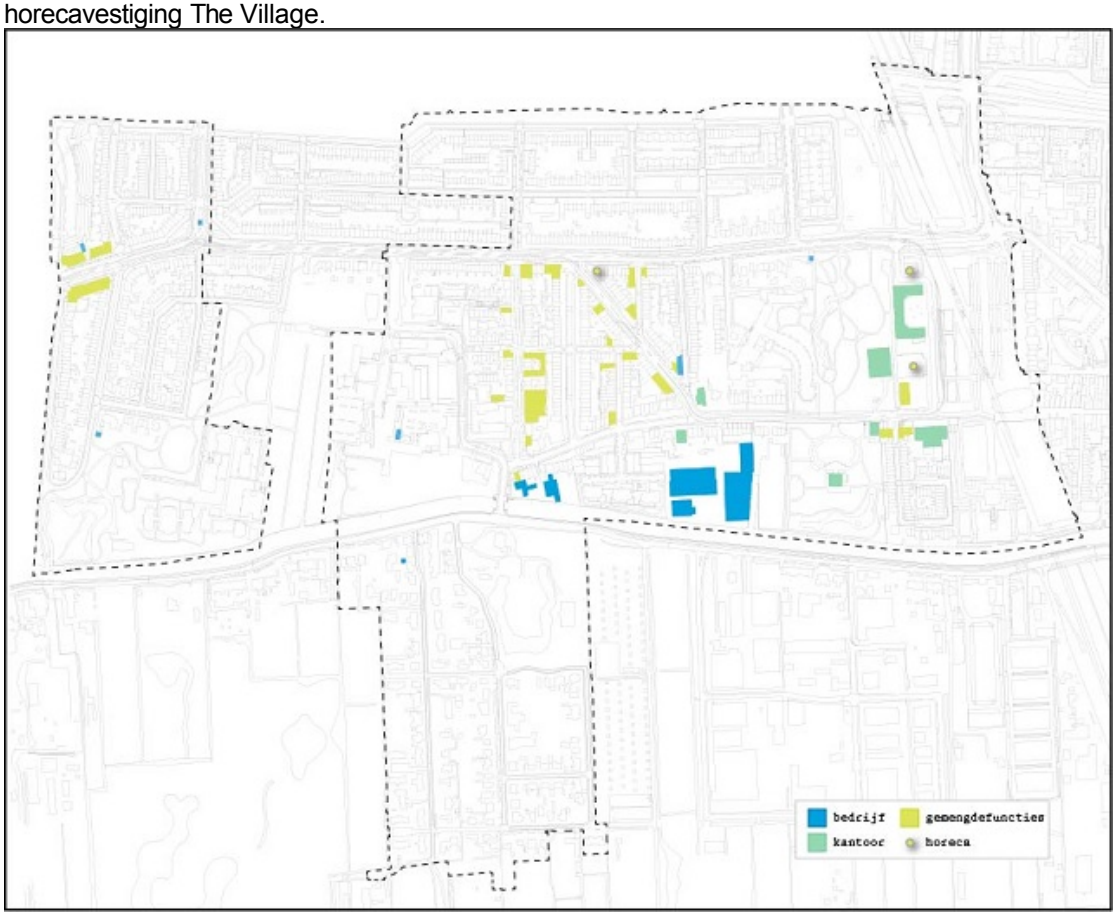
Stationsplein/Westeinde
Aan het Stationsplein staat een kantoorpand van circa 9000m². Er is leegstand waarneembaar. Het huidige aanbod is circa 4700m². Recentelijk is er 2900m² verhuurd aan het Chinese telecombedrijf Huawei. Tevens zijn SGS Horizon en Capgemini in dit kantoorpand gevestigd.

Voor het overige bevinden zich aan het Westeinde enkele solitaire kantoorpanden. Hier zijn onder meer Dq&A, Neprom, IVBN en Euro-Apex gevestigd.

De kantorenlocatie Stationsplein in combinatie met het Haagse Maanplein is in de regionale kantorenstrategie Haaglanden 2012-2020 benoemd als één van de kantoorversterkingslocaties in de regio.

Aan het Westeinde is een solitaire bedrijfslocatie gevestigd. Hier zit het bedrijf Hokatex gevestigd. Dit bedrijf zal binnen de planperiode naar elders vertrekken.

Overige
Voor het overige liggen de winkels/dienstverlenende bedrijven verspreid over het plangebied. Met name een aantal hoekpanden aan de Prinses Mariannelaan zijn in gebruik als winkel / kantoor. Op de hoek van het Westeinde en het Stationsplein is een tuincentrum gevestigd en aan het begin van de Herenstraat, onder het Prinses Marianneviaduct, bevindt zich de winkel en horecavestiging The Village.



Afbeelding: Inventarisatiekaart economie

3.3.4 Voorzieningen

Onderwijs
In Voorburg West bevinden zich twee basisscholen, te weten:

- Basisschool Groen van Prinsterer, Paradijsstraat 51. Renovatie van deze school staat voor 2015-2016 op het programma. De renovatie past nog binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Voorburg West uit 1989;
- Basisschool Pius X, Heeswijkstraat 2. Over de vernieuwing van deze school wordt besloten na vaststelling van het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2015-2018. De

vaststelling van het betreffende plan is bepaald op medio 2015.

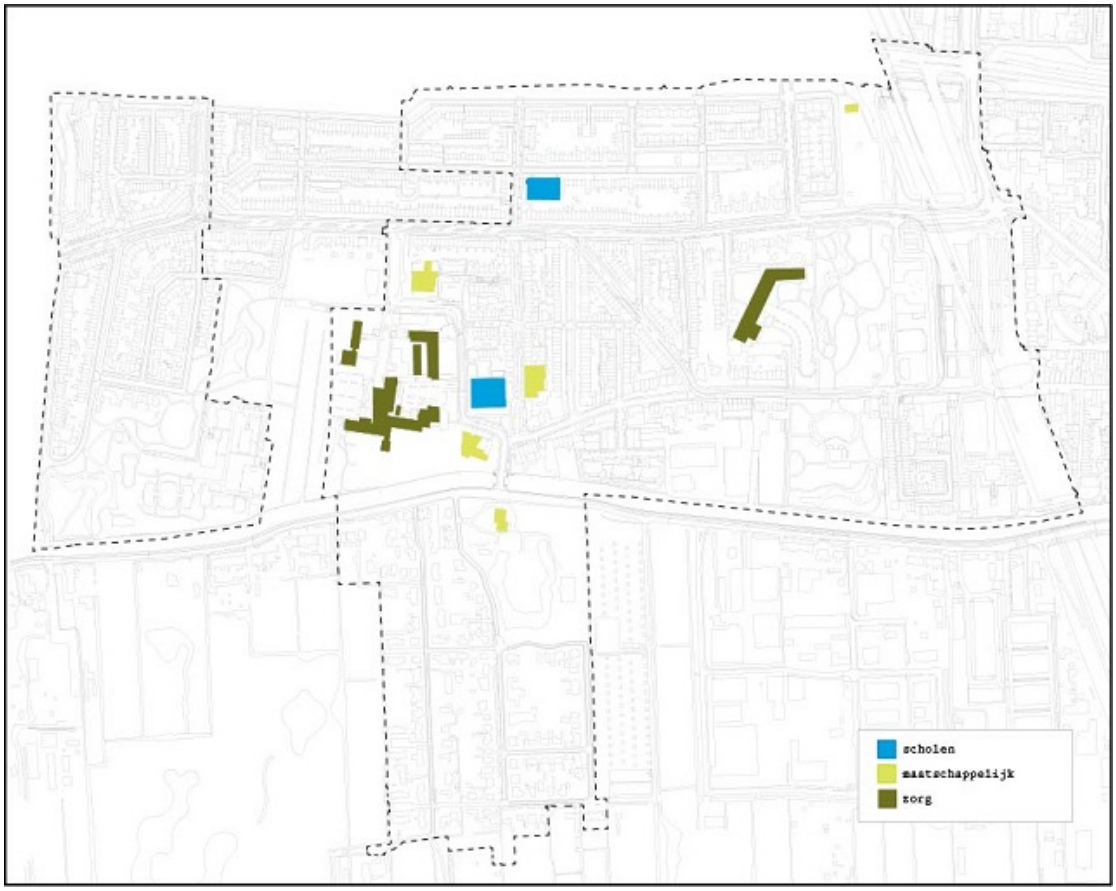
Maatschappelijk

Centraal in Voorburg West, op het terrein dat grenst aan de Fonteynenburghlaan en aan de Vliet ligt het Diaconessenhuis. Dit ziekenhuis behoort tot de 'Reinier de Graaf Groep,' een algemeen ziekenhuis dat zich niet alleen richt op Voorburg, maar ook op de inwoners van Delft, het Westland, Rijswijk, Den Haag-zuidwest en de plaatsen Pijnacker en Nootdorp.
Aan de Sonnenburghlaan ligt het woon- en zorgcentrum de Sonneruyter van de zorgaanbieder 'Woonzorgcentra Haaglanden.' Het verzorgingshuis biedt huisvesting, verzorgingshuiszorg en verplegingshuiszorg voor ouderen en daarnaast ook dagactiviteiten en thuiszorg.
In Voorburg West bevinden zich twee kerken:

- het kerkgebouw van de parochie van de Verrezen Christus aan de Fonteynenburghlaan 34-36;
- de protestantse Fonteinkerk aan de Fonteynenburghlaan 1-3.

Aan de Fonteynenburghlaan 9-11 ligt het wijkgebouw Agora van de wijkvereniging Voorburg West. De wijkvereniging heeft ten doel: de bevordering van de leefbaarheid in de wijk het behartigen van de belangen van de wijkbewoners, het exploiteren van het wijkcentrum waarin ruimte is voor ontmoeting, workshops, cursussen etc.

In Park Leeuwenbergh, op de hoek van de Westvlietweg ligt het instituut Dorrepaal, een voormalige buitenplaats waar tegenwoordig mensen met een verstandelijke beperking werkzaam zijn. Kinderopvang bevindt zich op verschillende locaties in het plangebied.



Afbeelding: Inventarisatiekaart voorzieningen

Groen- en speelvoorzieningen

Verblijf- en speelplekken bevinden zich in de parken en groengebieden van Voorburg West. De parken Hoekenburg, Arentsburgh, Middenburg, Sonnenburgh zijn vooral groene wandel- en verblijfgebieden. Twee royale speelgebieden zijn:

- het veld tussen de Arentsburghlaan en het wijkgebouw Agora;
- het veld aan de Tuinluststraat.

Park Leeuwenbergh heeft geen openbare groen- en speelgebieden (wel veel ruime privé tuinen).

Afbeelding: Inventarisatiekaart groen

Hoofdstuk 4 Visie op het plangebied

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de visie op de ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied. Samen met hoofdstuk 3 vormt dit hoofdstuk de kern van het bestemmingsplan. De visie bepaalt de vorm en inhoud van de juridische regels van dit plan.

De visie, zowel ruimtelijk als functioneel, is ontstaan uit de analyse van de structuur uit het verleden en heden en de verwachte ruimtelijke-functionele ontwikkelingen in de komende planperiode.

4.2 Ruimtelijke visie

4.2.1 Behoud en ontwikkeling van het plangebied

Het plangebied Voorburg West / Park Leeuwenbergh bestond begin jaren '80 uit stedelijk gebied dat grotendeels voltooid leek, maar waar desondanks daarna nog diverse ontwikkelingen hebben plaats gevonden. In sommige gevallen ging het om ontwikkelingen die op de Voorburgse schaal ingrijpend waren, zoals bij de woningbouwprojecten aan de Vliet en de Trekvliet in Voorburg West, vandaar dat deze projecten uitgebreid zijn beschreven (in hoofdstuk 3). Hoewel in sommige gevallen ingrijpend, hadden deze wijzigingen van de bestaande structuur slechts betrekking op een gedeelte van het plangebied. In het grootste deel van het gebied bleef de bestaande situatie ongewijzigd. Ook tijdens voor de komende planperiode worden ruimtelijke ontwikkelingen verwacht in Voorburg West. Eerst komt de visie op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur aan de orde (paragrafen 4.2 en 4.3). Daarna volgt de beschrijving van de ontwikkelingen die te verwachten zijn in de komende planperiode (paragraaf 4.4).

4.2.2 Visie op de ruimtelijke structuur

Uit de analyse van hoofdstuk 3 blijkt, dat het plangebied is opgebouwd langs langgerekte weg- en waterverbindingen die hoofdzakelijke evenwijdig lopen aan de strandwallenstructuur. Deze zogenaamde 'dragers' van de ruimtelijke structuur zijn de Broeksloot, de Prinses Mariannelaan en de Vliet. Ook de Trekvliet en de Utrechtsebaan zijn bepalend voor de ruimtelijke structuur. Uit de analyse blijkt dat ook, dat deze structuurbepalende verbindingen eigen karakteristieken en kwaliteiten hebben. Dit bestemmingsplan houdt daar als volgt rekening mee.

Vliet
Volgens de structuurvisie is de Vliet de belangrijkste cultuurhistorische identiteitsdrager en ruimtelijke lijn in de gemeente. De Vliet en de Vlietoever hebben een hoge cultuurhistorische waarde door de voormalige landgoederen (tegenwoordig openbare parken) en daardoor vormt de Vlietoever ook een belangrijke groene, recreatieve zone. Volgens de structuurvisie moet de Vlietzone zich verder ontwikkelen tot toegankelijk en aantrekkelijk gebied door realisering van excellente woonmilieus en openbare oevers.

Het overheersende beeld van de Vlietzone als groene omgeving, met parken, tuinen en waar mogelijk openbare wandelroutes in het groen, moet zo veel mogelijk worden behouden en versterkt.

Woonmilieus:
In Voorburg West zijn in 1998 en 2005 al nieuwe woonmilieus langs de Vlietoever gerealiseerd in de vorm van de woningbouwprojecten Nieuw Hadriani en fase 1 van Nieuw Bleijenburg. De uitvoering Nieuw Bleijenburg fase 2 gebeurt in de planperiode van dit bestemmingsplan en mogelijk vindt ook woningbouw plaats op het bedrijfsterrein bij de Tolbrug (Pleunis), deze ontwikkeling is echter niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

Voetgangersroute:
In de vorige bestemmingsplannen, West uit 1989 en Westeinde uit 2001, waren al voetgangersroutes geprojecteerd langs delen van de Vlietoever. In het uitvoeringsprogramma van

het groenstructuurplan dat in 2012 is vastgesteld, is de wens opgenomen om langs de gehele Vlietoever - van de Trekvliet tot de Oude Dorpskern - een wandelroute te realiseren. Dit bestemmingsplan maakt de aanleg van een route voor een groot deel van de oever mogelijk. Uitzonderingen zijn:

- het terrein van Nieuw Hadriani, hier ligt de route niet direct aan het water, maar aan de achterzijde van de woongebouwen aan de Vliet;
- het bedrijfsterrein bij de Tolbrug (Pleunis), omdat de herontwikkeling van dit terrein niet in dit bestemmingsplan is opgenomen;
- de woonbuurt rond de Hofwijckstraat, hier grenzen privé tuinen aan het water.

Broeksloot
De Broeksloot vormt door het ruime groen langs het water een aantrekkelijke landschappelijke zone en een 'groene buffer' tussen Voorburg West en de Binckhorst. Het water van de Broeksloot ligt voor het grootste deel in de gemeente Den Haag. Alleen de zuid-oostelijke oever ligt in het plangebied. Het behoud van deze groene oever is in het bestemmingplan gewaarborgd d.m.v. de bestemming 'Groen'. Onder het Utrechtsebaan-viaduct ligt de Broeksloot geheel in de gemeente. Hier hebben de oevers geen groen-, maar een steenachtig karakter met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

Trekvliet
Net als bij de Broeksloot ligt het water van Trekvliet niet in Voorburg maar in de gemeente Den Haag. Alleen de noord-oostelijke oever valt in het plangebied. Evenals aan de Vliet transformeerde ook het vroegere bedrijfsterrein de hoek van de Trekvliet en de Corbulokade van werken naar wonen. Zo is de kwaliteit van het water benut om een aantrekkelijk woonmilieu met een groene oever te creëren.

Het behoud van het aanwezige groen is gewaarborgd d.m.v. de bestemmingen 'Groen' en 'Groen-Park' (park Hoekenburg). Het verharde deel van de oever heeft de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

PrinsesMariannelaan
De Prinses Mariannelaan is de belangrijkste doorgaande weg in het plangebied en tevens een in het groenstructuurplan genoemde groene lijn. De beeldkwaliteit komt voort uit het brede, groene profiel met bomen en royale voortuinen en de differentiatie in de vorm van de bebouwing, met sprongen in rooilijn, erkers, verschillen in kapvormen en overstekende daken. Het ruime profiel, de situering, goot- en nokhoogten van de bebouwing zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Het onbebouwde karakter van de voortuinen is beschermd d.m.v. de bestemming 'Tuin'. Gezien de waarde van de voortuinen voor het ruimtelijke beeld is het niet de bedoeling dat het parkeren daar plaatsvindt.

Utrechtsebaan
Het tracé van de Utrechtsebaan en de spoorbaan vormt de overgang tussen Voorburg West en de Oude dorpskern. Door het grootschalige karakter en de verhoogde ligging vormt de infrastructuur een visuele barrière tussen beide gebieden. Het herinrichtingsplan voor het openbaar Vervoersknooppunt (zie paragraaf 3.2.1 nr. 14) had onder meer tot doel het barrière-effect te verminderen en het verblijfsklimaat te verbeteren. Dit herinrichtingsplan is uitgevoerd en opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.2.3 Visie op de bebouwing

Op basis van de analyse (hoofdstuk 3) valt een onderscheid te maken in Voorburg West (deelgebieden 1 t/m 3), Park Leeuwenbergh en het Openbaar Vervoersknooppunt.

Voorburg West
Volgens de analyse wordt bebouwingsstructuur in Voorburg West gekenmerkt door de afwisseling tussen de laagbouwblokken en de onderbrekingen in dit blokkenpatroon door grootschaliger bebouwing. De hoge en middelhoge bebouwing is vooral langs de structuurbepalende dragers als de Vliet en de Trekvliet gerealiseerd, waardoor op bijzondere punten hogere accenten zijn ontstaan. Binnen de laagbouw met de blokkenstructuur komen verschillende bebouwingstypen voor, stratenplannen, rooilijnstedenbouw, 'villaparken en

historisch lint. Delen van de bebouwing zijn cultuurhistorisch waardevol (zie Hoofdstuk 6 Cultureel erfgoed).

Zo geeft de bebouwingsstructuur zowel samenhang als verscheidenheid te zien, samenhang door de overzichtelijke opbouw langs de structuurbepalende 'dragers' en het bouwblokkenpatroon, verscheidenheid door de onderbrekingen in het bouwblokkenpatroon, de hogere bebouwingsaccenten en het gevarieerde beeld van de bebouwingstypen. De combinatie van verscheidenheid en samenhang geeft Voorburg West een herkenbare eigen identiteit en ruimtelijke kwaliteit. Dit maakt het van belang de bestaande kwaliteiten te behouden en verder te versterken.

Door de ruimtelijke ontwikkelingen van de afgelopen decennia traden wijzigingen op in de bebouwingsstructuur van Voorburg West. De veranderingen voltrokken zich echter slechts op enkele locaties waardoor de wijziging van de bebouwingsstructuur als geheel beperkt bleef. Ontwikkelingen met bijzondere consequenties waren de woningbouw rond het Soomerlustplein en de transformaties van werk- naar woonbebouwing aan de Trekvliet en de Vliet.

- bij het Soomerlustplein werd onbebouwde (braakliggende) ruimte benut voor bebouwing, wat leidde tot verdichting van de bebouwingsstructuur. In dit bestemmingsplan komen dergelijke verdichtingen niet voor, nieuwbouw kan alleen plaatsvinden na sloop van bestaande bebouwing (zie 4.4. Ontwikkelingen);
- bij Nieuw Hadriani vervingen woningen de bebouwing van het instituut Effatha, waardoor het wonen langs de Vlietoever werd versterkt. De oorspronkelijke structuur bestaande uit vrij staande gebouwen in het groen en de aanwezige monumenten bleven gehandhaafd;
- aan de Trekvliet en bij de 1e fase van Nieuw Bleijenburg zijn bedrijfsgebouwen vervangen door woningen. In tegenstelling tot de oorspronkelijke situatie, sluit de woonbebouwing ruimtelijk goed aan op de omgeving waardoor een meer harmonieuze structuur is gecreëerd.

Voorburg West heeft zoals vermeld een herkenbare eigen identiteit en ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkelingen van de afgelopen decennia hebben daar verder aan bijgedragen. De ruimtelijke structuur werd verbeterd, de kwaliteit als woongebied versterkt. Ook dit bestemmingplan omvat ruimtelijke ontwikkelingen), deze zijn gericht op verdere voortzetting van de verbetering en versterking van het plangebied. Dit betreft een achttal grotere en kleinere locaties (zie paragraaf 4.4), vooral in Voorburg West, maar het grootste deel van de aanwezige structuur blijft zoals vermeld ook de komende planperiode in de huidige vorm gehandhaafd. Dit bestemmingsplan legt dan ook voor het grootste deel van het plangebied de huidige situatie met alle bestaande kwaliteiten vast.

Park Leeuwenbergh

Herontwikkelingen binnen een al bestaande structuur, zoals in Voorburg West, hebben zich hier nauwelijks voorgedaan. De ruimtelijke ontwikkelingen die wel plaatsvonden, bestonden uit villabouw waarmee vooral de verdere uitbouw van oorspronkelijk agrarisch gebied naar woongebied verder gestalte kreeg. Daarmee was en is Park Leeuwenbergh een combinatie van een ruim opgezette villastructuur en het landgoed Dorrepaal. Kenmerkend zijn de vrijstaande en twee onder een kap woningen, het individuele karakter van de villabebouwing en het vele groen door de grote privé kavels. Doorgaand verkeer komt alleen voor aan de rand van het gebied op de Westvlietweg. De kwaliteiten bestaan dan ook de rustige, groene woonomgeving, de aantrekkelijke gevarieerde villabebouwing en de aanwezigheid van het landgoed. Verder legt het bestemmingsplan de bestaande situatie vast.

Openbaar Vervoersknooppunt

Het gebied rond de Utrechtsebaan en het station Voorburg vormt een knooppunt voor het openbaar vervoer en het wegverkeer. Het wijkt af van de overige delen van het plangebied, doordat hier geen woonbebouwing voorkomt, maar alleen infrastructuur en bijzondere gebouwen. Door de grootschaligheid en de verhoogde ligging van de infrastructuur, de grote open ruimten rond de viaducten en de forse kantoor- en hotelbebouwing vormt het gebied ook een contrast met de fijnmazige structuur van Voorburg West en de Oude Dorpskern. De aanwezigheid van het viaduct en de bebouwing zijn vaststaande feiten. De uitvoering van het herinrichtingsplan (zie

paragraaf 3.2.1 nr. 14) heeft niet de bebouwingsstructuur, maar wel de inrichting van het maaiveld ingrijpend gewijzigd. Om de herinrichting te kunnen uitvoeren is in 2011 het bestemmingsplan 'OV Knoop Voorburg' vastgesteld (zie afbeelding luchtfoto). Het plan uit 2011 is verwerkt in dit bestemmingplan.

4.2.4 Visie op de onbebouwde gebieden

De onbebouwde delen van het plangebied bestaan uit verharde- en groengebieden en het water.

Verharde gebieden
De analyse (hoofdstuk 3) beschrijft de Utrechtsebaan (A12) als de belangrijkste en verkeersader. De weg loopt door het plangebied maar is daar door de verhoogde ligging niet mee verweven. De ontsluitende wegen in het plangebied zijn de Prinses Mariannelaan, Binckhorstlaan, Westeinde, Fonteynenburghlaan, Laan van Nieuw Oosteinde en de Westvlietweg. Deze wegen hebben de bestemming 'Verkeer'. De overige straten zijn de erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Deze hebben de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied'. Het kruispunt Prinses Mariannelaan, Parkweg, Laan van Nieuw Oosteinde is met ingang van 2011 aangepast als onderdeel van het herinrichtingsplan voor het Openbaar Vervoersknooppunt. Deze nieuwe situatie is opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor de overige wegen in het plangebied legt dit bestemmingsplan de bestaande situatie vast.

De verharde verblijfsruimten bestaan uit de trottoirs langs de wegen, de paden in het groen en de parken en het voetgangersgebied in het Openbaar Vervoersknooppunt (zie onderstaande afbeelding)

Afbeelding: *Impressie wandelroute in het Openbaar Vervoersknooppunt kijkend richting Hofwijck*

De woonstraten en het voetgangersgebied in het Openbaar Vervoersknooppunt (plein) hebben de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Het voetgangersgebied (plein) heeft bovendien de functieaanduiding '-p.' Door deze aanduiding blijft gewaarborgd dat dit gebied niet wordt gebruikt als parkeerterrein. In het voetgangersgebied is ook de bebouwing van de wachtruimte voor personeel van het openbaar vervoer opgenomen middels een aanduiding 'wachtruimte'.

In 2015 stelt de gemeente een visie op, waarin wordt aangegeven welke terreinen geschikt zijn voor evenementen. Het is mogelijk, dat ook het plein binnen het Openbaar Vervoersknooppunt in deze visie wordt aangewezen voor specifieke evenementen die volgens dit bestemmingsplan niet mogelijk zijn. In dat geval wordt een afzonderlijke planologische procedure gevoerd om gebruik van het plein voor zo'n specifiek evenement mogelijk te maken.

Voor het gehele plangebied geldt als uitgangspunt, dat bij nieuwe ontwikkelingen de parkeergelegenheid als gevolg van de nieuw gegenereerde parkeerbehoefte, op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Dit geldt voor zowel het parkeren van gemotoriseerde voertuigen als voor het parkeren van fietsen. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de geldende bestemming en bij functiewijzigingen worden daarvoor de meest recente parkeernormen en fiets-parkeercijfers

(CROW) gehanteerd.

Parken
Zoals blijkt uit de analyse (hoofdstuk 3) hebben de parken een bijzondere ontstaansgeschiedenis en kwaliteit, doordat dit groen voortkomt uit oorspronkelijk 17e eeuwse buitenplaatsen.

De openbare parken in Voorburg West hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Groen-Park' waardoor het groen onbebouwd moet blijven en de groene-, natuur-, ecologische en landschappelijke waarden worden beschermd. In de parken bevindt zich ook bebouwing die niet valt onder de bestemming 'Groen-Park'.

In het park Hoekenburg ligt een woning. De bebouwing in het park Middenburg, het hoofdgebouw van het oorspronkelijke landgoed (zie afbeelding: park Middenburg) en het gebouw in het park Sonnenburgh hebben een kantoorbestemming. De bebouwing in het park Hofwijck, het oorspronkelijke 17e eeuwse buitenhuis en het poortgebouw aan het Westeinde hebben de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'.

Afbeelding: Foto park Middenburg, het oorspronkelijke hoofdgebouw heeft een kantoorbestemming

In Voorburg West sluiten meerdere parken en groengebieden ruimtelijk op elkaar aan. Hoewel deze groengebieden van elkaar zijn gescheiden door wegen, is wat betreft de ruimtelijk-visuele relatie sprake van grotere groene zones, die kenmerkend zijn voor Voorburg West en mede de hoge kwaliteit van het plangebied bepalen.

Rond de Arentsburghlaan sluiten de parken Hoekenburg, Arentsburgh en het speelveld bij het wijkgebouw op elkaar aan. Deze openbare groengebieden grenzen tevens aan de onbebouwde terreinen van het wooncomplex Nieuw Hadriani, het volkstuinencomplex en het terrein van het Diaconessenziekenhuis. Deze terreinen hebben respectievelijk de bestemmingen 'Tuin', 'Volkstuinen' en 'Maatschappelijk' en hebben ook voor een groot deel een groen karakter.

Rond het Stationsplein bestaat een ruimtelijke-visuele relatie tussen de parken Middenburg (zie

afbeelding foto), Sonnenburgh en het speelveld aan de Tuinluststraat. Via het Openbaar Vervoersknooppunt sluiten deze groengebieden ook aan het park Hofwijck.

De buitenplaats in Park Leeuwenbergh is geen openbaar park, maar is in gebruik bij het instituut Dorrepaal. Het monumentale pand heeft net als bijbehorende terrein de bestemming 'Maatschappelijk'. Het terrein is voor circa 5,7% bebouwd door het hoofdgebouw, oorspronkelijk het landhuis, en diverse bijgebouwen. Om het landschappelijke karakter van het oorspronkelijke landgoed te beschermen is een maximaal bebouwingspercentage van 6% vastgesteld.

Groene lijnen
Volgens de analyse vormen zowel de wegen Prinses Mariannelaan en het Westeinde als de oevers van de Vliet en de Broeksloot, lange groene lijnen die bijdragen aan het groene karakter van het plangebied.

Bij de wegen zijn vooral de bomen en de voortuinen die het groene beeld bepalen. De voortuinen hebben de bestemming 'Tuin.' Daarmee beschermt het bestemmingsplan het onbebouwde karakter. Het bestemmingsplan regelt niet het behoud van bomen. Dat is geregeld, doordat een boom boven bepaalde omvang alleen mag worden gekapt nadat de gemeente een omgevingsvergunning voor de activiteit kappen heeft verleend. Waar de Vliet en de Broeksloot zijn voorzien van openbare groene oevers, wordt het groenkarakter beschermd door de bestemming 'Groen'.

Overig groen
Behalve het groen van de parken en de groene lijnen bevindt groen van bescheidener omvang zich op het Soomerlustplein, op de hoek van de Fonteynenburghlaan en Heeswijkstraat en bij het parkeerterrein aan de Claudiusstraat. Deze kleinere groene plekken bevinden zich juist in delen van het plangebied die op enige afstand van de grotere groenzones liggen. Ook deze plekken zijn daarom beschermd door de bestemming 'Groen', wat betekent dat op deze gronden niet gebouwd en niet geparkeerd mag worden.

Daarnaast zijn de meeste woningen voorzien van particuliere voortuinen wat bijdraagt aan het groene beeld van het plangebied. Deze particuliere gronden die onbebouwd dienen te blijven, hebben de bestemming 'Tuin'.

Water
De Vliet, Broeksloot en de Trekvliet hebben de bestemming 'Water'. Gezien het belang van het oppervlaktewater in stedelijk gebied vallen de waterpartijen in de parken niet onder de bestemming 'Groen' maar onder de bestemming 'Water'.

4.3 Functionele visie

4.3.1 Functies in het plangebied

De functionele analyse (hoofdstuk 3) beschrijft de functies in het plangebied en de veranderingen die zich de laatste decennia in de functionele structuur hebben voorgedaan.

Dit bestemmingsplan legt voor het grootste deel van het plangebied de huidige woon-, economische- en maatschappelijke functies vast. Voor enkele locaties voorziet het bestemmingsplan ook in functieveranderingen, zoals de omvorming van een bedrijfsterrein (Hokatex) in een woonbuurt (zie paragraaf 4.4).

4.3.2 Wonen

Versterking van de groen woonstad vormt één van de uitgangspunten van de structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012'. Ook volgens de gemeentelijke de WOONvisie is het streven gericht op een aantrekkelijke groene woongemeente. Daarbij is er vanuit is gegaan dat alle wijken een woonkarakter blijven behouden, maar het streefbeeld voor de woonmilieus verschilt voor Voorburg West en Park Leeuwenbergh.

Voorburg West
Voor Voorburg West wordt op basis van de WOONvisie (zie hoofdstuk 2) een groenstedelijke tuinstad nagestreefd. Dit betekent een gematigd aantal woningen (33) per hectare, een

fijnmazig patroon van straten, woningen met voortuinen en kleinere appartementen, een woonomgeving met groene pleintjes en speelplekken, maar het meeste groen in de particuliere tuinen. De verhouding tussen meergezins- en eengezinswoningen dient 20-80% te zijn. Voorburg West voldoet grotendeels aan dit streefbeeld, maar kan nog verbeterd worden door toevoeging van eengezinswoningen.

Aanpassing woningvoorraad:
Voorburg West is een bestaand stedelijk gebied zonder uitbreidingsruimte waar nieuwbouw kan plaatsvinden. De mogelijkheden om de woningvoorraad van in de gewenste richting aan te passen zijn alleen aanwezig bij sloop van bestaande bebouwing. Niettemin worden mogelijkheden voor woningbouw op de volgende locaties:

- Sonnenburghlaan ter plaatse van het woonzorgcentrum en de gesloopte aanleunwoningen;
- Fonteynenburghlaan 4-8 ter plaatse van het vroegere kantoor van provinciale waterstaat;
- Westeinde-Koninginnelaan ter plaatse van het vroegere garagebedrijf (Zoet);
- Westeinde-Tolbrug ter plaatse van het kleine bedrijfsterrein aan de Vliet (Pleunis);
- Westeinde ter plaatse van het grote bedrijfsterrein aan de Vliet (Hokatex).

De paragraaf '4.4 Ontwikkelingen' geeft weer op welke wijze deze woningbouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Park Leeuwenbergh
Voor Park Leeuwenbergh is het gewenste woonmilieu villapark. Dit betekent een lage woningdichtheid, 15 woningen per hectare en ook een fijnmazig patroon van straten. Volgens het streefbeeld zijn de kavels waarop de huizen staan groot, vaak zo'n vierhonderd vierkante meter of meer. De huizen zijn veelal vrijstaand, met af en toe een twee onder één kap woning. Het streefbeeld komt overeen met de bestaande situatie. In Park Leeuwenbergh hoeven geen ingrepen te worden gedaan.

Beroep aan huis
Binnen alle bestemmingen met een woonfunctie is het toegestaan om een beroep aan huis uit te oefenen. Hoewel de woonfunctie op deze manier centraal blijft, biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om beroepen aan huis uit te oefenen. Het toegestane oppervlak dat verbonden mag zijn aan beroep aan huis is 40m².

4.3.3 Economie

Zoals blijkt uit de analyse (hoofdstuk 3) heeft het plangebied vooral een woonfunctie met plaatselijk economische activiteiten.

Detailhandel
De twee vroegere buurtwinkelcentra aan de Prinses Mariannelaan (bij de Geestbrug) en Laan van Middenburg hebben niet meer de oorspronkelijke winkelfunctie.
De structuurvisie stuurt aan op het versterken van de bestaande (kern)winkelcentra (Leidsenhage, Oud-Voorburg, Leidschendam-Centrum en De Julianabaan). Daarvan uitgaande wordt de nog aanwezige detailhandel in Voorburg West niet meer specifiek beschermd. De panden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd', waarmee ook invulling met andere functies zoals kantoor- of maatschappelijke activiteiten mogelijk is gemaakt.

Momenteel (in 2014) bevinden zich bijna geen winkels meer voor de dagelijkse boodschappen in de winkelstrip aan de Prinses Mariannelaan. Anno 2014 bevinden zich hier dienstverlenende bedrijven (uitvaartverzorging, uitzendbureau, mondhygiënist e.d.), een fietsenwinkel, twee kappers, een bloemist, een winkel voor hoortoestellen, een snackbar en één buurtwinkel voor de dagelijkse levensbehoeften (en één leegstaand pand).

Deze winkelstrip heeft een gemengde bestemming met functionele flexibiliteit. Detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies zijn zonder maximalisering binnen de bestemming 'Gemengd' toegestaan.

Ook de diverse hoekpanden aan de Prinses Mariannelaan die in gebruik zijn als detailhandel en/of dienstverlenende bedrijven hebben de bestemming 'Gemengd'. Ditzelfde geldt voor verscheidene panden aan de Laan van Middenburg, ook met een oorspronkelijke winkelfunctie,

waarvoor ook de bestemming 'Gemengd' is vastgelegd.

Horeca
De meeste horeca concentreert zich rond het Openbaar Vervoersknoopunt. Hotel Mövenpick, de snackbar (Stuut) hebben een horecabestemming. Het winkel- en horecacluster (The Village) heeft een aanduiding waarbinnen horeca is toegelaten. De overige horecagelegenheden binnen het plangebied hebben eveneens een horecabestemming.

Dit geldt ook voor het vroegere brugwachtershuisje bij de ophaalbrug “de Nieuwe Tolbrug” bij het park Hoekenburg en de samenkomst van de Vliet en de Trekvliet. Het huisje heeft de oorspronkelijke functie voor de bediening van de brug verloren. Het is een rijksmonument, gebouwd in 1891-1892. ten behoeve van de nieuwe functie van het voormalige brugwachtershuisje is een terras toegestaan. In het gemeentelijke terrassenbeleid staan regels met betrekking tot de aard, vormgeving en omvang van het terras.

Tot 2015 was het monument eigendom van de gemeente en het stond leeg. In 2014 is besloten het gebouwtje bestemmen voor horecadoeleinden en te verkopen aan een gegadigde, zodat het fraaie huisje - gebouwd in de zgn. “Chaletstijl” - een nieuwe functie heeft gekregen die het behoud als monument niet in de weg staat. De bescherming van rijksmonumenten wordt overigens geregeld in de Monumentenwet en niet in een bestemmingsplan. Wat wel in dit bestemmingsplan wordt geregeld, is dat het vroegere brugwachtershuisje mag worden gebruikt voor de horecadoeleinden.

In alle gevallen waar in het plangebied een horecabestemming voorkomt, is op de verbeelding de maximale horecacategorie aangegeven.

Kantoren
Recentelijk is er een nieuwe regionale kantorenstrategie opgesteld. Ondanks de leegstand in de kantorensector gaat de strategie niet alleen over vermindering van de plannen voor kantoren, maar ook over het aangeven van locaties waar kansen liggen. Dit betekent niet per definitie een uitbreiding van kantoren, maar kan juist ook een kwalitatieve versterking van het gebied zijn.
In de nieuwe regionale kantorenstrategie wordt station Voorburg in combinatie met de Maanweg (KPN) aangeduid als één van de zes regionale zogenaamde 'kantoorversterkingslocaties'. Het gebied heeft een goede multimodale bereikbaarheid (auto en openbaar vervoer) en voorzieningen zijn in de directe nabijheid aanwezig. Tevens gaat het om courante kantoorpanden.

In het plangebied ligt één kantoorgebouw van 9.000m² aan het Stationsplein waar enig leegstand waarneembaar was. Dit pand is weer in gebruik sinds hier weer nieuwe kantoorfuncties zijn gevestigd (na de komst van eerst SGS Horizon en ook het telecombedrijf Huawei). Solitaire kantoorpanden liggen aan het Westeinde, de meeste in de omgeving van het Stationsplein. Al deze vestigingen hebben een kantoorbestemming.

Bedrijven:
De afgelopen tijd verminderde de omvang van de bedrijvigheid in Voorburg West. Zoals blijkt uit de analyse (hoofdstuk 3), vervingen woningen de oorspronkelijke bedrijfsgebouwen op verschillende plaatsen langs de Vliet en de Trekvliet. Begin 2014 vertrok ook het laatste bedrijf (Hokatex) van het bedrijventerrein gelegen tussen het Westeinde en de Vliet. Gelet op de ruimtelijke structuur, “ingeklemd tussen woongebieden", is dit gebied aan de Vliet zeer geschikt voor woningbouw. Bovendien beperkten de ligging in een woongebied en aangescherpte milieueisen de mogelijkheden voor vestiging van nieuwe bedrijven en uitbreiding van bestaande vestigingen. Na het vertrek van het bedrijf (Hokatex) en de herontwikkeling tot woongebied (zie paragraaf 4.4) bevindt zich aan de Vliet alleen nog een bedrijfsterrein bij de Tolbrug (Pleunis).

Op verschillende plaatsen langs het Westeinde en de Heeswijkstraat waren solitaire kleinschalige bedrijven gevestigd binnen de woonbebouwing. Deze straten hebben deels het karakter van een eind 19^{e}-, begin 20^{e} eeuwse stadswijk waar wonen en werken nog met elkaar waren verweven.

Menging van wonen werken heeft zowel voor- als nadelen:

- Voordelen zijn levendigheid en diversiteit van de stedelijke omgeving, wonen en werken dicht bij elkaar (weinig verkeersbewegingen), mogelijkheid om kleine startende bedrijven te

huisvesten en daarmee de economie te stimuleren.
- Nadelen kunnen bestaan uit (geluid)hinder voor de woningen, maar ook voor het woonmilieu (o.a. bedrijfsverkeer in de woonwijk), de bedrijven kunnen indien wenselijk niet / nauwelijks uitbreiden.

Met andere woorden, werkfuncties in de woonomgeving zijn positief als deze kunnen bijdragen aan de levendigheid en diversiteit van het woonmilieu, maar negatief als deze hinder voor het wonen veroorzaken. Vandaar dat dit bestemmingsplan zware bedrijfsfuncties uitsluit.

Intensieve menging van wonen een werken blijft toegestaan in die delen van het gebied, die van oudsher een gemengde opbouw hadden. Daarbij zijn bedrijfs- of nader werk gerelateerde activiteiten alleen toelaatbaar als deze geen substantiële hinder veroorzaken voor woningen en woonomgeving.

In panden die daarvoor in aanmerking komen zijn bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming 'Gemengd' gemaakt. Binnen delen van de bebouwing die van oudsher alleen een woonfunctie hebben, is alleen een beroep aan huis toestaan volgens de standaardregeling, zoals deze is opgenomen in al onze bestemmingsplannen.

4.3.4 Voorzieningen

Scholen
De twee basisscholen in het plangebied hebben de bestemming 'Maatschappelijk'. Voor de Groen van Prinstererschool geldt dat deze in 2015-2016 wordt gerenoveerd en uitgebreid. Over de vernieuwing van Pius X (renovatie, nieuwbouw, eventueel uitbreiding) wordt besloten na vaststelling van het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2015-2018. Beide scholen worden gerenoveerd en uitgebreid tijdens de planperiode waarvoor dit bestemmingsplan vigeert.

De paragraaf '4.4 Ontwikkelingen' beschrijft in hoeverre deze aanpassingen in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Zorg
In het plangebied bevinden zich van het Diaconessenziekenhuis, het instituut Dorrepaal en het woonzorgcentrum Sonneruyter. Deze functies vallen onder de bestemming 'Maatschappelijk'.

Voor het ziekenhuis en instituut Dorrepaal legt dit bestemmingsplan de bestaande situatie vast.

Het woonzorgcentrum wordt tijdens de planperiode gesloopt en herbouwd (zie 4.4 Ontwikkelingen).

Maatschappelijke voorzieningen
De twee kerken en het wijkgebouw hebben ook de bestemming 'Maatschappelijk'.

Kinderopvang
In Voorburg West zijn op verschillende plaatsen voorzieningen voor kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang gevestigd. Deze voorzieningen zijn binnen de bestemming 'Maatschappelijk' toegestaan. In onderstaande tabel zijn de adressen weergegeven.

Kinderdagverblijf Plons	Fonteynenburghlaan 5a
Buitenschoolse opvang Luuk Dak	Fonteynenburghlaan 34
Buitenschoolse opvang Luuk Dak	Fonteynenburghlaan 38
Kinderdagverblijf Ukkepuk	Heeswijkstraat 13-19
Kinderdagverblijf de Blauwe Chihuahua	Sonnenburghlaan 216

Cultuur
De buitenplaats Hofwijck (Westeinde nr. 2), het gebouw met de omliggende tuin, is het voormalige buitenverblijf aan de Vliet van Constantijn Huygens (beroemd staatsman en wetenschapper). De buitenplaats is in 1641 gesticht is één van de belangrijkste monumenten uit onze Gouden Eeuw. In het buitenhuis bevindt zich het Huygensmuseum.

Het buitenhuis en het poortgebouw aan het Westeinde hebben de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. De omliggende tuin heeft de bestemming 'Groen-Park'.

Sport en spel
In het plangebied komen geen sportbestemmingen voor, wel de twee speelvelden aan de Arentsburghlaan en het wijkgebouw en aan de Tuinluststraat. De parken bieden wel gelegenheid tot informeel spelen maar zijn vooral ingericht als wandel- en verblijfsgebieden. Zowel de parken als de speelgebieden hebben de bestemming 'Groen-Park'.

Spelen in de woonbuurten is door de beperkte omvang van de meeste voetgangersgebieden en de geparkeerde auto's in de straten minder goed mogelijk. Veel woningen beschikken overigens over (kleine) speelgelegenheid bij huis in de vorm van een privé tuin.

4.4 Ontwikkelingen

4.4.1 Nieuwe ontwikkelingen

Voor de planperiode van dit bestemmingsplan verwacht de gemeente dat in het plangebied verschillende nieuwe ontwikkelingen zullen plaatsvinden, bestaande uit woningbouw en vernieuwing van scholen. Deze nieuwe ontwikkelingen zijn als volgt opgenomen in dit bestemmingplan:

1. Ruimtelijke ontwikkelingen die volledig zijn uitgewerkt tot een bouwplan dat is vastgesteld door de gemeente, krijgen een directe bestemming. Dit betekent dat de uitvoering van het bouwplan op basis van dit bestemmingsplan zonder verdere planologisch juridische-procedure kan starten;
2. Als voor ruimtelijke ontwikkelingen een ruimtelijk kader is vastgesteld door de gemeenteraad wordt de ontwikkeling middels een wijzigingsbevoegdheid (een gebied dat op de verbeelding is begrensd en waarvoor in de regels van dit bestemmingsplan de voorwaarden zijn beschreven) vastgelegd. Het bouwplan kan pas worden uitgevoerd, nadat het college van B&W het wijzigingsplan in procedure heeft gebracht;
3. Ontwikkelingen die nog verkeren in een voorbereidend stadium of schetsfase, worden wel in de toelichting genoemd, maar zijn nog niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Pas als deze ontwikkelingen zijn uitgewerkt tot een bouwplan, wordt een planologisch-juridische procedure - los van dit bestemmingplan - doorlopen.

Het kan ook zijn dat ruimtelijke ontwikkelingen zich aandienen na de vaststelling van dit bestemmingsplan. Ook dan is een afzonderlijke planologisch-juridische procedure nodig om een bouwplan, in afwijking van dit bestemmingsplan, te kunnen realiseren. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan waren in het plangebied Voorburg West / Park Leeuwenbergh de navolgende ontwikkelingen in voorbereiding (zie paragraaf 4.4.2).

Afbeelding: Ontwikkellocaties in Voorburg West / Park Leeuwenbergh

4.4.2 Overzicht van ontwikkelingen

4.4.2.1 Groen van Prinstererschool

De school ligt op de hoek van de Paradijsstraat en de Heeswijkstraat in deelgebied 1 (zie analyse, hoofdstuk 3). Het gebied bestaat uit vooral kleinschalige woonbebouwing in een bouwblokkenpatroon met meestal openingen op de hoeken. De Groen van Prinstererschool is gevestigd in een karakteristiek schoolgebouw uit de jaren '30 van de vorige eeuw, dat 'naadloos' past in de bestaande bebouwingsstructuur. Het gebouw heeft cultuur-historische waarde zowel door de architectonische kwaliteit als door de stedenbouwkundige relatie met de omgeving, maar het gebouw voldoet niet meer aan de eisen voor het hedendaagse onderwijs. Dit maakt een grondige renovatie noodzakelijk.

Vanwege de cultuurhistorische waarde is er niet gekozen voor nieuwbouw, maar voor renovatie en uitbreiding. Het schoolgebouw wordt uitgebreid door het situeren van een nieuw bouwvolume op de plaats van het oorspronkelijke gymnastieklokaal. Hierbij zijn effecten als schaduwwerking en uitzichtbelemmering voor de omringende woningen door deze nieuwe uitbreiding zo beperkt mogelijk gehouden.

Bij de ontwikkeling van het renovatie- en uitbreidingsplan heeft de gemeente besloten, dat dit plan moet passen binnen de bouwcontour en de bijbehorende regels van het vorige bestemmingsplan West uit 1989. Daarom zijn, de bouwcontour en de regels uit het vorige plan, die op het schoolgebouw van toepassing zijn, overgenomen in dit bestemmingsplan.

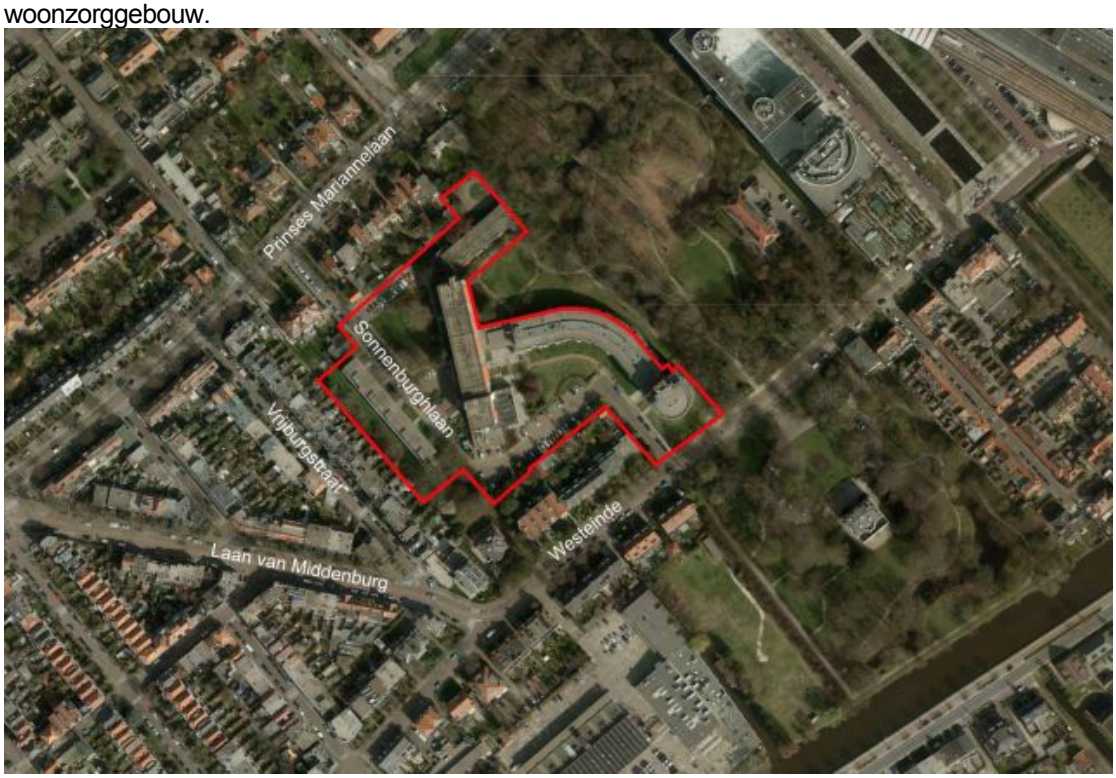
Het renovatie- en uitbreidingsplan past binnen deze regels en contouren, met uitzondering van de dakopbouwen aan de voorzijde van de school. Deze worden hoger ontworpen dan de maximale goothoogte van 9 meter die in het bestemmingsplan is toegestaan. Het gaat echter om een beperkte overschrijding, welke past binnen de 10%-afwijkingsregel die onderdeel vormt van dit bestemmingsplan.

4.4.2.2 Sonneruyter

Zorgaanbieder 'Woonzorgcentra Haaglanden' beheert het woonzorgcentrum De Sonneruyter. Het woonzorgcentrum ligt aan de Sonnenburghlaan, het Westeinde en het park Sonnenburgh (zie onderstaande afbeelding) in het deelgebied 2 (zie analyse, hoofdstuk 3). Het voormalige woonzorgcentrum bestond uit twee gebouwen, de verzorgingshuizen Sonnenburgh en Nieuw Heeswijk.

De zorgaanbieder had ook de 30 aanleunwoningen aan de Sonnenburghlaan in beheer (tegenover de achterzijde van de woningen aan de Vrijburgstraat). Deze zijn reeds in 2012 gesloopt. Het uit 1965 daterende gebouw Sonnenburgh is in maart 2014 gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouw.

In 2013 heeft de gemeenteraad een ruimtelijk kader vastgesteld voor de nieuwbouw van een woonzorggebouw.



Afbeelding: Luchtfoto van het woon-zorgcomplex voor de sloop van de aanleunwoningen

In de oorspronkelijke situatie, waarbij het hoofdgebouw in diagonale richting lag ten opzichte van de omliggende bebouwing en wegen, onttrok de bebouwing van 'Sonnenburgh' zich aan de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Ook het volume en de hoogte van het gebouw 'Sonnenburgh' sloten niet aan op de grondgebonden woningen rondom het gebouw. De locatie grenst aan Park Sonnenburgh.

Aan de noordzijde van de locatie loopt dit park vrijwel naadloos over in het groen rondom het gebouw. De vleugel van het gebouw die blijft staan, kenmerkt zich door zijn gebogen vorm van vier lagen met een hoogteaccent van acht lagen aan het Westeinde. Voor deze vleugel is het uitzicht vanuit de appartementen belangrijk, vooral omdat de appartementen eenzijdig georiënteerd zijn.

Het is van belang de ligging aan het Park Sonnenburgh optimaal te benutten door het groen 'naar binnen te trekken,' zodat men zich vanuit het gebouw direct in het park waant. Om bij de herontwikkeling voldoende ruimte te behouden voor de woningen aan de Vrijburgstraat dient de gevel van de nieuwbouw gemiddeld minimaal 11,5 meter uit de bestaande watergang te liggen.

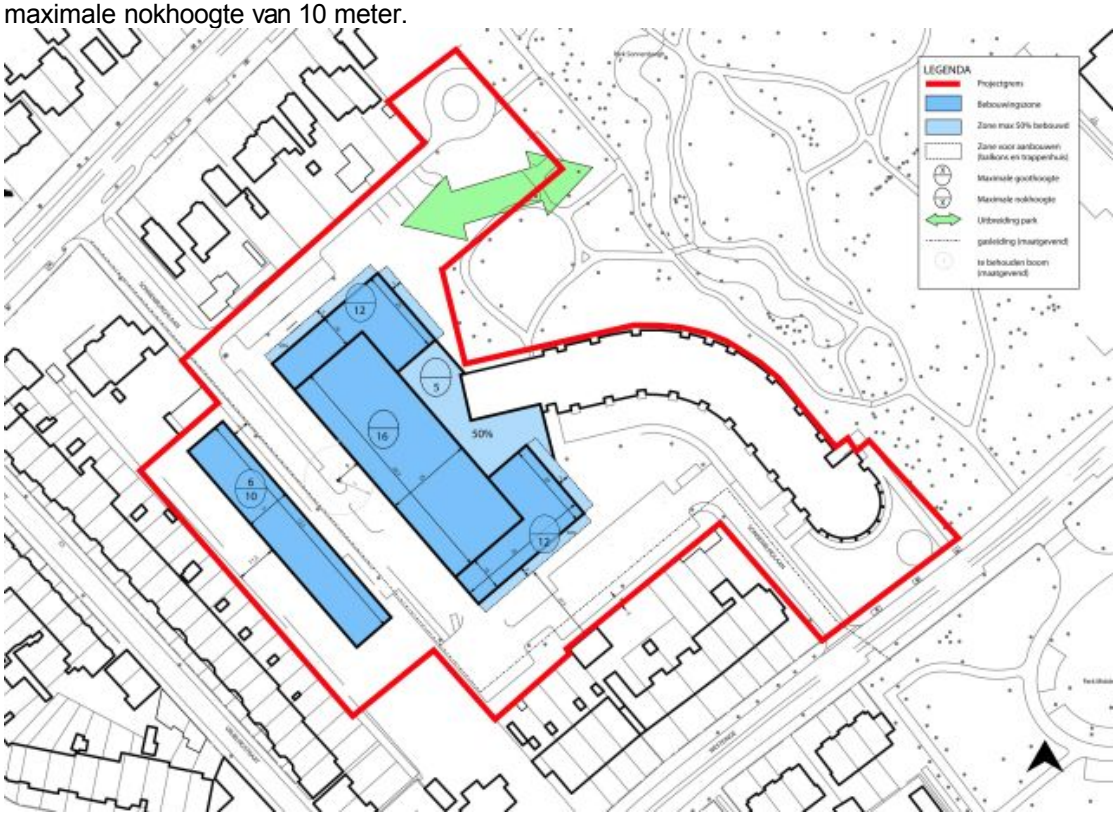
Bij de nieuwbouw dient de eigen parkeerbehoefte op eigen terrein opgelost te worden. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de Nota Parkeernormen (2012). Voor een

verzorgingshuis geldt dat 60% van de opgelegde parkeernorm ten behoeve van bezoekers is. Dit deel dient goed toegankelijk te zijn voor bezoekers.

Het hoofddoel is om de nieuwbouw beter te integreren in het stedelijk weefsel, waardoor het karakter van 'achterkant'-situatie opgeheven wordt. Daartoe wordt het hoofdgebouw evenwijdig aan de Sonnenburghlaan geplaatst, waardoor dit meer aansluit bij de stedenbouwkundige structuur van de omgeving (zie onderstaande afbeelding). Aan de andere zijde van deze weg, achter de woningen aan de Vrijburgstraat, worden grondgebonden woningen gebouwd waardoor de Sonnenburghlaan wordt begeleid door 'voorgevels'. Ook is er voor gekozen op de plaats, aan het park bij de achterzijde van de woningen aan de Prinses Mariannelaan, geen nieuwbouw te realiseren. Hier vind een uitbreiding van het park plaats.

Het hoofdgebouw mag maximaal 4 lagen worden met een maximale hoogte van 16 meter. De twee vleugels van het hoofdgebouw worden maximaal 3 lagen met een maximale hoogte van 12 meter.

De voorzijde en ontsluiting van de grondgebonden woningen is gelegen aan de Sonnenburghlaan. De woningen krijgen een voortuin van minimaal 2 meter diep. Deze woningen bestaan uit maximaal 2 lagen plus een kap met een maximale goothoogte van 6 meter en maximale nokhoogte van 10 meter.



Afbeelding: Ruimtelijk kader Sonneruyter 2013

Waardevolle bomen die niet behouden kunnen blijven, dienen verplant te worden naar een locatie in de directe omgeving, tenzij dit niet mogelijk is. Rondom het hoofdgebouw komt een groenstrook van minimaal 2 meter, langs de lange zijde van het gebouw is deze minimaal 3 meter breed. Voor de grondgebonden woningen komt zoals vermeld een voortuin van minimaal 2 meter diep.

Het parkeren vindt plaats middels (haaks)parkeren langs de Sonnenburghlaan. Het parkeren dient door groen te worden gesegmenteerd waardoor groene parkeerhoven ontstaan. Hierbij moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen en daarnaast moeten er parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor omwonenden.

Een inrichtingsplan voor de onbebouwde ruimte dient onderdeel te zijn van de planontwikkeling en moet ter toetsing aangeboden worden aan de gemeente. Op dit inrichtingsplan dient onder

andere aangegeven te worden op welke wijze het parkeren op maaiveld opgelost wordt, hoe de aansluiting van het bouwplan op de openbare weg uitgevoerd wordt, waar de te verplanten waardevolle bomen naar toe verplaatst worden en hoe eventuele groencompensatie plaatsvindt.

Op en grenzend aan de locatie liggen diverse soorten kabels en leidingen. Van één leiding wordt nadrukkelijk melding gemaakt. Er loopt een hoge druk gasleiding onder de Sonnenburghlaan. De omgevingsvergunning voor het oprichten van zowel het woonzorgcentrum alsmede de woningen wordt o.a. getoetst op aspecten met betrekking tot Externe veiligheid.

Beeldkwaliteit
De architectonische beeldkwaliteit wordt niet vastgelegd in een bestemmingsplan, maar deze wordt getoetst door de welstandscommissie. In het ruimtelijk kader zijn de belangrijkste eisen als volgt vastgelegd.

De nieuwbouw moet qua beeldtaal aansluiten bij de bestaande bouw. Er moet binnen de grenzen van het kader een eenheid aan bebouwing ontstaan. Dit geldt voor zowel de geleding van het hoofdgebouw als voor het materiaal- en kleurgebruik. De gevels bestaan voornamelijk uit baksteen, waarbij een ondergeschikt deel ook uit (wit) pleisterwerk kan bestaan. Het kleurgebruik is over het algemeen terughoudend, wel kan worden overwogen om enkele beeldbepalende elementen door middel van kleur te accentueren.

Vanwege de ligging van het woonzorgcomplex, dat aan alle zijden aan openbaar gebied zal grenzen, dienen alle gevels een representatieve uitstraling te krijgen. Zowel de gevel aan de Sonnenburghlaan als de gevel aan het park Sonnenburgh dient een “uitstraling” als voorkant te krijgen.

De verbinding tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing dient niet alleen een functionele verbinding tussen de gebouwen te zijn, maar moet ook de twee gebouwen qua vormgeving met elkaar verbinden.

De woningen die achter de Vrijburgstraat gelegen zijn, hebben overeenkomstig de woningen in de omgeving een voornamelijk verticale geleding. Deze hebben een voorkant aan de Sonnenburghlaan en worden ook vanaf hier ontsloten. Bij de twee kopwoningen dient er extra aandacht besteed te worden aan de erfafscheiding naar het openbaar gebied; dit kan meegenomen worden in de architectuur van de woningen.

Wijzigingsbevoegdheid
De nieuwbouw, volgens het ruimtelijk kader, is in dit bestemmingsplan opgenomen als twee wijzigingsbevoegdheden, één voor het woonzorgcentrum en één voor de woningen. Gezien de omvang en complexiteit van de nieuwbouw volgt hier overzicht van de belangrijkste eisen van deze wijzigingsbevoegdheden.

Algemeen:

- er dient binnen de aangegeven bebouwingsgrenzen gebouwd te worden; overbouwing van deze grenzen is niet toegestaan;
- er mag geen (tijdelijke) bebouwing komen binnen 5 meter van de aardgastransportleiding.

Hoofdgebouw:

- het hoofdgebouw wordt maximaal 4 lagen hoog met een maximale hoogte van 16 meter;
- de twee vleugels van het hoofdgebouw worden maximaal 3 lagen met een maximale hoogte van 12 meter;
- De rooilijnen en bouwzones uit het ruimtelijk kader (zie afbeelding) zijn maatgevend;

Voor de plaatsbepaling van het gebouw betekent dit, dat de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw aan de Sonnenburghlaan evenwijdig moet liggen aan de kadastrale grenslijn, die de grens vormt van de Sonnenburghlaan en het terrein van Sonneruyter. Daarbij moet de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw liggen op het terrein van Sonneruyter en op een afstand van minimaal 10 meter van deze kadastrale grenslijn. Deze afstand is van toepassing ter plaatse van de te handhaven boom aan de Sonnenburghlaan, die in het ruimtelijk kader is aangegeven.

Woningen 'achter' de Vrijburgstraat:

- de woningen bestaan uit maximaal 2 lagen plus kap met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter;
- de voorgevelrooilijn ligt op minimaal 5 meter van de aardgastransportleiding;
- de achtergevelrooilijn ligt op minimaal 11,5 meter vanaf de achtererfgrens.

Buitenruimte en groen:

- waardevolle bomen (aangegeven op bladzijde 15 van het ruimtelijk kader) dienen behouden te blijven. Waardevolle bomen die niet op hun huidige locatie behouden kunnen blijven, dienen verplant te worden naar een locatie in de directe omgeving, tenzij dit niet mogelijk is;
- aan de straatzijden van het hoofdgebouw komen groenstroken van minimaal 2 meter diep, langs de lange zijde is deze minimaal 3 meter diep;
- voor de grondgebonden woningen komt een voortuin van minimaal 2 meter diep;
- voor de onbebouwde ruimte moet een inrichtingsplan worden gemaakt. Dit dient ter toetsing aan de gemeente worden voorgelegd;
- onderdeel van de omgevingsvergunning dient een groene paragraaf te zijn over hoe omgegaan wordt met het groen, zowel tijdens als na de bouw.

Verkeer:

- beide bouwplannen moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm, waarbij in de parkeerbalans ook de parkeerplekken meegenomen worden die thans door omwonenden worden gebruikt;
- het parkeren vindt plaats middels (haaks)parkeren langs de Sonnenburghlaan. Bij een parkeeroplossing op maaiveld dient deze te worden ingepast in groen en deze mag niet ten koste gaan van waardevolle bomen.

4.4.2.3 Fonteynenburghlaan

Aan de Fonteynenburghlaan 4-8 bevindt zich een kantoorgebouw dat geruime tijd heeft leeg gestaan. Het kantoor met het bijbehorende onbebouwde terrein ligt in het deelgebied 2 dat zich kenmerkt door verscheidenheid aan bebouwingtypen. Op de locatie van het kantoor komen twee verschillende bebouwingstypen samen. Het kantoor met het bijbehorende terrein maakt deel uit van het kleinschalige laagbouwpatroon met de bouwbokkenstructuur waarmee Voorburg West sinds het eind van de 19^{e} eeuw tot in de jaren '30 van de 20^{e} eeuw voor een groot deel is ontwikkeld.

Aan de andere zijde van de Fonteynenburghlaan, tegenover de kantoorlocatie, ligt het Diaconessenziekenhuis. Het ziekenhuis is na de tweede wereldoorlog gerealiseerd en is in de analyse (hoofdstuk 3) getypeerd als grootschalige bebouwing in het groen.

Het kantoorgebouw aan de Fonteynenburghlaan 4-8 maakt deel uit van het bouwblok Willemstraat, Heeswijkstraat en Fonteynenburghlaan. Het bijbehorende terrein ligt aan de binnenzijde van het bouwblok (zie onderstaande afbeelding).

Het kantoorgebouw vormt samen met het appartementenblok aan de Fonteynenburghlaan 10-20 aan de ene zijde en de Pius-X school aan de andere zijde een gesegmenteerde 'wand' aan deze laan.

Het kantoor en het appartementenblok liggen direct aan het trottoir van de Fonteynenburghlaan. Het schoolgebouw ligt meer naar achter ten opzichte van de weg. Tussen de school en het trottoir bevindt zich een onbebouwd gebied dat hoort bij de school.

Tussen het Diaconessenziekenhuis en de Fonteynenburghlaan ligt een onbebouwd deels groen terrein waardoor de kantoorlocatie, ondanks de ligging in een deels gesloten bouwblok, bij de Fonteynenburghlaan een open karakter heeft.

In 2008 heeft de gemeente vergunning verleend voor de bouw van appartementen ter vervanging van het kantoor. Qua hoogte bestaat de nieuwbouw met 8 appartementen uit twee delen. Het gedeelte dat grenst aan het bestaande appartementenblok heeft een hoogte van drie lagen met kap, een goothoogte van circa 9,5 meter en een nokhoogte van circa 12,50 meter. Het gedeelte bij de Pius-X school telt vier lagen met kap, met een goothoogte van circa 12,5 meter en een nokhoogte van circa 17 meter (zie afbeelding nieuwbouw appartementen Fonteynenburghlaan 4-8).

Het hogere bouwdeel vormt een stedenbouwkundig accent in de 'wand' aan de Fonteynenburghlaan, die de 'sprong' in de rooilijn markeert. De 'sprong' ontstaat doordat het nieuwe appartementengebouw, net als het kantoor, direct langs het trottoir is geplaatst, terwijl de aangrenzende Pius-X school zich op grotere afstand van de weg bevindt. De ramen in de zijgevel van het appartementengebouw geven zicht op het onbebouwde terrein tussen school en de Fonteynenburghlaan.

Het parkeren van de nieuwe woningen vindt plaats aan de achterzijde van het gebouw. Op het onbebouwde terrein van het vroegere kantoor worden 12 parkeerplaatsen gerealiseerd.

De gemeente verwacht dat de appartementen tijdens de planperiode van dit bestemmingsplan worden gebouwd. Het plan is in overeenstemming met de verleende vergunning opgenomen in dit bestemmingsplan.

Afbeelding: Nieuwbouw appartementen Fonteynenburghlaan 4-8

4.4.2.4 Uitbreiding Pius-X school

De basisschool Pius-X ligt aan de Heeswijkstraat 2 op de hoek met de Fonteynenburghlaan. Het gebouw is verouderd, de gymzaal voldoet niet aan de normen en moet worden vergroot. Tevens zijn mogelijk extra leslokalen nodig. Omdat er nog geen besluitvorming over de vernieuwing van de school heeft plaatsgevonden is deze niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.4.2.5 Westeinde-Koninginnelaan (voormalige garage Zoet)

Op de hoek van het Westeinde en de Koninginnelaan bevindt zich een pand met een showroom op de begane grond (voormalig garage Zoet) en woonruimten daar boven (zie onderstaande afbeelding).

Afbeelding: Voormalige garage Zoet

Het pand ligt in deelgebied 2 op een plaats waar, in de omgeving, alleen het kleinschalige laagbouwpatroon met de bouwbokkenstructuur voor komt. De kleinschalige bebouwing met een overwegende bouwhoogte van twee lagen met kap heeft een gevarieerd gevelbeeld en met name aan het Westeinde heeft de bebouwing een fijnmazige en gevarieerde korrelstructuur met een afwisseling van panden in van twee en drie onder één kap verband en grotere clusters van panden, steeds met sprongen in de gevels.

De laagbouw bestaat in deze omgeving niet alleen uit woonbebouwing, maar ook uit panden waar zich, voornamelijk op de begane grond, ook werk gerelateerde functies bevinden. Dit pand is hier een sprekend voorbeeld van. De voormalige garage was immers gecombineerd met daarboven gelegen woonruimten. Ook op andere plaatsen in de directe omgeving kwamen oorspronkelijk bedrijven voor waarvan een deel, net als deze garage, inmiddels is opgeheven (zie ook paragraaf 4.3.3 Economie).

Sinds de garage is gesloten staat het pand leeg. Daarna is eerst onderzocht of het bestaande pand met de karakteristieke hoektorens en de rijke geveldecoratie kon worden behouden, maar dit bleek niet haalbaar. Het pand is ook niet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument en heeft daardoor geen beschermde status.

Uiteindelijk heeft de gemeente in 2007 vergunning verleend voor de uitvoering van een woningbouwplan ter vervanging van het voormalige garagepand. Dit bouwplan omvat 12 woningen, 10 appartementen, 2 eengezinswoningen (herenhuizen) en een ondergrondse parkeergarage met 16 parkeerplaatsen.

De vorm en hoogte zijn afgestemd op de kenmerken van de omgeving. Het gebouw is opgedeeld in aparte segmenten door verspringingen in de gevel en door hoogteverschillen aan te brengen. Daardoor 'verzelfstandigt' het gebouw zich en het sluit aan op de kenmerkende korrelstructuur van de omgeving. Qua hoogte is de nieuwbouw vergelijkbaar met aangrenzende panden.

Afbeelding: Gevel aan het Westeinde

Afbeelding: Plattegrond aan het Westeinde

De 10 appartementen komen aan het Westeinde en de eengezinswoningen aan de Koninginnelaan. De goothoogte van de appartementen aan het Westeinde bedraagt circa 9,5 meter, de bouwhoogte circa 13 meter. De goothoogte van de eengezinswoningen bedraagt circa 7 meter, de bouwhoogte circa 10 meter. Later zijn nog enkele ondergeschikte gevelwijzigingen aangebracht in het eerder vergunde bouwplan.

Het voorerf langs het Westeinde en de Koninginnelaan is bestemd als 'Tuin', in aansluiting op de bestaande voortuinen. Deze bestemming beoogt een verbetering in het ruimtelijk beeld aan te brengen, in vergelijking met de vroegere situatie waarbij het voorerf dienst deed als autostalling.

Voor de nieuwbouw geldt een ruime parkeereis van 1,7 parkeerplaats per woning, ofwel 20 parkeer-plaatsen in totaal. Behalve de 16 parkeerplaatsen in de kelder kunnen 4 parkeerplaatsen langs het Westeinde worden aangelegd, waar zich voorheen de inritten naar de garage bevonden. De in- en uitrit van de parkeergarage ligt tussen de eengezinswoningen en het appartementenblok.

De gemeente verwacht dat de appartementen tijdens de planperiode van dit bestemmingsplan worden gebouwd. Het woningbouwplan is in overeenstemming met de verleende vergunning opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.4.2.6 Bedrijfsterreinen Pleunis en Hokatex

Zoals blijkt uit de analyse (hoofdstuk 3) kwam sinds de jaren '80 een ontwikkeling op gang waarbij de bedrijven in Voorburg West werden vervangen door woningen. De eerste stap in deze herontwikkeling startte in 1983 door de woningbouw op de plaats van het vroegere bedrijfsterrein aan de Trekvliet (hoofdstuk 3, locatie 1).

In de jaren '90 kwam deze herontwikkeling ook op gang voor de bedrijfsterreinen die zich destijds bevonden in het gebied tussen het Westeinde en de Vliet. In dit gebied bevonden zich twee bedrijfsterreinen, de locatie Pleunis bij de Tolbrug en de locatie Hokatex die grenst aan het park Middenburg (nrs. 6 en 7, zie afbeelding ontwikkellocaties). Bij het opstellen van dit bestemmingsplan had het terrein Pleunis nog steeds een bedrijfsfunctie met daaraan gekoppeld detailhandelsactiviteiten. Op het terrein van de voormalige wasserij Hokatex had de omvorming van bedrijven naar woningen al gedeeltelijk plaatsgevonden.

De gemeente streeft er na de transformatie van bedrijf naar wonen voor deze twee locaties te voltooien. Dit bestemmingsplan beschrijft de visie op deze voltooiing. Deze visie stond voor het eerst beschreven in het bestemmingsplan Westeinde. Dat plan voor het gebied tussen de Vliet en het Westeinde kreeg in 2001 rechtskracht.

Eerst komt deze oorspronkelijke ontwikkelingsvisie aan de orde, daarna de bestemmingen voor de locaties Pleunis en Hokatex.

Oorspronkelijke ontwikkelingsvisie
De kwaliteiten van het gebied worden in belangrijke mate bepaald door het karakter van het Westeinde en met name door de “voorname” huizen en landgoederen zoals park Middenburg

(zie paragraaf 4.2.4) en de ligging aan de Vliet.

De regionalisering van de arbeidsmarkt en de verscherping van de milieueisen gaven aanleiding tot herstructurering van de bedrijfsterreinen in het gebied met mogelijkheden voor verbetering van de leefmilieukwaliteit in het gebied. Door de milieueisen werden mogelijkheden voor vestiging van nieuwe of uitbreiding van bestaande bedrijven uiterst beperkt geacht, maar ook het bestaande ruimtegebrek voor woningbouw (in de toenmalige gemeente Voorburg) speelde een rol.

De uitgangspunten voor de herstructurering waren:

- versterken van de kwaliteit van het stedelijk gebied;
- aansluiting op het karakter en de kwaliteiten van de aangrenzende woonbuurt;
- antwoord op grote vraag naar woningen (voormalige gemeente Voorburg), met name naar eengezinswoningen;
- bijdragen aan kwaliteitsverbetering van het woningenareaal;
- ligging aan het water benutten om een aantrekkelijk woonmilieu te realiseren;
- versterking van het groene karakter voor de Vlietoever karakter door tuinen en openbaar groen met wandelpaden, met langs de Vliet een openbare wandelroute. Dit laatste zorgde ervoor dat de bereikbaarheid van de oever vanuit het woongebied, op een aantal plaatsen gewaarborgd moest worden.

In het bestemmingsplan Westeinde uit 2001 waren voor beide terreinen wijzigingsbevoegdheden opgenomen als juridische basis om de bedrijvigheid te vervangen door woningen. De belangrijkste randvoorwaarden voor de woningbouw op de locaties Pleunis en Hokatex waren:

- ontwikkeling van een gevarieerd woonmilieu afgestemd op de woningbehoefte;
- bijdragen aan de verrijking van de kwaliteit van de leefomgeving in het gebied;
- voorzijde van de woningen moest gericht zijn op de Vliet;
- per bouwperceel mocht ten hoogste 50% van de gronden worden bebouwd;
- de maximum goothoogte van de eengezinshuizen bedraagt 8.50 meter eventueel met een terugliggende 3^{e} woonlaag.

Locatie Pleunis

Het bedrijfsterrein Pleunis ligt op de hoek van de Vliet en nabij Tolbrug, aan de achterzijde van de woningen aan het Westeinde, nummers 130 t/m 146. Het terrein is gedeeltelijk bebouwd en is bereikbaar via een smalle doorgang tussen de woningen Westeinde 132 en 134. In het bestemmingsplan Westeinde uit 2001 had de locatie de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. De wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan Westeinde uit 2001 was opgenomen, maakte het voor dit terrein mogelijk om de bedrijfsbestemming, onder voorwaarden, te wijzigen in de bestemming “Wonen” (waarbij de dubbelbestemmingen waterkering en waterstaatdoeleinden van kracht moesten blijven). Naast de voorwaarden die betrekking hadden op beide locaties, beschreef het bestemmingsplan Westeinde ook de randvoorwaarden die slechts op één van beide locaties van toepassing waren. De specifieke randvoorwaarden voor woningbouw op de locatie Pleunis waren:

- gebouwen dienen op een afstand van minimaal 9.00 meter vanaf de grens met de bestemming “Water” te zijn gelegen;
- nagegaan dient te worden hoe een wandelroute langs de Vlietoever kan worden geïntegreerd;
- auto-ontsluiting vanaf het Westeinde dient van bescheiden opzet (vanwege de smalle doorgang) te zijn;
- maximaal 12 eengezinswoningen;
- bij de ontwikkeling van een stedenbouwkundig ontwerp zal aan de situering van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte voorwaarden worden gesteld om de kwaliteit van het woongebied te waarborgen.

Vanuit particulier initiatief is in 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 6 woningen. Realisering van woningbouw op de locatie Pleunis zou betekenen dat het bestaande bedrijfsmatige gebruik zou worden beëindigd. De aanvraag is geweigerd door het college van Burgemeester en Wethouders vanwege strijdigheid met de in het bestemmingsplan Westeinde opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast lag er een

verzoek om handhaving van het bestemmingsplan teneinde de detailhandel op het perceel te beëindigen en het gebruik van de voormalige bedrijfskantine als bedrijfswoning te staken.

Zowel de aanvraag om omgevingsvergunning als het verzoek om handhaving zijn ter zitting behandeld door de rechtbank in Den Haag. De rechtbank heeft geoordeeld dat:

1. de aanvraag omgevingsvergunning terecht is geweigerd;
2. detailhandel, uitgeoefend door het bedrijf Pleunis en de bedrijfswoning onder het overgangsrecht vallen.

Met inachtname van de gerechtelijke uitspraak is in dit bestemmingsplan voor de locatie Pleunis de bedrijfsbestemming gecontinueerd inclusief detailhandel en een bedrijfswoning. De wijzigingsbevoegdheid niet meer is opgenomen in dit bestemmingsplan.

De gemeente staat echter nog steeds achter de hierboven geschetste visie om het terrein te herontwikkelen voor woningbouw. Hiermee kan de stedelijke- en de leefmilieukwaliteit in het gebied tussen het Westeinde en de Vliet worden verbeterd. Medio 2014 heeft de gemeente een intentieovereenkomst gesloten met de projectontwikkelaar, gericht op de herontwikkeling van de locatie Pleunis. Daarbij hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

1. Op de locatie Pleunis mogen maximaal 6 woningen worden gerealiseerd;
2. De in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Westeinde 2001 vermelde minimale afstand van 9,00 meter, tussen hoofd, aan- en bijgebouwen ter plaatse van de Vliet en de grens met de bestemming Water, kan kleiner worden;
3. In afwijking van hetgeen in deze wijzigingsbevoegdheid was bepaald, zal geen onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheid van een wandelroute langs de Vlietoever.

Voor de herontwikkeling van het terrein is een afzonderlijke planologisch-juridische procedure los van dit bestemmingsplan vereist.

Locatie Hokatex

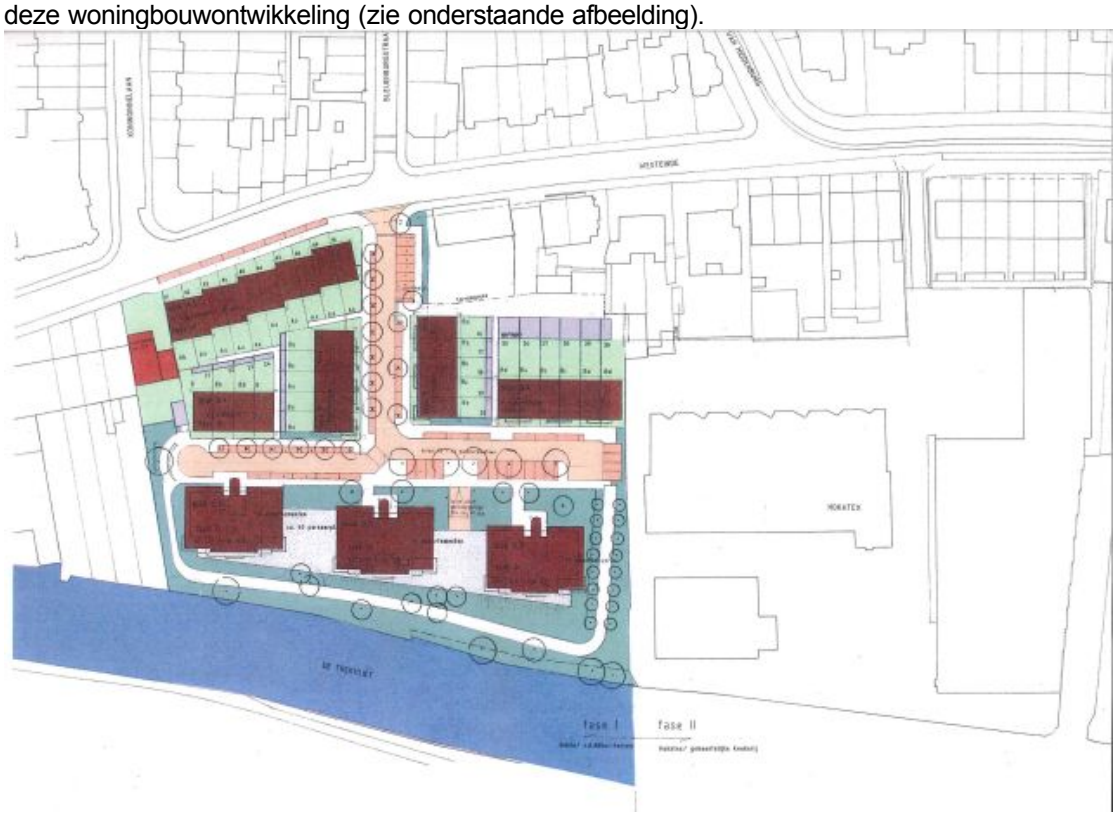
De locatie Hokatex wordt begrensd door het in 1999 gerealiseerde woningbouwproject rond de Watertorenlaan (Nieuw Bleijenburg), de achterzijde van de bebouwing aan het Westeinde nummers 30 t/m 60a, het park Middenburg en de Vliet.

Op deze locatie heeft de omvorming van bedrijven naar woningen al gedeeltelijk plaatsgevonden. Het terrein waar in 1999 de woningen rond de Watertorenlaan (Nieuw Bleijenburg) zijn gebouwd, behoorde tot eind jaren '90 ook tot het bedrijventerrein.

Voor dit gehele bedrijventerrein is in 1998 een stedenbouwkundig plan ontworpen om de locatie te herontwikkelen als woongebied (zie onderstaande afbeelding).

Afbeelding: Stedenbouwkundig plan Hokatex

De uitvoering van het project Nieuw Bleijenburg bij de Watertorenlaan vormde de eerste fase van deze woningbouwontwikkeling (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding: 1e fase stedenbouwkundig plan, woningbouw Nieuw Bleijenburg

De uitvoering van de 2e fase wachtte op het vertrek van het bedrijf Hokatex. Medio 2014 is het bedrijf naar elders vertrokken. Net als bij de locatie Pleunis was ook voor de locatie Hokatex een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Westeinde. Deze wijzigingsbevoegdheid was afgestemd op het stedenbouwkundig plan uit 1998.

Naast de randvoorwaarden die betrekking hadden op beide locaties, beschreef het bestemmingsplan Westeinde ook randvoorwaarden die slechts op één van de locaties van toepassing waren. De specifieke randvoorwaarden voor woningbouw op de locatie Hokatex waren:

- een verkavelingsprincipe dat aansluit bij de sfeer en de structuur van zowel de bestaande als de nieuwe woningen (nabij de Watertorenlaan) in het gebied;
- maximaal 62 eengezinswoningen;
- de bebouwing dient, ter plaatse van de Vliet, op een afstand van minimaal 11.00 meter vanaf de grens met de bestemming “Water” te zijn gelegen.

In maart 2014 is een intentieovereenkomst getekend voor de uitvoering van de 2e fase. Daarbij is afgesproken het oorspronkelijke plan uit 1998 grotendeels intact te laten, met uitzondering van de verkaveling rond de watergang vanaf de Vliet. Het stedenbouwkundig plan wordt op dit punt opnieuw verkaveld.

In het oorspronkelijke plan liggen aan de oostzijde van de bestaande insteekhaven vrijstaande woningen van type het twee-onder-één-kap. Deze woningen grenzen met de achtertuin direct aan de insteekhaven. Aan de westzijde bevinden zich in het oorspronkelijke plan geschakelde twee-onder-één-kap en rijtjeswoningen die met de zijgevel op de watergang zijn georiënteerd. Tussen de zijtuinen en de haven bevindt zich een voetgangersroute.

De gewijzigde herverkaveling vindt plaats aan de westzijde van de watergang op het terrein. In plaats van de woningen met de zijgevel aan de haven te situeren, komen hier ook vrijstaande twee-onder-één-kap woningen met de achtertuinen direct aan de haven.

De aanpassing van de verkaveling is mogelijk op basis van de oorspronkelijke

wijzigingsbevoegdheid, die daartoe is overgenomen in dit bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh (met aanpassing van enkele onderdelen aan de huidige bestemmingsplansystematiek).

In het verleden bevonden zich een tweetal woonboten in de insteekhaven. In maart 2014 lag daar nog één woonboot. Het is de bedoeling dat deze ligplaats wordt opgeheven zodra het terrein wordt herontwikkeld.

De omgevingsvergunning voor het oprichten van de woningen wordt o.a. getoetst op aspecten met betrekking tot Externe veiligheid.

4.4.2.7 Park Leeuwenberghlaan

Centraal in park Leeuwenbergh ligt het uitzonderlijk grote privé perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a. De enige bebouwing wordt gevormd door een fors bemeten villa. De overige delen van het perceel bestaan uit groen en een grote waterpartij. Bij de gemeente is geruime tijd terug een aanvraag ingediend om één extra woning te mogen bouwen op dit perceel.

De gemeentelijke structuurvisie streeft naar:

- realisatie van 80% van de woningbouwopgave binnen bestaand stedelijk gebied;
- behoud en versterking van het groene karakter van de stad en van de kwaliteit van bestaande woonmilieus.

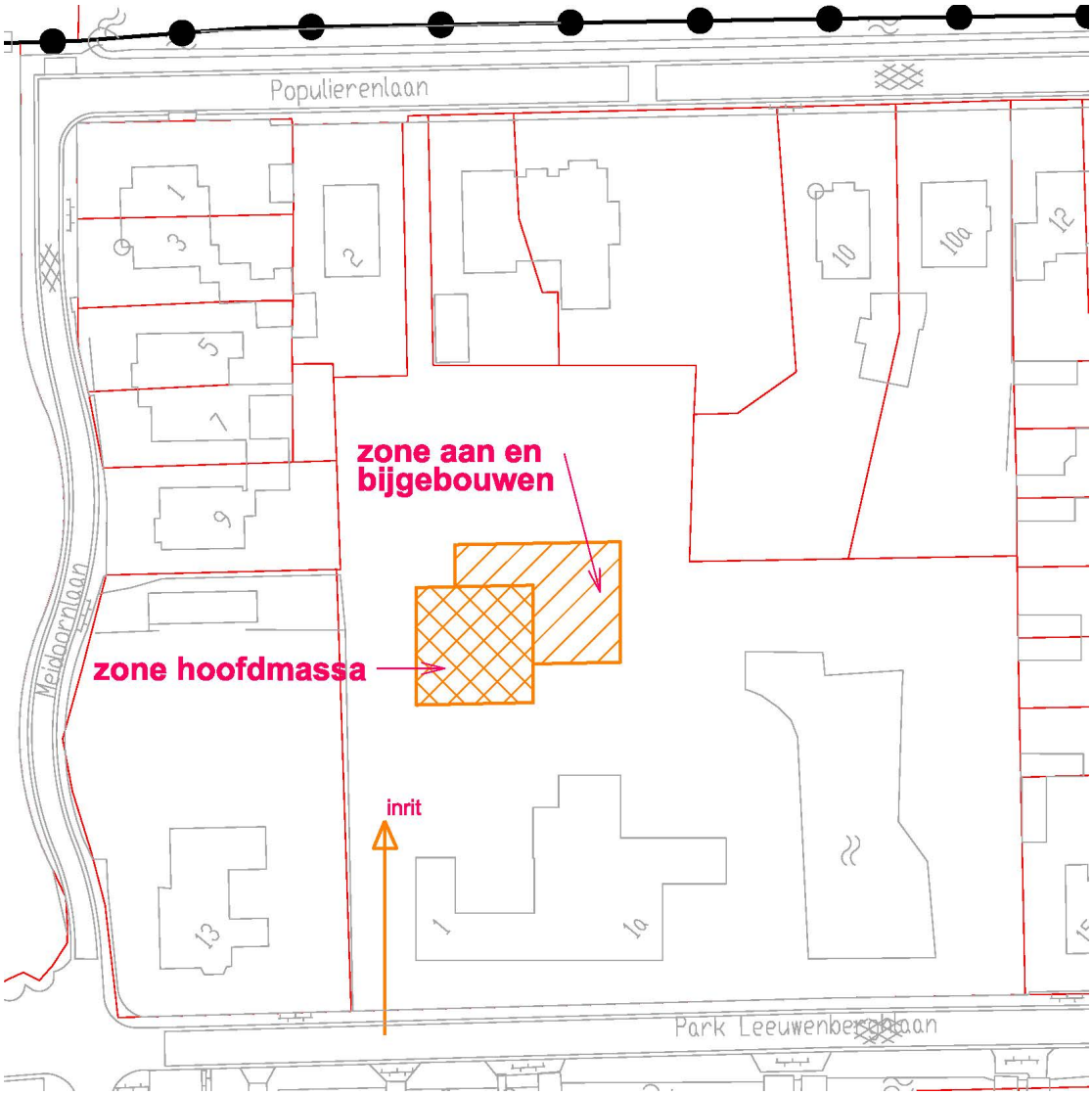
Op basis van de gemeentelijke structuurvisie is aanvullende woningbouw gewenst zo lang dat niet ten koste gaat van het groene karakter en de kwaliteit van de woongebieden.

Het perceel aan de Park Leeuwenberghlaan heeft een oppervlakte van circa 6.350 m². In die situatie gaat de bouw van slechts één woning zeer beperkt ten koste van het groen en wordt wel een (bescheiden) bijdrage geleverd aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Uitgaande van deze afweging staat de gemeente positief tegenover de bouw van één extra woning op het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a.

Als locatie voor de extra woning heeft de gemeente gekozen voor de achterzijde van de bestaande villa. Nieuwbouw op deze plaats betekent een zo beperkt mogelijke aantasting van het water en de groenelementen en is bovendien gunstig voor de afstand en de bezonning van de omliggende woningen (zie onderstaande afbeelding)

Afbeelding: Bouwvlak hoofdbebouwing

Het in dit bestemmingsplan voorgestelde bouwvlak mag de zijgevelrooilijnen van woning Park Leeuwenberghlaan 1 en het bijgebouw bij woning Meidoornlaan 13 niet overschrijden. Dit voorkomt te nadelige schaduwwerking op de achtertuinen van de woningen aan de Meidoornlaan. Het maximale bouwvlak voor de hoofdbebouwing van de extra woning bedraagt circa 230 m² (15,2 x 15,2 meter). Voor de hoofdmassa geldt een maximale bouwhoogte van twee lagen met kap en voor de aan- en bijgebouwen een hoogte van maximaal één laag met kap.



Afbeelding: Bouwvlakken, zone hoofdbebouwing en zone voor aan- en bijgebouwen

De bouwmogelijkheid voor de extra woning is als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid geeft als voorwaarde aan, dat de verkeerstoegankelijkheid en het parkeren geconcentreerd moeten blijven op de huidige plaats op het perceel. Daarbij mag de hoofdmassa worden voorzien van een garage.

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid kan het college van B&W middels een aparte planologisch-juridische procedure medewerking verlenen aan de bouw van de extra woning.

Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten

5.1 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.

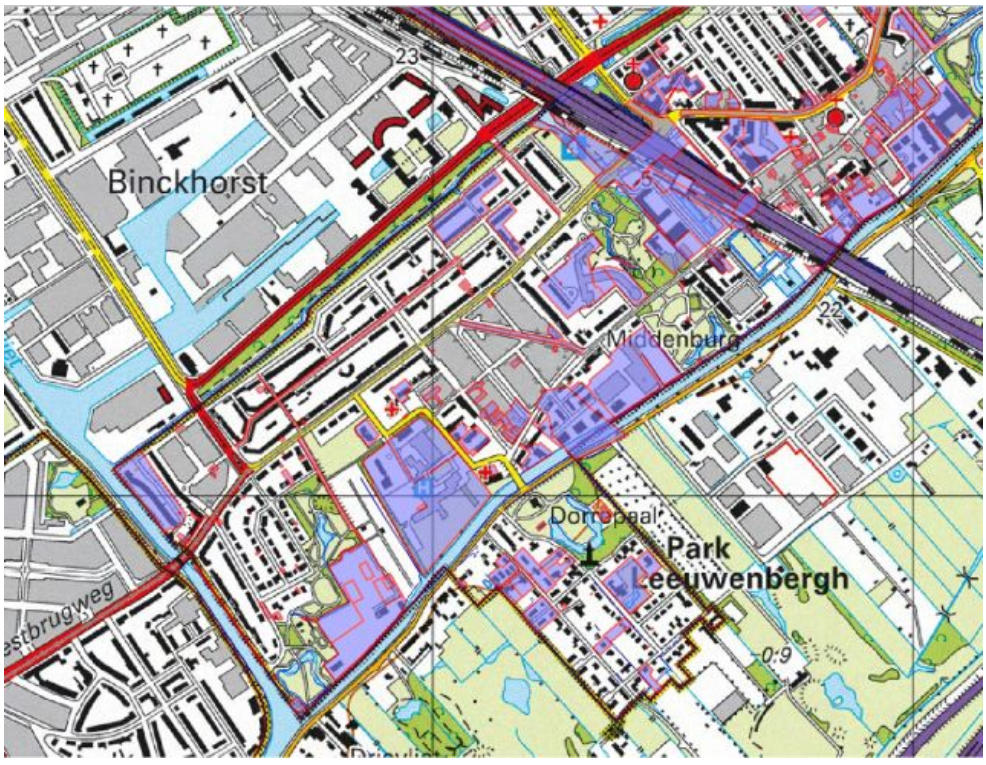
5.2 Bedrijven en milieuzonering

Om milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten te voorkomen worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. In de bestemmingsregels wordt bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van de categorie-indeling op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2007. In deze brochure worden richtafstanden gegeven van functies op o.a. gevoelige bestemmingen. In het bestemmingsplan worden alleen binnen de bestemming "Bedrijf" bedrijven toegestaan tot ten hoogste categorie 2.

5.3 Bodem

5.3.1 Milieuhygiënisch bodemonderzoek

Binnen het plangebied zijn diverse milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd. De bij de gemeente beschikbare bodemonderzoeken alsmede de onderzoeken die bij de provincie Zuid-Holland bekend zijn, zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding: Bodemonderzoeken bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh

legenda:

blauwe lijn : plangebied

rode lijn : onderzochte locaties

blauwe vakken : onderzochte terreinen (bodemonderzoek en/of historisch onderzoek

Alle bodemonderzoeken, voor zover bekend bij de gemeente en bij de provincie, zijn in een gemeentelijk databestand opgenomen. Deze data is vervolgens gekoppeld aan een GIS (Geografisch Informatiesysteem). In het plangebied zijn 289 bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor de uitgevoerde bodemonderzoeken zie Bijlage 4 van de toelichting.

Op enkele plaatsen is de grond of het grondwater dermate verontreinigd dat er sprake is van een zogenaamd geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor deze locaties gelden gebruiksbeperkingen en de grond zal in de toekomst (bij herinrichting, nieuwbouw of bestemmingswijziging) gesaneerd moeten worden.

In onderstaande tabel zijn deze locaties weergegeven.

Naam	**Omschrijving**	**Verontreiniging**
Koninginnelaan 2-6	voormalig pompstation	grond en grondwater is sterk verontreinigd met olie en aromaten
Pr. Mariannelaan	grasveld ten westen v.d spoorbaan	grond is sterk verontreinigd met zware metalen en PAK
Sonnenburghlaan 2	verzorgingshuis	grond is plaatselijk sterk verontreinigd met koper
Vrijburgstraat 2	voormalig pompstation	grond en grondwater is ernstig verontreinigd met olie en aromaten
Westeinde 50	voormalige wasserij Hokatex	grond en grondwater zijn op enkele plaatsen verontreinigd met olie

In het algemeen geldt dat op elke locatie waar nieuwbouw plaatsvindt van te voren conform de dan geldende normen een milieukundig bodemonderzoek zal worden uitgevoerd. Bij een bestemmingswijziging is soms ook een bodemonderzoek nodig, denk bijvoorbeeld aan een bedrijf dat verbouwd wordt tot een kinderdagopvang. Bij graafwerkzaamheden wordt ook vaak een bodemonderzoek uitgevoerd in verband met Arbowet.

Wanneer er overschrijdingen zijn van bepaalde stoffen zullen sanerende maatregelen worden getroffen, conform het provinciaal- en gemeentelijk milieubeleid en de Wet Bodembescherming, alvorens er een omgevingsvergunning wordt verstrekt en er kan worden gebouwd.

Andere aandachtspunten waarbij de bodemkwaliteit van belang is, zijn:

- leggen en vervangen van kabels en leidingen;
- aanleg en vervanging van riolering;
- plaatsen van bomen.

5.3.2 Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan

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

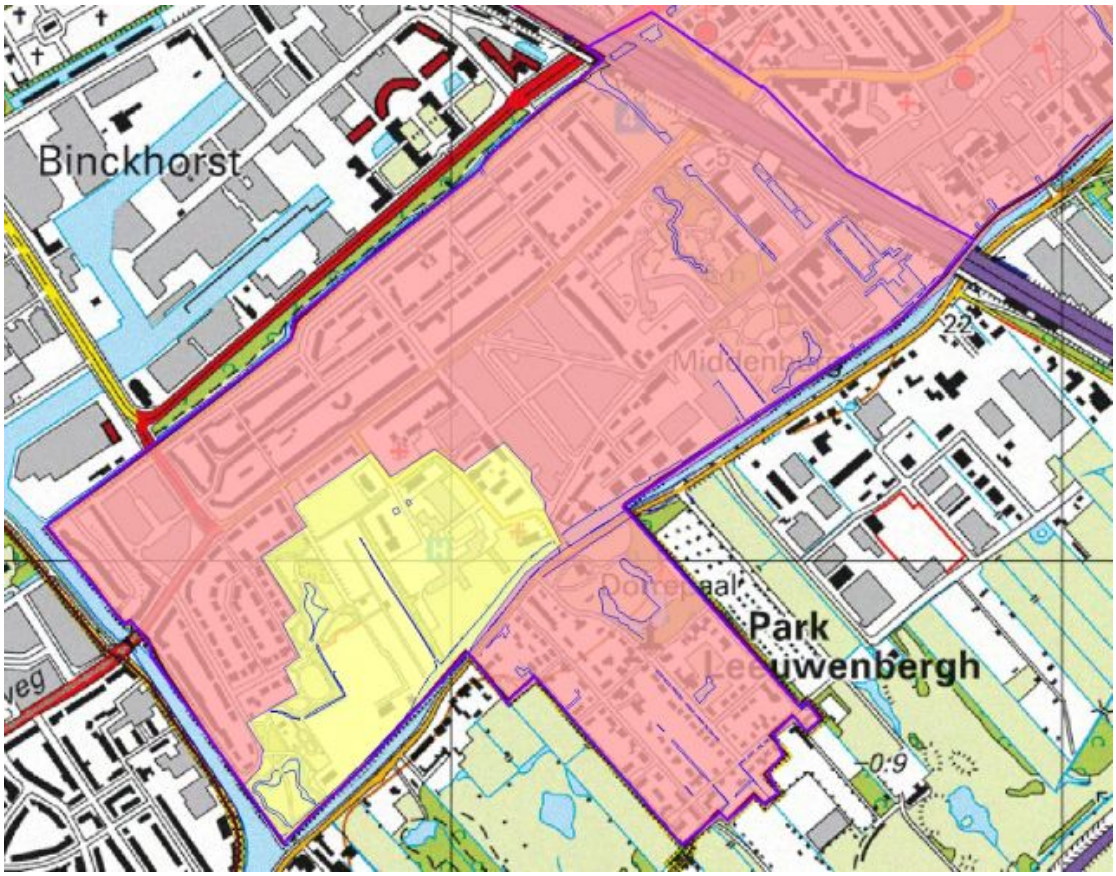
In deze beleidsnota's staat o.a. het volgende aangegeven:

- 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.

Voor het plangebied Voorburg West / Park Leeuwenbergh gelden de volgende zones met bijbehorende klasse:

Kleur	zone	klasse 0 - 0,5 mtr -mv.	klasse 0,5 -2 mtr -mv.
rood	1	industrie	industrie
geel	2	wonen	wonen

De verschillende bodem-klassen staan in onderstaande kaart weergegeven:



Afbeelding: Uitsnede bodemkwaliteitskaart

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 als de ontvangende landbodem.

Een schematisch overzicht voor het toepassen van grond is in onderstaande afbeelding weergegeven.

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

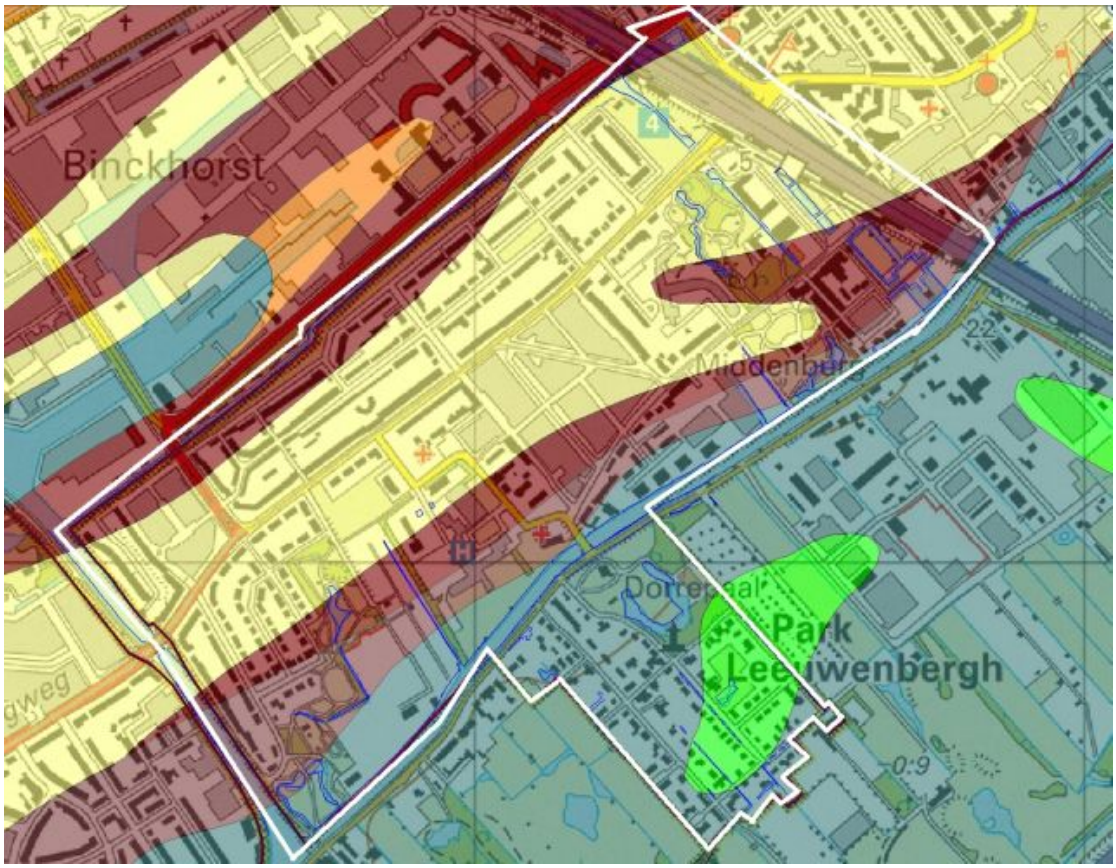
Afbeelding: Schema grond toepasbaar in ontvangende bodem

5.3.3 Ondergrondse HBO-tanks

In het plangebied waren diverse (voormalige) ondergrondse huisbrandolietanks bij particuliere woningen aanwezig. Voor zover bekend bij de gemeente zijn alle ondergrondse HBO-tanks conform de wettelijke regels onschadelijk gemaakt (verwijderd of afgevuld met zand).

5.4 Geologie

De bodemopbouw van de bovenste 5 meter ter plaatse van het plangebied is op onderstaande tekening weergegeven. De kaart is opgesteld door TNO in april 2007 en is gebaseerd op www.dinoloket.nl, archeologische onderzoeken, grondboringen en sonderingen.



Afbeelding: Geologische kaart geprojecteerd op de topografische kaart

legenda:

kleur	*omschrijving*
geel	*Strandwal (laag van Voorburg)*
bruin	*Hollandveen (op Laag van Voorburg)*
groen	*Laagpakket van Walcheren (klei) op Hollandveen op Laagpakket van Wormer*
lichtgroen	*laagpakket van Walcheren op Hollandveen op laag van Ypenburgburg op Laag van Rijswijk*

toplaag

De maaiveldhoogte van het plangebied varieert van 1,2 + NAP tot 0,60 - NAP. De toplaag van 0,0 - 0,5 m - m.v. zal uit opgebrachte grond en/of zand bestaan. Ten noorden en ten zuiden van de strandwal zal de ophooglaag uit circa 1 meter opgebrachte zand/grond bestaan. De ophooglaag is in het verleden aangebracht in verband met het ophogen en bouw rijp maken van de diverse voormalige weilanden en in verband met grondverbetering. De grondwaterstand bevindt zich gemiddeld op een diepte van circa 1 m - m.v.

ondergrond

Door het plangebied loopt een strandwal (ter plaatse van de Prinses Mariannelaan). Aan weerskanten van deze strandwal bevond zich in het verleden een drassig gebied waar zich veen geeft gevormd (Hollandveen). In zuidelijke richting is de veenlaag afgedekt door een kleilaag.

Onder de kleilaag respectievelijk de veenlaag bevindt zich een Holoceen zandpakket met plaatselijk veen/kleilaagjes. Op een diepte van circa 15 meter bevindt zich basisveen gevolgd door een pleistoceen zandpakket, namelijk het 1e watervoerend pakket. Het eerste watervoerend pakket bevindt zich op een diepte van circa 16 meter en heeft een dikte van circa 40 meter. De grondwaterstroming van het diepere grondwater is in zuidoostelijke richting.

In het plangebied heerst een neerwaartse grondwaterstroming, namelijk infiltratie.

5.5 Water

5.5.1 Inleiding

De waterparagraaf is een vast onderdeel van het bestemmingsplan en is in samenspraak met de waterbeheerder(s) tot stand gekomen. In dit hoofdstuk komen alle relevante wateraspecten aan bod die van belang zijn in het plangebied Voorburg West / Park Leeuwenbergh. Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en -kwaliteit van de hoofdwatergangen binnen het plangebied. De Provincie Zuid-Holland is vaarwegbeheerder van de Vliet en beheert de oeverbeschoeiing, maar de verantwoordelijkheid voor het water (kwantiteit, kwaliteit, waterkeringen) ligt bij het Hoogheemraadschap. De gemeentelijke taken zijn o.a. het riool- en oeverbeheer en dagelijks onderhoud van het overige oppervlaktewater voor zover dat niet in beheer is van particulieren.

Er is invulling gegeven aan de watertoets door in vroegtijdig stadium in overleg te treden met het Hoogheemraadschap van Delfland. Het plangebied valt binnen de reikwijdte van het Waterplan Leidschendam-Voorburg "Water verbindt en geeft kleur aan je stad" dat op 27 september 2007 door het Hoogheemraadschap van Delfland en op 2 oktober 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld.

5.5.2 Beleid

In tal van beleidsdocumenten wordt aandacht besteed aan het belang van 'water'. In Bijlage 1 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:

- Ten aanzien van waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;
- 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.

5.5.3 Functies

Het plangebied Voorburg West / Park Leeuwenbergh heeft voornamelijk een woonfunctie. Het grootste deel van het gebied bestaat uit woningen met daarbij behorende voorzieningen zoals scholen, winkels, groen, speelplekken en overige voorzieningen. In het plangebied is een deel van de gemeentelijke hoofdgroenstructuur gelegen, namelijk een deel van park 't Loo.

Het plangebied is een gebied met stedelijke doeleinden. Het oppervlaktewater in het plangebied heeft een belangrijke functie in de ont- en afwatering van grote delen van het stedelijk gebied van de gemeente. Binnen het plangebied zijn in deelgebied Park Leeuwenbergh polderwatergangen aanwezig en in het plangebied ten westen van de Vliet alleen boezemwatergangen aanwezig.

5.5.4 Waterkwantiteit

Het plangebied beslaat de volgende waterstaatkundige eenheden:

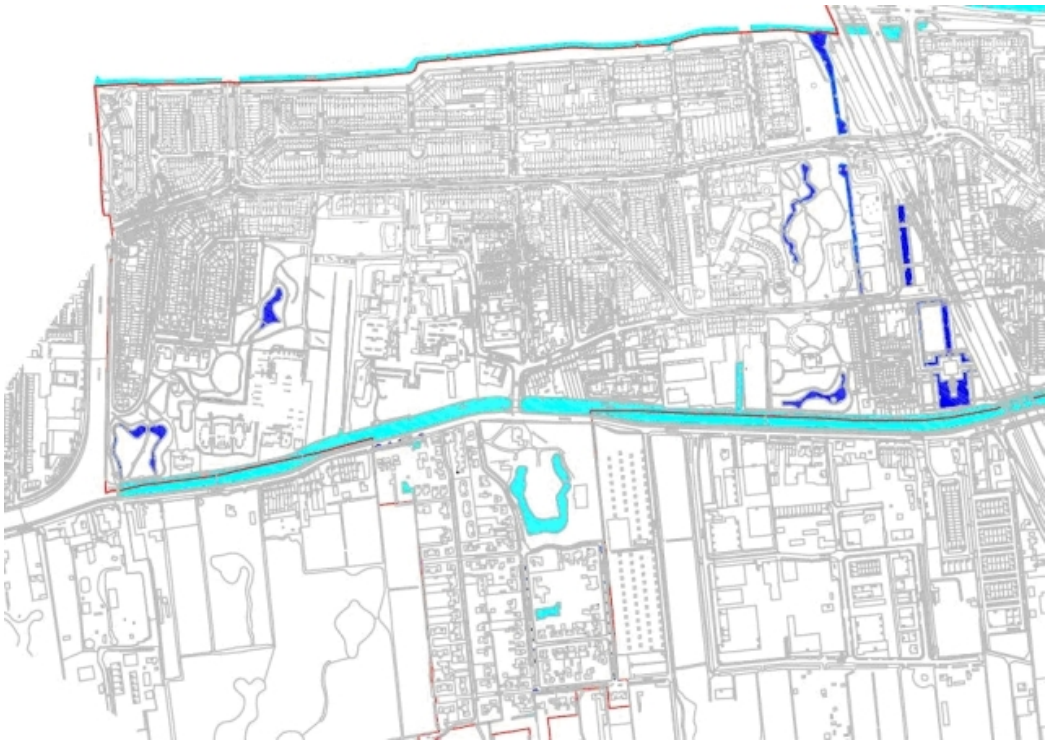
Gebied	***Waterpeil meter - NAP***	***Hoogheemraadschap***
Veen- en Binkhorstpolder	*1,34 Zp en 1,40 Wp*	*Delfland*
Boezemland	*0,43*	*Delfland*
Tedingerbroekpolder	*1,77 Zp en 1,93 Wp*	*Delfland*

Afbeelding: waterstaatkundige eenheden

Het plangebied ligt hoofdzakelijk tussen de Veen- en Binkhorstpolder en de Vliet. Het gebied is boezemland, dat wil zeggen dat alle watergangen in verbinding met De Vliet en elkaar staan. Op de meeste plekken gaat het om open water en op sommige plekken is het water door duikers met elkaar verbonden. Het waterpeil van het oppervlaktewater is in het hele gebied NAP -0,43. Het oppervlaktewater heeft een beperkte functie in de ontwatering van het gebied zelf, omdat het grootste gedeelte van het hemelwater wordt afgevoerd via het (hoofdzakelijk gemengde) rioolstelsel. Park Leeuwenbergh is geen boezemland maar onderdeel van de Tedingerbroekpolder. Het gebied bestaat uit gestuwde peilvakken met verschillende peilen tot -1,09 NAP. Afwatering vindt plaats via het lager gelegen hoofdpeilvak dat in de gemeente Den Haag is gelegen.

Het Hoogheemraadschap van Delfland toetst de waterberging op een T=100 situatie. Dit is een bui die eens per honderd jaar wordt bereikt of overschreden (kans van 1/100 per jaar), waarbij rekening wordt gehouden met klimaatsverandering conform het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw. Op dat moment mag geen wateroverlast vanuit het oppervlaktewatersysteem optreden, dat wil zeggen vanuit de sloot mag geen water op straat komen. Voor ander landgebruik zijn in de provinciale verordening lagere normen voorgeschreven. Voor de toetsing van wateroverlast wordt de beleidsnota 'Beperken en voorkomen van wateroverlast (Delfland, 2014) gehanteerd.

In bestaand stedelijk gebied is de mate van verstedelijking en inrichtingen in grote mate een vast gegeven. De status als beschermd dorpsgezicht en de ontwikkelingen binnen het plangebied bieden nauwelijks mogelijkheden om de bergingscapaciteit van water te optimaliseren. De huidige hoeveelheid oppervlaktewater geldt dan als absoluut minimum (Stand-Still). Waar mogelijk dient de bergingscapaciteit vergroot te worden indien er sprake is van herontwikkeling.



Afbeelding Watersysteem Voorburg West en Park Leeuwenbergh

5.5.5 Grondwater

Op basis van het gemeentelijke grondwatermeetnet varieert de gemiddeld hoogste grondwaterstand van 0,72 tot 1,04 meter onder maaiveld in het boezemland en 0,62 m in Park Leeuwenbergh. Dit voldoet in het boezemland aan de gemeentelijke streefwaarde van een ontwateringsdiepte van minimaal 70 cm voor de gebiedsfunctie wonen en werken. In Park Leeuwenbergh is de ontwatering voldoende, veenpolders zijn namelijk gebaat bij een niet al te lage grondwaterstand om bodemdeling te beperken. Er zijn geen klachten van structurele grondwateroverlast bekend.

Afbeelding Gemeentelijk grondwatermeetnet met hoogste grondwaterstanden

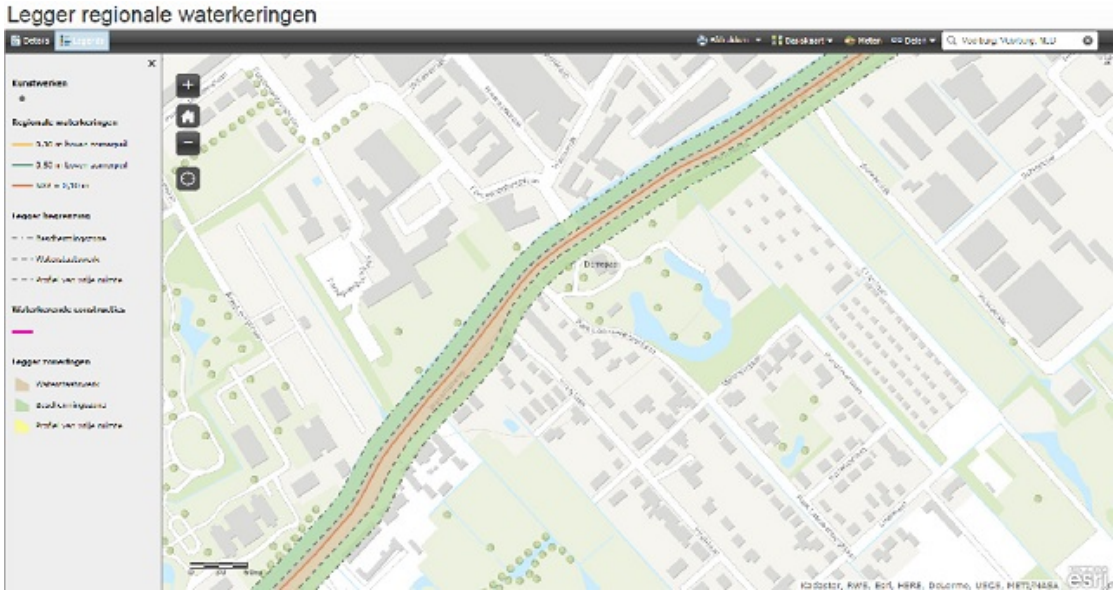
5.5.6 Waterkwaliteit

Het plangebied ligt in een gebied dat is voorzien van een grotendeels gemengd rioleringsstelsel. Er zijn rioolvervangingen voorzien op afzienbare termijn tot 2018. In het plangebied is geen afvalwater(pers)transportleiding aanwezig. De gemeente stelt als eis dat nieuwbouwplannen voorzien in het gescheiden aanbieden van vuilwater en schoon hemelwater. Schoon hemelwater kan dan (op termijn) worden 'afgekoppeld' van het gemengde rioolstelsel en (vertraagd) afgevoerd worden naar het oppervlaktewater als bijvoorbeeld de Broeksloot. Het onder vrijverval afvoeren van hemelwater via diep gelegen riolering (>1,50 m diep) op boezemwatergangen is gezien de waterstand van NAP -0,40 meter niet gewenst. Hemelwaterstelsels in dergelijke gebieden blijven continu vol water staan met een slechte waterkwaliteit tot gevolg. Het leegpompen van hemelwaterstelsels wordt niet als duurzaam gezien.

Om te zorgen dat schoon hemelwater ook schoon blijft, dient bij de keuze van bouwmaterialen hier rekening mee gehouden worden. Dus bij voorkeur geen bitumineuze dakbedekking, maar bijvoorbeeld EPDM en liever geen uitlogende materialen als zink en koper. Een bouwplan zal zo nagenoeg geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van het oppervlaktewater.

5.5.7 Veiligheid

In het plangebied bevinden zich enkele waterkeringen. De kade van de Vliet grenzend aan het gebied Voorburg West is een boezemkering zonder kade- of dijkfunctie. De oostzijde van de Vliet ter hoogte van Park Leeuwenbergh is wel een waterkering.

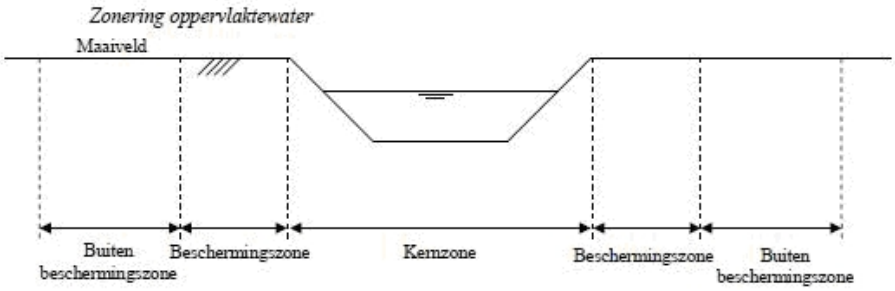


Afbeelding waterkering en beschermingszone ter hoogte van Park Leeuwenbergh

De Broeksloot kent aan de noordzijde een waterkering ter bescherming van de Veen- en Binkhorstpolder. Deze waterkering heeft een waterkerende functie met vanaf de buitenkruinlijn gemeten een kernzone van 13 meter en een beschermingszone van 15 meter.

Afbeeldingwaterkering ter hoogte van Veen- en Binckhorstpolder

Voor deze beschermingsgebieden is de Keur van de hoogheemraadschappen van toepassing. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen in dit gebied dient een vergunning te worden aangevraagd op grond van de Waterwet.



Afbeelding zonering oppervlaktewater

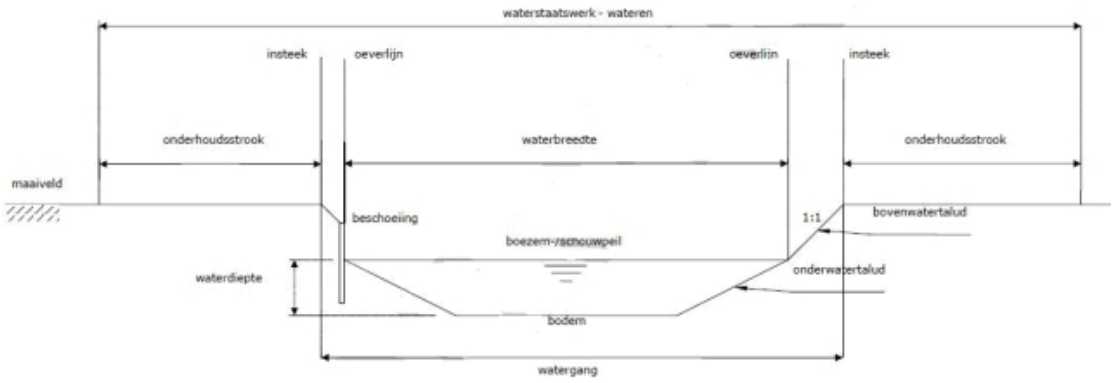
5.5.8 Natuurvriendelijke oevers

Er is geen natte ecologische verbindingszone in het plangebied gelegen. Het waterplan voorziet in versterking van de ecologie van enkele bestaande watergangen door de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Bij de periodieke vervanging van grondkerende oeverbeschoeiing is het uitgangspunt dat deze wordt omgezet naar een meer natuurvriendelijke variant (conform richtlijnen voor nvo´s van het betreffende hoogheemraadschap). Delfland hanteert in dit gebied geen doelstellingen met betrekking van de aanleg van nvo´s langs boezemkaden.

5.5.9 Riool- en baggerbeheer

Het rioolbeheer en het baggerbeheer hebben een belangrijke invloed op de waterkwaliteit binnen het plangebied. Daarnaast speelt de aanwezigheid van bomen, vogels als eenden en ganzen en de visstand een rol in de waterkwaliteit. Delfland is verantwoordelijk voor het onderhoud van het hoofdwatersysteem. Dit betekent dat deze toegankelijk moeten zijn voor onderhoud. De gemeente heeft een verantwoording in het tijdig ontbladeren van watergangen zoals de vlietsloten.

Indien er onderhoud vanaf de kant plaatsvindt, dan is er een ruimtereservering nodig voor het onderhoud. Delfland hanteert daarbij een onderhoudsstrook van 4 meter.



Afbeelding waterstaatswerk - wateren

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Bij nieuwbouw is het afkoppelen van schoon hemelwater verplicht. In boezemland zal hiervoor in samenspraak met de gemeente een maatwerkoplossing moeten worden uitgewerkt. Voor het afkoppelen verhard oppervlak geldt de ´Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken´ van de Werkgroep Riolering West-Nederland als uitgangspunt.

5.5.10 Werkzaamheden in of nabij een watergang

Indien werkzaamheden plaatsvinden in of nabij een watergang is op grond van Delflands Algemene Keur een vergunning vereist. Ten behoeve van de voorwaarden, die in het kader van de keurvergunning kunnen worden gesteld, dient de initiatiefnemer in overleg te treden het Hoogheemraadschap van Delfland. Op deze wijze kunnen de voorwaarden waaraan het bouwplan zal moeten voldoen worden besproken.

5.5.11 Ruimtelijke ontwikkelingen

Het plangebied Voorburg West / Park Leeuwenbergh omvat een aantal (reeds bestaande) herontwikkelingslocaties. Voor de locaties Sonneruyter, Pleunis, Hokatex, Pius X-school en Park Leeuwenberghlaan 1-1a geldt dat deze herontwikkeling geen negatieve gevolgen mag hebben voor de waterhuishouding. Conform de beleidsnota 'Voorkomen en beperken wateroverlast' dienen de effecten van toename van de hoeveelheid verharding gecompenseerd te worden. Deze compensatie is geregeld in de regels behorende bij de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen van de regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en bijbehorende besluiten (waaronder het Besluit 'niet in betekenende mate bijdragen'). In artikel 5.16, lid 1 Wet Milieubeheer is bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders ondermeer een bestemmingsplan mogen vaststellen of wijzigen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van deze bevoegdheid:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een nieuwbouwproject leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een nieuwbouwproject draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging (d.w.z.: een concentratietoename van niet meer dan 1% van de grenswaarde = 0,4 microgram/m³);
4. een nieuwbouwproject past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen

Indien aannemelijk gemaakt kan worden dat tenminste aan één van bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, is het uitvoeren van een uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek wettelijk niet meer verplicht.

5.6.2 Beoordeling plangebied

Het betreft hier een overwegend consoliderend bestemmingsplan. Uit de landelijke Monitoringstool 2011 kan worden afgeleid, dat de bestaande luchtkwaliteit in het plangebied voldoet aan de wettelijke grenswaarden (jaargemiddelde van 40 microgram/m³) in de toetsjaren 2011 en 2015. In de onderstaande afbeelding is de verwachte jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO2) in 2020 langs de belangrijkste bronnen (de drukste wegen) weergegeven. De conclusie is dat in het plangebied en daarbuiten nergens sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de wettelijke grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

Afbeelding monitoringstool

Effect snelheidsverhoging A12
Het Rijk heeft in 2012 besloten de maximumsnelheid op de zuidbaan van rijksweg A12 (stad uit; Den Haag richting Prins Clausplein) tussen km 3.2 en km 6.1 te verhogen van 80 km/uur naar 100 km/per uur. Vooruitlopend op de invoering van deze snelheidsverhoging is onderzoek uitgevoerd naar het effect hiervan op de luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek is gebleken dat de snelheidsverhoging zal leiden tot een beperkte stijging van de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO2) van 31,9 naar 32,5 microgram/m³. Deze toename leidt niet tot overschrijding van de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit langs dit deel van de A12.

5.7 Geluid

5.7.1 Wegverkeerslawaai

5.7.1.1 Wettelijk kader

Volgens de Wet geluidhinder (artikel 74, lid 1) bevindt zich aan weerszijden van elke weg, vanaf de wegas, een geluidszone. De zonebreedte is afhankelijk van de aard van de weg (stedelijk of buiten-stedelijk) en het aantal rijstroken. Er gelden geen zones langs wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en langs wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is voor nieuwe woningen of andere geluids-gevoelige bestemmingen binnen een geluidzone akoestisch onderzoek noodzakelijk, om na te gaan in hoeverre voldaan kan worden aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt de geluidsbelasting van 30-km wegen meegenomen in de beoordeling.

5.7.1.2 Beoordeling plangebied

Ontwikkelingen bij geluidsgevoelige bestemmingen
In het plangebied zijn op acht locaties ontwikkelingen ten aanzien van geluidsgevoelige bestemmingen voorzien.

1. Sonneruyter: deze ontwikkeling betreft de wijzigingsgebieden 1 en 2. Wijzigingsgebied 1 is gelegen binnen geluidszone van de A12 en wijzigingsgebied 2 ook nog deels gelegen

binnen de geluidszone van spoorweg Den Haag-Utrecht. Akoestisch onderzoek is dan ook verplicht en kan, ingevolge de Crisis- en Herstelwet, bij de procedure van het wijzigingsplan worden uitgevoerd evenals de eventuele procedure hogere waarde. Op grond van de gemeentelijke geluidkaart 2011 is het aannemelijk dat de te verwachten geluidsbelasting door weg- en railverkeer de maximaal vast te stellen hogere waarde niet zal overschrijden en dat overigens sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat;

2. Pius-X school: dit betreft een binnenplanse wijziging waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is en de eventuele vaststelling van een hogere waarde niet aan de orde is. Op grond van de gemeentelijke geluidkaart 2011 is beoordeeld dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Ingevolge het Bouwbesluit is mogelijk onderzoek vereist naar de benodigde gevelgeluidwering om te voldoen aan de maximale binnenwaarde;
3. Groen van Prinsterer School: dit betreft een binnenplanse wijziging waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is en de eventuele vaststelling van een hogere waarde niet aan de orde is. Op grond van de gemeentelijke geluidkaart 2011 is beoordeeld dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Ingevolge het Bouwbesluit is mogelijk onderzoek vereist naar de benodigde gevelgeluidwering om te voldoen aan de maximale binnenwaarde;
4. Locatie Hokatex: deze ontwikkeling betreft wijzigingsgebied 3 en is (gedeeltelijk) gelegen binnen de geluidszones van de A12, de Westvlietweg en de spoorweg Den Haag-Utrecht. Akoestisch onderzoek is dan ook verplicht en kan, ingevolge de Crisis- en Herstelwet, bij de procedure van het wijzigingsplan worden uitgevoerd evenals de eventuele procedure hogere waarde. Op grond van de gemeentelijke geluidkaart 2011 is het aannemelijk dat de te verwachten geluidsbelasting door weg- en railverkeer de maximaal vast te stellen hogere waarde niet zal overschrijden en dat overigens sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat;
5. Locatie garage Zoet: voor deze ontwikkeling is een vrijstelling ex artikel 19 WRO verleend. Uit het daarbij uitgevoerde akoestisch onderzoek is gebleken de te verwachten geluidsbelasting vanwege gezoneerde wegen de voorkeursgrenswaarde niet zal overschrijden. Geluid van niet-gezoneerde wegen is maatgevend en leidt niet tot aantasting van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Ingevolge het Bouwbesluit is onderzoek vereist naar de benodigde gevelgeluidwering om te voldoen aan de maximale binnenwaarde;
6. Locatie Fonteynenburghlaan 4-8: voor deze ontwikkeling is een vrijstelling ex artikel 19 WRO verleend. Daarbij zijn hogere waarden vastgesteld wegens overschrijding van de de voorkeursgrenswaarde vanwege de Fonteijnenburghlaan. Ingevolge het Bouwbesluit is onderzoek vereist naar de benodigde gevelgeluidwering om te voldoen aan de maximale binnenwaarde;
7. Locatie Pleunis: deze ontwikkeling is niet opgenomen in dit bestemmingplan. Er is derhalve een separate, nieuwe planologische procedure vereist, inclusief akoestisch onderzoek en hogere waarde procedure;
8. Park Leeuwenberghlaan 1/1a: deze ontwikkeling is gelegen binnen geluidszone van Elzenlaan. Akoestisch onderzoek is dan ook verplicht en kan, ingevolge de Crisis- en Herstelwet, bij de procedure van het wijzigingsplan worden uitgevoerd evenals de eventuele procedure hogere waarde. Op grond van de gemeentelijke geluidkaart 2011 is het aannemelijk dat de te verwachten geluidsbelasting de maximaal vast te stellen hogere waarde niet zal overschrijden en dat overigens sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Bestaande geluidsgevoelige bestemmingen

Binnen het plangebied zijn de belangrijkste bronnen van wegverkeerslawaai:

- Rijksweg A12 (Utrechtsebaan);
- Prinses Mariannelaan;
- Prins Bernhardlaan;
- Binckhorstlaan;
- Westenburgstraat;
- Laan van Nieuw Oosteinde;
- Westvlietweg;

Wegen die net buiten het plangebied zijn gesitueerd en waarvan de geluidzones binnen de

grenzen van dit bestemmingsplan vallen zijn:

- Rijksweg A4;
- Parkweg;
- Maanweg;
- Westvlietweg;

Uit de Verkeersmilieukaart en de Geluidkaart rijkswegen 2011 blijkt, dat de hoogste geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai bij bestaande woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied ca. 60 dB bedraagt. Nergens is het plangebied wordt de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder voor nieuwe situaties (63 dB) overschreden.

Medio 2012 is de geluidswetgeving gewijzigd, waardoor er voor wegen die in beheer zijn bij het Rijk zoals de A12 zogenaamde geluidsproductieplafonds zijn vastgesteld (bron: geluidsregister rijkswegen). Deze geluidsproductieplafonds geven de geluidsproductie aan, die een rijksweg maximaal mag voortbrengen op aan weerszijden van de weg vastgestelde referentiepunten en die door de wegbeheerder moeten worden nageleefd. Bij een dreigende overschrijding van deze geluidsproductieplafonds is de wegbeheerder gehouden tot het tijdig treffen van maatregelen.

Verder heeft het Rijk in 2012 besloten de maximumsnelheid op de zuidbaan van rijksweg A12 (Den Haag- Prins Clausplein) tussen km 3.2 en km. 6.1 te verhogen naar 100 km/per uur. Vooruitlopend op de invoering van deze snelheidsverhoging is akoestisch onderzoek uitgevoerd, naar het effect hiervan op de geluidsproductie en de inmiddels geldende geluidsproductieplafonds. Uit dit onderzoek blijkt, dat de snelheidsverhoging leidt tot een toename van de geluidsproductie van 0,1 tot 0,5 dB. Deze toename leidt niet tot een (dreigende) overschrijding van de vastgestelde geluidsproductieplafonds voor dit deel van rijksweg A12.

5.7.2 Spoorweglawaai

5.7.2.1 Wettelijk kader

De bescherming tegen geluidhinder van spoorweglawaai is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. In de Regeling zonekaart spoorwegen is per spoortraject een geluidszone vastgesteld. De zonebreedte die afhankelijk is van het aantal sporen en de spoorbreedte varieert van 100 tot maximaal 1300 meter.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan is voor nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen of -terreinen binnen de zone van een spoorweg akoestisch onderzoek noodzakelijk, om na te gaan in hoeverre voldaan kan worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Medio 2012 is de geluidswetgeving gewijzigd voor infrastructuur die in beheer is bij het rijk. Deze wijziging houdt ondermeer in, dat voor hoofdspoorwegen zogenaamde geluidsproductieplafonds zijn vastgesteld (bron: geluidsregister spoorwegen). Deze geluidsproductieplafonds geven de geluidsproductie aan, die hoofdspoorwegen maximaal mogen voortbrengen aan weerszijden van de spoorweg vastgestelde referentiepunten en die door de spoorbeheerder moeten worden nageleefd. Bij dreigende overschrijding van deze geluidsproductieplafonds is de spoorbeheerder gehouden tot het tijdig treffen van maatregelen.

5.7.2.2 Beoordeling plangebied

Ontwikkelingen bij geluidsgevoelige bestemmingen

Wij verwijzen naar paragraaf 5.7.1.2

Bestaande geluidsgevoelige bestemmingen

Een gedeelte van het plangebied is gesitueerd binnen de geluidzone van de spoorverbinding Den Haag-Utrecht. De geluidzone aan weerszijden van deze spoorverbinding is maximaal 600 meter.

Voor wat betreft de bestaande woningen en andere geluidsgevoelige objecten in het plangebied die zijn gelegen binnen de zone voor spoorweglawaai vanwege het spoortraject Den Haag-Utrecht, is in het algemeen sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau. Uit de

geluidskaart hoofdspoorwegen 2011 blijkt, dat de hoogste geluidbelasting vanwege dit spoortraject 60-64 dB bedraagt ter hoogte van de Hofwijckstraat. Dit niveau ligt ruim onder de maximaal toegestane waarde van 68 dB. Naar verwachting zal de nieuwe geluidswetgeving niet leiden tot een verplichting tot het treffen van geluidsreducerende maatregelen.

5.7.3 Vliegtuiglawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone voor vliegtuiglawaai. Vliegtuiglawaai is derhalve niet relevant voor dit bestemmingsplan.

5.8 Flora en Fauna

5.8.1 Inleiding

De Flora- en Faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat voor alle ruimtelijke plannen of ingrepen een quickscan uitgevoerd dient te worden naar het voorkomen van beschermde dieren- en plantensoorten.

Het onderzoek naar de natuurwaarden in het plangebied is uitgevoerd door ATKB Adviesbureau voor bodem, water en ecologie. De resultaten zijn vervat in de 'Quickscan Flora- en faunawet Raadhuis en Voorburg West' d.d. 23 januari 2013. Deze quickscan is Bijlage 3 als bij de toelichting gevoegd. De resultaten van het onderzoek voor het plangebied Voorburg West / Park Leeuwenbergh worden hieronder kort beschreven.

5.8.2 Plangebied

Het bestemmingsplangebied Voorburg West / Park Leeuwenbergh wordt doorsneden door de Vliet. Het grootste deel ligt aan de noordwestzijde van de Vliet en bestaat hoofdzakelijk uit laagbouw met pannendaken en wat lage stapelbouw. Bijna alle bebouwing is hier ouder dan 50 jaar en bestaat uit vooral eengezinswoningen met daarnaast heel beperkt appartementen. Hier grenst de hoofdgroenstructuur overal aan brede watergangen (Vliet, Trekvliet en Broeksloot). Deze bestaat naast 5 monumentale buitenplaatsen uit een brede groenstrook langs de Broeksloot, een volkstuincomplex en de tuin bij het Diaconessenziekenhuis. Het overige groen bestaat uit veel tuinen en straatbomen met soms monumentale afmetingen die hoofdzakelijk langs de hoofdontsluitingswegen staan. Waar de spoorlijn Den Haag-Utrecht een groen talud heeft bestaat dit uit een natuurlijk ontwikkelde groenstrook.

Het deel ten zuidoosten van de Vliet is een restant van een buitenplaats met een villawijk met veel vrijstaande woningen. De hoofdgroenstructuur bestaat uit de buitenplaats en de grotere villatuinen. Opvallend is dat de meeste straten hier smal zijn, geen trottoirs hebben maar deels wel groene grasbermen met bomen.

5.8.3 Doel

De quickscan dient om te beoordelen of in het bovengenoemde plangebied volgens de Flora- en Faunawet beschermde plant- en diersoorten zijn. Wanneer beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn zal worden beoordeeld of er, als gevolg van de werkzaamheden, handelingen worden verricht die strijdig zijn met de Flora- en Faunawet. Zo nodig worden aanbevelingen gedaan om eventuele negatieve effecten te voorkomen dan wel te verzachten.

5.8.4 Bureauonderzoek

Het plangebied heeft géén relatie met beschermde gebieden zoals beschermde natuurmonumenten, Natura 2000-gebieden, EHS of aangewezen weidevogelgebieden.

Voorafgaand aan het veldbezoek is een literatuuronderzoek uitgevoerd waarbij openbaar toegankelijke informatie geraadpleegd is. De uitgebreide literatuurlijst is weergegeven in Bijlage 3.

Uit het literatuuronderzoek is gebleken dat beschermde soorten uit de soortgroepen dagvlinders en libellen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden niet in de stedelijke omgeving van Leidschendam-Voorburg voorkomen. Voor deze soortgroepen ontbreekt tevens geschikt habitat.

Voornoemde soortgroepen worden daarom verder niet besproken in deze rapportage.

Volledigheid onderzoek
Het onderzoek is nagenoeg volledig, omdat alle beschikbare en bekende verspreidingsgegevens zijn geraadpleegd. Daarnaast zijn de gegevens aangevuld met een veldbezoek om in te schatten wat de geschiktheid van het plangebied is voor beschermde soorten flora en fauna. Het veldbezoek is uitgevoerd in een voor flora gunstige periode, maar broedvogels die jaarlijks terugkeren naar dezelfde locatie (zoals Huismus, Gierzwaluw en Spreeuw) konden niet worden geïnventariseerd. Het veldbezoek biedt echter wel voldoende gegevens om voor alle relevante soortgroepen te kunnen inschatten of beschermde soorten kunnen voorkomen of niet.

5.8.5 Veldonderzoek

Uit het literatuuronderzoek zijn de soortgroepen flora, vogels en vleermuizen naar voren gekomen als veel voorkomend in de plangebieden. Aan deze soortgroepen is dan ook de meeste aandacht besteed bij het veldwerk.

Op 22 augustus 2012 is het veldonderzoek uitgevoerd. Vanwege de tijd van het jaar konden alleen beschermde plantensoorten worden onderzocht op daadwerkelijke aanwezigheid. Er is vooral gelet op muurplanten op tuinmuren en bruggetjes, en op de geschiktheid van de bebouwing voor vleermuizen en broedvogels (huismus, gierzwaluw). Gierzwaluwen waren al weggetrokken uit Nederland, en de Huismus kan buiten het broedseizoen ook elders verblijven. Ook spreeuwen waren niet meer op hun broedlocaties aanwezig. Voor vleermuizen is op globaal niveau gekeken naar drie aspecten: foerageergebied, verblijfplaatsen en vliegroutes. De watergangen in de gebieden zijn bekeken op geschiktheid voor beschermde vissoorten. De soortwaarnemingen zijn op kaart ingetekend en voor vleermuizen ook de relevante biotoopelementen zoals sloten/weteringen of wegen met aaneengesloten bomenrijen.

5.8.5.1 Vogels

Huismus en gierzwaluw kunnen voorkomen onder dakpannen, en in het plangebied is een groot deel van de woningen bedekt met dakpannen. Er zijn Huismussenkolonies langs de Overburgkade, de Laan van Middenburg en mogelijk het Westeinde. Gezien het totale biotoop in het plangebied is het aannemelijk dat er op meer locaties mussen voorkomen. Hetzelfde geldt voor de Gierzwaluw.

Daarnaast kunnen in bomen, in oude ekster- of kraaiennesten, ook sperwers broeden. Broedende vogels konden echter niet geïnventariseerd worden omdat het broedseizoen ten tijde van het veldbezoek al voorbij was. Hoewel niet wordt verwacht dat overal in de wijken jaarrond beschermde vogels nestgelegenheid hebben, is het bij ruimtelijke ingrepen wel van belang om de aanwezigheid van dergelijke nestgelegenheden te onderzoeken.

Daarnaast kunnen in de wijken allerlei algemene soorten vogels broeden. Waarnemingen tijdens het veldbezoek zijn onder meer koolmees, pimpelmees, boomkruiper, kauw, Turkse tortel, houtduif, grote bonte specht, ekster, gaai en merel. Sommige soorten maken nesten in bomen of struiken, terwijl andere soorten gebruik maken van boomholtes. Zowel in de parken als in de woongebieden zijn daarom allerlei broedvogels te verwachten.

5.8.5.2 Flora

Volgens het literatuuronderzoek komen in het plangebied diverse soorten vleermuizen voor: gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis, rosse vleermuis. De gewone dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis hebben hun verblijfplaatsen vaak in gebouwen, terwijl de watervleermuis en rosse vleermuis doorgaans in boomholtes verblijven. Voor vleermuizen geldt dat zowel hun foerageergebied, verblijfplaatsen als vliegroutes beschermd zijn, omdat ze allemaal deel uitmaken van de functionele leefomgeving.

Het plangebied heeft veel geschikte foerageergebieden en verblijfplaatsen voor diverse soorten vleermuizen. In de woonwijken komt veel groen voor, zoals bomen en struiken, dat beschutting biedt evenals de huizen zelf. Verder zijn er in de buitenplaatsen en grotere particuliere tuinen grotere, oude bomen en enkele smalle en brede watergangen. Voor alle soorten vleermuizen is

er daarmee wel geschikt foerageergebied aanwezig. Daarnaast zijn er veel geschikte mogelijke verblijfplaatsen aanwezig. De meeste woningen zijn vrij oud, en hebben spouwmuren met open stootvoegen . Zowel in gebouwen als in bomen kunnen dus paar-, zomer-, winter- of kraamverblijven aanwezig zijn.

Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen hebben op het aanbod aan geschikt foerageergebied een verwaarloosbaar effect, maar dit moet per ontwikkeling beoordeeld worden. De belangrijke potentiële elementen zijn op een kaart aangegeven.

5.8.5.3 Grondgebonden zoogdieren

Van de grondgebonden zoogdieren komt mogelijk de eekhoorn voor. Geschikt leefgebied is vooral aanwezig in het grotere openbaar groen en grote villatuinen. Oude bomen in dit groen of in de wijken bieden mogelijk geschikte verblijfplaatsen en foerageergebied.

5.8.5.4 Vissen

De watergangen in het gebied zijn niet bemonsterd op aanwezige vissoorten. Gezien de breedte van de meeste watergangen was dat ook niet heel zinvol. In vrijwel alle wateren van de gemeente Leidschendam-Voorburg komt de Kleine modderkruiper voor. Ook in dit plangebied zijn de watergangen mogelijk geschikt voor Kleine Modderkruiper. In de watergangen zijn dergelijke biotopen altijd wel ergens aanwezig.

Daarnaast komt mogelijk de Bittervoorn voor in de grotere, diepere sloten, wanneer hier voldoende waterplanten voorkomen, zoals de Zuidvliet. Beschaduwde sloten in parken zijn daardoor doorgaans ongeschikt voor deze soort. Voor rivierdonderpad zijn geen geschikte habitats aangetroffen. Grote Modderkruiper komt niet voor in het stedelijk gebied in het westen.

5.8.6 Conclusiesen aanbevelingen

5.8.6.1 Algemeen

Het plangebied heeft géén relatie met beschermde gebieden zoals beschermde natuurmonumenten, Natura 2000-gebieden, EHS of aangewezen weidevogelgebieden.

Van de meeste zwaarder beschermde soorten kan worden onderbouwd dat gebruik van het plangebied op basis van verspreiding en/of situatie en habitat kan worden uitgesloten. Er is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. Voor de details over het onderstaande zie het volledige rapport in Bijlage 3.

Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen, buiten de in het plan aanwezige wijzigingsbevoegdheden, zijn op dit moment niet bekend. Onder het huidige gebruik komen onderstaande natuurwaarden (mogelijk) voor. Het opnieuw vaststellen van het plan heeft daarom geen negatieve gevolgen op bestaande leefgebieden van beschermde soorten. De bebouwing, watergangen, groenzones en parken blijven voor onder andere bewoners en recreatie behouden en houden dus ook hun functie voor de aangetroffen en verwachte planten en dieren.

Bij veranderingen (herstructurering, uitbreiding, sloop, nieuwbouw) zullen mogelijke effecten op beschermde flora en fauna moeten worden getoetst aan de Flora- en faunawet. Dergelijke werkzaamheden zijn o.a. de volgende: sloop van gebouwen (verblijfplaatsen van vleermuizen, nestelgelegenheid van Huismus, Gierzwaluw), sloop van tuinmuurtjes of met baksteen afgewerkte bruggen (beschermde muurplanten) en werk aan watergangen (Kleine Modderkruiper, Bittervoorn).

Het kappen van bomen of werk aan struiken en bosschages kan effecten hebben op broedvogels, het foerageer gebied of verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij de grondgebonden zoogdieren geldt dit voor groter groen en oude bomen. Om effecten voldoende in te kunnen schatten en mogelijk te mitigeren zijn aanvullende inventarisaties bij dergelijke ingrepen noodzakelijk.

5.8.6.2 De aangetroffen beschermde soorten in relatie tot het bestemmingsplan

De bescherming van broedvogels valt in twee delen uiteen. Van vogels die jaarlijks terugkeren naar hetzelfde nest en niet flexibel zijn in het zoeken of gebruiken van nieuwe nestgelegenheden zijn de nest(plaats)en jaarrond beschermd. Voor overige vogels, die doorgaans jaarlijks een nieuw nest bouwen of holte gebruiken, is het nest alleen tijdens het broedseizoen beschermd.

Er zijn Huismussenkolonies langs de Overburgkade, de Laan van Middenburg en mogelijk het Westeinde. Gezien het biotoop is het aannemelijk dat er op meer locaties mussen voorkomen. Hetzelfde geldt voor de Gierzwaluw. Daarom moeten nestlocaties van de jaarrond beschermde huismus en gierzwaluw worden geïnventariseerd, voor ruimtelijke ontwikkelingen waarbij gebouwen gewijzigd of gesloopt worden. Deze soorten zijn namelijk van bebouwing afhankelijk voor hun nestlocaties (spreeuwen ook grotendeels, maar deze soort is alleen jaarrond beschermd als daar zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden voor zijn),

Belangrijk voor de flora in het plangebied zijn de, vaak oude, bakstenen tuinmuurtjes en stoep- en tuinranden die op het noorden zijn gericht of anderszins beschaduwd zijn. Deze zijn een waardevolle omgeving voor beschermde soorten planten. Omdat er veel geschikt biotoop aanwezig is, is het te verwachten dat er meer locaties zijn waar beschermde soorten voorkomen. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen aan (tuin)muren en bruggen is daarom altijd een controle op beschermde soorten (muur)planten vereist.

5.9 Externe Veiligheid

Externe Veiligheid (EV) speelt een belangrijke rol in de ruimtelijke ordening. Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijk stoffen.

Externe Veiligheid heeft geen betrekking op de veiligheid van personen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of ter plaatse van een ondergrondse transportleiding.

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 (Crnvgs) voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water, oktober 2013;
- het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen, dat naar op 1 juli 2014 in werking treed.

Voor dit plangebied is tevens rekening gehouden met:

- Beleid Externe Veiligheid van stadgewest Haaglanden d.d. november 2012;
- Vigerend provinciaal beleid inzake EV.

Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan de kans van meer dan één op de miljoen, of te wel “tien tot de min zesde”(10^{-6}) om door een calamiteit met een gevaarlijke stof te overlijden. In dit geval wordt dan gesproken over het plaatsgebonden risico (PR). Naast voornoemd risico bestaat er nog een groepsrisico (hierna: GR), hetgeen wil zeggen de kans dat bij een gebeurtenis één groep mensen met tenminste een bepaalde grootte omkomt. Het groepsrisico wordt niet weergegeven als een contour, maar in een grafiek.

5.9.1 Inventarisatie risicobronnen

Ten behoeve van de inschatting van potentiële risico's voor de ontwikkeling wat betreft de veiligheid, zijn de relevante risicobronnen geïnventariseerd ter plaatse van het plangebied, alsmede de directe omgeving. Voor het plangebied is tevens een verantwoording van de GR opgesteld en zijn ook risicovolle zaken buiten het plangebied, mits van invloed op het onderhavige plangebied, geïnventariseerd.

Risicovolle objecten zijn o.a.:

- ondergrondse buisleidingen met transport van aardgas of andere stoffen;
- transport van gevaarlijke stoffen over o.a. rijkswegen (de A4 en de A12) en spoorbanen;
- transport van gevaarlijke stoffen over water (de Vliet);
- bedrijven vallend onder de Wet Milieubeheer met grootschalige opslag van chemische stoffen;
- grootschalige opslag van chemische stoffen (PGS15);
- LPG-tankstations.

In opdracht van de gemeente heeft adviesbureau AVIV in maart 2012 berekeningen gemaakt betreffende de ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen in het plangebied en zijn in april 2012 berekeningen gemaakt met RBM-II voor transport gevaarlijke stoffen over de Utrechtsebaan. De berekeningen die in 2012 zijn uitgevoerd zijn bruikbaar voor het onderhavig bestemmingsplan.

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de digitale risicokaart (GeoWeb) van stadsgewest Haaglanden, de landelijk risicokaart op de site www.risicokaart.nl en het gemeentelijk databestand met milieuvergunningen.

5.9.2 Ondergrondse aardgasleiding

Ter plaatse van het plangebied bevindt zich een ondergronde hogedruk aardgastransportleiding met de volgende kenmerken:

nummer	diameter	druk	diepte (m)	1% legaliteit	100% legaliteit
W-536-01	19 inch	40 bar	1,24 - 1,6	220	100

Leiding W-536-01 is gelegen ter plaatse van de Westenburgstraat, Prinses Mariannelaan, Sonnenburghaan en Park Middenburg.

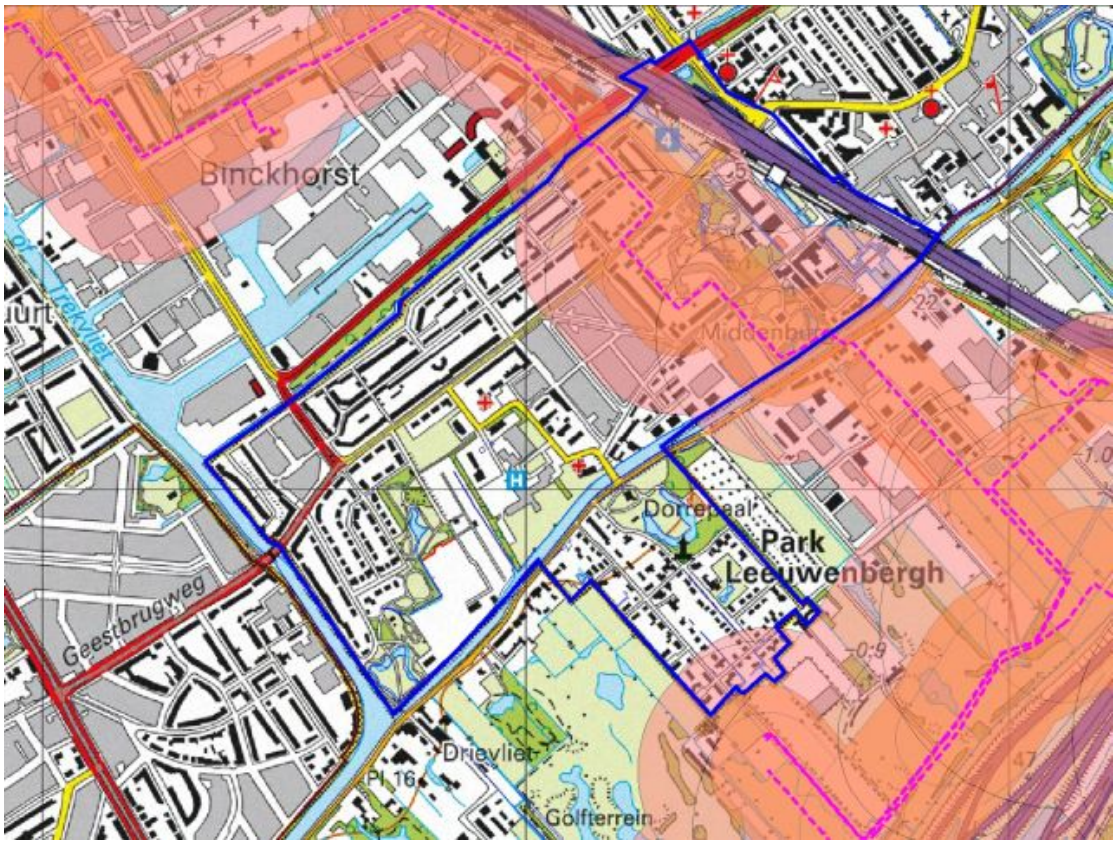
Ten zuiden van het plangebied, nabij Park Leeuwenbergh (in de gemeente Den Haag) bevinden zich de volgende ondergrondse hogedruk aardgasleidingen.

nummer	diameter	druk	diepte (m)	1% legaliteit	100% legaliteit
W-536-01-KE-001 en 002	19 inch	40 bar	1,24	220	100
W-536-06-KR-001 en 002	12 inch	40 bar	1,30	140	70
A-517-10-KR-001	19 inch	66 bar	1,35	270	120
A-517-KR-021	19 inch	66 bar	2,14	380	160

Door de Gasunie wordt (op grond van Bevb en Revb) een belemmeringstrook gehanteerd van 8 meter (4 meter aan weerkanten van de leiding). Deze zone is op de plankaart weergegeven.

Ter plaatse van deze zone zijn zonder toestemming van de Gasunie bouw- en graafwerkzaamheden niet toegestaan. Ter plaatse van afsluiters, die soms naast de transportleiding bevinden, geldt ook bovenstaande veiligheidszone.

Op onderstaande kaart is de ligging van de ondergrondse hogedruk aardgas transportleiding inclusief het invloedsgebied (de zogenaamde 1%-letaliteitscontour) weergegeven. Deze contour betreft de grens waarbinnen 1% van de aanwezigen komt te overlijden bij een breuk van de gasleiding en ontbranding van het gas. Ook is de 100%-letaliteitscontour weergegeven.



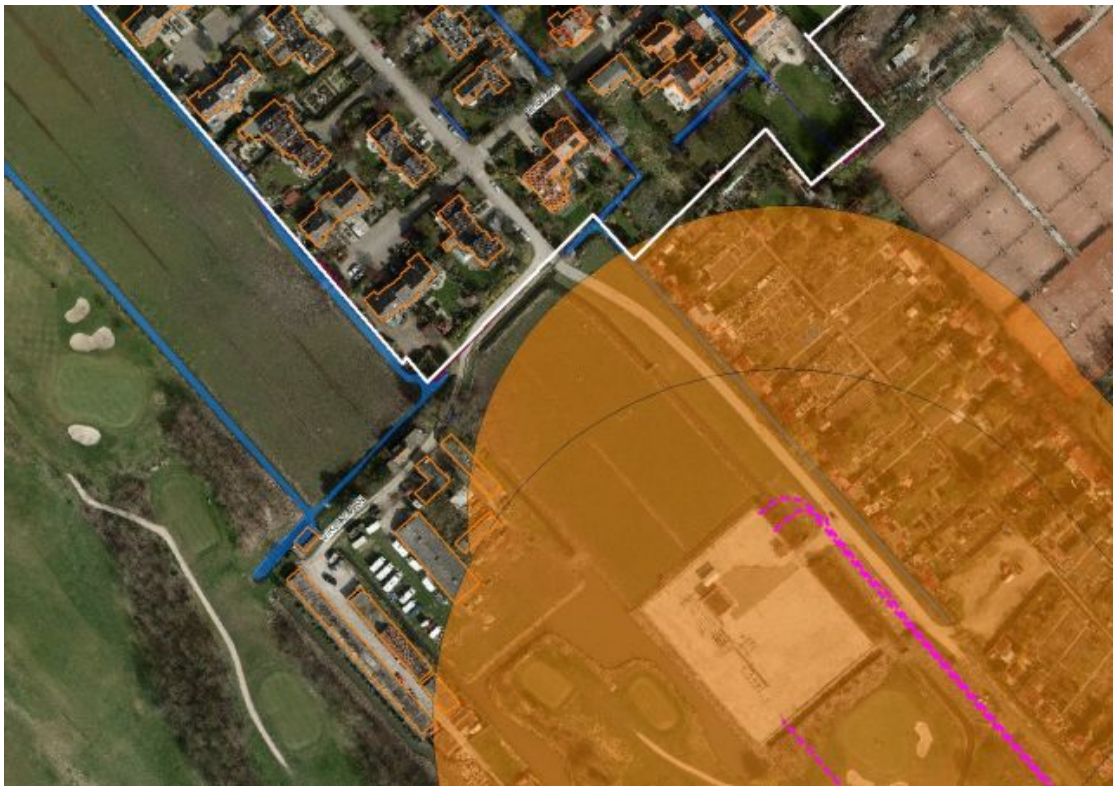
Afbeelding: Ligging hogedrukgasleiding

legenda:

blauwe lijn	*plangebied*
roze lijn	*aardgasleiding*
licht oranje vlak	*afstand tot een overlijdensrisico van 1% bij een breuk van de leiding met ontbranding*
oranje vlak	*afstand met 100% kans op overlijden bij een breuk van een leiding met ontbranding.*

Ten zuiden van Park Leeuwenbergh bevindt zich buiten het plangebied in de gemeente Den Haag een ondergrondse hogedruk gasleiding alsmede een gasdistributiestation.

De ligging van deze gasleiding met de 100% letaliteitscontour is op onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding: ligging gasleiding nabij Park Leeuwenbergh

legenda:

witte lijn	*grens plangebied*
roze lijnen	*ondergrondse aardgasleidingen naar het gasdistributiestation*
oranje vlak	*afstand met 100% kans op overlijden bij een breuk van een leiding met ontbranding.*

Voor de aanwezigheid van personen in de omgeving van de leiding, nodig voor het berekenen van het GR, is gebruik gemaakt van www.populator.nl.

Waar nodig zijn deze gegevens aangevuld met kengetallen van de gemeente, zoals:

- maximaal aantal personen in een kantoorpand;
- aantal kinderen bij kinderopvang;
- aantal bewoners bij het verzorgingstehuis.

Afbeelding: aanwezigheid personen

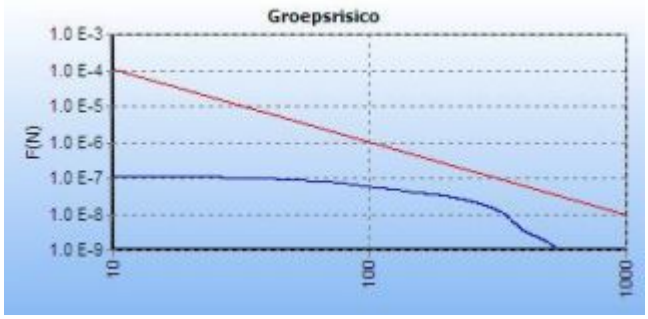
legenda:

rode lijn	*plangebied*
paarse lijn	*ondergrondse aardgas transportleiding*
blauwe lijn	*bedrijven / kantoren*

Uit berekeningen van de ondergrondse aardgasleiding, blijkt het volgende:

- Ter plaatse van gasleiding W-536-01 is geen plaatsgebonden risico (PR) voor de grenswaarde van 1,0 x 10^{-6} per jaar. Het Plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het onderhavige plangebied;
- De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde bedraagt 0,142 x de oriëntatiewaarde. Aangezien de waarde zich bevindt tussen de 0,1 en 1 x de oriëntatiewaarde is een beperkte verantwoording van het GR noodzakelijk.

In onderstaande afbeelding is het groepsrisico in een zogenaamde FN curve weergegeven.



Afbeelding: FN curve

De ondergrondse hogedruk gasleiding loopt zeer dicht langs enkele belangrijke kwetsbare objecten, te weten:

- het verzorgingstehuis Sonneruyter aan de Sonnenburghlaan 2 en 4;
- kinderopvang De Blauwe Chihuahua.

Bij de risicoberekeningen is geen rekening gehouden met mogelijke nieuwbouw dan wel herinrichting van de volgende locaties:

- nieuwbouw ter plaatse van Sonnenburghlaan 2-4;
- nieuwbouw en bestemmingswijziging Westeinde 2;
- voorgenomen nieuwbouw achter de panden Westeinde 30 t/m 40;
- sloop van de bedrijfspanden en de bouw van woningen ter plaatse van Westeinde 50.

5.9.3 Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Voor het transport van gevaarlijke stoffen via de weg, water en spoor heeft het rijk normen vastgesteld in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In het kader van de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen definieert het Rijk momenteel een Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt daarbij de spanning tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid te verminderen door het vaststellen van gebruiksruimten voor het vervoer en veiligheidszones voor de ruimtelijke ordening. De gebruiksruimte is de maximale vervoersintensiteit waarmee, bij het maken van berekeningen, rekening gehouden moet worden.

Op basis van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen kunnen gemeenten een routering van gevaarlijke stoffen opstellen. In juli 2012 heeft het college van B&W besloten om geen route gevaarlijke stoffen aan te wijzen.

Binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg is alleen rijksweg A4 (Rotterdam-Leiden), de A12 (Utrechtsebaan) en het Oosteinde (=provinciale weg) door Stompwijk aangewezen als routering voor gevaarlijke stoffen (conform het zogenaamde basisnet).

Invloedsgebieden

Op 1 november 2011 is de Handleiding Risicoanalyse Transport in concept verschenen. In deze handleiding zijn de effectafstanden 1%-letaliteit (invloedsgebieden) vastgelegd. In onderstaande tabel zijn de afstanden voor de meest gangbare stofcategorieën weergegeven.

Stofcategorie		Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen (diesel)	45
LF2	Brandbare vloeistoffen (benzine)	45
GF3	Brandbare gassen (propaan, LPG)	355
GT3	Toxisch gas (ammoniak)	560
LT1	Toxische vloeistof (acrynitril)	730
LT2	Toxische vloeistof (propylamine)	880
LT3	Toxische vloeistof (acroleine)	> 4.000
LT4	Toxische vloeistot (methylisocyanaat)	> 4.000

Tabel 1: Invloedsgebieden vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Met het in werking treden van de gewijzigde Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, per 31 juli 2012 (Staatscourant 14687, 2012), is het gebruik van deze handleiding verplicht.

A4 (Rotterdam-Leiden)

De A4 bevindt zich op circa 460 meter vanaf de oostelijke plangrens nabij Park Leeuwenbergh en circa 890 meter vanaf de Vliet. Gezien de afstand is de A4 in principe niet van invloed op het plangebied.

Men dient wel rekening te houden dat een invloedsgebied geldt van circa 4 kilometer, bij een ongeval met giftige stoffen, zoals aangegeven in bovenstaande tabel. Het plangebied valt binnen deze 4 km-zone.

A12 (Utrechtsebaan)
Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid, het Basisnet Weg, Spoor en Water en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen van belang. Op grond hiervan moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan als het onderhavige worden getoetst op externe veiligheid (de grenswaarde van het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten en een verantwoording van het groepsrisico).

Op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) zijn vervoerders van gevaarlijke stoffen verplicht de bebouwde kom zo veel mogelijk te vermijden (artikel 11) en gebruik te maken van daartoe in het belang van de openbare veiligheid aangewezen wegen (artikel 18).

Ter bevoorrading van diverse LPG-tankstations in de gemeente Den Haag wordt gebruik gemaakt van de Utrechtsebaan. Er is afgelopen jaren gebleken dat de Utrechtsebaan ook wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen (LPG, Propaan en andere stoffen) voor bedrijven buiten de gemeente Den Haag, met name richting Sassenheim. Dit leidt tot een veiligheidsrisico. Ter plaatse van kantoorpanden in de gemeente Den Haag was er een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico met een factor 9,3. Het risico ter plaatse van Voorburg bevindt zich beneden de oriëntatiewaarde.

In juni 2013 heeft de gemeenteraad van Den Haag besloten de risico's te verkleinen door gebruik te maken van venstertijden. De Utrechtsebaan, de Benoordenhoutseweg en de Leidsestraatweg wordt open gesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen van maandag tot en met vrijdag, in de uren gelegen tussen 18.00 uur en 8.00 uur (venstertijden) en zonder beperkingen op de zaterdagen en zondagen. Op deze tijden zijn de scholen en kantoorgebouwen in de nabijheid van de Utrechtsebaan nauwelijks bezet.

Bij het invoeren van venstertijden op de Utrechtsebaan ontstaat er gedurende de dagperiode een (juridisch) knelpunt. De gemeente is wettelijk verplicht om het vervoer van routeplichtige gevaarlijke stoffen vanaf een 'doodlopende' rijksweg mogelijk te maken. Dit wordt opgelost door een zogenaamde 'gesloten verklaring'. Tankwagens worden buiten de venstertijden door middel van bebording gedwongen de rijkswegen te verlaten en worden via keerlussen naar de rijkswegen teruggeleid. In het rapport 'QRA Utrechtsebaan, AVIV april 2012' (zie Bijlage 5) zijn de wegen en weggedeelten opgenomen die deel uit maken van een 'gesloten verklaring'.

In maart 2014 zijn er diverse borden geplaatst en als handhavingsinstrument wordt het transport van gevaarlijke stoffen door middel van camera's gecontroleerd.

Door de adviesbureau Peutz en AVIV zijn in januari respectievelijk maart 2012 met het programma RBM-II de risico's voor het transport van gevaarlijke stoffen over de Utrechtsebaan berekend.

Hoewel conform de Circulaire RnVGS een vervoershoeveelheid brandbaar gas (stofcategorie GF3) van 0 aangehouden dient te worden, is voor de berekening van het groepsrisico ter plaatse van bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh en bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan uitgegaan van de transportintensiteit verkregen uit tellingen uit 2008 (Resultaat tellingen gevaarlijke stoffen Den Haag, rapportnummer: 081456, AVIV 2008). Daarnaast zijn berekeningen verricht op basis van de gebruiksruimte uit de Circulaire RnVGS (nl. 1.500 transportbewegingen per jaar).

Uit berekeningen van de adviesbureau's Peutz en AVIV blijkt het volgende:

- de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} ligt binnen de grenzen van de rijksweg. Voor het plangebied vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering.
- uitgaande van het huidige transport op basis van tellingen uit 2008 (waaronder 901 GF3) is het groepsrisico een factor 12 x hoger dan de oriëntatiewaarde. De hoogte wordt voornamelijk bepaald door bebouwing in de gemeente Den Haag.
- uitgaande van het transport op basis van tellingen uit 2008 zonder GF3 dan ligt de GR een

factor 30 beneden de oriëntatiewaarde. De GR is 0,025 x de oriëntatiewaarde.
- op basis van venstertijden is het groepsrisico circa 0,4 x de oriëntatiewaarde. Wanneer men rekening houdt met de gebruiksruimte is het groepsrisico circa 0,6 x de oriëntatiewaarde.
- uitgaande van het transport op basis van tellingen uit 2008 zonder GF3 en zonder het deel van de RW12 in Den Haag dan is er geen sprake van een GR.

Op onderstaande kaart is het invloedsgebied van de A12 weergegeven.

Afbeelding: ligging invloedsgebied van de A12

legenda:

rode lijn	*globale ligging van het plangebied*
groene lijn	*midden van de Utrechtsebaan met een GR kleiner dan 0,1 x de oriëntatiewaarde*
oranje vlak	*80 meter zone (100% letaliteit)*
groen vlak	*200 meter zone*
donker groen	*355 meter zone (1 % letaliteit)*

Op bovenstaande tekening is de 100% letaliteitsgrens, waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen als een zogenaamde bleve (boiling liquid expanding vapor explosion) plaatsvindt Het betreft een explosie van vloeibaar gas (bijv. LPG of propaan). De 1% letaliteitsgrens voor LG-wegtransport ligt op 355 meter.

De GR is berekend op een factor 0,099 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. De bijgaande tekening is het groepsrisico in een zogenaamde FN-curve weergegeven.

Binnen het plangebied bevinden zich geen inrichtingen, zoals LPG-tankstations, die bevoorraad moeten worden. Er vindt binnen het plangebied ook geen LPG-transport plaats voor het bevoorraden van LPG-tankstations buiten het plangebied.

Bevoorrading van LPG-tankstations in de Binckhorst te Den Haag vindt plaats via de Utrechtsebaan, afslag Voorburg en de Maanweg. Dit deel van de A12 maakt deel uit van de rijksweg. De venstertijden gelden hier niet voor. Venstertijden gelden pas vanaf afslag 3 (Bezuidenhout).

In de maand december wordt gebruik gemaakt van de afslag Voorburg (vanaf de Utrechtsebaan) voor distributie van consumenten vuurwerk in de oostelijk gelegen plangebieden.

5.9.4 Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

Over de spoorbaan Den Haag – Zoetermeer vindt geen transport plaats van gevaarlijke stoffen.

Over de spoorbaan Den Haag – Leiden vindt in principe geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Echter volgens Prorail kan incidenteel wel transport plaatsvinden en betreft het maximaal 50 wagonladingen. Wanneer incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaatsvinden zijn er geen risico's die van belang zijn om in het onderhavige bestemmingsplan op te nemen.

5.9.5 Transport gevaarlijk stoffen over de Vliet

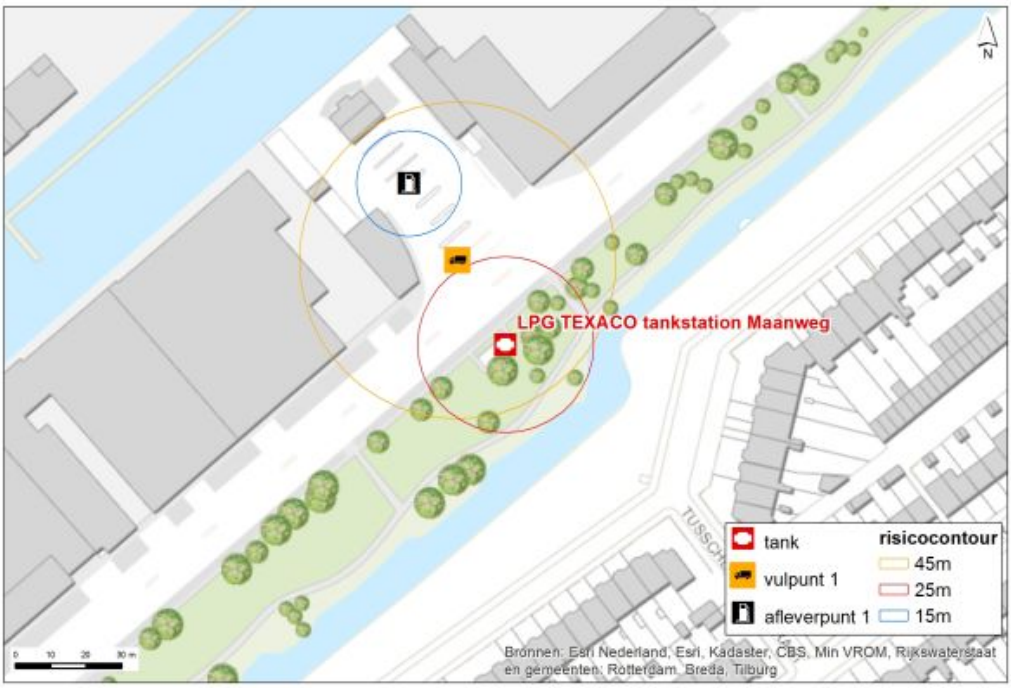
Over de Vliet, gelegen ten zuiden en buiten het plangebied, vindt incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De Vliet is echter niet aangeduid als vaarweg waarmee specifiek rekening gehouden moet worden op het gebied van Externe Veiligheid.

5.9.6 Risicovolle inrichtingen en locaties

In het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en er zijn ook geen inrichtingen aanwezig met opslag van consumentenvuurwerk. Vuurwerk opslag kleiner dan 10.000 kg valt overigens niet onder Externe Veiligheid.

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zicht het LPG-tankstation van Texaco aan de Maanweg 80 te Den Haag.

Aangezien de risicocontouren zich buiten het plangebied bevinden is een verantwoording Externe Veiligheid niet noodzakelijk.



Afbeelding: Risicocontouren LPG-tankstation Maanweg 80

5.9.7 Verantwoording groepsrisico

Aangezien ter plaatse van het plangebied een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding bevindt en zich ten zuiden van het plangebied een ondergrondse hogedruk aardgasleiding bevindt met het invloedsgebied gedeeltelijk in het plangebied, is een beperkte GR verantwoording opgesteld.

Het plan is conserverend van aard. Volgens het Bevb kunnen dan enkele aspecten bij de beoordeling om het groepsrisico te verantwoorden buiten beschouwing blijven. De aspecten die vermeld dienen te worden zijn:

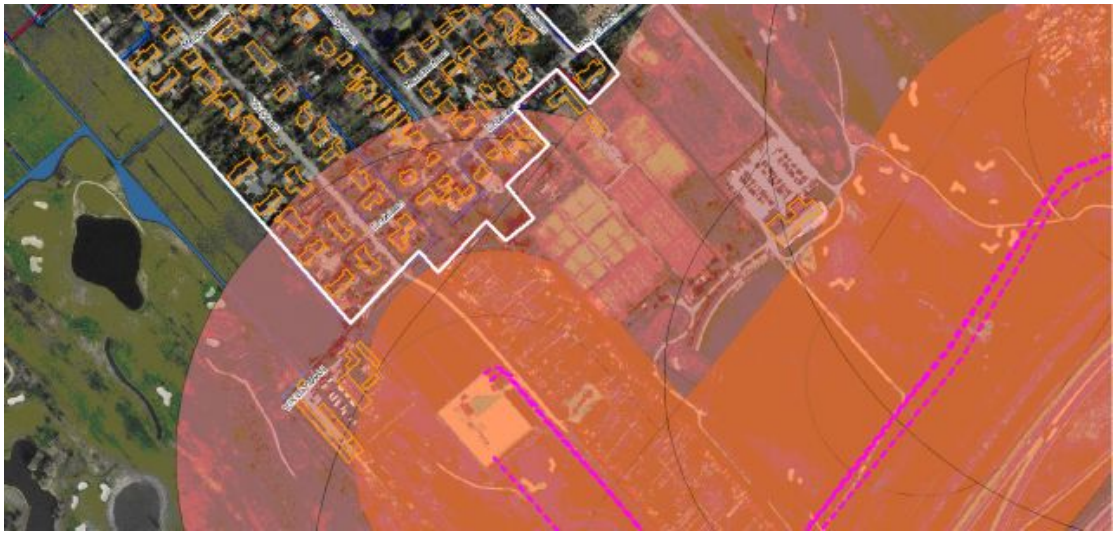
a. de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding;
b. de hoogte van het GR;
c. de bestrijdbaarheid;
d. de zelfredzaamheid.

In onderhavig bestemmingsplan is ook aandacht besteed aan communicatie (e) en maatregelen die getroffen kunnen worden ter voorkoming van schade aan de gasleiding (f).

5.9.7.1 De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen (a)

Aardgasleiding W-536-01-KR-004
De grootte van het invloedsgebied van de aardgasleiding W-536-01 bedraagt 220 meter aan weerszijden van de leiding. De aanwezigheid van personen in het invloedsgebied is afgeleid uit het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen en door de gemeente aangevuld en gewijzigd waar nodig met gegevens van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De bevolkingsgebieden binnen het invloedsgebied van leiding W-536-01 die zijn gebruikt voor de berekening van het groepsrisico zijn weergeven in het rapport van AVIV(februari 2013), zie Bijlage 6.

Aardgasleiding W-536-01-KR-001, W-536-06-KR-001 en A517-10 in gemeente Den Haag)
De 100 % letaliteitscontour bevindt zich net in het plangebied. Binnen deze zone zijn geen woningen aanwezig en derhalve is een verantwoording van de GR niet noodzakelijk. De 1% letaliteitscontour strekt zich uit naar diverse woningen in het plangebied, zie onderstaand plaatje en omvat 36 woningen.



Afbeelding: 1% letaliteitscontour

5.9.7.2 De hoogte van het groepsrisico (b)

De bestaande situatie van het groepsrisico voor leiding W-536-01 (nabij Westeinde en Sonnenburghlaan) is berekend op 0,142 x de oriëntatiewaarde.

Bij de berekeningen is rekening gehouden met het feit dat het bestemmingsplan conserverend is en er dus geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Een vergelijking tussen de oude en nieuwe situatie is niet mogelijk.

In de nabije toekomst zal ter plaatse van de voormalige wasserij Hokatex aan Westeinde 50 en het braakliggend terrein ten oosten van Westeinde 50 woningen worden gerealiseerd. Bij het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan zijn de bouwplannen niet bekend.

Het zelfde geldt voor de sloop en herbouw van het verzorgingstehuis aan de Sonnenburglaan.

Bij nieuwbouw zullen nieuwe berekeningen noodzakelijk zijn alsmede een verantwoording van het GR alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend.

5.9.7.3 zelfredzaamheid aanwezige personen in invloedsgebied (c)

Met betrekking tot zelfredzaamheid wordt gekeken naar de zelfredzaamheid van mensen en de mogelijkheden om te kunnen vluchten. De mate van zelfredzaamheid wordt bepaald aan de hand van de mate waarin mensen zelfstandig kunnen besluiten te vluchten en tevens in staat zijn te vluchten. Kinderen, ouderen en minder validen zijn voorbeelden van verminderd zelfredzame mensen.

In het geval van een fakkelbrand bij een aardgasleiding is er geen tijd om te vluchten en zullen de personen in een gebied van 100 meter van de aardgasleiding slachtoffer worden (betreft de gasleiding die door het plangebied loopt). Buiten de 100 meter is in het geval van een fakkelbrand, schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven.

De mogelijkheden om een pand te verlaten zijn ook van belang in het kader van zelfredzaamheid. De aanwezigen moeten het gebouw en vervolgens het gebied in tegengestelde richting van de risicobronnen kunnen ontvluchten. Bij voorkeur via een andere route dan de aanrijroute van de hulpverleningsdiensten. Er zijn voldoende wegen/paden om het gebied te verlaten.

Voor het plangebied geldt het volgende:

- Het plangebied is conserverend, het aantal personen zal in vergelijking met het vorige bestemmingsplan niet toenemen.
- In het invloedsgebied van de leiding worden geen nieuwe objecten gerealiseerd waarbij sprake is van een langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame mensen.
- Het plangebied en de directe omgeving bieden voldoende vluchtmogelijkheden.

Ten behoeve van de verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid kunnen geen maatregelen geborgd worden die vallen binnen de context van de Wet ruimtelijke ordening.

Een aandachtspunt is de ondergrondse hogedruk aardgasleiding gelegen nabij het toekomstige verzorgingstehuis aan de Sonnenburghlaan 2 en 4. De directie van het verzorgingstehuis is op de hoogte van de situatie en zal bij een calamiteit passende maatregelen treffen inzake het ontruimen van het gebouw.

Begin 2014 is het verzorgingshuis gesloopt en eind 2014 is het de bedoeling dat er nieuwbouw zal plaatsvinden. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning dient rekening gehouden te worden met de aanwezige hogedruk ondergrondse aardgasleiding en de daarbij behorende risico's.

5.9.7.4 bestrijding en beperking van de omvang van een ramp (d)

Om gevolgen zo veel mogelijk te beperken is het van belang dat op het moment dat er iets mis gaat de hulpverlener niet wordt belemmerd bij de uitvoering van de taken.

De bereikbaarheid en bluswatervoorziening binnen het plangebied vormen op dit moment geen probleem. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen (bijvoorbeeld vervangende nieuwbouw) zal hierop getoetst worden conform de vigerende regelgeving.

5.9.7.5 communicatie (e)

Op 18 december 2008 is het Regionaal Beleidskade Risicocommunicatie vastgesteld. De veiligheidregio Haaglanden heeft in samenwerking met de gemeenten en het Stadgewest een risicocommunicatiestrategie voor externe veiligheid en een uitvoeringsplan opgesteld.

In mei 2012 is binnen de Veiligheidsregio Haaglanden gestart met de campagne “wat doe je'. Met deze campagne worden bewoners gestimuleerd om hun kennis en vaardigheden op het gebied van veiligheid te vergroten en bewuster om te gaan met de risico's in hun eigen omgeving. In folders worden voor verschillende calamiteiten (brand, uitvallen nutsvoorzieningen, etc.) de te nemen maatregelen beschreven. Ook is een speciale website gemaakt namelijk: www.watdoeje.nl

Bewoners kunnen ook snel geïnformeerd worden in geval van een (dreigende) calamiteit met gevaarlijke stoffen door de inzet van NL-Alert.

Bij nieuwbouw van het verzorgingstehuis aan de Sonnenburghlaan is risico-communicatie belangrijk.

5.9.7.6 maatregelen ter voorkoming van schade aan de gasleiding (f)

Bij graafwerkzaamheden is men wettelijk verplicht van te voren de ligging van kabels en leidingen bij het kadaster op te vragen. Het betreft de zogenaamde KLIC-melding. Tevens is men verplicht om de betreffende grondeigenaren te informeren als graafwerkzaamheden worden uitgevoerd.

De betreffende gasleiding W-536-01 bevindt zich in grond die eigendom is van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De andere gasleiding bevindt zich in gemeente Den Haag.

De ondergrondse gasleiding bevindt zich op een dusdanige diepte (tussen de 1,5 en 2 meter diep) dat schade aan de leiding bij het normale gebruik van de grond alsmede het onderhoud aan beplantingen zeer klein wordt geacht. Plaatselijk is de gasleiding, ter voorkoming van schade, afgedekt met betonnen platen.

In een GIS-omgeving met gegevens over bodemkwaliteit, archeologische resten alsmede ondergrondse transportleidingen, worden door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente de volgende meldingen getoetst:

- vervanging en plaatsing van nieuwe kabels en leidingen alsmede gestuurde boringen;
- fraisen van boomnollen en planten van nieuwe bomen:
- diverse graafwerkzaamheden;
- aanleg en vervanging gemeentelijk riool;
- vervanging van beschoeiingen;
- alle graafwerkzaamheden in gemeente grond, aanleg of verplaatsing van kabels en leidingen;
- milieukundige- en archeologische grondboringen alsmede sonderingen.

Bovenstaande geeft voldoende waarborg om schade aan de gasleiding, in de gemeente Leidschendam-Voorburg, te voorkomen.

5.9.8 Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat in de nabijheid van woningen een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding ligt. Bij een calamiteit dient men zich ervan bewust te zijn dat er slachtoffers kunnen vallen.

Men dient zich ervan bewust te zijn dat er een (zeer gering) risico aanwezig is en dat beschadiging aan de leiding zoveel mogelijk wordt voorkomen door gemeentelijke toetsing bij het voornemen van graafwerkzaamheden.

Het groepsrisico wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie. Het groepsrisico wordt op basis van het Bevb aanvaardbaar geacht.

De uitkomsten van de risicoberekeningen geven geen aanleiding het groepsrisico te verlagen door bijvoorbeeld het aanbrengen van een extra deklaag, voorzieningen ter voorkoming van schade, verleggen van de leiding dan wel de leiding dieper in de grond brengen.

De veiligheidsregio Haaglanden (VRH) dient advies uit te brengen inzake de zelfredzaamheid en de bestrijding van brand en calamiteiten.

Met deze onderbouwing wordt een adequate invulling gegeven aan de verantwoording van het

groepsrisico.

5.10 Kabels en leidingen

Zoals in paragraaf 5.9.2 aangegeven loopt door het plangebied een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding waarvoor een speciale bescherming noodzakelijk is.

Daarnaast zijn er ook een tweetal ondergrondse 150.000 Volt transportleidingen van Tennet die bescherming behoeven. Ter plaatse van bovenstaande ondergrondse leidingen zijn er zones op de plankaart opgenomen aan weerszijden van de leidingen.

Verder zijn in het plangebied diverse lokale leidingen aanwezig waaronder telecommunicatieverbindingen. Geadviseerd wordt voor elke activiteit, waarbij er wordt gegraven binnen het openbaar gebied, een KLIC-melding uit te voeren.

Hoofdstuk 6 Cultureel erfgoed

Cultureel erfgoed valt onder te verdelen in drie dragers. Archeologie, historische geografie en infrastructuur en historische bouwkunde. De dragers worden in dit hoofdstuk nader uitgewerkt en beschreven.

6.1 Archeologisch erfgoed

6.1.1 Algemeen

6.1.1.1 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 (zogenaamd 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.

6.1.1.2 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.

6.1.1.3 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 gemeente kan hiernaast aanvullende voorwaarden stellen.

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 het Verdrag 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 sec naar behoud en benutting van deze waarden.

6.1.1.4 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 veelal 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

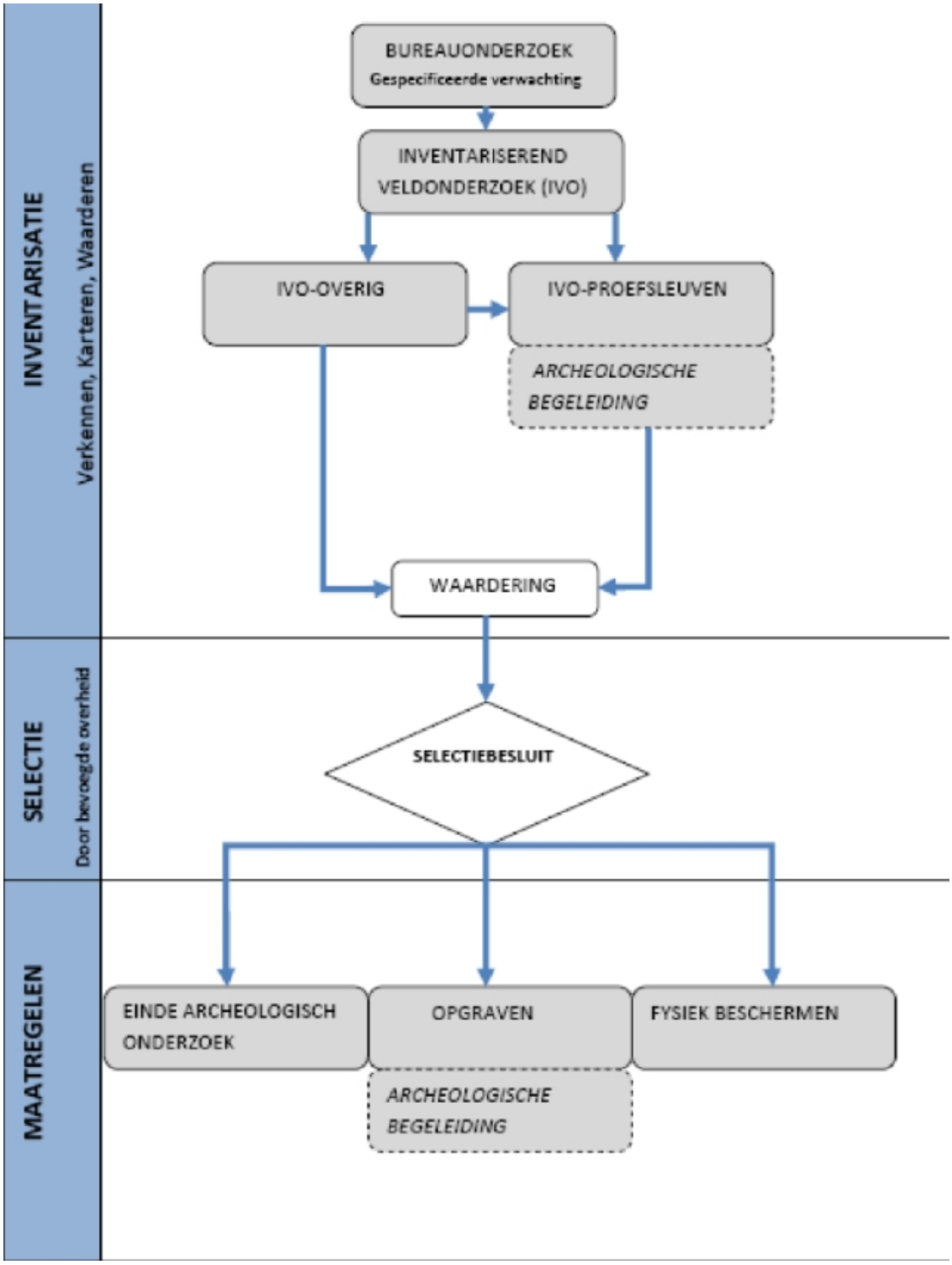
Op basis van de resultaten van het (waarderend) inventariserend onderzoek neemt het bevoegd gezag, de gemeente Leidschendam-Voorburg, een besluit over de te nemen vervolgstappen: behoud van de archeologische resten in de bodem, aanvullend onderzoek, vrijgave of een combinatie van dezen.

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:



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

6.1.1.5 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.

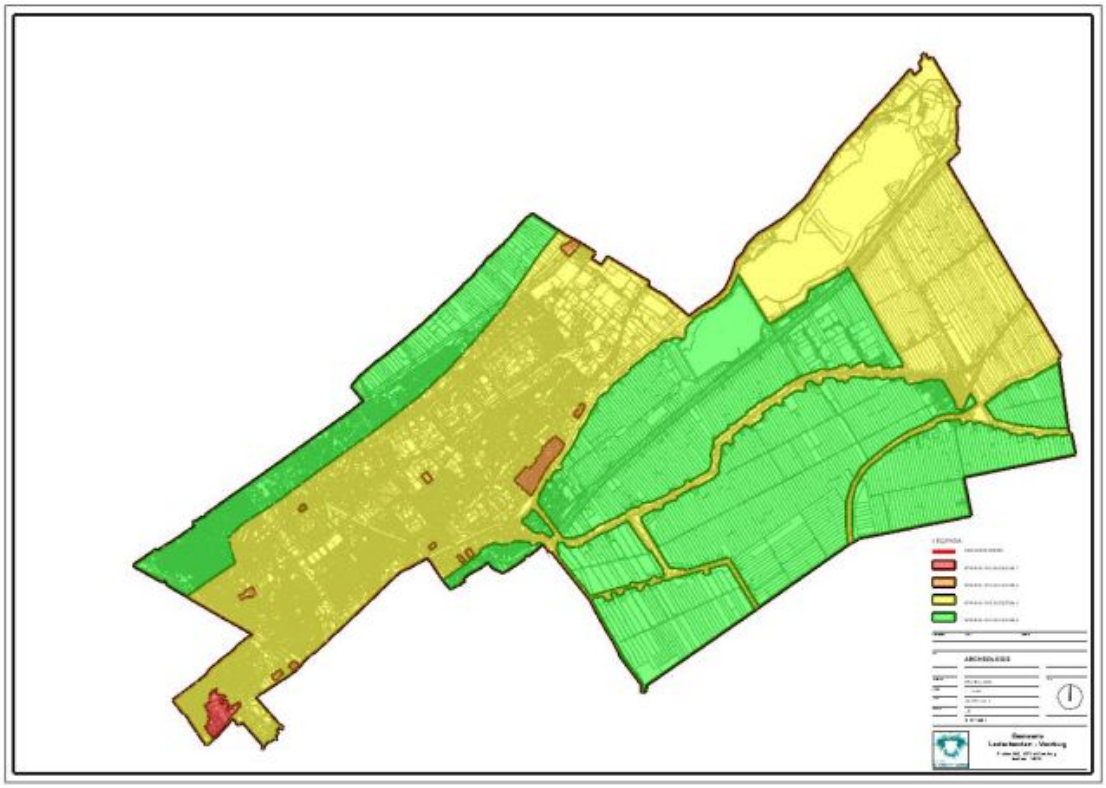
6.1.1.6 Archeologie Afweging

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 vindplaatsen 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).

6.1.1.7 Beleidsregels bij de archeologische beleidskaart

In 2014 heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg haar archeologiebeleid herijkt, en de 'archeologienota 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.



Afbeelding: 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

6.1.2 Archeologische gebiedsbeschrijving Voorburg West / Park Leeuwenbergh

6.1.2.1 Landschappelijke situatie

Het landschap van de Gemeente Leidschendam Voorburg is vanaf ongeveer 8000 voor Christus ontstaan na het einde van de laatste Ijstijd. Door het smelten van de ijskappen steeg de zeespiegel in een hoog tempo, op momenten tot wel twee meter per eeuw. Door de zeespiegelstijging stroomde het toenmalige grotendeels droge Noordzee bekken vol en ontstond er een steeds grotere Noordzee. In de omgeving van Leidschendam-Voorburg verplaatste de kustlijn zich hierdoor naar in oostelijke richting. Na 4700 voor Christus vertraagde de zeespiegelstijging en ontstond er mede door een lokaal zandoverschot een strandwallengordel evenwijdig aan de huidige kustlijn. De zeeuitbreiding in oostelijke richting stopte en ging over in een kustuitbreiding in westelijke richting. Tussen 3800 en 3500 voor Christus ontstond er tussen Rijswijk, Voorburg, Leidschendam en Voorschoten een grotendeels gesloten strandwallengordel van ongeveer 500 meter breed waarop lage duinen opstoven met plaatselijk een hoogte van vier á vijf meter. De strandwallen gordel werd alleen onderbroken door de toen nog brede riviermonden van de Maas en Oude Rijn.

Het plangebied ligt in een duinen- en strandwallenlandschap. Dit landschap is ontstaan in het Holoceen (vanaf circa 10.000 jaar voor heden). Het Holoceen is een interglaciaal: een warme periode volgend op een koude periode of glaciaal. Tijdens het laatste glaciaal, het Weichselien (120.000-10.000 jaar voor heden) waren grote hoeveelheden water opgeslagen in de sterk gegroeide ijskappen. De Noordzee lag in deze periode hierdoor droog. Het begin van het Holoceen wordt gekenmerkt door een stijgende temperatuur. Als gevolg hiervan smolten de

ijskappen en vulde het Noordzeebekken zich opnieuw met water. In het Atlanticum (8000-5000 jaar voor heden) bereikte de zeespiegelstijging haar maximale landwaartse uitbreiding. Hierdoor ontstond langs de westkust van Nederland een gesloten kustlijn in de vorm van een strandwal. Wanneer de strandwallen boven het gemiddelde hoogwater niveau reikten konden hierop onder invloed van de wind lage duinen ontstaan. De oudste strandwal ligt circa 8 km ten oosten van de huidige kustlijn en is waarschijnlijk vanaf circa 3850 voor Christus gevormd. Het plangebied ligt op deze oudste strandwal. Door de aanwas van nieuwe strandwallen verplaatste de kustlijn zich vanaf circa 1900 voor Christus in westelijke richting. De kustuitbreiding duurde tot omstreeks het begin van de jaartelling en resulteerde in een 6 tot 10 km brede kuststrook bestaande uit reeksen van strandwallen met daartussen lager gelegen strandvlakten. Oorspronkelijk lag de top van de meest oostelijke strandwal ongeveer 2 meter boven NAP. Soms zijn in de duinen die op de strandwal zijn afgezet meerdere donkergekleurde bodemlagen aanwezig, van elkaar gescheiden door lichtgele of lichtgrijze lagen stuifzand. Deze donkere lagen vertegenwoordigen rustfasen in de duinontwikkeling waarin het duinoppervlak begroeid raakte, bodemvorming kon optreden en bewoning mogelijk was. Door zandafgravingen, die vooral vanaf de 16de eeuw op grote schaal plaatsvonden, zijn de oorspronkelijke duintoppen bijna overal afgegraven. Tussen de strandwallen liggen de laaggelegen strandvlakten, waarvan de top van de zandafzettingen correspondeert met de (toenmalige) hoogte van de zeespiegel. Door hun lage ligging zijn de strandvlakten deels met veen en soms met klei opgevuld. De kleiafzettingen zijn afkomstig van het geulensysteem van de Gantel dat tussen ongeveer 1000 en 500 voor Christus actief was in de regio. De oorsprong van dit systeem lag in een kustdoorbraak van de zee nabij de Maasmond waardoor achter de strandwallen een kreken- en kweldergebied ontstond. De strandvlakten waren in principe door hun drassigheid niet aantrekkelijk om op te wonen. Door de kleiafzettingen en ontwatering van het veen die door de Gantelgeulen mogelijk werd, waardoor het landschap iets droger werd, ontstonden er in de late ijzertijd en Romeinse tijd wel bewoningsmogelijkheden in de strandvlakten.

6.1.2.2 Bewoningsgeschiedenis en historische situatie

Late Steentijd-Ijzertijd
Door hun relatief hogere ligging en zandige bodem waren de strandwallen geliefd als vestigingsplaats. Niet alleen hield men er de voeten droog, ook het bewerken van de grond was eenvoudiger. De strandwallen werden daarom vrijwel direct na vorming al door mensen bezocht en bewoond. Het plangebied is in die zin archeologisch rijk. Ter plaatse van het park Ahrentsburgh-Hoekenburg zijn vondsten uit de Late Steentijd en Bronstijd gedaan. Uit de IJzertijd zijn de aanwijzingen voor bewoning niet heel hard, maar het is aannemelijk dat het terrein van het latere Forum Hadriani in die periode bewoond was. De nieuwbouw van verzorgingshuis de Sonneruyter heeft bijvoorbeeld ook vondsten opgeleverd uit het Neolithicum en latere perioden. Ook uit verschillende opgravingen en vondsten in de omgeving blijkt dat de strandwallen vrijwel continu bewoond zijn geweest. Voorbeelden hiervan zijn onder andere de prehistorische vondsten in de Prinsenhof, het Zijdepark en de Frekeweg in Leidschendam en in Voorburg Park Leeuwensteijn.

Romeinse tijd- vroege middeleeuwen
De eerste historische vermelding van activiteiten in de omgeving van Voorburg dateert uit de Romeinse tijd en vermeld de aanleg van een kanaal tussen de mondingen van de Maas en Rijn. Volgens schriftelijke bronnen werd het kanaal in 47 na Christus door de soldaten van de Romeinse veldheer Corbulo gegraven. Dit kanaal van Corbulo volgde vermoedelijk voor een groot deel het zelfde tracé van de in de Middeleeuwen gegraven Vliet. In de wijk de Rietvink in Leidschendam is een deel van het Corbulo kanaal terug gevonden en gereconstrueerd. In het plangebied is de exacte ligging van het kanaal nog niet vastgesteld.

Aan het kanaal stichtten de Romeinen in de eerste eeuw na Christus een handelsplaats op de locatie van een al bestaande inheemse nederzetting, met mogelijke wortels in de IJzertijd. De handelsplaats kreeg hierbij marktrechten en de naam Forum Hadriani. De plaats werd aan het einde van de 1ste eeuw de hoofdstad van de Cananefaten, in circa 270 na Christus werd de stad verlaten. De eerste archeologische opgravingen van Forum Hadriani vonden al plaats in de eerste helft van de 19de eeuw door professor Reuvens, die algemeen wordt beschouwd als de

grondlegger van de Nederlandse archeologie. De Romeinse stad heeft sinds die tijd dan ook grote aandacht vanuit de archeologie en is een rijksbeschermd archeologisch monument. Door vele opgravingscampagnes bestaat er een redelijk goed beeld van de westelijke, zuidelijke en noordelijke begrenzing en de globale indeling van de stad, maar de oostelijke begrenzing is nog niet terugggevonden. De meest recente onderzoeken hebben een insteekhaven vanaf het kanaal van Corbulo aangetoond.

In de periode tot de 8ste eeuw na Christus, de vroege middeleeuwen, is een aantal vondsten bekend uit de opgravingen ter plaatse van Forum Hadriani. Het gaat dan om vondsten die uit de vroege middeleeuwen dateren, maar geen duidelijke context (sporen/structuren) hebben. Deze zouden ook later in de grond terecht kunnen zijn gekomen.

De oudst bekende vermelding van Voorburg staat op de goederenlijst van de kerk van Utrecht. Op deze lijst die dateert van ongeveer 900 na Christus wordt aangegeven dat de kerk twee hoeven in -Foreburg- bezat. Het is mogelijk dat -Fore- een vroeg middeleeuwse benaming is van een voorganger van de Vliet. Het achtervoegsel -burg - komt vaak voor locaties op locaties waar zich Romeinse bouwresten bevonden. Dit houdt daarom vermoedelijk verband met (nog zichtbare resten van) Forum Hadriani in de Middeleeuwen. Een directe bewoningscontinuïteit tussen de Romeinse stad en het latere dorp Voorburg is echter nooit aangetoond.

Late middeleeuwen-Nieuwe tijd
De bewoning en nijverheid concentreerden zich ook in de middeleeuwen en in de Nieuwe tijd op de hoog gelegen strandwal. Aan weerszijden van de strandwal lagen tot in de Middeleeuwen laaggelegen veengebieden. Deze werden vanaf 1200 ontgonnen. In de zeventiende en achttiende eeuw vestigden veel aanzienlijke families met functies in de bestuursorganen van Holland en de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden zich in Voorburg. Zij stichtten langs de Vliet vele buitenverblijven, waarvan vele voorzien waren van siertuinen en/of marktgerichte tuinderijen. Dit laatste is nog steeds een belangrijk onderdeel van de agrarische sector in de gemeente Leidschendam-Voorburg. Op de kaart van het Hoogheemraadschap van Delfland die door Cruquius in 1712 is gemaakt, zijn deze buitenverblijven en hun tuinen goed te zien. Binnen het bestemmingsplangebied bevinden zich Hoekenburg, Arentsburgh, Fonteynenburg, Middenburg en Hofwijck.

Ondanks de grote economische activiteit langs de Vliet was Voorburg tot circa 1900 een dorp van geringe omvang. Door de aanleg van de tram- en later de treinverbinding tussen Leiden en Den Haag nam het aantal inwoners toe. De vraag naar huisvesting van Haagse forensen nam vanaf de 20e eeuw zeer snel toe, waardoor het dorp in hoog tempo groeide. Het Westeinde was al rond 1900 bebouwd, de rest van Voorburg West is als woonwijk ingericht en bebouwd in de jaren '30.

Verwachte archeologische waarden
In het plangebied is een groot aantal archeologische onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat het hele plangebied een hoge verwachting heeft op het voorkomen van archeologische waarden vanaf het Neolithicum tot de Nieuwe tijd. Een gedeelte is zelfs een rijksbeschermd archeologisch monument wat betekent dat ingrepen hier verboden zijn zonder vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De hoge verwachting en beschermde status hebben ook hun vertaling gekregen in de archeologische beleidskaart die behoort bij de in 2008 vastgestelde beleidsnota: 'Het bodemarchief ontrafeld'. Voor het maken van de beleidskaart is gebruikgemaakt van de Cultuurhistorische hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland (CHS)en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) die is opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Zowel de CHS als de IKAW geven voor het plangebied een verwachting voor archeologische waarden op basis van de bodemkundige en archeologische gegevens, oftewel de ligging op de strandwal en de resultaten van eerder onderzoek. In dat deel van het bestemmingsplangebied waar de hoge archeologische verwachting van toepassing is, geldt dat deze altijd eerst getoetst dient te worden door archeologisch vooronderzoek voordat er in het plangebied bodem ingrepen gaan plaats vinden. Bij het vooronderzoek wordt zowel gekeken naar de feitelijke aanwezigheid van archeologische waarden als de impact van de ingreep

daarop.

6.1.2.3 Dubbelbestemming Waarde Archeologie

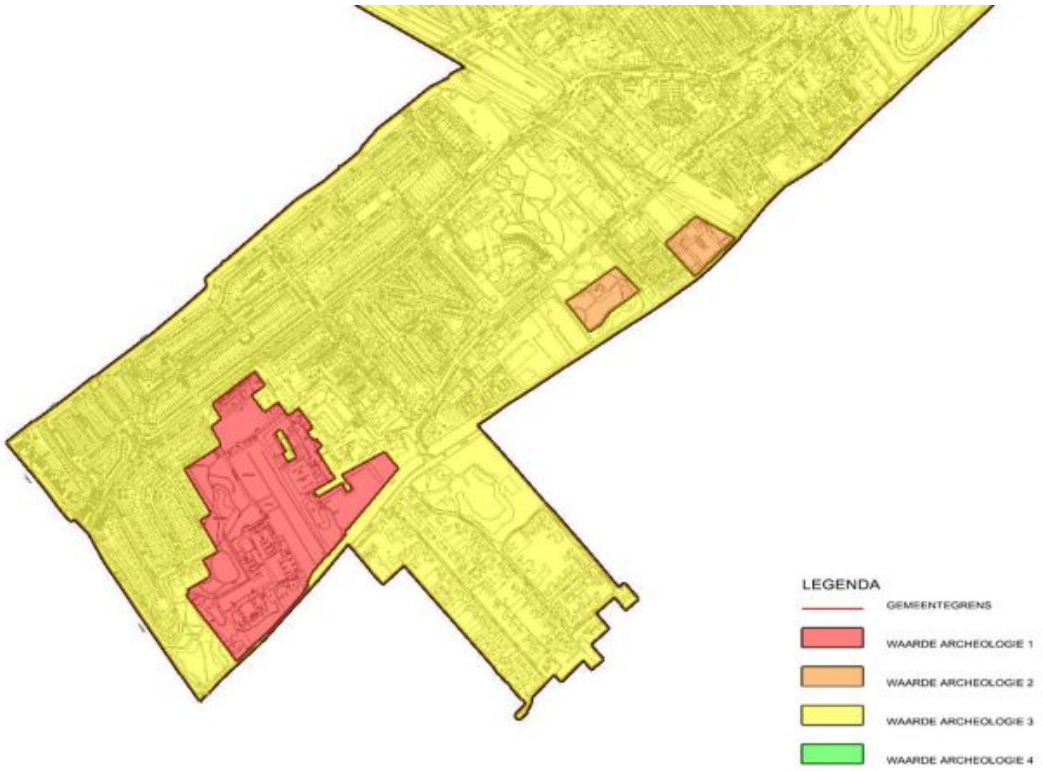
In het bestemmingsplan zijn de gebieden waar archeologische waarden en/of verwachtingen aanwezig aangegeven op de verbeelding met de aanduiding 'Waarde - Archeologie 1' tot en met 'Waarde - Archeologie 3'. Voor werkzaamheden die in deze gebieden de grond verstoren, is een omgevingsvergunning noodzakelijk, zoals aangegeven in de regels van het bestemmingsplan.

Initiatiefnemers kunnen bij de aanvraag van bovengenoemde vergunning door het bevoegd gezag verplicht worden een rapport te overleggen waarin de daadwerkelijke archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag moet zijn vastgesteld.

Het vaststellen van de archeologische waarde vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen. Voor zover deze stappen gevolgd moeten worden, dienen deze in dat rapport opgenomen te worden met vermelding van de resultaten.

Teneinde onnodige procedures te vermijden wordt initiatiefnemer geadviseerd vooraf contact op te nemen met de gemeente.

Uitvoering van archeologisch (voor)onderzoek is in Nederland voorbehouden aan daarvoor vergunninghoudende bedrijven of instanties.



Afbeelding: Archeologische waarden in plangebied Voorburg West / Park Leeuwenbergh

Waarde-Archeologie 1	***Archeologisch rijksmonument*** Hierop zijn de bepalingen zoals verwoord in de monumentenwet 1988 van toepassing. Bodemverstorende activiteiten dieper dan 20 of 30 cm zijn hier in principe niet toegestaan. Als sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor diepere bodemverstorende activiteiten noodzakelijk zijn, dient een monumentenvergunning te worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
Waarde-Archeologie 2	***Gebieden met een hoge of zeer hoge archeologischewaarde*** Bodemverstorende activiteiten dieper dan 30 cm zijn in principe niet toegestaan. Als sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor diepere bodemverstorende activiteiten noodzakelijk zijn, kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport dient over te leggen. Naar het oordeel van het bevoegd gezag dient de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in dat rapport in voldoende mate te zijn vastgesteld.
Waarde-Archeologie 3	***Gebieden met een hoge archeologischewaarde of verwachting*** Voor alle bodemverstorende activiteiten met een oppervlakte groter dan 100m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport dient over te leggen. Naar het oordeel van het bevoegd gezag dient de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in dat rapport in voldoende mate te zijn vastgesteld.

6.2 Cultuurhistorisch erfgoed

6.2.1 Inleiding

In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de historische stedenbouwkundige en landschappelijke ontwikkeling van het bestemmingsplangebied. In hoofdstuk 6 zal worden ingegaan op de nog aanwezige cultuurhistorische waarden en hoe hier in het bestemmingsplan mee om wordt gegaan. Om dubbeling te voorkomen zal de cultuurhistorische analyse niet in dit hoofdstuk terugkomen.

Als gemeente hebben we een ambitie om het onderscheidend vermogen van cultureel erfgoed in te zetten om ons als aantrekkelijke groene woonstad te profileren. Ook het rijksbeleid MoMo; Modernisering Monumentenzorg, is erop gericht om cultureel erfgoed via planologische instrumenten te borgen. Cultureel erfgoed is een vrij breed begrip en valt grofweg onder te verdelen in drie thema's: cultuurlandschap en infrastructuur, historische bouwkunde en archeologie. De verankering van deze waarden in het bestemmingsplan komt voort uit relevant beleid en wet- en regelgeving. Zie hiervoor Hoofdstuk 2.

6.2.2 Relevante beleidskaders

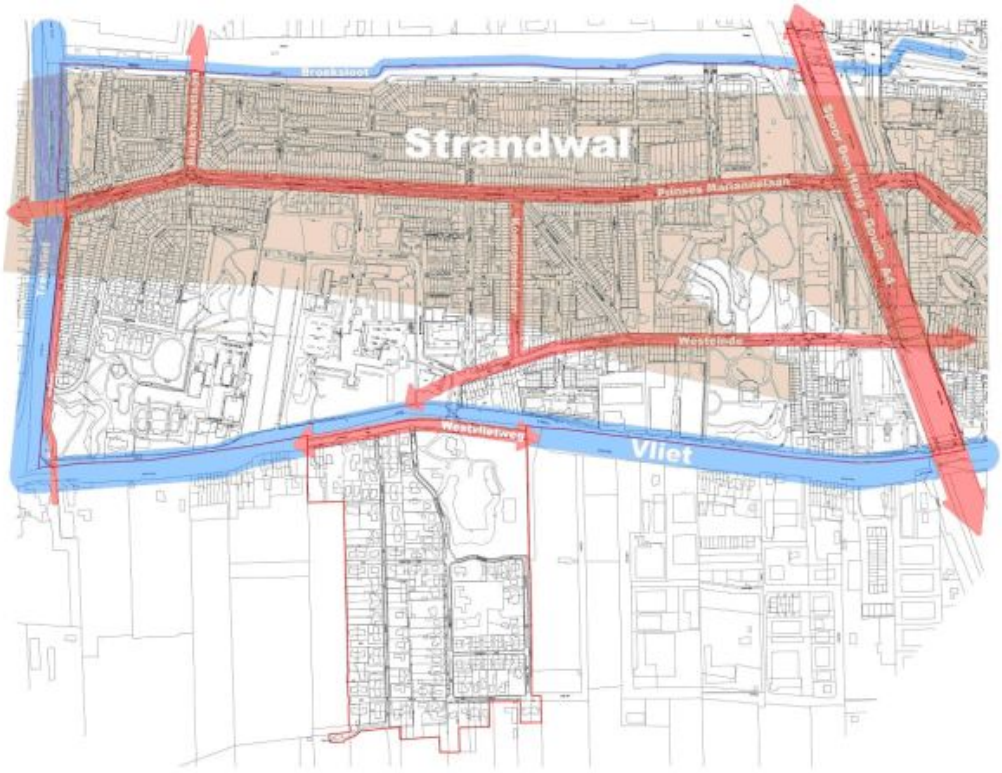
Structuurvisie Ruimte voor Wensen
In Voorburg West / Park Leeuwenbergh lopen twee identiteitsdragers. Dit zijn het 'historisch lint' en de 'Vlietzone'. In deze gebieden is in de Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040 bepaald dat de cultuurhistorische waarden in deze dragers behouden en versterkt dienen te worden. In dit bestemmingsplan zullen dan ook de nodige maatregelen worden getroffen om het cultureel erfgoed in stand te houden. Dit kan of door een cultuurhistorische dubbelbestemming, vrijwaringzone of door een bestemming waarbij nieuwe ontwikkelingen zo plaats kunnen vinden dat het cultureel erfgoed niet wordt aangetast.

Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers
De Cultuurhistorische Analyse van de Vlietoevers behandelt de resterende cultuurhistorische waarden van de Vlietoevers en doet een handreiking om deze in de toekomst te beschermen, dan wel kaders te scheppen voor nieuwe ontwikkelingen langs de Vlietoevers. In dit plangebied zullen de Vlietoevers worden beschermd door deze te voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

Dit houdt in dat ontwikkelingen in deze zone worden getoetst op eventuele verstoringen. Aan de Oostzijde van de Vliet zal dat vooral betrekking hebben op de instandhouding van het Jaagpad en onderdelen die herinneren aan deze infrastructuur. Aan de westzijde van de Vliet zullen vooral de Landgoederen en resterende groenzones in aanmerking komen voor bescherming.

6.2.3 Historischegeografie en infrastructuur

In Voorburg West / Park Leeuwenbergh resteert nog een aantal cultuurlandschappen. Van het oude ontginningen- landschap is vrijwel niks meer over. Wel is de buitenplaatsstructuur langs de hoger gelegen strandwal op een aantal plekken, vooral langs de Vliet, nog in stand. Deze landgoederen werden aangelegd vanaf de 17e eeuw rondom een monumentaal landhuis. Vanaf de 18e en 19e eeuw transformeerden deze aangelegde tuinen naar Engelse landschapsparken. Deze parken zijn op basis van de Provinciale Verordening Ruimte aangewezen tot Landgoedbiotopen. Dit betreffen in dit bestemmingsplangebied de landgoederen: Arentsburgh/Hoekenburg, Middenburgh en Sonnenburgh, Dorrepaal en Hofwijck. In het bestemmingsplan zijn deze zones opgenomen als landgoedbiotopen en worden beschermd via een 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop'. Het is binnen deze gebieden niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning werkzaamheden te verrichten die de cultuurhistorische waarde van het landgoed aantasten. Deze waarde bestaat uit historische bebouwing met daar omheen een park met zichtlijnen, slingerpaden, vijvers en groen. In de paragraaf historische bouwkunde worden deze landgoedbiotopen nader beschreven.



Afbeelding: Historische water- en landwegen

In het gebied zijn een aantal historische water- en landwegen te vinden, die lange tijd bepalend zijn geweest voor de bereikbaarheid van Voorburg en de stedenbouwkundige inrichting hebben bepaald. Langs deze historische wegen is dan ook de oudste bebouwing te vinden. De Vliet is

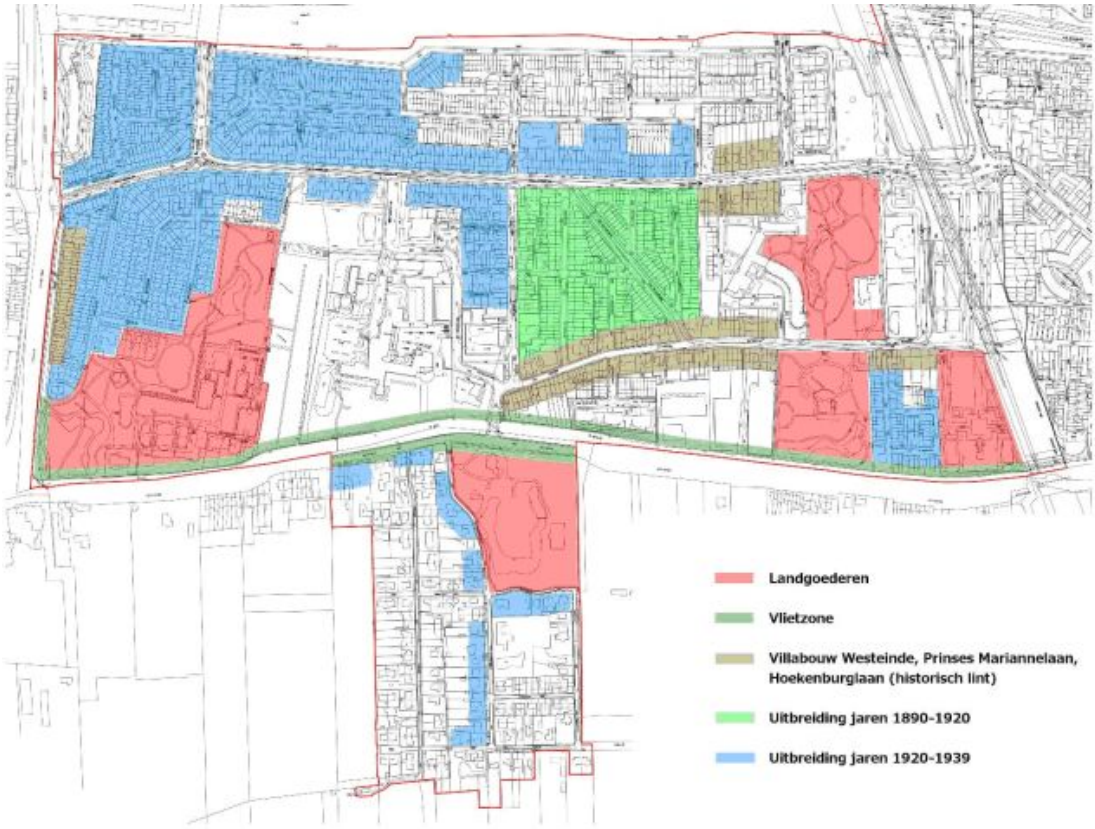
samen met de Trekvliet een belangrijke historische waterweg. Langs deze waterwegen zijn nog verschillende elementen te vinden die herinneren aan de vaart als transportroute. Op de strandwal die van oudsher hoger was gelegen, liep een landweg. Dit is de huidige Prinses Mariannelaan (vroeger de Achterweg), die aansluit op de Herenstraat in Voorburg. Via het Westeinde liep een verbinding over de Vliet nabij de Buitenplaats Dorrepaal. Langs deze weg verrezen monumentale herenhuizen en villa's. De Westvlietweg en de Hoekweg werden lange tijd als jaagpad gebruikt om schepen te 'jagen' (slepen of duwen). De Koninginnelaan, vroeger Molenlaan geheten, maakte de verbinding tussen de Prinses Mariannelaan en het Westeinde. De Binckhorstlaan maakte de verbinding tussen de Prinses Mariannelaan en kasteel de Binckhorst. Vanaf de 19e eeuw werd ook het spoor en later de rijksweg een belangrijk, weliswaar detorende, infrastructuur binnen dit plangebied.

6.2.4 Historischebouwkunde

Bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh bevat veel historische bebouwing en historische stadsdelen die tot de oudste van de gemeente behoren. In de structuurvisie is de wens uitgesproken om in deze gebieden langs het 'historische lint', de cultuurhistorische waarden te beschermen. Op de bebouwingskaart is een overzicht te vinden van de historische bebouwing in dit gebied. De oudste bebouwing is vooral te vinden langs de Vliet zoals de buitenplaatsen Hofwijck, Middenburg, Dorrepaal, Hoekenburg en Arentsburgh. Daarnaast zijn er een aantal eind negentiende eeuwse complexen te vinden langs de historische wegen Westeinde, Prinses Mariannelaan en de Koninginnelaan.

Afbeelding 'bebouwingskaart'

Naar aanleiding van de kaart historische water- en landwegen en de bebouwingskaart kan het plangebied in een aantal cultuurhistorisch waardevolle zones worden ingedeeld met de voor dat deel geldende kenmerken. Zie hiervoor de afbeelding cultuurhistorische zoneringskaart, waarin een 5-tal zones zijn gedefinieerd die bepalend zijn voor de identiteit van dit bestemmingsplangebied.



Afbeelding 'Cultuurhistorische zoneringskaart'

6.2.4.1 Landgoederen

In rood zijn de door de provincie Zuid-Holland in de Verordening Ruimte aangewezen Landgoedbiotopen weergegeven zoals Hoekenburg/Arentsburgh, Dorrepaal, Middenburg/Sonnenburgh en Hofwijck. Deze gebieden worden gekenmerkt door groene zones met een historisch landhuis. Het groen is overwegend in Engelse landschapstijl ontworpen (met uitzondering van Hofwijck) met slingervijvers en -paden, asymmetrische aanleg, geaccidenteerd landschap, oprijlanen en zichtlijnen. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie zijn deze nader geformuleerd. In het bestemmingsplan worden deze gebieden beschermd door middel van de 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop'. Dit houdt in dat er geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die de cultuurhistorische waarden van het gebied verstoren.

Hieronder volgt per landgoed een korte omschrijving van de biotoop.

1. Arentsburghen Hoekenburg

Beschrijving:
Van de van oorsprong 17e eeuwse buitenplaats Arentsburgh zijn een huis uit 1913, de tuinmuur en delen van de parkaanleg bewaard gebleven. Onder de buitenplaats liggen de restanten van de Romeinse stad Forum Hadriani. De buitenplaats heeft een oprijlaan met kastanjes en linden vanaf huidige Prinses Mariannelaan. Sedert 1834 hoort Arentsburg bij Hoekenburg en is nu al enige tijd in bezit van doveninstituut Effatha, dat er paviljoens en andere bijgebouwen neerzette. Forse nieuwbouw met appartementen is achter het huis gerealiseerd. Een deel van het park is openbaar. Huis Hoekenburg (van oorsprong 17e eeuws) is reeds gerestaureerd, het koetshuis annex tuinmanswoning is bewaard, samen met een deel van het park. Op het resterende gedeelte van het park is een woonwijkje gebouwd. Hoekenburg had een servituut voor vrij uitzicht tussen Zeerust en Drievliet door, dit terrein is onbebouwd gebleven. Het is onduidelijk of het servituut nog geldig is.

Biotoop

Kern	: huizen met tuin/park en de oprijlaan Arentsburg;
Basisstructuur	: de Vliet en tegenwoordige Prinses Mariannelaan;
Zichtlijn	: met servituut over het terrein tussen Zeerust en Drievliet;
Panorama	: geen;
Blikveld	: perceel tegenover het huis en over het water, moestuinen ten noordoosten.

2. Leeuwenburgh en Dorrepaal

Beschrijving:
Dorrepaal is het restant van de 17e eeuwse buitenplaats Leeuwenbergh. Het oude huis is ingrijpend verbouwd in 1925 en heet sindsdien Dorrepaal. Huis, tuin, deel van het park met historische vijveraanleg, tuinmuren en voormalige boerderij zijn bewaard gebleven. De buitenplaats is nu in gebruik als zorginstelling. De aanleg van Leeuwenbergh is enigszins herkenbaar in het volkstuinencomplex en woonwijk erachter.

Biotoop

Kern	: huis met tuin/park;
Basisstructuur	: de Vliet, Westvlietweg
Zichtlijn	: vanuit het huis over de brug naar de Heeswijkstraat;
Panorama	: geen;
Blikveld	: verstoord / verdwenen.

3. Middenburg

Beschrijving:
Van oorsprong 17e eeuwse buitenplaats, het huis uit 1869 vervangt een voorganger. De buitenplaats bestaat nu uit een huis met gazon, bloemperken, park en overplaats (Sonnenburgh) met parkaanleg, die openbaar toegankelijk is.

Biotoop

Kern	: huis met tuin/park en 'overtuin';
Basisstructuur	: de Vliet en Westeinde;
Zichtlijn	: tussen het huis en de overplaats (Sonnenburgh);
Panorama	: geen;
Blikveld	: verstoord / verdwenen.

4. Sonnenburgh

De oorspronkelijke buitenplaats is afgebroken en vervangen door een verzorgingshuis. In het naastgelegen park staan nog een aantal oude bomen en is een waterpartij aanwezig. Het park fungeert als overtuin bij Middenburg.

Biotoop

Kern	: park
Basisstructuur	: Westeinde;
Zichtlijn	: tussen park/overplaats en huis Middenburg
Panorama	: geen;
Blikveld	: verstoord / verdwenen.

5. Hofwijck

Beschrijving:
Midden 17e eeuwse buitenplaats, aangelegd door Constantijn Huygens naar de verhoudingen van het menselijk lichaam. Bij het huis hoort een streng geometrisch aangelegde tuin/park. Het overbos is onder de spoorlijn verdwenen. Naast het beschermd complex, maar erbij behorend liggen een tuin en poortgebouw. De tuinen zijn in oude staat hersteld.

Biotoop

Kern	: huis met tuin/park
Basisstructuur	: de Vliet en Westeinde
Zichtlijn	: door het park naar het Westeinde
Panorama	: naar de Vliet;
Blikveld	: zuidoostzijde

6.2.4.2 Vlietzone

In donkergroen is de Vlietzone aangewezen. Dit gebied dat deels in het groen ligt, maar ook onderdeel uitmaakt van de stedelijke bebouwing draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Zowel op lokaal, als bovenlokaal niveau bestaat een ambitie om de Vlietoevers te beschermen. In het bestemmingsplan zijn maatregelen genomen om de cultuurhistorische waarde van de Vlietoevers te beschermen middels een cultuurhistorische dubbelbestemming. Dit om te voorkomen dat in deze gebieden bebouwing wordt gerealiseerd die de historische waarde van de Vlietoevers aantast en daarmee ook de recreatieve waarde. Dit geldt niet alleen voor de westzijde van de Vliet, maar ook voor de oostzijde van de Vliet waar onderdelen van de historische Trekvaart zijn terug te vinden.

6.2.4.3 Uitbreiding jaren 1890 - 1920

In lichtgroen is de eind 19e eeuwse en vroeg 20e eeuwse stadsuitbreiding aangegeven. Dit is beperkt tot het gebied langs het Westeinde, Heeswijkstraat, Prinses Mariannelaan en de Vrijburgstraat. Dit stadsdeel neemt een belangrijke plaats in als één van de eerste planmatig aangelegde stadsuitbreidingen van Leidschendam-Voorburg. De manier waarop dit stadsdeel tot stand is gekomen met verschillende bebouwing, geplande straten, gebruik van groen, variatie in bouwstijlen en formaat is zeer bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit.

In het bestemmingsplan zijn beschermende maatregelen getroffen zoals het strak aangeven van het bouwvlak, bouwaanduiding en maatvoering. Hierbij blijven ontwikkelingen mogelijk echter binnen de grenzen van de huidige bebouwingskarakteristiek. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen deze karakteristieken te worden meegenomen, zodat er continuïteit is in de ritmiek, materiaal- en kleurgebruik en verhouding.

6.2.4.4 Uitbreiding jaren 1920 - 1939

In blauw is de vooroorlogse stadsuitbreiding aangegeven. Deze gebieden worden gekenmerkt door een jaren '20 en '30 architectuur. Deze is herkenbaar door de menselijke maat, veel groen, overstekende daken, diepliggende voegen en traditioneel gebruik van bouwmaterialen zoals hout en baksteen. Deze gebieden worden vanwege deze kenmerken hoog gewaardeerd door de bewoners. Binnen deze bebouwing neemt de Groen van Prinsterenschool een belangrijke plaats in. Door de unieke vormgeving met duidelijke verwijzingen naar de kerkbouw accentueert de school de hoek van de Heeswijkstraat en Paradijsstraat, waardoor het ook een stedenbouwkundige waarde krijgt. Bij een eventuele herontwikkeling dient de huidige kwaliteit als uitgangspunt te worden genomen. Dit geldt ook voor de voormalige Delflandsche School op de hoek van de Soomerluststraat en de Prinses Mariannelaan. Hoewel hier geen beschermde maatregelen in het bestemmingsplan voor worden opgenomen, dient wel bij herontwikkeling zorgvuldig rekening te worden gehouden met de bestaande kwaliteiten en inpassing van nieuwe architectuur in de bestaande omgeving.

6.2.4.5 Villabouw Westeinde, Prinses Mariannelaan, Hoekweg

Langs de belangrijkste historische wegen werden aan het einde van de 19e eeuw grote stadsvilla's gerealiseerd. Aan de Hoekweg gaat het niet zozeer om villabouw, als wel om de realisatie van woningen voor beter welgestelden in chaletstijl.

De architectuur is uiteenlopend en draagt door zijn zeldzaamheidswaarde in hoge mate bij aan het historische straatbeeld en daarmee aan de ruimtelijke kwaliteit. Op een aantal locaties is deze historische waarde aangetast door sloop en nieuwbouw, waardoor deze historische wegen aan karakter hebben moeten inleveren. Deze zones worden getypeerd door variatie in ontwerp, klassieke vormentaal, monumentaliteit en statigheid, ruimte voor groen, entree van de Herenstraat en kleurgebruik afgestemd op de omgeving. De continuïteit van deze karakteristieken is wenselijk bij nieuwe ontwikkelingen ten einde de stedenbouwkundige structuur als villa-straat te behouden.

6.2.4.6 Monumenten

In het plangebied bevinden zich verschillende rijks- en gemeentelijke monumenten. Deze zijn niet in de verbeelding opgenomen omdat bescherming van deze panden geschiedt via de Monumentenwet en de Monumentenverordening. Wel dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de biotoop, of omgeving waarin deze monumenten staan, zodat deze niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Systematiek van de bestemmingsregels

Het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is overwegend conserverend van aard. Het bestemmingsplan is in juridische zin op dusdanige wijze vormgegeven dat met name de bestaande situatie is vastgelegd en dat de in het plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen met name gericht zijn op kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande functies dan wel ondergeschikte functiewijzigingen. Het bestemmingsplan fungeert als toetsingskader voor bouwplannen in het plangebied alsmede vormt het bestemmingsplan een bindend kader voor het gebruik van gronden en opstallen in het gebied.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh". Het hoofdstuk is te beschouwen als een leeswijzer voor de regels en de verbeelding. Deze eerste paragraaf geeft de vorm van het bestemmingsplan weer. De twee volgende paragrafen gaan meer gedetailleerd in op de verschillende bestemmingen en overige regelingen zoals zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding van dit plan.

De regels en de verbeelding vormen tesamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben een juridische vertaling gekregen in de in het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' opgenomen bestemmingen, regels en aanduidingen.

De plantoelichting heeft geen zelfstandige juridische bindende status, maar fungeert als ruimtelijke onderbouwing van de in het plan vastgelegde keuzes ten aanzien van het gebruik en 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 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 hebben een bestemming die op de verbeelding zichtbaar wordt gemaakt door middel van een kleur, al dan niet in combinatie met letters/cijfers om de bestemming aan te duiden. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsartikel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden mogen worden gebruikt en al dan niet bebouwd mogen worden. Daarbij wordt ook weer terugverwezen naar de aanduidingen op de verbeelding. De verbeelding en de regels zijn opgesteld en ingericht met inachtneming van de verschillende wettelijk voorgeschreven standaarden.

De regels van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" zijn onderverdeeld in:

- inleidende regels;
- bestemmingsregel;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

7.2 Inleidende regels

Om misverstanden over de toepassing en interpretatie van het bestemmingsplan te voorkomen worden in de begripsbepalingen (artikel 1) de verschillende in het plan voorkomende begrippen nader omschreven ook om de eenduidigheid bij het gebruik van het plan te bevorderen. Bij de wijze van meten (artikel 2) wordt beschreven hoe voor de toepassing van dit bestemmingsplan bepaalde maten gemeten dienen te worden.

7.3 Bestemmingsregels

De regels, behorende bij de verschillende in het plan voorkomende bestemmingen, zijn opgebouwd, volgens een vast stramien, voorgeschreven in de SVBP. Elk bestemmingsartikel is opgebouwd volgende de onderstaande indeling:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden.

één en ander uiteraard voor zover in dit specifieke plan van toepassing.

In het voorliggende bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" komen de volgende bestemmingen voor.

Bedrijf
Deze bestemming omvat gronden die bestemd zijn voor bedrijven, zoals genoemd in de lijst Staat van Bedrijfsactiviteiten, tot ten hoogste de categorie 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen. Indien een bedrijf een milieuvergunning heeft gekregen voor een hogere milieucategorie, geldt deze vergunning alleen voor dit bedrijf. Bij vertrek van het bedrijf vervalt ook de vergunning die bedrijfsgebonden is.

Bedrijf - Nutsvoorziening
Deze bestemming omvat gronden die bestemd zijn voor nutsvoorzieningen. Hieronder vallen onder meer transformatorstations en dergelijke.

Cultuur en ontspanning
Deze bestemming omvat enkel het poortgebouw (incl. uitbreiding) en het museum (voormalig buitenhuis van Christiaan Huygens) Hofwijck. De overige gronden op het terrein zijn bestemd als 'Groen-Park' en 'water'.

Detailhandel
Deze bestemming omvat enkel het tuincentrum aan het Stationsplein.

Garage
Deze bestemming omvat de zelfstandige garageboxen die niet expliciet bij een woning horen en/of aan derden zijn verkocht danwel verhuurd.

Gemengd
Deze bestemming omvat gronden die bestemd zijn voor verschillende bestemmingen zoals bedrijven, genoemd in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, detailhandel, dienstverlenende bedrijven en instellingen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Wonen is zowel op de begane grond alsmede op de 1e verdieping toegestaan.

Gemengd - 2
Deze bestemming omvat gronden die bestemd zijn voor verschillende bestemmingen zoals detailhandel, dienstverlenende bedrijven en instellingen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Wonen is vanaf de 1e verdieping toegestaan.

Groen
Deze bestemming omvat gronden die bestemd zijn voor de groenstructuur binnen het plangebied, inclusief kleinschalige groenelementen.

Groen - Park
Deze bestemming omvat gronden die bestemd zijn voor het groen in de parken Middenburg, Arentsburgh, Hoekenburg en Sonnenburgh. De bestemming is gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden.

Horeca
Deze bestemming omvat de bestaande horecafuncties (hotel en kiosk) aan het Stationsplein en een tweetal restaurants aan respectievelijk de Laan van Middenburg en de Prinses Mariannelaan. Daaraast is Hoekweg een grand-café gelegen. De maximale horecacategorie is op de verbeelding aangegeven.

Kantoor
Deze bestemming omvat de bestaande kantoorpanden in de directe nabijheid van het Stationsplein en enkele solitaire plekken in het plangebied.

Maatschappelijk
Deze bestemming omvat gronden die bestemd zijn voorzieningen in het plangebied die betrekking hebben op educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en daaraan ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van dienstverlening en sport. Binnen deze bestemming zijn functies als kinderdagverblijf,en buitenschoolse opvang uitsluitend mogelijk ter plaatse van de aanduidingen ‘kinderdagverblijf' en ‘buitenschoolse opvang’.

Tuin
De voor- en zijtuinen bij de in het plangebied diverse woningen, die onbebouwd dienen te blijven, zijn bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming kunnen ondergeschikte bouwwerken worden gerealiseerd zoals erkers en fietsenbergingen. Bijgebouwen zijn enkel toegestaan indien dit op de verbeelding is aangeduid.

Verkeer
De hoofdverkeersstructuur is voorzien van de bestemming ‘Verkeer’. Deze wegen dienen als ontsluiting van de gehele wijk en hebben daarmee een belangrijke verkeersfunctie. De wegen hebben bij uitstek een doorgaande verkeersfunctie.

Verkeer-Snelweg
De A12 en de op- en afrit van de A12 zijn bestemd als 'Verkeer - Snelweg' (inclusief de viaducten). Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor snelwegen en op- en afritten. Onder de constructie van de snelweg zijn verder hoofdontsluitingswegen, buurtontsluitingswegen, voet- en fietspaden en diverse functies toegestaan.

Verkeer-Spoorweg
De spoorbaan is bestemd als 'Verkeer - Spoorweg' (inclusief de viaducten). Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor spoorwegen. Onder de constructie van de spoorbaan zijn hoofdontsluitingswegen, buurtontsluitingswegen, voet- en fietspaden,en diverse functies toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied
De niet tot de hoofdverkeersstructuur behorende wegen en overige delen van de openbare ruimte binnen het plangebied alsmede de parkeer- en overige voorzieningen zijn bestemd voor 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze gronden zijn meer gericht op de verblijfs- dan op de verkeersfunctie, ze zijn niet bedoeld voor doorgaand verkeer. Op het Stationsplein is medegebruik voor incidentele markten, niet zijnde markten waarop de Marktverordening van toepassing is, toegestaan.

Water
Alle watergangen in het gebied zijn bestemd als ‘Water’. Met deze bestemming wordt tevens beoogd de in en direct langs het water (oevers) voorkomende natuurwaarden te beschermen.

Wonen
De bestemming 'Wonen’ is opgenomen ten behoeve van grondgebonden woningen, die als hoofdfunctie een woonfunctie bevatten. Binnen een woonfunctie mag naast woonfunctie, een aan huis verbonden beroep worden uitgeoefend door een bewoner van die desbestreffende 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.

Wonen - 1

De bestemming 'Wonen - 1' is opgenomen ten behoeve van gebouwen ofwel appartementencomplexen, die een woonfunctie bevatten, in gestapelde vorm. Binnen deze bestemming zijn kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet toegestaan, wel is een regeling opgenomen voor aan huis verbonden beroepen.

Leiding - Gas
Aan de noordzijde van het plangebied is, globaal ten westen van de spoorlijn, een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding aanwezig. Dezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding, met een belemmerende strook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Waarde - Archeologie 1, 2, 3
Volgens de beleidskaart Archeologie herijking 2013 van de gemeente komt in het gehele plangebied een archeologische verwachtingswaarde voor. Voor het plangebied zijn gebiedstypen 1 (archeologisch Rijksmonument), 2 (AMK-terrein) en 3 van belang.

Waarde Cultuurhistorie
De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud en/of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden.

Waterstaat - Waterkering
De voor 'Waterstaat-Waterkering' aangewezen gronden zijn bedoeld om de aldaar gelegen waterkering te beschermen. De Broeksloot kent aan de noordzijde een waterkering ter bescherming van de Veen- en Binkhorstpolder. Daarnaast is er een waterkering gelegen ten zuiden van de Westvlietweg.

De Broeksloot kent aan de noordzijde een waterkering ter bescherming van de Veen- en Binkhorstpolder. Deze waterkering heeft een waterkerende functie met vanaf de buitenkruinlijn gemeten een kernzone van 13 meter en een beschermingszone van 15 meter.

Op het gebied is de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen in dit gebied dient een vergunning te worden aangevraagd op grond van de Waterwet.

7.4 Algemene regels, overgangs- en slotregels

In het bestemmingsplan is 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 is een stelsel van omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamhedenen opgenomen, met name ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden in het gebied. Tenslotte zijn de wettelijk verplichte bepalingen ten aanzien van het overgangsrecht opgenomen in het bestemmingsplan.

Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1
Deze aanduiding ligt binnen de bestemming 'Wonen' en is bedoeld om de genoemde bestemming te wijzigen ten behoeve het realiseren van maximaal 14 grondgebonden woningen. De randvoorwaarden voor deze wijziging zijn opgenomen in artikel 34.2.2 en zijn in overeenstemming met het door de gemeenteraad op 1 oktober 2013 vastgestelde Ruimtelijk kader Sonneruyter. De Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) is van toepassing op de procedure.

Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2
Deze aanduiding ligt binnen de bestemming 'Maatschappelijk' en is bedoeld om de genoemde bestemming te wijzigen ten behoeve het realiseren van een woonzorgcomplex. De randvoorwaarden voor deze wijziging zijn opgenomen in artikel 34.3.2 en zijn in overeenstemming met het door de gemeenteraad op 1 oktober 2013 vastgestelde Ruimtelijk kader Sonneruyter. De Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) is van toepassing op de procedure.

Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3
Deze aanduiding ligt binnen de bestemming 'Bedrijf' en is bedoeld om de genoemde bestemming te wijzigen ten behoeve het realiseren van maximaal 62 grondgebonden woningen. De randvoorwaarden voor deze wijziging zijn opgenomen in artikel 34.4.2 en zijn in overeenstemming met het stedenbouwkundig plan zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan 'Westeinde' uit 2001. De Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) is van toepassing op de procedure.

Wetgevingszone - wijzigingsgebied 4
Deze aanduiding ligt binnen de bestemming 'Wonen' en is bedoeld om binnen de genoemde bestemming een bouwvlak toe te wijzen ten behoeve van het realiseren van één woning. De randvoorwaarden voor deze wijziging zijn opgenomen in artikel 34.5.2. De Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) is van toepassing op de procedure.

7.5 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 ondersteund wordt 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 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend consoliderend van aard. De ruimtelijke inrichting van het plangebied betreft een bestaande situatie, waarvoor de gemeente Leidschendam-Voorburg geen nieuwe kosten verwacht die verbonden zijn aan de inrichting van het gebied. De incidentele nieuwe ontwikkelingen die binnen het plangebied te verwachten zijn, betreffen hoofdzakelijk particuliere initiatieven. Deze ontwikkelingen zullen dan ook niet van invloed zijn op de gemeentelijke financiële uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.1.1 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente, ondermeer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, redelijkerwijs kosten moet maken. Deze kosten moeten verhaald worden op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

In het voorliggende bestemingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh' zijn 4 wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Op basis van actuele jurisprudentie (casus gemeente Leiden, ABRvS 4 september 2013, No. 201211955/1/R4) moet geconcludeerd worden dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan, met betrekking tot de financiële uitvoerbaarheid van de betreffende wijzigingsbevoegdheden, enig inzicht dient te bestaan in de financiële uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheden. Indien het bevoegd gezag besluit toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid dient er volledig inzicht te bestaan in de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Daarnaast dient, in overstemming met een goede ruimtelijk ordening, een wijzigingsbevoegdheid binnen de planperiode tot uitvoering worden gebracht (ABRS 200907149/1/R1 d.d. 10 augustus 2011 en 201308658/1/R2 d.d. 14 mei 2014).

Om de bedoelde uitvoerbaarheidstoets deugdelijk te kunnen uitvoeren moet de ontwikkelende partij informatie beschikbaar stellen die antwoord geeft op de volgende vragen:

1. een analyse van het resultaat van de voorgenomen locatie- en/of vastgoedontwikkeling;
2. een analyse van de lokale en/of regionale markt en een onderbouwing van de lokale en/of regionale behoefte aan de voorziening, waarvan de ontwikkeling met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

8.1.1.1 Conclusie

Het bevoegd gezag acht de ontwikkelingen, welke met een wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen in het bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh, in beginsel uitvoerbaar binnen de planperiode. Alvorens het bevoegd gezag de betreffende wijzigingsbevoegdheden in procedure brengt dient er volledig inzicht te bestaan in de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Dit laatste kan in de vorm van een gesloten anterieure overeenkomst waarin het wettelijk voorgeschreven verhaal van alle kosten, die verband houden met de grondexploitatie, verzekerd zijn en op basis daarvan de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

8.2 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 worden gesignaleerd. 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. Tenslotte is een stelsel van omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamhedenen opgenomen, met name ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden in het gebied. Tenslotte zijn de wettelijk verplichte bepalingen ten aanzien van het overgangsrecht opgenomen in het bestemmingsplan.

8.2.1 Instanties vooroverleg

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 specieke belang in het bestemmingsplan verwerkt zou moeten worden.

De volgende instanties zijn aangeschreven:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Gemeente Den Haag
3. Gemeente Rijswijk
4. Hoogheemraadschap van Delfland
5. Hoogheemraadschap van Rijnland
6. Dunea
7. Inspectie voor de Gezondheidszorg
8. Nederlandse Aardolie Maatschappij
9. N.V. Nederlandse Gasunie
10. Regionale brandweer Haaglanden
11. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
12. Stadsgewest Haaglanden
13. TenneT regio West
14. Veiligheidsregio Haaglanden
15. Rijkswaterstaat / Wegendistrict Haaglanden
16. Kamer van Koophandel
17. KPN afdeling UTN Straalverbindingen
18. Stedin
19. Eneco Energie
20. EON Benelux
21. NUON
22. Ziggo
23. UPC Nederland BV
24. Joulz BV
25. Veolia-Transport Nederland
26. NS Groep
27. HTM
28. RET

29. Prorail
30. Vesteda
31. Vidomes
32. Stichting Wooninvest
33. Platform duurzaam Leidschendam-Voorburg
34. MKB Leidschendam-Voorburg
35. Vereniging archeologische werkgroep Leischendam-Voorburg
36. Vereniging erfgoed Leidschendam
37. Wijkvereniging Voorburg-West
38. Wijkvereniging Oud Voorburg

8.2.2 Ontvangen overlegreacties

Van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland (1) is de reactie ontvangen dat er aandacht moet worden besteed aan de provinciale reservering voor het infrastructurele project 'Rotterdamse Baan' en de aanpassing van de Provinciale verordening inzake 'provinciale vaarwegen (de Vliet);

Van de gemeente Rijswijk (3) is de reactie ontvangen dat zij, voor zover zij kunnen beoordelen, geen belangen heeft in het plangebied;

Van het Hoogheemraadschap van Delfland (4) is een reactie ontvangen dat het beleid van Delfland is opgenomen in de Handreiking watertoets voor gemeenten 2012. Binnen het plangebied zijn regionale waterkeringen alsmede primaire watergangen gelegen. Daarnaast is het plangebied gelegen in de Delflandse boezem, Veen- en Binkhorstpolder en Tedingerbroekpolder. In het plangebied is geen rioolpersleiding van Delfland aanwezig.

Van het Hoogheemraadschap van Rijnland (5) is een reactie ontvangen dat het plangebied niet is gelegen binnen hun beheersgebied.

Van N.V. Nederlandse Gasunie (9) is de reactie ontvangen dat er binnen het plangebied één glasleiding is gelegen welke in eigendom is van het bedrijf. Daarnaast verstrekt zij algemene informatie over de veiligheidseisen rondom dergelijke leidingen;

Van TenneT (13) is de reactie ontvangen dat er binnen het plangebied een tweetal ondergrondse 150.000 Volt transportleidingen zijn gelegen. TenneT verzoekt om de daarbij behorende beschermingsmaatregelen te treffen.

Van Rijkswaterstaat (15) is de reactie ontvangen dat zij de beheerder zijn van de A12. het is van belang dat de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid van de rijksweg in het bestemmingsplan geborgd worden. Daarnaast het verzoek om de rijksweg de bestemming 'Verkeer-Rijksweg' te geven met de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften;

Van Stedin (18) dat ze in principe geen bezwaar hebben tegen een conserverend plan als 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh'. Indien mogelijk zou er, bij nieuwe ontwikkelingen voor de energiebehoefte, rekening gehouden moeten worden met het stichten van een transformatorstation c.q. gasstation t.b.v. distributie van elektriciteit en/of gas. Voor het oprichten van dergelijke bouwwerken gelden een aantal voorwaarden welke in de reactie zijn opgesomd.

Van ProRail (29) is de reactie ontvangen dat de gemeente in het bestemmingsplan aandacht moet besteden in de toelichting aan de onderwerpen 'geluid' en 'externe veiligheid';

Van Vidomes (31) is de reactie ontvangen dat zij afzien van het verplichte overleg;

Van wijkvereniging Voorburg West (37) is de reactie ontvangen dat zij het gebouw van wijkcentrum Agora aan de Fonteynenburghlaan 9-11 willen behouden voor wijkgebonden sociaal-culturele activiteiten. Daarnaast verzoekt de wijkvereniging om de winkelfuncties aan de Prinses Mariannelaan t.h.v. de Geestburg te behouden;

van Suo Marte Projectontwikkeling II B.V. (ong.) is een reactie ontvangen. Zij verzoeken de bestemming van hun bezit, plaatselijk bekend Westeinde 132c en d te Voorburg, aan te passen ten behoeve van de bouw van maximaal 6 woningen op een minimale afstand van 3.25 meter tot

de Vliet.

Binnen de daartoe gestelde termijn is van de overige aangeschreven instanties geen reactie ontvangen.

8.2.3 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van de Provincie Zuid Holland

Voor het realiseren van de Rotterdamsebaan heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg een separaat bestemmingsplan vastgesteld. Het betreffende bestemmingsplan is reeds onherroepelijk. Voor het overige wordt de reactie voor kennisgeving aangenomen, zij geeft geen aanleiding tot een inhoudelijke beantwoording.

8.2.4 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van de gemeete Rijswijk

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen, zij geeft geen aanleiding tot een inhoudelijke beantwoording of verwerking in het bestemmingsplan.

8.2.5 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van het Hoogheemraadschap van Delfland

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De digitale gegevens van de regionale waterkeringen zijn opgevraagd en verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze ter toetsing aan het Hoogheemraadschap voorgelegd.

8.2.6 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen, zij geeft geen aanleiding tot een inhoudelijke beantwoording of verwerking in het bestemmingsplan.

8.2.7 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van N.V. Nederlandse Gasunie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De digitale leidinggegevens zijn opgevraagd en verwerkt in het bestemmingsplan.

8.2.8 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van TenneT

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De digitale leidinggegevens zijn opgevraagd en verwerkt in het bestemmingsplan.

8.2.9 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van Rijkswaterstaat / wegendistrict Haaglanden

De overlegreactie geeft aanleiding tot verwerking in het ontwerpbestemmingsplan. Het uitgangspunt van de gemeente is om uniforme bestemmingsplannen op te stellen. De bestemmingsregeling, zoals opgenomen in het onherroepelijke bestemmingsplan 'OV-knoop Voorburg' is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit geldt ook voor de bestemming 'Verkeer-Spoorweg'.

8.2.10 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van Stedin

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen, zij geeft geen aanleiding tot een inhoudelijke beantwoording of verwerking in het bestemmingsplan.

8.2.11 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van ProRail

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen, zij geeft aanleiding tot verwerking in het bestemmingsplan.

8.2.12 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van Vidomes

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen, zij geeft geen aanleiding tot een inhoudelijke beantwoording of verwerking in het bestemmingsplan.

8.2.13 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van Wijkvereniging Voorburg West

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen, zij geeft geen aanleiding tot een inhoudelijke beantwoording of verwerking in het bestemmingsplan.

8.2.14 Reactie van de gemeente op de ingekomen reactie van Suo Marte

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. In de raadsvergadering van 14 mei 2013 heeft de gemeenteraad de beheersverordening 'Leidschendam-Voorburg' vastgesteld. De beheersverordening geldt als overbrugging tot de vaststelling van een nieuw geactualiseerd bestemmingsplan voor het plangebied Voorburg West / Park Leeuwenbergh. Nieuwe ontwikkelingen worden pas, door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, opgenomen nadat de gemeenteraad een ruimtelijk kader voor de desbetreffende ontwikkeling heeft vastgesteld. Voor de locatie Westeinde 132c en d is geen ruimtelijk kader vastgesteld. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh is de gemeente gehouden om de uitspraak van de rechtbank in Den Haag (zaaknummer SGR 13/5543) in het plan te verwerken.

Bijlage 1 Waterbeleidsdocumenten

- Nationale Waterplan 2009-2015;
- Nationaal Bestuursakkoord Water 2008-2015;
- Bestuursakkoord Waterketen 2007;
- Provinciaal Waterplan, provincie Zuid-Holland;
- Stroomgebiedsbeheerplan Rijn-West, 2009;
- Waterwet, 2009;
- Waterbeheerplan 2010-2015, Hoogeheemraadschap van Delfland;
- Peilbesluit Veen- en Binkhorstpolder, Hoogheemraadschap van Delfland;
- Peilbesluit Delflandse Boezem, Hoogheemraadschap van Delfland, 2010;
- Waterplan Leidschendam-Voorburg 2007-2015: "Water verbindt en geeft kleur aan je stad", oktober 2007;
- Algemene regels behorende bij de Keur Delfland 2010, Hoogheemraadschap van Delfland;
- Legger Wateren, Hoogheemraadschap van Delfland 2011;
- Legger Regionale Waterkeringen, Hoogheemraadschap van Delfland 2014;
- Handreiking watertoets voor gemeenten, Hoogheemraadschap van Delfland, (http://www.hhdelfland.nl.nl/digitaal-loket/watertoetsportaal);
- Beleidsnota 'Beperken en voorkomen van wateroverlast' Delfland, (http://www.hhdelfland.nl.nl/digitaal-loket/watertoetsportaal);

Duurzaam Bouwen

Nota duurzaam bouwen Leidschendam-Voorburg 2004-2009

Afdeling Ruimte, Wonen en Milieu
Cora J. Gijswijt en Marian Rood
januari 2004

Inhoud

Inhoud 2
1. Inleiding 3
1.1 waarom een Duurzaam Bouwen beleid? 3
1.2 Wat is duurzaam bouwen? 3
1.3 Rijksbeleid 4
1.4 Stadsgewest Haaglanden 4
1.5 Gemeente Leidschendam-Voorburg 5
2. Ambities duurzaam bouwen 7
2.1 Stedenbouw en ruimtelijke inrichting 7
2.2 Woningbouw nieuw en beheer 7
2.3 Utiliteitsbouw nieuw en beheer 8
2.4 Grond- Weg en Waterbouw. 9
2.5 Bedrijventerreinen 9
3. Implementatie duurzaam bouwen 11
3.1 Organisatie 11
3.2 Kennisontwikkeling 12
3.3 Convenanten 12
3.4 Monitor t.b.v. duurzaam bouwen beleid 13

1. Inleiding

1.1 WAAROM EEN DUURZAAM BOUWEN BELEID?

In het collegeprogramma 2002-2006 ´Samen sterker´ heeft de gemeente uitgesproken om duurzaam bouwen en een duurzame stedelijke ontwikkeling te bevorderen en waar mogelijk zoveel mogelijk het goede voorbeeld te geven. Duurzaam bouwen is niet wettelijk voorgeschreven en berust op vrijwilligheid bij organisaties, particulieren, burgers en bedrijven. Gezien dit feit is het belangrijk om een helder beleidskader te hebben op basis waarvan bij ruimtelijke projecten met de betrokken partijen afspraken gemaakt worden over duurzaam bouwen. Daarbij is de organisatie een belangrijke succesfactor. In alle fasen van het bouwproces van initiatief tot en met beheer en uiteindelijk sloop worden immers keuzes gemaakt die invloed hebben op aspecten als natuur, water, energie, comfort en flexibiliteit. Van een succesvol duurzaam bouwen beleid is sprake als duurzaam bouwen een standaard onderdeel is van de bouwpraktijk.

Deze nota gaat eerst in op bestaand beleid, zowel op nationaal en regionaal niveau als op het beleid van de voormalige gemeenten. Vervolgens wordt ingegaan op de ambitie die haalbaar wordt geacht voor duurzaam bouwen. Hierbij wordt er van uitgegaan dat de meeste energie gestoken wordt in kansrijke projecten op het terrein van duurzaam bouwen. De grootste kansen liggen bij de gemeentelijke gebouwen en de openbare inrichting. Afhankelijk van de grondpositie van de gemeente en de bereidheid van projectontwikkelaar, bouwer en/of woningcorporatie wordt de hoogte van een ambitieniveau van een bouwproject bepaald. Tot slot wordt ingegaan op de implementatie van duurzaam bouwen.

1.2 WAT IS DUURZAAM BOUWEN?

Duurzaam bouwen is het op zodanige wijze inrichten, bouwen, beheren en slopen van gebouwen en de gebouwde omgeving dat de schade aan het milieu in alle stadia van ontwerp tot en met sloop zoveel mogelijk wordt beperkt of tot staan wordt gebracht. Het gaat bij duurzaam bouwen om milieu, comfort, aanpasbaarheid, leefbaarheid en toekomstwaarde.

Duurzaam bouwen kan gevat worden in drie beleidslijnen te weten integraal ketenbeheer, energie-extensivering en kwaliteitsbevordering.

Integraal ketenbeheer
Integraal ketenbeheer betekent het zoveel mogelijk sluiten van kringlopen van grondstoffengebruik door het voorkomen van afvalstromen en door het bevorderen van hergebruik van bouw- en sloopafval en ‘afval’ warmte.

Energie-extensivering
Energie extensivering is het realiseren van besparing op ruimte- en tapwaterverwarming in woningen en utiliteitsgebouwen door het beperken van de vraag, het verhogen van het aandeel van duurzame energie en efficiencyverbetering.

Kwaliteitsbevordering
Kwaliteitsbevordering is zorgen voor het verhogen van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Zo levert bijvoorbeeld vloerverwarming, dat veel wordt toegepast in combinatie met duurzame energie, stralingswarmte op. Dit is een vorm van warmte die door iedereen als de meest aangename vorm wordt beschouwd en dus bijdraagt aan het comfort. Bovendien ontbreken bij vloerverwarming de radiatoren, wat een bijdrage levert aan stofarme en dus gezonde woning of werkplek. Een ander voorbeeld is het integreren van natuur in de gebouwde omgeving. Een ´groene´ omgeving wordt hoog gewaardeerd door bewoners.

1.3 RIJKSBELEID

Het Beleidsprogramma Duurzaam Bouwen 2000-2004 beschrijft het beleid van de rijksoverheid, gericht op verankering van duurzaam bouwen in beleid en praktijk. In de komende jaren richt het beleid voor duurzaam bouwen op gebouwniveau zich op energie, materialen en gezondheid. Doel van energiebesparing en toepassing van hernieuwbare energie is terugdringing van de uitstoot van CO_2 door de gebouwde omgeving. Verantwoord materiaalgebruik betekent beperking van de milieueffecten van de materialen die in bouwwerken worden toegepast, en zoveel mogelijk hergebruik. Het waarborgen van een goed binnenklimaat is gericht op de gezondheid van bewoners en gebouwgebruikers. Het binnenmilieu moet zo goed zijn dat het verblijf geen allergieën, cara en kanker veroorzaakt. 'Gezond' betekent ook dat een gebouw voldoet aan de criteria voor geluidsoverlast en stank. Het streven is op deze drie terreinen de inzet van het beleid concreter en meetbaar te maken. Voor het klimaatbeleid is dat thans al goed mogelijk. Voor materiaalgebruik in gebouwen zal het naar verwachting binnen twee jaar mogelijk zijn om de milieueffecten in kwantitatieve termen inzichtelijk te maken.

Voor duurzaam bouwen zijn er verschillende hulpmiddelen ontwikkeld. De bekendste zijn de nationale pakketten. De pakketten zijn ontwikkeld als standaard voor de Nederlandse bouwpraktijk. De pakketten bestaan uit vaste en variabele maatregelen gericht op duurzaam bouwen. De volgende pakketten zijn beschikbaar:

1. Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw;
2. Nationaal Pakket Woningbouw nieuw;
3. Nationaal Pakket Woningbouw beheer;
4. Nationaal Pakket Utiliteitsbouw nieuw en beheer;
5. Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Grond- weg- en waterbouw.

1.4 STADSGEWEST HAAGLANDEN

Het Stadsgewest Haaglanden heeft in februari 2002 haar duurzaam bouwen beleid geactualiseerd en vastgelegd in “Regionale Afspraken Duurzaam Bouwen voor de woningbouw nieuw en beheer, 2002”. In Zuid-Holland werken de waterkwaliteitsbeheerders en de provincie samen op het gebied van de waterkwaliteit en de aanpak van diffuse bronnen. Voor Zuid-Holland is geconstateerd dat de toepassing van zink en koper op plaatsen waar dit uit kan logen, tot een aanzienlijke belasting van het oppervlaktewater leidt. Dit heeft ten eerste te maken met het feit dat het wateroppervlak in Zuid-Holland op veel plaatsen onder directe invloed van de bebouwde omgeving staat en ten tweede dat zink door de nabijheid van de zee

versneld oplost in water. In Haaglanden is daarom het vermijden van de materialen zink, lood en koper onderdeel van het duurzaam bouwen beleid.

De regionale afspraken bestaan uit drie ambitieniveaus: ondergrens, richtinggevend ambitieniveau en hogere ambities. De ambitiegrenzen worden bepaald met behulp van de maatlat van de Regeling Groenfinanciering. Deze regeling is op haar beurt gebaseerd op de nationale pakketten duurzaam bouwen woningbouw nieuw en beheer. Naast deze ambities zijn acht extra maatregelen, waarvan drie verplicht, toegevoegd. Deze maatregelen zijn van regionaal belang of tot op heden nog niet in de nationale pakketten opgenomen. De drie verplichte maatregelen zijn:

1. Indien hout wordt toegepast, pas dan duurzaam geproduceerd hout toe. Dit is met name hout met het FSC-keurmerk (Forest Stewardship Council).
2. Vermijd consequent het gebruik van zink, lood en koper voor zover blootgesteld aan de buitenlucht en gebruik geen koper voor waterleidingen[1].
3. Beperk zoveel mogelijk het gebruik van PVC in alle bouwdelen. Indien gebruik wordt gemaakt van PVC, gebruik dan gerecycled PVC en PVC waarvoor een retoursysteem bestaat.

Stadsgewest Haaglanden is ook gestart met het ontwikkelen van duurzaam bouwen beleid voor de utiliteitsbouw en de grond- weg- en waterbouwsector. Tot die tijd zal Leidschendam-Voorburg het nationaal pakket utiliteitsbouw en nationaal pakket voor de sector Grond-, Weg- en Waterbouw (GWW) gebruiken.

Het stadsgewest heeft een dubo-consulent die de gemeente kan ondersteunen bij de verdere ontwikkeling en uitvoering van haar duurzaam bouwen beleid. Te denken valt aan de verdere ontwikkeling van het dubo-instrumentarium. Het rekenprogramma Ecoquantum bijvoorbeeld kan mogelijk in de toekomst de maatregelenlijsten vervangen. Op dit moment doet Zoetermeer ervaring op met dit instrument in de nieuwbouwwijk Oosterheem. Ook op concreet projectniveau en op het niveau van handhaving kan de dubo-consulent om advies gevraagd worden. Het dubo-consulentschap Haaglanden zal in 2004 verder worden vormgegeven aan de hand van een plan van aanpak dubo-consulentschap.

1.5 GEMEENTE LEIDSCHENDAM-VOORBURG

De voormalige gemeente Leidschendam voerde vanaf 1995 een duurzaam bouwen beleid. De voormalige gemeente Voorburg daarentegen kende geen duurzaam bouwen beleid, maar had in haar milieubeleidsplan en het meerjaren stedelijk vernieuwingsprogramma opgenomen om een duurzaam bouwen beleid te ontwikkelen en bouwprojecten te realiseren volgens de uitgangspunten van duurzaam bouwen.

[1] Zink, koper en lood wordt al lange tijd toegepast in gebouwen. Niet alleen als dakbedekking, goten en hemelwaterafvoeren, maar ook voor ornamenten. Bij monumenten maakt deze materiaalkeuze veelal een wezenlijk onderdeel uit van de monumentale waarde van het pand. Het vermijden van zink, lood en koper is in die situaties dan ook géén optie en voor monumenten wordt dan ook maatwerk voorgesteld, zie paragraaf 2.2.4.

In het collegeprogramma van de gemeente Leidschendam-Voorburg is opgenomen dat de gemeente duurzaam bouwen bevordert en waar mogelijk de gemeente hierbij het goede voorbeeld geeft. Bij ruimtelijke ontwikkeling besteedt de gemeente aandacht aan duurzaamheid van zowel bouw als ruimte. In 2002 heeft de gemeente zich geconformeerd aan de regionale afspraken met betrekking tot duurzaam bouwen.

In het Milieuprogramma 2002-2003 zijn ambities uitgesproken op de gebieden van duurzame (stedelijke) ontwikkeling en duurzaam bouwen.

Relevante onderwerpen uit de Regionale Afspraken Duurzaam Bouwen voor de woningbouw nieuw en beheer, het Milieuprogramma 2002-2003 en het Activiteitenplan klimaatbeleid 2002-2006 zijn opgenomen in deze beleidsnotitie.

2. Ambities duurzaam bouwen

De Nationale pakketten duurzaam bouwen en de regionale afspraken zijn de belangrijkste instrumenten die de gemeente Leidschendam-Voorburg gaat gebruiken bij het in de praktijk brengen van duurzaam bouwen.

Hieronder is voor de verschillende schaalniveaus en bouwtype weergegeven wat het beleid van de gemeente Leidschendam-Voorburg is. Het betreft:

1. Stedenbouw en ruimtelijke inrichting
2. Woningbouw nieuw en beheer
3. Utiliteitsbouw nieuw en beheer
4. Grond- Weg en Waterbouw
5. Bedrijventerreinen

2.1 STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE INRICHTING

De belangrijkste doelgroep is de gemeente zelf. Bij ruimtelijke ontwikkeling is de gemeente leidend. Het ambitieniveau van duurzame stedenbouw is dat bij elk project maatregelen worden toegepast, die in het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw aangeduid zijn als **"altijd doen"**. Afhankelijk van locale situaties, belangen van verschillende actoren en enthousiasme wordt een hoger ambitieniveau uitgewerkt.

Een ander instrument voor de inbreng van milieu-aspecten bij voorkomende ruimtelijke plannen is het zogenaamde MIRUP (Milieu in Ruimtelijke Plannen), ontwikkeld door Haaglanden. Het instrument bestaat uit:

1. Een systematische methode om ambities en maatregelen in een plangebied voor duurzame inrichting op te stellen,
2. Praktische informatie hoe deze milieuaspecten in het planproces te brengen en
3. Voorbeelden.

2.2 WONINGBOUW NIEUW EN BEHEER

De doelgroepen waarmee we te maken hebben bij woningbouw nieuw en beheer zijn:

1. Particuliere bouwers en verbouwers
2. Woningcorporaties
3. Projectontwikkelaars
4. Monumenten

2.2.1 Particuliere bouwers en verbouwers

Deze doelgroep bestaat uit individuele burgers die bij de gemeente een bouwvergunning voor een nieuw te bouwen woning of een verbouwing aanvragen. Het beleid van de gemeente is er op gericht deze doelgroep te informeren en te adviseren over duurzaam bouwen en verbouwen. De afdeling Servicecentrum is hier verantwoordelijk voor. Zij zorgt voor informatie over duurzaam bouwen, bijvoorbeeld in de vorm van voorbeelden, tips over duurzaam bouwen en verwijzingen. Deze informatie heeft een wervend karakter. Als communicatiemiddel worden folders, brochures en de website van de gemeente gebruikt.

2.2.2 Woningcorporaties

De beide woningcorporaties, WoonInvest en Vidomes, hebben met de voormalige gemeenten Voorburg en Leidschendam afzonderlijke afspraken gemaakt. Deze afspraken worden geactualiseerd. Er worden nieuwe prestatieafspraken gemaakt tussen de gemeente Leidschendam-Voorburg en de afzonderlijke corporaties. De inzet van de partijen is het hoogste ambitieniveau zoals omschreven in het regionale duurzaam bouwen beleid. Tevens worden afspraken gemaakt over de relevante onderwerpen uit het klimaatbeleid, met name het Energie Prestatie Advies (EPA). In de concept-prestatieafspraken is een tekstvoorstel met deze strekking opgenomen.

2.2.3 Projectontwikkelaars

Per project wordt met de betrokkenen het ambitieniveau van duurzaam bouwen bepaald. De inzet van de gemeente bij de onderhandelingen is het hoogste ambitieniveau uit de regionale afspraken. Het afgesproken ambitieniveau zal bepaald worden door de mogelijkheden die de situatie biedt en de invloed die de gemeente op de onderhandelingen uit kan oefenen.
Heeft de gemeente grond in eigendom dan is de zeggenschap van de gemeente groter en zal onder andere via de gronduitgifte in ieder geval minimumvoorwaarden worden opgenomen. De afspraken hierover worden vastgelegd in een convenant.

2.2.4 Monumenten

Een bijzondere doelgroep binnen duurzaam bouwen is de monumentenzorg. Duurzaam bouwen en monumentenzorg hebben een gezamenlijke doelstelling, die er uit bestaat dat we onze erfenis aan milieugoederen - waaronder het gebouwde cultureel erfgoed - zodanig beheren en nalaten aan onze nakomelingen dat ook zij over die nalatenschap kunnen beschikken. Monumenten zijn in die zin gebouwen die reeds bewezen hebben dat ze duurzaam zijn. Duurzaam bouwen en monumentenzorg hoeven elkaar dan ook niet te bijten als voor monumenten in het licht van duurzaamheid maatwerk wordt geleverd. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft hiertoe een brochure ´Duurzame Monumentenzorg´ uitgebracht. Hierin is aangegeven hoe dit maatwerk vorm kan worden gegeven.

2.3 UTILITEITSBOUW NIEUW EN BEHEER

De Utiliteitsbouw wordt ingedeeld in:

- Eigen gemeentelijke gebouwen
- Scholen
- Utiliteitsbouw door derden

2.3.1 Gemeentelijke gebouwen

Voor gemeentelijke gebouwen wordt per project een ambitieniveau bepaald op basis van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen en Beheren Utiliteitsbouw. Inzet is het hoogste ambitieniveau, namelijk: alle vaste en variabele maatregelen die binnen een redelijk termijn[2] kunnen worden terugverdiend. Daarnaast gelden ook de maatregelen uit het Klimaatbeleid, zoals een EPC toepassen van een met 4% - 8% verscherpte EPC voor nieuwbouw en een Energie Prestatie Advies uit laten voeren voor de bestaande gemeentelijke gebouwen.

[2] economische of technische levensduur

2.3.2 Scholen

Voor scholen geldt een ambitieniveau dat alle vaste maatregelen en alle variabele kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal pakket Utiliteitsbouw, die binnen een redelijke termijn kunnen worden terugverdiend, toegepast moeten worden. Het ambitieniveau en de maatregelen worden in overleg met de besturen van de scholen vastgelegd in een convenant.

De financiële normen voor het primaire en voortgezet onderwijs zijn vastgelegd in de gemeentelijke regelgeving. Deze financiële normen moeten worden aangepast aan het ambitieniveau voor duurzaam bouwen. Uit onderzoek[3] is gebleken dat de "meerkosten" voor duurzaam bouwen minimaal 1% van de stichtingskosten bedragen. De raming van de kosten voor schoolgebouwen is voor de komende 10 jaar circa 25 miljoen euro. De meerkosten voor duurzaam bouwen zijn dan € 250.000. Deze ramingen zijn zeer globaal en meer duidelijkheid bestaat hier pas over nadat de gemeenteraad zich heeft gebogen over het integraal huisvestingsplan voor het onderwijs.

2.3.3 Utiliteitsbouw door derden

Voor utiliteitsbouw van derden, bijvoorbeeld kantoorgebouwen, geldt als ambitieniveau dat alle vaste maatregelen en alle variabele kostenneutrale maatregelen uit het nationaal pakket utiliteitsbouw toegepast worden. Het ambitieniveau en de maatregelen worden in overleg met de eigenaar en/of projectontwikkelaar vastgelegd in een convenant. Ook hier geldt wederom dat in het geval dat de gemeente grond in eigendom heeft, de invloed van de gemeente op de onderhandelingen groter zal zijn. Via de gronduitgifte zullen in ieder geval minimumvoorwaarden worden opgenomen.

2.4 GROND- WEG EN WATERBOUW.

Bij de werken: wegen; kabels, leidingen en buizen; waterwegen en waterkeringen; groen en water wordt zowel bij het dagelijks beheer als bij reconstructie, nieuwbouw en sloop het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen voor de GWW-sector gebruikt.

Het ambitieniveau is:

- Alle vaste maatregelen, die toepasbaar zijn
- Alle vaste en variabele maatregelen met minder kosten of die kostenneutraal zijn
- Alle vaste en variabele maatregelen die binnen een redelijke termijn[4] kunnen worden terug verdiend

2.5 BEDRIJVENTERREINEN

Een duurzaam bedrijventerrein is een terrein waar rekening gehouden is met de omgeving en waar zoveel mogelijk wordt samengewerkt om een verhoogd (milieu-) rendement te krijgen en te behouden. Bij het ontwikkelen, revitaliseren en beheren van bedrijventerreinen kunnen de volgende beleidslijnen worden gevolgd:

1. Integraal ketenbeheer
2. Energie-extensivering en

[3] Basisscholen Bos en Lanen, Deloitte & Touche, 7 april 2000

[4] economische of technische levensduur

3. Kwaliteitsbevordering.

Praktische voorbeelden zijn het gebruik maken van restwarmte en spoelwater, gezamenlijk en gescheiden afvalinzameling, woon- werkverkeer via vervoersmanagement en compact ruimtegebruik. Door middel van parkmanagement wordt de samenwerking tussen bedrijven contractueel vastgelegd.

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft relatief kleine bedrijventerreinen, zoals Overgoo en de Star. Het ambitieniveau en de maatregelen die genomen moeten worden, worden in overleg met de betrokken partijen vastgelegd in een convenant. Uitgangspunten zijn o.a.:

- Efficiënt ruimtegebruik
- Duurzaam en veilig waterbeheer
- Groenontwikkeling
- Duurzame en veilige verkeersafwikkeling
- Minimaliseren energiegebruik
- Duurzame energie
- Minimaliseren geluid-, stank- en andersoortige milieuhinder

3. Implementatie duurzaam bouwen

3.1 ORGANISATIE

Om duurzaam bouwen binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg in de praktijk te brengen wordt het volgende voorgesteld.

1. De gemeentelijke projectleiders van de bouwprojecten en stedelijke vernieuwingsprojecten zorgen ervoor dat duurzaam bouwen onderdeel vormt van projectplannen. De voortgang van duurzaam bouwen wordt besproken in projectteamvergaderingen en verantwoord in voortgangsrapportages. Gemeentelijke projectleiders zorgen ervoor dat in convenanten gemaakte afspraken over duurzaam bouwen worden vastgelegd.

2. Indien de grond eigendom is van de gemeente worden duurzaam bouwen maatregelen gekoppeld aan de gronduitgifte contracten. In de algemene verkoopvoorwaarden zal een bepaling voor duurzaam bouwen worden opgenomen.

3. De afdeling Accommodaties neemt in haar ramingen voor beheer en nieuwbouw van gemeentelijke gebouwen de kosten van duurzaam bouwen maatregelen mee. De keuze voor variabele maatregelen bepaalt zij aan de hand van de terugverdientijden van deze maatregelen.

4. Aan de financiële normen voor nieuwbouw van gebouwen t.b.v. het onderwijs, die de gemeente opstelt, worden de kosten voor duurzaam bouwen maatregelen gekoppeld. De meerkosten zijn minimaal 1% van de stichtingskosten.

5. De afdeling Servicecentrum wijst de aanvrager van een bouwvergunning op de mogelijkheid om duurzaam te bouwen. Zij zorgt voor informatie over duurzaam bouwen, bijvoorbeeld in de vorm van voorbeelden, tips over duurzaam bouwen en verwijzingen. Deze informatie heeft een wervend karakter. De website van de gemeente zal als communicatiemiddel worden gebruikt. Ook wordt gebruik gemaakt van folders en brochures.

6. Ten behoeve van de toetsing, controle en “handhaving”[5] van duurzaam bouwen in de planfase en op de bouwplaats worden door de afdelingen Dienstverlening Vergunningen en Belasting en Handhaving concrete en handzame checklisten gemaakt.

7. De medewerker die plannen toetst of op de bouwplaats controles uitvoert, heeft als taak te signaleren. Indien blijkt dat afspraken over het nemen van duurzaam bouwen

[5] Duurzaam bouwen, voor zover niet geregeld in het Bouwbesluit, kan wettelijk gezien niet worden gehandhaafd. Met “handhaven” in deze nota wordt bedoeld het signaleren en terugkoppelen naar de verantwoordelijke bouwer. Indien dat geen positief effect heeft worden de bevindingen teruggekoppeld aan de gemeentelijke projectleider.

maatregelen niet worden nagekomen, zal deze medewerker de verantwoordelijke bouwer hierop wijzen. Indien dit geen positief effect heeft, zal de medewerker dit terugkoppelen aan de gemeentelijke projectleider.

8. Voor de activiteiten op het gebied grond- weg- en waterbouw worden door de afdeling Inrichting Openbare Ruimte en Wijkbeheer concrete en handzame checklisten samengesteld.

9. Binnen de afdelingen Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen en Milieu; Economie, Mobiliteit en Vastgoed; Dienstverlening Vergunningen en Belasting; Handhaving; Accommodaties; Inrichting Openbare Ruimte en Wijkbeheer moet expertise zijn op het gebied van duurzaam bouwen. Voorstel is om door middel van cursussen kennis ten aanzien van duurzaam bouwen te vergroten. Vervolgens wordt duurzaam bouwen in het takenpakket van verschillende ambtenaren opgenomen.

3.2 KENNISONTWIKKELING

Veel directies en afdelingen zijn bij de uitvoering van duurzaam bouwen betrokken. Via cursussen vergroten medewerkers hun kennis over duurzaam bouwen. Bij grotere projecten worden workshops en of themabijeenkomsten georganiseerd met het doel om deskundigheid met betrekking tot duurzaamheid te vergroten. Ook andere instrumenten zoals excursies en rondleidingen zullen worden ingezet. Waar mogelijk wordt aangesloten bij de activiteiten van Haaglanden op dit gebied.

3.3 CONVENANTEN

Grote bouwprojecten, waar meerdere partijen bij betrokken zijn, vragen een specifieke aanpak om duurzaam bouwen op een hoger plan te brengen. Het is van belang om in een vroegtijdig stadium de ambities ten aanzien van duurzaam bouwen vast te leggen. Dat betekent dat in de intentieverklaring in grote lijnen de ambitie voor duurzaam bouwen wordt vastgelegd. Om duurzaam bouwen vervolgens ook op de bouwplaats in praktijk te kunnen brengen, wordt een convenant opgesteld door de gemeente en de projectontwikkelaars. Hierin is het ambitieniveau geformuleerd, zijn maatregelenlijsten opgenomen en is de organisatie beschreven.

De gemeentelijke projectleider is verantwoordelijk voor het gehele traject van het opstellen van tot de naleving hiervan. Hij of zij betrekt daartoe in ieder geval de afdeling Dienstverlening, Vergunningen en Belasting bij het samenstellen van maatregelenlijsten. De afdeling Handhaving zal de toetsing op de bouwplaats ter hand nemen, waarbij zij een onderscheid maakt tussen wettelijke voorschriften en de eisen die voortvloeien uit het convenant. Bij de duurzaam bouwen maatregelen die op basis van het convenant zijn vastgesteld, wordt het resultaat van toetsing doorgegeven aan de gemeentelijke projectleider. De projectleider bespreekt dit met de projectontwikkelaar. In het convenant is bepaald welke sancties genomen worden bij het niet houden aan het convenant.

3.4 MONITOR T.B.V. DUURZAAM BOUWEN BELEID

Een monitor moet gezien worden als meetinstrument en vergelijkt de vooraf gestelde concrete en meetbare doelen met de resultaten.

Bij de start van een project worden heldere en concrete (meetbare) doelen gesteld. Deze doelen gaan over de totale breedte van duurzaam bouwen, te weten:

- Organisatie
- Proces
- Duurzame stedenbouw
- Duurzaam Bouwen nieuwbouw, beheer en GWW-sector
    - Ambitieniveau uit de regionale afspraken duurzaam bouwen
    - Maatregelenlijsten

Gemeente Leidschendam-Voorburg
t.a.v. de heer M. Bootsma
Postbus 905
2270 AX Voorburg

Geldermalsen, 23 januari 2013

betreft:	Quickscan Flora- en faunawet gebieden Raadhuis en Voorburg-West
project:	Actualisatie 2 bestemmingsplannen gemeente Leidschendam-Voorburg
referentie:	20120901/brf01
behandeld door:	P.I. (Pim) Godschalk
gecontroleerd:	D. (Dirk) van der Est
bijlage(n):	4

Geachte heer Bootsma,

ATKB heeft voor u een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd ten behoeve van de actualisatie van twee bestemmingsplannen (gebieden Raadhuis en Voorburg-West) in de gemeente Leidschendam-Voorburg. In deze briefrapportage wordt verslag gedaan van de onderzoeksresultaten en de implicaties hiervan op de te herziene bestemmingsplannen.

Aanleiding en doel
De vigerende bestemmingsplannen voor de deelgebieden Raadhuis en Voorburg-West in de gemeente Leidschendam-Voorburg dienen opnieuw vastgesteld te worden. De herziening heeft een conserverend karakter en zal inhoudelijk weinig afwijken van de huidige bestemmingsplannen. Dit komt mede omdat de plangebieden al ontwikkeld zijn, het betreft woonwijken met enkele parken en algemene voorzieningen, zoals het Diaconessenhuis. Op dit moment zijn geen nieuwe ontwikkelingen bekend binnen de begrenzingen van de bestemmingsplangebieden.

Hoewel bij een bestemmingsplan geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd, moet wel worden vastgesteld dat het bestemmingsplan gegeven de bepalingen van de Flora- en faunawet mogelijk is. Voor het vaststellen van deze plannen is recente informatie van aanwezige beschermde soorten flora en fauna noodzakelijk. Daarnaast kan deze informatie gebruikt worden als basisinformatie voor eventuele (kleinschalige) ontwikkelingen in de bestemmingsgebieden in de nabije toekomst. Indien namelijk alsnog (deels) wijzigingen plaatsvinden van bestemmingen binnen de bestemmingsplannen, kan dit alsnog leiden tot negatieve gevolgen op (de leefgebieden van) beschermde soorten. Het is via de Flora- en faunawet niet toegestaan om het leefgebied aan te tasten.

In het vervolg van deze briefrapportage wordt ingegaan op het uitgevoerde literatuur- en veldonderzoek. Daarna worden de effecten besproken van het vaststellen van het bestemmingsplan (inclusief mogelijk toekomstige ontwikkelingen) op leefgebieden van aanwezige beschermde soorten flora en fauna.

Onderzoeksmethodiek

Literatuurstudie
Voorafgaand aan het veldbezoek is een literatuuronderzoek uitgevoerd waarbij openbaar toegankelijke informatie geraadpleegd is (www.ravon.nl, www.zoogdieratlas.nl, www.libellennet.nl, www.vlindernet.nl, www.waarneming.nl; Creemers & Van Delft, 2009). De uitgebreide literatuurlijst is weergegeven in bijlage 1. Uit het literatuuronderzoek zijn de soortgroepen flora, vogels en vleermuizen naar voren gekomen als veel voorkomend in de plangebieden. Aan deze soortgroepen is dan ook de meeste aandacht besteed bij het veldwerk.

Veldbezoek
Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 22 augustus 2012. Hierbij zijn door twee medewerkers van ATKB de twee gebieden per fiets onderzocht op geschiktheid voor beschermde soorten. Er is vooral gelet op verschillende soorten muurvarens op tuinmuren en bruggetjes, en op de geschiktheid van de bebouwing voor vleermuizen en broedvogels (huismus, gierzwaluw).

Vanwege de tijd van het jaar konden alleen beschermde plantensoorten worden onderzocht op daadwerkelijke aanwezigheid. Gierzwaluwen waren al weggetrokken uit Nederland, en de huismus kan buiten het broedseizoen ook elders verblijven. Ook spreeuwen waren niet meer op hun broedlocaties aanwezig. De watergangen in de gebieden zijn bekeken op geschiktheid voor beschermde vissoorten. Waargenomen muurvarens en andere beschermde planten zijn genoteerd en de locatie is met een handheld GPS vastgelegd middels Amersfoortcoördinaten (zie tabel 1). De veldwaarnemingen zijn ook digitaal op kaart ingetekend, zie bijlage 2.

Voor vleermuizen is op globaal niveau gekeken naar drie aspecten: foerageergebied, verblijfplaatsen en vliegroutes. Vleermuizen foerageren vaak in de beschutting van bomen en gebouwen, zoals de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Daarnaast kunnen slecht afgewerkte daklijsten of open stootvoegen op meer dan 3 m hoogte boven de grond een invliegopening zijn naar een (paar)verblijf in spouwmuren. Daarom zijn ook de dakconstructies bekeken. Ook is gekeken of oude bomen (> 50 jaar oud) aanwezig zijn, hierin kunnen holen of spleten zitten die gebruikt kunnen worden door boombewonende vleermuizen. Tot slot zijn lijnvormige elementen, zoals sloten/weteringen of wegen met aaneengesloten bomenrijen geïnventariseerd, omdat deze als vliegroute kunnen fungeren.

Volledigheid onderzoek
Het onderzoek is nagenoeg volledig, omdat alle beschikbare en bekende verspreidingsgegevens zijn geraadpleegd ten behoeve van deze quickscan. Daarnaast zijn de gegevens aangevuld met een veldbezoek om in te schatten wat de geschiktheid van het plangebied is voor beschermde soorten flora en fauna. Het veldbezoek is uitgevoerd in een voor flora gunstige periode, maar broedvogels die jaarlijks terugkeren naar dezelfde locatie (zoals huismus, gierzwaluw en spreeuw) konden niet worden geïnventariseerd. Het veldbezoek biedt evenwel voldoende gegevens om voor alle relevante soortgroepen te kunnen inschatten of beschermde soorten kunnen voorkomen in de watergangen of niet.

Het verdient aanbeveling om nestlocaties van de jaarrond beschermde huismus en gierzwaluw te inventariseren, wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij gebouwen gewijzigd of gesloopt worden. Deze soorten zijn namelijk van bebouwing afhankelijk voor hun nestlocaties (spreeuwen ook grotendeels, maar deze soort is alleen jaarrond beschermd als daar zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden voor zijn), maar de nestlocaties konden, vanwege het veldbezoek in de nazomer, niet geïnventariseerd worden.

Onderzoeksresultaten

Literatuuronderzoek en afbakening
Uit het literatuuronderzoek is gebleken dat beschermde soorten uit de soortgroepen dagvlinders en libellen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (platte schijfhoren) niet in de stedelijke omgeving van Leidschendam-Voorburg voorkomen. Voor deze soortgroepen ontbreekt tevens geschikt habitat. Beschermde dagvlinders en libellen komen voornamelijk voor in natuurgebieden op laagveen of de hogere zandgronden, of Zuid-Limburg, maar niet in de stad (www.vlindernet.nl; www.libellennet.nl).

Van de amfibieën komt alleen de rugstreeppad in de omgeving voor, maar in de stedelijke watergangen (doorgaans beschoeid, visrijk en vaak te diep om snel in het voorjaar op te warmen) zijn geen geschikte voortplantingsbiotopen aanwezig. Van de reptielen loopt de verspreiding van de ringslang in Nederland niet tot de Randstad, terwijl de zandhagedis in het westen alleen in de duinen voorkomt (Creemers & Van Delft, 2009). De platte schijfhoren, tenslotte, komt voor in vegetatierijke sloten op laagveenbodems, ook dit biotoop ontbreekt in de stad (Habslak, 2009). Voornoemde soortgroepen worden daarom verder niet besproken in deze rapportage.

Flora
In beide plangebieden zijn beschermde plantensoorten aangetroffen. In gebied Raadhuis zijn akkerklokje (tabel 1 Ff-wet), tongvaren, gele helmbloem en klein glaskruid (tabel 2 Ff-wet) aangetroffen. In gebied Voorburg-West zijn akkerklokje, tongvaren, gele helmbloem ook gezien, daarnaast is een pol van het Prachtklokje (tabel 2 Ff-wet) aangetroffen. De tongvaren en klein glaskruid zijn op tuinmuurtjes waargenomen.

De andere soorten betreffen waarschijnlijk ontsnapte tuinplanten of adventieven, hoogstwaarschijnlijk geen wilde populaties. In het stedelijk gebied is dat echter moeilijk vast te stellen, met name voor gele helmbloem, omdat deze soort als tuinplant gehouden wordt, maar ook van nature voorkomt op oude (kade)muren. In beide wijken is een groot deel van de woningen voorzien van een bakstenen tuinmuur, op en rond deze muren zijn vrijwel alle waarnemingen gedaan (zie figuur 1). Daarnaast is de soort muurvaren ook veelvuldig waargenomen, maar deze soort is niet beschermd.

In beide plangebieden vormen de, vaak oude, bakstenen tuinmuurtjes en stoep- en tuinranden die op het noorden zijn gericht of anderszins beschaduwd zijn, een waardevolle omgeving voor beschermde soorten planten. Er zijn waarnemingen gedaan van diverse beschermde soorten, en omdat er veel geschikt biotoop aanwezig is, is het te verwachten dat er meer locaties zijn waar beschermde soorten voorkomen. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen aan (tuin)muren en bruggen is het daarom belangrijk om altijd een controle op beschermde soorten (muur)planten te laten uitvoeren.

Naast de aangetroffen muurvarens kunnen ook steenbreekvaren en zwartsteel incidenteel voorkomen, en de rietorchis kan ook in parken langs waterkanten groeien. Bij ontwikkelingen in parken en tuin- en kademuren dient dus rekening te worden gehouden met het mogelijke voorkomen van beschermde soorten planten.

Vleermuizen
Blijkens het literatuuronderzoek komen in beide plangebieden diverse soorten vleermuizen voor: gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis, rosse vleermuis in beide gebieden, en daarnaast meervleermuis en gewone grootoorvleermuis in Voorburg-West. De gewone dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis hebben hun verblijfplaatsen vaak in gebouwen, terwijl de watervleermuis en rosse vleermuis doorgaans in boomholtes verblijven. De ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis kunnen zowel in gebouwen als in boomholtes verblijfplaatsen hebben. Voor vleermuizen geldt dat zowel hun foerageergebied, verblijfplaatsen als eventuele vliegroutes beschermd zijn, omdat ze allemaal deel uitmaken van de functionele leefomgeving. Deze worden hierna afzonderlijk besproken.

Beide plangebieden bieden veel geschikt foerageergebied voor diverse soorten vleermuizen. In de woonwijken komt veel groen voor, zoals bomen en struiken, wat beschutting biedt evenals de huizen zelf. Daarnaast zijn er parken met grote, oude bomen en enkele smalle en brede watergangen (zie figuur 2). Voor alle soorten vleermuizen is er daarmee wel geschikt foerageergebied aanwezig. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen hebben op het aanbod aan geschikt foerageergebied een verwaarloosbaar effect, maar dit moet per ontwikkeling beoordeeld worden.

Figuur 1: Beschermde plantensoorten in de plangebieden. Bovenste foto's, links tongvaren, rechts gele helmbloem. Onderste foto's, links klein glaskruid, rechts het prachtklokje.

In beide gebieden zijn daarnaast veel geschikte mogelijke verblijfplaatsen aanwezig (zie figuur 2 voor een voorbeeld). De meeste woningen zijn vrij oud, en hebben spouwmuren met open stootvoegen. Daarnaast zijn er veel uitstekende daken met houten schotten. Vleermuizen hebben niet veel ruimte nodig, dus als er sprake is van achterstallig onderhoud waardoor kieren en gaten in betimmeringen zijn ontstaan, is het goed mogelijk dat er een verblijfplaats of paarverblijf aanwezig is. Daarnaast zijn er, met name in de parken, waarschijnlijk verblijfplaatsen in boomholtes aanwezig. In deze parken zijn veel grote, oude bomen aanwezig, teveel en te groot om in het kader van deze quickscan volledig te onderzoeken op boomholtes. Zowel in gebouwen als in bomen kunnen dus paar-, zomer-, winter- of kraamverblijven aanwezig zijn.

Vleermuizen gebruiken vaak aaneengesloten lijnvormige elementen (bomenrijen) als vliegroute om zich tussen verblijfplaats en foerageergebied of tussen twee foerageergebieden te verplaatsen. In de plangebieden zijn wel enkele straten aanwezig waar lijnvormige bomenrijen aanwezig zijn, maar deze straten sluiten vaak niet aan op andere lijnvormige structuren. Hoewel de aanwezigheid van vliegroutes, ook langs de brede watergang de Zuidvliet, niet geheel is uit te sluiten, is de kans niet heel groot. Wanneer echter grootschalige werkzaamheden plaatsvinden aan de watergang de Zuidvliet, of een bomenrij langs een weg wordt geheel gekapt, wordt aanbevolen om eerst een onderzoek te laten uitvoeren volgens het vleermuisprotocol. In bijlage 3 zijn enkele potentiële vliegroutes ingetekend op de kaarten van de plangebieden.

Grondgebonden zoogdieren
Van de grondgebonden zoogdieren komt mogelijk de eekhoorn voor. Geschikt leefgebied is vooral aanwezig in de diverse parken die in de wijken liggen. De oude bomen bieden mogelijk geschikte verblijfplaatsen en foerageergebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in parken of kap van oude bomen in deze parken of in de wijken moet daarom rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van eekhoorns.

Broedvogels
De bescherming van broedvogels valt in twee delen uiteen. Van vogels die jaarlijks terugkeren naar hetzelfde nest en niet flexibel zijn in het zoeken of gebruiken van nieuwe nestgelegenheden zijn de nest(plaats)en jaarrond beschermd. Voor overige vogels, die doorgaans jaarlijks een nieuw nest bouwen of holte gebruiken, is het nest alleen tijdens het broedseizoen beschermd (zie voor meer informatie het juridisch kader in bijlage 4).

Jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet waargenomen in de plangebieden, maar komen er mogelijk wel voor. Huismus en gierzwaluw kunnen voorkomen onder dakpannen, en in beide plangebieden is een groot deel van de woningen bedekt met dakpannen. Daarnaast kunnen in bomen, in oude ekster- of kraaiennesten, ook sperwers broeden. Broedende vogels konden echter niet geïnventariseerd worden omdat het broedseizoen ten tijde van het veldbezoek al voorbij was. Hoewel niet wordt verwacht dat overal in de wijken jaarrond beschermde vogels nestgelegenheid hebben, is het bij ruimtelijke ingrepen wel van belang om de aanwezigheid van dergelijke nestgelegenheden te onderzoeken.

Daarnaast kunnen in de wijken allerlei algemene soorten vogels broeden. Tijdens het veldbezoek zijn onder meer koolmees, pimpelmees, boomkruiper, kauw, Turkse tortel, houtduif, grote bonte specht, ekster, gaai en merel. Sommige soorten maken nesten in bomen of struiken, terwijl andere soorten gebruik maken van boomholtes. Zowel in de parken als in de woongebieden zijn daarom allerlei broedvogels te verwachten. Deze zijn beschermd zolang er broedende vogels op de nesten zitten. Bij ingrepen gedurende het broedseizoen (ongeveer 15 maart tot 15 augustus, maar afhankelijk van de omstandigheden) dient daarom altijd rekening te worden gehouden met broedvogels.

Figuur 2. Links een voorbeeld van een woning met geschikte invliegopeningen voor vleermuizen (open stootvoegen) en mogelijke verblijfplaatsen (in de spouwmuur, onder boeiboord of onder de nokdakpan. Rechts een voorbeeld van geschikt foerageergebied in een park. Holtes in deze bomen zouden geschikte verblijfplaatsen kunnen zijn voor boombewonende vleermuizen.

Vissen
De watergangen in het gebied zijn niet bemonsterd op aanwezige vissoorten. Gezien de breedte van de meeste watergangen was dat ook niet heel zinvol. Bij de quickscan die ATKB twee jaar geleden heeft uitgevoerd voor enkele andere bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg heeft de gemeente aangegeven dat de kleine modderkruiper in vrijwel alle wateren van de gemeente voorkomt (ATKB, 2011). Ook in dit onderzoek zijn de watergangen mogelijk geschikt voor kleine modderkruiper. Deze soort komt bij voorkeur voor op hardere ondergronden, zoals een zandige bodem, een slibarme bodem of puin/stortsteen in het water. In de watergangen zijn dergelijke biotopen altijd wel ergens aanwezig.

Daarnaast komt mogelijk de bittervoorn voor in de grotere, diepere sloten, wanneer hier voldoende waterplanten voorkomen, zoals de Zuidvliet. Beschaduwde sloten in parken zijn daardoor doorgaans ongeschikt voor deze soort. Voor rivierdonderpad zijn geen geschikte habitats aangetroffen. Grote modderkruiper komt niet voor in het stedelijk gebied in het westen.

In de watergangen van de onderzochte plangebieden komen mogelijk beschermde vissoorten voor. Eventuele werkzaamheden aan en in watergangen dienen daarom altijd voorafgegaan te worden door een onderzoek naar de aanwezigheid van kleine modderkruiper en in enkele gevallen ook bittervoorn (diepe, schone en vegetatierijke wateren).

Tabel 1: waarnemingen van beschermde soorten in de plangebieden.

Soort	Wetenschappelijke naam	x	y	Aantal	Beschermingsniveau	Gebied
Tongvaren	Asplenium scolopendrium	87293	455933	1	tabel 2	Raadhuis
Akkerklokje	Campanula rapunculoides	86533	455286	1	tabel 1	Raadhuis
Klein glaskruid	Parietaria judaica	86463	455670	6	tabel 2	Raadhuis
Gele helmbloem	Pseudofumaria lutea	86743	455715	3	tabel 2	Raadhuis
Tongvaren	-	87190	456040	10	tabel 2	Raadhuis
Tongvaren	-	87212	456057	4	tabel 2	Raadhuis
Gele helmbloem	-	83694	453311	3	tabel 2	Voorburg-West
Gele helmbloem	-	83424	453107	1	tabel 2	Voorburg-West
Gele helmbloem	-	83611	453034	2	tabel 2	Voorburg-West
Tongvaren	-	83611	453034	2	tabel 2	Voorburg-West
Akkerklokje	-	83543	452801	1	tabel 1	Voorburg-West
Gele helmbloem	-	84372	452581	5	tabel 2	Voorburg-West
Prachtklokje	Campanula persicifolia	83782	453327	1	tabel 2	Voorburg-West
Tongvaren	-	84245	453697	31	tabel 2	Voorburg-West

Aangetroffen beschermde soorten in relatie tot bestemmingsplannen

In de twee bestemmingsplangebieden zijn beschermde soorten muurplanten aangetroffen, namelijk tongvaren, gele helmbloem, klein glaskruid en prachtklokje. Het is aannemelijk dat er echter nog meer groeiplaatsen van deze soorten aanwezig zijn, en daarnaast komen mogelijk incidenteel nog andere beschermde muurplanten voor. Verder is er in de twee gebieden geschikt habitat aanwezig voor zowel gebouw- als boombewonende vleermuizen, voor jaarrond beschermde vogelsoorten (huismus, gierzwaluw, sperwer), voor algemene soorten broedvogels, voor de eekhoorn en voor beschermde vissoorten (bittervoorn en kleine modderkruiper). Tabel 2 geeft een overzicht van de aangetroffen en mogelijk aanwezige soort(groep)en in de twee gebieden.

De bestemmingsplannen hebben een conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen zijn op dit moment niet bekend. Onder het huidige gebruik komen bovenstaande natuurwaarden (mogelijk) voor. Het opnieuw vaststellen van de bestemmingsplannen heeft daarom geen negatieve gevolgen op bestaande leefgebieden van beschermde soorten. Aanwezige bebouwing, watergangen, groenzones en parken blijven voor onder andere bewoners en recreatie behouden en houden dus ook hun functie voor de aangetroffen en verwachte planten en dieren.

Tabel 2. Overzicht van mogelijk aanwezige soort(groep)en per gebied. Daadwerkelijk aangetroffen soorten zijn onderstreept weergegeven, de overige soorten zijn ingevuld op basis van het literatuuronderzoek of de aanwezigheid van geschikte biotopen.

Wijk	Raadhuis	Voorburg-West
Flora	Tongvaren, klein glaskruid, gele helmbloem, andere beschermde muurplanten/-varens	Tongvaren, gele helmbloem, prachtklokje, klein glaskruid, andere beschermde muurplanten/-varens
Vleermuizen	Gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis, rosse vleermuis	Gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, water- en meervleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis
Grondgebonden zoogdieren	Eekhoorn	Eekhoorn
Broedvogels (jaarrond beschermd)	Huismus, gierzwaluw, sperwer	Huismus, gierzwaluw, sperwer
Broedvogels (algemeen en cat. 5)	Diverse soorten	Diverse soorten
Amfibieën	geen	geen
Vissen	Kleine modderkruiper, bittervoorn	Kleine modderkruiper, bittervoorn
Dagvlinders, libellen, reptielen en overige ongewervelden	geen	geen

Wanneer er veranderingen optreden (herstructurering, uitbreiding, sloop, nieuwbouw) in de twee plangebieden, zullen mogelijke effecten op beschermde flora en fauna moeten worden getoetst aan de Flora- en faunawet. Dergelijke werkzaamheden zijn onder andere de volgende: sloop van gebouwen (verblijfplaatsen van vleermuizen, nestgelegenheid van huismus, gierzwaluw), sloop van tuinmuurtjes of met bakstenen afgewerkte bruggen (beschermde muurplanten), werk aan watergangen (kleine modderkruiper, bittervoorn).

Het kappen van bomen of werk aan struiken/bosschages kan effecten hebben op broedvogels, het foerageergebied van vleermuizen of verblijfplaatsen van vleermuizen of eekhoorn. Om effecten voldoende te kunnen inschatten en mogelijk te mitigeren is het noodzakelijk om meer over voorkomen en verspreiding van beschermde flora en fauna te weten. Aanvullende inventarisaties zijn dan bij dergelijke ingrepen noodzakelijk.

Tot slot
Indien u opmerkingen heeft of aanvullende informatie wenst, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de heer D. (Dirk) van der Est (projectleider natuurwetgeving) op telefoonnummer 088 – 1153 262 of per e-mail: d.vanderest@at-kb.nl).

Met vriendelijke groet,
AquaTerra-KuiperBurger BV

D vdEst

D. (Dirk) van der Est
Projectleider natuurwetgeving

Bijlagen:
1. Literatuurlijst
2. Kaart plangebieden met waarnemingen
3. Kaarten plangebieden met potentiële vliegroutes
4. Juridisch kader

BIJLAGE 1

Bijlage 1

ATKB, 2011. Quickscan Flora- en faunawet 4 bestemmingsgebieden gemeente Leidschendam-Voorburg. ATKB kenmerk 20111714/brf001, d.d. 24 januari 2012.

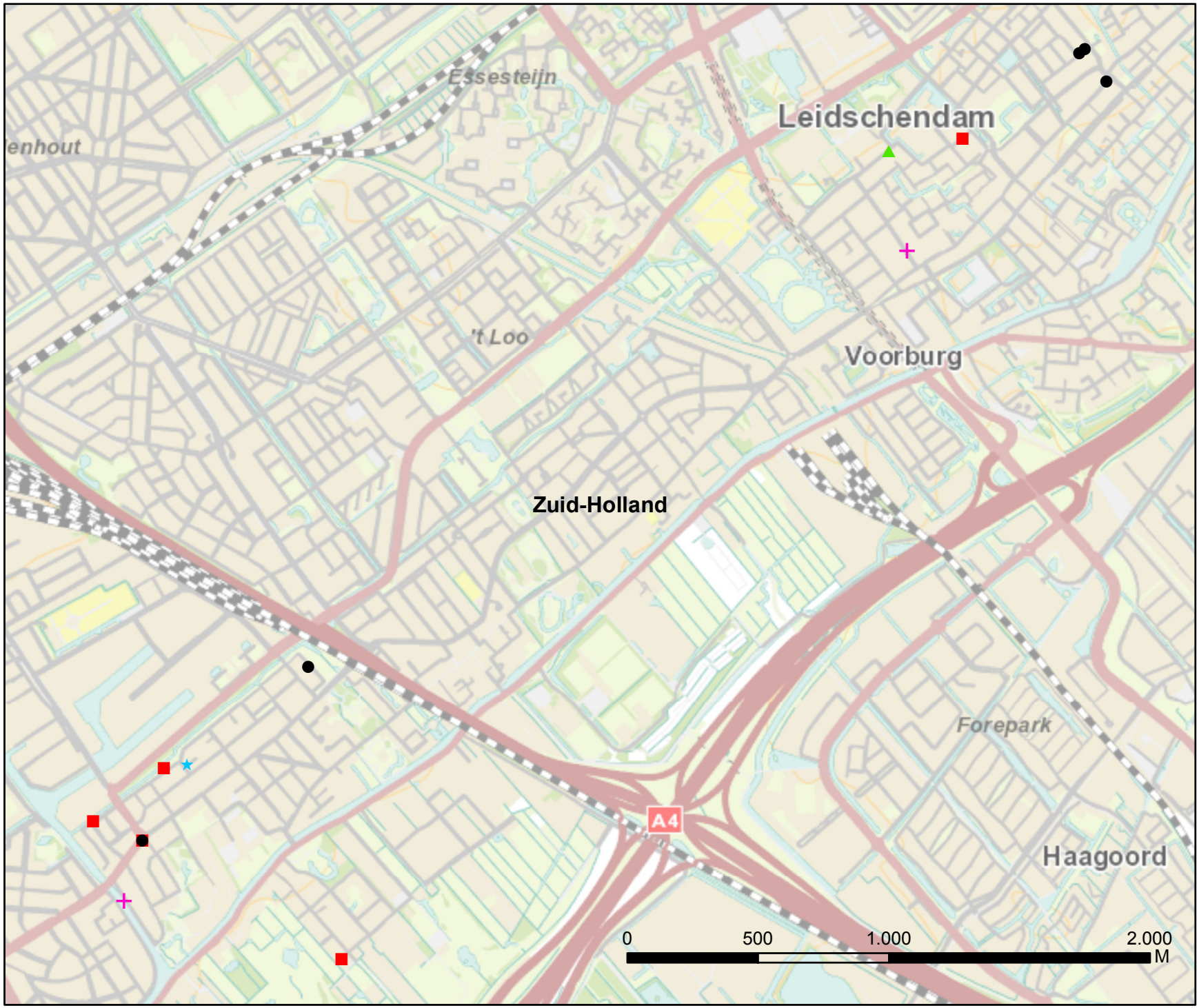
Creemers, C.M. & Van Delft, J.C.W., 2009, De amfibieën en reptielen van Nederland, Stichting RAVON, KNNV-uitgeverij, Zeist.

Habslak, 2009. Verspreidingsonderzoek mollusken van de Europese Habitatrichtlijn. Resultaten van het inventarisatiejaar 2009. Platte schijfhoren *Anisus vorticulus*. Stichting Anemoon, d.d. 30 juni 2010.

Websites

www.ravon.nl
www.zoogdieratlas.nl
www.libellennet.nl
www.vlindernet.nl
www.waarneming.nl

BIJLAGE 2



Waarnemingen quickscan

Soort

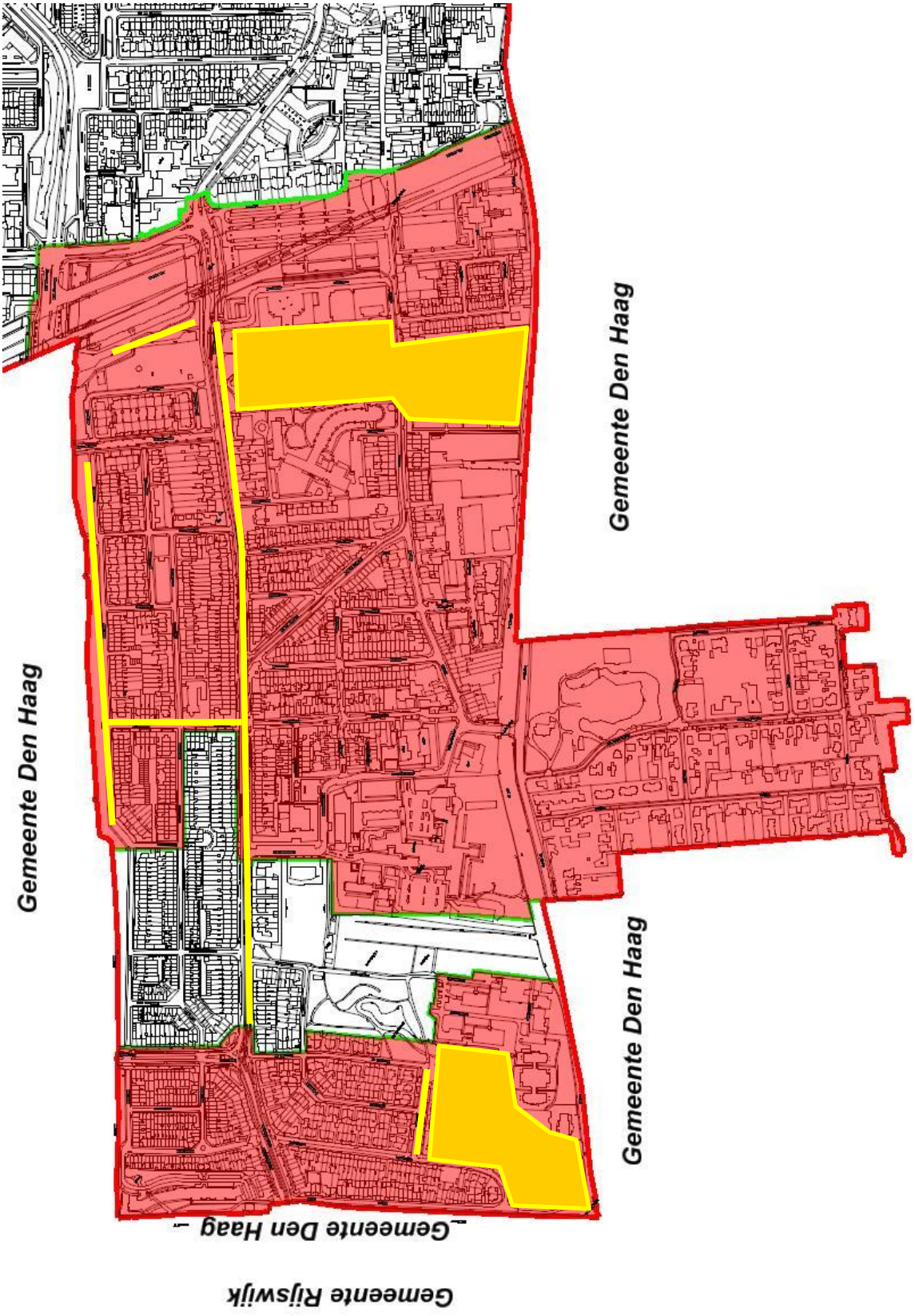
- Tongvaren
- Gele helmbloem
- Klein glaskruid
- Prachtklokje
- Akkerklokje
- provincies
- Topo

N

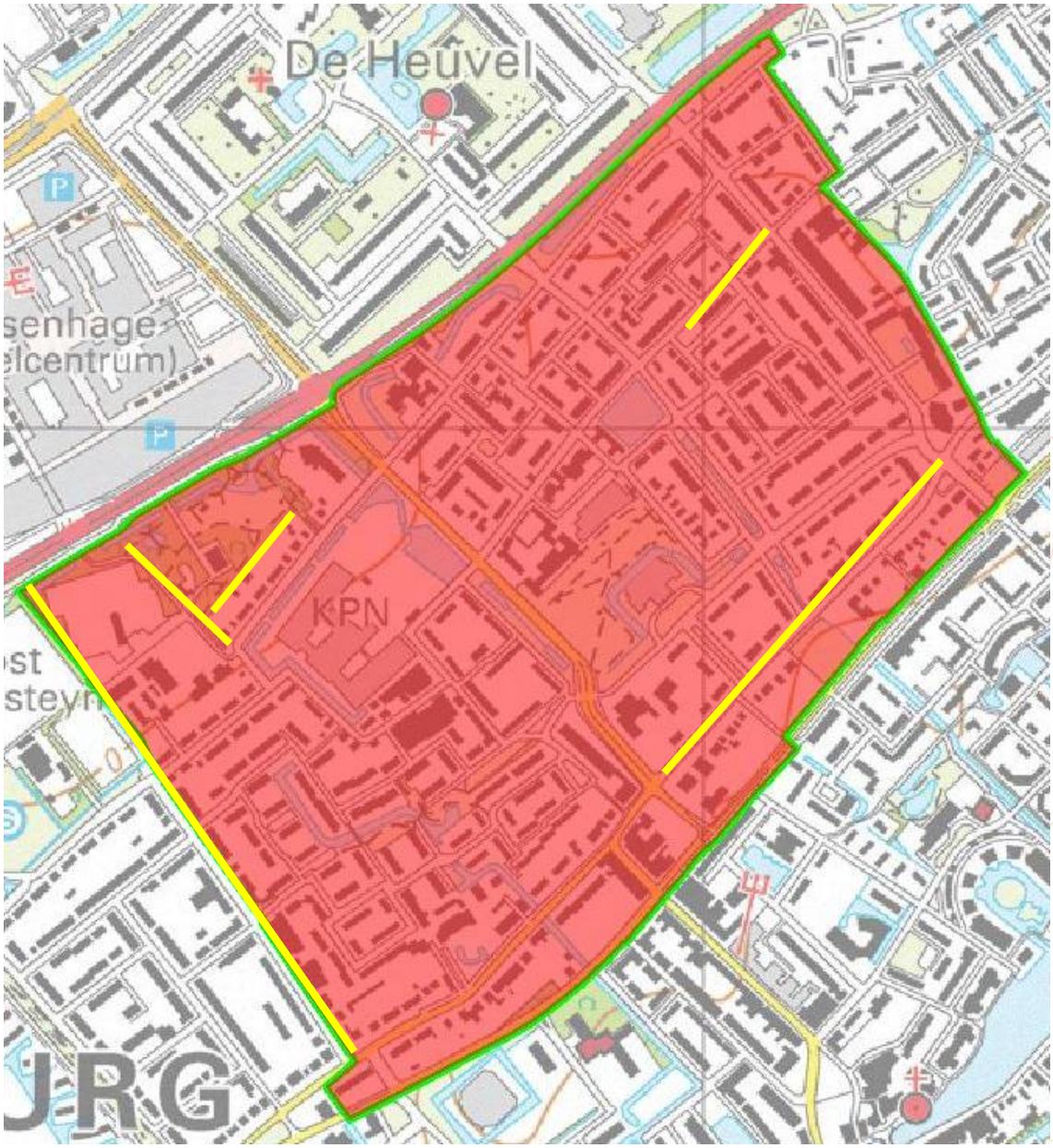
atkb
ADVIESBUREAU VOOR BODEM, WATER EN ECOLOGIE

BIJLAGE 3

Bijlage 3



Gebied Voorburg-West met potentiële vliegroutes in geel aangegeven. Enkele parken zijn als vlak aangegeven, omdat er veel grote bomen staan, het hele park kan dan als vliegroute fungeren.



Gebied Raadhuis met potentiële vliegroutes in geel (let op de westrand van het gebied).

BIJLAGE 4

JURIDISCH KADER

Inleiding

Via de Flora- en faunawet wordt de bescherming van planten en dieren in Nederland geregeld door middel van een aantal verbodsbepalingen. In de wet zijn soorten opgenomen die op landelijk dan wel op Europees niveau zeldzaam en/ of bedreigd zijn of worden. De Flora- en faunawet beoogt niet het in stand houden van een statische populatiegrootte, maar wel het functioneren van de betreffende populatie.

Beschermingscategorieën

Afhankelijk van zeldzaamheid en bedreiging zijn de soorten verdeeld over drie beschermingscategorieën. Op 23 februari 2005 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) artikel 75 in werking getreden, waarmee drie beschermingsregimes zijn vastgesteld. Hiertoe zijn de beschermde planten en dieren onderverdeeld in drie categorieën. Bijlage 1 geeft een compleet overzicht van de beschermde soorten verdeeld over de drie beschermingsregimes.

De 1^{e} categorie betreft beschermde soorten die in Nederland algemeen voorkomen. Voor verstoring van deze soorten bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig onderhoud, beheer of gebruik, of bij ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, waaronder de geplande werkzaamheden vallen, geldt een algemene vrijstelling en is geen ontheffing nodig. Voor deze soorten is er geen noodzaak voor inventarisaties. Soorten van de tweede en derde categorie zijn strenger beschermd. Voor deze soorten geldt een ontheffingsplicht bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Bij het afwegingskader is informatie over de verspreiding van de betreffende soort noodzakelijk.

Voor de soorten, genoemd in tabel 2 van de Flora- en faunawet, is een “lichte toets noodzakelijk”. In de lichte toets moet er voor worden gezorgd dat de gunstige staat van instandhouding wordt gegarandeerd en de activiteit moet een redelijk doel dienen.

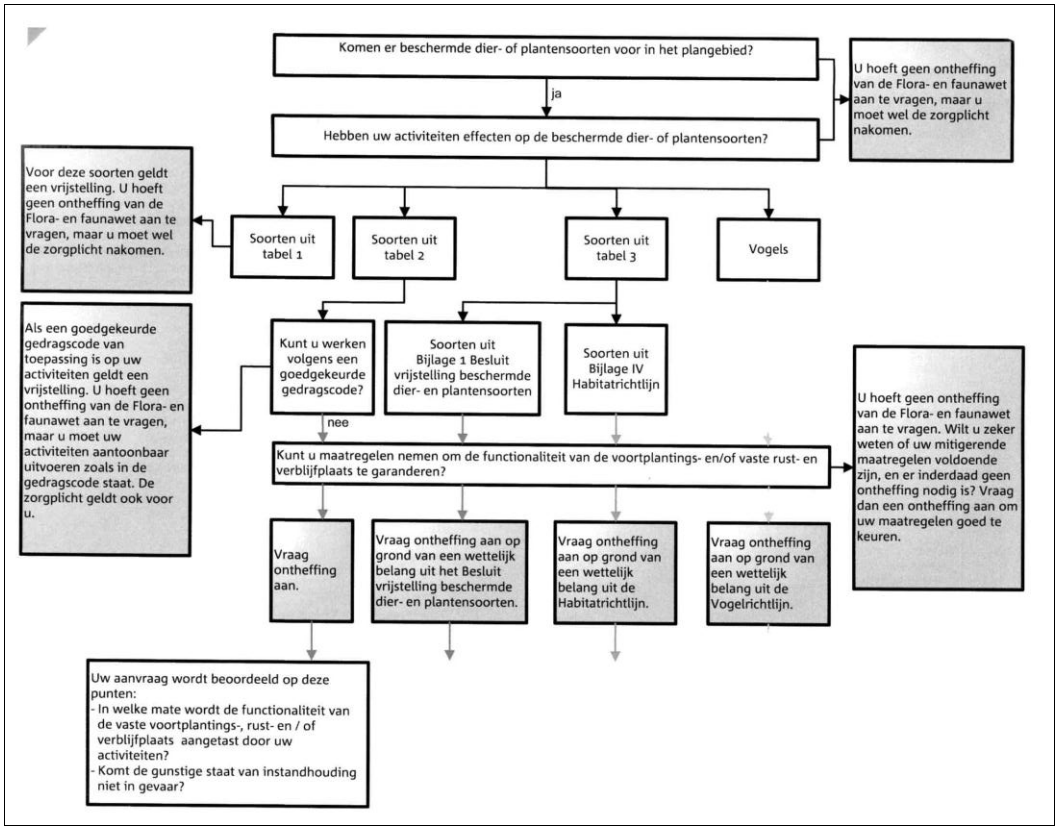
Voor soorten, genoemd in tabel 3, geldt een “zware toets”. Er mag hierin geen andere bevredigende oplossing zijn voor de geplande activiteit, de gunstige staat van instandhouding dient te worden gewaarborgd en er moet sprake zijn van een bij de wet genoemd belang. De gunstige staat van instandhouding van soorten uit Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn dient lokaal beoordeeld te worden. Voor de overige soorten uit tabel 3 is de landelijke populatie van belang.

Beoordelingskader Flora- en faunawet

Het stroomschema in figuur 1 geeft weer welke stappen er doorlopen dienen te worden om vast te stellen of er een ontheffingsplicht is voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Indien er beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied en de activiteiten hebben een mogelijk negatief effect, dient te worden vastgesteld of het project kan worden uitgevoerd, waarbij een overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen door het nemen van voorzorgsmaatregelen.

Mitigerende maatregelen

Het is mogelijk om een overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen door, voordat de werkzaamheden van start gaan, voorzorgsmaatregelen te treffen. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Het betreft de functies van het leefgebied die ervoor zorgen dat de soort succesvol kan rusten of voortplanten. Mitigerende maatregelen zijn gericht op het voorkomen van de negatieve gevolgen van een activiteit. Dit moet gebeuren binnen het plangebied en voor de soorten die daar voorkomen. Het dient te worden voorkomen dat de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort wordt aangetast.



Figuur 1: Stroomschema van de stappen, die doorlopen dienen te worden om vast te stellen of er een ontheffingsplicht is voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Indien er voor het uitvoeren van mitigerende maatregelen dieren gevangen en verplaatst moeten worden, is dat geen overtreding van artikel 9 (vangen) en 13 (verplaatsen). Het is namelijk niet de bedoeling om dieren aan de natuur te onttrekken. Het is toegestaan om soorten te verplaatsen uit de directe gevarenzone naar een vergelijkbaar habitat in de directe omgeving. Dit moet gebeuren binnen de daarvoor benodigde tijd. De soorten dienen ook in één keer te worden verplaatst, zonder onnodig oponthoud. Het vangen en verplaatsen dient te gebeuren buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort. Het vangen en verplaatsen dient te gebeuren door of onder de begeleiding van een ter zake kundige ecoloog. Dit bovenstaande geldt niet voor stressgevoelige dieren, zoals muizen, vleermuizen en vogels.

Ontheffingsplicht

Er geldt een ontheffingsplicht als de functionaliteit van voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de beschermde soort uit tabel 2 en 3 niet kan worden gegarandeerd door het nemen van mitigerende maatregelen. Belangrijke vragen voor het verkrijgen van een ontheffing zijn:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast door de werkzaamheden?
- Is er een wettelijk belang (niet bij soorten uit tabel 2)?
- Is er een andere bevredigende oplossing (niet bij soorten uit tabel 2)?
- Hebben de werkzaamheden een redelijk doel (niet bij soorten uit tabel 3)?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Tijdens het broedseizoen beschermde vogelsoorten

De bescherming van vogels neemt binnen de Flora- en faunawet een aparte positie in. In de Flora- en faunawet is de bescherming van de meeste vogelsoorten gericht op de nesten van broedvogels. Dit houdt in dat de nesten van broedvogels gedurende het broedseizoen zijn beschermd.

Het is gedurende het broedseizoen verboden om de nesten van broedvogels te verstoren en/of weg te nemen. De vogelnesten vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Buiten het broedseizoen zijn nesten van de meeste vogelsoorten niet beschermd.

Jaarrond beschermde vogelsoorten

Er geldt echter voor een aantal vogelsoorten een uitzonderingspositie op het bovenstaande. Deze vogelsoorten zijn ingedeeld in een aantal categorieën en deze zijn gedurende het gehele seizoen beschermd en dan gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet:

- Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld steenuil);
- Nesten van koloniebroeders die elk seizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (roek, gierzwaluw en huismus);
- Nesten van vogels (geen kolonievogels), die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (kerkuil, ooievaar, slechtvalk);
- Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (boomvalk, buizerd, ransuil).
- Nesten van vogels, die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar ervoor hebben gebroed of de directe omgeving ervan, maar dan wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze soorten zijn buiten het broedseizoen niet beschermd, maar vragen wel extra onderzoek, omdat ze jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dit rechtvaardigen.

Voor de soorten uit bovenstaande categorieën kan een ontheffing (echter dit kan alleen volgens de wettelijke belangen veiligheid van het luchtverkeer, bescherming flora en fauna en menselijke gezondheid/openbare veiligheid). worden aangevraagd, in tegenstelling tot de groep tijdens het broedseizoen beschermde soorten (hiervoor wordt in de regel geen ontheffing afgegeven).

Twee belangrijke vragen bij de beoordeling of er voor de soorten uit de bovenstaande categorieën een ontheffing noodzakelijk is zijn de volgende:

- Is er voor de soort voldoende gelegenheid om zelfstandig een natuurlijk alternatief nest te vinden?
- Is er voor de soort voldoende mogelijkheid om met succes een kunstmatig alternatief nest aan te bieden?

Zorgplicht

Naast bovenstaande verplichtingen voor beschermde soorten geldt bovendien voor alle soorten de zorgplicht. In de zorgplicht is opgenomen dat alle planten en dieren een intrinsieke waarde hebben en onvervangbaar zijn. De zorgplicht is een fatsoenseis en houdt in dat bij menselijk handelen voldoende zorg in acht genomen wordt om in het wild levende planten en dieren zoveel mogelijk te beschermen.

Locatie	omschrijving	Globis-nr	aantal rap	status	vervolg
Arentsburghlaan 6	woning		1	geen olieverontreiniging nabij de tank	geen
Arentsburghlaan 1 t/m 55	appartementen		10	grond is licht verontreinigd	geen
Arentsburghlaan 2 t/m 120	appartementen		4	grond is licht verontreinigd	geen
Bleijenburgstraat 8	woning		2	kwaliteit bodem is onbekend	nader onderzoek
Bleijenburgstraat 36-40	bedrijf		2	grond is licht verontreinigd	geen
Claudiusstraat 30-40	woningen		1	grond is licht verontreinigd	geen
Corbulokade 12 - 136	appartementen		5	grond is gesaneerd in 1993	geen
Corbulokade 4-5	trottoir		3	olieverontreiniging is in 1996 gesaneerd	geen
Den Burghstraat 21	woning		1	geen bijzonderheden	geen
Den Burghstraat 23	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Ds Veldhoenlaan 10	woning		1	geen bijzonderheden	geen
Effathalaan 28	woning	ZH062400029	1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Effathalaan 31	voormalig Effatha	ZH062400016	4	grond is gesaneerd in 1992	geen
Effathalaan 34	woning	ZH062400026	2	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Effathalaan 35	woning		2	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Effathalaan 45	travostation		1	grond is licht verontreinigd	geen
Flaviusstraat 1	groenstrook		2	geen bijzonderheden	geen
Fonteijnenburghlaan 1	kerk		2	grond nabij tank verontreinigd met olie	nader onderzoek
Fonteijnenburglaan 4	groenstrook		1	grond is licht verontreinigd	geen
Fonteynenburghlaan 4-8	bedrijven		1	grond is licht verontreinigd	geen
Fonteijnenburghlaan 5	ziekenhuis		5	grond is licht verontreinigd	geen
Fonteijnenburghlaan 9-11	wijkgebouw		1	grond is licht verontreinigd	geen
Heeswijkstraat 1	woning		2	grond sterk verontreinigd met zink	nader onderzoek
Heeswijkstraat 1 en 3	binnenplaats	ZH1916000021	3	grond is in 2005 gesaneerd	geen
Heeswijkstraat 2	school		2	grond is licht verontreinigd	geen
Heeswijkstraat 5-23	voormalig garage	ZH062400057	8	olieverontreinigig afdoende gesaneerd	geen
Heeswijkstraat 11	kinderopvang		2	bodem is gesanerd in 2001	geen
Heeswijkstraat 37-41	voormalig garage		0	bodem is verdacht	nader bodemonderzoek
Heeswijkstraat 108	bedrijf		2	geen rapport bij gemeente aanwezig	nader bodemonderzoek
Heeswijkstraat 130	binnenplaats		1	geen bijzonderheden	geen
Heeswijkstraat nabij 60	onder. containers		1	geen bijzonderheden	geen
Herenstraat 177 (The Village)	winkels		3	grond is licht verontreinigd	geen
Hoekenburglaan	openbare weg	ZH062400051	3	olie verontreiniging gesaneerd in 1996	geen
Hoekweg	groenstrook		1	grond is sterk verontreinigd met PAK	nader bodemonderzoek
Hoekweg	nieuwe Tolbrug		3	grond is verontreinigd met olie	nader bodemonderzoek
Hofwijkstraat 58	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Hoge Weidelaan 6	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Hoge Weidelaan 26	woning		1	geen bijzonderheden	geen
Klein Arentsburghstraat 19	bedrijf		6	olieverontreiniging gesaneerd in 1999	geen
Klein Arentsburghstr. 13-24	openbare weg (riool)		2	geen bijzonderheden	geen
Koninginnelaan 2-6	garage met pompen	ZH062400002	11	grond sterk verontreingd met olie	sanering op termijn nodig
Koninginnelaan 32	woning		1	grond nabij tank mogelijk verontreinigd	nader onderzoek
Laan van Middenburg 42-48	bedrijf		2	bodem is verdacht	nader onderzoek
Laan van Middenburg 8	woning		1	geen bijzonderheden	geen
Laan van Middenburg	openbare weg		1	grond is licht verontreinigd	geen
Lindelaan 25	woning		1	grond is licht verontreinigd	geen
Lindelaan 27 (WBB)	AA191600483	ZH054800127	4	olieverontreiniging in 2004 gesaneerd, nog een restverontreiniging	nazorg folie
Meidoornlaan 13	woning		2	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Meidoornlaan 23	woning		1	grond is matig verontreinigd	nader onderzoek
Meidoornlaan 24-29	AA191600736		1	bodem is gesaneerd in 1989	geen
Overburgkade 11-12	woning		2	olieverontreiniging gesaneerd in 1999	geen
Overburgkade 35	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Overburgkade 76 t/m 85	woningen		2	grond is matig verontreinigd met lood	geen
Overburgkade 105	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Paradijsstraat 2-142 (riool)	openbare weg		1	geen bijzonderheden	geen
Paradijsstraat 2	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Paradijsstraat 16	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Paradijsstraat 25	woning		1	grond is licht verontreinigd	geen
Paradijsstraat 32	woning		2	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Paradijsstraat 85	voorml. benz.pomp		1	grond mogelijk verontreinigd	nader onderzoek
Park Leeuwenberghln 1-1a	woning		2	grond is licht verontreinigd	geen
Park Leeuwenberghlaan 14	woning		2	grond is licht verontreinigd	geen

Park Leeuwenberghlaan 15	woning		1	olieverontr. nabij tank is gesaneerd	geen
Park Leeuwenberghlaan 17	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Park Leeuwenberghlaan 20	voorml. bedrijf		1	bodem is mogelijk verontreinigd	verk. onderzoek
Park Leeuwenberghlaan 30	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Park Leeuwenberghlaan 42	woning		3	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Park Leeuwenberghlaan 44	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Park Leeuwenberghlaan 52	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Populierenlaan 4-6	woningen		2	grond is licht verontreinigd	geen
Prinses Mariannelaan nabij 18	onder. containers		1	Voldoende onderzocht/gesaneerd	geen
Prinses Mariannelaan 52	voormalige school	ZH062400064	4	bodem is in 1999 gesaneerd	geen
Prinses Mariannelaan 53	woning		1	historisch onderzoek is uitgevoerd	geen
Prinses Mariannelaan 55	winkel met woning		1	historisch onderzoek is uitgevoerd	geen
Prinses Mariannelaan 86	woning		2	geen bijzonderheden	geen
Prinses Mariannelaan 87A	woning		1	geen olieverontreiniging	geen
Prinses Mariannelaan 167	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Prinses Mariannelaan 171	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Prinses Marianneln 189-191	woning		2	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Prinses Mariannelaan 214	woning		4	olieverontreining in 1994 gesaaneerd	geen
Prinses Mariannelaan 228	woning		1	olieverontreiniging aanwezig	nader onderzoek
Prinses Marianneln 282-322	trottoir		2	grond sterk verontreinigd met metalen	geen
Prinses Mariannelaan bij 282	onder. containers		1	Voorburg	geen
Prinses Mariannelaan 284	winkel met woning		1	grond is sterk verontreinigd met zink	nader onderzoek
Prinses Marianneln 316-322	winkel met woning		1	historisch onderzoek is uitgevoerd	nader onderzoek
Prinses Mariannelaan	grasveld		4	grond is sterk verontreinigd	geen
Prinses Mariannelaan	onder station		1	geen bijzonderheden	geen
Scheepsmakerij 1 t/m 10	woningen	ZH062400013	4	gesaneerd in 1995 (voormalig Indola)	geen
Sonnenburghlaan 1-212	verzorgingstehuis		11	plaatselijk grond sterk verontreinigd	geen
Sonnenbughlaan 1 t/m 59	aanleenwoningen		1	grond is licht verontreinigd	geen
Soomerlustplein 23	woning		1	olieverontr. nabij tank gesaneerd	geen
Soomerlustplein 1-23a (riool)	openbare weg		1	geen bijzonderheden	geen
Stationsplein	openbaar terrein		4	geen bijzonderheden	geen
Stationsplein 2	restaurant		1	geen bijzonderheden	geen
Staionsplein 4 en 6	kantoor		2	geen bijzonderheden	geen
Stationsplein 8	hotel		1	geen bijzonderheden	geen
Stationsplein eo	NS-gronden		6	geen bijzonderheden	geen
Virulylaan 2B	woning		3	bodem is gesaneerd in 1995	geen
Virulylaan 2C t/m 2F	woningen		1	geen bijzonderheden in 1989	geen
Virulylaan 2G	woning		1	geen bijzonderheden in 1989	geen
Virulylaan 2H-2K	woningen		1	geen bijzonderheden in 1989	geen
Virulylaan 3A-5C	woningen		1	bodem is in 1989 gesaneerd	geen
Virulylaan 15	woning		1	historisch onderzoek is uitgevoerd	geen
Virulylaan 17	woning		1	grond is licht verontreinigd	geen
Virulylaan 34	woning		1	historisch onderzoek is uitgevoerd	geen
Vrijburgstraat 2	voorml pompstation	ZH191609050	3	ernstig geval van bodemverontreiniging	in de toekomst sanering
Watertorenlaan 2 t/m 28	appartementen	ZH062400013	2	bodem is gesaneerd in 1999	geen
Watertorenlaan 1 t/m 84	woningen	ZH062400013	4	gesaneerd in 1995 (voormalig Indola)	geen
Westeinde 3A	kantoor		2	grond is licht verontreinigd	geen
Westeinde 6	bedrijf met woning		1	historisch onderzoek is uitgevoerd	onderzoek bij transactie
Westeinde 8	bedrijf met woning	ZH191600014	3	grond en grondwater sterk verontreinigd	nader onderzoek
Westeinde 26	kantoor		3	olieverontreiging is gesaneerd in 1996	geen
Westeinde 28	kantoor		2	grond is licht verontreinigd	geen
Westeinde 30-40	braakliggend		3	plaatselijk grond sterk verontreinigd	nader onderzoek
Westeinde 50	wasserij Hokatex	ZH062400020	6	diverse verontreinigingen aanwezig	sanering op termijn nodig
Westeinde 58d	bedrijf met woning		1	olieverontreiging is gesaneerd in 1994	geen
Westeinde 61-63	voormalige pomp		1	bodem is mogelijk verontreinigd met olie	nader onderzoek
Westeinde 64	woning		1	geen olieverontreiniging aanwezig	geen
Westeinde 65-67	trottoir		1	grond is sterk verontreinigd	nader onderzoek
Westeinde 66-70	voormalig bedrijf		3	bodem is gesaneerd in 1995	geen
Westeinde 93	woning		3	bodem plaatselijk sterk verontreinigd	nader onderzoek
Westeinde 95	woning		1	bodem plaatselijk sterk verontreinigd	nader onderzoek
Westeinde 102 t/m 110	woningen		3	gesaneerd in 1995 (voormalig Indola)	geen
Westeinde 122	woning		2	grond is licht verontreinigd	geen
Westeinde 132	bedrijf		6	grond is verontreinigd	bij nieuwbouw sanering
Westenburgstraat	openbare weg		1	geen bijzonderheden	geen
Westvlietweg 115	kas		2	grond is verontreinigd	geen
Westvlietweg 118	woning		1	historisch onderzoek is uitgevoerd	geen

Westvlietweg 119	woning		1	historisch onderzoek is uitgevoerd	geen
Westvlietweg 121	woning		1	historisch onderzoek is uitgevoerd	geen
Westvlietweg 122 en 123	woning		1	historisch onderzoek is uitgevoerd	geen
Westvlietweg 126	woning		1	historisch onderzoek is uitgevoerd	geen
Willemstraat 22- 24	voormalig garage		4	grond is verontreinigd met olie	nader onderzoek
Willemstraat 57-59	bedrijf		2	grond is mogelijk verontreinigd	nader onderzoek
Zegtruststraat 2-6	woningen		2	grond matig verontreinigd met lood	geen
Zegtrusstraat 13 t/m 23	woningen		1	grond is in 1999 gesaneerd	geen
Zwartelaan (riool)	openbare weg		2	grond is licht verontreinigd	geen
TOTAAL			**289**		

externe veiligheid, risicoanalyse
risico[beleid + informatie+voorlichting]

AVIV BV
Langestraat 11
7511 HA Enschede

Externe veiligheid A12 bestemmingsplannen Voorburg West en Koningin Wilhelminalaan

Project : 122229
Opstellers : ing. A.M. op den Dries
ing. A.J.H. Schulenberg
Datum : 3 april 2012

Opdrachtgever:
Gemeente Leidschendam-Voorburg
t.a.v. M. van Rijn
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (RO)
Postbus 905
2270 AX Voorburg

Inhoudsopgave

1. Aanleiding 2

2. Normstelling externe veiligheid 3
2.1. Risicobenadering 3
2.2. Plaatsgebonden risico 4
2.3. Groepsrisico 5
2.4. Toekomstig beleid 7

3. Uitgangspunten risicoberekening 9
3.1. RBM II 9
3.2. Transportintensiteit 9
3.3. Trajecteigenschappen 10
3.4. Bebouwing 10
3.5. Overig 10

4. Resultaten risicoberekening 11
4.1. Plaatsgebonden risico 11
4.2. Groepsrisico Voorburg West 11
4.3. Groepsrisico Koningin Wilhelminalaan ..... **Error! Bookmark not defined.**

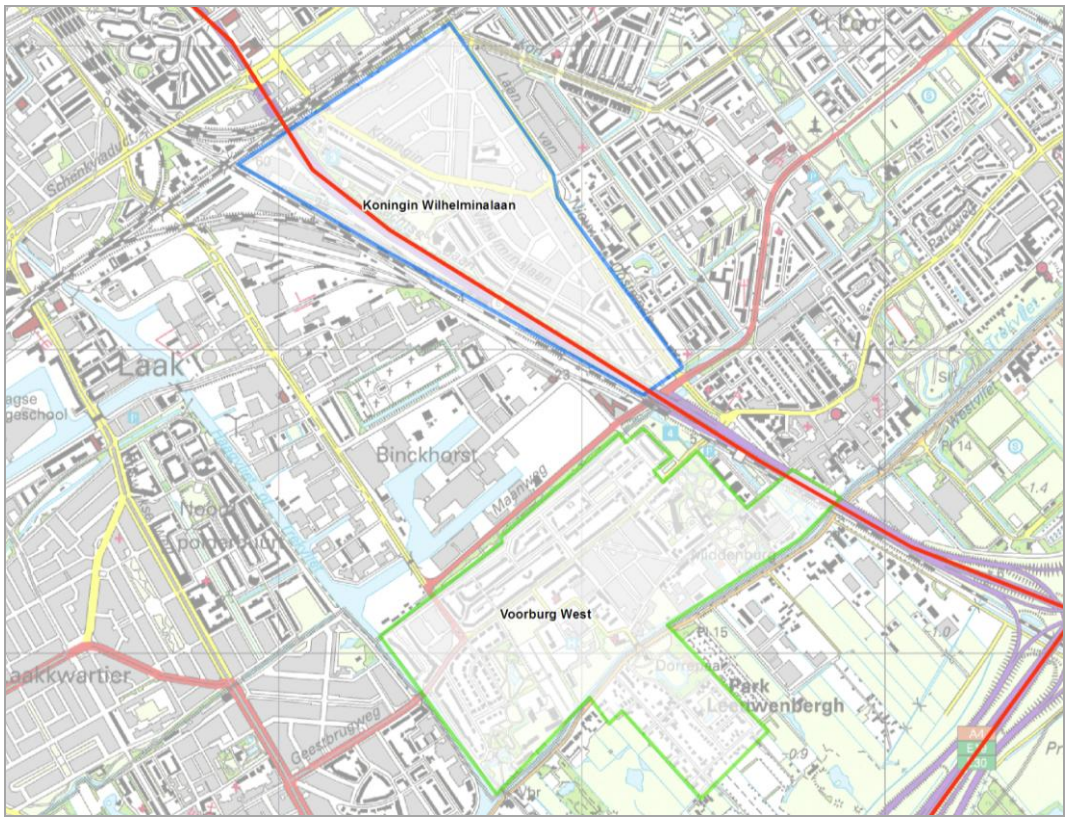
5. Conclusie 17

6. Referenties 19

Bijlage 1. Gegevens bebouwing 20

1. Inleiding

De gemeente Leidschendam-Voorburg is voornemens de bestemmingsplannen Voorburg West en Koningin Wilhelminalaan opnieuw vast te stellen. Beide bestemmingsplannen zijn conserverend van aard. De bestemmingsplannen liggen binnen het invloedsgebied de Utrechtsebaan (A12) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Figuur 1 toont beide bestemmingsplannen en de Utrechtsebaan.



Figuur 1. Overzicht bestemmingsplannen te Leidschendam-Voorburg, de rode lijn is de snelweg

Hoewel er, conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnVGS) [1], op dit deel van de A12 geen gebruiksruimte is, zijn er wel transporten GF3 waargenomen tijdens de laatste tellingen [3]. De gemeente wenst daarom te beschikken over een kwantitatieve risicoanalyse (QRA), conform de CRnVGS. In deze rapportage worden de resultaten van de risicoberekeningen gepresenteerd.

De rapportage is al volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de normstelling externe veiligheid voor de transportroute toegelicht. De gehanteerde gegevens en uitgangspunten zijn samengevat in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het resultaat van de berekeningen getoond. Hoofdstuk 5 ten slotte bevat de conclusie.

2. Normstelling externe veiligheid

2.1. Risicobenadering

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading kan vrijkomen. Het risico voor personen in de omgeving wordt gevat onder het begrip externe veiligheid. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld [1].

Een combinatie van verschillende aspecten is bepalend voor het risiconiveau voor specifieke trajecten van transportroutes:

- de omvang van de vervoersstroom, die bepalend is voor de kans op ongevallen met effecten op de omgeving;
- de soort van gevaarlijke stoffen, die bepalend is voor de effecten op de omgeving;
- de veiligheid, die bepalend is voor de kans op ongevallen;
- het aantal mensen langs de route, dat bepalend is voor het mogelijk aantal dodelijke slachtoffers.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR, voorheen het individueel risico genoemd) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het PR leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen een route en kwetsbare bestemmingen, zoals woonwijken. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve, op de verticale as staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers. Het GR wordt bijvoorbeeld gebruikt om vast te stellen of de woningdichtheid in een bepaald gebied nog kan worden vergroot.

Beide begrippen vullen elkaar aan: ze maken het mogelijk om vanuit verschillende invalshoeken situaties op risico te beoordelen. Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en kwetsbare functies, zoals woonbebouwing, in de omgeving. Met het GR wordt geëvalueerd of gegeven deze afstand tussen de activiteit en kwetsbare functies er als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat er een grote groep personen blootgesteld wordt.

2.2. Plaatsgebonden risico

In het kader van de risicobenadering moet de vraag worden beantwoord of er sprake is van een relatief hoog risico. Afhankelijk van de omvang van de vervoersstromen en de specifieke gevaren voor de omgeving, kan een zekere scheiding tussen transportroutes en werk- en woongebieden gewenst zijn. Bij deze vraagstelling worden de risiconormen gehanteerd, die door de rijksoverheid zijn vastgesteld [1]. In de volgende tabel wordt weergegeven welke normen voor het plaatsgebonden risico op de verschillende situaties van toepassing zijn.

Situatie		**Vervoersbesluit**	**Omgevingsbesluit**
Bestaand		Grenswaarde PR 10^{-5} Streven naar PR 10^{-6}	Grenswaarde PR 10^{-5} Streven naar PR 10^{-6}
Nieuw	Kwetsbare objecten	Grenswaarde PR 10^{-6}	Grenswaarde PR 10^{-6}
	Beperkt kwetsbare objecten	Richtwaarde PR 10^{-6}	Richtwaarde PR 10^{-6}

Voor nieuwe situaties (een nieuwe route, een significante verandering in de transport-stroom, nieuwe kwetsbare bestemmingen) geldt de PR-norm als grenswaarde. Voor bijzondere situaties wordt de mogelijkheid open gehouden om op basis van een integrale belangenafweging van deze grenswaarde af te wijken. De beslissing van het bevoegd gezag om af te wijken dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de betrokken ministeries. Voor bestaande situaties met een PR hoger dan 10^{-6} /jr wordt er naar gestreefd om aan de grens van kwetsbare bestemmingen het PR te verlagen tot het gestelde normniveau. Voor dergelijke situaties geldt het stand-still beginsel voor nieuwe ontwikkelingen. Veelal is sprake van een gegroeide situatie en is het niet altijd mogelijk om aan de norm voor nieuwe situaties te voldoen. Mogelijkheden om hogere risico's te reduceren kunnen zich bijvoorbeeld voordoen bij infrastructurele aanpassingen, die om andere redenen worden voorzien. Er wordt niet een op zichzelf staand saneringsbeleid gevoerd. Voor bestaande situaties is eerst van dringende sanering sprake indien kwetsbare bestemmingen binnen een gebied liggen met een PR hoger dan 10^{-5} /jr.

In de circulaire is een (niet limitatieve) lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (respectievelijk categorie I en II) opgenomen:

I Kwetsbaar object:

a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in categorie II onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
   1°. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
   2°. scholen;
   3°. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
   1°. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m^2 per object;

2°. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m^2 per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

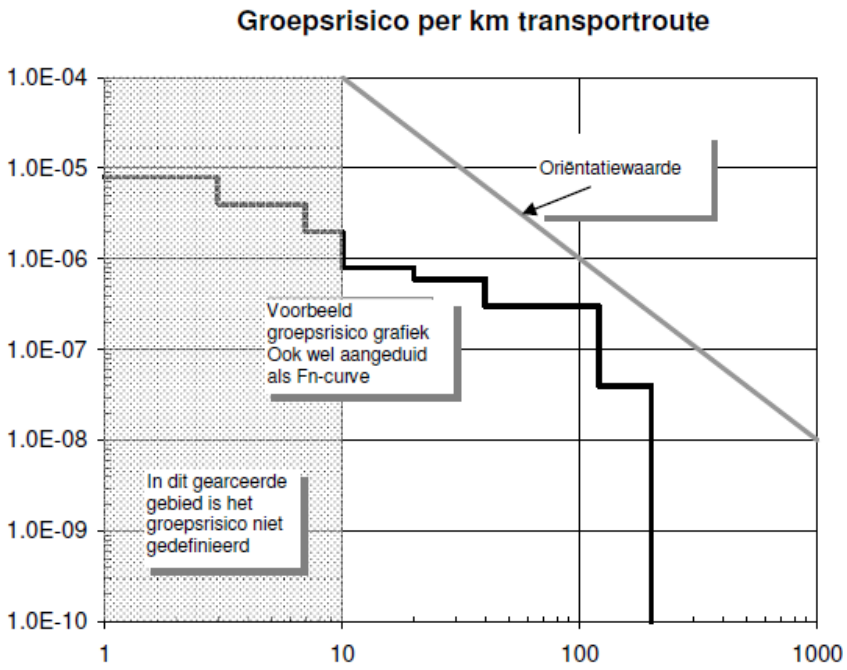
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

II Beperkt kwetsbaar object:

a. 1°. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
   2°. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
   3°. lintbebouwing, voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een route of tracé;
b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
c. hotels en restaurants, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
d. winkels, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
f. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet in categorie I onder d vallen;
g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;
j. objecten, zoals wegrestaurants over of naast een weg en passagiersstations, die een functionele binding hebben met de risico opleverende activiteit.

2.3. Groepsrisico

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per km-route of –tracé bepaald op 10^{-2} / N^2, dat wil zeggen een frequentie van 10^{-4} /jr voor 10 slachtoffers, 10^{-6} /jr voor 100 slachtoffers, etc. en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. In figuur 2 is ter illustratie van het bovenstaande een voorbeeld van een fN-curve (f is de cumulatieve frequentie en N het aantal slachtoffers) en de oriëntatiewaarde gegeven. De oriëntatiewaarde waarde houdt in dat het bevoegd gezag daarvan gemotiveerd kan afwijken. Berekende risico's worden getoetst aan deze normen. Deze toetsing maakt duidelijk of sprake is van situaties waarbij risicoreducerende maatregelen aan de orde moeten komen, bijvoorbeeld het vergroten van de afstand tussen de route en de woonbebouwing of het beperken van de woningdichtheid in een bepaald bebouwingsgebied.



Figuur 2. Voorbeeld groepsrisico transportroute

Bij het beoordelen van het GR wordt het (lokale) bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde voor het GR af te wijken. Er moet sprake zijn van een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging, waarin moet zijn aangegeven waarom in het specifieke geval daarvan is afgeweken. De beslissing om van de oriëntatiewaarde af te wijken is vatbaar voor beroep. Het GR wordt voor het gehele relevante gebied berekend. Door middel van bronmaatregelen wordt zonodig en zo mogelijk dat risico gereduceerd. Daar waar het gaat om het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening wordt, om het werkbaar te houden, het afwegingsgebied echter gemaximaliseerd tot 200 meter van de route cq. het tracé. Het GR geeft voor dit gebied aan welke bebouwingsdichtheid nog acceptabel is, gelet op de voorgestelde oriëntatiewaarde. In het aangegeven gebied is bebouwing dus wel toegestaan maar is de dichtheid van bebouwing soms gelimiteerd.

Bij de toetsing moet worden bezien of de kans per kilometer route of tracé op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde geldt in alle situaties, dus voor zowel vervoers- als omgevingsbesluiten en zowel in bestaande als nieuwe situaties.

Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico, moeten beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het vervoersbesluit of omgevingsbesluit. Dit is in het bijzonder van belang in verband met aspecten van zelfredzaamheid en hulpverlening.

Er moet altijd worden nagegaan of door het treffen van maatregelen niet alsnog aan de oriëntatiewaarde kan worden voldaan of dat de toename van het groepsrisico niet kan worden verminderd. Als dit niet mogelijk blijkt te zijn, dan dient in overleg met betrokken

overheden te worden gestreefd naar een zo laag mogelijk risico uit hoofde van het ALARA-beginsel (As Low As Reasonably Achievable).

Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Daarbij moet steeds in overleg worden getreden met andere betrokken overheden over de te volgen aanpak. Het is raadzaam ook het bestuur van de regionale brandweer hierbij te consulteren. In de motivering bij het betrokken besluit moeten de volgende gegevens worden opgenomen:

Beschrijving huidig en toekomstig GR
- het groepsrisico;
- indien van toepassing: het eerder vastgestelde groepsrisico;
- een aanduiding van het invloedsgebied;
- de aanwezige dichtheid van personen en de in de toekomst redelijkerwijs voorzienbare dichtheid per hectare in dit invloedsgebied;
- een aanduiding van de vervoersstromen, in termen van de aard en de omvang van gevaarlijke stoffen die specifiek bijdragen aan de overschrijding van de oriënterende waarde, alsmede een aanduiding in hoofdlijnen van de bijdrage van de verschillende transportstromen aan het groepsrisico;
- een aanduiding van de redelijkerwijs voorzienbare vervoerstromen in de toekomst met in begrip van een aanduiding van de invloed daarvan op het groepsrisico ;
- de bijdrage in hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;

Bronmaatregelen en RO-maatregelen
- de mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico, zowel nu als in de toekomst, met betrekking tot het vervoer en de ruimtelijke ontwikkelingen en de voor- en nadelen hiervan;

Beheersbaarheid
- de mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in artikel 1 van de Wet rampen en zware ongevallen;

Zelfredzaamheid
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de route of het tracé om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

2.4. Toekomstig beleid

Momenteel wordt nieuw beleid ontwikkeld voor het transport van gevaarlijke stoffen. De stand van zaken is verwoord in het concept Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) [8]. Voor rijkswegen is samenhangend met het concept Btev een voorstel voor een basisnet geformuleerd [9].

Voor het transport van gevaarlijke stoffen wordt in het basisnet een gebruiksruimte gedefinieerd die een limiet stelt aan de transportintensiteit van gevaarlijke stoffen. Voor

elk weggedeelte is met deze intensiteit vastgesteld of er een plaatsgebonden risico groter dan 1.0 10^{-6} /jr aanwezig is. Zo ja, dan is er een veiligheidszone vanaf het midden van de weg tot deze risicocontour waarbinnen nieuwe bebouwing aan beperkingen is onderworpen.

Voor het groepsrisico blijft de verantwoordingsplicht in principe onverminderd van kracht. Wel is in het concept Btev aangegeven dat deze verantwoording niet in extenso hoeft te worden gedaan als het groepsrisico kleiner blijft dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde of als het groepsrisico minder dan 10% toeneemt en onder de oriëntatiewaarde blijft. Wel dient de regionale brandweer in de gelegenheid te worden gesteld om te adviseren over de aspecten beheersbaarheid en zelfredzaamheid.

Nieuw is dat voor sommige rijkswegen een plasbrandaandachtsgebied (PAG) is voorgesteld. Het PAG is een strook van 30 m vanaf de rechterkant van de rechterrijstrook. Voor het realiseren van bebouwing binnen deze strook geldt een verantwoordingsplicht. Voor de Utrechtsebaan (A12) bij Leidschendam-Voorburg en Den Haag is geen PAG voorgesteld [8].

3. Uitgangspunten risicoberekening

3.1. RBM II

Het risico van het transport wordt berekend met RBM II versie 2.0, ontwikkeld in opdracht van Rijkswaterstaat voor evaluatie van transportroutes [2]. Voor de berekening zijn de volgende gegevens nodig:

- De transportintensiteit van gevaarlijke stoffen.
- Trajecteigenschappen zoals de uitstromingsfrequentie, de kans per voertuigkilometer dat een tankauto met gevaarlijke stoffen betrokken raakt bij een ongeval zodanig dat er uitstroming van de stof optreedt.
- Het aantal personen dat langs de route blootgesteld wordt aan de gevolgen van een ongeval. De bevolkingsdichtheden worden aangegeven in vlakken langs de route met een uniforme dichtheid per vlak.

3.2. Transportintensiteit

Volgens de circulaire RnVGS dient voor wegvak Z16 (A12: N44 Benoordenhoutseweg-knp. Prins Clausplein) een vervoershoeveelheid brandbaar gas (stofcategorie GF3) van 0 aangehouden te worden voor het berekenen van het groepsrisico. Dit houdt in dat er geen GF3-transporten over de Utrechtsebaan tussen knooppunt Prins Clausplein en de Benoorderhoutseweg mogen plaatsvinden.

Om deze reden is uitgegaan van de transportintensiteit verkregen uit tellingen uit 2008 [3] en bepaald volgens de telmethodiek [4]. Uit deze tellingen blijkt dat in 2008 ook GF3 transporten plaatsvonden over de Utrechtsebaan, ook al is deze afgesloten voor dit type transport middels een routering.

De berekeningen zijn uitgevoerd met de in tabel 1 getoonde gemodelleerde transportintensiteiten. Er zijn berekeningen gemaakt met en zonder de transportstroom GF3. De transportintensiteit heeft betrekking op gevulde tankwagens.

Stofcategorie	Voorbeeldstof	Transportintensiteit Tellingen 2008	Transportintensiteit Tellingen 2008, zonder GF3
LF1	Heptaan	2134	2134
LF2	Pentaan	1802	1802
GF3	Propaan	901	0
LT1	Acrylnitril	41	41

Tabel 1. Gebruikte transportintensiteit Utrechtsebaan A12

3.3. Trajecteigenschappen

In de berekeningen is uitgegaan van de gemiddelde ongevalskans van 8.3 10^{-8} per voertuigkilometer voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over snelwegen. De wegbreedte is, bij benadering, bepaald op 25 m.

3.4. Bebouwing

Voor de modellering van de omliggende bevolking is gedeeltelijk gebruik gemaakt van een recent uitgevoerde risicoanalyse voor de Utrechtsebaan [5]. Een deel van de bevolking in de gemeente Leidschendam-Voorburg is niet in eerder genoemde analyse meegenomen. Voor dit deel van de bevolking is voor de inventarisatie van personen gebruik gemaakt van het populatiebestand voor groepsrisicoberekeningen, een internetapplicatie die in opdracht van het Ministerie van VROM is ontwikkeld [6].

De bevolking is opgevraagd voor een afstand tot 355 m van het midden van de weg, conform de concept Handleiding Risicoanalyse Transport [7]. Voor de stofcategorie die in grote mate bepalend is voor de hoogte van het groepsrisico (GF3) is dit de maximale afstand tot waarop nog doden kunnen vallen. Dit is gebaseerd op het scenario instantaan vrijkomen van de tankinhoud met vertraagde ontsteking. Hierbij wordt aangenomen dat de gaswolk afdrijft waarbij het centrum van de wolk op 105 m van de transportas ligt, waarna de gaswolk wordt ontstoken. Het effect is een drukgolf. Tot op 250 m van het midden van de wolk is de piekoverdruk zodanig dat letaal letsel kan optreden. Tezamen levert dit het invloedsgebied van 355 m waarmee in deze analyse is gerekend.

In bijlage 1 is een gedetailleerd overzicht van de gebieden en aantallen personen opgenomen die aanvullende zijn gemodelleerd.

3.5. Overig

Voor de meteogegevens is uitgegaan van weerstation Ypenburg.

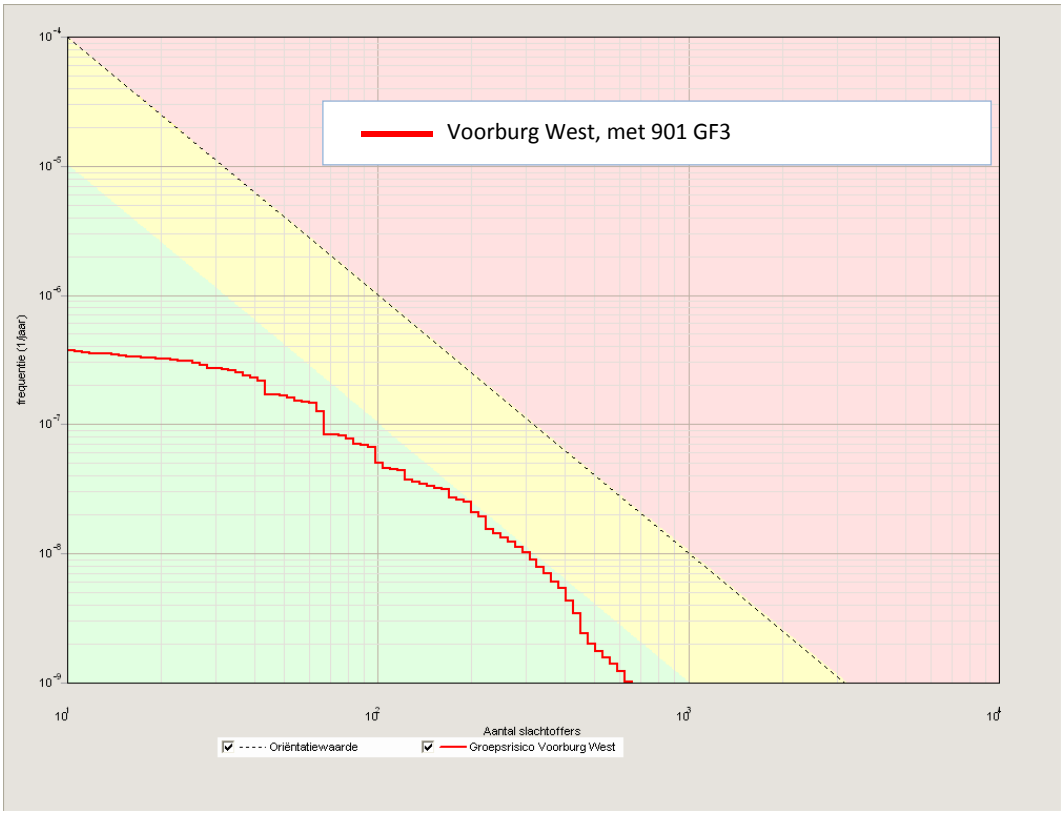
4. Resultaten risicoberekening

4.1. Plaatsgebonden risico

Bij het Basisnet Weg gelden de afstanden die in bijlage 5 bij de Circulaire RnVGS zijn opgenomen [1]. Voor wegvak Z16 is in de bijlage de afstand '0' vermeld. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor de bestemmingsplannen Voorburg West en Koningin Wilhelminalaan.

4.2. Groepsrisico Voorburg West

Figuur 3 toont het groepsrisico en tabel 2 toont de vergelijking van het GR met de oriëntatiewaarde van het bestemmingsplan Voorburg West. De oriëntatiewaarde is in de figuur aangegeven met de stippellijn. Er is aangegeven hoeveel de berekende kans op een bepaald aantal slachtoffers maximaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een waarde van 0.099 betekent dat het GR over de gehele curve voor elk punt op de curve ten minste 10 keer zo klein is als de oriëntatiewaarde. Een waarde groter dan 1 zou betekenen dat de oriëntatiewaarde wordt overschreden.



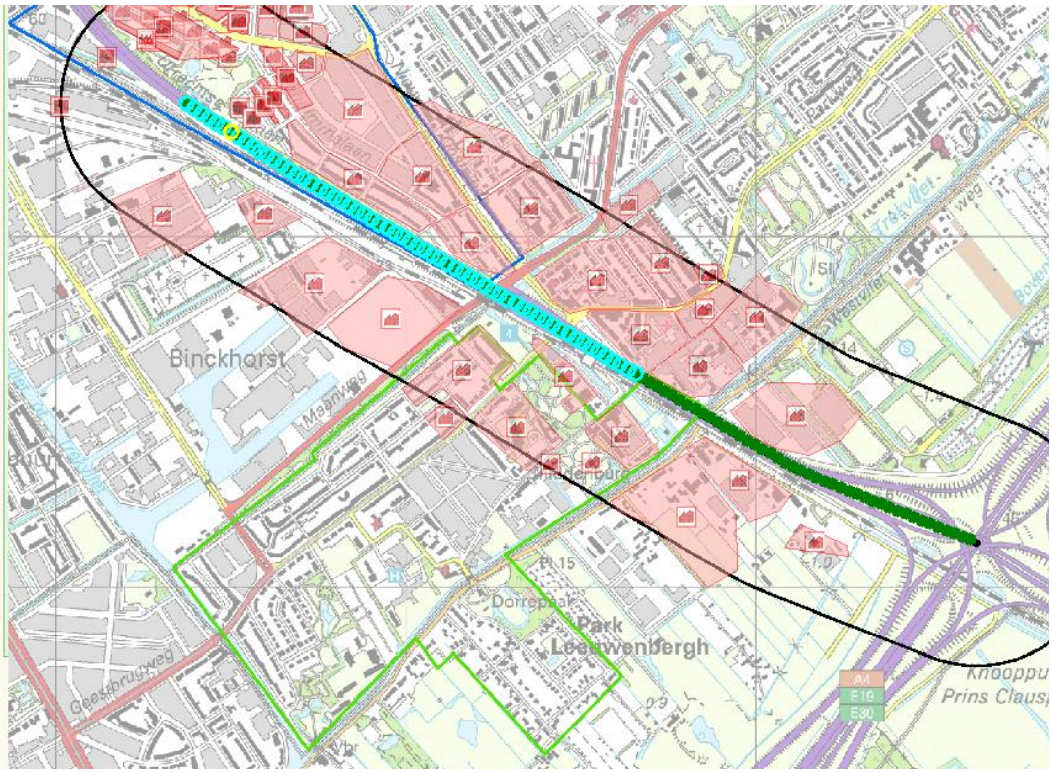
Figuur 3. Groepsrisico A12, bestemmingsplan Voorburg West

Uit de berekeningen blijkt dat de overige stofcategorieen (LF1, LF2 en LT1) geen bijdrage leveren aan het groepsrisico nabij bestemmingsplan Voorburg West. Dat wil zeggen, zonder transport van GF3 is de kans op 10 of meer dan doden kleiner dan 10^{-9}.

Situatie	Factor t.o.v. OW	Aantal slachtoffers
Voorburg West	0.099	199
Voorburg West, zonder GF3	nvt	Nvt

Tabel 2. Groepsrisico Voorburg West als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde (OW)

Figuur 4 geeft de berekeningsresultaten op een andere wijze weer. Blauw weergegeven is de kilometer waarvan het groepsrisico is getoond in figuur 3. Met een gele ring is het ongevalspunt gemarkeerd dat de grootste bijdrage levert aan het groepsrisico van dit traject.

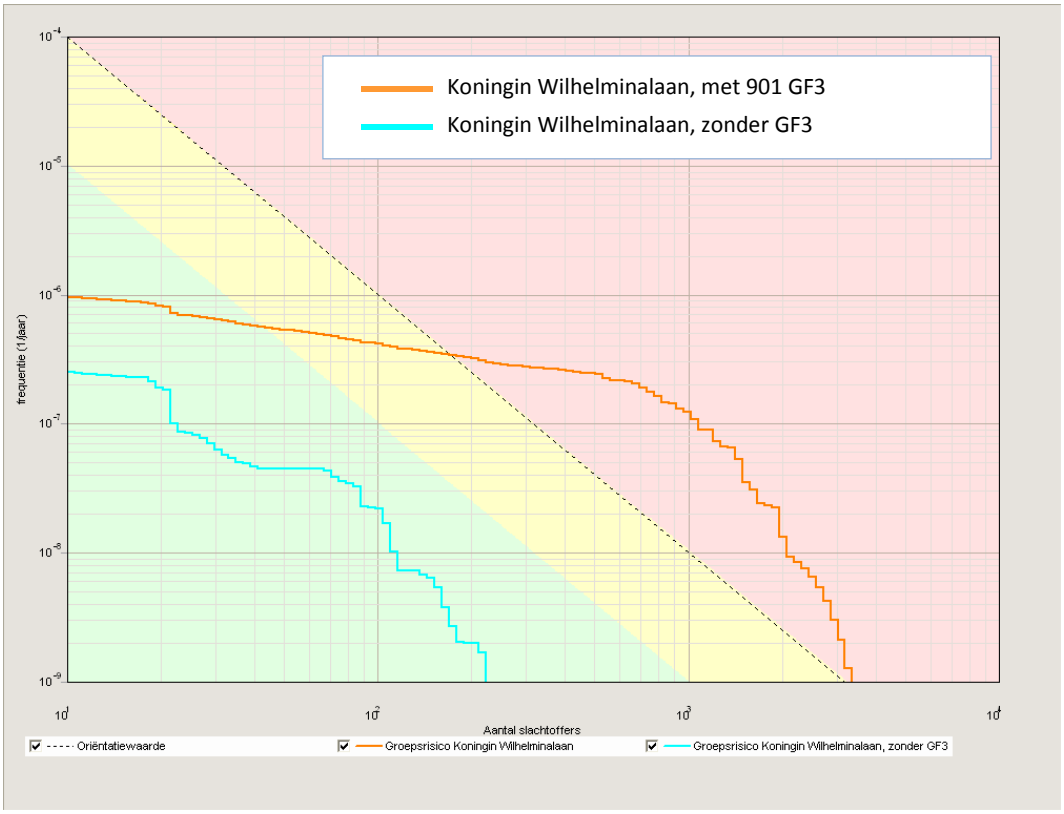


Figuur 4. Ligging kilometer hoogste groepsrisico, bestemmingsplan Voorburg West

- Ongevalspunten met de grootste bijdrage aan het groepsrisico van dit traject en een aanduiding van de grootte van dit groepsrisico. Groen gekleurd is kleiner dan 0.1 x de oriëntatiewaarde.
- Deel van het traject dat het kilometervak met het hoogste groepsrisico bevat en een aanduiding van de grootte van dit groepsrisico. Groen gekleurd is kleiner dan 0.1 x de oriëntatiewaarde.
- Overige deel van het traject. Groen gekleurd is kleiner dan 0.1 x de oriëntatiewaarde.

4.3. Groepsrisico Koningin Wilhelminalaan

Figuur 5 toont het groepsrisico en tabel 3 toont de vergelijking van het GR met de oriëntatiewaarde van het bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan. De oriëntatiewaarde is in de figuur aangegeven met de stippellijn. Er is aangegeven hoeveel de berekende kans op een bepaald aantal slachtoffers maximaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een waarde van 0.025 betekent dat het GR over de gehele curve voor elk punt op de curve ten minste 40 keer zo klein is als de oriëntatiewaarde. Een waarde groter dan 1 betekent dat de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

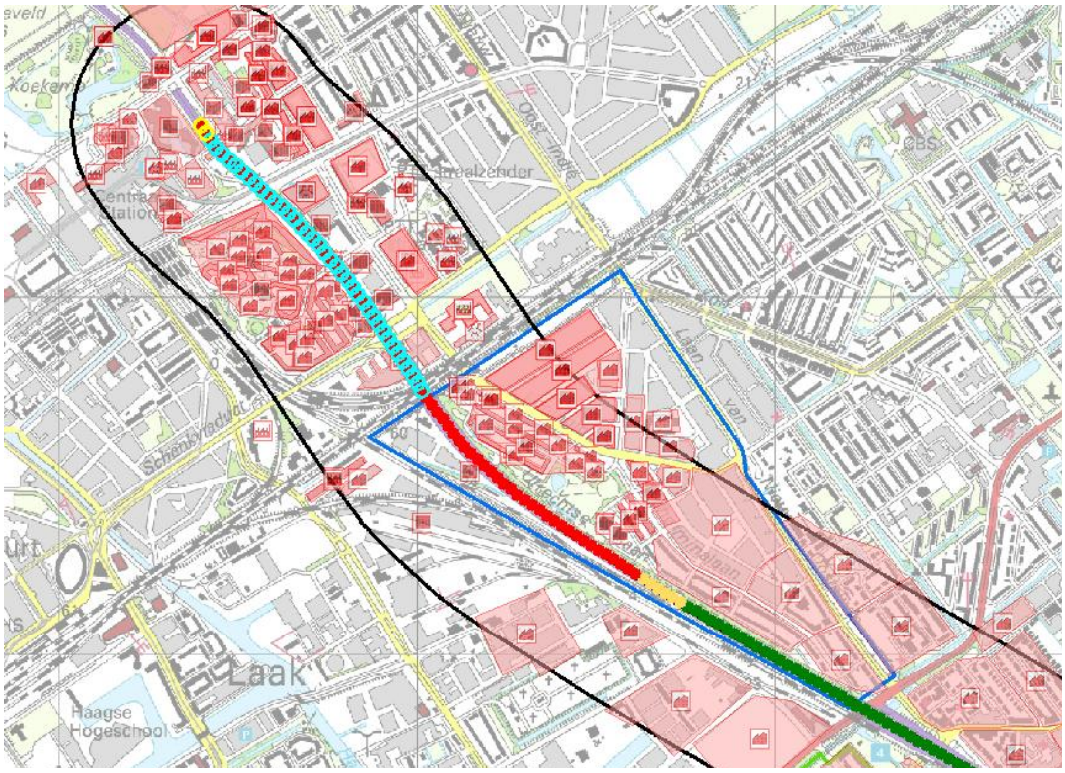


Figuur 5. Groepsrisico A12, bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan

Situatie	Factor t.o.v. OW	Aantal slachtoffers
Koningin Wilhelminalaan	13.127	1411
Koningin Wilhelminalaan, zonder GF3	0.025	88

Tabel 3. Groepsrisico Koningin Wilhelminalaan als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde (OW)

Figuur 6 geeft de berekeningsresultaten op een andere wijze weer. Blauw weergegeven is de kilometer waarvan het groepsrisico is getoond in figuur 5. Met een gele ring is het ongevalspunt gemarkeerd dat de grootste bijdrage levert aan het groepsrisico van dit traject.

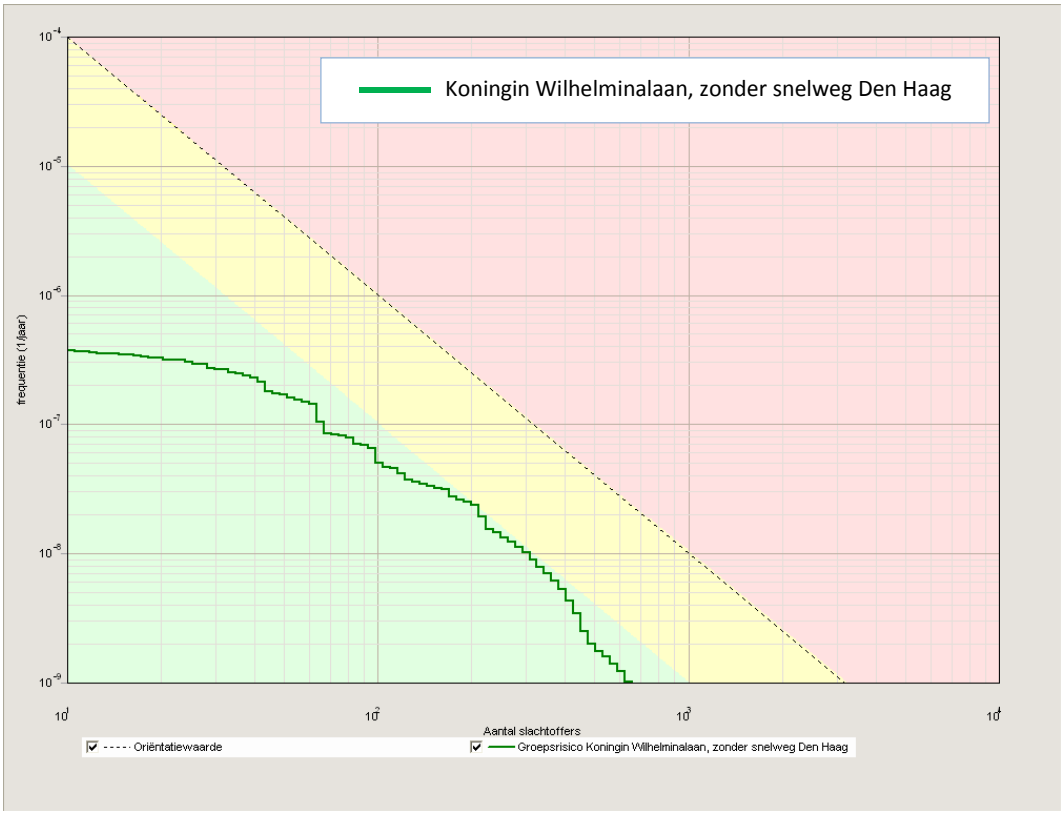


Figuur 6. Ligging kilometer hoogste groepsrisico, bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan

- Ongevalspunten met de grootste bijdrage aan het groepsrisico van dit traject en een aanduiding van de grootte van dit groepsrisico. Rood gekleurd is groter dan de oriëntatiewaarde.
- Deel van het traject dat het kilometervak met het hoogste groepsrisico bevat en een aanduiding van de grootte van dit groepsrisico. Rood gekleurd is groter dan de oriëntatiewaarde.
- Overige deel van het traject. Rood gekleurd is groter dan de oriëntatiewaarde.
- Overige deel van het traject. Oranje gekleurd is kleiner dan de oriëntatiewaarde, maar groter dan 0.1 x de oriëntatiewaarde.
- Overige deel van het traject. Groen gekleurd is kleiner dan 0.1 x de oriëntatiewaarde.

Uit figuur 6 blijkt dat de hoogstscorende km in de gemeente Den Haag ligt. Het groepsrisico wordt voornamelijk bepaald door de aanwezigheid van personen langs de A12 in Den Haag. Om een beter beeld te krijgen van het groepsrisico ter hoogte van bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan aan de hoogte van is een aanvullende groepsrisicoberekening uitgevoerd zonder het deel van de A12 in Den Haag.

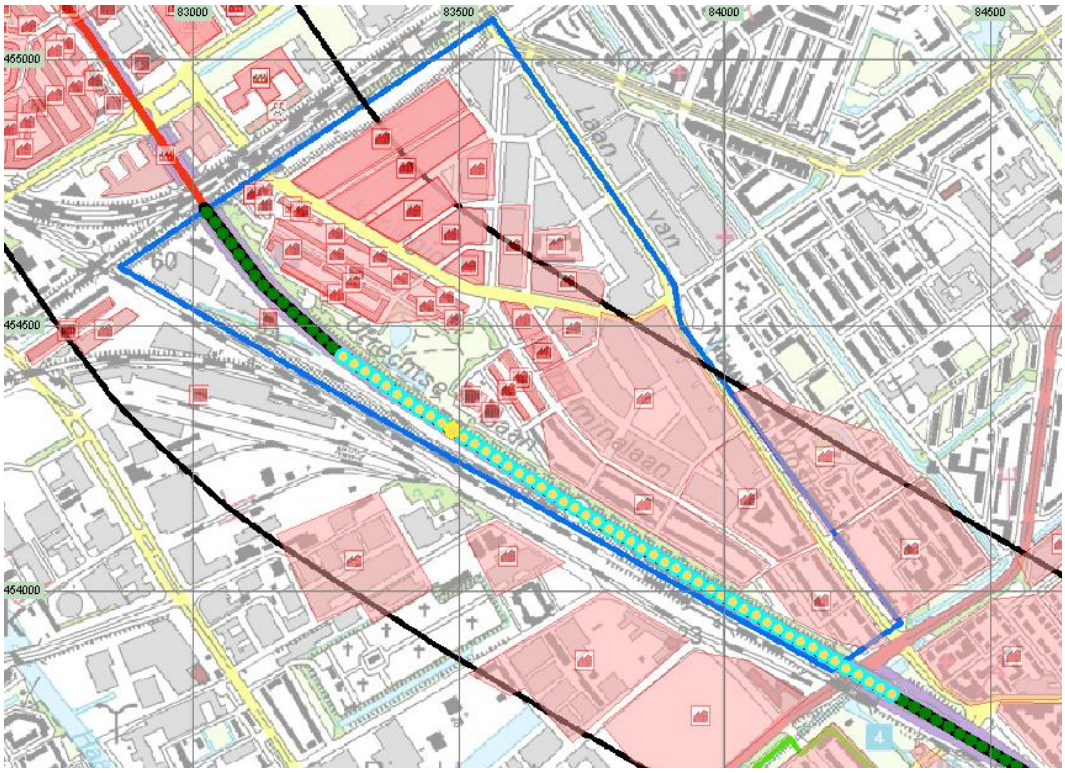
Figuur 7 toont de hoogte van het groepsrisico. Tabel 4 toont de vergelijking van het groepsrisico met de oriëntatiewaarde. Figuur 8 toont de ligging van het berekende traject en de ligging van de kilometer met het hoogste groepsrisico.



Figuur 7. Groepsrisico A12, bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan, zonder snelweg Den Haag

Situatie	**Factor t.o.v. OW**	**Aantal slachtoffers**
Koningin Wilhelminalaan, zonder snelweg Den Haag	0.105	210

Tabel 4. Groepsrisico Koningin Wilhelminalaan als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde



Figuur 8. Ligging kilometer met hoogste groepsrisico, bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan, zonder deel snelweg A12 in Den Haag

- Ongevalspunt(en) met de grootste bijdrage aan het groepsrisico van dit traject en een aanduiding van de grootte van dit groepsrisico. Oranje gekleurd is kleiner dan de oriëntatiewaarde, maar groter dan 0.1 x de oriëntatiewaarde.
- Deel van het traject dat het kilometervak met het hoogste groepsrisico bevat en een aanduiding van de grootte van dit groepsrisico. Oranje gekleurd is kleiner dan de oriëntatiewaarde, maar groter dan 0.1 x de oriëntatiewaarde.
- Overige deel van het traject. Groen gekleurd is kleiner dan 0.1 x de oriëntatiewaarde.

5. Conclusie

De conserverende bestemmingsplannen Voorburg West en Koningin Wilhelminalaan zijn gedeeltelijk gelegen binnen het invloedsgebied van de Utrechtsebaan A12. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn daarom berekend. De belangrijkste conclusies naar aanleiding van de resultaten worden in dit hoofdstuk benoemd.

5.1. Voorburg West

Plaatsgebonden risico
Volgens de Circulaire RnVGS mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A12 op het midden van de weg niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor bestemmingsplan Voorburg West.

Groepsrisico
- Wanneer de aan te houden vervoersaantallen volgens de circulaire RnVGS (0 GF3) worden toegepast, is er geen sprake van een groepsrisico.
- Uitgaande van het transport op basis van tellingen uit 2008 (waaronder 901 GF3), ligt het groepsrisico meer dan een factor 10 onder de oriëntatiewaarde.
- Uitgaande van het transport op basis van tellingen uit 2008 zonder GF3 is er geen sprake van een groepsrisico.

5.2. Koningin Wilhelminalaan

Plaatsgebonden risico
Volgens de Circulaire RnVGS mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A12 op het midden van de weg niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan.

Groepsrisico
- Wanneer de aan te houden vervoersaantallen volgens de circulaire RnVGS (0 GF3) worden toegepast, is er geen sprake van een groepsrisico.
- Uitgaande van het transport op basis van tellingen uit 2008 (waaronder 901 GF3), ligt het groepsrisico meer dan een factor 13 boven de oriëntatiewaarde. De hoogte van het groepsrisico wordt voornamelijk bepaald door bebouwing in de gemeente Den Haag.
- Uitgaande van het transport op basis van tellingen uit 2008 zonder GF3 ligt het groepsrisico circa een factor 40 onder de oriëntatiewaarde. De hoogte van het groepsrisico wordt voornamelijk bepaald door bebouwing in de gemeente Den Haag.
- Indien het deel van de A12 in de gemeente Den Haag niet wordt meegenomen in de berekening inclusief 901 GF3, ligt het groepsrisico circa een factor 10 onder de oriëntatiewaarde.

- Uitgaande van het transport op basis van tellingen uit 2008 zonder GF3 is zonder het deel van A12 in de gemeente Den Haag geen sprake van een groepsrisico.

6. Referenties

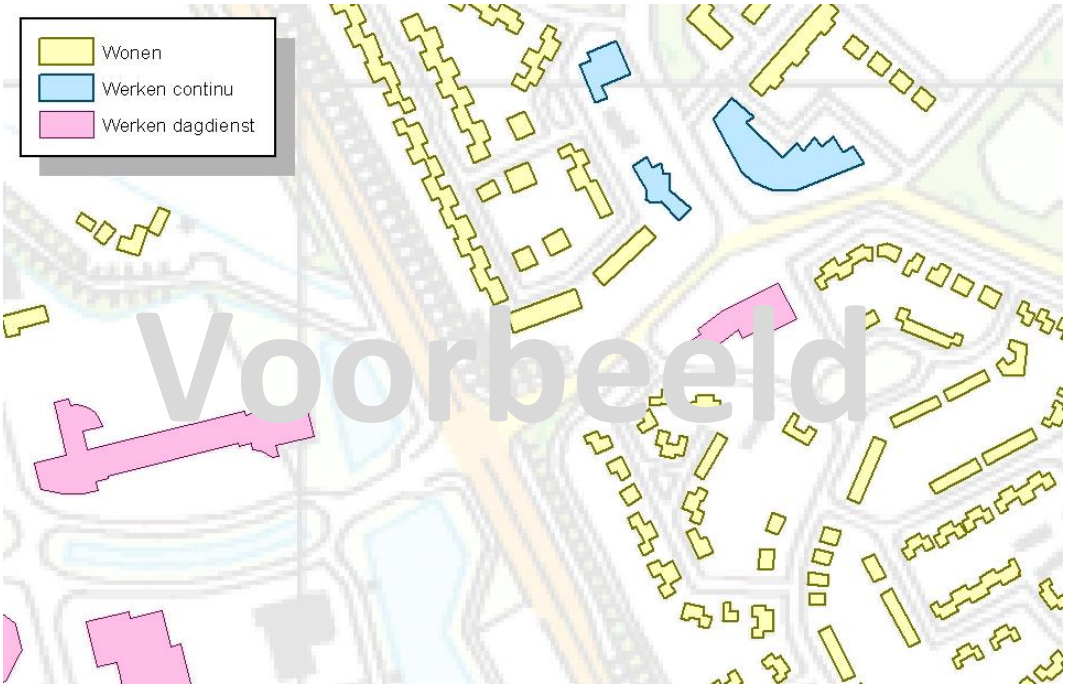
1.	Ministerie V&W	2004	Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen
2.	AVIV	2011	RBM II versie 2.0
3.	AVIV	2008	Resultaat tellingen gevaarlijke stoffen Den Haag, versie 22 december 2008. Rapportnr. 081456
4.	Ministerie V&W	2005	Telmethodiek voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op de weg
5.	Peutz	2011	Berekening groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de Utrechtsebaan (A12) rapportnr. O 15258-1-RA, 22 dec. 2011
6.	Ministerie VROM	2010	http://www.populatiebestandgr.vrom.nl
7.	Ministerie I&M	2011	Concept Handleiding Risicoanalyse Transport Versie 0.3 1 november 2011, opgesteld door AVIV en Save/Oranjewoud
8.	Ministeries VROM en V&W	2008	Besluit transportroutes externe veiligheid Ambtelijk concept november 2008
9.	Werkgroep basisnet weg	2009	Voorstel basisnet weg eindrapportage

Bijlage 1. Gegevens bebouwing

Binnen een zone van 355 m van de weg is de bevolking geïnventariseerd. Uit een rapport over de A12 bij Den Haag uit 2011 is een deel van de bevolking overgenomen [5]. Voor het deel in de gemeente Leidschendam-Voorburg is voor de inventarisatie van personen gebruik gemaakt van het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen [6]. De geleverde populatie omvat meerdere functies:

- Wonen
- Werken continu (zoals bv hotels)
- Werken dagdienst (waaronder ook onderwijs e.d.)
- Evenementen werkdag
- Evenementen weekend

In figuur 9 wordt een willekeurige locatie als voorbeeld getoond.



Figuur 9. Voorbeeld bouwvlakken Populatiebestand Groepsrisicoberekeningen

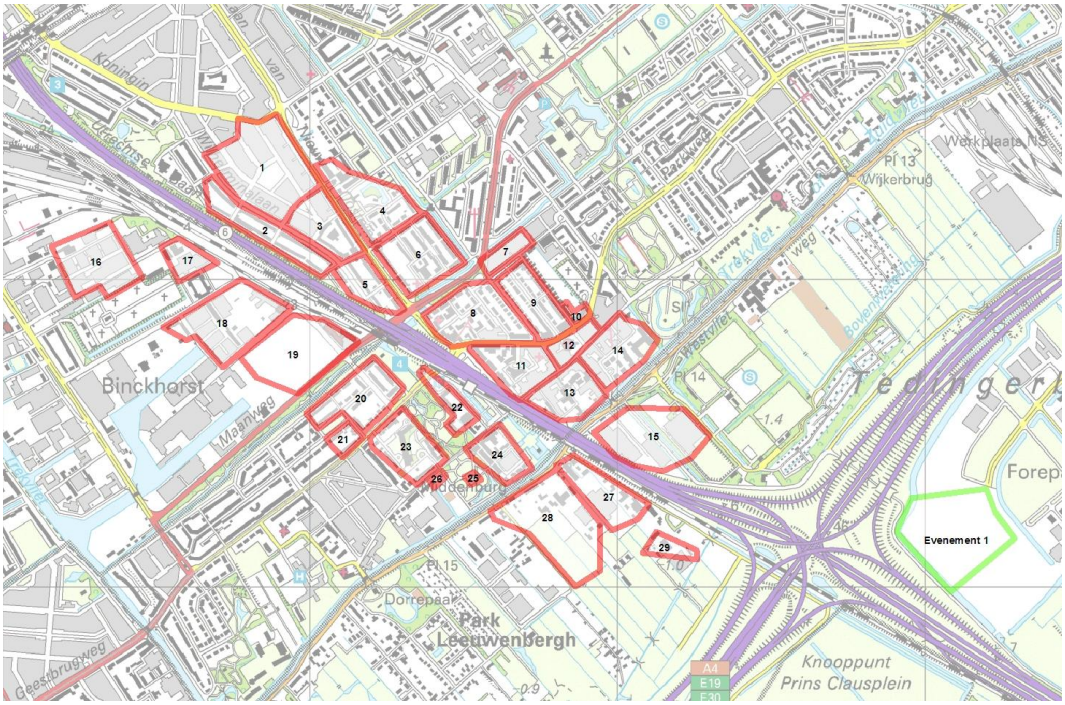
Voor gebruik in RBM II zijn de afzonderlijke bouwvlakken geaggregeerd tot grotere bevolkingsgebieden (zie figuur 10), de aanwezigheidgegevens zijn gesommeerd (zie tabel 5). Tabel 6 toont het evenement in het Kyocera stadion. Er is onderscheid gemaakt in een situatie dag en nacht. Door AVIV wordt voor het percentage binnen en buiten verblijvende personen de standaard RBM II-waarden gehanteerd (overdag 7% buiten, 's nachts 1%).

Vlak		Wonen	Werken continu		Werken	Totaal aantal	
ID	Dag	Nacht	Dag	Nacht	dagdienst	Dag	Nacht
1	748	1163	5	0	66	819	1163
2	396	616	1	1	10	407	617
3	253	394	17	0	10	280	394
4	141	219	0	0	43	184	219
5	152	236	0	0	6	158	236
6	271	422	1	0	426	698	422
7	94	147	0	0	6	100	147
8	200	311	18	5	668	886	316
9	267	415	20	6	20	307	421
10	19	30	8	5	9	36	35
11	170	264	62	24	139	371	288
12	59	92	94	3	23	176	95
13	186	290	57	9	45	288	299
14	316	492	266	93	211	793	585
15	0	0	4	4	170	174	4
16	2	2	0	0	242	244	2
17	2	4	0	0	80	82	4
18	0	0	3	0	1240	1243	0
19	0	0	0	0	2174	2174	0
20	230	357	0	0	16	246	357
21	95	148	0	0	2	97	148
22	1	2	36	257	275	312	259
23	353	550	134	30	42	529	580
24	140	217	6	0	92	238	217
25	0	0	0	0	30	30	0
26	13	20	0	0	0	13	20
27	11	17	1	0	64	76	17
28	26	40	2	2	100	128	42
29	0	0	11	0	18	29	0

Tabel 5. Gegevens RBM II bevolking

Id	Naam	Aantal bezoekers	Aantal dagen per jaar		Duur [uur]		Fractie buitenshuis	
			Werkdag	Weekend	Dag	Nacht	Dag	Nacht
1	Kyocera stadion	15000	260	104	0 (2)	4 (2)	0.07	0.01

Tabel 6. Gemodelleerd evenement (duur tussen haakjes is duur van evenementen in het weekend)



Figuur 10. Bevolkingsgebieden binnen 355 m van de Utrechtsebaan (A12) in aanvulling op gebieden uit [5]

Adviesgroep AVIV BV
Langestraat 11
7511 HA Enschede

Externe veiligheid bestemmingsplannen

Koningin Wilhelminalaan en Voorburg-West

Project : 122375
Datum : 8 februari 2013
Auteurs : B.S. van Holten
ing A.J.H. Schulenberg

Opdrachtgever:
Gemeente Leidschendam-Voorburg
t.a.v. M. van Rijn
Postbus 905
2270 AX Voorburg

Inhoudsopgave

1. Inleiding 2

2. Normstelling externe veiligheid 3
2.1. Risicobenadering 3
2.2. Plaatsgebonden risico 4
2.3. Groepsrisico 4

3. Uitgangspunten risicoberekening 7
3.1. Carola 7
3.2. Interessegebied 7
3.3. Leidingdatabestand 7
3.4. Bebouwing 7

4. Resultaten bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan 8
4.1. Plaatsgebonden risico 8
4.2. Groepsrisico 8

5. Resultaten bestemmingsplan Voorburg-West 10
5.1. Plaatsgebonden risico 10
5.2. Groepsrisico 14

6. Conclusie 16
6.1. Koningin Wilhelminalaan 16
6.2. Voorburg-West 16

Referenties 18

Bijlage 1. Bebouwing 19

Bijlage 2. Carola-rapportage

1. Inleiding

De gemeente Leidschendam-Voorburg is voornemens de conserverende bestemmingsplannen Koningin Wilhelminalaan en Voorburg-West vast te stellen. Het bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan is gedeeltelijk gelegen binnen het invloedsgebied van aardgasleiding W-536-01 van de Gasunie. Het bestemmingsplan Voorburg-West is gedeeltelijk gelegen binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen A-517, A-517-10, W-536-01 en W-536-06 van de Gasunie. De gemeente Leidschendam-Voorburg wenst inzicht in de externe veiligheidsrisico's door genoemde risicobron. In deze rapportage worden de resultaten van de risicoberekeningen gepresenteerd.

Het rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de normstelling externe veiligheid toegelicht. In hoofdstuk 3 zijn de gegevens die nodig zijn voor de risicoberekening samengevat. De resultaten van de risicoberekeningen voor bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan worden gepresenteerd in hoofdstuk 4, in hoofdstuk 5 de resultaten voor bestemmingsplan Voorburg-West. Hoofdstuk 6 tenslotte bevat de conclusies.

2. Normstelling externe veiligheid

2.1. Risicobenadering

Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een leidingbreuk gas kan vrijkomen. Het risico voor personen die verblijven in de omgeving wordt gevat onder het begrip externe veiligheid. Voor de externe veiligheidsrisico's door aardgastransportleidingen is de relevante wetgeving vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dat sinds 1 januari 2011 van kracht is [1].

Een combinatie van verschillende aspecten is bepalend voor het risiconiveau voor specifieke tracés van buisleidingen:

- onder andere de maximale werkdruk, diameter, wanddikte, staalkwaliteit en diepteligging van de leiding
- het aantal mensen langs de route, dat bepalend is voor het mogelijk aantal dodelijke slachtoffers.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route[1]. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het PR leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen een route en kwetsbare bestemmingen, zoals woonwijken. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve, op de verticale as staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers. Het GR wordt bijvoorbeeld gebruikt om vast te stellen of de woningdichtheid in een bepaald gebied nog kan worden vergroot.

Beide begrippen vullen elkaar aan: ze maken het mogelijk om vanuit verschillende invalshoeken situaties op risico te beoordelen. Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en kwetsbare functies, zoals woonbebouwing, in de omgeving. Met het GR wordt geëvalueerd of er als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat er een grote groep personen blootgesteld wordt.

[1] Met gevaarlijke stoffen op een transportroute wordt ook aardgas door buisleidingen bedoeld.

2.2. Plaatsgebonden risico

Voor nieuwe buisleidingen is in het Bevb de eis opgenomen dat deze zodanig aangelegd moeten worden, conform de best beschikbare technieken, dat de PR 10^{-6} contour zo veel mogelijk binnen de belemmeringenstrook (meestal 5 meter links en rechts van het leidingtracé) komt te liggen. Deze plicht rust op de exploitant van de leiding.

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is ook van toepassing op bestaande buisleidingen. Dit levert in bepaalde gevallen bij bestaande bebouwing[2] binnen de risicocontour van de buisleiding een knelpunt op. Daar waar kwetsbare objecten zoals woningen en scholen binnen de risicocontour PR 10^{-6} liggen, gaat een wettelijke saneringsplicht gelden. De leidingexploitant is hierop aanspreekbaar en neemt binnen een overgangstermijn zodanige saneringsmaatregelen dat er sprake is van een acceptabele situatie.

Het Bevb verwijst voor de (niet limitatieve) lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) [3].

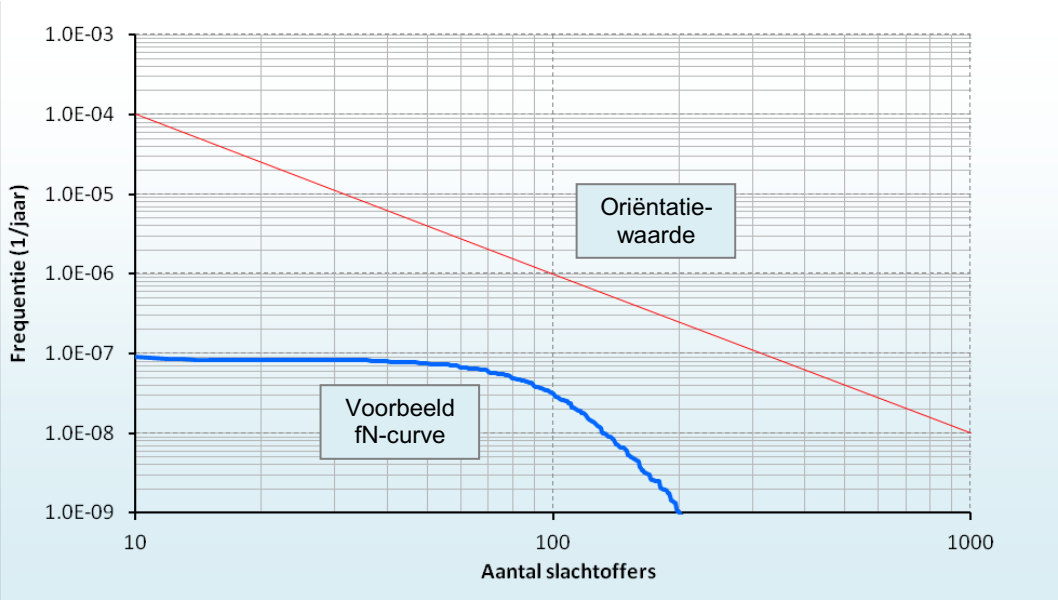
2.3. Groepsrisico

De regeling over het groepsrisico in het Bevb vertoont duidelijk overeenkomst met de regelingen in het Bevi en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RnVGS). Het uitgangspunt is dat er een verplichting geldt om het groepsrisico mee te wegen en te verantwoorden bij de vaststelling van een bestemmingsplan, inpassingsplan of omgevingsvergunning (projectbesluit) dat betrekking heeft op het invloedsgebied van een geprojecteerde of bestaande buisleiding.

Oriëntatiewaarde
De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per kilometer leiding bepaald op 10^{-2} / N^2, dat wil zeggen een frequentie van 10^{-4} /jr voor 10 slachtoffers, 10^{-6} /jr voor 100 slachtoffers, etc. en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. In figuur 1 is ter illustratie van het bovenstaande een voorbeeld van een fN-curve en de oriëntatiewaarde gegeven. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag daarvan gemotiveerd kan afwijken. Berekende risico's worden getoetst aan deze normen. Deze toetsing maakt duidelijk of sprake is van situaties waarbij risicoreducerende maatregelen aan de orde moeten komen, bijvoorbeeld het vergroten van de afstand tussen de buisleiding en de woonbebouwing of het beperken van de woningdichtheid in een bepaald bebouwingsgebied.

Bij het beoordelen van het GR wordt het (lokale) bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde voor het GR af te wijken. Er moet sprake zijn van een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging, waarin moet zijn aangegeven waarom in het specifieke geval daarvan is afgeweken. De beslissing om van de oriëntatiewaarde af te wijken is vatbaar voor beroep.

[2] Onder bestaande bebouwing wordt verstaan fysiek aanwezige bebouwing en geprojecteerde bebouwing die is toegestaan op basis van een vastgesteld bestemmingsplan of vrijstellingsbesluit



Figuur 1. Voorbeeld groepsrisico hogdruk aardgasleiding

Het GR wordt voor het gehele relevante gebied berekend. Door middel van bron- of ruimtelijke maatregelen kan mogelijk dat risico worden gereduceerd. Daar waar het gaat om het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening wordt, om het werkbaar te houden, het afwegingsgebied echter gemaximaliseerd tot de grens waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen overlijdt. Het GR geeft voor dit gebied aan welke bebouwingsdichtheid nog acceptabel is, gelet op de voorgestelde oriëntatiewaarde. In het aangegeven gebied is bebouwing dus wel toegestaan maar is de dichtheid van bebouwing soms gelimiteerd.

Bij de toetsing moet worden bezien of de kans per kilometer buisleiding op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde geldt voor zowel bestaande als nieuwe situaties.

Volledige verantwoording groepsrisico
Bij de vaststelling van een bestemmingsplan (gelegen binnen de 100% letaliteitszone van de leiding), op grond waarvan de aanleg van een buisleiding, of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. In de toelichting van dit besluit wordt dan vermeld:

a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten

hoogste 10^{-6} per jaar;
c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt;
d. andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
e. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in art. 1 van de Wet rampen en zware ongevallen.
g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Voorafgaand aan de vaststelling van een besluit als bedoeld in het eerste lid stelt het voor dat besluit bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het gebied ligt waarop dat besluit betrekking heeft, in de gelegenheid advies uit te brengen in verband met het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Beperkte verantwoording
Het Bevb introduceert een nieuwe onderverdeling van situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording[3]:

1. Indien het ruimtelijk besluit betrekking heeft op het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone van de buisleiding (in geval van toxische stoffen tussen de 1% letaliteitszone en de afstand waarop het plaatsgebonden risico gelijk is aan 10^{-8}).
2. a. als het groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde blijft;
   b. als het groepsrisico minder dan 10% toeneemt.

In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen, namelijk:
a. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
b. De hoogte van het groepsrisico.
f. De bestrijdbaarheid.
g. De zelfredzaamheid.

Een nadere beschouwing van risicoreducerende maatregelen en ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico is in dat geval niet nodig.

[3] Zie artikel 12, lid 3 van het Bevb

3. Uitgangspunten risicoberekening

3.1. Carola

Het risico is berekend met Carola versie 1.0.0.51. parameterbestand versie 1.2 [3]. Voor de berekening zijn de volgende gegevens nodig:

- het interessegebied;
- leidingdatabestand van de leidingeigenaar, in dit geval de Gasunie;
- het aantal personen dat langs de leiding blootgesteld wordt aan de gevolgen van een ongeval met de leiding.

3.2. Interessegebied

Het interessegebied is het gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling langs een buisleiding geprojecteerd is, of waar een aanpassing van een bestaande of nieuwe buisleiding gepland is. Met behulp van het interessegebied selecteert de leidingeigenaar de relevante buisleidingen.

3.3. Leidingdatabestand

Het leidingdatabestand bevat alle buisleidingdelen, met de bijbehorende leidingspecifieke parameters, die zich binnen een afstand van tenminste 1 km + 2 maal de maximale effectafstand van het interessegebied bevinden. Alleen de voor de bestemmingsplannen relevante leidingen, waarvan het invloedsgebied overlapt met het plangebied, worden getoond in tabel 1.

Beheerder	Leidingnr.	Stationing [m]	Diameter [inch]	Druk [bar]	Afstand [m] tot 1% letaliteit
Gasunie	W-536-01	0 - 2640	20	40	220
		2640 - 3356	12	40	140
		3356 - 4745	20	40	220
Gasunie	W-536-06	-	12	40	140
Gasunie	A-517	-	30	66	380
Gasunie	A-517-10	-	20	66	270

Tabel 1. Kenmerken relevante leidingen

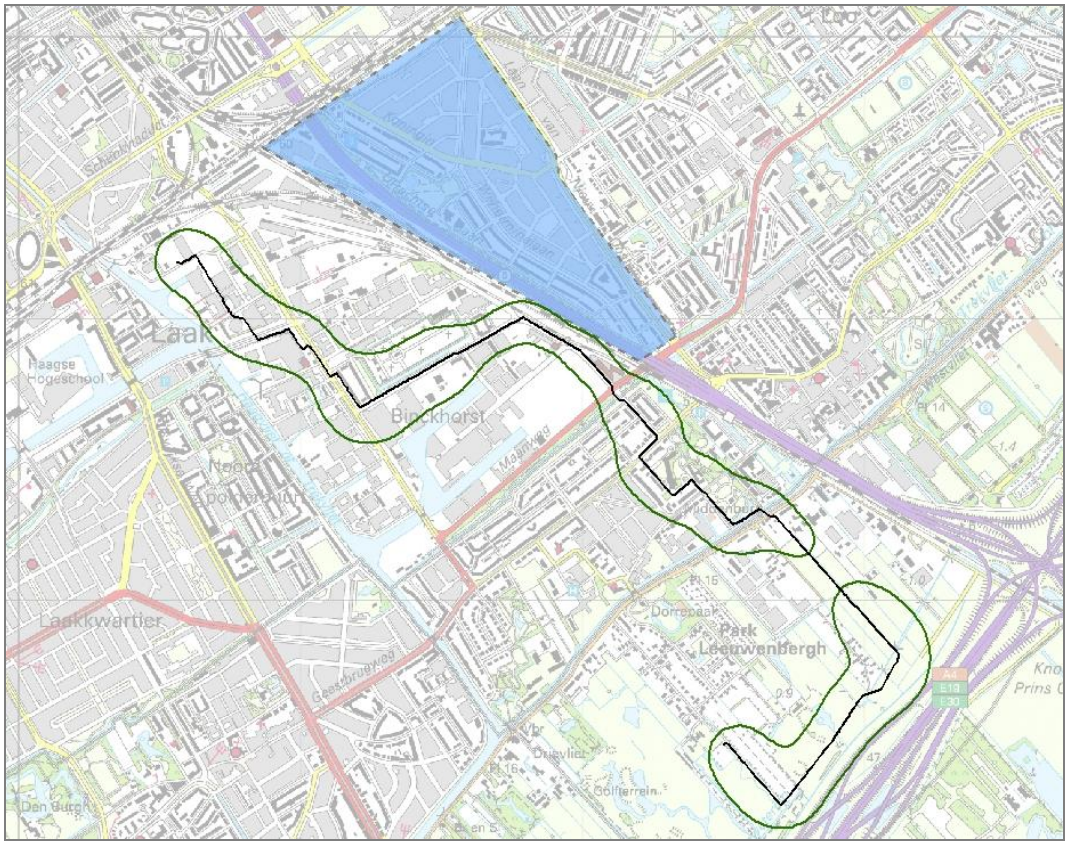
3.4. Bebouwing

Voor de inventarisatie van personen binnen het invloedsgebied is gebruik gemaakt van het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen [5]. Dit is aangevuld met bevolkingsgegevens van de gemeente Leidschendam-Voorburg. In bijlage 1 is een gedetailleerd overzicht van de gebieden en aantallen personen opgenomen.

4. Resultaten bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan

4.1. Plaatsgebonden risico

Figuur 2 toont de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} voor leiding W-536-01. Het blauwe vlak is bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan. De berekeningen hebben niet geleid tot een plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van 1.0 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan.

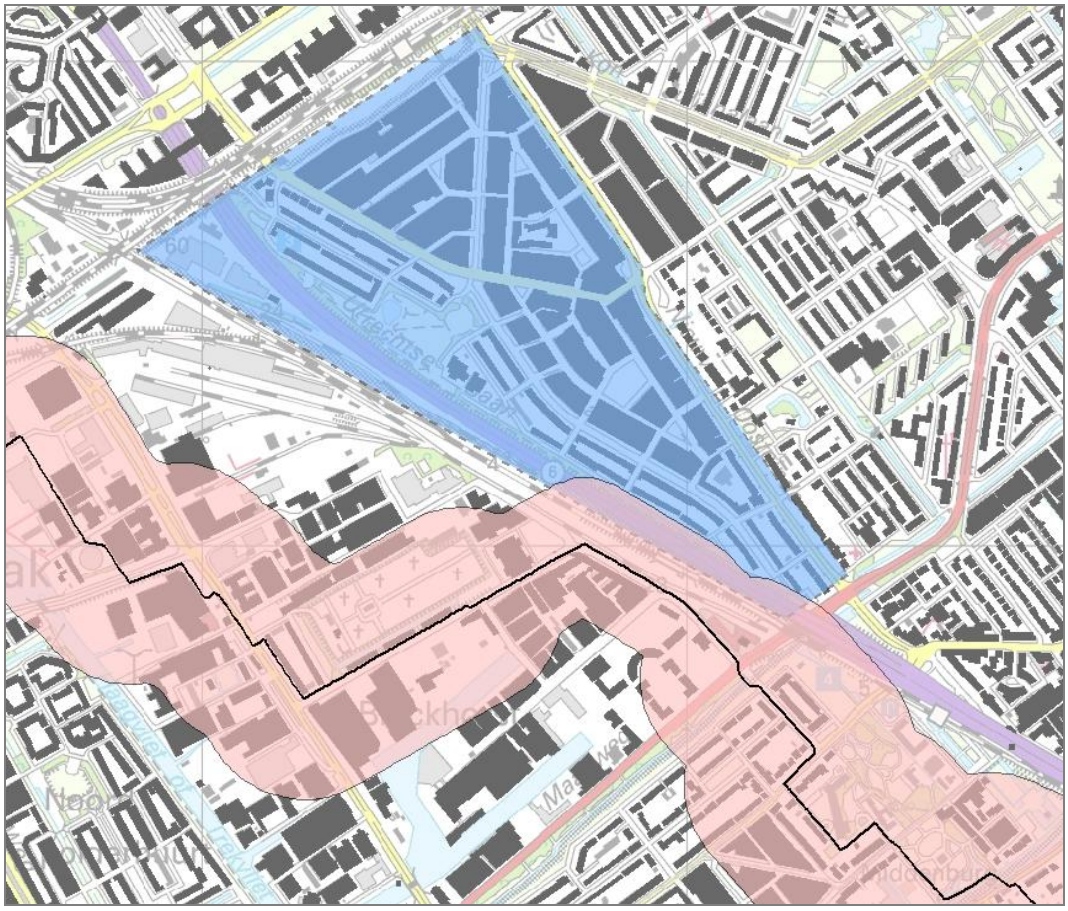


Figuur 2. Plaatsgebonden risicocontour aardgasleiding W-536-01

PR 10^{-8}

4.2. Groepsrisico

Figuur 3 toont het invloedsgebied (roze zone) van leiding W-536-01. Uit de figuur blijkt dat het invloedsgebied van de aardgastransportleiding weliswaar gedeeltelijk over het plangebied ligt, maar niet over de bebouwing behorende tot het plangebied (donkergrijze vlakken). Dit betekent dat het bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan geen bijdrage levert aan het groepsrisico.



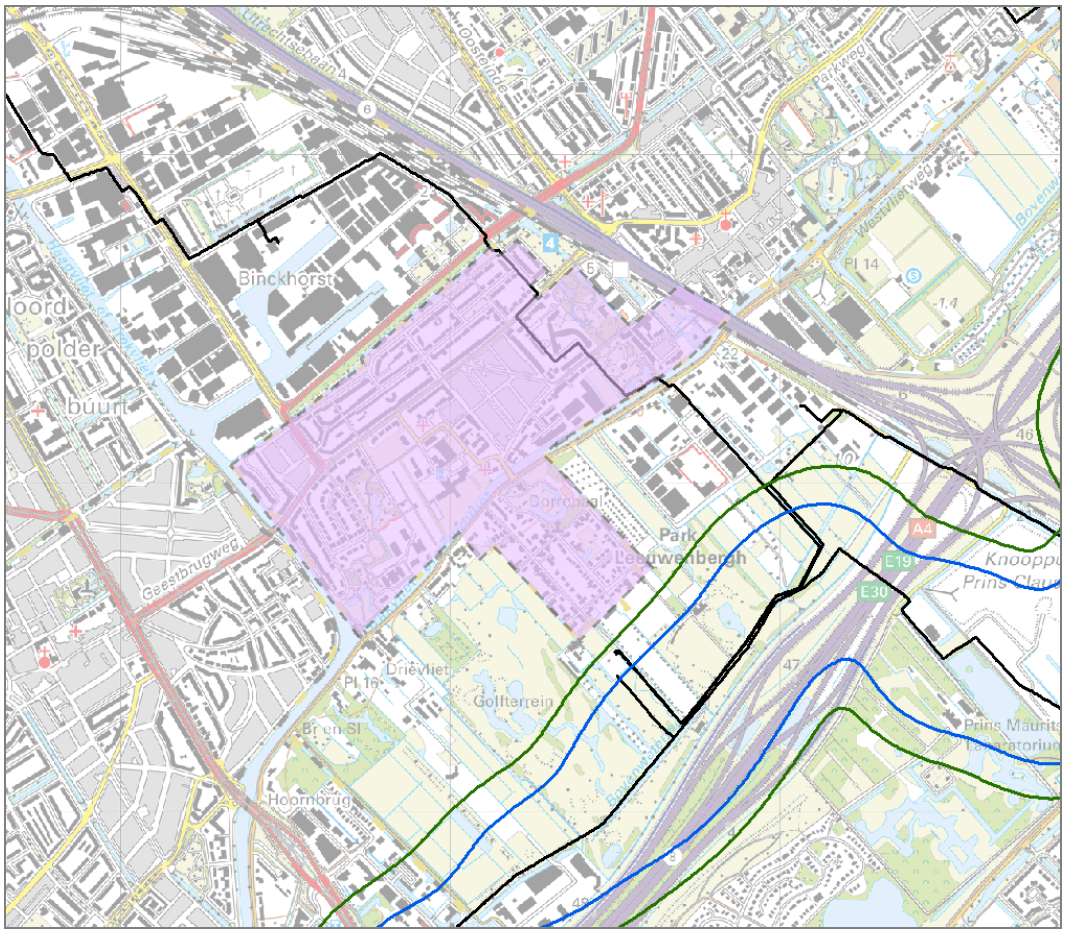
Figuur 3. Invloedsgebied (roze) leiding W-536-01

In bijlage 2 is het door Carola automatisch gegenereerde rapport opgenomen met daarin de gedetailleerde uitkomsten van de berekeningen.

5. Resultaten bestemmingsplan Voorburg-West

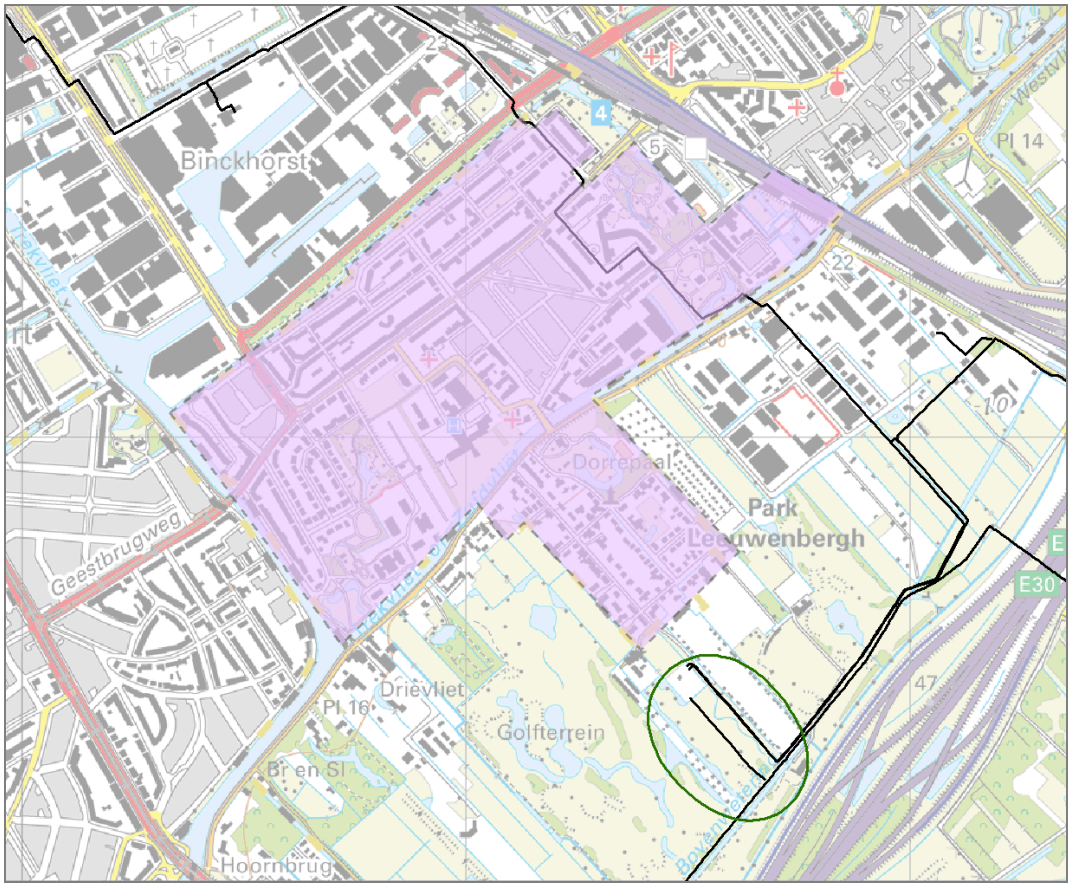
5.1. Plaatsgebonden risico

Figuren 4 t/m 7 tonen de plaatsgebonden risicocontouren van de leidingen A-517, A-517-10, W-536-01 en W-536-06. Het lila vlak is bestemmingsplan Voorburg-West. De berekeningen hebben niet geleid tot een plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van 1.0 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan Voorburg-West.



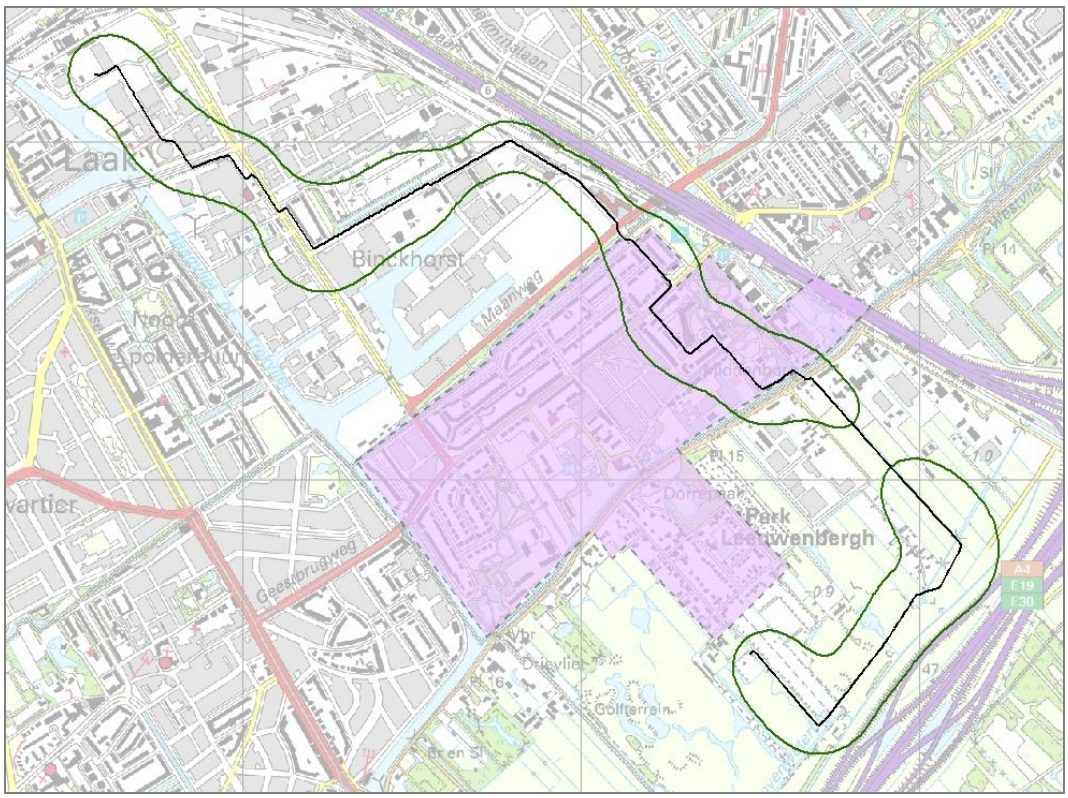
Figuur 4. Plaatsgebonden risicocontour aardgasleiding W-536-06

PR 10^{-7}
PR 10^{-8}



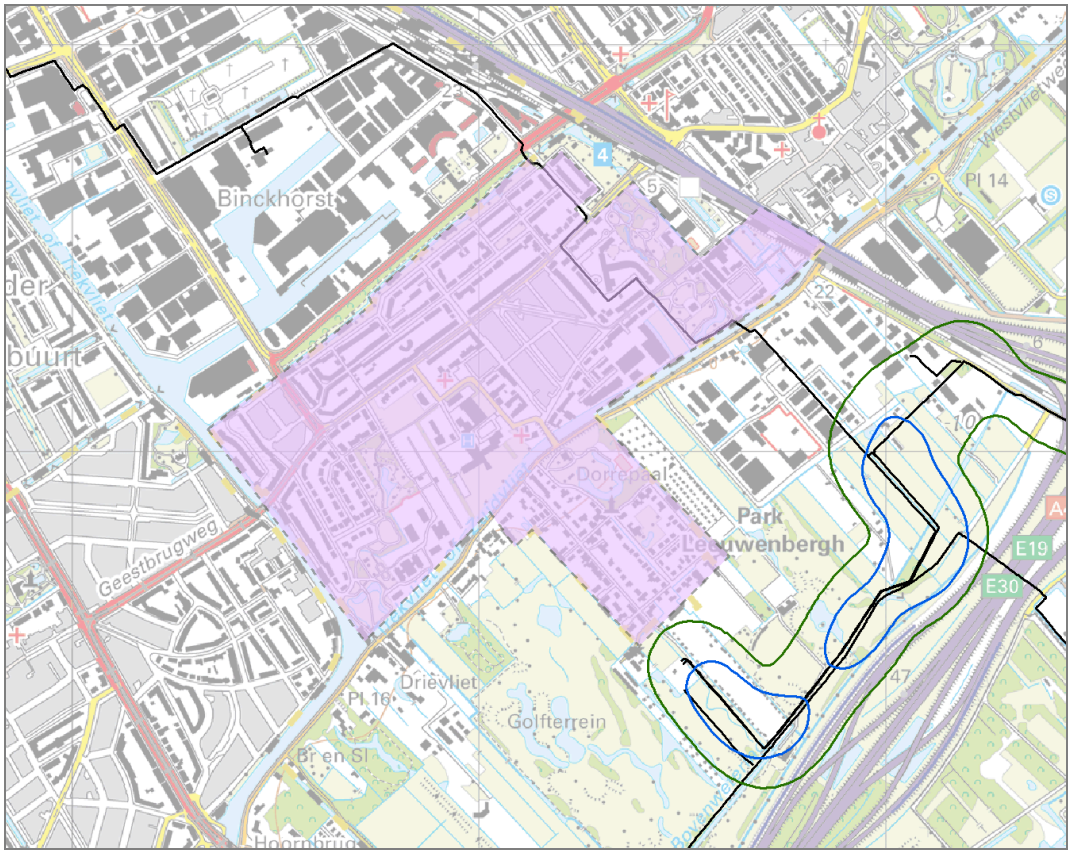
Figuur 5. Plaatsgebonden risicocontour aardgasleiding A-517-10

PR 10^{-8}



Figuur 6. Plaatsgebonden risicocontour aardgasleiding W-536-01

PR 10^{-8}

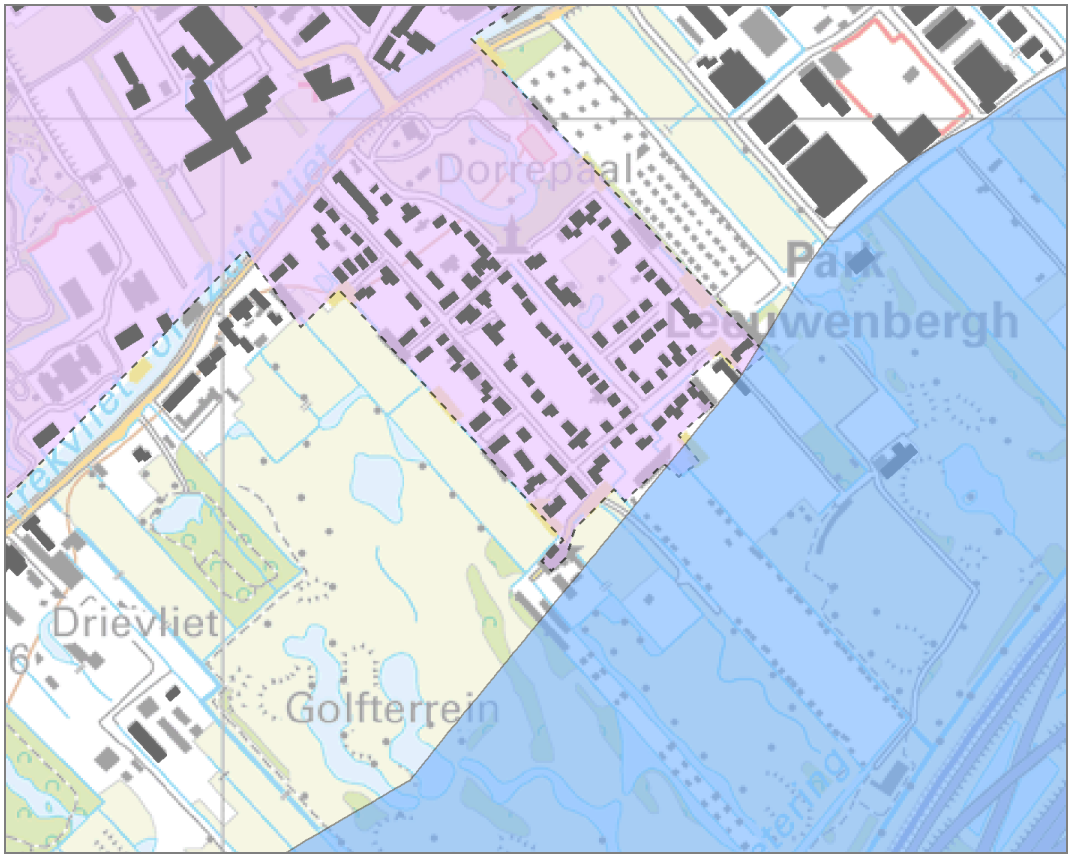


Figuur 7. Plaatsgebonden risicocontour aardgasleiding W-536-06

PR 10^{-7}
PR 10^{-8}

5.2. Groepsrisico

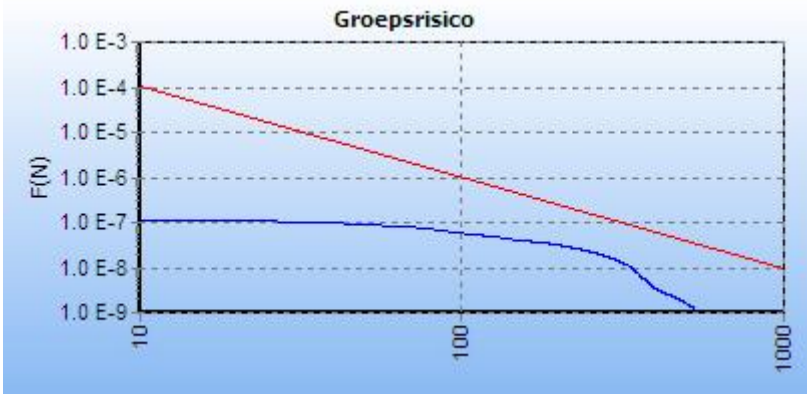
Figuur 8 toont het invloedsgebied (blauwe zone) van leiding A-517. Uit de figuur blijkt dat het invloedsgebied van de aardgastransportleiding weliswaar gedeeltelijk over het plangebied ligt, maar niet over de bebouwing behorende tot het plangebied (donkergrijze vlakken). Dit betekent dat het bestemmingsplan Voorburg-West geen bijdrage levert aan het groepsrisico.



Figuur 8. Invloedsgebied (blauw) leiding A-517

Het groepsrisico is berekend voor de leidingen A-517-10, W-536-01 en W-536-06. De berekeningen voor leidingen A-517-10 en W-536-01 hebben niet geleid tot een groepsrisico. Dat wil zeggen, de kans op 10 of meer slachtoffers is kleiner dan 10^{-9} per jaar.

Figuur 9 toont het groepsrisico van de hoogstscorende kilometer voor leiding W-536-01. Tabel 2 toont de mate van overschrijding van de oriëntatiewaarde. Er is aangegeven hoeveel de berekende frequentie op een bepaald aantal slachtoffers maximaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een waarde van bijvoorbeeld 0.142 betekent dat het groepsrisico voor een zeker aantal slachtoffers 7 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde.



Figuur 9. Groepsrisico leiding W-536-01

Leiding	Factor t.o.v. OW	Bij aantal slachtoffers
A-517	0	-
A-517-10	0	-
W-536-01	0.142	258
W-536-06	0	-

Tabel 2. Groepsrisico als fractie ten opzichte van de oriëntatiewaarde (OW)

In bijlage 2 is het door Carola automatisch gegenereerde rapport opgenomen met daarin de gedetailleerde uitkomsten van de berekeningen.

6. Conclusie

Bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan is gedeeltelijk gelegen binnen het invloedsgebied van leiding W-536-01 van de Gasunie. Bestemmingsplan Voorburg-West is gedeeltelijk gelegen binnen het invloedsgebied van de leidingen A-517, A-517-10, W-536-01 en W-536-06. Het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn daarom berekend. Beide bestemmingsplannen zijn conserverend van aard. De belangrijkste conclusies naar aanleiding van de resultaten worden in dit hoofdstuk benoemd.

6.1. Koningin Wilhelminalaan

Plaatsgebonden risico
De berekeningen voor aardgasleiding W-536-01 hebben niet geleid tot een plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van 1.0 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan.

Groepsrisico
De bebouwing behorende tot het bestemmingsplan Koningin Wilhelminalaan is niet gelegen binnen het invloedsgebied van leiding W-536-01. Het bestemmingsplan levert daardoor geen bijdrage aan het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

6.2. Voorburg-West

Plaatsgebonden risico
De berekeningen voor aardgasleiding A517-10, W-536-01 en W536-06 hebben niet geleid tot een plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van 1.0 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan Voorburg-West.

Groepsrisico

Leiding A-517
De bebouwing behorende tot het bestemmingsplan Voorburg-West is niet gelegen binnen het invloedsgebied van leiding A-517. Het bestemmingsplan levert daardoor geen bijdrage aan het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

Leidingen A-517-10 en W-536-06
De berekeningen hebben niet geleid tot een groepsrisico dat groter is dan 10^{-9} per jaar. Aangezien de bestaande situatie opnieuw wordt vastgesteld, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. Volgens het Bevb kan dan worden volstaan met een zogeheten beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Leiding W-536-01
De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Het groepsrisico voor de hoogste scorende kilometer is circa 7 keer kleiner (factor 0.142) dan de oriëntatiewaarde. Er is geen toename van het groepsrisico. Volgens het Bevb kan dan worden volstaan met een zogeheten beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Referenties

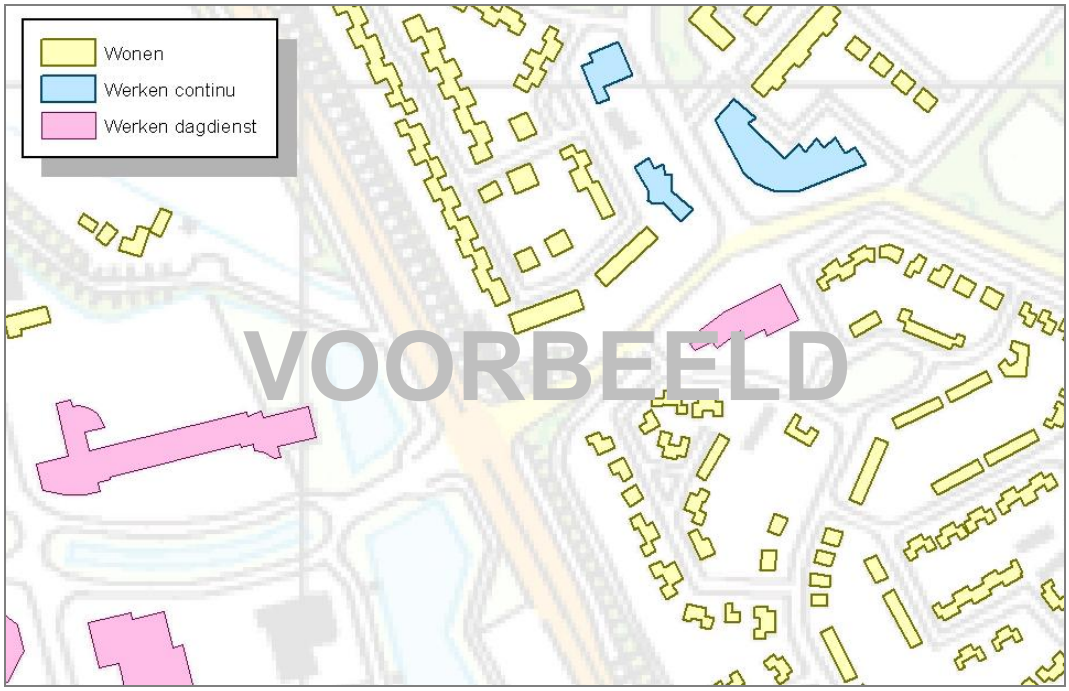
1.	Ministerie VROM	2010	Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen Stb. 2010, 686.
2.	Ministerie VROM	2004	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen Stb. 2004, 250
3.	RIVM	2010	Carola versie 1.0.0.51
4.	Ministerie VROM	2010	Populatiebestand groepsrisicoberekeningen (http://www.populatiebestandgr.vrom.nl)
5.	Ministerie VROM	2007	Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico

Bijlage 1. Bebouwing

In de omgeving van het plangebied is bevolking geïnventariseerd binnen de 1%-letaliteitsafstand van de aardgasleidingen A517-10, W-536-01 en W-536-06. Hiertoe is gebruik gemaakt van het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen [4]. De geleverde populatie omvat meerdere functies:

- Wonen
- Bedrijven dagdienst
- Bedrijven continudienst

In figuur 10 wordt een willekeurige locatie als voorbeeld getoond.



Figuur 10. Voorbeeld bouwvlakken uit het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen

Voor gebruik in Carola zijn de afzonderlijke bouwvlakken geaggregeerd tot grotere bevolkingsgebieden (zie figuur 11), de aanwezigheidgegevens zijn gesommeerd (zie tabel 3). Er is onderscheid gemaakt in een situatie dag en nacht. Door AVIV zijn de volgende bewerkingen op de gegevens uitgevoerd:

- Voor het percentage binnen en buiten verblijvende personen zijn de standaard Carola-waarden gehanteerd (overdag 7% buiten, 's nachts 1%).
- Het aantal personen Wonen Dag is 50% van het aantal Wonen Nacht (kolom wonen dag in tabel 3 wordt dus niet gebruikt) [5].

In aanvulling op de gegevens uit het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg het aantal personen in bijzondere objecten geïnventariseerd, zoals bijvoorbeeld het aantal leerlingen en docenten op scholen en het

aantal bewoners en werknemers van verzorgingstehuizen. Deze zijn gearceerd weergegeven in tabel 3.

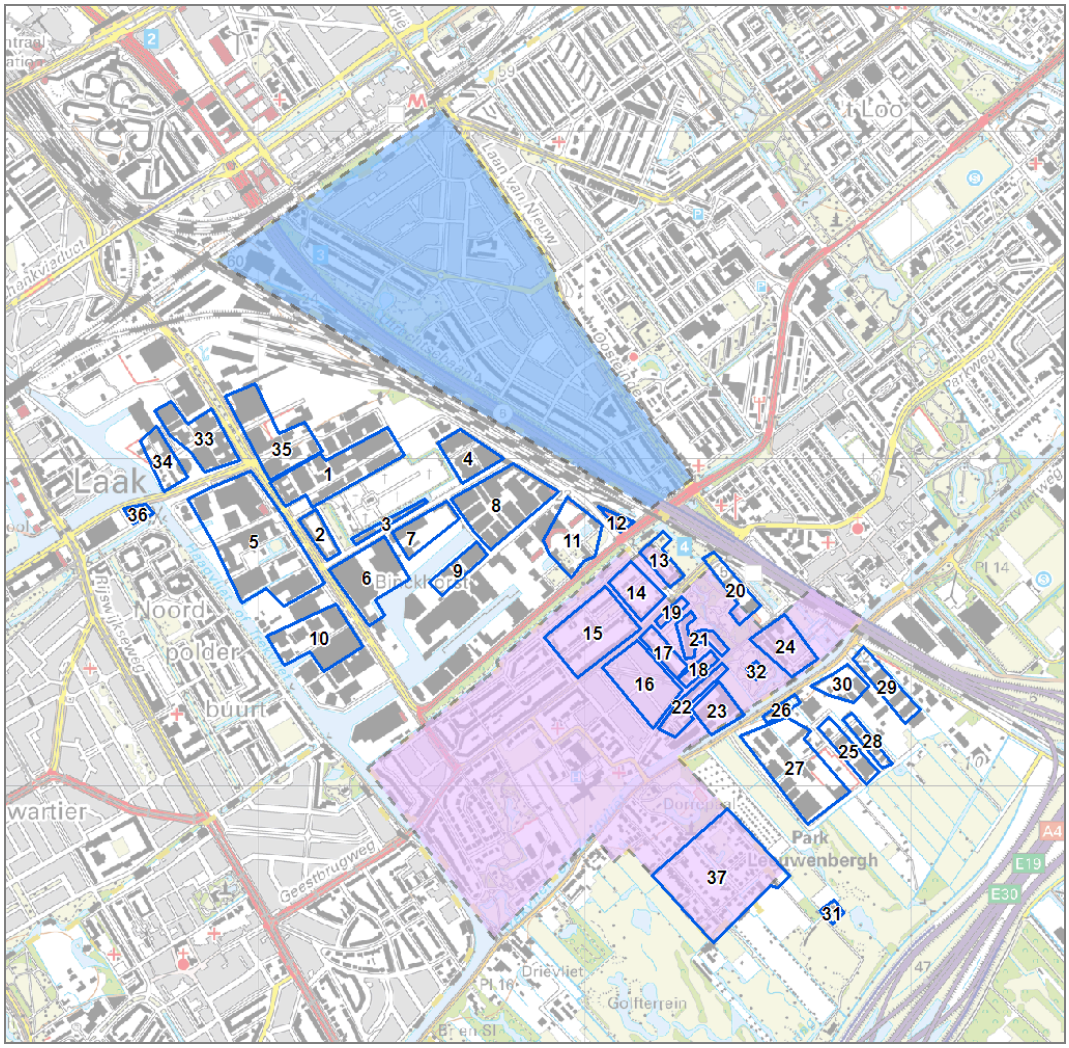
Vlak ID	Wonen		Werken continu		Werken dagdienst	Totaal aantal	
	Dag	Nacht	Dag	Nacht		Dag	Nacht
1	3	4	17	4	311	330	8
2	128	199	2	2	1	102	201
3	0	0	18	0	31	49	0
4	0	0	0	0	80	80	0
5	8	12	63	59	906	975	71
6	2	3	0	0	149	151	3
7	0	0	0	0	120	120	0
8	0	0	41	0	1442	1483	0
9	9	14	0	0	151	158	14
10	0	0	9	0	353	362	0
11	0	0	2	0	1578	1580	0
12	0	0	0	0	636	636	0
13	88	136	0	0	2	95	136
14	86	134	0	0	10	77	134
15	191	298	4	2	570	953	300
16	275	427	19	5	53	286	432
17	71	110	2	0	5	62	110
18	27	42	0	0	14	35	42
19	14	21	0	0	2	13	21
20	-	-	-	-	-	483	155
21	-	-	-	-	-	493	448
22	91	141	0	0	16	87	141
23	-	-	-	-	-	120	0
24	107	166	6	0	105	194	166
25	1	2	0	0	90	91	2
26	18	28	0	0	5	19	28
27	2	3	1	1	192	194	4
28	1	2	0	0	19	20	2
29	4	6	1	0	39	44	6
30	15	23	0	0	10	21	23
31	0	0	3	0	17	20	0
32	-	-	-	-	-	33	0
33	1	2	7	0	359	367	2
34	3	4	0	0	56	58	4
35	0	0	59	0	87	146	0
36	0	0	43	10	48	90	10
37	151	234	0	0	34	151	234

Tabel 3. Aantal personen per bevolkingsgebied

Vlak ID	Personen		Object	Opmerking
	Dag	Nacht		
13	25	0	Scouting	Aanname 25 personen extra alleen overdag
15	230	0	Prinstererschool en Luuk	Prinstererschool 210 personen en Luuk 20 personen extra alleen overdag
20	483	155	Hotel Mövenpick: 125 kamers, vergaderzalen voor max. 290 pers.	Aangenomen is 1.5 personen per kamer. Aanwezigheid overdag 20% en 's nachts 80%. Vergaderzalen aanwezigheid 50% alleen overdag. 20 man personeel overdag aanwezig en 5 's nachts.
			Westeinde 3a (kantoor)	30 personen overdag aanwezig

Vlak ID	Personen		Object	Opmerking
	Dag	Nacht		
			Stationsplein 4 (Dunea)	250 personen overdag aanwezig
21	493	448	Verzorgingstehuis De Sonneruyter en kinderdagverblijf Blauwe Chichuawa	
23	120	0	Wasserij Hokatex	
32	33	0	Westeinde 26-28 (kantoor)	

Tabel 4. Aanvullende bevolkingsgegevens



Figuur 11. Geografische positie bevolkingsgebieden. Het lila vlak is bestemmingsplan Voorburg-West, het blauwe vlak Koningin Wilhelminalaan

Bijlage 2. Carola-rapportage

Inhoud

1 Inleiding 3

2 Invoergegevens 4
2.1 Interessegebied 4
2.2 Relevante leidingen 5
2.3 Populatie 6

3 Plaatsgebonden risico 9
Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor W-536-01 van N.V. Nederlandse Gasunie 11

4 Groepsrisico screening 13
Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor W-536-01 van N.V. Nederlandse Gasunie 14

5 FN curves 18
Figuur 5.8 FN curve voor W-536-01 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 1800.00 en stationing 2800.00 19

6 Referenties 20

1 Inleiding

De risicostudie in dit rapport is uitgevoerd conform de door de overheid gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van risicoanalyses aan ondergrondse gelegen hogedruk aardgastransportleidingen [1, 2, 3, 4]. De analyse is uitgevoerd met het pakket CAROLA. CAROLA is een software pakket dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een onbeschermd persoon die onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met een potentieel gevaarlijke bron. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door middel van contouren met een gelijke risicowaarde op een kaart.

Het groepsrisico voor buisleidingen is gedefinieerd als de frequentie per jaar per kilometer leiding dat een groep van tenminste tien personen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een FN-curve, een dubbel logaritmische grafiek waarbij op de horizontale as het aantal doden (N) wordt gegeven en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) van tenminste N doden.

Om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn wordt getoetst aan de normen zoals die zijn vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt het 10^{-6} per jaar PR criterium als richtwaarde.

Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die voor buisleidingen gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar per km leiding, waarin F de frequentie per jaar is met N of meer dodelijke slachtoffers. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid. Laatstgenoemde aspecten, en daarmee de verantwoordingsplicht, worden in dit rapport niet geadresseerd.

2 Invoergegevens

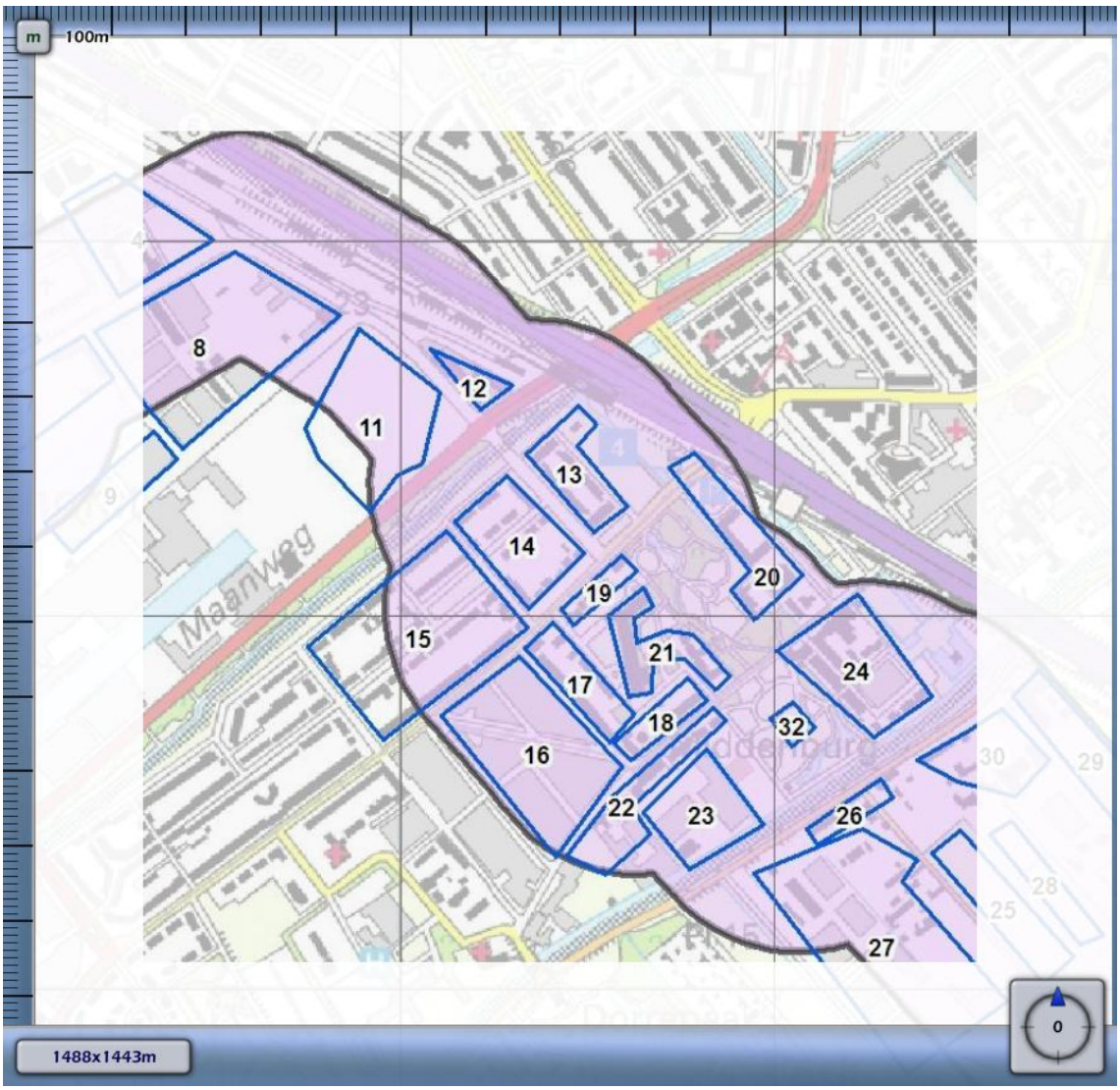
De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Ypenburg.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

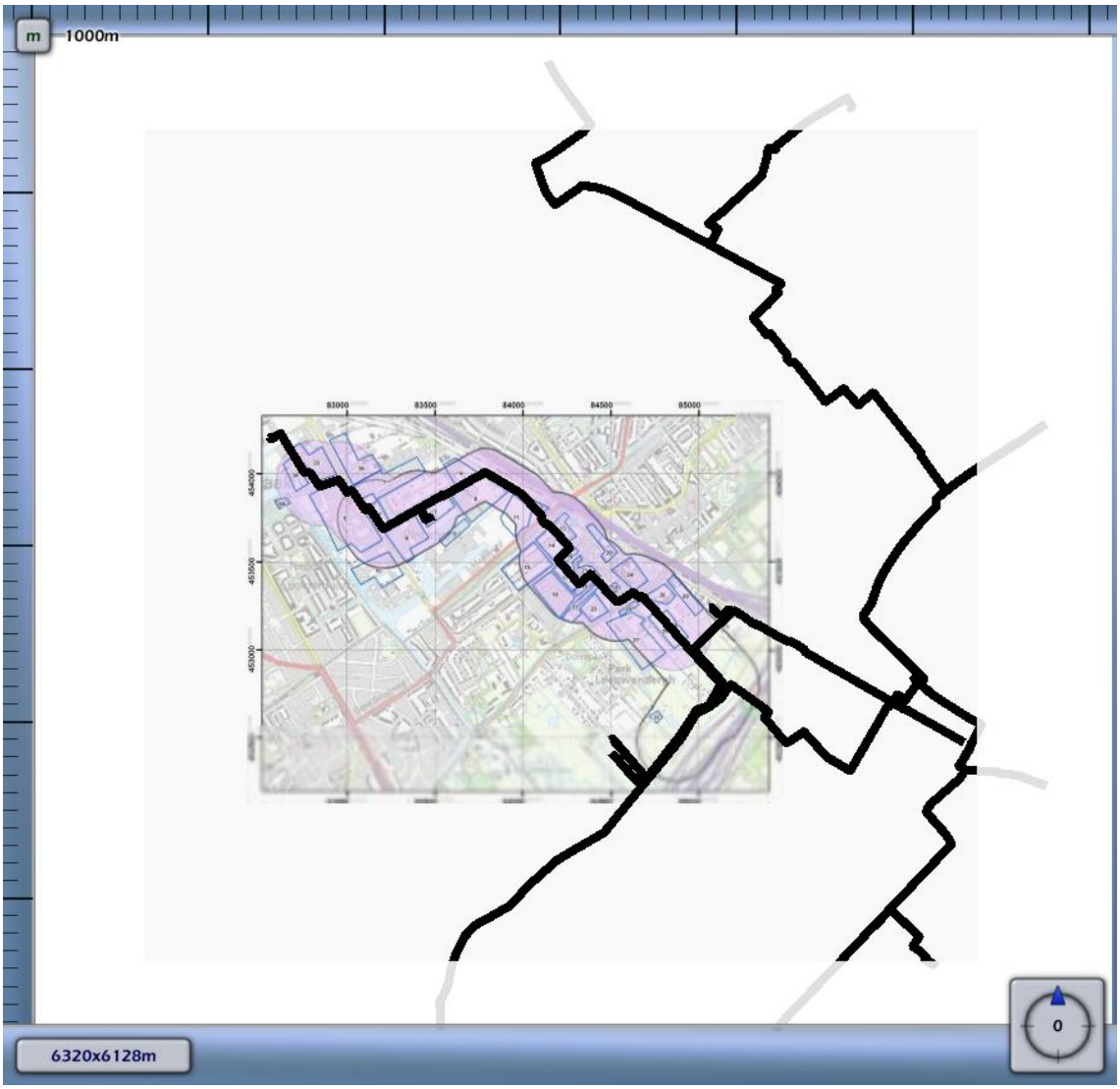
Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



2.2 Relevante leidingen

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied



Aardgasleiding

Bevolkingsgebied

Bevolkingsgebied

Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen in de risicostudie. Alleen de gearceerd weergegeven leiding is van belang voor de beoordeling van de bestemmingsplannen Koningin Wilhelminalaan en Voorburg-West en wordt hier behandeld.

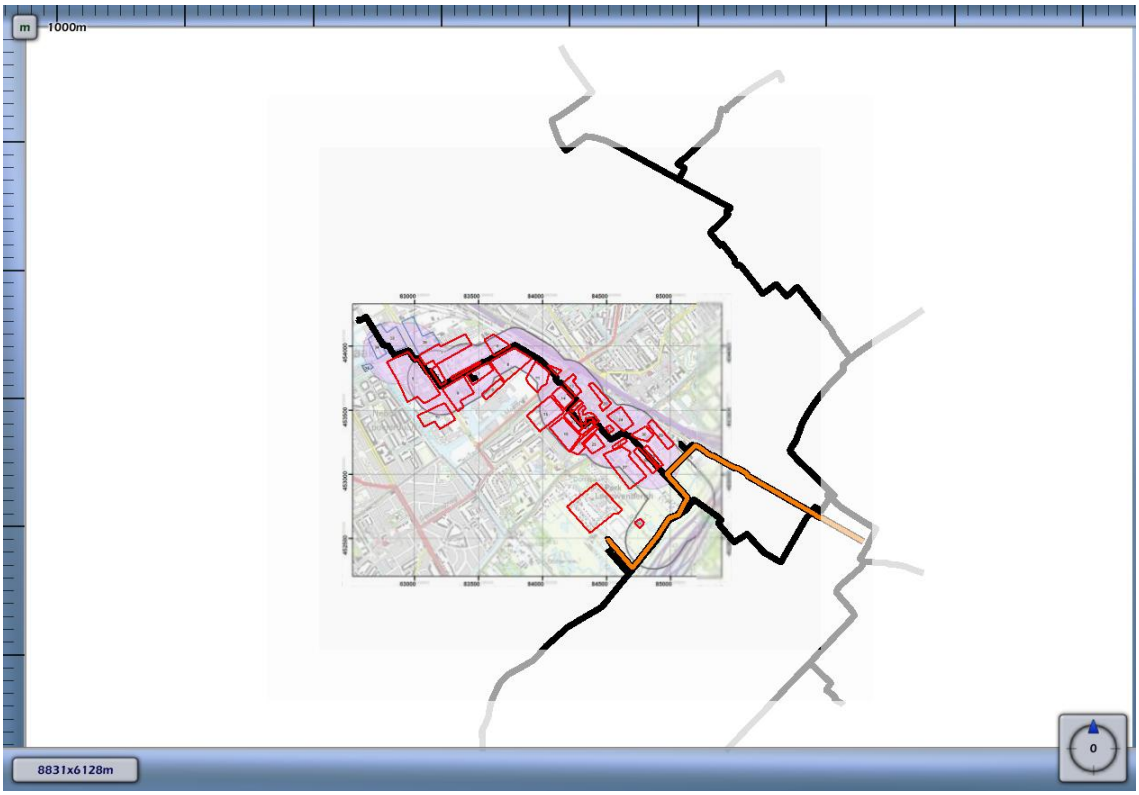
Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	A-517-10	508.00	66.20	06-03-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	A-517	762.00	66.20	06-03-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-514-01	318.00	40.00	06-03-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-514-11	219.10	40.00	06-03-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-514-16	406.40	40.00	06-03-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-514-17	219.10	40.00	06-03-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-514-18	60.30	40.00	06-03-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-536-01	508.00	40.00	06-03-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-536-03	114.30	40.00	06-03-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-536-06	406.40	40.00	06-03-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-536-07	219.10	40.00	06-03-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-536-08	406.40	40.00	06-03-2012
N.V. Nederlandse Gasunie	W-539-01	323.90	40.00	06-03-2012

Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leidingen zijn geen risicomitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen.

2.3 Populatie

Voor de bepaling van het groepsrisico is het van belang dat de populatie rondom de aardgastransportleidingen wordt geïnventariseerd. De relevante populatie is weergegeven in figuur 2.3. Zie bijlage 1 voor een duidelijker overzicht.

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Populatiepolygoon
Wonen	

Populatiepolygonen

De percentages in de kolom "Percentages Personen" in onderstaande tabel hebben achtereenvolgens de betekenis:

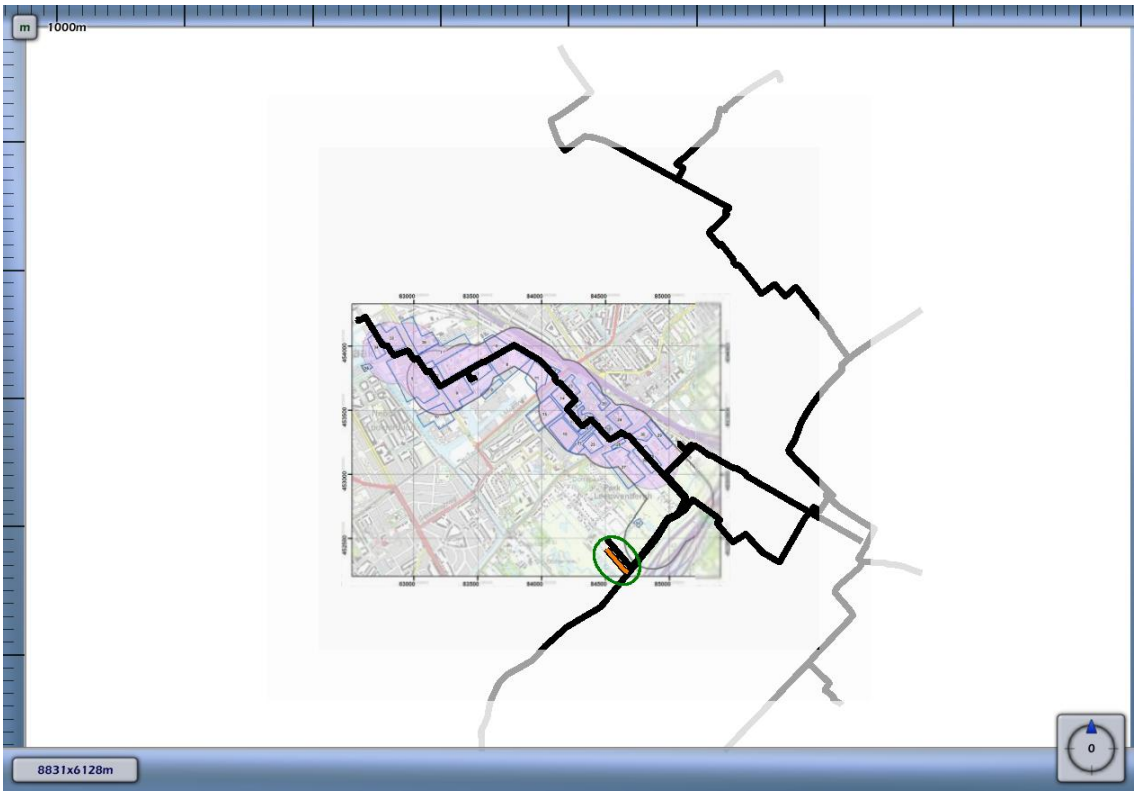
- % aanwezig gedurende de dagperiode/
- % aanwezig gedurende de nachtperiode/
- % buiten gedurende de dagperiode/
- % buiten gedurende de nachtperiode/
- % overdag aanwezig gedurende het jaar/
- % 's nachts aanwezig gedurende het jaar.

Label	Type	Aantal	Percentage Personen
1	Wonen	330.0	100/ 2/ 7/ 1/ 100/ 100
2	Wonen	201.0	51/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
3	Wonen	49.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
4	Wonen	80.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
5	Wonen	975.0	100/ 7/ 7/ 1/ 100/ 100
6	Wonen	151.0	100/ 2/ 7/ 1/ 100/ 100
7	Wonen	120.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
8	Wonen	1483.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
9	Wonen	158.0	100/ 9/ 7/ 1/ 100/ 100
10	Wonen	362.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
11	Wonen	1580.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
12	Wonen	636.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
13	Wonen	136.0	70/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
14	Wonen	134.0	57/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
15	Wonen	953.0	100/ 31/ 7/ 1/ 100/ 100
19	Wonen	21.0	62/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
16	Wonen	432.0	66/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
17	Wonen	110.0	56/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
18	Wonen	42.0	83/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
20	Wonen	483.0	100/ 32/ 7/ 1/ 100/ 100
21	Wonen	493.0	100/ 91/ 7/ 1/ 100/ 100
22	Wonen	141.0	62/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
23	Wonen	120.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
24	Wonen	194.0	100/ 86/ 7/ 1/ 100/ 100
25	Wonen	91.0	100/ 2/ 7/ 1/ 100/ 100
26	Wonen	28.0	68/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
27	Wonen	194.0	100/ 2/ 7/ 1/ 100/ 100
28	Wonen	20.0	100/ 10/ 7/ 1/ 100/ 100
29	Wonen	44.0	100/ 14/ 7/ 1/ 100/ 100
30	Wonen	23.0	91/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
31	Wonen	20.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
32	Wonen	33.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
33	Wonen	367.0	100/ 1/ 7/ 1/ 100/ 100
34	Wonen	58.0	100/ 7/ 7/ 1/ 100/ 100
35	Wonen	146.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
36	Wonen	90.0	100/ 11/ 7/ 1/ 100/ 100
37	Wonen	234.0	65/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100

3 Plaatsgebonden risico

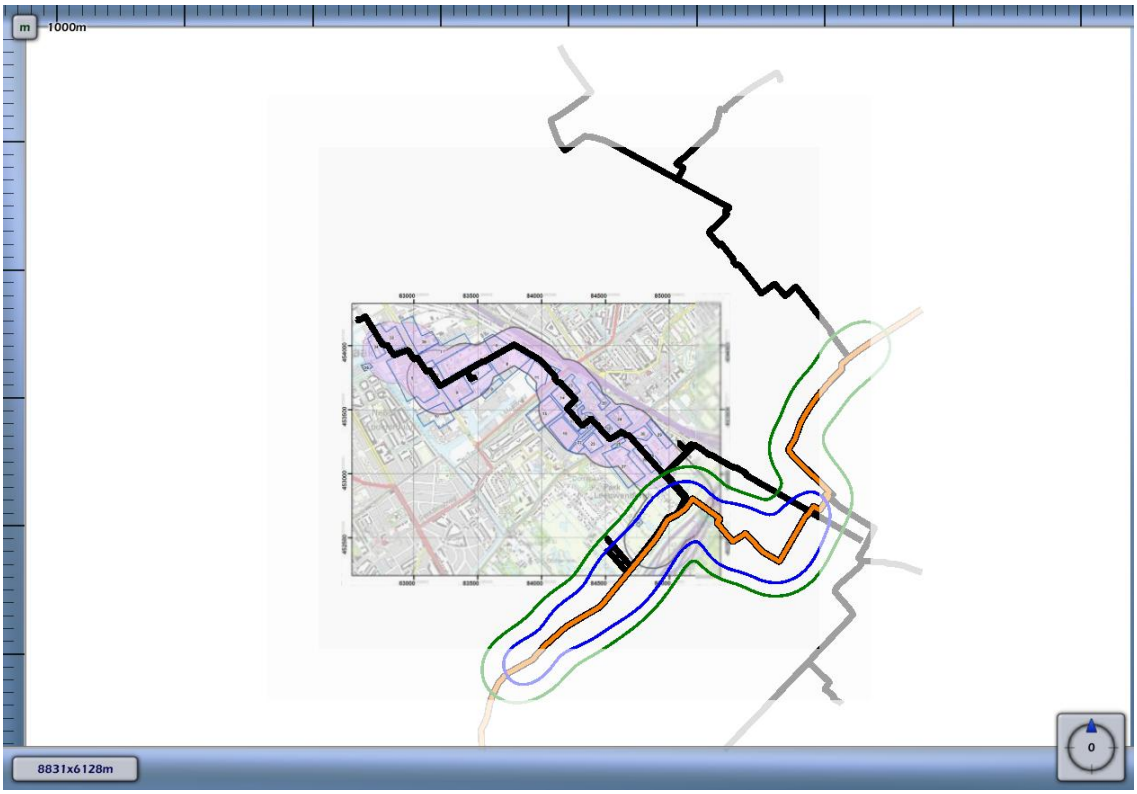
Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor A-517-10 van N.V. Nederlandse Gasunie



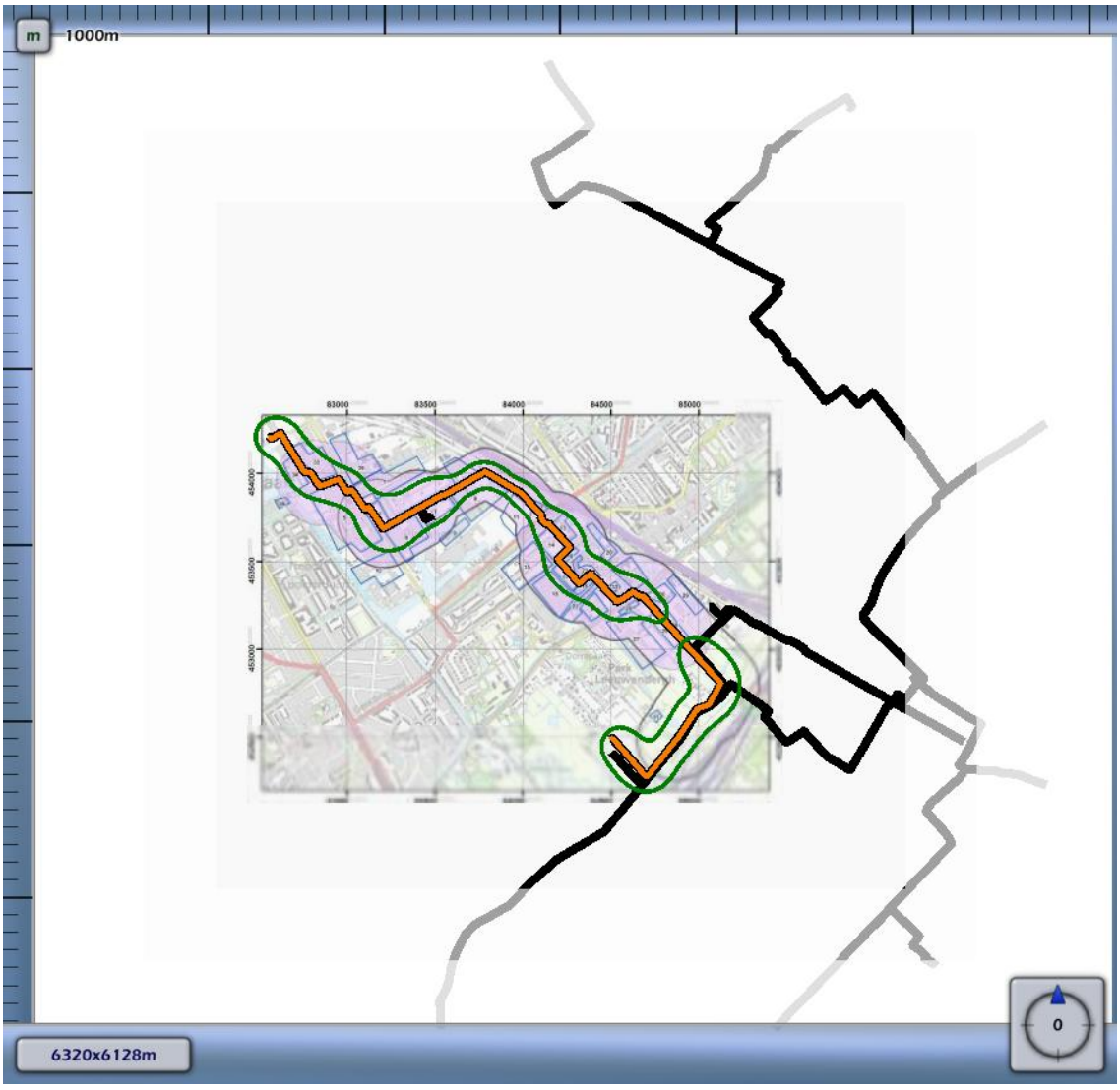
Aardgasleiding
Geselecteerde aardgasleiding
Plaatsgebonden risico 10^{-8}
Bevolkingsgebied

Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor A-517 van N.V. Nederlandse Gasunie



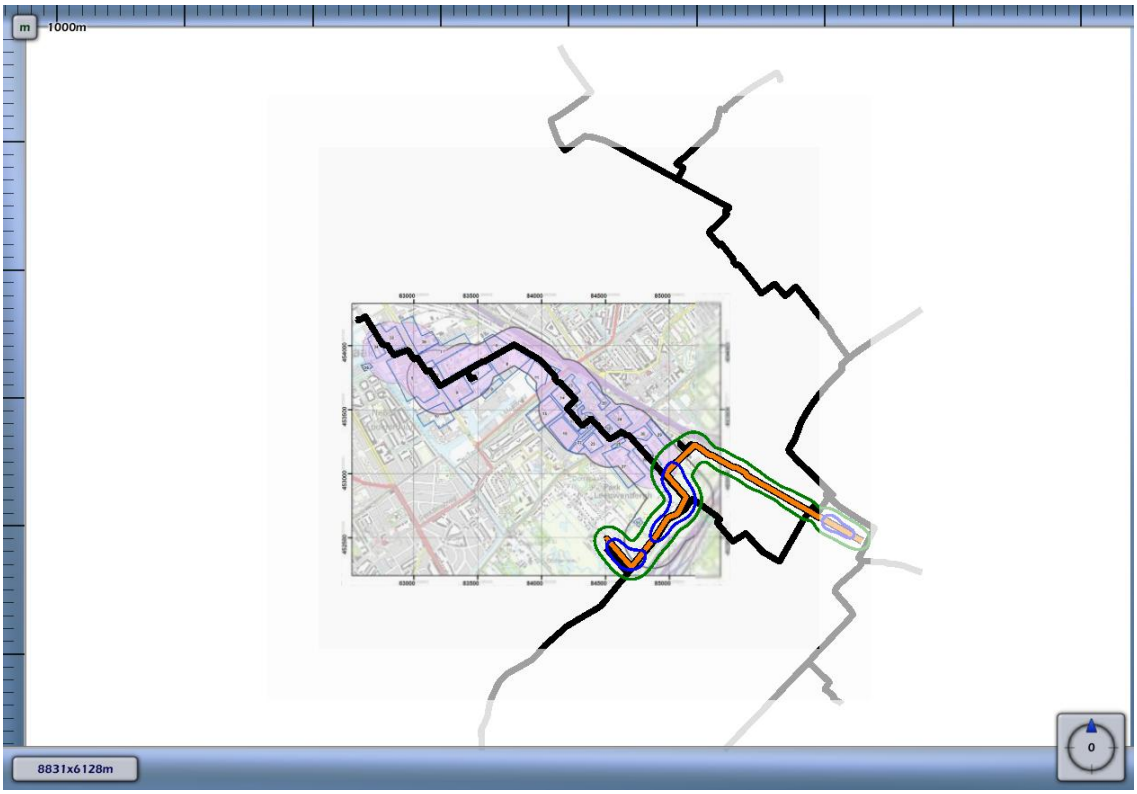
Aardgasleiding
Geselecteerde aardgasleiding
Plaatsgebonden risico 10^{-7}
Plaatsgebonden risico 10^{-8}
Bevolkingsgebied

Figuur 3.3 Plaatsgebonden risico voor W-536-01 van N.V. Nederlandse Gasunie



Aardgasleiding
Geselecteerde aardgasleiding
Plaatsgebonden risico 10^{-8}
Bevolkingsgebied

Figuur 3.4 Plaatsgebonden risico voor W-536-06 van N.V. Nederlandse Gasunie



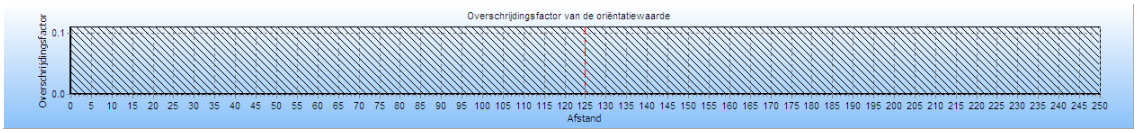
Aardgasleiding
Geselecteerde aardgasleiding
Plaatsgebonden risico 10^{-7}
Plaatsgebonden risico 10^{-8}
Bevolkingsgebied

4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

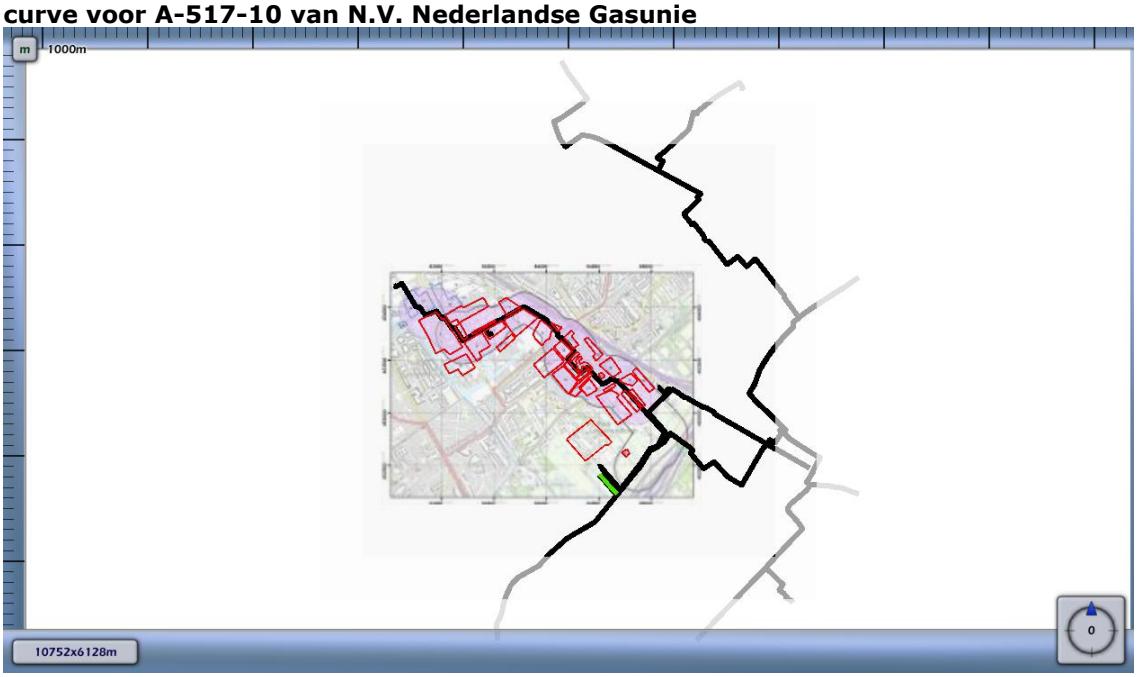
Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor A-517-10 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

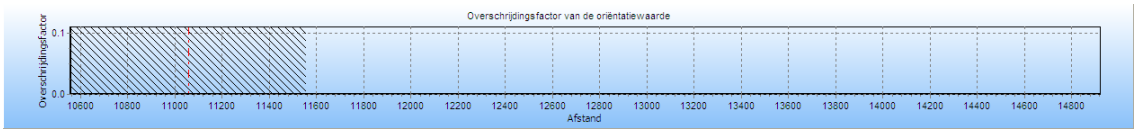
De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 250.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.1

Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor A-517-10 van N.V. Nederlandse Gasunie



Aardgasleiding
Geselecteerde aardgasleiding
Kilometer hoogste groepsrisico

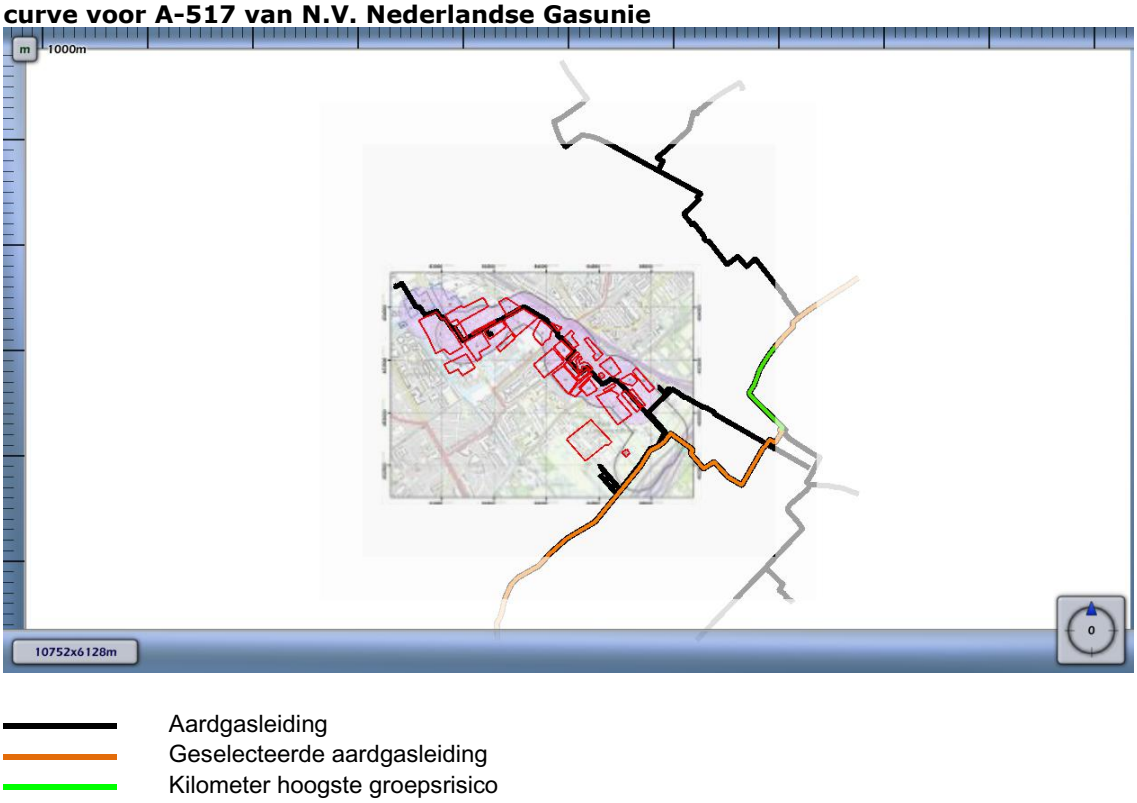
Figuur 4.3 Groepsrisico screening voor A-517 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

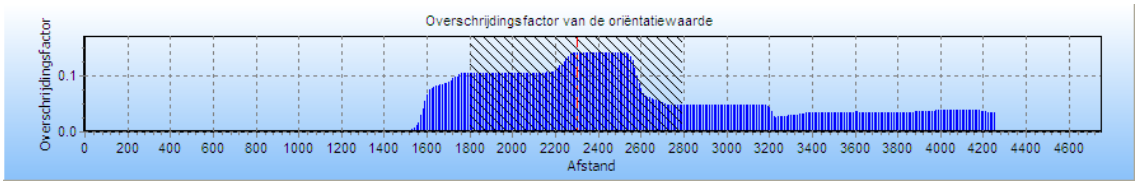
De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 10560.00 en stationing 11560.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2

Figuur 4.4 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor A-517 van N.V. Nederlandse Gasunie



Aardgasleiding
Geselecteerde aardgasleiding
Kilometer hoogste groepsrisico

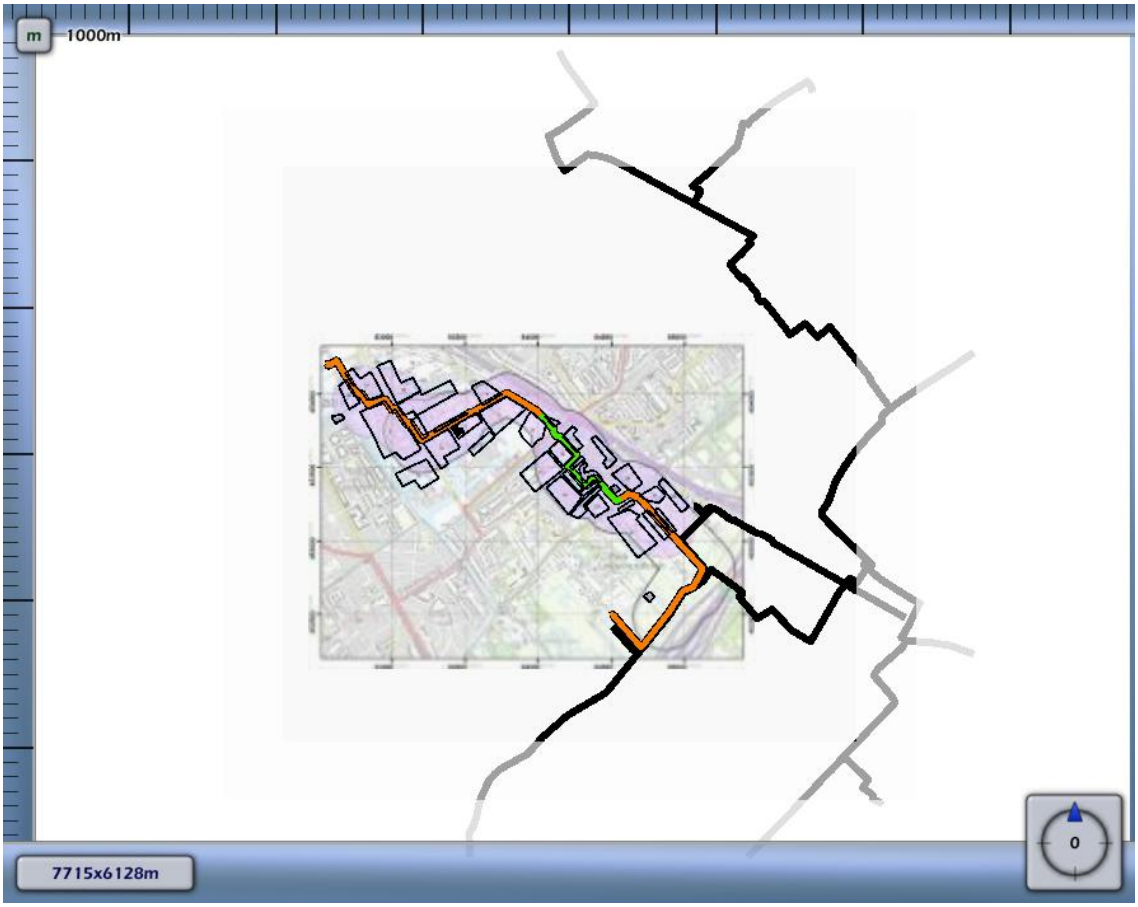
Figuur 4.5 Groepsrisico screening voor W-536-01 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 258 slachtoffers en een frequentie van 2.14E-008.

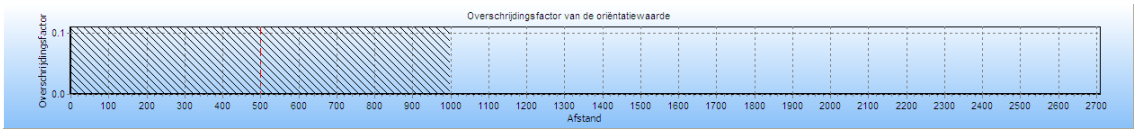
De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.142 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 1800.00 en stationing 2800.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2

Figuur 4.6 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor W-536-01 van N.V. Nederlandse Gasunie



Aardgasleiding
Geselecteerde aardgasleiding
Kilometer hoogste groepsrisico

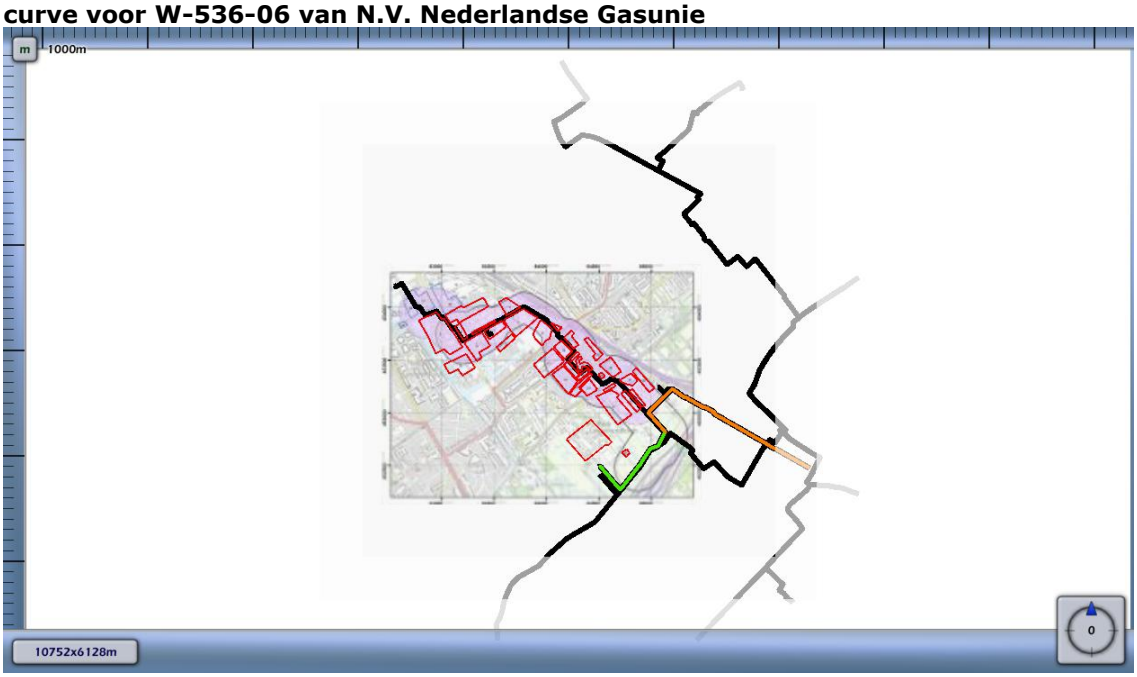
Figuur 4.7 Groepsrisico screening voor W-536-06 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 1000.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.10

Figuur 4.8 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor W-536-06 van N.V. Nederlandse Gasunie



Aardgasleiding
Geselecteerde aardgasleiding
Kilometer hoogste groepsrisico

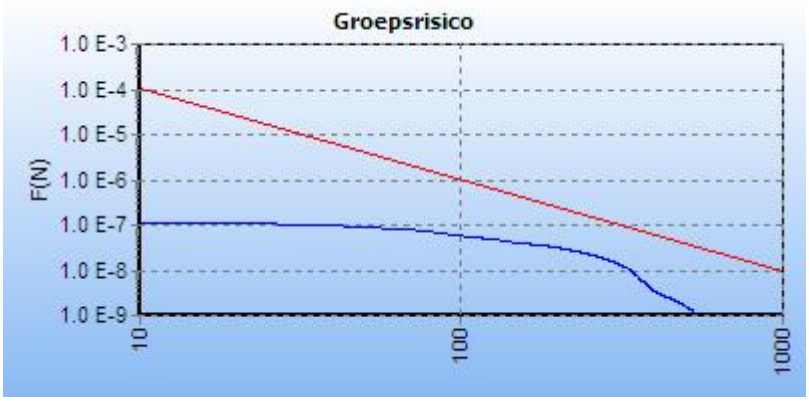
5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

Figuur 5.1 FN curve voor A-517-10 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 250.00

Figuur 5.2 FN curve voor A-517 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 10560.00 en stationing 11560.00

Figuur 5.3 FN curve voor W-536-01 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 1800.00 en stationing 2800.00



Figuur 5.4 FN curve voor W-536-06 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00

6 Referenties

[1] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.

[2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.

[3] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.

[4] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan

"Voorburg West / Park Leeuwenbergh"
(ID-nr: NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG02)

ter uitvoering van de tussenuitspraak

Raad van State, d.d. 29 juni 2016

Raadsvergadering d.d. 11 oktober 2016
Behorende bij raadsbesluit 2016 /
Paraaf griffier,

A. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan “Voorburg West” (hierna: het ontwerpbestemmingsplan) heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegen van vrijdag 5 september 2014 t/m donderdag 16 oktober 2014.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er in totaal 21 ontvankelijke zienswijzen ingediend.

De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg (hierna: de raad) heeft in haar vergadering van 1 juli 2015 het bestemmingsplan ‘Voorburg West - Park Leeuwenbergh’ (kenmerk: NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG01) gewijzigd vastgesteld. Daarnaast heeft de raad een amendement aangenomen inhoudende het schrappen van bouwlocatie 8 uit het vastgestelde bestemmingsplan.

Beroep bij de Raad van State
Een 3-tal belanghebbenden heeft beroep ingesteld bij de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Op 14 april 2016 heeft de Raad van State de verschillende beroepen op zitting behandeld.

Op woensdag 29 juni 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling bestuursrechtspraak) een tussenuitspraak gedaan (zie bijlage 1) waarbij zij heeft geconstateerd dat aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zodanige motiverings- en zorgvuldigheidsgebreken kleven dat het besluit in deze vorm niet in stand kan blijven. De Afdeling bestuursrechtspraak ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het gebrek in het bestreden besluit te herstellen (zgn. bestuurlijke lus). De Afdeling heeft de raad hiervoor een termijn van 20 weken na verzending van de tussenuitspraak gesteld.

De raad dient volgens de Afdeling:

a. met inachtneming van overweging 7.3 van de tussenuitspraak de bestaande garage en veranda op het perceel van Appellant 1 in het plan alsnog als zodanig te bestemmen;
b. met inachtneming van de overwegingen 12.3 en 13.3 van de tussenuitspraak het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning achter de huidige woning op het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a alsnog toereikend te motiveren, waarbij de raad de voorgeschiedenis van deze ontwikkeling en in het bijzonder de brief van de gemeente Leidschendam-Voorburg aan appellant 2 van 29 april 2014 dient te betrekken, dan wel alsnog een dergelijke wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen;
c. met inachtneming van overweging 17.3 van de tussenuitspraak de aanwezigheid van beschermenswaardige cultuurhistorische waarden op de percelen Westeinde 132b, c en d alsnog nader te onderzoeken en de toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" aan een deel van deze percelen alsnog toereikend te motiveren, dan wel de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" voor deze percelen uit het plan te verwijderen.

Bij het nemen van een nieuw besluit behoeft de raad geen toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het nieuwe besluit dient wel op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt en medegedeeld.

Deze nota beschrijft de, ten opzichte van het eerder gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Voorburg West – Park Leeuwenbergh (kenmerk: NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG01), bij de gerepareerde vaststelling van het plan doorgevoerde wijzigingen.

In Onderdeel B wordt allereerst beschreven welke beroepschriften zijn ontvangen.

In Onderdeel C wordt beschreven welke inhoudelijke en/of redactionele aanpassingen naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn doorgevoerd in de plantoelichting, in de regels en op de verbeelding.

B. BEROEPSSCHRIFTEN

Gedurende de beroepstermijn tegen het vastgestelde bestemmingsplan “Voorburg West - Park Leeuwenberg” zijn 3 beroepsschriften door de Raad van State ontvangen.

B1. OVERZICHT BEROEPSCHRIFTEN

Nr.	Verseon-nummer	Indiener	Adres	PC/Plaats	Ontvangen
1.	1429545	Appellant 1	Anoniem	Anoniem	3 september 2015
2.	1429545	Wessel Tideman Sassen namens Appellant 2	Postbus 80504	2508 GM Den Haag	23 september 2015
3.	1429545	Suo Marte projectontwikkeling II BV	Postbus 760	2270 AT Voorburg	23 september 2015

Daarnaast heeft de Afdeling bestuursrechtspraak, bij het beroep van Wessel Tideman Sassen, twee ‘derde-belanghebbenden’ uitgenodigd om schriftelijk te reageren. Zowel SRK rechtsbijstand (namens derde belanghebbende 1) alsmede derde belanghebbende 2 hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Ook bij de zitting van 14 april 2016 waren de derde-belanghebbenden aanwezig.

B2. OVERWEGINGEN AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN

Voor de inhoudelijke beroepen, alsmede het standpunt van de Afdeling bestuursrechtspraak daarop, verwijzen wij naar bijlage 1. In deze paragraaf worden uitsluitend de beroepsgronden, genoemd onder punt 19 van de tussenuitspraak (bijlage 1) behandeld.

B2.1 Indiener beroep 1

De Afdeling bestuursrechtspraak oordeelt dat, met inachtneming van overweging 7.3 van de tussenuitspraak, de bestaande garage en veranda op het perceel van appellant 1 alsnog als zodanig bestemd moet worden.

Op woensdag 19 april 2016 heeft er, zoals besproken tijdens de zitting bij de Raad van State, een gesprek plaatsgevonden met appellant 1.

Op basis van de gehanteerde plansystematiek worden enkel hoofgebouwen op de verbeelding met een bouwvlak aangeduid. Binnen het bestemmingsvlak, waarvan het bouwvlak onderdeel vormt, mogen, onder voorwaarden, aan- uit- en (vrijstaande) bijgebouwen worden gerealiseerd. De voorwaarden voor het oprichten van dergelijke (erf)bebouwing zijn in dit geval opgenomen in artikel 21 (‘Wonen’) van het vastgestelde bestemmingsplan.

Tijdens de behandeling ter zitting van het beroep van appellant 1is geconstateerd dat een tweetal bestaande bijbehorende, aan het hoofdgebouw aangebouwde bouwwerken op zijn perceel, te weten een veranda en een garage, niet op een correcte wijze op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze bouwwerken zijn onder de bestemming ‘Tuin’ gebracht, terwijl zij volgens de gebruikte plansystematiek onder de bestemming ‘Wonen’ opgenomen hadden behoren te worden.

In bijlage 2 is de aangepaste verbeelding voor het perceel opgenomen zoals die met appellant 1is besproken en reeds met de Raad van State is gecommuniceerd. Het ten aanzien van de beide bijbehorende bouwwerken geconstateerde gebrek in het bestreden besluit wordt in deze gecorrigeerde versie van de verbeelding gerepareerd.

B2.2 Wessel Tideman Sassen namens appellant 2, Park Leeuwenberghlaan 1

De Afdeling bestuursrechtspraak oordeelt dat de raad, met inachtneming van de overwegingen 12.3 en 13.3 van de tussenuitspraak, het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning achter de huidige woning op het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a alsnog toereikend moet motiveren, waarbij de raad de voorgeschiedenis van deze ontwikkeling en in het bijzonder de brief van de gemeente Leidschendam-Voorburg aan appellant 2 **van 29 april 2014 dient te betrekken, dan wel alsnog een dergelijke wijzigingsbevoegdheid in het plan dient op te nemen.**

B2.2.1 Voorgeschiedenis

De Afdeling bestuursrechtspraak is van oordeel dat de raad, bij de voorbereiding van het raadsbesluit d.d. 1 juli 2015 niet de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen heeft vergaard. Het bestemmingsplan is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb (zorgvuldigheidsbeginsel).

Om de voorgeschiedenis van het bouwplan te duiden is onderstaande tijdlijn gemaakt.

Voorjaar 1998
Appellant 2 neemt voor de eerste maal contact op met de gemeente Leidschendam over de mogelijke bouw van een tweede woning. De gemeente reageert hierop, middels een brief d.d. 23 juli 1998, dat de bouw van een tweede woning in strijd is met het toenmalige bestemmingsplan. Appellant 2 besluit om het bouwplan verder te laten rusten.

Voorjaar 2004
Appellant 2 wordt door derden gewezen op (extra) bebouwingsmogelijkheden op zijn perceel. Het vigerende bestemmingsplan biedt, binnen op de plankaart aangeduide bebouwingsstrook, ruimte om nog bij te bouwen. Opnieuw wordt het plan besproken, ditmaal met de gefuseerde gemeente Leidschendam-Voorburg. De gemeente, wil onder voorwaarden, haar medewerking verlenen aan de bouw van een extra

woning. De voorwaarden bestaan uit het realiseren van nog 5 extra woningen op het perceel en ook de sloop van de huidige woning Park Leeuwenberghlaan 1.

De extra woningen komen voor rekening van een projectontwikkelaar.

Voorjaar 2006
Appellant 2 heeft overleg met voormalig wethouder Houtzager, de gemeentelijk stedenbouwkundige, de behandelend ambtenaar en zijn architect omtrent het bouwplan. De randvoorwaarden voor het bouwplan staan benoemd in het rapport Herinrichting Park Leeuwenberghlaan 1a (dd. maart 2008).

14 oktober 2008
Naar aanleiding van een agendapunt spreken 2 bewoners van Park Leeuwenbergh in bij de commissie Openbaar Gebied omtrent het bouwvoornemen aan de Park Leeuwenberghlaan 1/1a. Beide inspraakreacties worden voor kennisgeving aangenomen.

25 november 2008
Het college van B&W beantwoordt, door middel van een raadsbrief (bijlage 3), raadsvragen welke gesteld zijn in de commissie Openbaar Gebied van 14 oktober 2008 naar aanleiding van de herinrichting Park Leeuwenberglaan 1/1a. De raadsbrief bevat als bijlage het document 'Randvoorwaarden Park Leeuwenberghlaan'.

13 januari 2009
De commissie Openbaar Gebied bespreekt de raadsbrief d.d. 25 november 2008 in haar vergadering. De commissie neemt de raadsbrief, na bespreking, voor kennisgeving aan.

9 juni 2009
De gemeente maakt, in het kader van de voormalige vrijstellingsprocedure ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening, een ontwerpbesluit bekend voor het oprichten van een villa en het vergroten van een waterpartij. Aan de betrokken projectontwikkelaar, Heddes Vastgoed BV, werd in ontwerp eenzelfde vrijstelling verleend voor het oprichten van 5 villa's aan de Park Leeuwenberghlaan.

12 juni 2009 t/m 23 juli 2009
Beide ontwerpbesluiten zijn van 12 juni 2009 t/m 23 juli 2009, conform de wettelijke procedure, voor eenieder ter inzage gelegd.

23 juni 2009
De projectontwikkelaar besluit de ontwikkeling van de 5 villa's te staken. De projectontwikkelaar is kort hierna failliet verklaard.

9 juli 2009
De gemeente stuurt een brief aan de omwonenden. Hierin wordt vermeld dat de aanvraag (voor 5 woningen) is ingetrokken. De gemeente vermeldt in de bewuste brief dat zij op 7 juli 2009 een bevestiging naar de projectontwikkelaar heeft gestuurd met daarin de mededeling dat de aanvraag niet verder in behandeling zal worden genomen.

De informatie over het intrekken van de aanvraag, zoals opgenomen in de brief naar de omwonenden, is gebaseerd op een email van de projectontwikkelaar (5 woningen) van 24 juni 2009. In deze mail geeft de ontwikkelaar aan dat het niet juist is dat hij, in de brief die hij naar ons gemaild heeft, spreekt over het verzoek voor 6 woningen, omdat zijn aanvraag ziet op 5 woningen en dat hij deze aanvraag voor de 5 woningen wil intrekken. Hierna geeft hij aan dat de andere partij zelf zal zorgen voor het verzoek om de bouwaanvraag voor villa A in te trekken. Op 7 juli 2009 heeft de gemeente het officiële verzoek tot intrekken van de aanvraag voor de 5 woningen ontvangen. In deze brief wordt aangegeven dat de andere partij de gemeente nog zal informeren over de vraag of hij de aanvraag bouwvergunning voor de eerste fase wenst in te trekken.

Gelet op de samenhang van beide plannen was destijds de conclusie dat er geen medewerking aan het plan verleend zou worden nu het andere plan was ingetrokken. Op basis van deze informatie hebben wij de brief aan de indieners van zienswijzen verstuurd. De gemeente is hierbij (naar later bleek onterecht) vanuit gegaan dat de andere partij zijn aanvraag eveneens zou intrekken.

Sindsdien heeft de gemeente niet meer met de omwonenden gecorrespondeerd over de foutief verstrekte informatie.

3 juni 2013
Aangezien de aanvraag om bouwvergunning van Appellant 2 nog vigerend is, heeft de gemeente contact opgenomen met aanvrager. Er vindt een gesprek plaats tussen Appellant 2 en voormalig RO-wethouder Mijdam. De wethouder geeft in dat gesprek aan dat er een ontwerpbestemmingsplan (Voorburg West - Park Leeuwenbergh, red.) in voorbereiding is. Zij stelt voor om de voorgeschiedenis te laten rusten en op basis van en in overeenstemming met het vigerende beleid een bouwmogelijkheid te scheppen in het nieuwe bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh. De gemeente zal hiertoe een voorstel maken en dit bespreken met Appellant 2.

16 september 2013
De gemeente ontvangt een e-mail van de aanvrager waarin hij aangeeft bereid te zijn om zijn aanvraag in te trekken onder de opschortende voorwaarde dat de gemeente de inspanningsverplichting om:

1. te bevorderen dat voor de bouw van een 2e woning die mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen, en
2. te bevorderen dat de uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande woning, zoals opgenomen in het bestaande bestemmingsplan, behouden blijven, nakomt.

3 oktober 2013
De gemeente bevestigd per e-mail aan aanvrager dat de stedenbouwkundige de wens van aanvrager aan het inpassen is in het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh.

24 februari 2014
Op 24 februari 2014 heeft er ambtelijk een gesprek plaatsgevonden met Appellant 2 om het gemeentelijk voorstel te bespreken.

29 april 2014
De gemeente bericht appellant 2 schriftelijk (bijlage 4) dat zij in beginsel bereid is mee te werken aan de bouw van een extra woning op het perceel van aanvrager. Medewerking wordt verleend middels het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West.

5 september 2014
De wettelijke inzagetermijn voor het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West gaat van start. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid (ook wel bouwlocatie 8 genoemd) opgenomen voor de bouw van 1 woning.

17 oktober 2014
De wettelijke inzagetermijn is verstreken. Er zijn 21 zienswijzen, waarvan er 3 betrekking hebben op de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor bouwlocatie 8.

16 juni 2015
De commissie Openbaar Gebied bespreekt in haar vergadering het vast te stellen bestemmingsplan.

01 juli 2015
De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg besluit het bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh gewijzigd vast te stellen inclusief de verwerking in het plan van een door de raad aangenomen amendement. Het amendement heeft betrekking op het schrappen van bouwlocatie 8.

23 september 2015
Tideman Wessel Sassen advocaten dient namens appellant 2 beroep in tegen het raadsbesluit d.d. 1 juli 2015.

14 april 2016
Zitting bij de Raad van State omtrent de ingediende beroepsschriften. De Raad van State heeft appellant 2alsmede derde belanghebbende 1, vertegenwoordigd door SRK Rechtsbijstand en derde belanghebbende 2 in de gelegenheid gesteld om als derde-belanghebbende deel te nemen aan de zitting. Beide partijen hebben overigens geen zelfstandig beroep ingediend.

B2.2.2 Tussenuitspraak Raad van State

De Raad van State heeft op 29 juni 2016 een tussenuitspraak (bijlage 1) gedaan inzake het beroep ingesteld namens aanvrager. Het beroep van aanvrager is gericht tegen het schrappen, middels een raadamendement, van de wijzigingsbevoegdheid voor een deel van het perceel van aanvrager, de zogenoemde bouwlocatie 8.

De gemeenteraad heeft, bij amendement d.d. 1 juli 2015, als volgt overwogen:

1. dat het bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh overwegend conserverend van aard is;
2. dat de gemeentelijke Structuurvisie Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012 (hierna: de Structuurvisie) de ambitie bevat om een bevolkingsgroei van maximaal 5% te faciliteren en 80% van de (woning)bouwopgave binnenstedelijk te realiseren op voorwaarde dat dit niet ten koste gaat van het groene karakter van de stad en de bestaande groene woonmilieus.
3. dat de bouw van een kapitaal pand op bouwlocatie 8 geen substantiële toevoeging aan de woningvoorraad is, gezien de prijsklasse en het beschikbare woningaanbod in de wijk. Daarbij is er tevens gesteld dat er negen woningen in de wijk leegstaan, waarvan er één gekraakt is.
4. dat in voorgaande en vigerende bestemmingsplannen nooit toestemming is gegeven voor bouw op deze locatie, omdat dat stedenbouwkundig niet gewenst was en de groeimogelijkheden in het park niet verder zouden mogen toenemen. Hierbij verwijst de raad naar een brief van 23 juli 1998 van de toenmalige gemeente Leidschendam aan aanvrager.

Aan de hand van het bovenstaande overweegt de Afdeling bestuursrechtspraak, bij haar tussenuitspraak d.d. 29 juni 2016, als volgt:

Ad 1:
De Afdeling bestuursrechtspraak ziet op zichzelf onvoldoende reden voor het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid uit het ontwerpplan, te meer omdat het hier niet om een plan gaat dat geen enkele nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt.

Ad 2:

De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak onvoldoende gemotiveerd waarom de wijzigingsbevoegdheid, volgens hem, in strijd is met het beleid uit de Structuurvisie, in het bijzonder pagina 41 daarvan. Daarbij is van belang dat de ontwikkeling binnenstedelijk is en dat onderzoek is verricht waaruit naar voren komt dat bij de in het ontwerpplan gekozen situering van het wijzigingsgebied geen bomen en struiken verloren gaan en de bezonning van de aangrenzende percelen niet nadelig wordt beïnvloed.

Ad 3:

Over het argument van de raad dat de bouw van één woning geen substantiële toevoeging aan de woningvoorraad is, overweegt de Afdeling bestuursrechtspraak het volgende: uit het amendement blijkt niet dat het gemeentelijke beleid erop is gericht alleen woningbouw toe te staan die een substantiële toevoeging aan de woningvoorraad inhoudt. Ook verder heeft de raad niet onderbouwd waarom volgens hem alleen dergelijke woningbouw kan worden toegestaan. Verder heeft de raad de stellingen over leegstand in het amendement niet nader onderbouwd, zodat onder meer niet duidelijk is of sprake is van structurele leegstand en of het een vergelijkbaar type woningen betreft als de vrijstaande woning die na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zou kunnen worden gebouwd.

Ad 4:

De stelling van de raad dat in eerdere bestemmingsplannen en de beheersverordening de bouw van een tweede vrijstaande woning op het perceel van aanvrager niet mogelijk is gemaakt, is op zichzelf juist. Anders dan de raad stelt heeft het gemeentebestuur de bouw van die woning echter niet steeds stedenbouwkundig ongewenst geacht. In 2009 zijn immers ontwerpbesluiten opgesteld voor de bouw van een tweede vrijstaande woning en vijf andere woningen op het perceel. Uit de stukken blijkt dat daarover geen definitief besluit is genomen, omdat de bouwplannen voor deze woning en de vijf andere woningen op het perceel om andere redenen zijn ingetrokken. Daaruit blijkt niet dat de stedenbouwkundige onwenselijkheid bij die intrekking een rol heeft gespeeld. Bij de vaststelling van het amendement is de raad hieraan voorbijgegaan.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling bestuursrechtspraak van oordeel dat het bestreden raadsbesluit, voor zover dit het amendement betreft, niet berust op een deugdelijke motivering. Het bestreden besluit is op dit punt in strijd met artikel 3:46 van de Awb (motiveringsbeginsel).

Samenvatting tussenuitspraak d.d. 29 juni 2016:
De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg dient, met inachtneming van de overwegingen 12.3 en 13.3 van de tussenuitspraak, het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning achter de huidige woning op het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a alsnog toereikend te motiveren, waarbij de raad de voorgeschiedenis van deze ontwikkeling en in het bijzonder de brief van de gemeente Leidschendam-Voorburg aan aanvrager (d.d. 29 april 2014) dient te betrekken, dan wel alsnog een dergelijke wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen.

B2.2.3 Overwegingen gemeenteraad naar aanleiding van de tussenuitspraak
Centraal in Park Leeuwenbergh ligt het grote privé perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a. De enige bebouwing wordt gevormd door een villa. De overige delen van het perceel bestaan uit groen en een grote waterpartij. In 2009 is er een aanvraag om bouwvergunning ontvangen om één extra woning te mogen bouwen op dit perceel. Voor de voorgeschiedenis verwijzen wij naar paragraaf B.2.2.1.

Op 25 september 2012 heeft de gemeenteraad de structuurvisie ‘Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012’ vastgesteld. De gemeentelijke structuurvisie streeft o.a. naar:

- realisatie van 80% van de woningbouwopgave binnen bestaand stedelijk gebied;
- behoud en versterking van het groene karakter van de stad en van de kwaliteit van bestaande woonmilieus.

Op basis van de gemeentelijke structuurvisie is aanvullende woningbouw gewenst zo lang dat niet ten koste gaat van het groene karakter en de kwaliteit van de woongebieden.

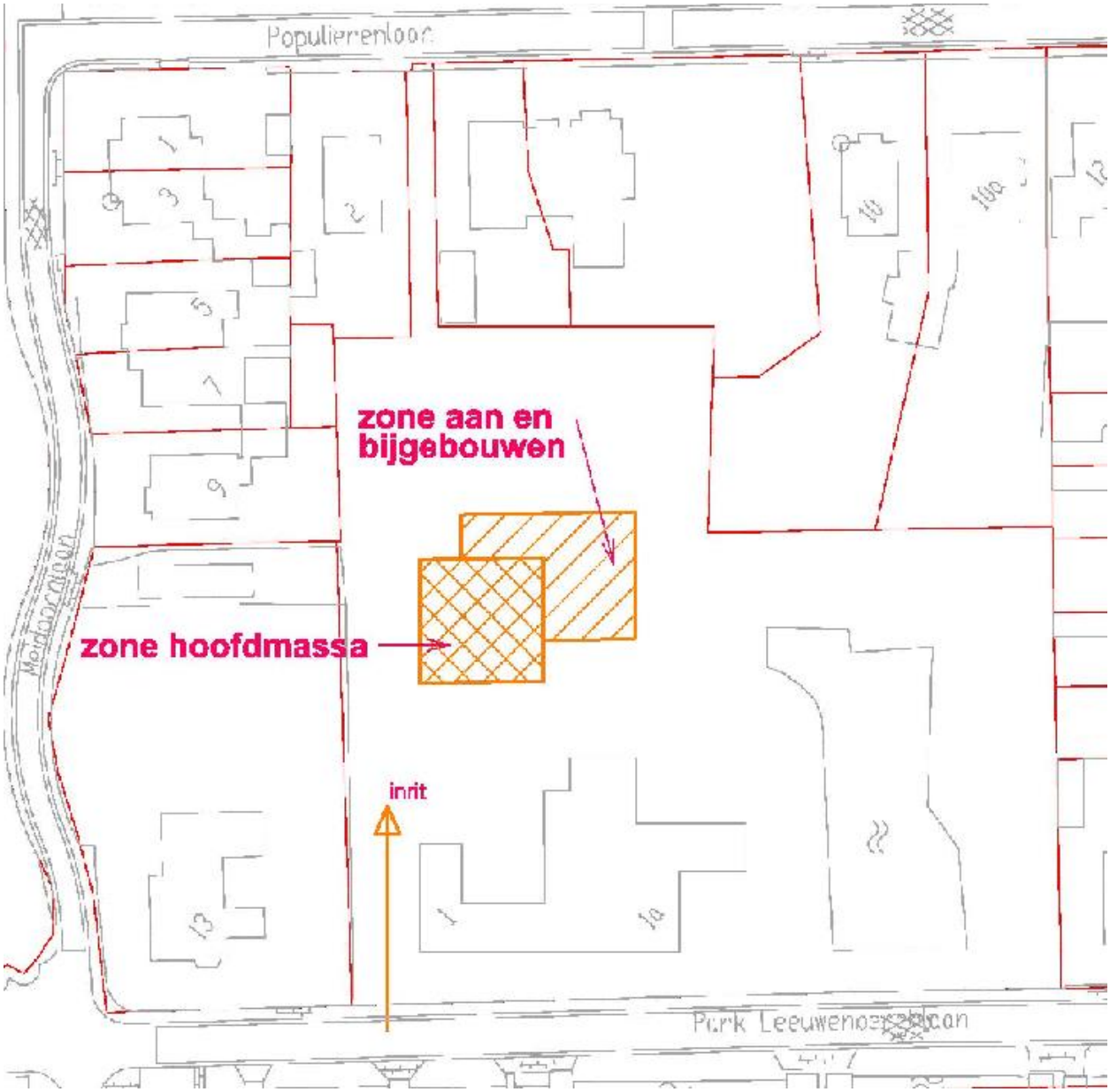
Het perceel aan de Park Leeuwenberghlaan 1/1a heeft een oppervlakte van circa 6.350 m². In die situatie gaat de bouw van slechts één woning zeer beperkt ten koste van het groen en wordt wel een (zij het bescheiden) bijdrage geleverd aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Uitgaande van deze afweging staat de raad tegenover het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van één extra woning op het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a.

Als locatie voor de extra woning heeft het de raad gekozen voor de achterzijde van de bestaande villa. Nieuwbouw op deze plaats betekent een zo beperkt mogelijke aantasting van het water en de groenelementen en is bovendien gunstig voor de afstand en de bezonning van de omliggende woningen (zie onderstaande afbeelding)

Afbeelding: Bouwvlak hoofdbebouwing

Het in het gerepareerde bestemmingsplan voorgestelde bouwvlak mag de zijgevelrooilijnen van woning Park Leeuwenberghlaan 1 en het bijgebouw bij woning Meidoornlaan 13 niet overschrijden. Dit voorkomt te nadelige schaduwwerking op de achtertuinen van de woningen aan de Meidoornlaan.

Het maximale bouwvlak voor de hoofdbebouwing van de extra woning bedraagt circa 230 m² (15,2 x 15,2 meter). Voor de hoofdmassa geldt een maximale bouwhoogte van twee lagen met kap en voor de aan- en bijgebouwen een hoogte van maximaal één laag met kap.



De bouwmogelijkheid voor de extra woning is als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid geeft als voorwaarde aan, dat de verkeerstoegankelijkheid en het parkeren geconcentreerd moeten blijven op de huidige plaats op het perceel. Daarbij mag de hoofdmassa worden voorzien van een garage.

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid maakt de raad het mogelijk dat het college van B&W middels een aparte planologisch-juridische procedure medewerking kan verlenen aan de bouw van de extra woning.

B2.2.4 Raadsamendement d.d. 1 juli 2015

De Afdeling bestuursrechtspraak is, zoals eerder vermeld, van oordeel dat de raad, bij de voorbereiding van het raadsbesluit d.d. 1 juli 2015 niet de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen heeft vergaard. Het bestemmingsplan is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb (zorgvuldigheidsbeginsel).

Na bestudering van de tussenuitspraak dd. 29 juni 2016, het vigerende planologisch (gemeentelijk) beleid in overweging nemende en na kennisname van de voorgeschiedenis van het bouwplan (incl. de brief van 29 april 2014) neemt de raad het standpunt in, dat het amendement d.d. 1 juli 2015, niet in stand kan

blijven. De raad kiest er dan ook voor om alsnog een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het realiseren van één woning op het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a.

B2.3 Suo Marte Projectontwikkeling II BV, locatie 'Pleunis'

De Afdeling bestuursrechtspraak oordeelt dat, de raad, met inachtneming van overweging 17.3 van de tussenuitspraak de aanwezigheid van beschermenswaardige cultuurhistorische waarden op de percelen Westeinde 132b, c en d alsnog nader moet onderzoeken en de toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" aan een deel van deze percelen alsnog toereikend moet motiveren, dan wel de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" voor deze percelen uit het plan moet verwijderen.

In het plangebied 'Voorburg West – Park Leeuwenbergh' ligt, over een strook van 15 meter vanuit de Vlietoever, de 'Waarde cultuurhistorie'. Het doel van deze bestemming is om de unieke cultuurhistorische waarden van de Vlietoevers te beschermen. Deze ambitie is vastgelegd in de cultuurhistorische analyse Vlietoevers, evenals in de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040'.

De karakteristiek van de Vlietoevers is niet in één woord te beschrijven. Het is een gebied dat wordt gekenmerkt door aangrenzende buitenplaatsen, havens, bedrijventerreinen, weilanden, parken en tuinen. Teneinde deze karakteristiek te bewaren is gekozen voor een planologische bescherming om bij ruimtelijke ontwikkelingen richting te kunnen geven aan eventuele nieuwbouw om de resterende karakteristiek te behouden of om verloren waarden te herstellen. Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk "verrommeling" van de Vlietoevers tegen te gaan, om juist de doorgaande lijn van de Vlietoevers in tact te laten. Verrommeling kan bestaan uit een onzorgvuldige onderbreking van de kade door insneden, het toestaan van detonerende bebouwing, het weghalen van groen, het slopen van karakteristieke bebouwing en het dempen van historische opvaarten. Een tweede ambitie is om de Vlietoevers toegankelijk te maken voor langzaam verkeer.

De cultuurhistorische waarde van de Vlietoevers, ter hoogte van de Pleunislocatie, is gelegen in de ononderbroken lijn van de kade. Ter hoogte van landgoed Dorrepaal was van oudsher een brug gesitueerd (deze lag vroeger zuidelijker, t.o. de Park Leeuwenberghlaan). De afstand tussen het Westeinde en de Vliet wordt naarmate je dichterbij de brug komt steeds smaller, omdat het Westeinde hier voorbij de Vliet overging in de huidige Westvlietweg. Dit verklaart waarom de Pleunislocatie een typisch driehoekig grondplan bezit. Tot de 20^{e} eeuw was deze locatie niet bebouwd en waren als groenzones ingericht.

De Raad is van mening dat de cultuurhistorische waarde van de Vlietoever, ter hoogte van de Pleunislocatie, voldoende is onderbouwd en benadrukt dat de 'Waarde – Cultuurhistorie' geen nadelige gevolgen heeft voor de herontwikkeling van de locatie.

C. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN

Ten opzichte van het eerder op 1 juli 2015 vastgestelde bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh en de daarbij behorende zienswijzennota/nota van wijzigingen (integraal opgenomen en deeluitmakende van deze nota, zie bijlage 5) zijn naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State meerdere wijzigingen opgenomen in het gerepareerde en vast te stellen bestemmingplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh. De wijzigingen worden hieronder, paragraaf C1, weergegeven. Verder worden in paragraaf C2 eventuele ambtshalve wijzigingen benoemd.

C1. Wijzigingen naar aanleiding van de tussenuitspraak

C1-1. Toelichting

- Paragraaf 1.4 gewijzigd. De tekst met betrekking tot het raadsamendement d.d. 1 juli 2015 is verwijderd;
- Paragraaf 4.4.2.7 gewijzigd. De tekst met betrekking tot het raadsamendement d.d. 1 juli 2015 is verwijderd;
- Paragraaf 4.4.2.7 gewijzigd. Afbeelding ‘bouwvlak hoofdbebouwing’ is gekanteld;
- Paragraaf 7.4 toegevoegd. ‘Wetgevingszone - wijzigingsgebied 4’ ten behoeve van de bouw van één woning op het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a;

C1-2. Regels

- Artikel 1.1 gewijzigd. Status idn-nummer gewijzigd in –VG02;
- Artikel 34.5 toegevoegd. ‘Wetgevingszone - wijzigingsgebied 4’ (incl. voorwaarden en afbeeldingen) is toegevoegd ten behoeve van de bouw van één woning op het perceel Park Leeuwenberghlaan 1;
- Artikel 34.5 is vernummerd naar artikel 34.6;
- Artikel 34.6 is vernummerd naar artikel 34.7;
- Bijlage 5 verwijderd. De verwijdering omvat het raadsamendement d.d. 1 juli 2015;

C1-3. Verbeelding

- Aanpassing bouwvlak op het perceel Hofwijckstraat 42 conform bijlage 2;
- ‘Wetgevingszone - wijzigingsgebied 4’ toegevoegd binnen de woonbestemming op het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a, zie bijlage 6.

C2. Ambtshalve wijzigingen

C2-1. Toelichting

- Paragraaf 4.4.2.7 gewijzigd. Afbeelding ‘bouwvlak hoofdbebouwing’ is gekanteld;

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan

“Voorburg West / Park Leeuwenbergh”
(ID-nr: NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG02)

BIJLAGE 1

Uitspraak Raad van State d.d. 29 juni 2016

Raad van State

Uitspraak 201506928/1/R4

Datum van uitspraak:	woensdag 29 juni 2016
Tegen:	de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:1807**

201506928/1/R4.
Datum uitspraak: 29 juni 2016

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg,
2. [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Suo Marte Projectontwikkeling II B.V. (hierna: Suo Marte), gevestigd te Den Haag,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 juli 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2] en Suo Marte beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, hebben [partij A] en [partij B] (hierna: [partijen]) en [partij C] en [partij D] (hierna tezamen en in enkelvoud: [partij C]) een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 1], [appellant sub 2] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 april 2016, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2], bijgestaan door mr. S.A.P. van den Berg, advocaat te Den Haag, Suo Marte, vertegenwoordigd door [directeur], en de raad, vertegenwoordigd door D.G.M.M. van Berlo, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn als partij gehoord [partijen], bijgestaan door drs. S.A.N. Geerling, en [partij C].

Overeenkomstig het ter zitting besprokene heeft de raad met betrekking tot het beroep van [appellant sub 1] nog stukken in het geding gebracht. Deze zijn aan [appellant sub 1] toegezonden.

Overwegingen

Bestuurlijke lus

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Het plan

2. Het plan is een actualiserend bestemmingsplan voor de gebieden Voorburg West en Park Leeuwenbergh in de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het plan heeft een overwegend conserverend karakter.

Het plan vervangt voor deze gebieden de beheersverordening "Leidschendam-Voorburg" van 14 mei 2013 (hierna: de beheersverordening). In artikel 1 van de regels van de beheersverordening is bepaald dat de plankaarten en -voorschriften van de voorheen geldende bestemmingsplannen van overeenkomstige toepassing zijn met inachtneming van het in de beheersverordening bepaalde.

3. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en Suo Marte hebben beroep ingesteld tegen het plan, omdat zij zich niet kunnen verenigen met de planregeling voor hun percelen.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 1]

5. [appellant sub 1] is eigenaar en bewoner van het perceel [locatie 1] te Voorburg. Aan dit perceel zijn in het plan de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Water" toegekend. De bestemming "Water" is toegekend ten behoeve van een insteekhaven. Voor het deel van het perceel dat binnen 15 m van de oever van de Vliet ligt, geldt daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie".

[appellant sub 1] kan zich op drie punten niet verenigen met de planregeling voor zijn perceel. In de eerste plaats maakt het plan de door hem gewenste uitbreiding van zijn woning niet mogelijk. Daarnaast stelt [appellant sub 1] dat een deel van de bestaande bebouwing niet op de verbeelding is weergegeven. Ten slotte staat het plan volgens [appellant sub 1] ten onrechte geen overkapping toe over de insteekhaven op zijn perceel.

Uitbreiding woning

6. [appellant sub 1] betoogt dat het plan de door hem gewenste uitbreiding van zijn woning ten onrechte niet mogelijk maakt. Het gaat om een aanbouw aan de westelijke zijgevel van de woning. [appellant sub 1] stelt dat de raad op dit punt heeft gehandeld in strijd met het vertrouwensbeginsel, omdat de verantwoordelijke wethouder in het verleden toezeggen heeft gedaan over de uitbreiding van de woning.

[appellant sub 1] stelt in dit verband dat hij in 2007 twee keer een bouwvergunning voor de aanbouw heeft aangevraagd, die in beide gevallen is geweigerd. Eind 2007 heeft overleg met de wethouder plaatsgevonden. Daarin is volgens [appellant sub 1] afgesproken dat het bijgebouw in de zijtuin van de woning kon worden gesloopt en dat ter compensatie daarvan de woning aan de parkzijde kon worden uitgebreid. Volgens hem heeft de wethouder daarbij toegezegd dat de uitbreiding van de woning zou worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan. Daarbij heeft de wethouder hem verzocht geen nieuwe aanvraag in te dienen, maar te wachten tot de herziening van het bestemmingsplan, aldus [appellant sub 1].

6.1. De raad bestrijdt dat is toegezegd dat de uitbreiding van de woning van [appellant sub 1] in het plan zou worden toegestaan.

6.2. Niet in geschil is dat de bouwregels voor de bestemming "Wonen" de door [appellant sub 1] gewenste aanbouw niet mogelijk maken.

6.3. Ter zitting is komen vast te staan dat het gesprek met de toenmalig wethouder eind 2007 heeft plaatsgevonden na de afwijzing van de eerste aanvraag om een bouwvergunning voor de aanbouw en vóór de indiening van de tweede aanvraag. Van het gesprek is geen schriftelijk verslag gemaakt.

Naar het oordeel van de Afdeling kon [appellant sub 1] aan de gestelde uitspraak van de wethouder dat de uitbreiding van de woning in het nieuwe bestemmingsplan zou worden meegenomen, niet de gerechtvaardigde verwachting ontlenen dat de gewenste aanbouw in dat plan ook daadwerkelijk mogelijk zou worden gemaakt. Ook overigens heeft [appellant sub 1] niet aannemelijk gemaakt dat een toezegging van die strekking is gedaan, nog daargelaten of zo'n toezegging zou kunnen worden toegerekend aan de raad, die bevoegd is te beslissen over de vaststelling van het plan. Naar het oordeel van de Afdeling vormt de door [appellant sub 1] overgelegde brief van architect E. Manger aan de gemeente Leidschendam-Voorburg van 18 januari 2008 onvoldoende bewijs voor het bestaan van een toezegging dat de aanbouw in het plan zou worden toegestaan. In die brief, die in verband met de tweede aanvraag om een bouwvergunning is opgesteld, staat onder meer dat tijdens het overleg met de wethouder en een ambtenaar van de gemeente de huidige afmetingen - dat wil zeggen de aangevraagde afmetingen van de aanbouw - zijn afgesproken. Hieruit kan echter niet worden afgeleid dat de wethouder heeft toegezegd dat een aanbouw met deze afmetingen in het nieuwe plan mogelijk zou worden gemaakt.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het plan, voor zover het de door [appellant sub 1] gewenste aanbouw aan zijn woning niet mogelijk maakt, is vastgesteld in strijd met het vertrouwensbeginsel.

Het betoog faalt.

Bestaande bebouwing

7. [appellant sub 1] voert aan dat een deel van de bestaande bebouwing op zijn perceel niet op de verbeelding is weergegeven. Volgens hem is deze bebouwing daarom in het plan niet als zodanig bestemd. Het betreft de garage, het bijgebouw aan de parkzijde en de veranda.

7.1. Op de verbeelding is voor een deel van het perceel van [appellant sub 1] een bouwvlak opgenomen. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat het hoofdgebouw, namelijk de woning zonder aan- of uitbouwen, zich binnen dit bouwvlak bevindt. Het bijgebouw aan de parkzijde, de garage en de veranda staan buiten het bouwvlak. Ter plaatse van de woning en het bijgebouw geldt de bestemming "Wonen". Ter plaatse van de garage en de veranda geldt de bestemming "Tuin".

7.2. De bouwregels voor de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" zijn opgenomen in artikel 21, lid 21.2, respectievelijk artikel 15, lid 15.2, van de planregels. De tekst hiervan is, voor zover van belang, opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, onder A.

7.3. Uit de bouwregels voor de bestemming "Wonen" volgt dat het bijgebouw aan de parkzijde in het plan als zodanig is bestemd. Op grond van artikel 21, lid 21.2.5, van de planregels mogen binnen die bestemming namelijk vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak.

Voor het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, geldt op grond van lid 21.2.7 een maximumbebouwingspercentage van 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel met een maximum van 40 m2. Daaraan is in dit geval voldaan.

Op de garage en de veranda zijn de bouwregels voor de bestemming "Tuin" van toepassing. Uit artikel 15, lid 15.2, van de planregels volgt dat op de gronden met de bestemming "Tuin" niet mag worden gebouwd, met uitzondering van de bouwwerken die zijn genoemd in de leden 15.2.2, 15.2.3 en 15.2.4 onder de daar omschreven voorwaarden. De garage en de veranda vallen niet onder die uitzonderingen. Dit betekent dat de garage en de veranda in het plan niet als zodanig zijn bestemd en onder de werking van het overgangsrecht zijn gebracht.

Ter zitting heeft de raad erkend dat het niet zijn bedoeling is geweest een deel van de bestaande bebouwing op het perceel van [appellant sub 1] onder de werking van het overgangsrecht te brengen. Het plan is daarom in zoverre, in strijd met artikel 3:2 van de Awb, niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Overkapping insteekhaven

8. Op het perceel van [appellant sub 1] bevindt zich een insteekhaven. De insteekhaven ligt op dit moment nog aan de oostkant van het perceel, maar zal worden verplaatst naar de westkant. Voor die verplaatsing heeft het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 23 mei 2012 een omgevingsvergunning verleend.

In het plan is aan de toekomstige locatie van de insteekhaven de bestemming "Water" toegekend. Daarnaast geldt op deze plaats de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie".

In het ontwerpplan was aan dit deel van het perceel nog de bestemming "Tuin" toegekend; de bestemming "Water" was in het ontwerpplan toegekend aan de huidige locatie van de insteekhaven. Naar aanleiding van de zienswijze van [appellant sub 1] heeft de raad in het vastgestelde plan de bestemming "Water" alsnog toegekend aan de toekomstige, vergunde locatie van de insteekhaven.

9. [appellant sub 1] betoogt dat het plan het ten onrechte niet mogelijk maakt de insteekhaven van een overkapping te voorzien. Het ontwerpplan bevatte hiervoor nog een mogelijkheid. Die mogelijkheid is volgens [appellant sub 1] in het vastgestelde plan ten onrechte komen te vervallen. In zijn reactie op de zienswijze over het ontwerpplan heeft de raad [appellant sub 1] uitgenodigd om in samenspraak de mogelijkheden voor het realiseren van een overkapping van de insteekhaven te bekijken. [appellant sub 1] stelt dat er in het verleden al herhaaldelijk overleg heeft plaatsgevonden over de overkapping. Hij stelt dat hem daarbij in 2012 onder meer is gevraagd zijn wensen in te brengen bij het nieuwe bestemmingsplan. Er is echter geen bouwmogelijkheid voor een overkapping in het plan opgenomen.

9.1. De planregels voor de bestemming "Water" zijn, voor zover van belang, opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, onder B. De Afdeling leidt uit artikel 20 van de planregels af dat ter plaatse van de bestemming "Water" geen overkapping van een insteekhaven is toegestaan. Zo’n overkapping is naar het oordeel van de Afdeling namelijk geen voorziening ten behoeve van de bestemming "Water". Dit betekent dat een overkapping van een insteekhaven niet valt onder de functies en voorzieningen als bedoeld in artikel 20, lid 20.1.1, van de planregels. Bovendien volgt uit lid 20.2.1 dat alleen ten behoeve van de bestemming "Water" mag worden gebouwd.

9.2. De planregels voor de bestemming "Water" zijn niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan. Het ontwerpplan maakte voor gronden met deze bestemming dan ook geen overkapping van een insteekhaven mogelijk. In het ontwerpplan was aan de toekomstige locatie van de insteekhaven op het perceel van [appellant sub 1] echter de bestemming "Tuin" toegekend. De planregels voor die bestemming uit het ontwerpplan zijn, voor zover van belang, opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, onder B. Artikel 15, lid 15.3, van de planregels van het ontwerpplan bevatte een afwijkingsbevoegdheid waarmee onder bepaalde voorwaarden de aanleg van een insteekhaven en de bouw van een bijbehorende overkapping op de gronden met de bestemming "Tuin" kon worden toegestaan. De raad heeft die afwijkingsbevoegdheid naar aanleiding van zienswijzen over het

ontwerpplan niet in het vastgestelde plan opgenomen. In de reactie op die zienswijzen heeft de raad gesteld dat hij op een later moment wil beoordelen in hoeverre insteekhavens langs de Vliet gewenst zijn en op welke manier deze moeten worden vormgegeven. Daarbij heeft de raad betrokken dat hem uit de zienswijzen is gebleken dat de ambities uit het gemeentelijke beleid om enerzijds de Vlietoevers te beschermen en anderzijds het recreatief potentieel van de Vliet te vergroten, strijdig met elkaar kunnen zijn. De al vergunde insteekhaven op het perceel van [appellant sub 1] is in het plan wel als zodanig bestemd.

9.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad er in redelijkheid toe kunnen besluiten de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de aanleg van insteekhavens met bijbehorende overkapping niet in het plan op te nemen. Hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd over de voorgeschiedenis leidt niet tot een ander oordeel. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat aan hem in 2012 de toezegging is gedaan dat hij een overkapping mag bouwen over de insteekhaven op zijn perceel. Dat hem is gevraagd zijn wensen in te brengen bij de totstandkoming van het nieuwe plan, is niet voldoende om een dergelijke toezegging aan te nemen.

De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Naar het oordeel van de Afdeling is in dit geval geen sprake van een dergelijk initiatief. [appellant sub 1] heeft in zijn zienswijze over het ontwerpplan slechts het verzoek gedaan hem te informeren over de mogelijkheden die het nieuwe plan biedt voor het realiseren van een overkapping bij de insteekhaven op zijn perceel. Niet is gebleken dat [appellant sub 1] in dat stadium al een concreet bouwplan voor een overkapping had en dit aan de raad kenbaar heeft gemaakt.

Het betoog faalt.

Het beroep van [appellant sub 2]

10. [appellant sub 2] is eigenaar en bewoner van het perceel [locatie 2] te Leidschendam. Op dit perceel staat een gebouw waarvan een deel in gebruik is als woning en een deel als kantoor. Het perceel is ongeveer 6.350 m2 groot.

In het ontwerpplan was voor een deel van het perceel van [appellant sub 2] een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bouw van een tweede vrijstaande woning achter de huidige woning mogelijk kon worden gemaakt. Bij de vaststelling van het plan heeft de raad een amendement aangenomen. Daarin heeft de raad besloten deze bouwlocatie niet in het plan op te nemen. [appellant sub 2] kan zich daar niet mee verenigen. Volgens hem heeft de raad op onjuiste gronden bij amendement besloten de wijzigingsbevoegdheid voor zijn perceel te laten vervallen.

11. [partij C] woont aan de [locatie 3]. [partijen] wonen aan de [locatie 4]. Deze percelen grenzen aan de achterzijde aan het perceel van [appellant sub 2]. [partij C] en [partijen] hebben zienswijzen naar voren gebracht over het ontwerpplan, omdat zij bezwaar hadden tegen de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning die daarin voor een deel van het perceel van [appellant sub 2] was opgenomen.

12. [appellant sub 2] voert allereerst aan dat de raad niet van de juiste feiten is uitgegaan bij de beslissing om de wijzigingsbevoegdheid niet in het plan op te nemen. De raad heeft volgens hem de voorgeschiedenis van de herontwikkeling van het achterterrein van het perceel niet in de besluitvorming betrokken.

12.1. Over de voorgeschiedenis heeft [appellant sub 2] onder meer het volgende naar voren gebracht. De gemeente heeft volgens [appellant sub 2] ruim tien jaar lang meegewerkt aan het mogelijk maken van de bouw van een of meer vrijstaande woningen op het achterterrein. In 2004 heeft de toenmalige wethouder zich bereid verklaard mee te werken aan het mogelijk maken van een tweede vrijstaande woning op het perceel, op voorwaarde dat er nog vijf andere woningen op het achterterrein zouden worden gebouwd. Dit heeft in 2009 geleid tot de terinzagelegging van onder meer een ontwerpbesluit voor een bouwvergunning en vrijstelling van het

bestemmingsplan voor de bouw van een vrijstaande woning op het achterterrein. Het bouwplan voor deze woning en de vijf woningen die door een ontwikkelaar zouden worden gebouwd, is echter in juni 2009 gestaakt, omdat de ontwikkelaar zich vanwege de kredietcrisis heeft teruggetrokken. In 2013 heeft [appellant sub 2] overleg gevoerd met de opvolgend wethouder. Deze wilde - onder bepaalde voorwaarden wat betreft onder meer de ligging van het bouwvlak en de bezonning van aangrenzende percelen - meewerken aan de bouw van één vrijstaande woning op het achterterrein. Dit is ook neergelegd in een brief van de gemeente Leidschendam-Voorburg aan [appellant sub 2] van 29 april 2014. In die brief staat onder andere dat de gemeente het voornemen heeft om in het ontwerpplan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning op het perceel op te nemen. De wijzigingsbevoegdheid is vervolgens in het ontwerpplan opgenomen, maar door de raad bij de vaststelling van het plan bij amendement geschrapt.

12.2. De raad stelt dat de voorgeschiedenis van het bouwplan bij de besluitvorming over het amendement is betrokken. Volgens de raad is over deze voorgeschiedenis gesproken in de raadscommissievergadering van 16 juni 2015 en in de raadsvergadering van 1 juli 2015, waarin het amendement is aangenomen en het plan is vastgesteld.

12.3. Uit het bestreden besluit en het daarbij behorende amendement blijkt niet dat de raad bij de vaststelling van het plan, zoals gewijzigd door het amendement, de hierboven beschreven voorgeschiedenis sinds 2004 in de besluitvorming heeft betrokken. Dit geldt in het bijzonder voor de brief van 29 april 2014 en hetgeen daarin over de wijzigingsbevoegdheid is vermeld. Ook overigens is naar het oordeel van de Afdeling niet gebleken dat de raad de voorgeschiedenis van het bouwplan en de inhoud van de brief van 29 april 2014 bij de vaststelling van het plan heeft betrokken. De Afdeling betrekt daarbij tevens dat [appellant sub 2] onweersproken heeft gesteld dat tijdens de vergaderingen van 16 juni 2015 en 1 juli 2015 niet is gesproken over de brief van 29 april 2014. Dit komt overeen met wat [partij C] en [partij A] ter zitting hebben verklaard.

De Afdeling is daarom van oordeel dat de raad op dit punt bij de voorbereiding van het besluit niet de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen heeft vergaard. Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

13. [appellant sub 2] voert daarnaast aan dat de raad het amendement niet op deugdelijke argumenten heeft gebaseerd.

13.1. In het amendement heeft de raad zich uitgesproken tegen de wijzigingsbevoegdheid voor een deel van het perceel van [appellant sub 2], de zogenoemde bouwlocatie 8. De raad heeft daartoe in de eerste plaats overwogen dat het plan overwegend conserverend van aard is. Verder staat in het amendement dat de gemeentelijke Structuurvisie Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012 (hierna: de Structuurvisie) de ambitie bevat om een bevolkingsgroei van maximaal 5% te faciliteren en 80% van de (woning)bouwopgave binnenstedelijk te realiseren op voorwaarde dat dit niet ten koste gaat van het groene karakter van de stad en de bestaande groene woonmilieus. Daarnaast heeft de raad aan het amendement ten grondslag gelegd dat de bouw van een kapitaal pand op bouwlocatie 8 geen substantiële toevoeging aan de woningvoorraad is, gezien de prijsklasse en het beschikbare woningaanbod in de wijk. Daarbij heeft de raad gesteld dat er op dit moment negen woningen in de wijk leegstaan, waarvan er één gekraakt is. Verder heeft de raad in het amendement overwogen dat in voorgaande en vigerende bestemmingsplannen nooit toestemming is gegeven voor bouw op deze locatie, omdat dat stedenbouwkundig niet gewenst was en de groeimogelijkheden in het park niet verder zouden mogen toenemen. De raad verwijst daarbij naar een brief van 23 juli 1998 van de toenmalige gemeente Leidschendam aan [appellant sub 2].

13.2. [appellant sub 2] betoogt dat de wijzigingsbevoegdheid voor een tweede woning op zijn perceel niet in strijd is met het overwegend conserverende karakter van het plan, maar daar juist goed bij aansluit. De voorheen geldende plannen en de beheersverordening maakten volgens hem namelijk al een uitbreiding van de bestaande bebouwing met 510 m2 mogelijk. Bovendien wordt met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid een herontwikkeling voortgezet die tien jaar geleden is ingezet, aldus [appellant sub 2].

Daarnaast bestrijdt [appellant sub 2] dat de bouw van een tweede vrijstaande woning op zijn perceel in strijd is met de Structuurvisie. De bouw van deze woning heeft volgens hem geen gevolgen voor de openbare ruimte en het openbare groen en doet geen afbreuk aan het groene karakter van de stad en de bestaande groene woonmilieus. [appellant sub 2] stelt in dat verband onder meer dat het wijzigingsgebied in het ontwerpplan zo was gesitueerd dat bomen en struiken behouden blijven en er geen nadelige gevolgen zijn voor de bezonning van de aangrenzende percelen. Ook past de wijzigingsbevoegdheid volgens hem binnen de doelstelling uit de Structuurvisie dat de bouwopgave moet worden gerealiseerd binnen de bestaande wijken.

[appellant sub 2] betoogt verder dat de raad ten onrechte heeft overwogen dat de bouw van een tweede woning op het perceel geen substantiële toevoeging aan de woningvoorraad is. Volgens [appellant sub 2] vormt die woning in ieder geval een toevoeging aan de woningvoorraad. Bovendien is er volgens hem in Park Leeuwenbergh geen sprake van meer of andere leegstand dan elders.

Ten slotte betoogt [appellant sub 2] dat de raad er ten onrechte van is uitgegaan dat de bouw van de woning in vorige plannen niet is toegestaan, omdat dat stedenbouwkundig ongewenst was.

13.3. Volgens de plantoelichting heeft het plan een overwegend conserverend karakter. De Afdeling ziet daarin op zichzelf onvoldoende reden voor het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid uit het ontwerpplan, te meer omdat het hier niet om een plan gaat dat geen enkele nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt.

Daarnaast heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende gemotiveerd waarom de wijzigingsbevoegdheid volgens hem in strijd is met het beleid uit de Structuurvisie, in het bijzonder pagina 41 daarvan. Daarbij is van belang dat de ontwikkeling binnenstedelijk is en dat onderzoek is verricht waaruit naar voren komt dat bij de in het ontwerpplan gekozen situering van het wijzigingsgebied geen bomen en struiken verloren gaan en de bezonning van de aangrenzende percelen niet nadelig wordt beïnvloed.

Over het argument van de raad dat de bouw van één woning geen substantiële toevoeging aan de woningvoorraad is, overweegt de Afdeling het volgende. Uit het amendement blijkt niet dat het gemeentelijke beleid erop is gericht alleen woningbouw toe te staan die een substantiële toevoeging aan de woningvoorraad inhoudt. Ook verder heeft de raad niet onderbouwd waarom volgens hem alleen dergelijke woningbouw kan worden toegestaan. Verder heeft de raad de stellingen over leegstand in het amendement niet nader onderbouwd, zodat onder meer niet duidelijk is of sprake is van structurele leegstand en of het een vergelijkbaar type woningen betreft als de vrijstaande woning die na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zou kunnen worden gebouwd.

De stelling van de raad dat in eerdere bestemmingsplannen en de beheersverordening de bouw van een tweede vrijstaande woning op het perceel van [appellant sub 2] niet mogelijk is gemaakt, is op zichzelf juist. Anders dan de raad heeft gesteld, heeft het gemeentebestuur de bouw van die woning echter niet steeds stedenbouwkundig ongewenst geacht. In 2009 zijn immers ontwerpbesluiten opgesteld voor de bouw van een tweede vrijstaande woning en vijf andere woningen op het perceel. Uit de stukken blijkt dat daarover geen definitief besluit is genomen, omdat de bouwplannen voor deze woning en de vijf andere woningen op het perceel om andere redenen zijn ingetrokken. Daaruit blijkt niet dat de stedenbouwkundige wenselijkheid bij die intrekking een rol heeft gespeeld. Bij de vaststelling van het amendement is de raad hieraan voorbijgegaan.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het het amendement betreft, niet berust op een deugdelijke motivering. Het bestreden besluit is op dit punt in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het beroep van Suo Marte

14. Suo Marte is eigenaar van de percelen Westeinde 132b, c en d te Voorburg. Zij heeft op 22 juli 2014 een intentieovereenkomst met de gemeente Leidschendam-Voorburg gesloten over de herontwikkeling van deze locatie. Suo Marte heeft het voornemen om in de toekomst woningbouw op het terrein te ontwikkelen. Het plan voorziet daar nog niet in.

Aan de percelen Westeinde 132b, c en d is in het plan, voor zover hier van belang, de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" en voor een deel van het terrein de aanduiding "detailhandel" toegekend. Daarnaast geldt voor het gehele terrein de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3". Voor het deel van het terrein dat binnen 15 m van de oever van de Vliet ligt, geldt tevens de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie".

Suo Marte kan zich niet verenigen met de toekenning van de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Cultuurhistorie" aan haar percelen. Volgens haar beperken de planregels voor die dubbelbestemmingen de bouwmogelijkheden op de percelen te veel. Ter zitting is gebleken dat Suo Marte daarmee niet doelt op de mogelijkheden voor toekomstige woningbouw, maar op de mogelijkheden tot herbouw of nieuwbouw ten behoeve van de huidige bedrijfsbestemming.

Informatieplicht

15. Suo Marte betoogt in de eerste plaats dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de intentieovereenkomst die zij al voor de terinzagelegging van het ontwerpplan met de gemeente heeft gesloten. Deze intentieovereenkomst bevat volgens Suo Marte een wederzijdse informatieplicht. Volgens Suo Marte bevatten de planregels voor de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Cultuurhistorie" meer beperkingen dan de beheersverordening en had de raad haar daarom voor de vaststelling van de intentieovereenkomst over het toekennen van de dubbelbestemmingen moeten informeren. Doordat de raad Suo Marte niet heeft geïnformeerd, heeft zij geen aanvullende voorwaarden in de intentieovereenkomst kunnen opnemen of nadere afspraken kunnen maken over het ontwerpplan. De artikelen 28 en 29 van de planregels zouden daarom niet van toepassing mogen zijn op de percelen Westeinde 132b, c en d, aldus Suo Marte.

15.1. De intentieovereenkomst van 22 juli 2014 heeft betrekking op de herontwikkeling van de percelen Westeinde 132b, c en d tot woningen. De raad stelt zich op het standpunt dat de herontwikkeling van deze percelen geheel los staat van de vaststelling van het nu voorliggende plan. Voor de herontwikkeling zal een aparte planologische procedure worden gevolgd. De inhoudelijke afspraken uit de intentieovereenkomst zijn volgens de raad verwoord in de plantoelichting.

15.2. De Afdeling stelt voorop dat de intentieovereenkomst als zodanig en de naleving daarvan in deze procedure niet ter beoordeling staan, omdat het plan geen betrekking heeft op de herontwikkeling tot woningen. Voor zover het betoog betrekking heeft op deze aspecten, betreft het niet de rechtmatigheid van het ter beoordeling staande besluit en kan het reeds daarom niet slagen.

De Afdeling begrijpt het betoog daarnaast zo, dat het plan volgens Suo Marte niet op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, omdat de raad haar niet tijdig over het toekennen van de dubbelbestemmingen heeft geïnformeerd. Het plan is voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb. Die voorbereidingsprocedure houdt onder meer in dat de raad een ontwerpplan ter inzage legt en dat belanghebbenden daarover zienswijzen bij de raad naar voren kunnen brengen. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de zorgvuldigheid in dit geval vereist dat de raad Suo Marte in aanvulling op de uniforme openbare voorbereidingsprocedure eerder of meer had moeten informeren over het toekennen van de dubbelbestemmingen aan haar perceel.

Het betoog faalt.

Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3"

16. De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" is toegekend aan het gehele terrein van Suo Marte. Suo Marte voert aan dat de planregels voor deze dubbelbestemming de bouwmogelijkheden voor haar terrein te zeer beperken en bestaande rechten aantasten.

Suo Marte stelt dat op grond van artikel 28, lid 28.2.1, van de planregels niet mag worden gebouwd op haar terrein. Op grond van lid 28.3 kan daarvan worden afgeweken. Volgens Suo Marte is het college van burgemeester en wethouders op grond van die bepaling echter niet verplicht een omgevingsvergunning te verlenen als aan de voorwaarden voor het afwijken wordt voldaan.

De onderdelen a tot en met d van artikel 28, lid 28.2.1, bevatten een aantal uitzonderingen ter bescherming van bestaande rechten. Suo Marte stelt dat voor haar eigen percelen ondanks deze uitzonderingen toch bestaande rechten worden aangetast. Zij stelt in de eerste plaats dat gebruik van de bestaande fundering bij vervanging, nieuwbouw of verandering niet mogelijk is, omdat bekend is dat de bodem verontreinigd is en deze verontreiniging zich deels onder de fundering bevindt. Daarnaast maakt het plan, net als de beheersverordening, een groter bouwvolume mogelijk dan de nu aanwezige bebouwing. Artikel 28, lid 28.3, van de planregels maakt het echter onzeker of een omgevingsvergunning zal worden verleend voor de zwaardere fundering die daarvoor nodig is, aldus Suo Marte.

16.1. De raad stelt dat uit de Monumentenwet 1988 volgt dat het archeologische belang moet worden meegewogen bij de vaststelling van het plan. In verband daarmee heeft de raad de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" toegekend aan onder meer het terrein van Suo Marte ter bescherming van archeologische waarden. Hij heeft zich daarbij gebaseerd op het gemeentelijke archeologiebeleid zoals dat is neergelegd in de "Archeologienota herijking 2013". De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" is toegekend aan gebieden die volgens de beleidskaart Archeologie een hoge archeologische waarde of verwachting hebben.

16.2. De tekst van artikel 38a van de Monumentenwet 1998 en van artikel 28 van de planregels is, voor zover van belang, opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, onder C.

16.3. De bouwregels voor de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" bevatten, ter bescherming van de archeologische waarden, een bouwverbod met afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders. Het verbod geldt niet voor de in artikel 28, lid 28.2.1, van de planregels genoemde gevallen waarin de bodem niet of zeer beperkt wordt aangetast. De Afdeling ziet in zijn algemeenheid geen grond voor het oordeel dat de raad deze regeling in redelijkheid niet in de planregels heeft kunnen opnemen. Nu Suo Marte niet heeft bestreden dat de percelen Westeinde 132b, c en d behoren tot de gebieden met een hoge archeologische waarde of verwachting, bestaat bovendien geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" in redelijkheid niet aan deze percelen heeft kunnen toekennen.

Over de specifieke bezwaren van Suo Marte overweegt de Afdeling het volgende.

Suo Marte heeft niet aannemelijk gemaakt dat de regeling in artikel 28, leden 28.2.1 en 28.3, van de planregels op voorhand in de weg staat aan uitbreiding van de bedrijfsbebouwing of herbouw van de bestaande bedrijfsbebouwing zonder gebruik van de bestaande fundering. Voor zover die activiteiten niet onder de uitzonderingen op het bouwverbod vallen en dus een omgevingsvergunning voor afwijken van het plan is vereist, heeft Suo Marte niet aannemelijk gemaakt dat niet kan worden voldaan aan de voorwaarden voor de verlening van die vergunning. Dat geldt ook voor het geval dat er een bodemsanering zou moeten worden uitgevoerd. Naar het oordeel van de Afdeling bevat artikel 28, leden 28.2.1 en 28.3, van de planregels dan ook geen onevenredige beperking van de bouwmogelijkheden van Suo Marte.

Suo Marte heeft daarnaast aangevoerd dat artikel 28, lid 28.3, van de planregels ten onrechte niet verplicht tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in lid 28.2.1 als is voldaan aan de daarin genoemde voorwaarden. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat lid 28.3 inderdaad geen verplichting, maar slechts een bevoegdheid tot afwijking van het bouwverbod bevat. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad terecht besloten het college van burgemeester en wethouders afwegingsruimte toe te kennen bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bouwverbod uit artikel 28, lid 28.2.1, van de planregels. Volgens artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet ruimtelijke ordening kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels. Deze bepaling maakt het niet mogelijk dat de raad in een bestemmingsplan een verplichting voor het college van burgemeester en wethouders opneemt om bij

omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde planregels. Overigens dient het college van burgemeester en wethouders een eventueel besluit om in het geval dat is voldaan aan de voorwaarden uit lid 28.3 toch geen gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid deugdelijk te motiveren. Tegen dat besluit staat rechtsbescherming open.

Het betoog faalt.

Dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie"

17. De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" is toegekend aan het deel van het terrein van Suo Marte dat binnen 15 m van de oever van de Vliet ligt.

Suo Marte kan zich niet verenigen met de toekenning van deze dubbelbestemming aan haar gronden. Volgens haar zijn er op haar gronden geen beschermenswaardige cultuurhistorische waarden aanwezig en heeft de raad de dubbelbestemming ten onrechte aan de gehele Vlietoevers toegekend. Suo Marte wijst er in dat verband op dat de te beschermen cultuurhistorische waarden volgens de plantoelichting vooral het Jaagpad aan de oostzijde van de Vliet en de landgoederen en resterende groenzones aan de westzijde zijn. De percelen Westeinde 132b, c en d vallen daar volgens haar niet onder.

Suo Marte betoogt dat de planregels voor de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" haar bouwmogelijkheden te veel beperken. In de eerste plaats voert zij aan dat artikel 29, lid 29.2, van de planregels ten onrechte een bouwverbod bevat. Volgens haar worden hierdoor bestaande rechten aangetast. Suo Marte voert daarnaast aan dat uit paragraaf 5.3 van de Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers volgt dat cultuurhistorische waarden ook met andere instrumenten dan een bouwverbod kunnen worden beschermd, zoals een beeldkwaliteitsplan. De raad heeft ten onrechte niet voor die minder ingrijpende instrumenten gekozen, aldus Suo Marte. Verder betoogt Suo Marte dat op grond van artikel 29, lid 29.3.1, van de planregels van het bouwverbod kan worden afgeweken, maar dat het college van burgemeester en wethouders op grond van die bepaling niet verplicht is een omgevingsvergunning te verlenen als aan de voorwaarden voor afwijken wordt voldaan.

17.1. De tekst van artikel 29 van de planregels, voor zover van belang, is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, onder D.

17.2. De raad heeft langs de gehele Vliet, voor zover die in het plangebied ligt, voor een strook van 15 m vanaf de oever de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" in het plan opgenomen. De raad stelt dat hij hiermee uitvoering heeft gegeven aan het beleid uit de Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers. Daarin is volgens de raad een inventarisatie van de cultuurhistorische waarden gemaakt en zijn richtlijnen opgenomen voor de bescherming van die waarden.

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden is in artikel 29 van de planregels vastgelegd dat binnen de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" niet mag worden gebouwd, tenzij het college van burgemeester en wethouders daarvoor een omgevingsvergunning voor afwijken van het plan verleent. De ontwikkelingen worden daarbij getoetst op eventuele verstoringen van de cultuurhistorische waarden.

De raad erkent dat volgens de Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers verschillende instrumenten kunnen worden toegepast om de cultuurhistorische waarden te beschermen. Omdat het in dit geval gaat om een hoofdzakelijk conserverend plan, ligt de nadruk niet op het vastleggen van de beeldkwaliteit, maar op het verankeren van de bestaande bebouwing en het gebruik daarvan. De raad heeft daarom gekozen voor beperkende bouwvoorschriften in de planregels.

17.3. Anders dan de raad heeft betoogd, is naar het oordeel van de Afdeling uit de Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers niet af te leiden dat op de gehele Vlietoever cultuurhistorische waarden aanwezig zijn die volgens het gemeentelijke beleid beschermenswaardig zijn. Op de waardenkaarten in bijlage 1 bij de Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers is aan de Vliet over de gehele lengte de aanduiding "historische waterstructuren (opvaarten,

Vliet, vaarten, zandsloten)" toegekend. Uit de waardenkaarten en de toelichting daarop blijkt niet of en zo ja, in hoeverre, daarmee ook de oevers zijn bedoeld. De waardenkaarten bevatten aparte aanduidingen voor cultuurhistorisch waardevolle elementen op de oevers, zoals bruggen, molens, gemalen, buitenplaatsen en karakteristieke beplanting. Die aanduidingen gelden blijkens de waardenkaarten niet voor de gronden van Suo Marte.

In dit verband is verder van belang dat volgens paragraaf 2.6.7 van de plantoelichting voor het plangebied geen concrete dan wel specifieke waarden en/of uitgangspunten zijn beschreven in de Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers. Ook is in paragraaf 6.2.2 van de plantoelichting vermeld dat de toetsing van de ontwikkelingen aan de oostzijde van de Vliet vooral betrekking zal hebben op de instandhouding van het Jaagpad en onderdelen die herinneren aan deze infrastructuur en dat aan de westzijde van de Vliet vooral de landgoederen en resterende groenzones in aanmerking zullen komen voor bescherming. De Afdeling stelt vast dat deze specifieke waarden niet de percelen van Suo Marte betreffen.

Suo Marte heeft gesteld dat beschermenswaardige cultuurhistorische waarden op haar percelen, die reeds lange tijd in gebruik zijn voor bedrijfsdoeleinden, ontbreken. Zij heeft de raad daarop in haar zienswijze over het ontwerpplan gewezen. De raad heeft echter naar aanleiding van de zienswijze van Suo Marte geen nader onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermenswaardige cultuurhistorische waarden op de percelen Westeinde 132b, c en d of nader onderbouwd welke specifieke cultuurhistorische waarden op deze percelen aanwezig zijn.

Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het plan op dit punt, in strijd met artikel 3:2 van de Awb, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het plan is op dit punt tevens in strijd met artikel 3:46 van de Awb, nu de raad de noodzaak van het toekennen van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" aan een deel van de gronden van Suo Marte ter bescherming van cultuurhistorische waarden niet deugdelijk heeft gemotiveerd.

17.4. Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden van Suo Marte over de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" geen bespreking.

Herhaling zienswijze

18. Suo Marte heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Suo Marte heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Bestuurlijke lus

19. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

De raad dient:

a. met inachtneming van overweging 7.3 van deze uitspraak de bestaande garage en veranda op het perceel van [appellant sub 1] in het plan alsnog als zodanig te bestemmen;

b. met inachtneming van de overwegingen 12.3 en 13.3 van deze uitspraak het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning achter de huidige woning op het perceel [locatie 2] alsnog toereikend te motiveren, waarbij de raad de voorgeschiedenis van deze ontwikkeling en in het bijzonder de brief van de gemeente Leidschendam-Voorburg aan [appellant sub 2] van 29 april 2014 dient te betrekken, dan wel alsnog een dergelijke wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen;

c. met inachtneming van overweging 17.3 van deze uitspraak de aanwezigheid van beschermenswaardige cultuurhistorische waarden op de percelen Westeinde 132b, c en d alsnog nader te onderzoeken en de toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" aan een deel van deze percelen alsnog toereikend te motiveren, dan wel de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" voor deze percelen uit het plan te verwijderen.

Bij het nemen van een nieuw besluit behoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt en medegedeeld.

Proceskosten

20. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg op om binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak:

a. de onder 19 genoemde gebreken in het besluit van 1 juli 2015 te herstellen met inachtneming van hetgeen omtrent die gebreken in deze uitspraak is overwogen, en

b. de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een nieuw of gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, voorzitter, en mr. B.J. Schueler en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. R. Teuben, griffier.

w.g. Kranenburg w.g. Teuben
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 juni 2016

483.

BIJLAGE

A. Bij rechtsoverwegingen 7 t/m 7.3:

Planregels bestemmingsplan "Voorburg West/Park Leeuwenbergh"

Artikel 15 Tuin

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Met uitzondering van de artikelen 15.2.2, 15.2.3 en 15.2.4, mag op deze gronden niet worden gebouwd.

[De leden 15.2.2, 15.2.3 en 15.2.4 bevatten uitzonderingen, met bepaalde voorwaarden, voor de bouw van een erker aan de oorspronkelijke voorgevel van een bijbehorend hoofdgebouw, een fietsenberging op het voorerf en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.]

Artikel 21 Wonen

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming "Wonen" uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;

b. aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;

c. vrijstaande bijgebouwen;

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2.5 Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. vrijstaande bijgebouwen moeten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ze op ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;

b. de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

21.2.7 Bebouwingspercentage

Het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, met een maximum van 40m².

B. Bij rechtsoverwegingen 9 t/m 9.3:

Planregels bestemmingsplan "Voorburg West/Park Leeuwenbergh"

Artikel 20 Water

20.1.1 Algemeen

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bruggen;

b. objecten van beeldende kunst;

c. oever;

d. steiger;

e. vaarweg;

f. vijver;

g. water;

h. waterberging;

i. waterkering;

j. waterlopen en waterpartijen;

k. waterwegen ten behoeve van verkeer over water;

l. water- en oeverrecreatie;

m. voorzieningen ten behoeve van de bestemming zoals oeverbeschoeiingen, remmingswerken, dukdalven, stuwdammen, duikers en inlaatwerken.

20.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Water' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

20.2.2 Nadere bouwregels

Voor het bouwen als bedoeld in artikel 20.2.1 gelden de volgende regels:

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter;

b. voor het bouwen van een brug geldt dat de benodigde doorvaarhoogte in overleg met de vaarwegbeheerder en/of het Hoogheemraadschap wordt bepaald.

20.3 Afwijken van de bouwregels

a. het bevoegd gezag kan bevoegd afwijken van het bepaalde in artikel 20.2 voor de aanleg van steigers en vlonders ten dienste van de waterrecreatie;

b. alvorens te beslissen op een aanvraag om afwijking wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de vaarwegbeheerder en het Hoogheemraadschap.

Planregels ontwerpbestemmingsplan "Voorburg West"

Artikel 15 Tuin

15.1.1 Algemeen

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;

b. erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

15.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Met uitzondering van de artikelen 15.2.2, 15.2.3 en 15.2.4, mag op deze gronden niet worden gebouwd.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.1 en 15.2 ten behoeve van het realiseren van een insteekhaven en bijbehorende overkapping onder de volgende voorwaarden:

1. de insteekhaven dient rechtstreeks aan te sluiten op een doorgaande vaarroute;

2. aanvrager dient in het bezit te zijn van een provinciale ontheffing respectievelijk een Keurvergunning van het Hoogheemraadschap en deze te overleggen bij de aanvraag om omgevingsvergunning;

3. de lengte van de insteekhaven, gemeten op de vaarweg, mag maximaal 10 meter bedragen;

4. de breedte van de insteekhaven mag maximaal 4 meter bedragen;

5. de oppervlakte van de overkapping mag maximaal 40 m² bedragen;

6. de bouwhoogte van de overkapping mag maximaal 3 meter bedragen;

7. de overkapping dient voorzien te zijn van een hellend dak;

8. de overkapping mag niet worden voorzien van wanden.

C. Bij rechtsoverwegingen 16 t/m 16.3:

Monumentenwet 1988

Artikel 38a

De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Planregels bestemmingsplan "Voorburg West/Park Leeuwenbergh"

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 3" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in de bestemming "Waarde - Archeologie 3" bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;

c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;

d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 28.2.1 indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b. de archeologische waarden, zoals onder lid 28.3 sub a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:

1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);

2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);

3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);

4. begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

D. Bij rechtsoverwegingen 17 t/m 17.3:

Planregels bestemmingsplan "Voorburg West/Park Leeuwenbergh"

Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie

29.1 Bestemmingsomschrijving

29.1.1 Algemeen

De voor "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) - bestemd voor het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden.

29.1.2 Bescherming waardevolle elementen

Met betrekking tot de gronden als bedoeld in artikel 29.1.1, geldt dat het realiseren van de krachtens dit plan op gronden in het plangebied gelegde bestemmingen niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de waardevolle landschaps- en bebouwingsstructuren en landschapselementen.

29.2 Bouwregels

Op, dan wel in, deze gronden als bedoeld in artikel 29.1 mag niet worden gebouwd.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 29.2 voor zover een bouw- of inrichtingsplan geen onevenredige afbreuk doet aan, respectievelijk strekt tot, het behoud en/of de versterking van de historisch-ruimtelijke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of elementen.

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan

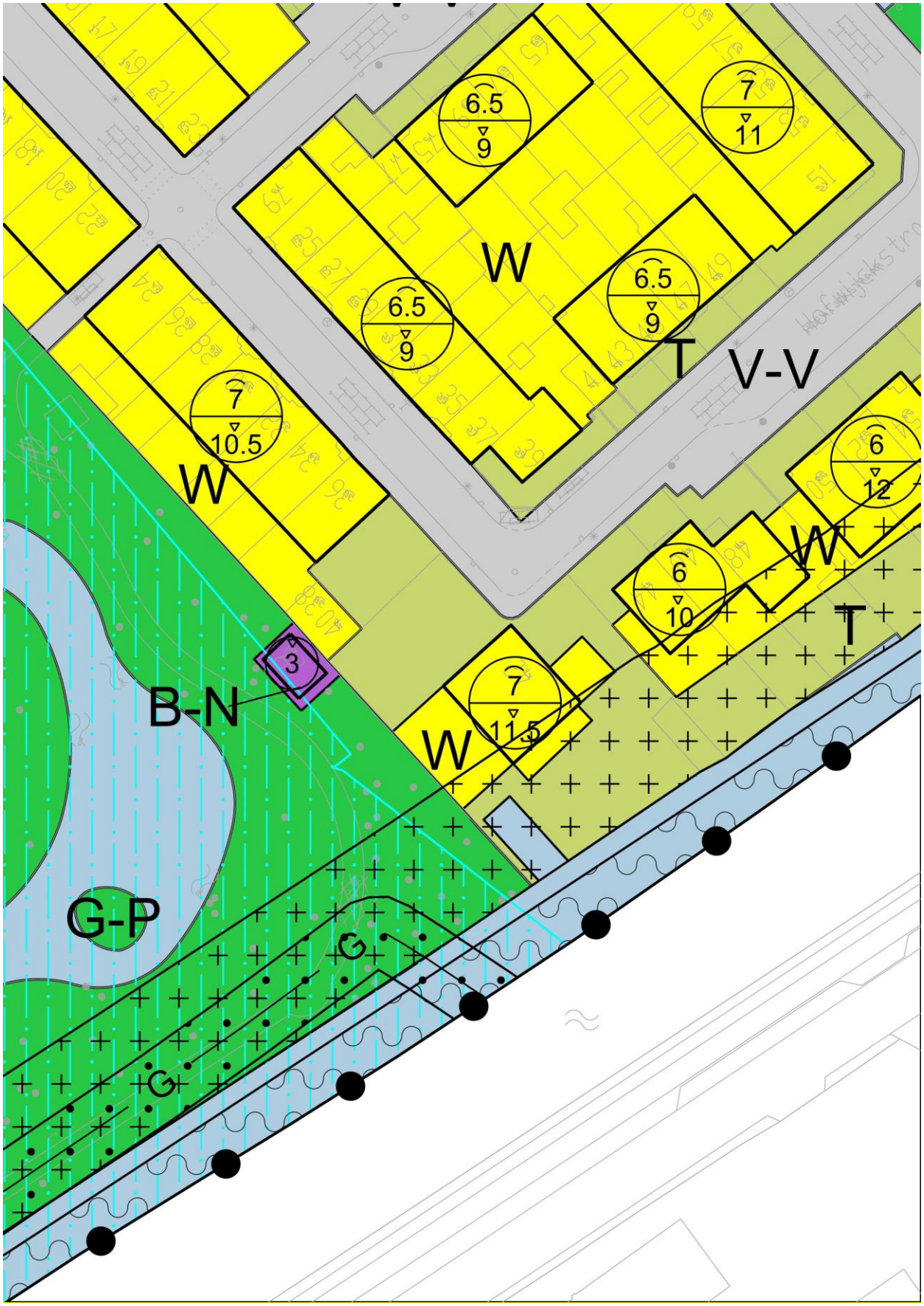
“Voorburg West / Park Leeuwenbergh”
(ID-nr: NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG02)

BIJLAGE 2

ter uitvoering van de tussenuitspraak

Raad van State, d.d. 29 juni 2016

Aangepaste verbeelding Hofwijckstraat 42


6.5
9
7
11
W
6.5
9
6.5
9
T
V-V
7
10.5
W
6
12
W
6
10
T
3
B-N
7
11.5
W
G-P
G
G

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan

“Voorburg West / Park Leeuwenbergh”
(ID-nr: NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG02)

BIJLAGE 3

Raadsbrief 25 november 2008 (incl. bijlage)

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum	25 november 2008
Onderwerp	Raadsbrief: Herinrichting Park Leeuwenberghlaan 1/1a
Categorie	B
DIS Nummer	2008/27024
Portefeuillehouder	De heer Houtzager
Commissie	Openbaar Gebied
Behandeld door	Mevrouw Boiloie (070) 3009 650
Samenvatting	Beantwoording raadsvragen commissie Openbaar Gebied inzake herinrichting Park Leeuwenberghlaan 1/1a.

Inleiding
Tijdens de vergadering van de commissie Openbaar Gebied op 14 oktober 2008 zijn er naar aanleiding van de inspraak bij de behandeling van het agendapunt woningbouwprogramma vragen gesteld over de herinrichting van Park Leeuwenberghlaan 1/1a. Wij betreuren het dat de bouwplannen om zes villa's te realiseren voor de initiatiefnemer problemen heeft veroorzaakt en dat er onrust in de wijk is ontstaan. Met deze raadsbrief wordt beoogd verheldering te brengen in de vragen en onduidelijkheden die naar aanleiding van de publicatie van de twee ingekomen bouwaanvragen bij raadsleden, aanvrager en omwonenden leven.

Huidige situatie
Park Leeuwenberghlaan 1/1a betreft een grote parkachtige kavel van circa 6.300 m² waarop een ruim gedimensioneerd gebouw gesitueerd is. Op 25 maart 2008, gewijzigd op 10 juni 2008, heeft ons college de stedenbouwkundige randvoorwaarden ten behoeve van de herinrichting Park Leeuwenberghlaan 1a vastgesteld. Het gaat om nieuwbouw van één villa en de bouw van vijf woningen aan de Park Leeuwenberghlaan 1-1a, nadat de huidige woning is gesloopt. Op 3 juli 2008 heeft de gemeente een inloopavond georganiseerd waarvoor ook raadsleden zijn uitgenodigd.

Bouwaanvragen d.d. 27 juni 2008
Op 27 juni 2008 heeft de heer Borgstede, namens Heddes Vastgoed, een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor de bouw van vijf woningen. Eveneens op 27 juni 2008 hebben de heer en mevrouw Petten een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het bouwen van één villa. Het bleek dat de ingediende bouwplannen niet volledig voldeden aan

de vastgestelde randvoorwaarden. Tijdens een overleg tussen gemeente en aanvragers/architect op 15 september jl. is overeengekomen de bouwplannen aan te passen zodat de woningen geheel conform de stedenbouwkundige randvoorwaarden kunnen worden gerealiseerd. Het ging er daarbij om de nokhoogte van de villa terug te brengen tot 10 meter en voor de ruimte tussen de 5 woningen aan de Park Leeuwenberglaan 10 meter aan te houden.
Inmiddels zijn deze aanpassingen aangebracht. De vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO kan op korte termijn worden opgestart.

Archeologische waarde
Ten aanzien van de opmerking tijdens de commissievergadering dat de archeologische waarde van de bodem leidt tot een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 WRO, antwoorden wij als volgt.

De bijzondere verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 2 WRO kan niet worden toegepast in gebieden met vastgestelde hoge of zeer hoge archeologische waarden zoals beschermde archeologische monumenten en terreinen met archeologische waarden volgens de archeologische monumentenkaart van Zuid-Holland / Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland. De locatie Park Leeuwenberghlaan 1/1a is gelegen in een op de CHS-kaart aangegeven gebied met een ‘verwachting’. Dit houdt in dat er slechts vrijstelling mag worden verleend, indien een verkennend archeologische onderzoek is uitgevoerd en de daaruit voorvloeiende aanbevelingen zijn opgevolgd. Het archeologisch rapport is aan de provincie gestuurd. De provincie heeft daarop in een brief d.d. 11 juli 2008 aan RAAP West-Nederland (archeologisch bureau) aangegeven in te stemmen met het verkennend archeologisch onderzoek en de daarin vermelde aanbevelingen. Uit navraag blijkt dat de provincie abusievelijk geen kopie van voornoemde brief aan de gemeente heeft gezonden. Wij hebben de bevestiging voor het kunnen toepassen van artikel 19 lid 2 WRO daarom pas recentelijk ontvangen.

Reactie op vragen gesteld tijdens de vergadering van de commissie Openbaar Gebied d.d. 14 oktober.

Omwille van de chronologie beantwoorden wij eerst de vragen over het ontstaan van het bouwplan. Daarna gaan wij in op de brief die de indiener van het bouwplan verstuurd zou hebben.

Is er een bouwaanvraag gedaan voor twee woningen?
Er is geen bouwaanvraag ingediend voor het realiseren van twee woningen op het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a. Wel heeft er op 17 juni 1998 een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente Leidschendam en de heer en mevrouw Petten, waarin de mogelijkheden

voor de bouw van een tweede woning op het perceel en in het bijzonder de strook direct achter het pand de Populierenlaan 4/6 zijn besproken. De familie Petten wilde het huidige gebouw op het perceel behouden en een tweede, nieuwe woning dieper op hun kavel plaatsen. De gemeente vond dat toen geen goed plan, omdat de bestaande woning een te groot bestemmingsvlak had om daarnaast nog een nieuwe woning toe te staan. Het bestemmingsvlak van de bestaande woning heeft een oppervlak van 894 m² en mag nog met twee bouwlagen met een kap worden uitgevoerd. Dit zou betekenen dat er een heel volumineus gebouw op het perceel gerealiseerd zou kunnen worden dat niet in de buurt zou passen. Het verzoek om een extra woning op het perceel te realiseren is door de gemeente bij schrijven van 23 juli 1998 afgewezen.

Heeft het college aangestuurd op het bouwen van meerdere woningen op dit perceel?
Vervolgens zijn door de familie Petten in maart 2004 nieuwe initiatieven ontplooid om de kavel te kunnen herontwikkelen. De gemeente heeft aangegeven daarvoor eerst stedenbouwkundige randvoorwaarden te willen vaststellen en medewerking aan het bouwplan te verlenen als het bouwplan voldoet aan deze door de gemeente vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden. Zoals aangegeven zijn deze randvoorwaarden door ons college vastgesteld en hebben de initiatiefnemers het bouwplan voor 6 woningen ingediend.

Gelet op het bovenstaande zijn wij dan ook van mening dat ons college geen bouwplan voor zes woningen heeft opgedrongen. Een goede stedenbouwkundige inpassing is steeds het uitgangspunt geweest; sloop van de bestaande, grote villa, en het dieper naar achteren plaatsen van de nieuwe villa zijn daarin belangrijke elementen. Dit heeft uiteindelijke geresulteerd in het huidige plan voor het realiseren van zes woningen dat in overleg met de initiatiefnemers is ontstaan en waaraan de eigenaren/ontwikkelaar zich geconformeerd hebben.

Is het juist dat het college in juli 2008 een brief heeft ontvangen van de indiener van het bouwplan Park Leeuwenbergh 1/1a?
Is deze brief beantwoord? Zo nee, waarom niet ?

Ons college heeft van de indiener van het bouwplan geen brief ontvangen. Wel is op 14 juli een e-mail ontvangen van Ludwig Rosenthal's Antiquariaat, opgesteld door de heer H. Petten, met daarin het verzoek om schriftelijk te bevestigen dat in tegenstelling tot wat in de ruimtelijke randvoorwaarden wordt gesteld, het realiseren van 6 woningen een wens is van de gemeente en niet van de familie Petten. Verzocht werd om een reactie voor zaterdag 19 juli in verband met het dan te houden buurtoverleg. De vraag van de heer Petten heeft ons verbaasd. Immers, het antwoord is hem bekend. Zoals hierboven geschetst zijn het bouwplan en de ruimtelijke randvoorwaarden in samenspraak met de initiatiefnemer en de door hem

ingeschakelde ontwikkelaar tot stand gekomen. Alle partijen hebben zich daar aan geconformeerd.
Voor wat de communicatie betreft heeft de gemeente, vanuit haar publieke rol, over de plannen een inloop avond op 3 juli georganiseerd. Wij hadden echter geen rol in het (buurt)overleg tussen eigenaar/initiatiefnemer en omwonenden, zoals dat op 19 juli gehouden werd. Om deze redenen is de in onze ogen overbodige vraag van de heer Petten als afgedaan beschouwd.

Bouwvergunning aanhouden
Naar aanleiding van het verzoek van de commissie om geen bouwvergunning te verlenen voordat de commissie in de gelegenheid is geweest kennis te nemen van de antwoorden op de gestelde vragen, merken wij op dat de benodigde vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO nog niet is gestart. Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken liggen nog niet ter inzage. Inmiddels hebben wij het stedenbouwkundig advies ontvangen. De bouwplannen worden ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie in de vergadering van 2 december a.s. Indien de commissie adviseert dat de bouwplannen voldoen aan redelijke eisen van welstand kan de vrijstellingsprocedure op korte termijn worden opgestart.

Vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO
Het voornemen van het college om medewerking te verlenen aan het bouwplan middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO en de aankondiging van de tervisielegging van het bouwplan en het ontwerpbesluit zal worden gepubliceerd in de Voorburgse Courant en de Leidschendammer. De aanvrager en omwonenden worden schriftelijk geïnformeerd. Na een positief besluit worden het bouwplan met bijbehorende stukken en het ontwerp-besluit in het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO gedurende zes weken ter inzage gelegd. De stukken liggen ter inzage in de servicecentra in Leidschendam en Voorburg. Een ieder kan gedurende deze termijn zienswijzen indienen tegen het voornemen van burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen van het vigerende bestemmingsplan. Hierna zullen eventuele ingediende zienswijzen worden behandeld en wordt een definitief besluit omtrent de gevraagde vrijstelling genomen.

Ruimtelijke randvoorwaarden
Overeenkomstig het verzoek van de commissie om kennis te nemen van de ruimtelijke randvoorwaarden zijn de randvoorwaarden herinrichting Park Leeuwenberghlaan 1a, van maart 2008, als bijlage bij deze brief gevoegd.

Woningbouwprogramma
In de commissievergadering werd ook een relatie gelegd met het woningbouwprogramma, waarin het bouwplan is opgenomen, en werd de suggestie gedaan het plan uit het woningbouwprogramma te schrappen. Wij merken op dat het plan ook in het vorige

woningbouwprogramma al was opgenomen; maar belangrijker is dat het woningbouwprogramma geen planningsinstrument is. Het is goed om de status van dit stuk te verduidelijken. De lijst van woningbouwplannen volgt alleen de plannen en initiatieven die bij de gemeente zijn ingediend en waar wij in principe mee akkoord gaan. Het is niet zo dat de gemeente heeft bedacht dat er nog wel vijf woningen in Park Leeuwenbergh bij kunnen en dat vervolgens de planvorming ter hand is genomen. Het is andersom: er zijn bij de gemeente plannen ingediend en die worden uit dien hoofde in de lijst opgenomen. Daarmee geeft de lijst inzicht in alle woningbouwplannen in de gemeente en is daarmee een eenvoudig controlemiddel om te constateren of normen voor bijvoorbeeld sociale woningbouw gehaald worden.

Conclusie
Gelet op het voorgaande is er in onze optiek geen reden om de bouw van de zes woningen te schrappen van de lijst woningbouwplannen. De woningen worden gerealiseerd op een ruime kavel met een totale oppervlakte van 6.300 m². Het bouwplan past goed in de stedenbouwkundige opzet en het sfeervolle karakter van de wijk. Het parkachtige groen op de kavel wordt gewaarborgd (de waardevolle bomen worden gehandhaafd) en de uitbreiding van de waterpartij geeft een prettige openheid aan het straatbeeld. Bovendien wordt daarmee een deel van de gemeentelijke wateropgave gerealiseerd.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

K. de Vries	drs. J.W. van der Sluijs
secretaris a.i.	burgemeester

Bijlage(n)

nr.	datum	onderwerp
1.		Randvoorwaarden Herinrichting Park Leeuwenberghlaan 1a.

Randvoorwaarden

Herinrichting Park Leeuwenberghlaan 1a

Gemeente Leidschendam-Voorburg
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Maart 2008

Inhoud

1 Inleiding..... **3**
2 Gebiedsanalyse Park Leeuwenbergh..... **4**
Geschiedenis
Stedenbouwkundige context
Park Leewenberghlaan 1a
Bestemmingsplan Park Leeuwenbergh

3 Ruimtelijke randvoorwaarden..... **8**
Stedenbouwkundige voorwaarden
Voorwaarden Beeldkwaliteit
4 Functionele randvoorwaarden..... **13**
5 Voorbeelduitwerking ruimtelijke randvoorwaarden.. **14**

Bijlage 1 Berekening maximaal bebouwbaar oppervlak
Bijlage 2 Voorschriften bestemmingsplan
Bijlage 3 Dimensionering korrel van Park Leeuwenbergh

1 Inleiding

De ruimtelijke randvoorwaarden zijn opgesteld ten behoeve van de herinrichting van Park Leeuwenbergh 1a te Leidschendam-Voorburg, waaraan getoetst kan worden met de achterliggende gedachte dat de kwaliteit van de kavel wordt gehandhaafd danwel vergroot. Park Leeuwenberghlaan 1a betreft een grote parkachtige kavel waarop 1 gebouw gesitueerd is. De eigenaar van Park Leeuwenberghlaan 1a wil zijn woning op het perceel slopen en daarvoor in de plaats **6** woningen ontwikkelen, waar hij zelf weer in één van de te ontwikkelen woningen wil gaan wonen.

De eigenaar van Park Leeuwenbergh 1a is in maart 2004 van start gegaan met het indienen van een vooroverlegplan voor het ontwikkelen van **5** woningen op het betreffende perceel. Er is toen aangegeven dat er uitsluitend medewerking wordt verleend mits het bouwplan zou voldoen aan een aantal voorwaarden, die door de gemeente is vastgesteld. Wegens de beeindiging van de samenwerking met de eigenaar en hun toenmalige architect is het project stilgelegd. Tot voor kort, waarbij een ontwikkelaar een nieuw plan voor Park Leeuwenberghlaan 1a aan de gemeente wil voorleggen. De ontwikkelaar is in juli 2006 gekomen met een ontwerpvoorstel om in totaal **7** woningen op de kavel te ontwikkelen. De gemeente heeft tijdens een overleg in december 2006 geadviseerd de hoeveelheid woningen op de kavel te beperken en is in het vernieuwde voorstel voor Park Leeuwenberghlaan 1a **6** woningen opgenomen.

Vooroverlegplan 2004

Ontwerpvoorstel 2006

Huidige ontwerpvoorstel

Het huidige voorstel met de ontwikkeling van **6** woningen op Park Leeuwenbergh 1a, is net als het vooroverlegplan van 2004, in strijd met het vigerende bestemmingsplan ‘Park Leeuwenbergh 1979, 1e herziening 1988’. Het betreffende perceel heeft ingevolge dit bestemmingsplan de bestemming ‘vrijstaand eengezinshuis’. Het voorgenomen voorstel past niet binnen het bestemmingsplan. Met toepassing van de vrijstellingprocedure krachtens artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan vrijstelling op het bestemmingsplan worden verleend, mits het toekomstige bouwplan van Park Leeuwenberghlaan 1a voldoet aan de ruimtelijke voorwaarden die in dit rapport zijn vastgesteld.

2 Gebiedsanalyse Park Leeuwenbergh

Geschiedenis

De wijk Park Leeuwenbergh dankt zijn naam aan de buitenplaats Leeuwenbergh, die rond 1640 aan de Vliet gesticht werd. De buitenplaats bestaat uit een grote parkachtige kavel waarop een representatief gebouw gesitueerd is, namelijk Huize Leeuwenbergh die sinds 1925 de naam Dorrepaal heeft. Hier is later een instelling gevestigd voor verstandelijke gehandicapten. Achter Huize Leeuwenbergh is een villawijkje gebouwd.

De buitenplaats Leeuwenbergh in 1907

Stedenbouwkundige context

Park Leeuwenberghlaan 1a is gelegen in het villapark Leeuwenbergh, dat 4 km van Leidschendam is verwijderd en aan de Vliet tegenover Voorburg-West ligt. De wijk ligt eveneens in de groene bufferzone tussen de Vliet en de A4 en wordt omringd door recreatief groen, bestaande uit een golfpark, volkstuinen en een tennispark.

Park Leeuwenbergh is opgebouwd uit een eenvoudig gridpatroon, waarbij de slagenverkaveling van het landschap wordt geaccentueerd. De grid bestaat uit parallel aan de Vliet lopende wegen hier de Westvlietweg, Meidoornlaan, Hazelaarlaan en Lindelaan en haaks op de Vliet lopende wegen hier de Virulylaan, Park Leeuwenberghlaan, Populierenlaan en Elzenlaan. Deze wegen zijn de dragers waarlangs de bebouwing is ontwikkeld.

De grid in Park Leeuwenbergh

Park Leeuwenbergh dat in de groene bufferzone is ingebed, heeft een parkachtig karakter. De parkachtige omgeving in de wijk ontstaat door het toepassen van relatief grote kavels met losstaande bebouwing en grote tuinen met veel groen en water. Het beeld in de wijk wordt bepaald door de losse verkaveling van vrijstaande en twee- of drie-onder-één-kappanden.

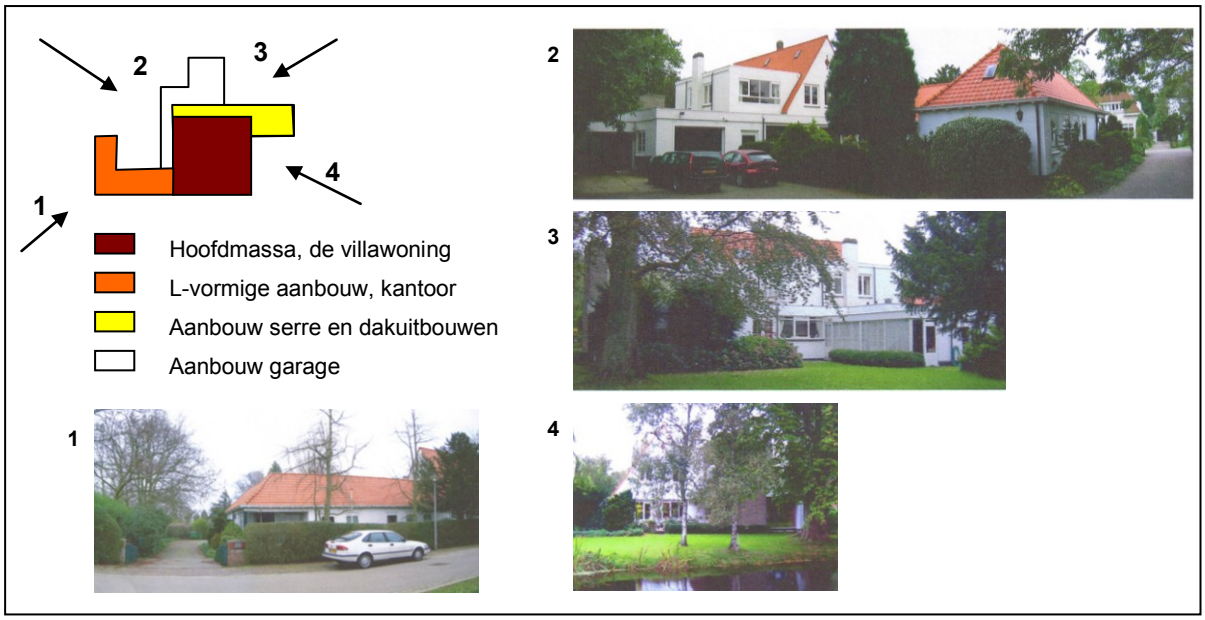
Park Leeuwenberghlaan 1a

Park Leeuwenbergh 1a ligt terzijde van de buitenplaats van Huize Leeuwenbergh en functioneert als een overgangsgebied tussen de buitenplaats en de villawijk. Er zijn op de kavel de typische ruimtelijke kenmerken aan te treffen die gelijkenis vertonen met de buitenplaats Leeuwenbergh. Park Leeuwenberghlaan 1a is een grote kavel waarop een ruim gedimensioneerde woning gesitueerd is. De kavel is bovendien als een park ingericht met daarin veel bomen en een waterpartij.

De kavel is geïntegreerd met de villawijk door de plaatsing van de villa langs Park Leeuwenberghlaan, de verwantschap in volume opbouw (geleding, kapvormen) en kleur- en materiaalgebruik van de bebouwing.

Park Leeuwenberghlaan 1a

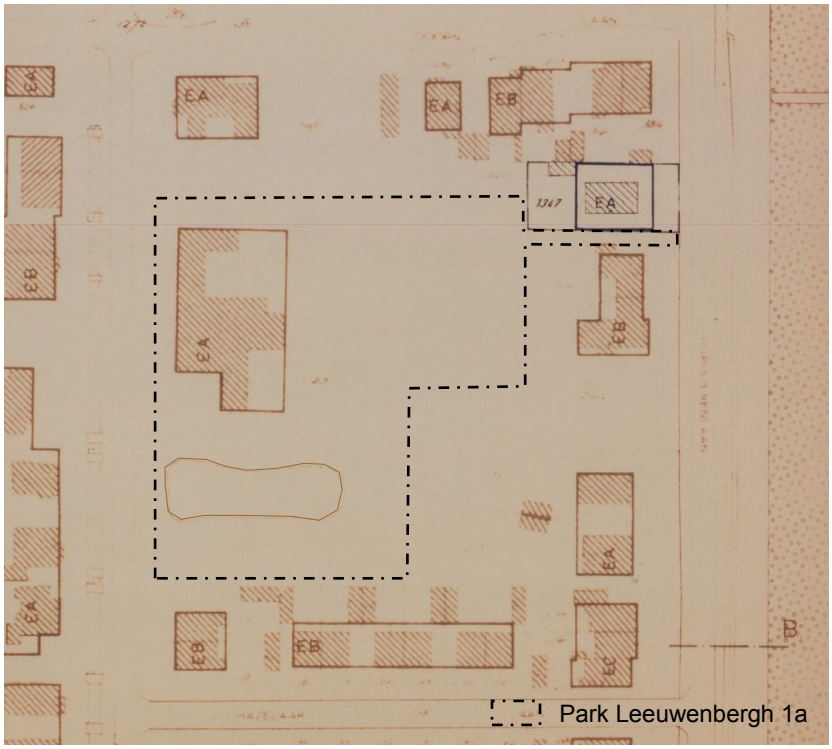
Het gebouw op de kavel bestaat uit een hoofdmassa, die is voorzien van een drietal aanbouwen. De hoofdmassa inclusief de aangebouwde serre en de dakuitbouwen is het woongedeelte. De L-vormige aanbouw functioneert als een kantoorruimte en het achterste aanbouw wordt gebruikt als een garage. Zie hieronder de opbouw en de aanzichten van het gebouw op Park Leeuwenbergh 1a.



Opbouw en aanzichten van het gebouw op Park Leeuwenberghlaan 1a

Bestemmingsplan Park Leeuwenbergh

In het bestemmingsplan Park Leeuwenbergh 1979, 1e herziening 1988, is op de betreffende kavel van circa 6300m² een bebouwingsstrook(vlak) van circa 890 m² aangegeven. Deze bebouwingsstrook heeft de bestemming vrijstaand eengezinshuis, klasse EA, met bijgebouwen, andere bouwwerken en erven. Uitgaande van alle vrijstellingen gegeven in het bestemmingsplan heeft Park Leeuwenbergh 1a een maximaal bebouwbaar oppervlak van 1025 m² (zie Bijlage 1 Berekening maximaal bebouwbaar oppervlak). Ook is op de kavel een stuk grond van 588 m², zoals die op de bestemmingsplankaart is aangeduid, bestemd voor water ten behoeve van een goede waterhuishouding. Het overgebleven gebied van Park Leeuwenberghlan 1a heeft erf en tuin als bestemming (zie Bijlage 3 Voorschriften bestemmingsplan)



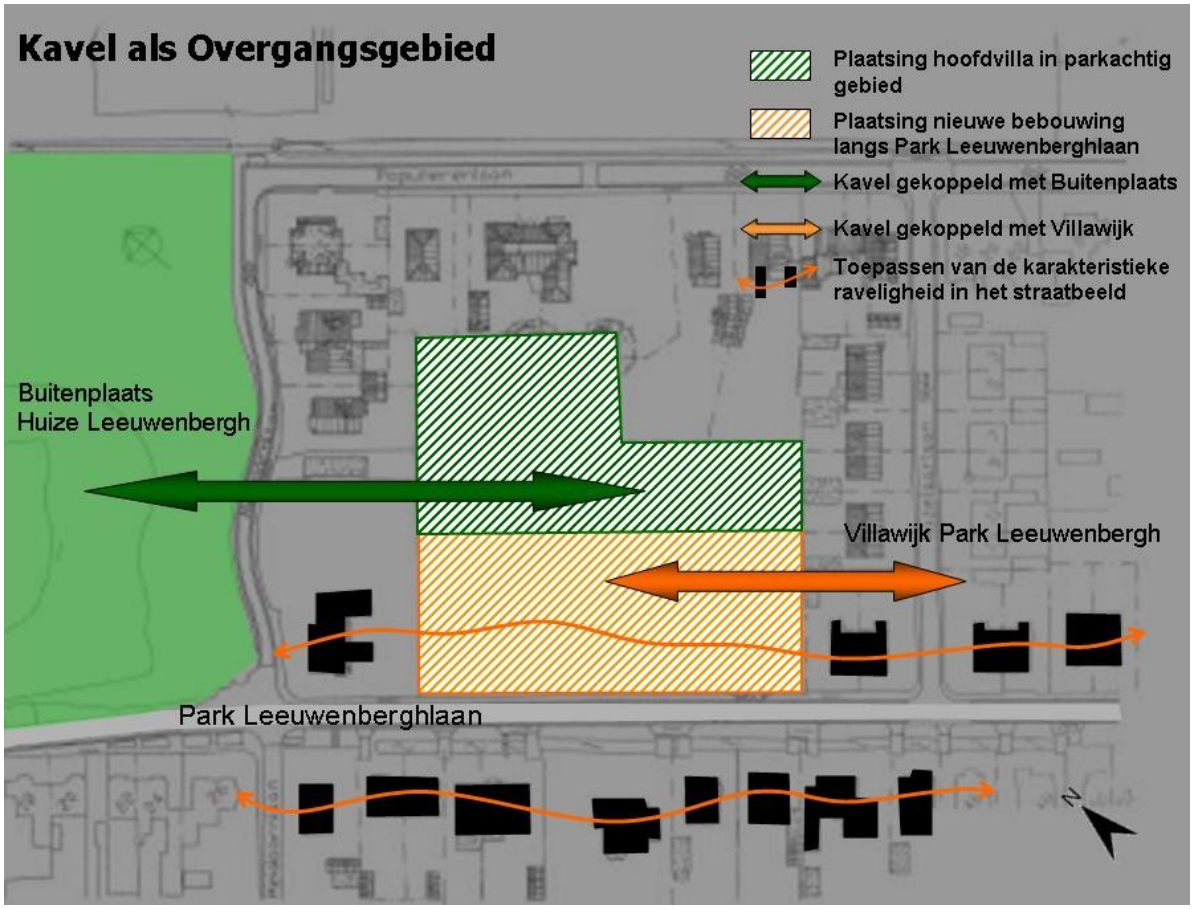
Bestemmingsplan Park Leeuwenbergh 1979, 1e herziening 1988

3 Ruimtelijke randvoorwaarden

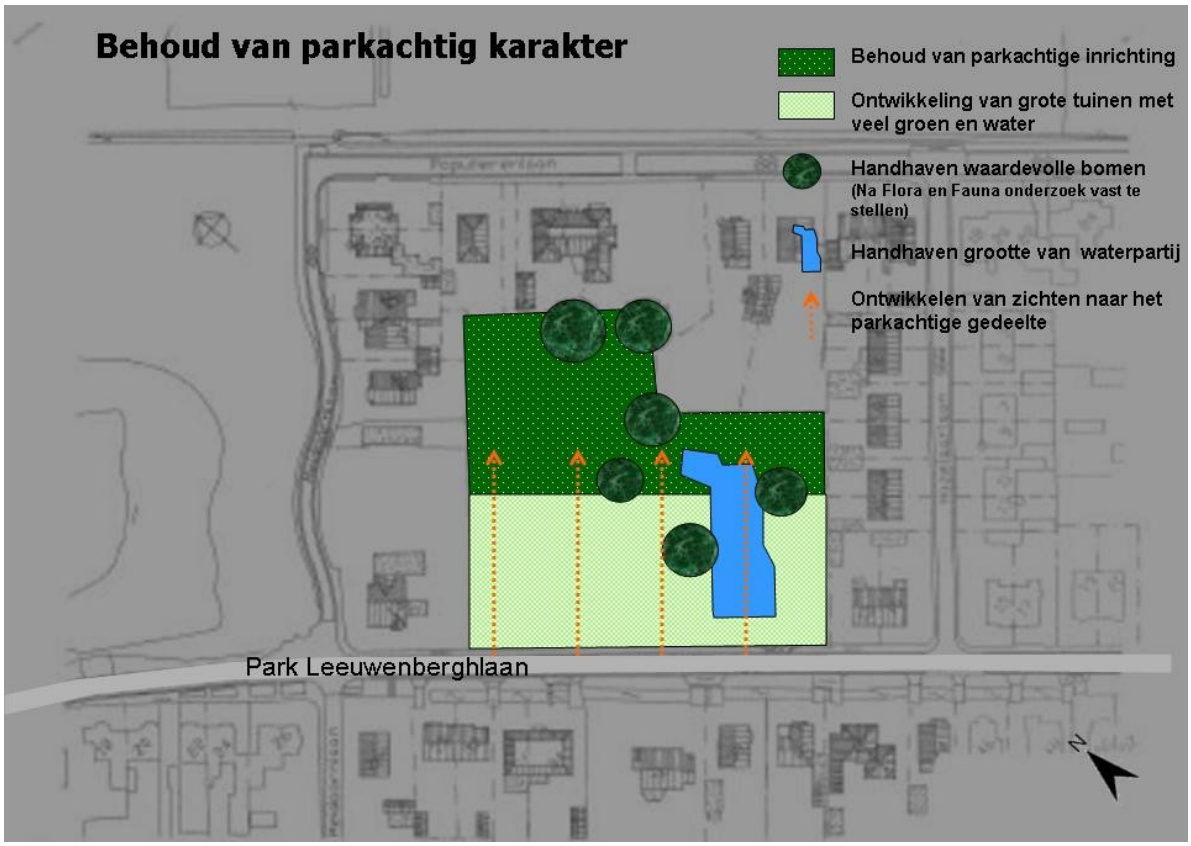
Uitgaande van de kenmerken van de ruimtelijke structuur in Park Leeuwenbergh en de mogelijkheden van het bestemmingsplan zijn de navolgende ruimtelijke voorwaarden geformuleerd.

Stedenbouwkundige voorwaarden

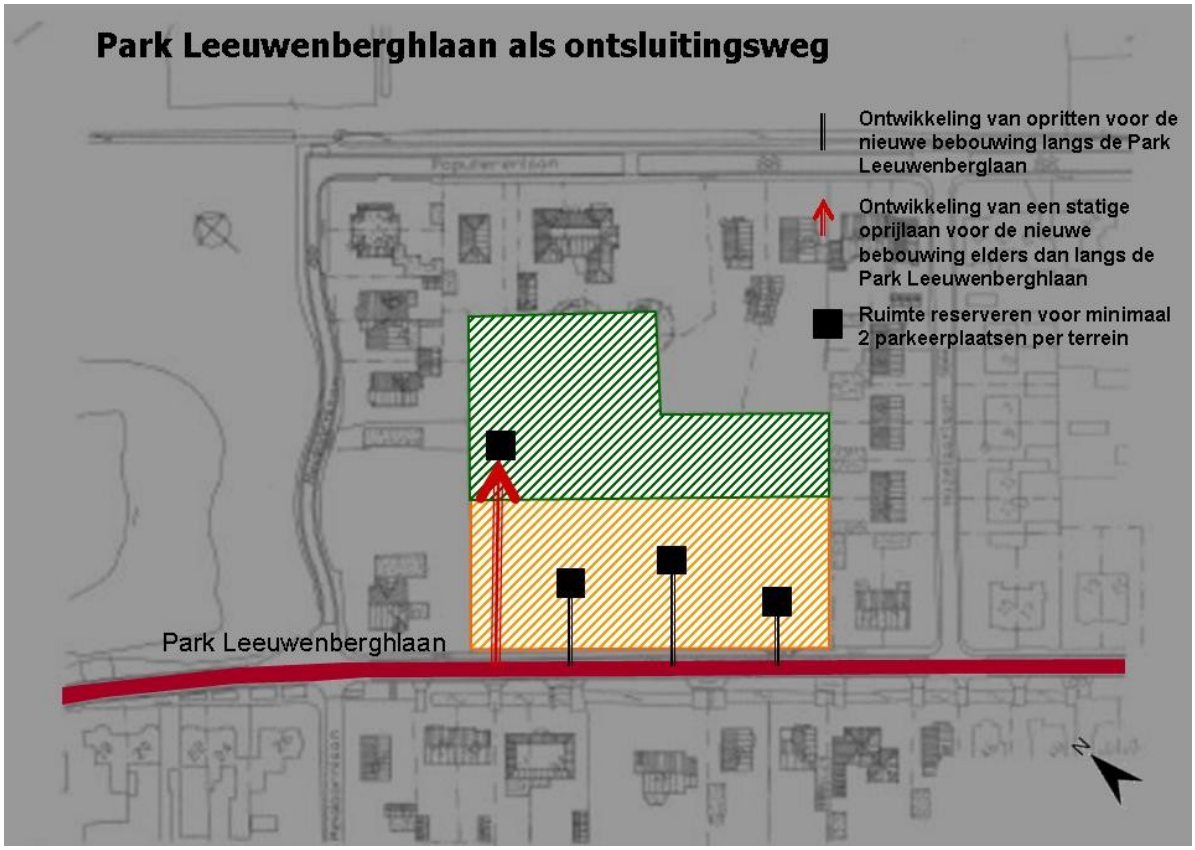
- De nieuwe bebouwing op Park Leeuwenbergh 1a dient in de stedenbouwkundige structuur van de wijk te worden opgenomen, waarbij de kavel als overgangsgebied tussen de buitenplaats en het villapark blijft functioneren.
    - De nieuwe bebouwing zal voornamelijk langs de Park Leeuwenberghlaan ontwikkeld worden met de karakteristieke rafeligheid in het straatbeeld van de villawijk.
    - De hoofdvilla kan als uitzondering dieper op de kavel in een parkachtige omgeving worden geplaatst en zo een ruimtelijke koppeling met de buitenplaats in stand houden.
    - De nieuwe bebouwing dient te voldoen aan de welstandsaspecten die behoort onder het gebiedstype villapark (zie welstandsnota van Leidschendam-Voorburg en volgende paragraaf Beeldkwaliteit)



- Het bestaande groen op de kavel dat vanaf de Park Leeuwenberghlaan wordt waargenomen en daarbij een grote bijdrage levert aan het parkachtige karakter in de wijk dient gewaarborgd te worden.
    - De grote waardevolle bomen die zich op de kavel bevinden dienen gehandhaafd te worden. Middels een Flora en Fauna onderzoek zou dit achterhaald moeten worden.
    - Handhaven van de waterpartij ten behoeve van een goede waterhuishouding. Het oppervlaktewater dient te worden uitgebreid tot 800 m2.
    - Het achterste gedeelte van de kavel dient de parkachtige inrichting te worden gehandhaafd en heeft ruimte voor ten hoogste 1 villa.
    - Het voorste gedeelte van de kavel gelegen aan de Park Leeuwenberghlaan biedt ruimte voor maximaal 5 woningen. De groene uitstraling zal in dit gebied vertaald worden in de vorm van grote kavels met losstaande bebouwing en grote tuinen met veel groen en water.
    - Ontwikkelen van duidelijke zichten vanaf de Park Leeuwenberghlaan naar het parkachtige gedeelte van de kavel. De minimale ruimte tussen de nieuwe bebouwing is 10 meter, waarbij het vrijstaand karakter wordt gewaarborgd.



- Park Leeuwenberghlaan zal als de belangrijkste ontsluitingsweg functioneren voor de nieuwe bebouwing van Park Leeuwenberghlaan 1a.
    - Voor de ontsluitingen en bereikbaarheid dient elke woning over een eigen oprit te beschikken.
    - Per terrein dient ruimte gereserveerd te worden voor minimaal twee parkeerplaatsen, zodat ruimte voor parkeren niet ten koste gaat van de openbare ruimte, hier Park Leeuwenberghlaan.
    - Indien bebouwing op een andere locatie dan langs de Park Leeuwenberghlaan wordt ontwikkeld, zal deze worden uitgevoerd met een representatieve oprijlaan, waarbij de woning vanaf de openbare weg duidelijk zichtbaar is.
    - De oprit van de hoofdvilla kan langs de erfgrens met het hoekhuis op Meidoornlaan 13 liggen (de voorkeur van de eigenaar), zolang de bovenstaande voorwaarden worden gehandhaafd.



Voorwaarden Beeldkwaliteit

De wijk Park Leeuwenbergh behoort volgens de welstandsnota van Leidschendam-Voorburg onder gebiedstype villapark. Bouwplannen in villaparken kunnen een individuele uitstraling hebben, maar dienen zich wel ingetogen te voegen in samenhang met het geheel. Primair kan dit door verwantschap in volume opbouw (geleding, kapvormen) en een beheerst kleur- en materiaalgebruik.

Referentiebeelden villapark

De betreffende kavel speelt een belangrijke rol in het ruimtelijke beeld van de wijk als geheel. De wijk ontleent zijn parkachtig karakter aan de groene opzet en de losse verkaveling van vrijstaande en twee of drie onder een kap panden. Hierin vormt de betreffende kavel een belangrijk element, doordat deze door zijn grootte met daarop de ruim gedimensioneerde villa de individualiteit van de kavel en de woning versterkt. Bij een verkaveling van deze kavel dient hierbij rekening te worden gehouden met de karakteristieke rafeligheid in het straatbeeld.

Parkkarakter

Karakteristieke rafeligheid in straatbeeld

- Voor de woningen gelden dat zij uit maximaal twee lagen met kap moeten bestaan met een goothoogte van 6,5 m en een maximale nokhoogte van 10 m.
- De bebouwing dient een slanke uitvoering te hebben die aansluit op de korrel van de omgeving, waarbij het open en groene karakter in stand wordt gehouden. Gelet op de korrel (zie Bijlage 3 Dimensionering korrel van Park Leeuwenbergh), afmetingen van de kavel en karakteristiek van de wijk dient de nieuwe bebouwing te houden aan de onderstaande twee varianten.

Variant 1

		Maximale oppervlakte	**Volume (2 lagen met kap)**
Vrije villa		150 m2	1238 m3
5 Woningen langs de Park Leeuwenberghlaan	3 vrijstaande woningen	300 m2	2475 m3
	1 2-onder-een-kap	160 m2	1320 m3
Totaal			5033 m3

Variant 2

		Maximale oppervlakte	**Volume (2 lagen met kap)**
Vrije villa		150 m2	1238 m3
5 Woningen langs de Park Leeuwenberghlaan	1 vrijstaande woningen	100 m2	825 m3
	2 2-onder-een-kap	320 m2	2640 m3
Totaal			4703 m3

- De voorgevelrooilijn van de nieuwe bebouwing langs de Park Leeuwenberghlaan zal uitgevoerd worden met dezelfde karakteristieke rafeligheid die in het straatbeeld is toegepast met een minimale voorgevelrooilijn van 9 m en de maximale voorgevelrooilijn van 18 m.

- De kaprichting ligt voornamelijk in de lijn van de Park Leeuwenberghlaan. De villa's op Park Leeuwenbergh kunnen een kaprichting hebben die dwars op deze lijn ligt. Dit zou een logische oplossing zijn, omdat men op deze wijze de doorkijk naar het achterliggende park wordt gestimuleerd en meer openheid wordt gecreëerd.
- De erf- en kavelscheidingen dienen door middel van groene heggen te worden uitgevoerd. Dit geldt voor zowel de erfscheidingen tussen twee privégebieden als voor privé- en openbaar gebied.

- Bij voorkeur heeft de gemeente dat de bijgebouwen uit de zichtlijnen komen te liggen, maar indien dit ruimtelijk niet mogelijk is, kan men hiervan afwijken. Voor de bijgebouwen geldt wel de richtlijn dat deze achter de hoofdwoningen geplaatst moeten worden. Voor de plaatsing van de bijgebouwen op de kavel van de hoofdvilla zal nader overleg plaatsvinden. Voor algemene voorwaarden van bijgebouwen wordt verwezen naar de welstandsnota Gemeente Leidschendam Voorburg.

4 Functionele randvoorwaarden

- De herinrichting van de Park Leeuwenberghlaan 1a kan alleen worden uitgevoerd onder voorbehoud dat er sloop van het huidige gebouw plaatsvindt en het ingediende bouwplan in zijn totaliteit wordt ontwikkeld. Hiervoor is het noodzakelijk voorafgaand de indiening van het bouwplan een intentie-overeenkomst tussen de eigenaar en de gemeente af te sluiten.

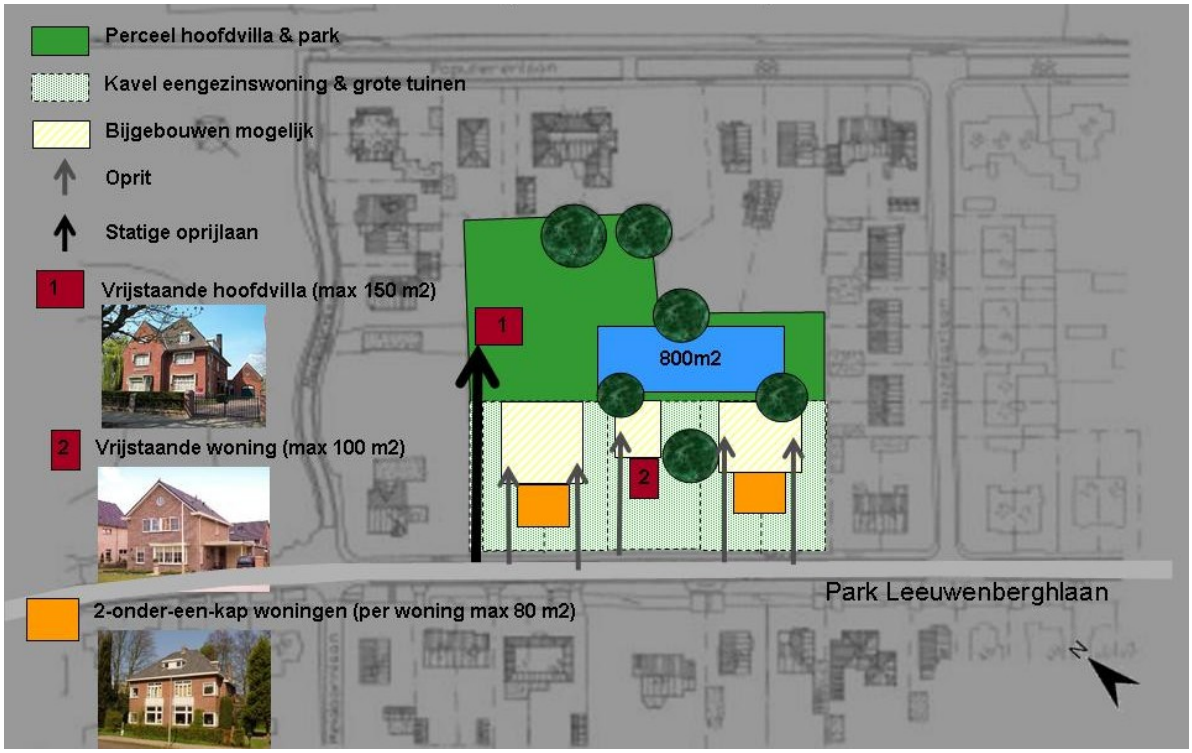
- De nieuwe bebouwingsvlakken van de betreffende kavel zal uitsluitend worden aangewend voor woondoeleinden, waarbij mogelijk vrijstaande en twee-onder-een-kappanden, met bijgebouwen, andere bouwwerken en erven zijn toegestaan.

- De totale oppervlakte van de afzonderlijke bebouwingvlakken van de nieuwe panden inclusief de aanbouwen en bijgebouwen dient de maximaal bebouwbaar oppervlak van 1025 m² van de betreffende kavel niet te overschrijden.

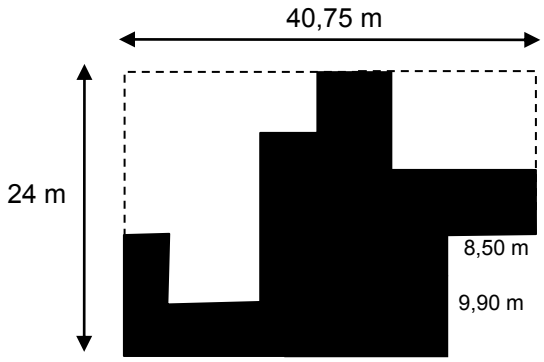
- De oppervlakte dat bestemd is voor water zoals die op de bestemmingsplankaart is aangeduid, dient tenminste een grootte van 588 m² te hebben, ten behoeve van een goede waterhuishouding. Daarnaast kan het water nog een extra rol kunnen vervullen als bergingsvijver.

- Volgens de doelstelling van het College van Gemeente Leidschendam-Voorburg dienen alle nieuwe bouwprojecten die meerdere woningen omvatten te voldoen aan tenminste 30% sociale woningbouw (koop- en huursector). Dat betekent dat binnen deze bouwaanvraag van maximaal 6 woningen de initiatiefnemer 2 woningen in de sociale sector zou moeten ontwikkelen.
  Hierop is aan te merken dat Park Leeuwenbergh zich echter niet leent voor woningen in sociale sector gelet op het park- en villakarakter van de wijk. Bovendien is in Park Leeuwenbergh de bouw van vijf dure eengezinskoopwoningen reeds opgenomen in het Woningbouwprogramma 2006. Om deze redenen wordt het ontwikkelen van sociale woningbouw in Park Leeuwenbergh 1a afgeraden.

5 Voorbeelduitwerking ruimtelijke randvoorwaarden



Bijlage 1 Berekening maximaal bebouwbaar oppervlak



Bebouwd oppervlak = ca 515 m²
Bebouwbaar oppervlak = (24 x 40,75) – (8,50 x 9,90) = 894 m²

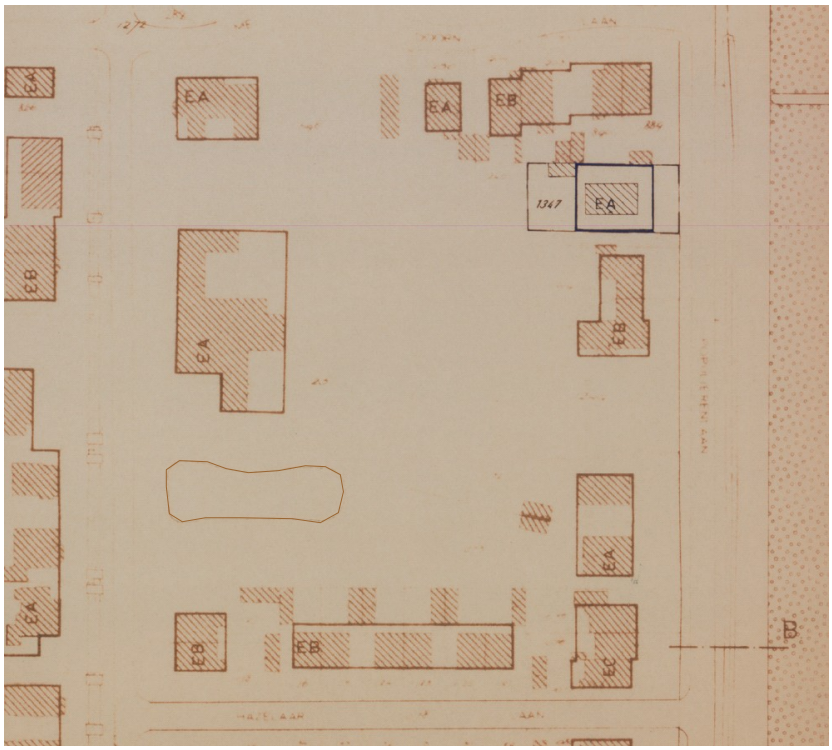
Afwijkingen mogelijk in het bestemmingsplan:

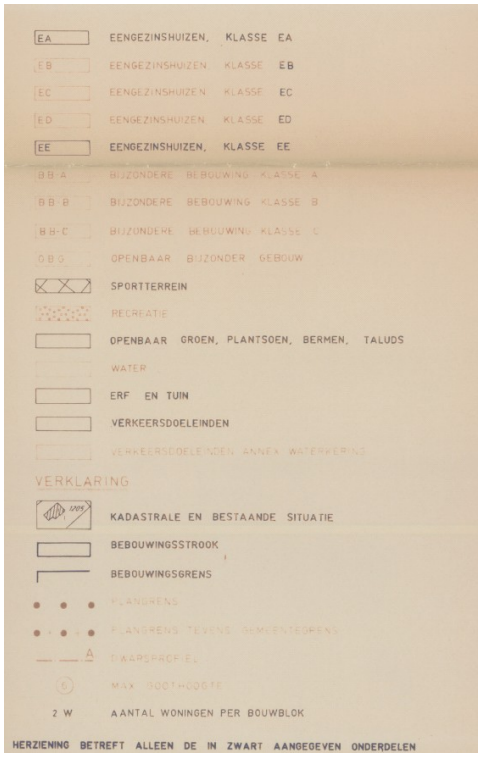
Erker = 32m x 45% x 0,8m = 11,5 m²
Achter aanbouw = 40m x 3m = 120 m²

Dit geeft een vrijstelling voor een bebouwd oppervlak van 131,5 m² boven het in de plankaart opgenomen oppervlakte van 894 m² .

Uitgaande van alle vrijstellingen gegeven in het bestemmingsplan, dan is er een **maximaal bebouwbaar oppervlak** voor Park Leeuwenbergh 1a van 894 m²+ 131,5 m² = **1025 m²**.

Bijlage 2 Voorschriften bestemmingsplan





Artikel 3. Eengezinshuizen, klasse EA

De op de kaart als zodanig aangeduide gronden zijn bestemd voor vrijstaande eengezinshuizen, klasse EA, met bijgebouwen, andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:

1. De eengezinshuizen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de bebouwingsstroken en de bijgebouwen tevens buiten, doch niet vóór de bebouwingsstroken mogen worden opgericht.

2. In afwijking van het bepaalde onder 1 erkers aan de voorgevels van de eengezinshuizen buiten de bebouwingsstroken mogen worden gemaakt mits:
   a. de afstand van de grens van de bebouwingsstrook tot de weggrens tenminste 4,00 m bedraagt;
   b. de voorsprong ten hoogste 0,80 m, de breedte ten hoogste 45% van de voorgevelbreedte van het betreffende eengezinshuis en de goothoogte tenminste 3,00 m bedragen.

3. In afwijking van het bepaalde onder 1 de bebouwingsstroken aan de achtergevel van elk eengezinshuis mogen worden overschreden met één uitbouw die:
   a. een breedte mag hebben, gemeten evenwijdig met de achtergevel, van ten hoogste de breedte daarvan;
   b. een diepte mag hebben van ten hoogste 3,00 m buiten de bebouwingsstrook;
   c. een goothoogte mag hebben van ten hoogste 3,00 m.

4. Bij elk eengezinshuis twee vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen mogen worden opgericht, waarvan:
   a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 30 m^2 zal bedragen;
   b. de goothoogte niet meer dan 3,00 m zal bedragen.

5. Bij een eengezinshuis behorende andere bouwwerken zoals pergola's en muren mogen worden gebouwd.

6. De inhoud van een eengezinshuis niet minder dan 250 m^3 zal bedragen.

7. De breedte van een eengezinshuis niet minder dan 5,50 m zal bedragen en de som der afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 5,00 m en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2,00 m zal bedragen.

8. De goothoogte van een eengezinshuis niet meer dan 6,50 m zal bedragen.

9. Burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 4 in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 40 m^2 en de goothoogte ten hoogste 3,50 m mogen bedragen.

Artikel 16. Water

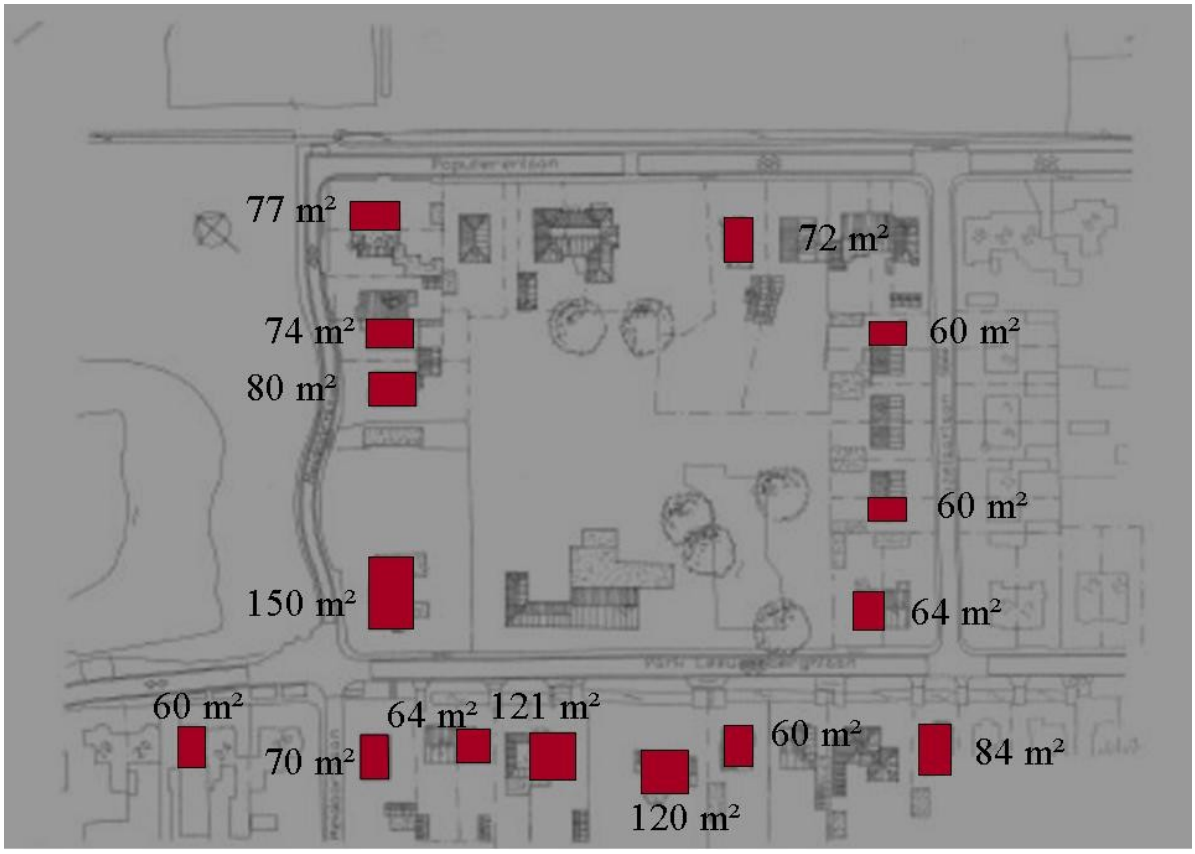
De op de kaart als zodanig aangeduide gronden zijn bestemd voor waterlopen ten behoeve van een goede waterhuishouding c.q. voor verkeer te water met de daarbij behorende bouwwerken, met dien verstande dat de bouwwerken slechts mogen dienen voor de waterbeheersing en of het verkeer te water.

Artikel 17. Erf en tuin

1. De op de kaart als zodanig aangeduide gronden zijn bestemd voor tuinen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, zoals paden, stoepen en terrassen, tot een max. hoogte van 3,00 m.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht behoudens de krachtens de artikelen 3 t/m 7 toegelaten bijgebouwen en uitbouwen.

Bijlage 3 Dimensionering korrel van Park Leeuwenbergh



Gemiddelde oppervlakte korrel = 1216 / 15 = 81,1 m² afgerond **80 m²**
Gemiddelde volume korrel = (oppervlakte korrel x goothoogte)+ volume dakopbouw
(80 x 6,5) + 140 m³ = **660 m³**

De maten van de gemiddelde korrel gelden voor de de nieuwe gebouwen die gerealiseerd zullen worden langs de Park Leeuwenberghlaan. De hoofdvilla wijkt af van de gemiddelde korrel, die iets groter uitgevoerd kan worden.

Schatting dimensionering van de hoofdvilla:
Kleine korrel = ca 60 m²
Gemiddelde korrel = 80 m²
Grote korrel = ca 120 m²

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan

“Voorburg West / Park Leeuwenbergh”
(ID-nr: NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG02)

BIJLAGE 4

ter uitvoering van de tussenuitspraak

Raad van State, d.d. 29 juni 2016

Brief 29 april 2014

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

De heer H. Petten
Park Leeuwenberghlaan 1
2267 BM LEIDSCHENDAM

Voorburg
Postbus 905
2270 AX Voorburg
Telefoon 14 070
Twitter @gemeente_LV
www.leidschendam-voorburg.nl
info@leidschendam-voorburg.nl

Datum	29 april 2014
Ons kenmerk	1136664
Uw brief/kenmerk	24 januari 2014
Contactpersoon	De heer. E.J. van der Horst De heer D.G.M.M. van Berlo
Telefoon	070 3009614, 070 3009254
Bijlagen	
Onderwerp	Bebouwingsmogelijkheden perceel Park Leeuwenberghlaan 1 / 1A

Geachte heer Petten,

Op 24 februari jl. hebben u en uw echtgenote overleg gehad met mevrouw Tolido en de heer Van der Horst van de gemeente. Dit overleg had betrekking op de bestaande bebouwingsmogelijkheden van uw perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1A en uw vooroverleg-aanvraag om een extra woning te mogen bouwen op dit perceel.

Mevrouw Tolido heeft u het verslag van het overleg gezonden. In het overleg zijn onder andere de volgende punten aan de orde gekomen:

1. de bebouwingsmogelijkheden van uw perceel volgens het huidige en toekomstige bestemmingsplan;
2. het bouwvlak voor een extra woning op uw perceel en de bezonningseffecten daarvan op de omliggende bebouwing;
3. de verwerking van het bouwvlak voor een extra woning in het - in voorbereiding zijnde - ontwerp-bestemmingsplan Voorburg West
4. de rechtskracht van het bestemmingsplan;
5. de communicatie met de buurt.

Tijdens het overleg hebben mevrouw Tolido en de heer Van der Horst toegezegd, dat zij nog enkele zaken zullen uitzoeken, met name wat betreft de oppervlakte en situering van het bouwvlak en de vraag of een bezonningsonderzoek heeft plaatsgevonden.
Deze brief gaat in op de punten 1 t/m 5 en de genoemde toezeggingen.

Graag in uw antwoord datum en ons kenmerk vermelden.

ad. 1 bestaande bebouwingsmogelijkheden:
Tijdens het overleg van 24 februari jl. heeft u gevraagd, of de gemeente de bebouwingsmogelijkheden die het huidige bestemmingsplan (Park Leeuwenbergh 1979 en 1e herziening uit 1988) toestaat voor uw perceel, in het ontwerp-bestemmingsplan Voorburg West zal handhaven.
In antwoord op uw vraag kan ik u mededelen, dat bestaande bebouwingsmogelijkheden in een bestemmingsplan dat vervalt, in het algemeen worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, tenzij dringende redenen dit ongewenst maken. Dergelijke dringende redenen spelen niet bij uw perceel. Mijn uitgangspunt is dan ook om de bestaande bebouwingsmogelijkheid van het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1A in het ontwerp-bestemmingsplan Voorburg West exact over te nemen.

ad. 2 bouwvlak nieuwe woning en bezonning:
Uit het eerder aan u gezonden RO-advies blijkt, dat de gemeente wil meewerken aan de bouw van een extra woning op uw perceel. Daarbij geldt als voorwaarde, dat bij situering van de extra woning rekening wordt gehouden met de bezonning van de aangrenzende achtertuinen bij de woningen aan de Meidoornlaan 7-9.
Op de afbeelding 4 (zie bijlage) is het maximale bouwvlak uit het RO-advies weergegeven, dat is bedoeld voor de hoofdbebouwing van de extra woning. De afmeting van het bouwvlak bedraagt circa 230 m² (15,2 x 15,2 m.), naar mijn oordeel ruim voldoende voor het grondvlak van één vrijstaande woning.

Het bouwvlak mag de zijgevelrooilijn van Park Leeuwenberghlaan 1 niet overschrijden. Hierdoor blijft (te) nadelige schaduwwerking op de achtertuinen aan de Meidoornlaan achterwege. Afbeelding 5 geeft (een deel van) het eerder uitgevoerde bezonningsonderzoek weer. Daaruit blijkt dat de schaduwwerking wel zou optreden als het bouwvlak dichter bij de achtertuinen zou komen te liggen.

ad. 3 bouwvlak in het ontwerp-bestemmingsplan:
Omdat er nu nog geen plan is voor de concrete situering op uw kavel, de volledige uitwerking het bouwplan voor de woning niet gereed is en ook nog niet alle noodzakelijke onderzoeken (zoals naar de bodem, ecologie e.d.) zijn uitgevoerd, heeft de gemeente het voornemen om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan. Volgens deze bevoegdheid mag het onbebouwde terrein dan worden gewijzigd in woonbebouwing.

Concreet betekent dit, dat op de verbeelding (kaart) van het bestemmingsplan een vlak zal worden getekend waarbinnen de woning mag komen. Afbeelding 6 geeft hiervan een indruk. Naast het bouwvlak voor de hoofdbebouwing van de extra woningen geeft de afbeelding ook een zone voor mogelijke aan- en bijgebouwen aan. Daarbij zal voor de hoofdmassa worden uitgegaan van een maximale bouwhoogte van twee lagen met kap en voor de aan- en bijgebouwen van maximaal één laag met kap.

In de wijzigingsbevoegdheid wil ik ook opnemen, dat de verkeerstoegankelijkheid en het parkeren geconcentreerd moeten blijven op de huidige plaats op het perceel (zie afbeelding 5). Daarbij mag de hoofdmassa desgewenst worden voorzien van een garage.

ad. 4 rechtskracht van het bestemmmingsplan:
Onder 1 t/m 3 is aangegeven, hoe de bestaande bebouwingsmogelijkheden van uw perceel en het bouwvlak voor de extra woning worden opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Voorburg West. Dat plan zal voor een ieder ter inzage wordt gelegd. In verband daarmee wil ik onder uw aandacht brengen, dat:

a. burgers voorafgaand aan de raadsbehandeling zienswijzen kunnen indienen t.o.v. het ontwerp-bestemmingsplan en daarmee ook bezwaar kunnen maken tegen de wijzigingsbevoegdheid voor de extra woning;
b. dat een bestemmingsplan pas rechtskracht krijgt;
   - als het door de gemeenteraad is vastgesteld en er geen beroep is ingesteld bij de Raad van State;
   - indien een eventueel beroep, gericht tegen op het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, is behandeld door de Raad van State en deze instantie uitspraak heeft gedaan. Het al dan niet rechtskracht verkrijgen is afhankelijk van de uitspraak van deze instantie.

Als het bestemmingsplan rechtskracht heeft, kan het college van B&W haar medewerking verlenen, middels een aparte procedure, aan de bouw van de extra woning. Dit betekent dat u hiervoor een bouwplan moet indienen zodat het college van B&W een ontwerpbesluit ter inzage kan leggen met daarin:

a. de effectuering van de wijzigingsbevoegdheid en daarmee met de wijziging van onbebouwd terrein naar woonbebouwing;
b. met het ingediende bouwplan voor de woning.

ad. 5 communicatie met de buurt:
Het ontwerp-bestemmingplan Voorburg West zal gedurende zes weken ter inzage liggen, zodat iedere belanghebbende of belangstellende het plan kan inzien. In de periode zal de gemeente ook een inloopbijeenkomst organiseren waarbij de geïnteresseerden vragen kunnen stellen aan de aanwezige medewerkers van de gemeente. Dit betekent dat de omwonenden van Park Leeuwenberghlaan 1/1A zich kunnen laten informeren over het bestemmingsplan en de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een extra woning op het perceel. Daarbij kunnen zij, zoals hierboven is aangegeven, desgewenst een zienswijze indienen m.b.t. deze wijzigingsbevoegdheid.

Tenslotte:
Met deze brief heb ik tot doel u zo goed mogelijk te informeren.
Mocht u desondanks vragen en opmerkingen hebben, of nader overleg wensen, dan verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met de heer Van der Horst of de heer Van Berlo, beiden van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (telefoon, zie bovenaan blz. 1).

Met vriendelijke groet,

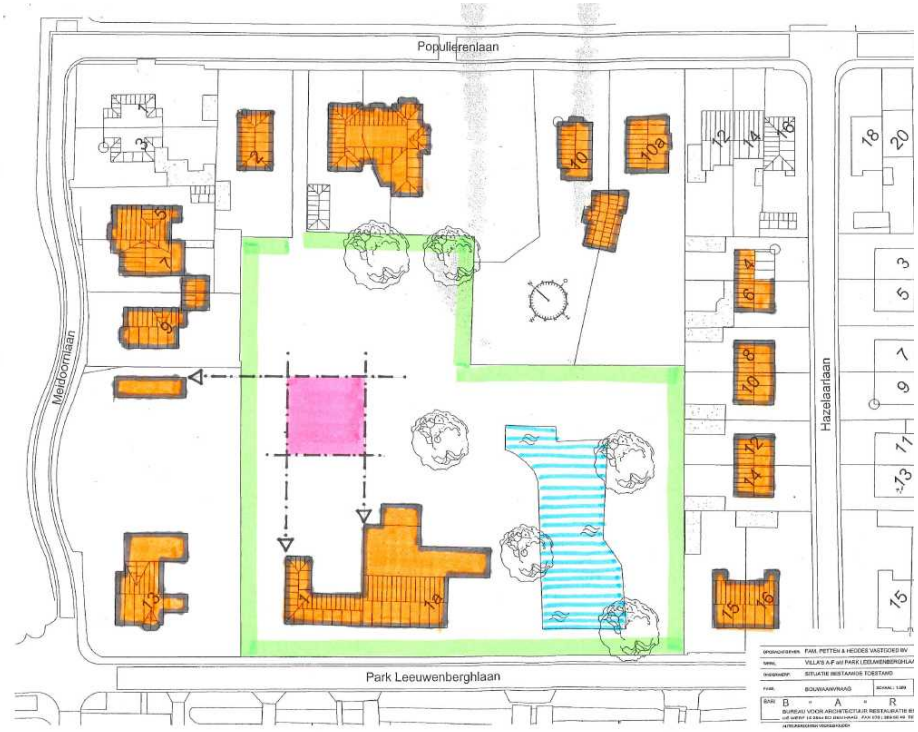
R. Brussee
teamleider Locatie Ontwikkeling afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage: afbeeldingen

Afbeelding 1: Luchtfoto Park Leeuwenberghlaan 1/1A

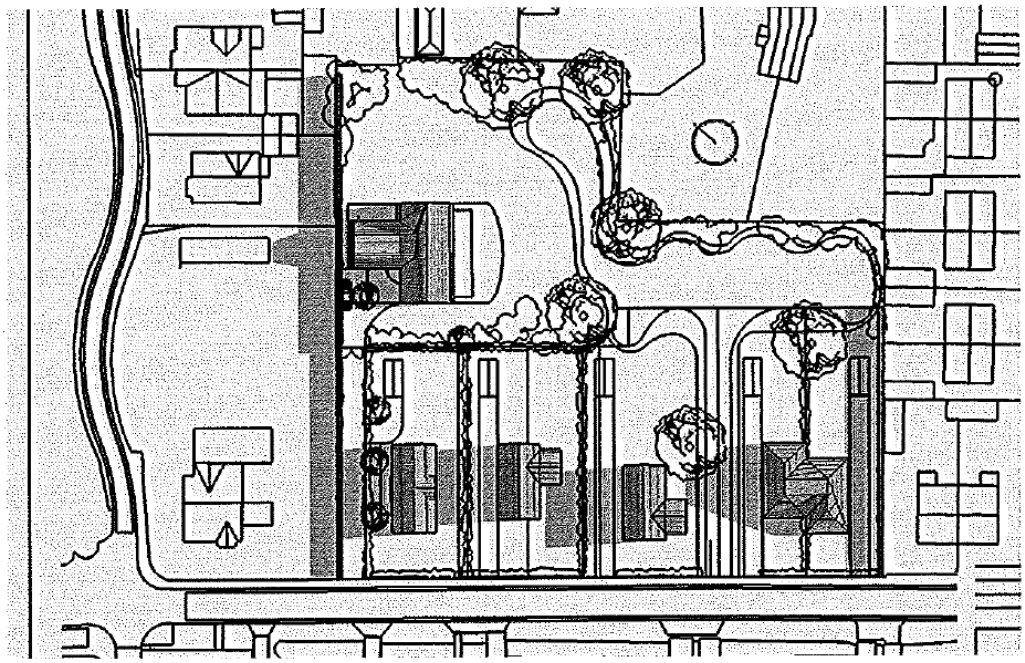
Afbeelding 2: Bestaande situatie Park Leeuwenberghlaan 1/1A

Afbeelding 3: Uw vooroverleg-aanvraag

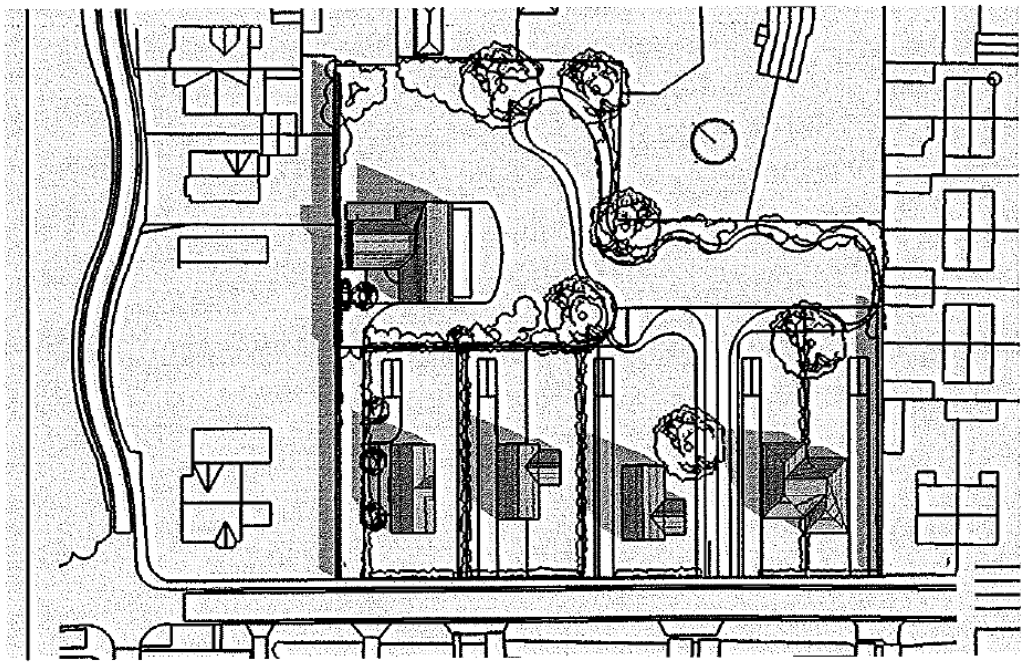


Afbeelding 4: Bouwvlak volgens RO-advies gemeente

21 maart en 21 september 10:00



21 maart en 21 september 12:00



Afbeelding 5: Bezonningssituaties

Afbeelding 6: Bouwvlakken voor de extra woning, de zone voor de hoofdbebouwing en de zone voor de aan- en bijgebouwen

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan

“Voorburg West / Park Leeuwenbergh”
(ID-nr: NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG02)

BIJLAGE 5

ter uitvoering van de tussenuitspraak

Raad van State, d.d. 29 juni 2016

Zienswijzennota / Nota van wijzigingen
behorende bij het raadsbesluit d.d. 1 juli 2015

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Zienswijzennota / Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan

"Voorburg West / Park Leeuwenbergh"
(ID-nr: NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG01)

Raadsvergadering d.d. 1 juli 2015
Behorende bij raadsbesluit 2015 / 1349926
Paraaf griffier,

De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg heeft in haar vergadering van 1 juli 2015 besloten, de passages voorzien van een rode omlijning, niet vast te stellen. Dit op basis van een amendement ingediend door de partijen GBLV, Groen Links en PVDA.

Het amendement heeft betrekking op bouwlocatie 8 (Park Leeuwenberghlaan 1 / 1a) en is als bijlage 1 bij deze zienswijzennota gevoegd.

ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN "VOORBURG WEST / PARK LEEUWENBERGH"

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan "Voorburg West" (hierna: het ontwerpbestemmingsplan) heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegen van vrijdag 5 september 2014 t/m donderdag 16 oktober 2014.

In de periode van terinzagelegging zijn er in totaal 21 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn allen binnen de termijn van ter inzagelegging ingediend en zijn allen ontvankelijk.

1.1 LEESWIJZER

De zienswijzennota is als volgt opgebouwd:

De voorliggende 'zienswijzennota bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" omvat in hoofdstuk 2 een overzicht van de ingediende zienswijzen. In de tabel op pagina 3 is aangegeven van wie de zienswijzen afkomstig zijn en wanneer de betreffende mondelinge dan wel schriftelijke zienswijzen zijn ingediend. De Wet bescherming persoonsgegevens (hierna: Wbp) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Op grond van de Wbp is deze zienswijzenota, voor zover het betreft natuurlijke personen, geanonimiseerd. Meer hierover leest u in paragraaf 2.3.

In hoofdstuk 3 worden de ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld. De betreffende zienswijzen zijn afzonderlijk samengevat en voorzien van de reactie van de gemeenteraad met de daarbij behorende conclusie.

Verder bevat de zienswijzennota in hoofdstuk 4 de wijzigingen die in het nog vast te stellen bestemmingsplan zijn opgenomen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen betreffen de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen als gevolg van tekstuele correcties, nieuwe gegevens en/of gewijzigde inzichten. De zienswijzennota maakt deel uit van het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Voor zover de zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen zijn deze verwerkt in het bestemmingsplan en, indien vereist, op de verbeelding.

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Voorburg West" zijn daarover 21 unieke[1] schriftelijke zienswijzen ontvangen. Er zijn géén mondelinge zienswijzen ingediend. In B1 is in tabelvorm weergegeven van wie op welke datum schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen. In B2 wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen.

De ontvankelijke zienswijzen zijn vervolgens in hoofdstuk 3 inhoudelijk samengevat, afzonderlijk beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien.

2.1 Overzicht zienswijzen

Nr.	Verseon-nummer	Indiener	Adres	PC/Plaats	Datum ingekomen
1.	1234306	Indiener(s) zienswijze 1	Anoniem	Anoniem	17 oktober 2014
2.	1195043	Indiener(s) zienswijze 2	Anoniem	Anoniem	08 oktober 2014
3.	1190509	Indiener(s) zienswijze 3	Anoniem	Anoniem	29 september 2014
4.	1214533	Indiener(s) zienswijze 4	Anoniem	Anoniem	14 oktober 2014
5.	1197015	Indiener(s) zienswijze 5	Anoniem	Anoniem	09 oktober 2014
6.	1234304	Indiener(s) zienswijze 6	Anoniem	Anoniem	16 oktober 2014
7.	1220184	Bewonerskring Park Leeuwenbergh	Secretariaat p/a Populierenlaan 2	2267 BE Leidschendam	14 oktober 2014
8.	1193584	SRK Rechtsbijstand Namens de heer Van Oosten en mevrouw Den Hoed	Postbus 3020	2700 LA Zoetermeer	06 oktober 2014
9.	1234097	Architectenbureau J.J. van Vliet	Delftsekade 31	2266 AJ Leidschendam	15 oktober 2014
10.	1234301	Indiener(s) zienswijze 10	Anoniem	Anoniem	16 oktober 2014
10a.	1234301	Indiener(s) zienswijze 10	Anoniem	Anoniem	16 oktober 2014
10b.	1234301	Indiener(s) zienswijze 10	Anoniem	Anoniem	16 oktober 2014
11.	1228995	Suo Marte Projectontwikkeling II	Parkweg 95	2271 AG Voorburg	16 oktober 2014
12.	1234220	Reinier de Graaf Facilitair bedrijf	Postbus 5011	2600 GA Delft	17 oktober 2014
13.	1234218	MKB Leidschendam-Voorburg	Postbus 31	2260 AA Leidschendam	17 oktober 2014
14.	1228997	Hoogheemraadschap van Delfland	Postbus 3061	2601 DB Delft	16 oktober 2014
15.	1234302	Wijkvereniging Oud Voorburg	p/a Oosteinde 23	2271 EA Voorburg	16 oktober 2014
16.	1231612	Stichting Mooi Voorburg	Postbus 57	2270 AB Voorburg	16 oktober 2014
17.	1234305	Vereniging Houdt Vlietrand Groen	p/a Prins Bernhardstraat 167	2274 HX Voorburg	16 oktober 2014

[1] Een unieke zienswijze wil zeggen: een zienswijze die inhoudelijk als één zienswijze kan worden aangemerkt, ook wanneer die door meerdere personen is ingediend.

18.	1192949	Efman BV	Heeswijkstraat 124	2275 EJ Voorburg	26 september 2014
19.	1196251	Kortman Advocaten namens vereniging Hofwijck	Raamweg 3	2596 HL 's-Gravenhage	10 oktober 2014
20.	1220144	Middin	Postbus 162	2280 AD Rijswijk	15 oktober 2014
21.	1181679	Dunea	Postbus 756	2700 AT Zoetermeer	05 september 2014

De provincie Zuid Holland heeft per mail aangegeven geen zienswijze in te dienen. Het bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat hun vooroverlegreactie afdoende is verwoord in het vast te stellen bestemmingsplan.

2.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Voorburg West' heeft ter inzage gelegen van vrijdag 5 september 2014 tot en met donderdag 16 oktober 2014. Zienswijzen die op de laatste dag van de termijn ter post zijn bezorgd, worden bij de gemeente als ingekomen geregistreerd op vrijdag 17 oktober 2014. Zienswijzen met als registratiedatum 17 oktober 2014 worden daarom in elk geval aangemerkt als zijnde tijdig ingediend.

Alle zienswijzen, die schriftelijk over het ontwerpbestemmingsplan "Voorburg West" zijn ingediend, zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken (de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan) en daarmee tijdig ingediend.

De elektronische weg voor het indienen van zienswijzen is ten aanzien van de voorliggende coördinatieprocedure expliciet uitgesloten, dit is in de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp ook uitdrukkelijk vermeld. De wetgever heeft daarnaast in de Wro, Awb en overige relevante wetgeving ook niet voorzien in (mede-)ondertekening van zienswijzen langs digitale weg, nog afgezien van de vraag of in het hier aan de orde zijnde geval wel sprake is van enige vorm van digitale ondertekening. De jurisprudentie van de Raad van State laat geen voorbeelden zien van op deze wijze (mede) ingediende zienswijzen waarvan in beroep is geoordeeld dat zij ontvankelijk geacht moesten worden.

2.3 Anonimiseren zienswijzen

De Wet bescherming persoonsgegevens (hierna: Wbp) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Op grond van de Wbp is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen.

De indieners van zienswijzen worden hierna daarom niet met naam en toenaam genoemd. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon, tenzij zij onmiddellijk herleidbaar zijn tot een natuurlijke persoon. De namen van deze ondernemingen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de zienswijzeprocedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).
Omdat de zienswijzen in de navolgende tekst elektronisch beschikbaar worden gesteld, zijn ze gerubriceerd op nummer (indiener(s) 1, indiener(s) 2 enz.), zodat de tekst geen NAW- gegevens van natuurlijke personen bevat.

Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is een afzonderlijk document "Overzicht indieners zienswijzen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" opgesteld. Dat overzicht wordt niet op papier dan wel elektronisch beschikbaar gesteld.

3. Beantwoording van de zienswijzen

In dit hoofdstuk is per reclamant de ingebrachte zienswijze samengevat en voorzien van een reactie van de raad. Onder conclusie wordt aangegeven of de betreffende zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

01. Indiener(s) zienswijze 1

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat de, op de verbeelding, aangegeven bouwhoogte (8 meter) geen mogelijkheid biedt om een kap op zijn woning te bouwen. In het vigerende bestemmingsplan is deze mogelijkheid, volgens reclamant, wel opgenomen;
2. Reclamant geeft aan dat er in 1988 een bouwvergunning is verleend om de kap terug te bouwen;
3. Reclamant geeft aan dat het om esthetische redenen wenselijk is om een kap terug te mogen bouwen.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Uit een planologische vergelijking tussen het vigerende en het ontwerpbestemmingsplan is gebleken er voor reclamant geen nadeligere situatie ontstaat. De plansystematiek van het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West wijkt echter af van de plansystematiek van het vigerende bestemmingsplan waardoor er verwarring ontstaat.

In plaats van de maximale bouwhoogte wordt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" op de verbeelding de maximale goothoogte aangegeven. Hierdoor is het mogelijk om de gewenste kap alsnog te realiseren.

Ad 2 en 3:
Op 16 februari 1998 heeft de voormalige gemeente Voorburg een bouwvergunning verleend voor het met een kap / 2^{e} verdieping uitbreiden van de woning op het adres Prinses Mariannelaan 326.

De verleende bouwvergunning met als tekeningkenmerk: blad 403-1, laatst gewijzigd 15 december 1987 past binnen de opgenomen goot- en bouwhoogte in het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh'.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan op het adres van reclamant.

02. Indiener(s) zienswijze 2

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant maakt een opmerking over de passage in de toelichting dat er in de woonstraten relatief weinig openbaar groen voorkomt welke gecompenseerd wordt door de vele voortuinen;
2. Reclamant geeft aan dat burgers worden aangemoedigd om zuinig te zijn met energie. Dit streven wordt echter in de praktijk niet gehaald. Zowel links als rechts van haar huis staan grote platanen welke, door de grote kruinen, veel licht wegnemen in haar woning. Daarnaast heeft reclamant het gehele jaar overlast van vallende bladeren;
3. Reclamant vindt de geveltuin een leuk idee mits deze in de hand worden gehouden. Reclamant maakt een algemene opmerking omtrent het vele overhangende groen in de wijk. Door deze overhangende beplanting worden de trottoirs steeds smaller.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1 t/m 3:
Een bestemmingsplan dient naast het Rijks- en provinciaal beleid ook het eigen gemeentelijk beleid en het beleid van het Hoogheemraadschap te bevatten. In 2010 heeft de gemeenteraad het Groenstructuurplan 'Buitengewoon Groen' vastgesteld. De door reclamant aangehaalde passage komt voort uit een beschrijving van de huidige situatie en aanwezige knelpunten met betrekking tot de inrichting binnen het plangebied, met name wat betreft het groen.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de stedenbouwkundige en architectonische structuur, waarbij rekening wordt gehouden met te verwachten functionele ontwikkelingen.

De vragen en opmerkingen kunnen niet worden verwerkt in het bestemmingsplan, daar ze gaan over de feitelijke inrichting en niet over de bestemming.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

03. Indiener(s) zienswijze 3

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat hij eind 2007 overleg heeft gehad met de toenmalig wethouder RO, de heer Houtzager, over het uitbreiden van zijn woning. In het overleg zijn afspraken gemaakt over de sloop van een bijgebouw en de uitbreiding van de woning. Aangezien het bestemmingsplan herzien zou worden, heeft reclamant, op verzoek van de gemeente, gewacht met het indienen van een bouwvergunning. Reclamant verzoekt de gemaakte afspraken na te komen en te verwerken in het bestemmingsplan;
2. Reclamant geeft aan dat op 23 mei 2012 een omgevingsvergunning is verleend voor het verplaatsen van de bestaande insteekhaven. Reclamant verzoekt de verleende vergunning te verwerken in het bestemmingsplan;
3. Reclamant verzoekt om informatie omtrent het plaatsen van een overkapping over de insteekhaven.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Op 22 maart 2007 heeft reclamant een aanvraag om een reguliere bouwvergunning 1^{e} fase (kenmerk 20770205) ingediend voor het vergroten van een woning door middel van een uitbouw aan de zijgevel. Op stedenbouwkundige gronden is deze aanvraag op 8 oktober 2007 formeel geweigerd.

Op 27 december 2007 heeft reclamant opnieuw een aanvraag om een reguliere bouwvergunning 1^{e} fase (kenmerk 20070990) ingediend voor het vergroten van zijn woning met een uitbreiding aan de zijgevel. Ook deze aanvraag met toepassing van artikel 19 lid 3 WRO is, op stedenbouwkundige gronden, geweigerd bij besluit van 6 maart 2008.

Reclamant haalt in zijn zienswijze een brief aan, die hij op 18 januari 2008 aan ons heeft verstuurd. De inhoud van deze brief is betrokken bij de (belangen)afweging om te komen tot ons besluit van 6 maart 2008.

Op basis van de bouwmogelijkheden in het vigerende alsmede ook het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" concluderen wij dat de voorgenomen uitbreiding in strijd is met beide bestemmingsplannen. Het is daarnaast ook niet mogelijk om de gewenste uitbreiding te realiseren op basis van vergunningsvrije bouwmogelijkheden die het Besluit omgevingsrecht tegenwoordig biedt.

De algemene beginselen van behoorlijk bestuur in combinatie met de geweigerde aanvragen om een bouwvergunning 1^{e} fase leiden ertoe dat wij geen medewerking kunnen verlenen aan het opnemen van

de uitbreiding van de woning in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Ad 2:
Reclamant heeft op 9 mei 2012 een omgevingsvergunning ingediend voor het verplaatsen van de bestaande insteekhaven.

De verbeelding zal worden aangepast conform de tekening behorende bij de verleende omgevingsvergunning d.d. 23 mei 2012 met als kenmerk 20120561.

Ad 3:
In de door de Raad vastgestelde Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers d.d. 21 september 2010 is een inventarisatie van cultuurhistorische waarden opgenomen. Op basis van deze analyse zijn richtlijnen opgenomen die aangeven hoe deze waarden kunnen worden beschermd.

De analyse met de richtlijnen heeft geleid tot een 'dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" in het ontwerpbestemmingsplan Voorburg-West. Bij het bepalen van de afmetingen voor de dubbelbestemming is een afstand van 15 meter vanaf de waterlijn aangehouden. Met andere woorden, een strook van 15 meter langs het water van de Vliet heeft de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie.

Binnen deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd tenzij het college van burgemeester en wethouders, op basis van strikte voorwaarden, daar een omgevingsvergunning voor verleend.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan op het perceel van reclamant voor wat de ligging van de insteekhaven betreft.

Voor het uitbreiden van de woning en/of het realiseren van een overkapping over de insteekhaven nodigen wij reclamant van harte uit om, in samenspraak, de mogelijkheden te bekijken.

04. Indiener(s) zienswijze 4

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid biedt om een woning te realiseren welke door zijn grote afmetingen zal misstaan ten opzichte van de omliggende bebouwing. Reclamant geeft aan dat er geen maximale maatvoering (oppervlakte, goot- en bouwhoogte) is opgenomen voor de nieuw te bouwen woning. Reclamant stelt dat een dergelijk groot volume zal disharmoniëren in zijn omgeving en geeft als voorbeeld de woning op de Populierenlaan 4.
2. Reclamant geeft aan dat het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a wordt omringd door meerdere woningen met hun achtertuinen. Door de bouw van de nieuwe villa zal het uitzicht, op het landschappelijk groen, waarvan de bewoners nu genieten, verloren gaan. Dit verlies is aanzienlijk aangezien de nieuwe hoofdbebouwing volumineus zal zijn en aangevuld kan worden met aan- en bijgebouwen van 1 bouwlaag;
3. Reclamant beschouwt het tot nu toe vrij perceel met zijn grote oppervlakte voor groen en water als een versterkende herhaling van het buitengoed Dorrepaal en daarmee als een bijzonder aspect in Park Leeuwenbergh. De nieuwe bebouwing zal het parkachtige karakter aantasten en zal een verlies aan natuurbeleving betekenen voor bewoners en bezoekers;
4. Reclamant geeft aan dat op pagina 97 van het bestemmingsplan is aangegeven dat de verkeerstoegankelijkheid en het parkeren geconcentreerd moet blijven op de huidige plaats. Reclamant geeft echter aan dat er tussen de woningen met de huisnummers 2 en 4/6 op de Populierenlaan een pad is gelegen dat nog tot het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a behoort. Reclamant verzoekt om een aanvullende voorwaarde zodat het pad niet als ontsluiting voor motorvoertuigen mag worden gebruikt.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Bij het bepalen van de grootte van de woning is rekening gehouden met het type en de grootte van de omliggende bebouwing. De maatvoering van de nieuw te realiseren woning is opgenomen in artikel 33.5.2 onder d, e, f, g en h. Reclamant onderbouwt zijn stelling niet dat de woning, door zijn grote afmetingen, misstaat ten opzicht van de omliggende bebouwing.

In de toelichting behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is opgenomen dat het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a een oppervlakte heeft van circa 6.350 m². In deze situatie gaat de bouw van één extra woning zeer beperkt ten koste van het groen in de omgeving en wordt er een (bescheiden) bijdrage geleverd aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Derhalve is de gemeente bereid om haar medewerking te verlenen aan de bouw van één extra woning op het perceel.

De vereiste omgevingsvergunning wordt getoetst aan het gemeentelijk welstandsbeleid. Er is derhalve geen grond om te concluderen dat de nieuwe woning zal misstaan in zijn omgeving.

Ad 2 en 3:
Het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a is centraal gelegen in Park Leeuwenbergh en is geheel privé eigendom. De enige bebouwing op het perceel wordt gevormd door een fors bemeten villa. De overige delen van het perceel bestaan uit groen (gazon, bomen en struiken) en een waterpartij.

In september 2012 is de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012' door de raad vastgesteld. Deze visie gaat uit van de ambitie om 80% van de woningbouwopgave binnen het bestaande stedelijke gebied te realiseren. Daarnaast heeft de structuurvisie de ambitie om het groene karakter van de stad en de kwaliteit van bestaande woonmilieus te behouden en indien mogelijk te versterken.

Uit de gemeentelijke structuurvisie blijkt dat aanvullende woningbouw gewenst is zolang dit niet ten koste gaat van het groene karakter en de kwaliteit van bestaande woonmilieus.
Voor Park Leeuwenbergh is derhalve een afweging gemaakt tussen enerzijds bescherming van het groen op het perceel en anderzijds het benutten van een klein deel van dit perceel voor woningbouw, maar wel in overeenstemming met het villakarakter van Park Leeuwenbergh c.q. het behoud van de open, ruime structuur en het vele groen.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 6.350 m². In die situatie gaat de bouw van slechts één woning zeer beperkt ten koste van het aanwezige groen, maar wordt wel een bescheiden bijdrage geleverd aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Daarbij worden de waardevolle waterpartij en de bomen gespaard en wordt een klein deel van het open gebied (gazon) bestemd voor de aanvullende woning. Bovendien wordt geen openbaar groen benut voor de nieuwbouw, alleen privé groen en dan in beperkte mate.

Als locatie van de nieuwe woning is gekozen voor de achterzijde van de bestaande villa. Nieuwbouw op de locatie betekent zo dat de waterpartij en de bomen niet worden aangetast, maar alleen ten koste gaat van een klein deel het gazon. Daarbij is de gekozen wijzigingslocatie niet nadelig voor de afstand tot- en de bezonning van de omliggende woningen.
De percelen van de omliggende woningen blijven ook na de bouw van één woning grenzen aan een grotendeels groen gebied. Park Leeuwenbergh is en blijft een zeer ruim opgezet woongebied met forse vrijstaande woningen op overwegende royale privé kavels met veel gelegenheid voor een groene invulling. Privacy en het woon- en leefklimaat zijn en blijven op een hoog peil in Park Leeuwenbergh. Wij staan derhalve achter het bouwplan voor het realiseren van maximaal één woning.

Mocht de realisering van de bouwmogelijkheid (na het doorlopen van een wijzigingsprocedure), die het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" biedt, leiden tot aantoonbare waardevermindering van hun eigen woning, mede naar aanleiding van het verminderen van het woongenot, van reclamanten dan kunnen zij gebruik maken van de mogelijkheden, in het kader van de planschaderegeling, die de Wro reclamant biedt.

Ad 4:
Aan artikel 34.5.2 wordt toegevoegd dat de ontsluiting voor motorvoertuigen dient te geschieden via de Park Leeuwenberghlaan.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels behorende bij wijzigingsbevoegdheid 4.

05. Indiener(s) zienswijze 5

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de bouw van een extra woning op het perceel Park Leeuwenbergh 1/1a omdat het is strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Park Leeuwenbergh 1979, 1e herziening 1988'. Daarnaast is de extra woning in strijd met een aantal punten zoals deze zijn opgenomen in de toelichting behorende bij het vigerende bestemmingsplan. Reclamant stelt dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Voorburg West' wordt gepleit voor de handhaving van de huidige situatie in 'Park Leeuwenbergh';
2. Reclamant geeft aan dat het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a centraal in de wijk is gelegen. De groene parkachtige invulling van het perceel heeft voor de omliggende woningen een grote waarde. Reclamant geeft aan dat er 20 bewoners direct benadeeld worden indien er een extra woning wordt gerealiseerd op het perceel. Reclamant verwijst naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West waarin is opgenomen dat 'in het algemeen' geldt dat 'de sfeer en karakter van het bestaande park wordt beschermd';
3. Reclamant verwijst naar jurisprudentie (LJN: AF2848, Hoge Raad C02/209HR) waarin is opgenomen dat, bij een besluit tot vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, de gemeenteraad het algemeen belang van een goede ruimtelijke ordening moet behartigen. Reclamant is van mening dat het algemeen belang niet is gediend met het realiseren van een extra woning. Reclamant stelt dat in dat geval enkel het individueel belang van de perceeleigenaren wordt gediend. Reclamant stelt dat het algemeen belang, i.c. de belangen van de bewoners van de omliggende woningen, wordt geschaad;
4. Reclamant verwijst naar de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012' waarin is opgenomen dat een belangrijk motief van de structuurvisie is 'het behoud en versterking van de woonkwaliteit en leefbaarheid binnen de diverse woonmilieus';
5. Reclamant geeft aan dat hem bekend is dat de gemeente een woningbouwopgave heeft. De vervulling van deze opgave met één woning zet echter geen zoden aan de dijk en valt 'in het niet' bij de 'schade' die de direct omwonenden en overige wijkbewoners ondervinden bij het realiseren van de extra woning. Reclamant geeft aan dat er geen behoefte is in de wijk aan een nieuwe woning en verwijst naar een aantal langdurig te koop staande woningen in Park Leeuwenbergh;
6. Reclamant geeft aan dat er voor de nieuw te realiseren woning geen kadastrale grenzen zijn aangegeven op de verbeelding. Reclamant geeft echter aan dat er tussen de woningen met de huisnummers 2 en 4/6 op de Populierenlaan een pad is gelegen dat nog tot het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a behoort. Reclamant verzoekt om een aanvullende voorwaarde zodat het pad niet als ontsluiting voor motorvoertuigen mag worden gebruikt. Daarnaast verzoekt reclamant voor een aanvullende voorwaarde toe te voegen aan de regels zodat er geen vrijstaande bijgebouwen mogen worden gerealiseerd op de perceelgrens van één van de aangrenzende percelen.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1, 2 en 4:
Het toevoegen van een extra woning aan de Park Leeuwenberghlaan 1/1a is op basis van het vigerende bestemmingsplan inderdaad niet mogelijk. Realisering van de nieuwe villa is ook in het nieuwe plan niet rechtstreeks toegelaten maar wordt pas mogelijk nadat het college van burgemeester en wethouders gebruik maakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Reclamant wordt gedurende de bijbehorende planologische procedure in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze kenbaar te maken.

Het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a is centraal gelegen in Park Leeuwenbergh en is geheel privé eigendom. De enige bebouwing op het perceel wordt gevormd door een fors bemeten villa. De overige delen van het perceel bestaan uit groen (gazon, bomen en struiken) en een waterpartij.

In september 2012 is de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012' door de raad vastgesteld. Deze visie gaat uit van de ambitie om 80% van de woningbouwopgave binnen het bestaande stedelijke gebied te realiseren. Daarnaast heeft de structuurvisie de ambitie om het groene karakter van de stad en de kwaliteit van bestaande woonmilieus te behouden en indien mogelijk te versterken.

Uit de gemeentelijke structuurvisie blijkt dat aanvullende woningbouw gewenst is zolang dit niet ten koste gaat van het groene karakter en de kwaliteit van bestaande woonmilieus.
Voor Park Leeuwenbergh is derhalve een afweging gemaakt tussen enerzijds bescherming van het groen op het perceel en anderzijds het benutten van een klein deel van dit perceel voor woningbouw, maar wel in overeenstemming met het villakarakter van Park Leeuwenbergh c.q. het behoud van de open, ruime structuur en het vele groen.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 6.350 m². In die situatie gaat de bouw van slechts één woning zeer beperkt ten koste van het aanwezige groen, maar wordt wel een bescheiden bijdrage geleverd aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Daarbij worden de waardevolle waterpartij en de bomen gespaard en wordt een klein deel van het open gebied (gazon) bestemd voor de aanvullende woning. Bovendien wordt geen openbaar groen benut voor de nieuwbouw, alleen privé groen en dan in beperkte mate.

Als locatie van de nieuwe woning is gekozen voor de achterzijde van de bestaande villa. Nieuwbouw op de locatie betekent zo dat de waterpartij en de bomen niet worden aangetast, maar alleen ten koste gaat van een klein deel het gazon. Daarbij is de gekozen wijzigingslocatie niet nadelig voor de afstand tot- en de bezonning van de omliggende woningen.

De percelen van de omliggende woningen blijven ook na de bouw van één woning grenzen aan een grotendeels groen gebied. Park Leeuwenbergh is en blijft een zeer ruim opgezet woongebied met forse vrijstaande woningen op overwegende royale privé kavels met veel gelegenheid voor een groene invulling. Privacy en het woon- en leefklimaat zijn en blijven op een hoog peil in Park Leeuwenbergh. Wij staan derhalve achter het bouwplan voor het realiseren van maximaal één woning.

Ad 3:
Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het algemeen belang te behartigen. Reclamant geeft in zijn zienswijze geen verdere onderbouwing van zijn zienswijze en/of het belang dat wordt geschaad. Met het toelaten van één extra woning wordt naar ons oordeel de goede ruimtelijke ordening ter plaatse niet geschaad. Wij staan derhalve achter het bouwplan voor het realiseren van één woning.

Ad 5:
Onder verwijzing naar de punten 1 t/m 4 zijn wij van mening dat het toevoegen van één extra woning geen strijd oplevert met de goede ruimtelijke ordening in Park Leeuwenbergh. Mocht de realisering van de bouwmogelijkheid (na het doorlopen van een wijzigingsprocedure), die het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" biedt, leiden tot schade in de vorm van aantoonbare waardevermindering van hun eigen woning, mede naar aanleiding van het verminderen van het woongenot, van reclamanten dan kunnen zij gebruik maken van de mogelijkheden, in het kader van de planschaderegeling, die de Wro reclamant biedt.

Ad 6:
Aan artikel 34.5.2 wordt toegevoegd dat de ontsluiting voor motorvoertuigen dient te geschieden via de Park Leeuwenberghlaan.

In het kader van zorgvuldigheid en het gelijkheidsbeginsel kan er geen uitzondering worden gemaakt ten aanzien van de ligging van de aan- en bijgebouwen. De regels voor het oprichten van dergelijke bouwwerken zijn opgenomen in artikel 34.5.2 juncto artikel 21.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels behorende bij wijzigingsbevoegdheid 4.

06. Indiener(s) zienswijze 6

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat op de verbeelding, per (geschakelde) woning in Park Leeuwenbergh, de maximale goothoogte is aangegeven. Deze goothoogte bedraagt 6,50 meter. Het valt reclamant op dat bij een 3-tal woningen een afwijkende goothoogte is vermeld;
2. Reclamant geeft aan dat bij de woning Populierenlaan 2 een maximale goothoogte van 10 meter is vermeld. Reclamant geeft aan dat een dergelijke goothoogte 'geen gezicht' en 'een aantasting van het park' vormt. Reclamant vraagt zich af vanwaar deze onwenselijke, onbegrijpelijke en in het geheel niet passende uitzondering is gemaakt;
3. Reclamant stelt dat de goothoogte zowel in strijd is met het vigerende alsmede het ontwerpbestemmingsplan;
4. Reclamant stelt dat op het naastgelegen perceel, aan de Meidoornlaan, sprake zal zijn van onaanvaardbare bezonningseffecten en waardevermindering indien de maximale goothoogte wordt gerealiseerd.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1 en 2:
De goothoogte in het vigerende bestemmingsplan bedraagt over het algemeen 6,50 meter. In een aantal gevallen is, vanwege een reeds bestaande afwijkende goothoogte, een andere maat opgenomen. Deze maatvoering is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West.

Het adres Populierenlaan 2 behoort niet tot de woningen met een afwijkende goothoogte in het vigerende bestemmingsplan. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is abusievelijk een verkeerde goothoogte opgenomen. De goothoogte voor deze woning wordt aangepast naar maximaal 6,50 meter.

Ad 3 en 4:
Met het aanpassen van de goothoogte op het adres Populierenlaan 2 zijn de punten 3 en 4 niet meer relevant.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan op het adres Populierenlaan 2.

07. Indiener(s) zienswijze 7

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant maakt in het algemeen een opmerking over de titel van het ontwerpbestemmingsplan. Park Leeuwenbergh is van oudsher geen Voorburg maar Leidschendam. Reclamant stelt voor om de naam van het bestemmingsplan te wijzigen in 'Bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh';
2. Reclamant verzoekt om de toelichting en regels te herzien omdat Park Leeuwenbergh als woonwijk bij Leidschendam behoort en omdat bepaalde regels niet voor Park Leeuwenbergh van toepassing kunnen zijn. Reclamant geeft een voorbeeld om e.e.a. aan te passen;
3. Reclamant geeft puntsgewijs een aantal opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan:

    a. **Kaart:** Op de kaart zijn bij Park Leeuwenbergh de perceelgrenzen praktisch onleesbaar, voor het overige deel moeilijk leesbaar en is de huidige situatie niet weergegeven. Reclamant stelt dat dit essentieel is om te kunnen beoordelen of de bouwvlakken passen binnen het perceel;

b. **Overleg**: reclamant geeft aan dat in de Nieuwsflits van 19 augustus 2014 is vermeld dat bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan belangengroepen zijn betrokken. Reclamant geeft aan dat de 'bewonerskring Park Leeuwenbergh' toch wel een belangengroep is die hierbij niet is betrokken. Het gevolg hiervan is dat er onjuistheden en belangrijke bezwaren zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan;

c. **Leesbaarheid:** reclamant geeft aan dat het praktisch ondoenlijk is om een ontwerpbestemmingsplan van bijna 300 pagina's te lezen op een pc. Het printen van dergelijke boekwerken is voor de burger ondoenlijk. Reclamant stelt dat het lezen van de leespunten de kwantiteit te groot is om de gevolgen na te gaan voor de woonwijk. Het neemt onaanvaardbaar veel tijd in beslag.

   Het huidige bestemmingsplan bestaat uit circa 12 bladzijden terwijl het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West uit ruim 300 pagina bestaat;

d. **Diverse onjuistheden:** reclamant geeft aan dat op diverse plaatsen in de toelichting Leeuwenbergh verkeerd is gespeld en verzoekt dit aan te passen. In tegenstelling tot wat in de toelichting is geschreven zijn in Park Leeuwenbergh geen appartementen aanwezig.

   Reclamant dat de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan m.b.t. Dorrepaal niet correct is en adviseert de historie te laten schrijven door de Voorburgse historicus de heer Van der Leer.

e. **Regels:** reclamant stelt dat de regels voor 'Wonen-1' niet van toepassing aangezien er geen appartementen zijn in Park Leeuwenbergh. Ook de regels van 'Wonen' zijn niet van toepassing aangezien er zich geen horecagelegenheden bevinden in de woonwijk. Deze gelegenheden zijn ook niet gewenst;

f. **Voorwaarden:** reclamant stelt dat belangrijke voorwaarden, zoals de minimale inhoud en minimale breedte van de woningen, ontbreken in de regels;

g. **Koopakten:** in de koopakten, behorende bij de woningen in Park Leeuwenbergh, is opgenomen dat de minimale afstand, tot aan de weg, tenminste 5 meter dient te bedragen. Deze bepaling is in de vorm van een kettingbeding opgenomen in de koopakte;

h. **Meergezinswoningen:** reclamant stelt dat de verhouding tussen meergezinswoningen en eengezinswoningen 5 – 95% bedraagt. Deze regeling kan vervallen aangezien er geen meergezinswoningen in Park Leeuwenbergh meer zijn;

i. **Dorrepaal:** reclamant stelt dat in de toelichting is opgenomen dat het wenselijk is als Dorrepaal zich meer naar de wijk zou richten door middel van meerdere entrees te maken aan de Park Leeuwenberghlaan en de Meidoornlaan. Reclamant geeft aan dat meerdere entrees niet wenselijk c.q. onverantwoord zijn. Reclamant suggereert een mogelijk entree aan de Elzenlaan;

j. **Verkeer- Verblijfsgebied:** reclamant stelt dat de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' niet van toepassing kan zijn voor Park Leeuwenbergh. De betreffende bestemming is geschreven voor een normaal stedelijk gebied, zoals Voorburg West, en niet voor de aantrekkelijke groene villawijk Park Leeuwenbergh;

k. **Toepasbaarheid:** reclamant stelt dat het college van B&W met het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West een efficiëntieslag wil doorvoeren door 7 bestemmingsplannen samen te voegen tot één bestemmingsplan met dus één stel regels. Het college van B&W gaat, volgens reclamant, echter voorbij aan de onmogelijkheid om deze regels ook toe te passen op de bijzondere villawijk Park Leeuwenbergh. De wijk bestaat uit alleen woningen en heeft een historisch ongedwongen niet stedelijk karakter.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
De voormalige gemeenten Leidschendam en Voorburg zijn in 2002 gefuseerd tot de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het grondgebied van de gemeente is destijds opgedeeld in verschillende wijken. Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan "Voorburg West" is, in de gemeentelijke wijkindeling, aangeduid als één wijk. In de wijkindeling wordt zowel Park Leeuwenbergh als Voorburg West aangeduid als wijk 12. De gemeente streeft naar een passende naam voor haar bestemmingsplannen. Het ontmoet dan ook geen bezwaar om de naam van Park Leeuwenbergh toe te voegen aan de titel van het bestemmingsplan. De nieuwe titel van het bestemmingsplan luidt "Voorburg West / Park Leeuwenbergh'.

Ad 2:
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. Vanuit het verleden zijn bestemmingsplannen divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen in heel Nederland (verplicht) uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente Leidschendam-Voorburg steeds dezelfde plansystematiek.

Op basis van deze uniforme plansystematiek worden hoofdgebouwen opgenomen binnen het bouwvlak. Overige bebouwing ligt in het bestemmingsvlak. Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het handhaven van bestaande planologische rechten. Het door reclamant aangehaalde voorbeeld is uitsluitend daar toegestaan, waar op de verbeelding de aanduiding (horeca tot en met categorie 6), is vermeld. Deze situatie is gelegen op het adres Heeswijkstraat 60 (café Nieuw Heeswijk) Een dergelijke aanduiding is niet binnen de wijk Park Leeuwenbergh opgenomen. Concreet betekent dit dat een horecagelegenheid niet is toegestaan binnen de wijk.

Ad 3a:
De verbeeldingen, behorende bij het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh", worden digitaal getekend op een kadastrale ondergrond/GBKN in combinatie met een actuele luchtfoto. Daarnaast wordt ook het vigerende bestemmingsplan bij het opstellen van de verbeelding als onderlegger gebruikt. De kadastrale ondergrond wordt beheerd door het Kadaster. Zij zijn verantwoordelijk voor het correct inmeten en intekenen van (kadastrale) grenzen. De kadastrale grenzen maken deel uit van de ondergrond waarop het bestemmingsplan is getekend. De ondergrond mag niet overheersend zijn ten opzichte van de weergave van de bestemmingen en is daarom in een dunne grijstint weergegeven.

Ad 3b:
Het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West heeft tot doel het harmoniseren en actualiseren van de huidige planologische regeling. Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen is de gemeente wettelijk verplicht om in overleg te treden met haar wettelijke overlegpartners. Een wijkvereniging c.q. bewonerskring is geen wettelijke overlegpartner.

Op 20 december 2012 heeft de gemeente haar voornemen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen gepubliceerd in het plaatselijke huis-aan-huis blad.

Wij betreuren het, dat er geen actieve communicatie heeft plaatsgevonden met de bewonerskring Park Leeuwenbergh.

Ad 3c:
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. De gemeente is verplicht om te voldoen aan deze wettelijke standaard.

Alleen de digitale versie van het bestemmingsplan, zoals weergegeven op de website Ruimtelijkeplannen.nl, is juridisch bindend. Een papieren versie wordt enkel vervaardigd als

serviceverlening naar onze burgers en fysiek, bij het gemeentelijk servicecentrum in Leidschendam alsmede het Werkplein Corbulo in Voorburg, ter inzage gelegd.

Ad 3d:
Wij danken reclamant hartelijk voor zijn inzet om het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West te voorzien van opmerkingen c.q. verbeterpunten. Wij hebben alle tekstuele verbeteringen verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Wij hebben de toelichting m.b.t. huize Dorrepaal en haar rijke historie aangepast. De toelichting geeft een korte weergave van de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Het is niet bedoeling dat in de toelichting uitvoering en in detail de geschiedenis wordt beschreven.

Per abuis is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat er appartementen zijn gelegen in Park Leeuwenbergh. Deze zin is in het vast te stellen bestemmingsplan verwijderd.

Ad 3e:
Wij verwijzen naar onze inhoudelijke reactie onder ad 2.

Ad 3f:
Vanuit het verleden zijn bestemmingsplan divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek.

Op basis van deze uniforme plansystematiek worden hoofdgebouwen opgenomen binnen het bouwvlak. Overige bebouwing ligt in het bestemmingsvlak. Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het handhaven van bestaande planologische rechten. Aangezien alle woningen gerealiseerd zijn is het niet meer nodig om een minimale breedte en/of minimale inhoudsmaat op te nemen maar wordt slechts de bestaande situatie planologisch-juridisch bestendigd.

Ad 3g:
Op basis van de uniforme wijze van bestemmen in combinatie met de daarbij behorende bouwregels is bepaald dat een hoofdgebouw enkel binnen het bouwvlak gerealiseerd mag worden. Op het moment dat een nieuw te realiseren hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt geprojecteerd, ontstaat er een strijdige situatie met het bestemmingsplan.

Daarnaast geldt ook hier dat alle woningen in de wijk reeds zijn gebouwd. Het voortzetten van het privaatrechtelijke kettingbeding, bij de verkoop, ontmoet dan ook geen problemen maar is overigens ook geen onderwerp waarvoor het bestemmingsplan in een regeling kan voorzien.

Ad 3h:
Er wordt in het nieuwe bestemmingsplan geen regeling meer ten aanzien van meergezinswoningen opgenomen.

Ad 3i:
Het realiseren van meerdere entrees vanaf buitenplaats Leeuwenbergh is een ambitie uit het Groenstructuurplan voor Park Leeuwenberg. Ambities uit het Groenstructuurplan c.q. het daarbij behorende uitvoeringsplan kunnen niet zomaar dwingend worden opgelegd. Dit is afhankelijk van ander beleid of van andere partijen dan de gemeente. In dit geval is het doel om het bestaande groen beter toegankelijk te maken. Maar dit bestaande groen is grotendeels niet in gemeentelijk eigendom waardoor realisatie afhankelijk is van de medewerking van particuliere eigenaren. In het verleden is hier overleg over geweest maar dat heeft niet tot een oplossing geleid. De gemeente zal wel alert blijven of zich in de toekomst nieuwe kansen voordoen om dit alsnog te realiseren.

Ad 4j en k:
De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek. Dit geldt ook voor de regels.

Met behulp van deze systematiek is de bestaande ruimtelijke situatie van Park Leeuwenbergh met smalle woonstraten, fijnkorrelige laagbouw met villakarakter en veel groen vastgelegd.

De gehanteerde plansystematiek zorgt er dan ook voor dat de bijzondere sfeer in de wijk Park Leeuwenbergh voldoende gehandhaafd blijft.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

08. SRK Rechtsbijstand

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant maakt namens zijn cliënten (hierna: reclamant) bezwaar tegen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsgebied 4. Reclamant vreest een achteruitgang van zijn privacy en aantasting van het woon- en leefklimaat;
2. Reclamant stelt dat de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Park Leeuwenbergh 1979'. Reclamant stelt dat de tuin, behorend bij het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a, net als Dorrepaal, karakteristiek is geworden voor het park. De wijzigingsbevoegdheid tast het parkachtige karakter van de wijk aan;
3. Reclamant stelt dat er 30 woningen, en nog veel meer bewoners hiervan, benadeeld worden door het toevoegen van de wijzigingsbevoegdheid. Reclamant stelt dat het individuele belang boven het algemeen belang van een goede ruimtelijke ordening wordt gesteld indien de bouwplannen doorgaan;
4. Reclamant haalt een raadsbrief (25 november 2008) en een schrijven (23 juli 1998) aan waarin een bouwplan voor 1 woning is afgewezen. Reclamant stelt dat, indien de plannen doorgaan, alsnog gebeurt wat het gemeentebestuur in 1998 heeft afgewezen;
5. Reclamant geeft aan de terminologie in de wijzigingsbevoegdheid afwijkt van de toelichting. Reclamant geeft aan dat een huisnummer kan wijzigen waardoor de wijzigingsbevoegdheid onuitvoerbaar wordt;
6. Reclamant geeft aan dat er, in de regeling 33.5.2 onder b c en g onduidelijkheden in de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen die in strijd zijn met de rechtszekerheid. Reclamant stelt dat de wijzigingsbevoegdheid niet voorziet in een maximale goothoogte. Reclamant stelt dat de regeling niet voorziet in het uitwegen van het perceel van de nieuw te bouwen naar de openbare weg. De uitvoerbaarheid is hierdoor onvoldoende aangetoond;
7. Reclamant stelt dat de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met het Groenstructuurplan Buitengewoon Groen, de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040' en het 'regionaal structuurplan';
8. Reclamant vindt het een gemis dat de planregels de nieuwe entrees van buitenplaats Dorrepaal niet verder reguleert. Het is ter waarborging van een goede ruimtelijke ordening dat de planregeling duidelijk maakt dat entrees alleen zijn toegestaan ter plaatse van een aanduiding op de plankaart. Het is, volgens reclamant, van belang dat een planregeling ervoor zorgt dat een veilige situatie is gewaarborgd.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Het perceel Park Leeuwenberghlaan 1/1a is centraal gelegen in Park Leeuwenbergh en is geheel privé eigendom. De enige bebouwing op het perceel wordt gevormd door een fors bemeten villa. De overige delen van het perceel bestaan uit groen (gazon, bomen en struiken) en een waterpartij.

In september 2012 is de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012' door de raad vastgesteld. Deze visie gaat uit van de ambitie om 80% van de woningbouwopgave binnen het bestaande stedelijke gebied te realiseren. Daarnaast heeft de structuurvisie de ambitie om het groene karakter van de stad en de kwaliteit van bestaande woonmilieus te behouden en indien mogelijk te versterken.

Uit de gemeentelijke structuurvisie blijkt dat aanvullende woningbouw gewenst is zolang dit niet ten koste gaat van het groene karakter en de kwaliteit van bestaande woonmilieus.
Voor Park Leeuwenbergh is derhalve een afweging gemaakt tussen enerzijds bescherming van het groen op het perceel en anderzijds het benutten van een klein deel van dit perceel voor woningbouw, maar wel in overeenstemming met het villakarakter van Park Leeuwenbergh c.q. het behoud van de open, ruime structuur en het vele groen.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 6.350 m². In die situatie gaat de bouw van slechts één woning zeer beperkt ten koste van het aanwezige groen, maar wordt wel een bescheiden bijdrage geleverd aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Daarbij worden de waardevolle waterpartij en de bomen gespaard en wordt een klein deel van het open gebied (gazon) bestemd voor de aanvullende woning. Bovendien wordt geen openbaar groen benut voor de nieuwbouw, alleen privé groen en dan in beperkte mate.

Als locatie van de nieuwe woning is gekozen voor de achterzijde van de bestaande villa. Nieuwbouw op de locatie betekent zo dat de waterpartij en de bomen niet worden aangetast, maar alleen ten koste gaat van een klein deel het gazon. Daarbij is de gekozen wijzigingslocatie niet nadelig voor de afstand tot- en de bezonning van de omliggende woningen.
De percelen van de omliggende woningen blijven ook na de bouw van één woning grenzen aan een grotendeels groen gebied. Park Leeuwenbergh is en blijft een zeer ruim opgezet woongebied met forse vrijstaande woningen op overwegende royale privé kavels met veel gelegenheid voor een groene invulling. Privacy en het woon- en leefklimaat zijn en blijven op een hoog peil in Park Leeuwenbergh. Wij staan derhalve achter het bouwplan voor het realiseren van maximaal één woning.

Mocht de realisering van de bouwmogelijkheid (na het doorlopen van een wijzigingsprocedure), die het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" biedt, leiden tot aantoonbare waardevermindering van hun eigen woning, mede naar aanleiding van het verminderen van het woongenot, van reclamanten dan kunnen zij gebruik maken van de mogelijkheden, in het kader van de planschaderegeling, die de Wro reclamant biedt.

Ad 2 en 3:
Het perceel, Park Leeuwenberghlaan 1/1a, is centraal gelegen in Park Leeuwenbergh en is geheel privé eigendom. De enige bebouwing op het perceel wordt gevormd door een fors bemeten villa. De overige delen van het perceel bestaan uit groen en een grote waterpartij.

De gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012' is gericht op inbreiding binnen het stedelijk gebied. Daar streeft de structuurvisie naar behoud en versterking van het groene karakter van de stad en de kwaliteit van bestaande woonmilieus.

Op basis van de gemeente structuurvisie stellen wij dat aanvullende woningbouw gewenst is zolang dit niet ten koste gaat van het groene karakter en de kwaliteit van bestaande woonmilieus. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 6.350 m². In die situatie gaat de bouw van slechts één woning zeer beperkt ten kosten van het groen en wordt een (bescheiden) bijdrage geleverd aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Wij staan derhalve achter het bouwplan voor het realiseren van maximaal één woning.

Als locatie van de nieuwe woning is gekozen voor de achterzijde van de bestaande villa. Nieuwbouw op de locatie betekent een zo beperkt mogelijk aantasting van de waterpartij en de aanwezige groenelementen. Daarnaast is gekozen wijzigingslocatie gunstig voor de afstand en de bezonning van omliggende woningen.

Ad 4:
Zoals onder ad. 1. al is vermeld, is het wijzigingsgebied 4 in het bestemmingsplan opgenomen op basis van de gemeentelijke structuurvisie Ruimte voor Wensen 2014 herijking 2012 in combinatie met de ruimtelijke kenmerken van het perceel Park Leeuwenbergh 1/1a.

Ad 5 en 6:
Wij bedanken reclamant voor de opmerkingen.

De goothoogte van de nieuw te realiseren woning is, gelijk aan de omliggende woningen, vastgesteld op 6,50 meter en opgenomen in artikel 33.5.2 onder f.

De noordelijke en westelijke gevel van de te realiseren woning is met voldoende rechtszekerheid geborgd in de wijzigingsbevoegdheid. Artikel 33.5.2 onder c bepaalt dat er gekeken dient te worden naar de situatie ten tijde van de vaststelling (=bestaande toestand) van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh". Het begrip 'bestaand' is gedefinieerd in artikel 1 van de regels. Daarnaast is de situering van de nieuwe woning aan de regels toegevoegd.

Het uitwegen van het perceel dient te geschieden op de Park Leeuwenberghlaan. Dit laatste is als voorwaarde opgenomen in de artikel 34.5.2.

Ten aanzien van de bijgebouwen geldt de regeling zoals opgenomen in artikel 21.2.3. Deze regeling geldt ook voor de bestaande woningen in Park Leeuwenbergh. Ook de vergunningsvrije bouwmogelijkheden zijn voor zowel de bestaande alsmede de nieuwe woning gelijk.

Ad 7:
Zoals onder ad 4 is vermeld achten wij de wijzigingsbevoegdheid niet in strijd met de ambities zoals benoemd in de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012'.

Ook het gemeentelijk groenstructuurplan 'Buitengewoon Groen' verzet zich niet tegen het toevoegen van een extra woning middels de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Ad 8:
Het realiseren van meerdere entrees vanaf buitenplaats Leeuwenbergh is een ambitie uit het Groenstructuurplan voor Park Leeuwenbergh. Ambities uit het Groenstructuurplan c.q. het daarbij behorende uitvoeringsplan kunnen niet zomaar dwingend worden opgelegd. Dit is afhankelijk van ander beleid of van andere partijen dan de gemeente. In dit geval is het doel om het bestaande groen beter toegankelijk te maken. Maar dit bestaande groen is grotendeels niet in gemeentelijk eigendom waardoor realisatie afhankelijk is van de medewerking van particuliere eigenaren. In het verleden is hier overleg over geweest maar dat heeft niet tot een oplossing geleid. De gemeente zal wel alert blijven of zich in de toekomst nieuwe kansen voordoen om dit alsnog te realiseren.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels behorende bij het bestemmingsplan.

09. Indiener(s) zienswijze 8 / Architectenbureau J.J. van Vliet

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant dient, namens zijn opdrachtgever, een zienswijze in om laten onderzoeken of er een mogelijkheid bestaat voor het realiseren van enkele compacte wooneenheden op de locatie Westeinde, tussen de huisnummers 64 en 72;
2. Reclamant heeft een schetsplan bijgevoegd voor een drietal compacte woonstudio's voor ouderen.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
De algemene lijn die de gemeente hanteert bij het actualiseren van de bestemmingsplannen is, dat pas wanneer ontwikkelingen in een plangebied concreet genoeg zijn, deze planologisch-juridisch verankerd worden in het bestemmingsplan. De minder concrete plannen worden wel benoemd in de toelichting, maar deze leggen wij niet op voorhand planologisch-juridisch vast.

In overleg met de gemachtigde is afgesproken dat de zienswijze tevens als een verzoek om vooroverleg wordt ingediend. Het desbetreffende verzoek is bij de gemeente ontvangen op 11 november 2014.

Mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied zullen dan ook via een aparte planologische procedure gerealiseerd worden.

Ad 2:
Het schetsplan maakt integraal onderdeel uit van het verzoek tot vooroverleg.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Indiener(s) zienswijze 9

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant maakt als eerste een compliment voor de eenduidigheid en helderheid van het nieuwe bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh", toch heeft reclamant een aantal zorgpunten;
2. Reclamant constateert dat de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, is vervallen. Deze wijzigingsbevoegdheid gaf reclamant het comfort en zekerheid bij de herontwikkeling van het perceel met woningbouw. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is aan reclamant toegezegd dat de direct omwonenden betrokken worden bij een eventuele herontwikkeling;
3. Reclamant verzoekt om aan te geven hoe bij een verandering van gebruik/functie er op voorhand geborgd wordt dat er geen negatief effect op de parkeerbalans ontstaat in de toch al overbelaste wijk;
4. Het nieuwe bestemmingsplan moet voorzien in afdoende parkeervoorzieningen (ook voor bezoekers) op eigen terrein voor nieuw te bouwen woningen. Reclamant verwijst o.a. naar de herontwikkelingen van de voormalige Zoetgarage, appartementen Fonteijnenburghlaan, Hokatex-locatie en de Pleunis-locatie;
5. Reclamant geeft aan geen inschatting qua parkeren te kunnen maken van de wijziging van de bedrijfsruimte naar detailhandel op de Pleunis-locatie;
6. Reclamant vraagt aandacht voor de ontwikkeling het verkeersgeluid en –veiligheid ten gevolge van het toenemend verkeer dat gebruik maakt van de Oude Tolbrug;
7. Reclamant geeft aan dat bij de bestemming 'Maatschappelijk' de bestaande bebouwingscontouren zijn aangegeven, maar is het huidige groen niet als groen of tuin aangegeven. Dit suggereert volgens reclamant dat er mogelijkheden zijn om deze ruimtes te bebouwen;
8. Reclamant geeft aan dat de kadastrale grens ter hoogte van de percelen Westeinde 142/144 en 146 onjuist is weergegeven op de verbeelding;
9. Reclamant behoudt zich het recht voor om een planschadeclaim in te dienen, voor zover de herontwikkeling van de Pleunis-locatie, leidt tot een planologisch nadeligere situatie.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Wij danken u hartelijk voor het compliment. Wij nemen uw reactie voor kennisgeving aan.

Ad 2:
Voor de locatie Westeinde 132b, c en d is de wijzigingsbevoegdheid, in overleg met de eigenaar van het perceel, vervallen. Voor de locatie wordt, in een aparte (planologische) procedure, een ruimtelijk kader opgesteld om het perceel te herontwikkelen. Vanuit de projectgroep, welke zich bezighoudt met het opstellen van het ruimtelijk kader, is de buurtparticipatie opgestart.

Aangezien in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" slechts of alleen de huidige planologische situatie wordt vastgesteld heeft er geen overleg met de direct omwonenden plaatsgevonden. Wij gaan actief met u communiceren op het moment dat een planologische procedure voor het perceel wordt opgestart.

Ad 3 en 4:
In artikel 32 van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is opgenomen dat bij

nieuwe ontwikkelingen, zijnde (her)ontwikkelingen welke niet passend zijn binnen de bestemming van het perceel, de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg gehanteerd moet worden. Uitgangspunt is hierbij dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

Voor de, door reclamant, aangehaalde herontwikkelingen (garage Zoet en Fonteynenburghlaan) zijn reeds bouwvergunningen verleend. Bij de totstandkoming van deze vergunningen heeft er een toetsing m.b.t. het aantal parkeerplaatsen plaatsgevonden.

Voor de herontwikkeling van de Hokatex-locatie en de Pleunis-locatie geldt dat de parkeerbehoefte wordt meegenomen in het op te stellen Ruimtelijk Kader. Uitgangspunt hierbij is dat parkeren, in principe, op eigen terrein plaatsvindt.

Ad 5:
Op basis van een gerechtelijke uitspraak zijn wij verplicht om de al sinds jaar en dag bestaande maar niet eerder planologisch-juridisch vastgelegde detailhandelsactiviteiten 'positief' te bestemmen.

Ad 6:
Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de bestaande stedenbouwkundige en architectonische structuur, waarbij rekening wordt gehouden met te verwachten functionele ontwikkelingen.

De vragen en opmerkingen kunnen niet worden verwerkt in het bestemmingsplan, daar ze gaan over een constatering van reclamant en niet over een bestemming. Bij (her)ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met wettelijke voorschriften m.b.t. geluid. Daarnaast houden wij, in samenwerking met onze partners, de verkeersveiligheid in het vizier en ondernemen wij actie indien dit vereist is.

Ad 7:
De bebouwingsmogelijkheden van een perceel worden bepaald door de regels in combinatie met de verbeelding. Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het handhaven van bestaande planologische rechten.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. Vanuit het verleden zijn bestemmingsplan divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek.

Op basis van deze uniforme plansystematiek worden hoofdgebouwen opgenomen binnen het bouwvlak. Overige bebouwing ligt in het bestemmingsvlak. Op een aantal percelen met de bestemming 'Maatschappelijk' is de aanduiding '-bg' opgenomen. Dit betekent dat in dit gedeelte van het bestemmingsvlak geen aan- en bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.

Ad 8:
Beide verbeeldingen, behorende bij het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh", worden digitaal getekend op een kadastrale ondergrond/GBKN in combinatie met een actuele luchtfoto.

In het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West hebben de percelen, kadastraal bekend sectie F nrs. 8622 en 8623 de bestemming 'Wonen'. Het perceel, kadastraal bekend sectie F nr. 8624, heeft als bestemming 'Groen'. Deze bestemming achten wij 'passend' gelet op het gebruik van de grond als zijnde groenstrook.

Uit een nader kadastraal onderzoek is gebleken dat perceel sectie F nr. 8623 op 13 augustus 2012 aangekocht is door een van reclamanten. De bestemming 'tuin' voor het betreffende perceel is de meest passende bestemming. Perceel sectie F nr. 8622 is in eigendom van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De bestemming van dit perceel is abusievelijk gewijzigd in 'Wonen'. De bestemming van dit perceel wordt veranderd in 'Groen'.

Ad 9:
Mocht de realisering van de bouwmogelijkheid (na het doorlopen van een separate planologische

procedure), leiden tot aantoonbare waardevermindering van de eigendommen van reclamant, dan kan zij gebruik maken van de mogelijkheden, in het kader van de planschaderegeling, die de Wro reclamant biedt.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.

11. Suo Marte Projectontwikkeling II b.v.

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat hij op 22 juli 2014 met de gemeente een intentieovereenkomst heeft gesloten voor de herontwikkeling van de locatie Westeinde 132b, c en d. Bij de totstandkoming van de overeenkomst heeft de gemeente reclamant geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan in relatie tot de locatie. Reclamant geeft aan dat de 'heroverweging van de afstand tot de Vliet' niet is opgenomen in de toelichting;
2. Reclamant geeft aan dat het civiele- en bestuursrecht elkaar vol raken en beïnvloeden, met namen in relatie tot:
    a. De informatieplicht;
    b. Het tijdstip van vaststelling van het nieuwe ruimtelijk kader, de 'bestemming' daarvan en de vaststelling van het bestemmingsplan Voorburg West. Reclamant is bang dat er een volgordelijk probleem ontstaat;
    c. De situatie dat de intentieovereenkomst wordt opgezegd of niet leidt tot een nieuw ruimtelijk kader of soortgelijke uitkomst.
3. Reclamant geeft aan dat er een toezegging is gedaan m.b.t. de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan Voorburg West. De toezegging houdt in dat de inhoud en gemaakte afspraken van de intentieovereenkomst wordt verwerkt in de toelichting;
4. Reclamant is van mening dat artikel 27 (Waarde-Archeologie 3) onredelijk beperkend is en bestaande rechten worden aangetast. Reclamant is van mening dat het artikel niet van toepassing kan zijn op zijn eigendom;
5. Reclamant geeft aan dat artikel 28 (Waarde-Cultuurhistorie) nieuw is ten opzichte van het bestemmingsplan Westeinde en de vigerende Beheersverordening. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van de zogenaamde regioprofielen uit de Provinciale Structuurvisie. De toelichting dat deze bestemming met name ziet op de instandhouding van het Jaagpad en de onderdelen die hieraan herinneren, is naar de mening van reclamant voldoende om het betreffende artikel niet van toepassing te verklaren op zijn eigendom;
6. Reclamant geeft aan dat de artikelen 27 en 28 van het ontwerpbestemmingsplan, naar zijn mening, een waardeverlagend effect hebben op zijn eigendom;
7. Reclamant geeft aan de percelen, kadastraal bekend gemeente Voorburg sectie F nrs. 8622 8623 en 8624, in het ontwerpbestemmingsplan zijn bestemd voor 'wonen'. Reclamant maakt bezwaar tegen deze bestemmingswijziging om de volgende redenen:
    a. Niet valt in te zien waarom de gronden, grotendeels in eigendom van de gemeente, een ruimere bestemming hebben gekregen;
    b. De wijziging van de bestemming 'openbaar groen' naar 'wonen' tot gevolg kan hebben dat de gronden in de toekomst bebouwd kunnen worden;
    c. Een strook, ter grootte van 4 meter uit de Vliet, is openbaar. Reclamant is van mening dat deze strook valt onder de Wegenwet waardoor het een toegang biedt tot zijn eigendom. Wijziging van de bestemming kan tot gevolg hebben dat de toegang tot zijn eigendom niet is gegarandeerd;
    d. Reclamant verzoekt om het perceel, sectie F nr. 8622, de bestemming 'Groen' te geven.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Reclamant heeft op 22 juli 2014 een intentieovereenkomst getekend met de gemeente voor de herontwikkeling van het perceel Westeinde 132b, c en d. De zinsnede 'heroverweging van de afstand tot de Vliet' nemen wij op in de toelichting behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Het actualiserende bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" en de intentieovereenkomst (en het eventueel daarbij behorende Ruimtelijk Kader) zijn twee verschillende planologische trajecten. Beide procedures hebben hun eigen rechtsmiddelen. De rechtsmiddelen behorend bij het bestemmingsplan zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Een intentieovereenkomst is een privaatrechtelijke overeenkomst waar, in dit geval, twee partijen de intentie uitspreken om samen de mogelijkheden bekijken om de locatie Westeinde 132b, c en d te herontwikkelen.

Vragen met betrekking tot het (vast te stellen) Ruimtelijk Kader worden in het kader van dit bestemmingsplan niet behandeld.

Ad 2:
Wij zijn er ons van bewust dat zowel de gemeente als reclamant, beide als contractpartner, een actieve informatieplicht hebben in het proces om te komen tot herontwikkeling van het Westeinde 132b, c en d.

De herontwikkeling van het perceel Westeinde 132b, c en d staat geheel 'los' van het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh". De herontwikkeling van het perceel zal dan ook te zijner tijd via een aparte planologische procedure wordt gefaciliteerd.

Mocht het traject om te komen tot een nieuw Ruimtelijk Kader niet leiden tot het opstarten van een planologische procedure geldt het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh". In de toelichting van het bestemmingsplan zijn onze uitgangspunten t.a.v. een mogelijke toekomstige herontwikkeling opgenomen.

Ad 3:
Bij het sluiten van de intentieovereenkomst is afgesproken dat 'loslaten van de afstand tot de Vliet' wordt opgenomen in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh". De inhoudelijke afspraken uit de intentieovereenkomst zijn verwoord in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

Ad 4:
De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat gemeenten, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen vaststellen. Een belangrijk aspect bij het opstellen van een bestemmingsplan is het maken van een goede belangenafweging.

Een bestemmingsplan dient naast het Rijks- en provinciaal beleid ook het eigen gemeentelijk beleid en het beleid van het Hoogheemraadschap te bevatten. In 2014 heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg haar archeologiebeleid herijkt, en de 'archeologienota herijking 2013' vastgesteld. In dit beleid 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. Het borgen van archeologische waarden in een bestemmingsplan is een wettelijke verplichting.

Ad 5:
De 'Waarde-Cultuurhistorie' is gebaseerd op het door de gemeenteraad in 2010 vastgestelde beleidsdocument 'Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers'. In een bestemmingplan dient het vigerende beleid van een gemeente opgenomen te worden.

Ad 6:
Mocht het opnemen van de artikelen 27 en 28 leiden tot aantoonbare waardevermindering van het perceel van reclamant dan kan hij gebruikmaken van de mogelijkheden, in het kader van de planschaderegeling, die afdeling 6.1 uit de Wro hem biedt.

Ad 7:
In het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West hebben de percelen, kadastraal bekend sectie F nrs. 8622 en 8623 de bestemming 'Wonen'. Het perceel, kadastraal bekend sectie F nr. 8624, heeft als bestemming 'Groen'. Deze bestemming achten wij 'passend' gelet op het gebruik van de grond als zijnde groenstrook.

Uit een nader kadastraal onderzoek is gebleken dat perceel 8623 op 13 augustus 2012 door de gemeente aan een particulier verkocht. De bestemming 'Wonen' voor het betreffende perceel is derhalve correct. Perceel 8622 is in eigendom van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De bestemming van dit perceel is abusievelijk gewijzigd in 'Wonen'. De bestemming van dit perceel wordt veranderd in 'Groen'.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting en de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan voor de locatie Westeinde 132b, c en d.

12. Reinier de Graaf Groep

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er op dinsdag 25 november 2014 een ambtelijk gesprek plaatsgevonden met een vertegenwoordiger van de Reinier de Graaf-Groep en haar adviseur. De uitkomst van het gesprek is met volledige instemming van de indiener verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat er, eind 2013, een bestuurlijk gesprek heeft plaatsgevonden met de gemeente. Volgens reclamant heeft de gemeente toegezegd in overleg te treden op het moment dat er meer duidelijkheid zou ontstaan over het toekomstige bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is echter gepubliceerd en de gemeente heeft geen contact opgenomen met reclamant. Reclamant vraagt zich of deze werkwijze in lijn is met de gemeentelijke inspraakverordening;
2. Reclamant stelt dat het bouwvlak behorende bij de bestemming 'bijzondere doeleinden' in het vigerende bestemmingsplan erg groot was. Ook op het bijbehorende terrein was, na vrijstelling van B&W en onder voorwaarden, bebouwing mogelijk. Het was zelfs mogelijk een dienstwoning op te richten. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West is enorm verkleind, zelfs tot op de contouren van de huidige bebouwing. Reclamant concludeert dat er dus sprake is van verlies van bestaande rechten. Reclamant vindt het daarnaast onacceptabel dat de gemeente bestaande, met een bouwvergunning gerealiseerde bebouwing, wegbestemd. Het gaat om de bouwwerken:
    a. 2 fietsenstallingen;
    b. Zuurstoftank;
    c. Opslag medische gassen;
    d. Keetje voor kinderen bij het kinderdagverblijf;
3. Reclamant stelt dat er op het terrein een dubbelbestemming (Waarde-Archeologie 1 en Waarde Archeologie 3) is gelegd welke negatieve gevolgen heeft voor het perceel in combinatie met mogelijke(her)ontwikkeling van het perceel;
4. Reclamant concludeert dat er langs de Vlietoever een dubbelbestemming (Waarde-Cultuurhistorie) ligt welke niet is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan;
5. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'sm-kdv' te verwijderen en in artikel 14.1.1. de zin 'een kinderdagverblijf ter plaatse van het Diaconessenhuis aan de Fonteynenburghlaan Voorburg' toe te voegen. Zodoende kan het kinderdagverblijf ook elders op het terrein worden gehuisvest;
6. Reclamant verzoekt om naast de bestemming 'Maatschappelijk' voor het gebouw (Z en K) ook de bestemming 'Wonen' op te nemen om zodoende meerdere functies toe te laten in het pand;
7. Reclamant stelt dat de contouren van het bouwvlak op de verbeelding zijn verschoven ten opzichte van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 en verneemt graag de reden hiervan;
8. Reclamant verzoekt om de bestemming van de nutsvoorziening op het terrein (traforuimte Stedin) te wijzigen in 'Maatschappelijk'. Onder deze bestemming vallen ook nutsvoorzieningen;
9. Reclamant realiseert zich dat de gekozen bestemming (Maatschappelijk) aansluit bij de bestaande ziekenhuisfunctie. Reclamant wil tevens de mogelijkheid om het terrein voor 'woondoeleinden' te gebruiken en treedt graag in overleg met de gemeente hierover;
10. Reclamant heeft diverse vragen m.b.t. de vermelde bouwhoogte op de verbeelding. Reclamant stelt dat op circa 8 plaatsen de bouwhoogten is ingeperkt t.o.v. het vigerende bestemmingsplan. Reclamant ziet graag dat de juiste bouwhoogten op de verbeelding worden vermeld en is bereid de gemeente te ondersteunen en van juiste informatie te voorzien;

11. Reclamant stelt dat de 'bouwwerken, geen gebouw zijnde' op haar terrein hoger zijn dat de maximaal toelaatbare hoogte, zoals genoemd in artikel 31.1. Reclamant verzoekt om een passende oplossing voor haar situatie;

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogen vanaf 1 juli 2013 bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Voor een aantal plangebieden, waaronder Voorburg West, is nog geen actueel bestemmingsplan gemaakt. Om die reden is in de raadsvergadering van 14 mei 2013 de beheersverordening 'Leidschendam-Voorburg' vastgesteld. Deze beheersverordening voorziet in een actueel juridisch-planologische regeling voor alle nog niet geactualiseerde bestemmingsplannen, waaronder dit plangebied. De verordening geldt als overbrugging tot de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. De beheersverordening maakt echter geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, die planologisch nog niet eerder waren toegestaan.

Het is correct dat er in het recente verleden gesprekken hebben plaatsgevonden met reclamant over een mogelijke (her)ontwikkeling van het terrein. Tot concrete planvorming heeft het echter, tot nu toe, niet geleid. Het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West heeft tot doel het harmoniseren en actualiseren van de huidige planologische regeling. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, met uitzondering van al verleende omgevings-, bouwvergunningen en vastgestelde ruimtelijke kaders, is geen actief overleg gevoerd met reclamant tijdens de totstandkoming van het plan. De gemeentelijke inspraakverordening 'Leidschendam-Voorburg 2006' is niet van toepassing bij het opstellen van een (ontwerp)bestemmingsplan.

Wij betreuren het dat er onduidelijkheid is ontstaan over de communicatie. Uiteraard zijn wij bereid de gesprekken met reclamant te hervatten omtrent de ontwikkelingen in de zorg en een mogelijk daarbij behorende (her-)ontwikkeling van het perceel, zodra hiervoor een concrete aanleiding (bv. een bouwplan) bestaat.

Ad 2.
Uitgangspunt van het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh' is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de stedenbouwkundige en architectonische structuur.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. Vanuit het verleden zijn bestemmingsplan divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijking Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek.

Op basis van deze uniforme plansystematiek worden hoofdgebouwen opgenomen binnen het bouwvlak. Overige bebouwing ligt in het bestemmingsvlak. Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het handhaven van bestaande planologische rechten. Uit een planologische vergelijking tussen het vigerende en het ontwerpbestemmingsplan is gebleken er voor reclamant een nadelige situatie ontstaat.

Planologische mogelijkheden bestemmingsplan West

Zone	Bebouwing %	Oppervlakte	Te bebouwen	Bebouwd	Nog te realiseren
A	30 %	13814 m²	4144 m²	2736 m²	*
B	100 %	492 m²	492 m²	305 m²	187 m²
C	100 %	1839	1839 m²	1808 m²	31 m²
D	100 %	246 m²	246 m²	211 m²	35 m²
E	100 %	959 m²	959 m²	959 m²	0 m²
F	80 %	1099 m²	879 m²	612 m²	267 m²
G	100 %	62 m²	62 m²	62 m²	0 m²

** = incl. na vaststelling bestemmingsplan West gerealiseerde bebouwing. De goothoogte van een aantal gebouwen en/of bouwwerken wijkt af van de maximale goothoogte (4,5 meter). Hierdoor dient er een herberekening plaats te vinden om het nieuwe bebouwingspercentage van gebied A te bepalen.*

Herberekening bebouwingspercentage zone A
In het (recente) verleden zijn er een aantal gebouwen (nrs. 1 t/m 6) opgericht binnen zone A met een goothoogte welke hoger is dan is toegelaten. Deze bebouwing telt echter wel mee in het bebouwingspercentage van 30%. Derhalve dient het bebouwingspercentage voor gebouwen, met een goothoogte van maximaal 4,50 meter, opnieuw berekend te worden.

13814 m² * 30% = 4144 m²

13814 m² – 2736 m² = 11078 m²

4144 m² – 2736 m² = 1408 m²

1408 m² / 11078 m² * 100 = 12,7 = 13 %

Het nieuwe bebouwingspercentage voor zone A is 13% met een maximale goothoogte van 4,5 meter.

De bouwwerken buiten het bouwvlak, te weten de zuurstoftank en de opslag voor medische gassen, krijgen een specifieke bouwaanduiding op de verbeelding. Het keetje voor de kinderen is niet meer op het terrein aanwezig.

Ad 3:
De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat gemeenten, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen vaststellen. Een belangrijk aspect bij het opstellen van een bestemmingsplan is het maken van een goede belangenafweging.

Een bestemmingsplan dient naast het Rijks- en provinciaal beleid ook het eigen gemeentelijk beleid en het beleid van het Hoogheemraadschap te bevatten. In 2014 heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg haar archeologiebeleid herijkt, en de 'archeologienota herijking 2013' vastgesteld. In dit beleid 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. Het borgen van archeologische waarden is een wettelijke plicht, zeker bij een archeologisch rijksmonument als Forum Hadriani.

Ad 4:
De 'Waarde-Cultuurhistorie' is gebaseerd op het door de gemeenteraad in 2010 vastgestelde beleidsdocument 'Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers'. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zijn wij verplicht dit nieuwe beleid over te nemen.

Ad 5:
Wij begrijpen het standpunt van reclamant ten aanzien van de locatie van het aanwezige kinderdagverblijf, voor nu en in de toekomst. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is het mogelijk om alle vormen van kinderopvang te realiseren. Het ontmoet geen ruimtelijke bezwaren om medewerking te verlenen aan het verzoek.

Ad 6:
Het betreffende gebouw, in de volksmond ook de 'zusterflat' genoemd, heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Meergezinshuizen met bijbehorend terrein'. Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West was het handhaven van bestaande planologische rechten. Het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" wordt aangepast, middels het toevoegen van de aanduiding 'Wonen', op het betreffende gebouw.

Ad 7:
Beide verbeeldingen, behorende bij het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh", worden digitaal getekend op een kadastrale ondergrond/GBKN in combinatie met een actuele luchtfoto. Wij hebben het desbetreffende bouwvlak op beide verbeeldingen gecontroleerd. Uit deze controle is gebleken dat het bouwvlak en de begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 3' inderdaad van elkaar verschillen. Het verschil wordt veroorzaakt doordat de archeologische waardenkaart (uitgegeven door het Rijk aangezien het een Rijksmonument betreft) geen rekening houdt met (later) gerealiseerde bebouwing. Dit heeft echter geen gevolgen voor de huidige planologische rechten.

Ad 8:
Het ontmoet geen ruimtelijke bezwaren om de bestemming te veranderen in 'Maatschappelijk'. Binnen deze laatstgenoemde bestemming is het eveneens mogelijk om gebouwde nutsvoorzieningen te realiseren danwel aan te leggen.

Ad 9:
De algemene lijn die de gemeente hanteert bij het actualiseren van de bestemmingsplannen is, dat pas wanneer ontwikkelingen in een plangebied concreet genoeg zijn, deze planologisch-juridisch verankerd worden in het bestemmingsplan. De minder concrete plannen worden wel benoemd in de toelichting, maar deze leggen wij niet op voorhand planologisch-juridisch vast. Reclamant geeft aan graag in overleg te reden met de gemeente om het terrein voor woondoeleinden te gebruiken. Er is op dit moment geen concreet plan om het perceel anders in te vullen dan voor maatschappelijke (ziekenhuis) doeleinden.

Mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied zullen dan ook via een aparte planologische procedure gerealiseerd worden.

Ad 10 en 11:
Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is het handhaven van bestaande planologische rechten. Uit een planologische vergelijking tussen het vigerende en het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat reclamant gelijk heeft. De bouwhoogten, conform het vigerende plan, worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels en de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan voor de locatie Fonteynenburglaan 5 - 7d.

13. MKB Leidschendam-Voorburg

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er op maandag 23 maart 2015 een ambtelijk gesprek plaatsgevonden met een vertegenwoordiger van het MKB Leidschendam-Voorburg en haar adviseur. De uitkomst van het gesprek is met volledige instemming van de indiener verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant stelt dat hij als instantie, ondanks dat zijn naam is genoemd in paragraaf 8.2.1, niet is gevraagd om zijn belangen kenbaar te maken in het kader van het vooroverleg;
2. Reclamant is van mening dat het Stationsplein zich ervoor leent om zo nu en dan te gebruiken voor kleinschalige evenementen. De beperkte omvang van het plein brengt met zich mee dat er uitsluitend evenementen met een kleinschalig karakter kunnen plaatsvinden met een bezoekersaantal van minder dan 5.000 mensen. De mogelijkheid om een kleinschalig evenement te organiseren is in het belang van het Stationsplein in het algemeen en voor de ondernemingen aan en nabij het plein. Daarnaast zou, meer dan nu het geval is, het Stationsplein al entree en/of verlengstuk van (het winkelcentrum van) Oud Voorburg en van Buitenplaats Hofwijck kunnen dienen;
3. Reclamant stelt dat het opwaarderen van het Stationsplein past in de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040'. De Structuurvisie is gericht op verbetering van het stedelijk raamwerk, op meervoudig ruimtegebruik en op versterking van de complementariteit en het kwaliteitsniveau van de economische centra. Het zo nu en dan organiseren van kleinschalige evenementen zou, volgens reclamant, aan die opwaardering een impuls geven;
4. Reclamant verzoekt om ervoor te zorgen dat de planregels, de mogelijkheid om kleinschalige evenementen te organiseren, niet in de weg staan. Reclamant verzoekt om het begrip 'evenementen' toe te voegen aan artikel 1 van de regels. Daarnaast verzoekt reclamant om artikel 19 aan te passen zodat (kleinschalige) evenementen planologisch niet zijn uitgesloten.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Op 17 januari 2013 hebben wij de instanties, zoals opgenomen in paragraaf 8.2.1, aangeschreven met het verzoek hun belangen bij ons kenbaar te maken. Wij hebben geen exemplaren van de verstuurde mailing retour ontvangen. Wij gaan er derhalve vanuit dat reclamant het verzoek om vooroverleg in goede orde heeft ontvangen.

Gedurende de ter inzage hebben wij, op verzoek van reclamant, een papieren exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West verstrekt.

Ad 2, 3 en 4:
Wij zijn met reclamant van mening dat het Stationsplein zich leent voor het organiseren van (kleinschalige) evenementen. Voor het aanwijzen van een evenemententerrein is echter meer (geluids)onderzoek nodig. Wij zijn voornemens om het gemeentelijke evenementenbeleid op korte termijn te actualiseren. In deze actualisering wordt bekeken welke evenementen op het betreffende plein wenselijk zijn. Op basis van het geactualiseerde evenementenbeleid worden de evenementenlocaties voor de gemeente aangewezen en planologisch geregeld.

Aanvragen voor nieuwe evenementen, ingediend in de periode tussen het vastgestelde bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" en de aanwijzing van het plein als evenementenlocatie, toetsen wij aan de wettelijke regelgeving m.b.t. evenementen zoals opgenomen in het besluit omgevingsrecht.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Hoogheemraadschap van Delfland

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant vraagt of er al meer bekend is over het beleid van de Kaderrichtlijn water voor de periode na 2015. Reclamant vraagt zich af of het provinciaal beleid nog actueel is en geeft aan dat de 'handreiking watertoets voor gemeenten' niet is opgenomen bij de beleidskaders. Bijlage 1, met relevant beleid op het gebied van water, ontbreekt bij de toelichting;
2. Reclamant heeft in juli 2014 de 'Beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast' vastgesteld welke niet is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan;
3. Reclamant stelt, op basis vigerend waterbeleid, dat nieuwe ontwikkelingen, beschreven in paragraaf 4.4.2. van het ontwerpbestemmingsplan, minimaal water-neutraal moeten worden gerealiseerd. Dit dient zowel in de toelichting als in de planregels opgenomen te worden. Een uitzondering geldt voor ontwikkelingen waarvoor reclamant in het verleden heeft ingestemd met een omgevingsvergunning of waarvoor reeds een bouwvergunning is verleend. Reclamant geeft per nieuwe ontwikkeling aan of het stand-still beleid van toepassing is;
4. Reclamant geeft aan dat op bladzijde 104 (paragraaf 5.5.4) de waterhuishouding is beschreven. De tekst is op meerdere punten achterhaald en niet conform vigerend beleid;
5. Reclamant wil dat, ter plaatse van het viaduct Utrechtsebaan over de Broeksloot, de primaire watergang als 'water' bestemd wordt;
6. Reclamant stelt dat de regionale waterkering niet goed op de verbeelding is weergegeven. De beschermingszone van de waterkering aan de zuidzijde van de Vliet rijkt tot binnen de plangrenzen;

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
De waterparagraaf behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is in zijn geheel geactualiseerd. Nieuw vastgesteld beleid is verwerkt en opgenomen in bijlage 1 'Waterbeleidsdocumenten'. Bijlage 1 is een opsomming van alle relevante beleidsdocumenten behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad 2:
De 'Beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast' is opgenomen in bijlage 1 'Waterbeleidsdocumenten' behorende bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Ad 3:
Paragraaf 5.5.11 is aangepast conform het verzoek van reclamant. Aan de wijzigingsregels van de bedoelde plannen wordt de volgende regel toegevoegd:

'Het realiseren van de in artikel .. genoemde ontwikkelingen is uitsluitend toegestaan indien het geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap danwel hiervoor een watervergunning is verleend.

Ad 4:
De tekst van de desbetreffende paragraaf is geheel geactualiseerd en aangepast aan het vigerende beleid van het Hoogheemraadschap.

Ad 5:
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. Vanuit het verleden zijn bestemmingsplan divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek.

De primaire watergang, plaatselijk bekend als de Broeksloot, heeft grotendeels de bestemming 'Water', enkel daar waar de watergang de Utrechtsebaan (A12) kruist heeft de bestemming 'Verkeer-Snelweg'

voorrang. De watergang wordt hier met een aanduiding (br) aangegeven. Op basis van de regels is bij de aanduiding (br) water toegelaten.

Ad 6:
De ligging van de regionale waterkering aan de zuidzijde van De Vliet is aangepast op basis van door reclamant verstrekte digitale ondergronden.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels behorende bij de opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

15. Wijkvereniging Oud Voorburg

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant is het oneens met de gemeentelijke argumenten om insteekhavens mogelijk te maken. Reclamant laat weten volledig in te stemmen met de gronden zoals deze zijn aangedragen door de Vereniging Houdt Vlietrand Groen in haar zienswijze.
2. Reclamant stelt dat de landschappelijke waarde van de Vlietoever in de huidige vorm niet verder mag worden aangetast. In een dichtbebouwd gebied biedt de Vlietoever juist aantrekkelijke mogelijkheden voor de direct omwonenden als ook voor de overige bewoners van dit nu nog redelijk groene gebied met enkele historische oude bomen.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Wij nemen kennis van feit dat de reclamant zich conformeert aan de zienswijze van de Vereniging Houdt Vlietrand Groen.

Ad 2:
Voor een inhoudelijke beantwoording van deze zienswijzegrond verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze nr. 17.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels behorende bij het bestemmingsplan.

16. Stichting Mooi Voorburg

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant heeft grote waardering voor de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West. Reclamant ondersteunt de beleidsvisie ten aanzien van de archeologische waarden en het behoud en versterking van de groenstructuur langs de lijnen van de Vlietoever, Prinses Mariannelaan en de Broeksloot. De verbinding tussen deze lijnen met de parken Hoekenburg, Arentsburg, Middenburg, Sonnenburgh en Hofwijck is, volgens reclamant, van groot belang voor de beleving van het groene karakter van het plangebied;
2. Reclamant stelt volledig in te stemmen met de gronden zoals deze zijn aangedragen door de Vereniging Houdt Vlietrand Groen in haar zienswijze;
3. Reclamant begrijpt niet dat het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid biedt om langs de Vliet insteekhavens te realiseren. Reclamant is van mening dat insteekhavens de Vlietoever negatief beïnvloeden. Daarnaast is de kans aanwezig dat het (ondergrondse) archeologisch erfgoed wordt aangetast. Reclamant pleit ervoor om de mogelijkheid voor het aanleggen insteekhavens te laten vervallen. Daarmee wordt het ook mogelijk om een wandelroute langs de Vliet te creëren voor zover het geen particulier eigendom betreft;
4. Reclamant stelt dat op basis van het beleid Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers de cultuurhistorische kwaliteit van de Vlietoevers beschermd moet worden. Hiertoe behoren ook het landschapsbeeld en het Stads- en dorpsgezicht langs de Vliet, dat tot op heden nog steeds op

veel plekken door groene Vlietoevers wordt gekenmerkt. Beeldbepalend zijn daarbij de vele buitenplaatsen met hun parkachtige buitenruimte en een groot aantal particuliere huizen met diepe tuinen. Zij hebben, volgens reclamant, gemeen dat de Vlietoevers niet door voorzieningen voor de pleziervaart worden gekenmerkt, maar door tuinen met een doorgaans gave inrichting van de oeverzone. Binnen het plangebied Voorburg West zijn op een 2-tal plaatsen insteekhavens aanwezig. Reclamant concludeert dat het landschapsbeeld niet door insteekhavens wordt bepaald maar door gave Vliettuinen, her en der aangevuld met prieeltjes, zitplekken en wandelzones zonder dominante uitstraling. Reclamant verzoekt de gemeenteraad om deze voor de Vliet zo belangrijke waarde te handhaven en ingrepen te voorkomen die verpaupering van de Vlietoevers in de hand werken;

5. Reclamant is van mening dat de mogelijkheid voor het realiseren van insteekhavens met onjuiste argumenten is gemotiveerd door de indruk te wekken data de excellente woonmilieus privé-insteekhavens langs de waterkant behoeven. Zowel op basis van het huidig gemeentelijk beleid alsmede oude historische kaarten is de conclusie gerechtvaardigd om te stellen dat de ligplaatsen doorgaans niet rechtstreeks aan de Vliet hebben gelegen. Reclamant verzoekt de gemeenteraad derhalve om het college de opdracht te geven het beleid in deze grondig te herzien;
6. Reclamant stelt, met het oog op de historie, dat de excellente woonmilieus langs de Vliet ook in de toekomst van een toename aan individuele bouwkundige ingrepen gevrijwaard moeten blijven. Het exclusieve karakter van de Vliettuinen zou door een wildgroei aan ligplaatsen juist veel van zijn charme verliezen, aldus reclamant;
7. Reclamant verzoekt om, ter versterking van de excellente woonmilieus, om meer beschermende en terughoudende regelgeving net zoals bij de karakteristieke Vliettuinen aan het Oosteinde, in plaats van de mogelijkheid om insteekhavens te realiseren;
8. Reclamant verzoekt om het hekje in het openbaar wandelpad, tussen de Overburgkade en de nieuwe uitgevoerde Huygenstraverse, weer open te stellen, zeker nu de werkzaamheden zijn afgerond;
9. Reclamant geeft aan dat het speelveld (Opa's veldje) niet bij de Jan Mulderstraat is gelegen maar bij de Tuinluststraat (paragraaf 3.2.5);
10. Reclamant is van mening dat het gebruik van het Stationsplein met meer creativiteit kan worden gestimuleerd. Het medegebruik voor dit gebied voor incidentele markten is wellicht een te beperkte omschrijving voor andere activiteiten die niet als incidentele markt worden omschreven. Reclamant verzoekt de gemeenteraad aan te geven welk gebruik hem voor ogen staat op het Stationsplein. Reclamant verzoekt dit in samenwerking met bewoners/bedrijven een visie op het gebruik van het Stationsplein te ontwikkelen;

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Wij danken u hartelijk voor uw uitgesproken waardering. Wij nemen de reactie van reclamant voor kennisgeving aan.

Ad 2:
Wij nemen kennis van feit dat de reclamant zich conformeert aan de zienswijze van de Vereniging Houdt Vlietrand Groen.

Ad 3:
Alle percelen binnen het plangebied "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" hebben de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. De regels behorende bij deze bestemming bepalen of er al dan niet een archeologisch onderzoek plaats moet vinden bij een ontwikkeling.

Voor de verdere beantwoording van punt 3 en de punten 4 t/m 7 verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze nr. 17.

Ad 8:
Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de stedenbouwkundige en architectonische structuur, waarbij rekening wordt gehouden met te verwachten functionele ontwikkelingen.

De opmerking kan niet worden verwerkt in het bestemmingsplan, daar hij gaat over de inrichting en niet over de bestemming.

Ad 9:
Wij danken reclamant voor het doorgeven van de opmerkingen. Wij hebben de verbetering verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Ad 10:
Wij zijn met reclamant van mening dat het Stationsplein zich leent voor het organiseren van (kleinschalige) evenementen. Voor het aanwijzen van een evenemententerrein is echter meer (geluids)onderzoek nodig. Wij zijn voornemens om het gemeentelijke evenementenbeleid op korte termijn te actualiseren. In deze actualisering wordt bekeken welke evenementen op het betreffende plein wenselijk zijn. Op basis van het geactualiseerde evenementenbeleid worden de evenementenlocaties voor de gemeente aangewezen en planologisch geregeld.

Aanvragen voor nieuwe evenementen, ingediend in de periode tussen het vastgestelde bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" en de aanwijzing van het plein als evenementenlocatie, toetsen wij aan de wettelijke regelgeving m.b.t. evenementen zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels en de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

17. Vereniging Houdt Vlietrand Groen

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant maakt zich, als vereniging, al ruim 20 jaar sterk voor het behoud en versterking van een groene Vlietzone en van de bijbehorende cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
2. Reclamant constateert dat het ontwerpbestemmingsplan overwegend een conserverend karakter heeft en slechts op onderdelen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Reclamant kan zich niet vinden in de mogelijkheid om insteekhavens te realiseren bij woningen langs de Vliet. Reclamant verzoekt om de betreffende regeling in zijn geheel te schrappen;
3. Reclamant stelt dat op basis van het beleid Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers de cultuurhistorische kwaliteit van de Vlietoevers beschermd moet worden. Hiertoe behoren ook het landschapsbeeld en het Stads- en dorpsgezicht langs de Vliet, dat tot op heden nog steeds op veel plekken door groene Vlietoevers wordt gekenmerkt. Beeldbepalend zijn daarbij de vele buitenplaatsen met hun parkachtige buitenruimte en een groot aantal particuliere huizen met diepe tuinen. Zij hebben, volgens reclamant, gemeen dat de Vlietoevers niet door voorzieningen voor de pleziervaart worden gekenmerkt, maar door tuinen met een doorgaans gave inrichting van de oeverzone. Binnen het plangebied Voorburg West zijn op een 2-tal plaatsen insteekhavens aanwezig. Reclamant concludeert dat het landschapsbeeld niet door insteekhavens wordt bepaald maar door gave Vliettuinen, her en der aangevuld met prieeltjes, zitplekken en wandelzones zonder dominante uitstraling. Reclamant verzoekt de gemeenteraad om deze voor de Vliet zo belangrijke waarde te handhaven en ingrepen te voorkomen die verpaupering van de Vlietoevers in de hand werken;
4. Reclamant is van mening dat de mogelijkheid voor het realiseren van insteekhavens met onjuiste argumenten is gemotiveerd door de indruk te wekken data de excellente woonmilieus privé-insteekhavens langs de waterkant behoeven. Zowel op basis van het huidig gemeentelijk beleid alsmede oude historische kaarten is de conclusie gerechtvaardigd om te stellen dat de ligplaatsen doorgaans niet rechtstreeks aan de Vliet hebben gelegen. Reclamant verzoekt de gemeenteraad derhalve om het college de opdracht te geven het beleid in deze grondig te herzien;
5. Reclamant stelt, met het oog op de historie, dat de excellente woonmilieus langs de Vliet ook in de toekomst van een toename aan individuele bouwkundige ingrepen gevrijwaard moeten blijven. Het exclusieve karakter van de Vliettuinen zou door een wildgroei aan ligplaatsen juist veel van zijn charme verliezen, aldus reclamant;

6. Reclamant verzoekt om, ter versterking van de excellente woonmilieus, om meer beschermende en terughoudende regelgeving net zoals bij de karakteristieke Vliettuinen aan het Oosteinde, in plaats van de mogelijkheid om insteekhavens te realiseren;
7. Reclamant is van mening dat artikel 21.1.1. de mogelijkheid biedt om horeca-activiteiten t/m categorie 6 toe te staan binnen de woonwijk Park Leeuwenbergh. Reclamant vindt dit ongewenst en niet realistisch;
8. Reclamant is van mening dat, omdat het ontwerpbestemmingsplan uit 2 plandelen bestaat, de titel van het bestemmingsplan aangepast moet worden in 'bestemmingplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh 2014'. Reclamant stelt het op prijs als deze benaming in het gehele bestemmingsplan wordt toegepast;
9. Reclamant verzoekt, vanwege de leesbaarheid van de planstukken, om de afbeeldingen aan te passen zodat deze met het blote oog leesbaar zijn;
10. Reclamant verzoekt om enkele onjuistheden in de toelichting te corrigeren:
    a. Pagina 42, 2e alinea: in de tekst wordt verwezen naar een tunnel in plaats van een viaduct;
    b. Pagina 68, 1e volle alinea: het ziekenhuisterrein is openbaar toegankelijk en het speelveldje achter wijkcentrum Agora heeft wél speeltoestellen;
    c. Pagina 69, Voorburg West: in tegenstelling tot het gestelde is de conclusie geoorloofd dat veel voorzieningen wél direct bij de hand zijn;
    d. Pagina 69, Park Leeuwenbergh: in tegenstelling tot de tekst zijn hier geen dure appartementen te vinden;
    e. Pagina 70, paragraaf 3.3.3: de groenteman is in Voorburg West nog niet uit het straatbeeld verdwenen.
11. Reclamant verzoekt om, indien de gemeenteraad van mening is dat er meer ruimte moet komen voor recreatieve voorzieningen langs de Vliet, een beleidsnota hiervoor op te stellen. Reclamant verbindt hier enkele voorwaarden aan.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Wij danken u hartelijk voor uw compliment. Wij nemen uw reactie voor kennisgeving aan.

Ad 2:
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan "'Voorburg West / Park Leeuwenbergh"' is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de stedenbouwkundige en architectonische structuur.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. Vanuit het verleden zijn bestemmingsplan divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek.

Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het handhaven van bestaande planologische rechten. De ontheffingsmogelijkheid voor het realiseren van insteekhavens langs De Vliet is in het vast te stellen bestemmingsplan verwijderd, zie hiervoor ad 3 t/m ad 6.

Ad 3 t/m 6:
In de door de Raad vastgestelde Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers d.d. 21 september 2010 is een inventarisatie van cultuurhistorische waarden opgenomen. Op basis van deze analyse zijn richtlijnen opgenomen die aangeven hoe deze waarden kunnen worden beschermd.

De analyse met de richtlijnen heeft geleid tot een 'dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" in het ontwerpbestemmingsplan Voorburg-West. Bij het bepalen van de afmetingen voor de dubbelbestemming is een afstand van 15 meter vanaf de waterlijn aangehouden. Met andere woorden, een strook van 15 meter langs het water van de Vliet heeft de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie.

Binnen deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd en hier mogen ook geen waterpartijen worden aangelegd tenzij het college van burgemeester en wethouders, op basis van strikte voorwaarden, daar een omgevingsvergunning voor verleend.

In de gemeentelijke structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040 herijking 2012 is behalve de wens om de Vlietoevers te beschermen, ook de ambitie opgenomen om het recreatief potentieel van de Vliet te vergroten. Het college is, op basis van de ontvangen zienswijzen, van mening dat de ambities uit de Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers en de Structuurvisie strijdig met elkaar (kunnen) zijn.

Met het oog op zorgvuldigheid stelt het college voor om de regeling m.b.t. het realiseren van insteekhavens uit het vast te stellen bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh te verwijderen.

Wij willen, op een later moment, in overleg met stakeholders, bekijken in hoeverre insteekhavens gewenst zijn en op welke manier deze vormgegeven moeten worden.

Ad 7:
Het door reclamant aangehaalde voorbeeld is uitsluitend daar toegestaan, waar op de verbeelding de aanduiding (horeca tot en met categorie 6), is vermeld. Een dergelijke aanduiding is niet binnen de wijk Park Leeuwenbergh opgenomen. Concreet betekent dit dat een horecagelegenheid niet is toegestaan binnen de wijk.

Ad 8:
De voormalige gemeenten Leidschendam en Voorburg zijn in 2002 gefuseerd tot de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het grondgebied van de gemeente is destijds opgedeeld in verschillende wijken. Het plangebied van het bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh" is, in de gemeentelijke wijkindeling, aangeduid als één wijk. In de wijkindeling wordt zowel Park Leeuwenbergh als Voorburg West aangeduid als wijk 12. De gemeente streeft naar een passende naam voor haar bestemmingsplannen. Het ontmoet dan ook geen bezwaar om de naam van Park Leeuwenbergh toe te voegen aan de titel van het bestemmingsplan. De nieuwe titel van het bestemmingsplan luidt "Voorburg West / Park Leeuwenbergh'.

Ad 9:
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. De gemeente is verplicht om te voldoen aan deze wettelijke standaard.

Alleen de digitale versie van het bestemmingsplan, zoals weergegeven op de website Ruimtelijkeplannen.nl, is juridisch bindend. Een papieren versie wordt enkel vervaardigd als serviceverlening naar onze burgers. Om adviseren u om het plan digitaal te raadplegen.

Ad 10:
Wij danken reclamant voor het doorgeven van de opmerkingen. Wij hebben alle tekstuele verbeteringen verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Ad 11:
In de gemeentelijke structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040 herijking 2012 is behalve de wens om de Vlietoevers te beschermen, ook de ambitie opgenomen om het recreatief potentieel van de Vliet te vergroten. De afwijkingsmogelijkheid om insteekhavens te realiseren is gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie alsmede de Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers. Voor het planologisch faciliteren is derhalve, naar onze mening, geen nieuw beleid vereist.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels en de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

18. Efman BV

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant is het niet eens met de bestemming 'Wonen' voor het perceel Fonteynenburghlaan 4-8. Reclamant ziet een combinatie van kinderopvang/primair onderwijs als een zeer goede toepassing voor dit perceel. Reclamant verzoekt om de bestemming 'op te rekken' om zodoende het plan uit te voeren. Reclamant heeft ter onderbouwing een 2-tal presentaties toegevoegd;
2. Reclamant geeft aan gesproken te hebben met de eigenaar van het perceel. De eigenaar ziet echter meer in een 'zorgconcept' voor de locatie.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West heeft tot doel het harmoniseren en actualiseren van de huidige planologische regeling. De algemene lijn die de gemeente hanteert bij het actualiseren van de bestemmingsplannen is, dat pas wanneer ontwikkelingen in een plangebied concreet genoeg zijn, deze planologisch-juridisch verankerd worden in het bestemmingsplan. De minder concrete plannen worden wel benoemd in de toelichting, maar deze leggen wij niet op voorhand planologisch-juridisch vast.

Voor de betreffende locatie hebben wij in 2008 een bouwvergunning met vrijstelling ex artikel 19 WRO verleend voor de bouw van appartementen ter vervanging van het bestaande kantoor. Het nieuwe gebouw bestaat uit 8 appartementen. Wij verwachten dat het gebouw tijdens de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan Voorburg West wordt gerealiseerd. De maatvoering van het bouwvlak is conform de verleende bouwvergunning.

Reclamant heeft zijn plannen voor het verruimen c.q. handhaven van de huidige maatschappelijke bestemming nog niet formeel aangeboden aan de gemeente. Indien reclamant een formeel standpunt willen over zijn plannen kan hij een vooroverlegaanvraag indienen. Wij nemen de aanvraag in behandeling en beoordelen deze op de planologische haalbaarheid. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied zullen dan ook via een aparte planologische procedure gerealiseerd worden.

Ad 2:
Wij nemen deze mededeling voor kennisgeving aan.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Kortman Advocaten namens Vereniging Hofwijck

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er op dinsdag 18 november 2014 een gesprek plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de Vereniging Hofwijck en haar advocaat. De uitkomst van het gesprek is met volledige instemming van de indiener verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant stelt dat, op basis van het vigerend planologisch kader, de mogelijkheid bestaat dat er tot 60 m² wordt gebouwd. Ook ten aanzien van de hoogte van het gebouw, is er op dit moment een ruimere regeling;
2. Reclamant verzoekt om de reeds ingediende aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het poortgebouw, op te nemen in het bestemmingsplan inclusief een mogelijkheid om in de toekomst te voorzien in een verdere uitbreiding van het gebouw;
3. Reclamant verzoekt om de gronden voor, naast en achter het poortgebouw te bestemmen als 'gemengd'. Reclamant verzoekt in ieder geval om het poortgebouw zodanig te bestemmen dat verhuur aan derden mogelijk is c.q. dat in ieder geval de eerste etage van het poortgebouw aan

derden verhuurd kan worden. Een zekere eigen bron van inkomsten is voor Hofwijck van belang om zoveel mogelijk aan haar financiële onafhankelijkheid te werken.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Uitgangspunt van het bestemmingsplan '"Voorburg West / Park Leeuwenbergh"' is het op planologisch-juridische wijze verantwoord vastleggen van de stedenbouwkundige en architectonische structuur.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, dienen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te zijn. Vanuit het verleden zijn bestemmingsplan divers van opzet en plansystematiek. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De wetgever heeft met de invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) ervoor gezorgd dat alle bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. Bij het opstellen van haar bestemmingsplannen hanteert de gemeente steeds dezelfde plansystematiek.

Uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het handhaven van bestaande planologische rechten. Uit een planologische vergelijking tussen het vigerende en het ontwerpbestemmingsplan is gebleken er voor reclamant een nadelige situatie ontstaat. De huidige bebouwingsregeling wordt overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Ad 2:
Reclamant heeft op 16 juni 2014 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het restaureren en uitbreiden van het poortgebouw behorende bij Hofwijck. Op 2 oktober 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de aanvraag, geregistreerd onder nummer 20141212, te verlenen.

De verleende omgevingsvergunning wordt integraal overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh". De ontheffingsmogelijkheid voor bijgebouwen tot 60 m², zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, zal als rechtstreekse bouwmogelijkheid in het vast te stellen bestemmingsplan worden opgenomen. Hiervoor geldt wel als voorwaarde dat dergelijke bebouwing enkel geclusterd en aan de achterzijde van het poortgebouw, binnen het bestemmingsvlak, mag worden opgericht.

Ad 3:
Uit het gesprek d.d. 18 november 2014 met reclamant is gebleken dat nagenoeg alle bijeenkomsten c.q. vergaderingen, die plaatsvinden in het poortgebouw, in combinatie zijn met een bezoek/rondleiding aan het Huygensmuseum. Daarnaast wordt het rijksmonumentale museum en park, al dan niet in combinatie, met het poortgebouw al jaren gebruikt als gemeentelijke trouwlocatie en voor ceremoniële ontvangsten. Dit gebruik van de locatie ontmoet geen ruimtelijke bezwaren en wordt dan ook opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan op het adres Westeinde 2a.

20. Middin

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan huurder te zijn van Buitenplaats Dorrepaal. Cliënten met een verstandelijke beperking van reclamant werken hier onder begeleiding. Reclamant geeft aan dat op het perceel o.a. hoveniers- horeca- en verkoop/detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, allen echter ondergeschikt aan de maatschappelijke dienstverlening van reclamant. Reclamant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat de activiteiten op de locatie kunnen worden voortgezet;

2. Reclamant geeft aan de Buitengoed Dorrepaal een achttal verschillende werkgroepen kent:
    a. Een tuinonderhoudsdienst voor het onderhouden van het eigen terrein en tuinen op diverse locaties in de regio;
    b. Een kwekerij waar cliënten alles leren wat met het kweken van groenten en planten te maken heeft;
    c. In een tuinwinkel leren cliënten alles prijzen, omgang met geld, etaleren etc.;
    d. Bij de dierenweide verzorgen de cliënten de dieren, hokken en weides;
    e. Bij de horecatrainingsgroep in de villa en in de theetuin worden cliënten getraind in diverse horecataken. Om in de praktijk te oefenen ontvangen ze andere teams/groepen van Middin en incidenteel groepen van buiten;
    f. Mooi zo is een creatieve groep, waarin creatieve producten worden gemaakt voor de verkoop in Middin winkels;
    g. De productgroep verricht productiewerkzaamheden zoals het maken van pindaslingers en hulpmiddelen voor een installatiebedrijf;
    h. In de bovenkamer werken oudere cliënten in een rustiger tempo aan het vervaardigen van creatieve producten.
3. Reclamant geeft aan dat er 2 maal per jaar een evenement (winter- en zomerfair) wordt georganiseerd met activiteiten voor jong en oud.
4. Reclamant geeft aan dat het streven is dat cliënten, indien mogelijk, uiteindelijk in een 'echte baan met begeleiding' in de samenleving terechtkomen.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1 en 2:
Binnen de bestemming Maatschappelijk zijn voorzieningen van educatieve, sociale, culturele, medische en levensbeschouwelijke aard al dan niet in combinatie met daaraan ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van dienstverlening toegestaan. Het begeleiden en trainen van cliënten met een verstandelijke beperking achten wij passend binnen deze bestemming;

Ad 3:
Het organiseren van een winter- en een zomerfair, in het kader van het begeleiden en trainen van de doelgroep, ontmoet planologisch geen bezwaar. Reclamant is, en blijft, echter zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de hiervoor benodigde vergunningen.

Ad 4:
Wij waarderen uw organisatie in het streven om uw cliënten terug te laten keren in de samenleving in een echte baan.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. Dunea Duin & Water

Inhoud van de zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat er binnen de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West een belangrijke regionale watertransportleiding is gelegen. Het betreft een drinkwatertransportleiding van PVC met een diameter van 400 mm. Deze leiding is van groot belang voor de levering van drinkwater aan een groot deel van het verzorgingsgebied in de regio Leidschendam en Voorburg;
2. Reclamant verzoekt om de leidingstrook te beschermen ter grootte van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze beschermingszone mogen geen belemmeringen aanwezig zijn of komen.

Beantwoording van de zienswijze:

Ad 1:
Reclamant heeft gelijk. De betreffende drinkwatertransportleiding is slechts gedeeltelijk aangegeven op de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Voorburg West. De desbetreffende leiding wordt, op basis van de door reclamant aangeleverde digitale gegevens, ingetekend op de verbeelding behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan "Voorburg West / Park Leeuwenbergh".

Ad 2:
Aan de regels behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan wordt de regel 'Leiding-Water' toegevoegd. In deze regel wordt de beschermingszone voor de betreffende leiding, conform het verzoek van reclamant, vastgesteld op 5 meter.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

4. Wijzigingen in het bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn naar aanleiding van de zienswijzen enkele wijzigingen opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden hieronder, in paragraaf 4.1, weergegeven. Verder worden in paragraaf 4.2 de ambtshalve wijzigingen benoemd.

4.1 Wijzigingen in het bestemmingsplan

Algemeen

- De titel van het bestemmingsplan is aangepast in 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh';

Toelichting

- Tekstuele aanpassingen;

Planregels

- Artikel 14: aanduiding wonen (w) toegevoegd, uitsluitend voor de adressen Fonteynenburghlaan 7a-7d (voormalige zusterflat);
- Artikel 25: bestemming 'Leiding-Water' toegevoegd;
- Artikel 32.2, bouwwerken, geen gebouw zijnde: tabel toegevoegd voor de adressen Fonteynenburglaan 5 t/m 7d;
- Artikel 34.5, wijzigingsbevoegdheid 4: voorwaarde: *'het uitwegen door motorvoertuigen dient te geschieden op de Park Leeuwenberghlaan'*, toegevoegd;
- Artikel 34.5.2, zinsnede 'geldend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, conform onderstaande afbeelding' toegevoegd;
- Artikel 34.5.2, wijzigingsbevoegdheid 4: afbeelding situering nieuwe woning toegevoegd;

Verbeelding

- Prinses Mariannelaan 326, aanduiding 'maximale bouwhoogte' vervangen door aanduiding 'maximale goothoogte en maximale bouwhoogte';
- Hofwijckstraat 42, de ligging van de insteekhaven is aangepast;
- Populierenlaan 2, de maximale goothoogte is aangepast van 10 meter naar 6,5 meter;
- De bestemming van de groenstrook, gelegen langs de Fonteynenburghlaan ter hoogte van de Tolburg is aangepast van de bestemming 'Wonen' naar de bestemmingen 'Tuin' en 'Groen;
- Fonteynenburghlaan 5-7d: bouwvlak en bebouwingspercentage aangepast.. Bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' vervangen in 'Maatschappelijk';
- Fonteynenburghlaan 7a-7d: aanduiding 'wonen' (w) toegevoegd;
- Beschermingszone Waterkering op basis van digitaal verkregen gegevens opnieuw ingetekend;
- Westeinde 2a: verleende omgevingsvergunning (nr. 20141212) verwerkt in verbeelding. Ontheffingsmogelijkheid uit vigerende bestemmingsplan 'Utrechtsebaan en omgeving, deel III' samengevoegd bij het poortgebouw, hierdoor blijft de tuin vrij van verdere bebouwing;

4.2 Ambtshalve wijzigingen

Na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ambtshalve vastgesteld dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast dan wel aangevuld dient te worden. Het gaat hierbij vooral om tekstuele aanvullingen en herstel van omissies als gevolg van nieuwe inzichten dan wel nieuwe wetgeving. De wijzigingen worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan aangegeven.

4.2.1 Algemene wijzigingen

Na de periode van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat op een aantal onderdelen aanpassing van het plan noodzakelijk of ten minste wenselijk is.

Het gaat daarbij om zaken als:

- nadere verduidelijking door middel van een meer heldere formulering;
- correctie van een aantal feitelijke onjuistheden en/of omissie;
- correctie van een aantal taalkundige onjuistheden;
- aanpassingen in verband met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- aanpassingen in verband met het digitaal beschikbaar stellen van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl.

4.2.2 Ambtshalve wijzigingen in de toelichting

- Paragraaf 2.2, Algemeen: 'van WRO naar Wro' tekstueel aangepast;
- Paragraaf 2.2, Algemeen: 'Concrete beleidsbeslissingen en de Wro' verwijderd;
- Paragraaf 2.3, Verdrag van Malta: gehele paragraaf vervangen;
- Paragraaf 2.4.2, Cultuurhistorische hoofdstructuur, tekstueel aangepast;
- Paragraaf 2.4.2.2, Paragraaf Limes, toegevoegd;
- Paragraaf 4.4.2.7, Park Leeuwenberghlaan, tekst aangevuld naar aanleiding van amendement 'Bouwlocatie 8' (bijlage 1);
- Paragraaf 5.7, Geluid: geheel geactualiseerd;
- Paragraaf 4.2.4: Voornemen opstellen evenementenvisie toegevoegd;
- Paragraaf 4.3.3, Horeca: aangevuld met een beschrijving over het voormalige brugwachtershuisje aan de Hoekweg;
- Paragraaf 7.4: de mogelijkheid tot het realiseren van een insteekhaven verwijderd bij de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen' en 'Waarde Cultuurhistorie';

4.2.3 Ambtshalve wijzigingen in de regels

- Artikel 1.1: het IDN-nummer is gewijzigd in NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG01
- Artikel 1.2: begripsomschrijving 'bestemmingsplan' aangepast aan wettelijke definitie, zoals opgenomen in de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen;
- Artikel 1.10: begripsomschrijving 'antennedrager' aangepast aan definitie uit het Besluit omgevingsrecht (hierna: BOR);
- Artikel 1.11: begripsomschrijving 'antenne-installatie' aangepast aan definitie uit het BOR;
- Artikel 1.30: begripsomschrijving 'beschermd monument' toegevoegd;
- Artikel 1.31: begripsomschrijving 'beschermd Stads- en dorpsgezicht' toegevoegd;
- Artikel 1.33: begripsomschrijving 'bestaand stedelijk gebied' toegevoegd;
- Artikel 1.37: begripsomschrijving 'bijbehorend bouwwerk' aangepast aan definitie uit het BOR;
- Artikel 1.51: begripsomschrijving 'cultuurhistorie' toegevoegd;
- Artikel 1.56: begripsomschrijving 'daknok' toegevoegd;
- Artikel 1.57: begripsomschrijving 'dakvoet' toegevoegd;
- Artikel 1.72: begripsomschrijving 'exploitatieplan' toegevoegd;
- Artikel 1.84: begripsomschrijving 'hoofdgebouw' aangepast aan definitie uit het BOR;
- Artikel 1.87: begripsomschrijving 'hotel' toegevoegd;
- Artikel 1.89: begripsomschrijving 'huisvesting in verband met mantelzorg' toegevoegd;
- Artikel 1.96: begripsomschrijving 'kinderopvang' toegevoegd;
- Artikel 1.99: begripsomschrijving 'maatschappelijke voorzieningen' aangepast. Binnen deze voorzieningen zijn alle vormen van kinderopvang toegestaan;
- Artikel 1.100: begripsomschrijving 'mantelzorg' toegevoegd;
- Artikel 1.102: begripsomschrijving 'nieuwe ontwikkeling' toegevoegd;
- Artikel 1.103: begripsomschrijving 'nota parkeernormen' toegevoegd;
- Artikel 1.105: begripsomschrijving 'omgevingsvergunning' toegevoegd';

- Artikel 1.107: begripsomschrijving 'ondergeschikte horeca' toegevoegd;
- Artikel 1.108: begripsomschrijving 'ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen' toegevoegd;
- Artikel 1.110: begripsomschrijving 'openbaar toegankelijk gebied' toegevoegd;
- Artikel 1.120: begripsomschrijving 'slopen' toegevoegd;
- Artikel 1.124: begripsomschrijving 'stedelijke ontwikkeling' toegevoegd;
- Artikel 1.130; begripsomschrijving 'voorbereidingsbesluit' toegevoegd;
- Artikel 10/11: de aanduiding (tr) is toegevoegd ten behoeve van een terras bij het voormalige brugwachtershuisje aan de Hoekweg;
- Artikel 12: de aanduiding H=1 is toegevoegd voor het brugwachtershuisje aan de Hoekweg;
- Artikel 14.2.8: nadere bouwregel voor gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-ziekenhuis (sm-zh) toegevoegd;
- Artikel 15: artikel 15.3 'afwijken van de bouwregels' verwijderd;
- Artikel 16: de aanduiding (br) toegevoegd;
- Artikel 17: de aanduidingen (br) en [ond] toegevoegd;
- Artikel 18: de aanduidingen (br) en [ond] toegevoegd;
- Artikel 21: de functie kantoor is toegevoegd voor het adres Arentsburghlaan 3;
- Artikel 21: artikel 21.3 sub d verwijderd;
- Artikel 14: de specifieke vorm van maatschappelijk – ziekenhuis is toegevoegd;
- Artikel 14: de aanduidingen sm-bso en sm-kdv verwijderd;
- Artikelen 27.2.2., 27.4.3, 28.2.2 en 28.4.3: paragraaf 'selectiebesluit' toegevoegd. In deze paragraaf staat beschreven hoe er gehandeld dient te worden indien er al een selectiebesluit door het bevoegd orgaan is afgegeven;
- Artikel 34.5 'Wetgevingszone-wijzigingsgebied 4' verwijderd naar aanleiding van amendement 'Bouwlocatie 8' (bijlage 1);
- Artikelen 34.2.2, 34.3.2, 34.4.2 en 34.5.2 voorwaarde: *'het realiseren is uitsluitend toegestaan indien het geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap danwel hiervoor een watervergunning is verleend'* toegevoegd;
- Artikelen 34.2.2 en 34.3.2 voorwaarde: *'gelijktijdig met het in procedure brengen van de wijzigingsbevoegdheid dient er, indien noodzakelijk, een procedure 'ontheffing hogere grenswaarde Wet geluidhinder' gestart te worden'* toegevoegd;
- Artikel 34.5.2 Afbeelding 'Bouwvlakken, zone hoofdbebouwing en zone voor aan- en bijgebouwen' toegevoegd ter ondersteuning van de wijzigingsvoorwaarden;
- Artikel 34.6: 'Vrijwaringszone-straalpad', artikel hernummerd naar 34.5 naar aanleiding van amendement 'Bouwlocatie 8' (bijlage 1);
- Artikel 34.7: 'Vrijwaringszone-landgoedbiotoop', artikel hernummerd naar 34.6 naar aanleiding van amendement 'Bouwlocatie 8' (bijlage 1);

4.2.4 Ambtshalve wijzigingen in de verbeelding

- de bestemming 'Groen' voor het brugwachtershuisje aan de Hoekweg is veranderd in de bestemming horeca met als categorie H=1;
- de aanduiding (tr) (=terras) toegevoegd bij het voormalige burgwachtershuisje aan de Hoekweg;
- de aanduidingen (br) en [ond] toegevoegd in de bestemming 'Verkeer-Snelweg' en 'Verkeer-Spoorweg';
- de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ziekenhuis' toegevoegd op het perceel Fonteynenburghlaan 5-7;
- de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding [sba-1] en [sba-2] toegevoegd op het perceel Fonteynenburghlaan 5-7 ten behoeve van een bestaande opslag van medische gassen en een bestaande zuurstoftank;
- De aanduidingen sm-bso en sm-kdv zijn verwijderd binnen de bestemming 'Maatschappelijk';
- Wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid 4 verwijderd naar aanleiding van amendement 'Bouwlocatie 8' (bijlage 1);
- De functie kantoor is toegevoegd voor het adres Arentsburghlaan 3;

Op 1 juni 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leidschendam-Voorburg bouwvergunning en vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de

Ruimtelijke Ordening verleend om het pand, Arentsburghlaan 3, in gebruik te mogen nemen als kantoor. Gemeenten zijn wettelijk verplicht om te zorgen voor actuele bestemmingsplannen.

Abusievelijk is voor het pand Arentsburghlaan 3 in het ontwerpbestemmingsplan geen aanduiding 'kantoor' opgenomen. De fout wordt, in het vast te stellen bestemmingsplan Voorburg West – Park Leeuwenbergh, hersteld middels het opnemen van een aanduiding 'kantoor' op het betreffende perceel.

BIJLAGE: BESTEMMINGSPLAN "VOORBURG WEST / PARK LEEUWENBERGH"

AMENDEMENT:

Gemeentebelangen Leidschendam-Voorburg
Groen Links
Partij van de Arbeid

STATUS:
Aangenomen in de openbare raadsvergadering van 1 juli 2015.

Gemeenteraad: 1 juli 2015
Agendapunt 4: BP Voorburg west
aangenomen:
23 voor, 7 tegen

1378034

Bis: 624

GB LV Meest partij voor u | GROENLINKS ZIN IN DE TOEKOMST | PvdA

AMENDEMENT

Raad: 1 juli 2015
Agendapunt: 4
Amendement: niet opnemen bouwlocatie 8, nabij Park Leeuwenberghlaan 1/1a in het nieuwe bestemmingsplan Voorburg-West/Park Leeuwenbergh.

De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg, bijeen in vergadering van 1 juli 2015,

overwegende dat:
- het bestemmingsplan Voorburg-West/Park Leeuwenbergh een overwegend conserverende aard heeft,
- de 'Structuurvisie Ruimte wensen 2040' - herijking 2012 - aangeeft dat de ambitie om een groei van maximaal 5% van de bevolking te faciliteren en 80% van de (woning) bouwopgave binnenstedelijk te realiseren onder voorwaarde dat dit niet ten koste gaat van het groene karakter van de stad en de bestaande groene woonmilieus (pag. 41),

constaterende dat:
- de bouw van een kapitaal pand op locatie 8 nabij Park Leeuwenberghlaan 1/1a, geen substantiële toevoeging is aan de woningvoorraad, gezien de prijsklasse en het beschikbare woningaanbod in de wijk (op dit moment staan 9 woningen leeg, waaronder een woning inmiddels gekraakt is),
- in voorgaande en vigerende bestemmingsplannen nooit toestemming is gegeven voor bouw op deze locatie, omdat het stedenbouwkundig niet gewenst was/is en de groeimogelijkheden in het park niet verder zouden mogen toenemen (brief 23 juli 1998/kenmerk 98008917),

spreekt zich uit:
- tegen het opnemen van bouwlocatie 8, zijnde nabij Park Leeuwenberghlaan 1/1a in het nieuwe bestemmingsplan Voorburg-West/Park Leeuwenbergh,

BESLUIT
- Aan de onderdelen 1 en 2 van het besluit 1349926 toe te voegen: 'met uitzondering van het opnemen van bouwlocatie Park Leeuwenberghlaan 1/1a' (bouwlocatie 8).

en gaat over tot de orde van de dag.

Monica Velù	Henk Knoester	Marjan van Giezen
GBLV/Gemeentebelangen	Groen Links	Partij van de Arbeid

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan

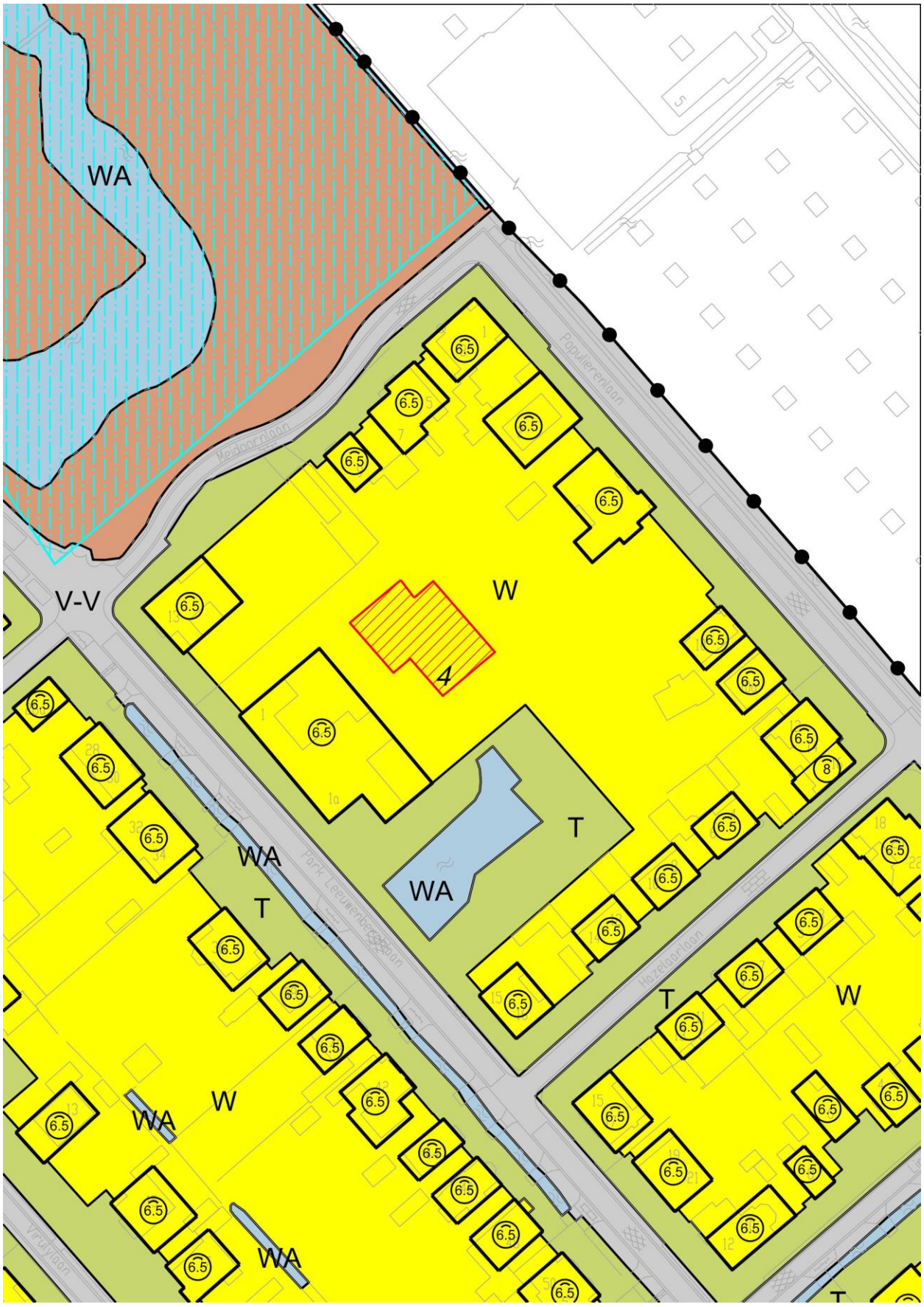
“Voorburg West / Park Leeuwenbergh”
(ID-nr: NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG02)

BIJLAGE 6

ter uitvoering van de tussenuitspraak

Raad van State, d.d. 29 juni 2016

Aangepaste verbeelding Park Leeuwenberghlaan 1/1a


WA
V-V
W
4
T
WA
WA
T
WA
W
WA
T
W
6.5

Voorburg West / Park Leeuwenbergh

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	20
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**23**
Artikel 3	Bedrijf	23
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	25
Artikel 5	Cultuur en ontspanning	26
Artikel 6	Detailhandel	27
Artikel 7	Garage	29
Artikel 8	Gemengd	30
Artikel 9	Gemengd - 2	33
Artikel 10	Groen	36
Artikel 11	Groen - Park	37
Artikel 12	Horeca	38
Artikel 13	Kantoor	40
Artikel 14	Maatschappelijk	42
Artikel 15	Tuin	44
Artikel 16	Verkeer	45
Artikel 17	Verkeer - Snelweg	47
Artikel 18	Verkeer - Spoorweg	49
Artikel 19	Verkeer - Verblijfsgebied	51
Artikel 20	Water	53
Artikel 21	Wonen	54
Artikel 22	Wonen - 1	57
Artikel 23	Leiding - Gas	60
Artikel 24	Leiding - Hoogspanning	62
Artikel 25	Leiding - Water	64
Artikel 26	Waarde - Archeologie 1	66
Artikel 27	Waarde - Archeologie 2	68
Artikel 28	Waarde - Archeologie 3	71
Artikel 29	Waarde - Cultuurhistorie	74
Artikel 30	Waterstaat - Waterkering	76
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**79**
Artikel 31	Anti-dubbeltelregel	79
Artikel 32	Algemene bouwregels	80
Artikel 33	Algemene gebruiksregels	82
Artikel 34	Algemene aanduidingsregels	83
Artikel 35	Algemene afwijkingsregels	88
Artikel 36	Algemene wijzigingsregels	89
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**91**
Artikel 37	Overgangsrecht	91
Artikel 38	Slotregel	92

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh met identificatienummer NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG02 van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken door een bewoner van die desbetreffende woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.4 aan- of uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig dan wel architectonisch opzicht te onderscheiden is van en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, waarbij een aanbouw een toevoeging is van een afzonderlijke ruimte en een uitbouw een vergroting van een bestaande ruimte;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aangrenzende woning

een woning, die zich bevindt op een aangrenzend bouwperceel;

1.8 achtergevel

de van de weg en/of water afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg of water afgekeerde gevel, niet zijnde de voor- of zijgevel;

1.9 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarin geheel of overwegend door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd, waaronder mede begrepen het verkopen en/of leveren –als ondergeschikte activiteit- van goederen die verband houden met het ambacht;

1.10 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.11 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie

1.12 archeologie, Programma van Eisen (PvE)

het Programma van Eisen is een inhoudelijk document waarin het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van een archeologisch veldonderzoek en specialistisch onderzoek verwoord staan, alsook de randvoorwaarden van het onderzoek, bijvoorbeeld met betrekking tot de omgang met het vondstmateriaal. Voor aanvang van het onderzoek dient het PvE door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd;

1.13 archeologisch advies

een advies, opgesteld door de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag, waarin de kaders voor een uit te voeren archeologisch onderzoek zijn aangegeven en aan de hand waarvan opdrachtverstrekking kan plaatsvinden aan de instantie die het archeologisch onderzoek verricht;

1.14 archeologisch adviseur van het bevoegd gezag

een door de gemeente aangewezen adviseur die het bevoegd gezag adviseert op archeologisch gebied;

1.15 archeologische begeleiding

begeleiding van de graafwerkzaamheden door een archeoloog;

1.16 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.17 archeologisch rapport

een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd door een gekwalificeerde archeoloog of een archeologisch onderzoeksbureau. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek worden vastgelegd in een rapport. In het rapport wordt aangegeven wat de archeologische (verwachtings)waarde is van het gebied dat mogelijk verstoord gaat worden en welke gevolgen de geplande ingreep zullen hebben op de eventueel in het plangebied aanwezige archeologische (verwachtings)waarden. Aan de hand van dit document neemt het bevoegd gezag een beslissing over het vervolg;

1.18 archeologisch Rijksmonument

gebied of terrein welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige archeologische waarden en die van rijkswege beschermd zijn. Deze door de Minister als monument aangewezen terreinen zijn beschermd conform de Monumentenwet 1988. De beschermde monumenten kennen een aanduiding op de verbeelding;

1.19 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het in dat gebied voorkomen van archeologische relicten;

1.20 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden;

1.21 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.22 bedrijf

een onderneming, waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren en/of verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel van goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.23 bedrijfsgebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het bedrijfsproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie;

1.24 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.25 bedrijfswoning:

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein (terrein met de bedrijfsbestemming), slechts bedoeld voor bewoning door (het huishouden van) een persoon of een gezin, die behoort bij de bedrijfsuitoefening of het beheer van het bedrijf of instelling op het perceel waar de woning zich bevindt, en waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is voor en verband houdt met de bedrijfsuitoefening of het beheer van het bedrijf of de instelling op dat perceel;

1.26 begane grond

de onderste bouwlaag van een gebouw;

1.27 behoud ex situ

de ontsluiting of opgraving van een vindplaats met als doel de daar aanwezige archeologische informatie te verzamelen en te documenteren volgens de voorwaarden die zijn vastgelegd in een hiervoor opgesteld Programma van Eisen;

1.28 behoud in situ

behoud in situ is het duurzaam in stand houden van archeologische waarden in de bodem, als bron van kennis en beleving. Dit kan gebeuren door technische maatregelen en/of inpassing en vrijwaring van de archeologische waarden in de inrichting van het plangebied;

1.29 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.30 beschermd monument

beschermd monument als bedoeld in artikel 1, onder d, van de Monumentenwet 1988, met uitzondering van een beschermd archeologisch monument als bedoeld in artikel 1, onder c, van die wet;

1.31 beschermd Stads- en dorpsgezicht

beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

1.32 bestaand

bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.33 bestaand stedelijk gebied

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;

1.34 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.35 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.36 bevoegd gezag

het bestuursorgaan dat bevoegd is omtrent die zaak besluiten te nemen of beschikkingen af te geven;

1.37 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.38 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw, dat gesitueerd is bij, in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde (bouw)perceel gesitueerd hoofdgebouw;

1.39 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.40 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.41 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

1.42 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.43 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.44 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.45 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.46 buitenplaats

een ruimtelijk relevant ensemble dat naar zijn aard en inrichting landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken vertoont van een landgoed, doch niet kan worden aangemerkt als een landgoed in de zin van de 'Natuurschoonwet' dan wel daarvoor in de plaats tredende wetgeving;

1.47 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteiten het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren;

1.48 cafetaria/snackbar

een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bedoelde etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van niet - en zwak alcoholische dranken;

1.49 carport

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld als stallingsplaats voor één of meer auto's, bestaande uit een overkapping met maximaal één wand die deel uitmaakt van de constructie van de carport zelf;

1.50 cateringbedrijf

een bedrijf waar voedsel en/of dranken worden bereid, welke door of vanuit het bedrijf naar de afnemers en/of gebruikers worden gebracht;

1.51 cultuurhistorie

- Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg;
- Archeologie, en
- Cultuurlandschap / historische geografie.

1.52 cultuurhistorischewaarde

de aan een gebied en/of bouwwerk toegekende waarde in verband met ouderdom of gaafheid, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.53 daghorecabedrijf

een horecabedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafé's en -restaurants en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.54 dagrecreatie

een vorm van recreatie waarbij personen een (gedeelte van een) dag buiten hun directe vaste of tijdelijke woonomgeving doorbrengen om zich in hun vrije tijd te ontspannen, waarbij gebruik wordt gemaakt van al dan niet daarvoor aangelegde dan wel gebouwde voorzieningen, zonder dat daarbij sprake is van overnachten;

1.55 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of -indien en voor zover daarbij sprake is van een bovenbeëindiging van enige relevante omvang- een bouwwerk;

1.56 daknok

hoogste punt van een schuin dak;

1.57 dakvoet

laagste punt van een schuin dak;

1.58 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de goot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van deze constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.59 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijde(n) van de constructie in één of meer dakvlakken van het dak zijn geplaatst;

1.60 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.61 detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- tuincentra;
- bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en -stoffering;

1.62 detailhandel ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming detailhandel waar men ten behoeve van de hoofdfunctie en ondergeschikt daaraan strikt functiegebonden ondersteunende horeca mag uitoefenen;

1.63 dienstverlenend bedrijf of instelling

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waarbij sprake is van een aanmerkelijke publieksfunctie, met uitzondering van een garagebedrijf, horeca inrichting en een seksinrichting;

1.64 dienstverlening

het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

1.65 dierenverblijf

al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden;

1.66 doorgaande vaarroute/verbinding

het gehele traject van het Rijn-Schiekanaal (de Vliet) in de gemeente Leidschendam-Voorburg, met uitzondering van insteekhavens, inhammen, opvaarten dan wel andere (doodlopende) vaargeulen naast de vaarroute;

1.67 eengezinswoning

een zelfstandig, al dan niet zijdelings aaneengebouwd gebouw dat één woning omvat;

1.68 erf

het gedeelte van het perceel dat is gelegen buiten de hoofdmassa van het hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is bestemd ten dienste van het gebruik van het - op het perceel gesitueerde - hoofdgebouw. Het een en ander met dien verstande dat wordt verstaan onder:

- achtererf: de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan;
- voorerf: de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn vóór de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan;
- zij-erf: gedeelte van het erf, dat is gelegen buiten de oorspronkelijke zijgevel(s);

1.69 erfafscheiding:

een afscheiding op en rond een erf, waarmee de gronden worden begrensd die in ruimtelijk opzicht direct bij, in functioneel opzicht ten dienste staan van en/of in feitelijk opzicht direct aansluiten op het (hoofd)gebouw op dat erf; de eigendomsgrenzen zijn hierbij niet van doorslaggevende betekenis.

1.70 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, die is gericht op het (laten) geven van voorstellingen en/of vertoningen van erotisch-pornografische aard, zoals onder meer een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.71 escortbedrijf

een bedrijf dat klanten voorziet van escorts, dat wil zeggen: personen die tegen betaling als partner van klanten optreden;

1.72 exploitatieplan

plan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening;

1.73 extensieve recreatie

een vorm van (dag)recreatie in de open lucht waarbij recreanten voor met name het beleven van het landschap en/of de natuur, in relatief geringe aantallen (mede) gebruik maken van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen zoals wegen, paden, water en wateroevers voor relatief geringe aantallen recreanten gedurende een beperkte tijdsduur aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid;

1.74 garage

een tenminste aan drie zijden omsloten, overdekte ruimte, die primair bedoeld is voor het stallen van één of meerdere motorvoertuigen;

1.75 garagebox

een als complex gebouwde individuele stalling voor een auto of ander motorvoertuig;

1.76 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.77 gestapelde woning

een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd, dan wel waaronder voorzieningen ten behoeve van bijvoorbeeld detailhandel of dienstverlening zijn gebouwd;

1.78 geluidsbelasting

a. vanwege een industrieterrein: de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;
b. vanwege een spoorweg: de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;
c. vanwege het wegverkeer: de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.79 geluidsgevoelige functie

bewoning of andere geluidsgevoelige functies binnen zones rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.80 geluidsgevoelig gebouw

gebouw welke dient ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie binnen zones rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.81 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan) rondom het terrein van vestiging in dit bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.82 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.83 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld binnen zones rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.84 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.85 hoofdmassa van een gebouw

de massa van een gebouw, met uitzondering van aan- en/of uitbouwen en aangebouwde bouwwerken;

1.86 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van voedsel en/of dranken, overwegend voor gebruik ter plaatse, en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander gepaard gaande met dienstverlening en al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie);

1.87 hotel

een dienstverlenend etablissement met een commercieel oogmerk waar iemand tegen betaling kan overnachten of onderdak vinden met inbegrip van zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek en/of dansevenementen);

1.88 huishouding

een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijk huishouden voeren;

1.89 huisvesting in verband met mantelzorg

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.90 insteekhaven

doodlopende haven die een hoek met een doorgaande vaarverbinding maakt, uitsluitend geschikt voor het aanleggen van een privé vaartuig ten dienste van een bij het perceel behorende woonfunctie;

1.91 kamerverhuur

het bedrijfsmatig verschaffen van woonverblijf aan meer dan één huishouden en aan meer dan 4 personen.

1.92 kantine

een ondergeschikte vorm van niet-zelfstandige horeca ten dienste van een op grond van dit plan toegestane vorm van gebruik;

1.93 kantoor(ruimte)

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor het verrichten van administratieve werkzaamheden, zakelijke en niet-zakelijke dienstverlening en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van overheidsinstellingen, semi-overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.94 kap

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.95 kinderboerderij

een natuur-educatieve voorziening voor kinderen in de vorm van een boerderij met dieren, waarbij ook op kleine schaal productie, bewerking en verkoop van (eigen) boerderijproducten kan plaatsvinden;

1.96 kinderopvang

het anders dan om niet verzorgen, opvoeden en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voorgezet onderwijs voor die kinderen begint;

1.97 kiosk

een in het openbaar gebied gesitueerd gebouw waar kranten, tijdschriften, rookwaren, snoep of bloemen verkocht mogen worden;

1.98 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit ter plaatse (in de woning en/of de daarbij behorende bouwwerken) kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.99 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen van educatieve, sociale, culturele, medische en levensbeschouwelijke aard al dan niet in combinatie met daaraan ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van dienstverlening en/of sport alsmede ondergeschikte detailhandel en/of horeca ten dienste van deze voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn alle vormen van kinderopvang toegestaan;

1.100 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.101 milieuplanologische effecten

planologisch relevante effecten op het milieu ten aanzien van de luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, flora en fauna, geluid en water;

1.102 nieuwe ontwikkelingen

ruimtelijke ontwikkeling, herontwikkeling en/of functieverandering van een perceel en/of pand niet passend binnen de vigerende bestemming, geldend op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan ‘Voorburg West / Park Leeuwenbergh’;

1.103 nota parkeernormen

Nota parkeernormen Leidschendam-Voorburg geldend op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan ‘Voorburg West / Park Leeuwenbergh';

1.104 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals onder meer transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.105 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.106 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;

1.107 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteiten in direct in verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca);

1.108 ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen

maatschappelijke voorzieningen die qua aard en omvang ondergeschikt en gerelateerd zijn aan de ter plaatse toegestane hoofdsactiviteiten, daaronder begrepen instellingen voor welzijn en jongeren- en/of buurtverenigingen;

1.109 ontsluitende weg

weg en/of langzaam verkeersroute waaraan de hoofdtoegang tot het bouwperceel is gesitueerd: bij bouwpercelen welke (de mogelijkheid tot) twee hoofdtoegangen hebben wordt, voor het bepalen van wat de ontsluitende weg is, aansluiting gezocht bij de aangrenzende bouwpercelen;

1.110 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is;

1.111 opslag

het bedrijfsmatig of in aard en omvang alsof zij bedrijfsmatig is opslaan van partijen goederen.

1.112 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.113 pand

een bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, betreedbaar en afsluitbaar is;

1.114 peil

voor het peil gelden de volgende regels tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald:

a. indien het bouwwerk in of op de grond wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld ter plaatse van het bouwwerk, zulks gezien in relatie met de hoogte van de omliggende terreinen;
b. indien het bouwwerk in of op het water wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf het waterpeil ter plaatse van het bouwwerk;

1.115 praktijkruimte:

een (werk)ruimte bedoeld voor de uitoefening van medische, paramedische of daarmee gelijk te stellen beroepen of werkzaamheden;

1.116 prostitutie

het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander;

1.117 publieksgerichte dienstverlening

dienstverlening, die naar aard, verschijningsvorm en gevolgen voor de omgeving als verwant aan detailhandel kan worden aangemerkt, zoals reisbureaus, kap- en schoonheidsalons, nagelstudio's;

1.118 selectiebesluit

besluit van het bevoegd gezag, nadat er een waardering (volgens de protocollen van de KNA) heeft plaatsgevonden van aanwezige archeologische waarden in relatie tot de geplande bodemingreep;

1.119 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen: een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.120 slopen

geheel of gedeeltelijk afbreken;

1.121 speeltoestel

een inrichting, bedoeld voor vermaak of ontspanning waarbij uitsluitend van zwaartekracht of van fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt;

1.122 sport

recreatieve voorzieningen, alsmede ondergeschikte vormen van horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.123 staat van horeca-activiteiten

de staat van horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt;

1.124 stedelijke ontwikkeling

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

1.125 tuin

tuin, behorende bij en ten dienste van de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;

1.126 tuincentrum

detailhandelsbedrijf waarin artikelen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van en het verblijf in particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en diensten worden aangeboden, alsmede kamerplanten en snijbloemen met de bijbehorende potten, vazen e.d. dierenbenodigdheden en seizoensgebonden sierproducten (paas- en kerstartikelen e.d.).

1.127 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh bestaande uit 2 kaartbladen;

1.128 verkoop via internet

het bedrijfsmatig en uitsluitend via het internet aanbieden en verkopen van goederen aan derden, zonder uitstalling ten verkoop, opslag, bezichtiging en/of afhaal van de goederen ter plaatse;

1.129 vloerafscheiding

een bouwtechnische voorziening, zoals een balkon- of terrashekwerk of borstwering, die wordt aangebracht om (val)ongelukken te voorkomen;

1.130 voorbereidingsbesluit

besluit waarbij toepassing is gegeven aan artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

1.131 voorgevel

de naar de weg en/of water gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of water gekeerde gevel, de meest beeldbepalende gevel van dat gebouw, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;

1.132 voorgevelrooilijn

een denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel die in de richting van de openbare weg en/of water niet door bebouwing mag worden overschreden;

1.133 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan);

1.134 winkel

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat een ruimte omvat, die door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.135 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.136 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.137 woonschip

een schip (of een daarmee naar aard e.d. gelijk te stellen ander vaartuig of andere drijvende inrichting) dat uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt wordt of bestemd is voor bewoning of recreatief verblijf;

1.138 zijgevel

de zijdelingse gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg of water afgekeerde gevel, niet zijnde de voor- of achtergevel;

1.139 zorgwoning

woning en/of wooneenheid ten behoeve van zorg aan en verpleging van een bijzondere groepering of instelling.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstanden

he kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens, gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.

2.2 Bebouwingspercentage

een percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak, bouwvlak respectievelijk (gedeelte van een) bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. Ondergronds bouwen wordt hier niet meegerekend.

2.3 Bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of dienstverlenende instelling, met inbegrip van de daartoe behorende opslag- en administratieruimten, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.4 Bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen, antennes en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2.6 Brutovloeroppervlak

a. Algemeen: binnen de gevels van het bouwwerk inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften en toiletten, waarbij de oppervlaktes van de diverse verdiepingen bij elkaar opgeteld moeten worden;
b. detailhandel ondersteunende horeca: het voor publiek toegankelijke gedeelte binnen de gevels van het pand waarin de detailhandel is gevestigd inclusief de ruimte achter de kassa, maar exclusief opslagruimten en personeelsruimten.

2.7 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 Goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.9 Inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.10 Overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 meter bedraagt.

2.11 Oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.12 Verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek toegankelijke ruimte waar goederen zijn tentoongesteld en/of uitgestald ten behoeve van verkoop.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende tot ten hoogste de categorie zoals die op de verbeelding is aangegeven, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. bedrijfsgebonden detailhandel;
c. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (bw);
d. detailhandel in sierbestrating en tuinmaterialen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (dh);

met de daarbij behorende:

e. erven;
f. groenvoorzieningen;
g. in- en uitritten;
h. nutsvoorzieningen;
i. ontsluitingswegen;
j. paden en verhardingen;
k. parkeervoorzieningen;
l. waterlopen en waterpartijen.

3.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Bedrijf' uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. voor zover de in artikel 3.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'Vrijwaringszone - straalpad' en/of 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 34.6 en/of 34.7 van toepassing.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor horeca en/of detailhandel, met uitzondering van bedrijfsgebonden detailhandel.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

b. erven;
c. groenvoorzieningen;
d. in- en uitritten;
e. ontsluitingswegen;
f. paden en verhardingen;
g. parkeervoorzieningen;
h. waterlopen en waterpartijen.

4.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding geen percentage is opgenomen mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. voor zover de in artikel 4.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'Vrijwaringszone - straalpad' en/of 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 34.6 en/of 34.7 van toepassing.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het bestemmingsvlak worden opgericht;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend: het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor horeca en/of detailhandel.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een museum met bijbehorende ondersteunende bouwwerken en voorzieningen;
b. een brug, ter plaatse van de aanduiding (br);
c. een onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding *[ond]*;

met de daarbij behorende:

d. nutsvoorzieningen.

5.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Cultuur en ontspanning' uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. voor zover de in artikel 5.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'Vrijwaringszone - straalpad' en/of 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 34.6 en/of 34.7 van toepassing.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen, verkoop van motorbrandstoffen en opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
b. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (tc);

met de daarbij behorende:

c. in- en uitritten;
d. groenvoorzieningen;
e. ontsluitingswegen;
f. paden en verhardingen;
g. parkeervoorzieningen;
h. waterlopen en waterpartijen.

6.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

6.1.3 Detailhandel ondersteunende horeca

Voor detailhandel ondersteunende horeca gelden de volgende regels:

a. het vloeroppervlak dat wordt gebruikt ten behoeve van detailhandel ondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 30% van het brutovloeroppervlak van het pand waarin de detailhandel is gevestigd, tot een maximum van 20m²;
b. de detailhandelondersteunende horecavoorziening moet naar zijn aard en omvang ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie en voldoen aan de regels gesteld in de gemeentelijke beleidsregels met betrekking tot ondersteunende horeca in detailhandel.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Detailhandel' uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. voor zover de in artikel 6.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'Vrijwaringszone - straalpad' en/of 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 34.6 en/of 34.7 van toepassing.

6.2.3 Aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. binnen het bouwvlak

voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd, is het bepaalde in artikel 6.2.2 onder c van toepassing;

b. *buiten het bouwvlak aan de achtergevel*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
   1. geldt de breedte van het bouwvlak als maximum breedte;
   2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter;

c. *buiten het bouwvlak aan de zijgevel*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
   1. mag de breedte, gemeten evenwijdig uit de zijgevel, maximaal 3 meter bedragen;
   2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing, voorbij het bouwvlak aan de achtergevel niet meer bedragen dan 3 meter.

6.2.4 Bouwhoogte

Een aan-, uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw plus 0,30 meter.

6.2.5 Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. vrijstaande bijgebouwen moeten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ze op ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

6.2.7 Bebouwingspercentage

Het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, met een maximum van 40m².

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten van een zodanige aard en/of omvang dat deze niet kunnen worden aangemerkt als zijnde detailhandel ondersteunende horeca: hiervan is in elk geval sprake indien de horeca-activiteiten een oppervlakte beslaan van meer dan 30% van het brutovloeroppervlak van het pand waarin de detailhandel is gevestigd, tot een maximum van 20m²;
b. het uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten die niet zijn gerelateerd aan de aard van de ter plaatse bestaande detailhandelsfunctie;
c. het uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten op andere openingstijden dan die van de hoofdbestemming detailhandel;
d. het uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten door een ander dan degene die ter plaatse de detailhandelsfunctie uitoefent.

Artikel 7 Garage

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Garage' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. garages;

met de daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen;
c. in- en uitritten;
d. nutsvoorzieningen;
e. ontsluitingswegen;
f. paden en verhardingen;
g. parkeervoorzieningen.

7.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Garage' uitsluitend hoofdgebouwen worden gebouwd in de vorm van garageboxen.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. voor zover de in sublid 7.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'Vrijwaringszone - straalpad' en/of 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 34.6 en/of 34.7 van toepassing.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken en/of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor horeca en/of detailhandel en/of bedrijfsmatige (opslag)activiteiten.

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

op de begane grond

a. dienstverlenende bedrijven of instellingen met of zonder baliefunctie;
b. kantoren;
c. maatschappelijke voorzieningen;
d. wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet;
e. ambachtelijke bedrijven, die zijn genoemd in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (b);
f. detailhandel, met uitsluiting van detailhandel in volumineuze goederen en met inbegrip van detailhandel ondersteunende horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (dh);
g. horeca tot en met categorie 3 conform de Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding (h≤3);
h. uitsluitend een bijgebouw ter plaatse van de aanduiding *[bg]*;

vanaf de eerste verdieping

i. wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet;

met de daarbij behorende:

j. erven;
k. groenvoorzieningen;
l. in- en uitritten;
m. nutsvoorzieningen;
n. ontsluitingswegen;
o. paden en verhardingen;
p. parkeervoorzieningen;
q. waterlopen en waterpartijen.

8.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

8.1.3 Detailhandel ondersteunende horeca

Voor detailhandel ondersteunende horeca gelden de volgende regels:

a. het oppervlak dat wordt gebruikt ten behoeve van detailhandelondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 30% van het brutovloeroppervlak van het pand waarin de detailhandel is gevestigd, tot een maximum van 20m²;
b. de detailhandelondersteunende horecavoorziening moet naar zijn aard en omvang ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie en voldoen aan de regels gesteld in de gemeentelijke beleidsregels met betrekking tot ondersteunende horeca in detailhandel.

8.1.4 Aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet

Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet gelden de volgende regels:

a. het vloeroppervlak dat wordt gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de desbetreffende woning (aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen daaronder begrepen) tot een maximum van 40m²;
b. ten behoeve van een aan huis verbonden beroep dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;
c. het aan huis verbonden beroep mag geen nadelige invloed hebben op de normale

afwikkeling van het verkeer ter plaatse;
d. het aan huis verbonden beroep mag niet gepaard gaan met horeca respectievelijk met detailhandel, uitgezonderd detailhandel in beperkte omvang ondergeschikt en gerelateerd is aan de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;
e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet mag geen negatieve uitstraling hebben op de woonomgeving.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Gemengd' uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
c. vrijstaande bijgebouwen;
d. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. voor zover de in artikel 8.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'Vrijwaringszone - straalpad' en/of 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 34.6 en/of 34.7 van toepassing.

8.2.3 Aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. binnen het bouwvlak
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd, is het bepaalde in artikel 8.2.2 onder c van toepassing;

b. buiten het bouwvlak aan de achtergevel
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
1. geldt de breedte van het bouwvlak als maximum breedte;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter;

c. buiten het bouwvlak aan de zijgevel
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
1. mag de breedte, gemeten evenwijdig uit de zijgevel, maximaal 3 meter bedragen;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing, voorbij het bouwvlak aan de achtergevel niet meer bedragen dan 3 meter.

8.2.4 Bouwhoogte

Een aan-, uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw plus 0,30 meter.

8.2.5 Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. vrijstaande bijgebouwen moeten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ze op ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het

bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

8.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

8.2.7 Bebouwingspercentage

Het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, met een maximum van 40 m².

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.2, 8.2.3, 8.2.4 en 8.2.6 ten behoeve van het realiseren van een dakterras:

- met toepassing van de regels gesteld in de Nota het dak op, en
- uitsluitend ten behoeve van de functie wonen.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 8.1.4 voor het vergroten van het vloeroppervlak tot een maximum van 65m², mits er geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking en in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, ook ten behoeve van de uitbreiding.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het binnen een detailhandelsfunctie uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten:

a. van een zodanige aard en/of omvang dat deze niet kunnen worden aangemerkt als zijnde detailhandel ondersteunende horeca: hiervan is tenminste sprake indien de horeca-activiteiten een oppervlakte beslaan van meer dan 30% van het brutovloeroppervlak van het pand waarin de detailhandel is gevestigd, tot een maximum van 20m²;
b. die niet zijn gerelateerd aan de aard van de ter plaatse bestaande detailhandelsfunctie;
c. op andere openingstijden dan die van de hoofdbestemming detailhandel;
d. door een ander dan degene die ter plaatse de detailhandelsfunctie uitoefent.

Artikel 9 Gemengd - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

op de begane grond

a. detailhandel, met uitsluiting van detailhandel in volumineuze goederen en met inbegrip van detailhandel ondersteunende horeca;
b. dienstverlenende bedrijven of instellingen met of zonder baliefunctie;
c. kantoren;
d. maatschappelijke voorzieningen;
e. horeca tot en met categorie 2 conform de Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding (h≤2);
f. horeca tot en met categorie 6 conform de Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding (h≤6);

op de verdiepingen

g. wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet;

met de daarbij behorende:

h. erven;
i. groenvoorzieningen;
j. in- en uitritten;
k. nutsvoorzieningen;
l. ontsluitingswegen;
m. paden en verhardingen;
n. parkeervoorzieningen;
o. waterlopen en waterpartijen.

9.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

9.1.3 Detailhandel ondersteunende horeca

Voor detailhandel ondersteunende horeca gelden de volgende regels:

a. het oppervlak dat wordt gebruikt ten behoeve van detailhandelondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 30% van het brutovloeroppervlak van het pand waarin de detailhandel is gevestigd, tot een maximum van 20m²;
b. de detailhandelondersteunende horecavoorziening moet naar zijn aard en omvang ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie en voldoen aan de regels gesteld in de gemeentelijke beleidsregels met betrekking tot ondersteunende horeca in detailhandel.

9.1.4 Aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet

Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet gelden de volgende regels:

a. het vloeroppervlak, dat wordt gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de desbetreffende woning tot een maximum van 40m²;
b. ten behoeve van een aan huis verbonden beroep dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;
c. het aan huis verbonden beroep mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer ter plaatse;
d. het aan huis verbonden beroep mag niet gepaard gaan met horeca respectievelijk met detailhandel, uitgezonderd detailhandel in beperkte omvang ondergeschikt en gerelateerd is

aan de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;
e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet mag geen negatieve uitstraling hebben op de woonomgeving.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Gemengd - 2' uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
c. vrijstaande bijgebouwen;
d. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. voor zover de in artikel 9.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'Vrijwaringszone - straalpad' en/of 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 34.6 en/of 34.7 van toepassing.

9.2.3 Aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. binnen het bouwvlak
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd, is het bepaalde in artikel 9.2.2 onder c van toepassing;

b. buiten het bouwvlak aan de achtergevel
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
1. geldt de breedte van het bouwvlak als maximum breedte;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter;

c. buiten het bouwvlak aan de zijgevel
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
1. mag de breedte, gemeten evenwijdig uit de zijgevel, maximaal 3 meter bedragen;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing, voorbij het bouwvlak aan de achtergevel niet meer bedragen dan 3 meter.

9.2.4 Bouwhoogte

Een aan-, uitbouw of aangebouwde bijgebouw mag uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw plus 0,30 meter.

9.2.5 Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. vrijstaande bijgebouwen moeten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ze op ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

9.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

9.2.7 Bebouwingspercentage

Het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, met een maximum van 40m².

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.2, 9.2.3, 9.2.4 en 9.2.6 ten behoeve van het realiseren van een dakterras:

- met toepassing van de regels gesteld in de Nota het dak op en
- uitsluitend ten behoeve van de wonen.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 9.1.4 voor het vergroten van het vloeroppervlak tot een maximum van 65m², mits er geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking en in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, ook ten behoeve van de uitbreiding.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het binnen een detailhandelsfunctie uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten:

a. van horeca-activiteiten van een zodanige aard en/of omvang dat deze niet kunnen worden aangemerkt als zijnde detailhandel ondersteunende horeca: hiervan is tenminste sprake indien de horeca-activiteiten een oppervlakte beslaan van meer dan 30% van het brutovloeroppervlak van het pand waarin de detailhandel is gevestigd, tot een maximum van 20m²;
b. die niet zijn gerelateerd aan de aard van de ter plaatse bestaande detailhandelsfunctie;
c. op andere openingstijden dan die van de hoofdbestemming detailhandel;
d. door een ander dan degene die ter plaatse de detailhandelsfunctie uitoefent.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. plantsoenen;
c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
d. water;
e. overhangende balkons, luifels en daarmee vergelijkbare bouwwerken respectievelijk voorzieningen ten behoeve van aangrenzende gronden en/of bebouwing;
f. een terras, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (tr);

met de daarbij behorende:

g. duikers en bruggen;
h. fiets- en voetpaden;
i. in- en uitritten;
j. nutsvoorzieningen;
k. objecten van beeldende kunst;
l. (ondergrondse) inzamelplaatsen voor (gescheiden) afval;
m. (on)verharde speelvelden;
n. speeltoestellen;
o. waterlopen en waterpartijen.

10.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

10.1.3 Terrassen

Terrassen ten behoeve van een horecabestemming, zoals ijs en snacks of daarmee vergelijkbare goederen, gelden als bijbehorende voorzieningen binnen de bestemming 'Groen', voor zover zij voor vergunningverlening op basis van de Algemeen plaatselijke verordening in aanmerking komen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Groen' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

10.2.2 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

Artikel 11 Groen - Park

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Groen - Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden;
b. groenvoorzieningen;
c. plantsoenen;
d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
e. water;
f. een bijgebouw behorende bij een hoofdgebouw in de bestemming Cultuur en ontspanning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding *[bg]*;

met de daarbij behorende:

g. duikers en bruggen;
h. extensieve recreatie;
i. fiets- en voetpaden;
j. in- en uitritten;
k. nutsvoorzieningen;
l. objecten van beeldende kunst;
m. paden en verhardingen;
n. (on)verharde speelvelden;
o. speeltoestellen;
p. waterlopen en waterpartijen.

11.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Groen - Park' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

11.2.2 Bijgebouwen

De totale oppervlakte van bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 60 m² met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

11.2.3 Bouwhoogte

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca uit categorie 1 conform de Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding (h=1);
b. horeca tot en met categorie 2 conform de Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding (h≤2);
c. horeca tot en met categorie 3 conform de Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding (h≤3);
d. ter plaatse van de aanduiding (h≤4) is:
    1. horeca tot en met categorie 4 toegestaan conform de Staat van Horeca-activiteiten, niet zijnde categorie 2;
    2. horeca in de vorm van een hotel tevens op de verdiepingen toegestaan;
e. een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding (pg);

met de daarbij behorende:

f. groenvoorzieningen;
g. in- en uitritten;
h. nutsvoorzieningen;
i. ontsluitingswegen;
j. parkeer-, laad- en losvoorzieningen;
k. paden en verhardingen;
l. terrassen;
m. waterlopen en waterpartijen.

12.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Horeca' uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. voor zover de in artikel 12.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'Vrijwaringszone - straalpad' en/of 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 34.6 en/of 34.7 van toepassing.

12.2.3 Aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. binnen het bouwvlak

voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd, is het bepaalde in artikel 12.2.2 onder c van toepassing;

b. *buiten het bouwvlak aan de achtergevel*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
   1. geldt de breedte van het bouwvlak als maximum breedte;
   2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter;

c. *buiten het bouwvlak aan de zijgevel*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
   1. mag de breedte, gemeten evenwijdig uit de zijgevel, maximaal 3 meter bedragen;
   2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing, voorbij het bouwvlak aan de achtergevel niet meer bedragen dan 3 meter.

12.2.4 Bouwhoogte

Een aan-, uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw plus 0,30 meter.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

12.2.6 Bebouwingspercentage

Het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, met een maximum van 40m².

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;
b. aan- en bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding *[bg]*;
c. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding *[ond]*;
d. een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding (pg);
e. een woning op de 1e verdieping uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (w);

met de daarbij behorende:

f. erven;
g. groenvoorzieningen;
h. in- en uitritten;
i. nutsvoorzieningen;
j. ontsluitingswegen;
k. paden en verhardingen;
l. parkeervoorzieningen;
m. waterlopen en waterpartijen.

13.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Kantoor' uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
c. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. voor zover de in artikel 13.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'Vrijwaringszone - straalpad' en/of 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 34.6 en/of 34.7 van toepassing.

13.2.3 Aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. binnen het bouwvlak
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd, is het bepaalde in artikel 13.2.2 onder c van toepassing;

b. buiten het bouwvlak aan de achtergevel
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:

1. geldt de breedte van het bouwvlak als maximum breedte;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter;

c. *buiten het bouwvlak aan de zijgevel*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
1. mag de breedte, gemeten evenwijdig uit de zijgevel, maximaal 3 meter bedragen;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing, voorbij het bouwvlak aan de achtergevel niet meer bedragen dan 3 meter.

13.2.4 Bouwhoogte

Een aan-, uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw plus 0,30 meter.

13.2.5 Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. vrijstaande bijgebouwen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ze op ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

13.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

13.2.7 Bebouwingspercentage

Het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, met een maximum van 40m².

13.2.8 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' geldt dat vanaf peil tot aan de vloer van de eerste bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens de voor hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel, die niet ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in artikel 13.1.1 genoemde bestemming;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor horecafuncties die niet ten dienste staan van en ondergeschikt zijn aan de in artikel 13.1.1 genoemde bestemming.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. aan- en bijgebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding *[-bg]*;
c. een ziekenhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - ziekenhuis" (sm-zh);
d. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (w);
e. een zuurstoftank, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding *[sba-1]*;
f. opslag voor medische gassen, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding *[sba-2]*;

met de daarbij behorende:

g. erven;
h. groenvoorzieningen;
i. in- en uitritten;
j. nutsvoorzieningen;
k. ontsluitingswegen;
l. paden en verhardingen;
m. parkeervoorzieningen;
n. speeltoestellen;
o. waterlopen en waterpartijen;

14.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Maatschappelijk' uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
c. vrijstaande bijgebouwen;
d. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. voor zover de in artikel 14.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'Vrijwaringszone - straalpad' en/of 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 34.6 en '34.7' van toepassing.

14.2.3 Aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. indien op het bestemmingsvlak een maximaal bebouwingspercentage, in afwijking van

artikel 14.2.7, is aangegeven mag die niet worden overschreden;

b. binnen het bouwvlak
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd, is het bepaalde in artikel 14.2.2 onder c van toepassing;

c. buiten het bouwvlak aan de achtergevel
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
1. geldt de breedte van het bouwvlak als maximum breedte;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter;

d. buiten het bouwvlak aan de zijgevel
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
1. mag de breedte, gemeten evenwijdig uit de zijgevel, maximaal 3 meter bedragen;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing, voorbij het bouwvlak aan de achtergevel niet meer bedragen dan 3 meter.

14.2.4 Bouwhoogte

Een aan-, uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw plus 0,30 meter.

14.2.5 Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. vrijstaande bijgebouwen moeten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ze op ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van de bestaande kas op buitenplaats Dorrepaal mag maximaal 4 meter bedragen.

14.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

14.2.7 Bebouwingspercentage

Het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, met een maximum van 40m².

14.2.8 Nadere bouwregel voor gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-ziekenhuis (sm-zh)

a. in afwijking van het bepaalde in 14.2.5 sub a geldt, dat vrijstaande bijgebouwen in het verlengde van de voorgevel gerealiseerd mogen worden;
b. in afwijking van het bepaalde in 14.2.5 sub b geldt, voor het realiseren van vrijstaande bijgebouwen, dat de bouwhoogte maximaal 4,50 meter mag bedragen;
c. paragraaf 14.2.7 is niet van toepassing.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel, die niet ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in artikel 14.1.1 genoemde bestemming;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor horecafuncties die niet ten dienste staan van en ondergeschikt zijn aan de in artikel 14.1.1 genoemde bestemming.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

15.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Met uitzondering van de artikelen 15.2.2, 15.2.3 en 15.2.4, mag op deze gronden niet worden gebouwd.

15.2.2 Erker

Voor het bouwen van een erker aan de oorspronkelijke voorgevel van een bijbehorend hoofdgebouw gelden de volgende regels:

a. de breedte van de erker mag maximaal twee derde van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen;
b. de voorzijde van de erker mag maximaal 1 meter vóór de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw liggen;
c. de oppervlakte van de erker mag maximaal 4 m² bedragen;
d. de hoogte van de erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw.

15.2.3 Fietsenberging

Het bouwen van een fietsenberging op het voorerf is alleen toegestaan indien:

- het achtererf van het bijbehorend hoofdgebouw niet rechtstreeks vanaf de openbare weg toegankelijk is;
- er geen zijerf is, of
- er wel een zijerf is maar er geen bebouwing is toegestaan en indien op het voorerf niet reeds een berging of anderszins aanwezig is.

Voor het realiseren van een fietsenberging gelden de volgende regels:

a. per perceel is één fietsenberging toegestaan;
b. gebouwd aan één van de zijdelingse perceelsgrenzen;
c. de hoogte van de fietsenberging mag maximaal 1 meter bedragen;
d. de breedte van de fietsenberging mag maximaal 1 meter bedragen;
e. de lengte van de fietsenberging mag maximaal 4 meter bedragen.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het bestemmingsvlak worden opgericht, met uitzondering van carports;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. hoofdontsluitingswegen;
b. parkeervoorzieningen;
c. tramverkeer;
d. voet- en fietspaden;
e. overhangende balkons, luifels en daarmee vergelijkbare bouwwerken respectievelijk voorzieningen ten behoeve van aangrenzende gronden en/of bebouwing;
f. een brug ter plaatse van de aanduiding (br);
g. een openbaar vervoer station ter plaatse van de aanduiding (ovs);

met de daarbij behorende:

h. bermen;
i. duikers en bruggen;
j. groenvoorzieningen;
k. in- en uitritten;
l. nutsvoorzieningen;
m. (ondergrondse) inzamelplaatsen voor (gescheiden) afval;
n. op- en afritten;
o. terrassen;
p. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
q. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer;
r. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
s. waterlopen en waterpartijen.

16.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

16.1.3 Terrassen

Terrassen ten behoeve van een horecabestemming, detailhandel ondersteunende horeca en standplaatsen voor kleine etenswaren, zoals ijs en snacks of daarmee vergelijkbare goederen, gelden als bijbehorende voorzieningen binnen de bestemming 'Verkeer' voor zover zij voor vergunningverlening op basis van de Algemeen plaatselijke verordening in aanmerking komen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer' uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer;
b. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
c. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2.2 Bouwhoogtes en oppervlaktes

Voor het bouwen als bedoeld in artikel 16.2.1 gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m² per bouwwerk bedragen;
b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer dan 4

meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een aanduidings- en klokkenmast, ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer dan 16 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijndem ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 12 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het stallen van fietsen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
f. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
g. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend: het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor horeca en/of detailhandel.

Artikel 17 Verkeer - Snelweg

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer - Snelweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. snelwegen;
b. op- en afritten;
c. onder de constructie van de snelweg zijn hoofdontsluitingswegen, buurtontsluitingswegen en voet- en fietspaden toegestaan;
d. detailhandel, onder de constructie van de snelweg uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (dh);
e. dienstverlening, onder de constructie van de snelweg uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (dv);
f. een brug ter plaatse van de aanduiding (br);
g. een fietsenstalling, ter plaatse van de aanduiding (fis);
h. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding *[ond]*;
i. een openbaar vervoerstation voor busverkeer en spoorwegverkeer, onder de constructie van de snelweg uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (ovs);
j. een parkeerterrein, onder de constructie van de snelweg ter plaatse van de aanduiding (p);

met de daarbij behorende:

k. bermen;
l. geluidwerende voorzieningen;
m. groenvoorzieningen;
n. nutsvoorzieningen;
o. oeververbindingen en duikers;
p. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer;
q. viaducten en onderdoorgangen;
r. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
s. waterlopen en -partijen.

17.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer - Snelweg' uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het openbaar vervoer;
b. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
c. bouwwerken ten behoeve van het stallen van fietsen;
d. bouwwerken ten behoeve van dienstverlening;
e. bouwwerken ten behoeve van detailhande en horeca;
f. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2.2 Situering gebouwen

Voor het bouwen als bedoeld in lid 17.2.1 gelden de navolgende regels:

a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en onder de constructie van de snelweg;
b. gebouwen ten behoeve van het stallen van fietsen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de

aanduiding (fis).

17.2.3 Hoogtes en oppervlaktes

Voor het bouwen als bedoeld in lid 17.2.1 gelden de navolgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer op snelwegen en op- en afritten mag niet meer dan 20 meter bedragen, gemeten vanaf het wegdek van de snelweg dan wel het wegdek van op- en afritten;
b. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m² per bouwwerk bedragen;
c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer op hoofdonstuitingswegen en buurtontsluitingswegen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het stallen van fietsen en het parkeerterrein mag niet meer dan 4 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van dienstverlening en detailhandel en horeca mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
f. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
g. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen direct langs de rijbanen van snelwegen en de rijbanen van op- en afritten mag niet meer dan 10 meter bedragen, gemeten vanaf het wegdek van de snelweg dan wel het wegdek van op- en afritten;
h. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen langs hoofdontsluitingswegen en buurtontsluitingswegen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming mag op de constructie van de snelweg niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32, gemeten vanaf het wegdek van de snelweg;
j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming mag langs hoofdontsluitingswegen en buurtontsluitingswegen niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Gebouwen ten behoeve van het stallen van fietsen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 17.2.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten behoeve van het stallen van fietsen buiten de aanduiding (fis) mits:

a. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 4 meter bedraagt;
b. de totale oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 200 m² bedraagt.

Artikel 18 Verkeer - Spoorweg

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer - Spoorweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. spoorwegen;
b. onder de constructie van de spoorbaan zijn hoofdontsluitingswegen, buurtontsluitingswegen en voet- en fietspaden toegestaan;
c. detailhandel en horeca tot en met categorie 3 conform de Staat van Horeca-activiteiten, onder de constructie van de spoorweg uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (gd);
d. een brug ter plaatse van de aanduiding (br);
e. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding *[ond]*;
f. een openbaar vervoerstation voor busverkeer en spoorwegverkeer, onder de constructie van de snelweg uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (ovs);
g. een parkeerterrein, onder de constructie van de spoorweg ter plaatse van de aanduiding (p);

met de daarbij behorende:

h. bermen;
i. geluidwerende voorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;
l. oeververbindingen en duikers;
m. viaducten en onderdoorgangen;
n. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van spoorwegverkeer;
o. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
p. waterlopen en -partijen.

18.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer - Spoorweg' uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer;
b. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer en wegverkeer;
c. bouwwerken ten behoeve van het stallen van fietsen;
d. bouwwerken ten behoeve van detailhandel en horeca;
e. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
f. geluidwerende voorzieningen;
g. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2.2 Situering gebouwen en overkapping

Voor het bouwen als bedoeld in lid 18.2.1 gelden de navolgende regels:

a. gebouwen zijn alleen toegestaan onder de constructie van de spoorweg, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoerstation voor spoorwegverkeer;
b. de overkapping van het openbaar vervoerstation voor spoorwegverkeer mag alleen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

18.2.3 Hoogtes en oppervlaktes

Voor het bouwen als bedoeld in lid 18.2.1 gelden de navolgende regels:

a. de bouwhoogte van de overkapping van het openbaar vervoerstation voor spoorwegverkeer mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
b. de bouwhoogte van overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het openbaar vervoer mag boven de constructie van de spoorweg niet meer dan 6 meter bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;
c. de bouwhoogte van overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het openbaar vervoer mag onder de constructie van de spoorweg niet meer dan 4 meter bedragen;
d. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m² per bouwwerk bedragen;
e. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer mag niet meer dan 12 meter bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;
f. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het busverkeer mag niet meer dan 4 meter bedragen;
g. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer op hoofdonstuitingswegen en buurtontsluitingswegen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
h. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het stallen van fietsen en het parkeerterrein mag niet meer dan 4 meter bedragen;
i. de bouwhoogte bouwwerken ten behoeve van detailhandel en horeca mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
j. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
k. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen langs spoorwegen mag niet meer dan 6 meter bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;
l. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen langs hoofdontsluitingswegen en buurtontsluitingswegen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
m. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming mag boven de constructie van de spoorweg niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;
n. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming mag langs hoofdontsluitingswegen en buurtontsluitingswegen niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Gebouwen ten behoeve van het stallen van fietsen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten behoeve van het stallen van fietsen buiten de aanduiding (fis) mits:

a. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 4 meter bedraagt;
b. de totale oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 200 m² bedraagt.

Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De op de verbeelding voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. buurtonsluitingswegen;
b. parkeervoorzieningen,
c. tramverkeer;
d. voet- en fietspaden;
e. detailhandel en horeca tot en met categorie 3 conform de Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding (gd);
f. een brug ter plaatse van de aanduiding (br);
g. een onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding *[ond]*;
h. een openbaar vervoer station uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (ovs);
i. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding (p);
j. een parkeerterrein is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding (-p);
k. openbaar vervoer in de vorm van een wachtvoorziening ter plaatse van de aanduiding (ov);
l. medegebruik voor incidentele markten, niet zijnde warenmarkten waarop de Marktverordening van toepassing is, is toegestaan;

met de daarbij behorende:

m. bermen;
n. duikers en bruggen;
o. groenvoorzieningen;
p. in- en uitritten;
q. nutsvoorzieningen;
r. objecten van beeldende kunst;
s. (ondergrondse) inzamelplaatsen voor (gescheiden) afval;
t. speeltoestellen;
u. terrassen;
v. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
w. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
x. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
y. waterlopen en waterpartijen.

19.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

19.1.3 Terrassen

Terrassen ten behoeve van een horecabestemming, detailhandel ondersteunende horeca en standplaatsen voor kleine etenswaren, zoals ijs en snacks of daarmee vergelijkbare goederen, gelden als bijbehorende voorzieningen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied', voor zover zij voor vergunningverlening op basis van de Algemeen plaatselijke verordening in aanmerking komen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer;
b. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
c. bouwwerken ten behoeve van het stallen van fietsen;

d. bouwwerken ten behoeve van detailhandel en horeca;
e. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2.2 Bouwhoogtes en oppervlaktes

Voor het bouwen als bedoeld in artikel 19.2.1 gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer dan 75 m² per bouwwerk bedragen;
b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m² per bouwwerk bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer dan 4 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 12 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het stallen van fietsen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
f. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van detailhandel en horeca mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
g. de bouwhoogte van gebouwde nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bruggen;
b. objecten van beeldende kunst;
c. oever;
d. steiger;
e. vaarweg;
f. vijver;
g. water;
h. waterberging;
i. waterkering;
j. waterlopen en waterpartijen;
k. waterwegen ten behoeve van verkeer over water;
l. water- en oeverrecreatie;
m. voorzieningen ten behoeve van de bestemming zoals oeverbeschoeiingen, remmingswerken, dukdalven, stuwdammen, duikers en inlaatwerken;

20.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Water' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

20.2.2 Nadere bouwregels

Voor het bouwen als bedoeld in artikel 20.2.1 gelden de volgende regels:

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter;
b. voor het bouwen van een brug geldt dat de benodigde doorvaarhoogte in overleg met de vaarwegbeheerder en/of het Hoogheemraadschap wordt bepaald;

20.3 Afwijken van de bouwregels

a. het bevoegd gezag kan bevoegd afwijken van het bepaalde in artikel 20.2 voor de aanleg van steigers en vlonders ten dienste van de waterrecreatie;
b. alvorens te beslissen op een aanvraag om afwijking wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de vaarwegbeheerder en het Hoogheemraadschap.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gronden en/of bouwwerken op een wijze die de waterhuishouding dan wel het waterbergend vermogen op enige wijze negatief beïnvloedt.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, aaneengebouwd en vrijstaand, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet;
b. horeca uit categorie 6, uitsluitend een café, conform de Staat van Horeca-activiteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (h=6);
c. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (k);
d. een onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding *[ond]*;

met de daarbij behorende:

e. groenvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. ontsluitingswegen;
h. paden en verhardingen;
i. parkeervoorzieningen;
j. tuinen en erven.

21.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

21.1.3 Aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet

Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet gelden de volgende regels:

a. het vloeroppervlak, dat wordt gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de desbetreffende woning (aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen daaronder begrepen) tot een maximum van 40m²;
b. ten behoeve van een aan huis verbonden beroep dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;
c. het aan huis verbonden beroep mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer ter plaatse;
d. het aan huis verbonden beroep mag niet gepaard gaan met horeca respectievelijk met detailhandel, uitgezonderd detailhandel in beperkte omvang ondergeschikt en gerelateerd is aan de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;
e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet mag geen negatieve uitstraling hebben op de woonomgeving.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Wonen' uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
c. vrijstaande bijgebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen

dan op de verbeelding is aangegeven;
c. Indien geen bouwhoogte is aangegeven geldt de bestaande bouwhoogte;
d. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
e. voor zover de in artikel 21.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'Vrijwaringszone - straalpad' en/of 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 34.6 en/of 34.7 van toepassing.

21.2.3 Aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. binnen het bouwvlak
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd, is het bepaalde in artikel 21.2.2 onder d van toepassing;

b. buiten het bouwvlak aan de achtergevel
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
1. geldt de breedte van het bouwvlak als maximum breedte;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter;

c. buiten het bouwvlak aan de zijgevel
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
1. mag de breedte, gemeten evenwijdig uit de zijgevel, maximaal 3 meter bedragen;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing, voorbij het bouwvlak aan de achtergevel niet meer bedragen dan 3 meter.

21.2.4 Bouwhoogte

Een aan-, uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw plus 0,30 meter.

21.2.5 Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. vrijstaande bijgebouwen moeten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ze op ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

21.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

21.2.7 Bebouwingspercentage

Het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, met een maximum van 40m².

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in artikel 21.2.2, 21.2.3, 21.2.4 en 21.2.6 ten behoeve van het realiseren van een dakterras:
- met toepassing van de regels gesteld in de Nota het dak op en
- uitsluitend binnen de bestemming Wonen of de functie wonen;

b. het bepaalde in 21.2.3 voor een bouwhoogte van maximaal 6 meter, indien de helling van het dak van de woning voortgezet of herhaald wordt bij de aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, mits deze verhoging niet onevenredig nadelig is voor de lichttoetreding in aangrenzende woningen;
c. het bepaalde in artikel 21.2.3 en artikel 21.2.4 voor het plaatsen van een kap met een bouwhoogte van maximaal 6 meter, mits deze kap niet onevenredig nadelig is voor de lichttoetreding in aangrenzende woningen;

21.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 21.1.3 voor het vergroten van het vloeroppervlak tot een maximum van 65m², mits er geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking en in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, ook ten behoeve van de uitbreiding.

Artikel 22 Wonen - 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

a. wonen, gestapeld, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet;
b. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf (sm-kdv);
c. een onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding *[ond]*;
d. een parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding (pg);
e. uitsluitend bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding *[bg]*;

met de daarbij behorende:

f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. ontsluitingswegen;
i. paden en verhardingen;
j. parkeervoorzieningen;
k. tuinen en erven.

22.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

22.1.3 Aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet

Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet gelden de volgende regels:

a. het vloeroppervlak, dat wordt gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de desbetreffende woning (aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen daaronder begrepen) tot een maximum van 40 m²;
b. ten behoeve van een aan huis verbonden beroep dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;
c. het aan huis verbonden beroep mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer ter plaatse;
d. het aan huis verbonden beroep mag niet gepaard gaan met horeca respectievelijk met detailhandel, uitgezonderd detailhandel in beperkte omvang ondergeschikt en gerelateerd is aan de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;
e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet mag geen negatieve uitstraling hebben op de woonomgeving.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Wonen - 1' uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
c. vrijstaande bijgebouwen;
d. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. voor zover de in artikel 22.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'Vrijwaringszone - straalpad' en/of 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 34.6 en/of 34.7 van toepassing.

22.2.3 Aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. binnen het bouwvlak
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd, is het bepaalde in artikel 22.2.2 onder c van toepassing;

b. buiten het bouwvlak aan de achtergevel
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
1. geldt de breedte van het bouwvlak als maximum breedte;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter;

c. buiten het bouwvlak aan de zijgevel
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
1. mag de breedte, gemeten evenwijdig uit de zijgevel, maximaal 3 meter bedragen;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing, voorbij het bouwvlak aan de achtergevel niet meer bedragen dan 3 meter.

22.2.4 Bouwhoogte

Een aan-, uitbouw of aangebouwde bijgebouw mag uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw plus 0,30 meter.

22.2.5 Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. vrijstaande bijgebouwen moeten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ze op ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

22.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 32.

22.2.7 Bebouwingspercentage

Het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, met een maximum van 40m².

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van:

a. het bepaalde in artikel 22.2.2, 22.2.3, 22.2.4 en 22.2.6 ten behoeve van het realiseren van een dakterras:
- met toepassing van de regels gesteld in de Nota het dak op en
- uitsluitend binnen de bestemming Wonen of de functie wonen;

b. het bepaalde in 22.2.3 voor een bouwhoogte van maximaal 6 meter, indien de helling van het dak van de woning voortgezet of herhaald wordt bij de aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, mits deze verhoging niet onevenredig nadelig is voor de lichttoetreding in aangrenzende woningen;
c. het bepaalde in artikel 22.2.3 en artikel 22.2.4 voor het plaatsen van een kap met een bouwhoogte van maximaal 6 meter, mits deze kap niet onevenredig nadelig is voor de lichttoetreding in aangrenzende woningen.

22.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 22.1.3 voor het vergroten van het vloeroppervlak tot een maximum van 65m², mits er geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking en in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, ook ten behoeve van de uitbreiding.

Artikel 23 Leiding - Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding, met een zakelijk rechtstrook (belemmerende strook) van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

23.2 Bouwregels

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Gas' uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bedoelde leiding(en), met een bouwhoogte die niet meer mag bedragen dan 3 meter, en
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 23.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze afwijking dient schriftelijk advies te worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende en/of hoogopstaande beplanting en/of bomen;
b. het aanleggen of wijzigen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
d. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
e. het aanleggen van watergangen of het graven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals de fundering van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
g. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, diepploegen, afgraven of ophogen.

23.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 23.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd of al in uitvoering zijn;
b. die betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer;
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wet van 7 februari 2008 / Stb. 2008, 120).

23.4.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 24 Leiding - Hoogspanning

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van een ondergrondse hoogspanningsverbinding met een zakelijk rechtstrook (belemmerende strook) van 2,5 danwel 5 meter ter weerzijden van de hartlijn zoals aangeven op de verbeelding.

24.2 Bouwregels

Op, dan wel in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en), met een maximale hoogte van 5 meter, en
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 24.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze afwijking dient schriftelijk advies te worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende en/of hoogopstaande beplanting en/of bomen;
b. het aanleggen of wijzigen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
d. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
e. het aanleggen van watergangen of het graven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals de fundering van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
g. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, diepploegen, afgraven of ophogen.

24.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 24.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
b. die betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer;
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

24.4.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 25 Leiding - Water

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en onderhoud van een ondergrondse watertransportleiding met een zakelijk rechtstrook (belemmerende strook) van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

25.2 Bouwregels

Op, dan wel in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Water' uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en), met een maximale hoogte van 5 meter, en
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 25.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze afwijking dient schriftelijk advies te worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' onder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende en/of hoogopstaande beplanting en/of bomen;
b. het aanleggen of wijzigen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
d. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
e. het aanleggen van watergangen of het graven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals de fundering van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
g. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, diepploegen, afgraven of ophogen.

25.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 25.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer en
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

25.4.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 25.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van het leiding(en) met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor:

a. de bescherming van het archeologische Rijksmonument "Forum Hadriani" en;
b. de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 20 cm beneden maaiveld;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

26.2.2 Advies

Indien er sprake is van het bouwen van een bouwwerk waarvoor en omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 26.2.1 met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. afwijking kan slechts worden verleend voor bouwwerken, voor zover deze ijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
b. afwijking kan slechts worden verleend indien de aanvrager een door de minster verleende monumentenvergunning voor het bouwplan overlegt.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 26.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het ondergronds slopen waarbij er funderingspalen verwijderd, getrokken of afgebroken worden;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

26.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 26.4.1, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden, noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 26.3, sub a en b in acht is genomen.

26.4.3 Advies

Indien er sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk een archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

26.4.4 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

a. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
b. de aanvrager van de een door de minister verleende monumentenvergunning voor de werkzaamheden overlegt.

26.5 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.3 en 26.4 te verlenen, vraagt het bevoegd gezag advies aan de adviseur van het bevoegd gezag.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

27.2.2 Selectiebesluit

De uitzondering, zoals genoemd in artikel 27.2.1 onder b, is niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologisch waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 27.3 onder b zijn van overeenkomstige toepassing.

27.2.3 Advies

Indien er sprake is van het bouwen van een bouwwerk waarvoor en omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 27.2.1 indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de archeologische waarden, zoals onder lid 27.3 sub a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 27.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het ondergronds slopen waarbij er funderingspalen verwijderd, getrokken of afgebroken worden;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

27.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 27.4.1, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 27.3, sub a en b in acht is genomen;
b. niet dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door de houder van een opgravingsvergunning zoals bedoeld in artikel 45 van de Monumentenwet 1988;
f. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
g. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

27.4.3 Selectiebesluit

De uitzondering zoals genoemd in artikel 27.4.2 onder b is niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 27.4.5 lid c zijn van overeenkomstige toepassing.

27.4.4 Advies

Indien er sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk een archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

27.4.5 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

a. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

c. de betrokken archeologische waarden, gelet op artikel 27.4.5 onder b bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
    5. begeleiding van de activiteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

27.5 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.3 en 27.4 te verlenen, vraagt het bevoegd gezag advies aan de adviseur van het bevoegd gezag.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;
d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

28.2.2 Selectiebesluit

De uitzonderingen, zoals genoemd in artikel 28.2.1 onder b en c, zijn niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologisch waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 28.3 onder b zijn van overeenkomstige toepassing.

28.2.3 Advies

Indien er sprake is van het bouwen van een bouwwerk waarvoor en omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 28.2.1 indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de archeologische waarden, zoals onder lid 28.3 sub a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 28.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het ondergronds slopen waarbij er funderingspalen verwijderd, getrokken of afgebroken worden;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

28.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 28.4.1, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 28.3, sub a en b in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
c. niet dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door de houder van een opgravingsvergunning zoals bedoeld in artikel 45 van de Monumentenwet 1988;
g. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
h. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

28.4.3 Selectiebesluit

De uitzonderingen zoals genoemd in artikel 28.4.2 onder b en c zijn niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 28.4.5 onder c zijn van overeenkomstige toepassing.

28.4.4 Advies

Indien er sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk een archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

28.4.5 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

a. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord,

naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

c. de betrokken archeologische waarden, gelet op artikel 28.4.5 onder b bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
    5. begeleiding van de activiteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

28.5 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.3 en 28.4 te verlenen, vraagt het bevoegd gezag advies aan de adviseur van het bevoegd gezag.

Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie

29.1 Bestemmingsomschrijving

29.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) - bestemd voor het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden.

29.1.2 Bescherming waardevolle elementen

Met betrekking tot de gronden als bedoeld in artikel 29.1.1, geldt dat het realiseren van de krachtens dit plan op gronden in het plangebied gelegde bestemmingen niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de waardevolle landschaps- en bebouwingsstructuren en landschapselementen.

29.2 Bouwregels

Op, dan wel in, deze gronden als bedoeld in artikel 29.1 mag niet worden gebouwd.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 29.2 voorzover een bouw- of inrichtingsplan geen onevenredige afbreuk doet aan, respectievelijk strekt tot, het behoud en/of de versterking van de historisch-ruimtelijke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of elementen.

29.3.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het al dan niet afwijken van het gestelde in artikel 29.2 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschapsdeskundige, respectievelijk een deskundige op het gebied van cultuurhistorie.

29.4 Afwijken van de gebruiksregels

29.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 29.2 voorzover een beoogde wijze van gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan, respectievelijk strekt tot, behoud en/of de versterking van de historisch-ruimtelijke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of elementen.

29.4.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het al dan niet afwijken van het gestelde in artikel 29.2 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschapsdeskundige, respectievelijk een deskundige op het gebied van cultuurhistorie.

29.5 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel ten gevolge waarvan de aanwezige ruimtelijk-historische - en/of cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast.

29.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag waterpartijen en/of watergangen te verbreden, te verdiepen en/of te dempen.

29.6.1 Uitzondering

Het verbod als bedoeld onder artikel 26.5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

29.6.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de waterloop omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken de belangen van de waterloop niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

30.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken.

30.2 Bouwregels

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bedoelde leiding(en), met een maximale hoogte van 5 meter, en
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 30.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze afwijking dient schriftelijk advies te worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende en/of hoogopstaande beplanting en/of bomen;
b. het aanleggen of wijzigen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
d. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
e. het aanleggen van watergangen of het graven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals de fundering van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
g. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, diepploegen, afgraven of ophogen.

30.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 30.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

30.4.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 31 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 32 Algemene bouwregels

32.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag - tenzij in de regels anders is bepaald - ten hoogste bedragen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	**Maximale bouwhoogte**
erf- en perceelafscheidingen op ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn	2 meter
overige erf- en perceelafscheidingen	1 meter
vlaggenmasten	6 meter
lantaarnpalen	6 meter
lichtmasten	9 meter
lichtmasten ten behoeve van sport	15 meter
ballenvangers ten behoeve van sport	9 meter
vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15 meter
vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 meter
antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 meter
schotelantennes	3 meter
straatmeubilair	3 meter
speeltoestellen	5 meter
tuinmeubilair	2 meter
kunstwerken	6 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

32.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde Fonteynenburglaan 5 t/m 7d

De toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op de bestaande adressen Fonteynenbruglaan 5 t/m 7d (terrein Reinier de Graaf ziekenhuis) mag, in afwijking van artikel 32.1 - ten hoogste bedragen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	**Maximale bouwhoogte**
overige erf- en perceelafscheidingen	2 meter
vlaggenmasten en/of bannieren	8 meter
lantaarnpalen	10 meter

32.3 Parkeernormen

In geval van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg te worden gehanteerd. Uitgangspunt is dat parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

32.4 Bestaande maten

32.4.1 Afwijkende hogere maten

De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

32.4.2 Afwijkende lagere maten

De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

32.4.3 Herbouw

In geval van herbouw is het bepaalde in artikel 32.4.1 en 32.4.2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 33 Algemene gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met dit plan, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de opslag en/of stalling van (motor)voertuigen, vaartuigen, caravans en/of overige zaken, anders dan ten dienste van de bestemming en mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan ten dienste van de bestemming en mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten;
c. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
d. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor buitenopslag;
e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk, mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 Overige zone - parrkeergarage ondergronds

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding pg-og (parkeergarage ondergronds) is een ondergrondse parkeergarage toegestaan.

34.2 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

Het bevoegd gezag is bevoegd om, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de, ter plaatse van de voor 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' aangewezen gronden, te wijzigen in de bestemmingen 'Tuin', 'Water' en/of 'Wonen' als bedoeld in de artikelen 15, 20 en/of 21.

34.2.1 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

34.2.2 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in artikel 34.2 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. de nieuwbouw in de vorm van grondgebonden woningen dient gerealiseerd te worden binnen de aangegeven bebouwingszone zoals verwoord in het vastgestelde Ruimtelijk kader (versie 1 oktober 2013, blz. 20, Bijlage 4);
b. de bebouwingsgrenzen mogen niet overschreden worden;
c. er mag geen (tijdelijke) bebouwing worden opgericht binnen 5 meter, gemeten vanaf het hart van de aardgastransportleiding;
d. de bebouwingszone mag voor 100% worden bebouwd;
e. het aantal woningen bedraagt maximaal 14;
f. de woningen bestaan uit maximaal 2 lagen plus kap, met een maximale nokhoogte van 10 meter. De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter;
g. de afstand van de noordelijke zijgevel tot de noordelijke erfgrens bedraagt ten minste 5 meter;
h. de voorgevels van de te realiseren grondgebonden woningen liggen, ten westen van de kadastrale grenslijn tussen de Sonnenburghlaan en het te bebouwen terrein. De afstand van de voorgevels tot de voorgevel van het woonzorgcomplex Sonneruyter, gelegen aan de overzijde van de straat, dient evenwijdig gemeten ten minste 22 meter te bedragen;
i. de diepte van de grondgebonden woningen bedraagt maximaal 13 meter;
j. de afstand van de achtergevel tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 11,5 meter;
k. gelijktijdig met het in procedure brengen van de wijzigingsbevoegdheid dient er, indien noodzakelijk, een procedure 'ontheffing hogere grenswaarde Wet geluidhinder' gestart te worden;
l. het realiseren is uitsluitend toegestaan indien het geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap danwel hiervoor een watervergunning is verleend.

34.3 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2

Het bevoegd gezag is bevoegd om, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de, ter plaatse van de voor 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' aangewezen gronden, te wijzigen in de bestemmingen Groen', "Groen - Park', 'Maatschappelijk', 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en/of 'Water' als bedoeld in de artikelen 10, 11, 14, 15, 19 en/of 20.

34.3.1 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

34.3.2 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in artikel 34.3 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. de nieuwbouw in de vorm van gestapelde woon-zorgwoningen aan de Sonnenburghlaan dient gerealiseerd te worden binnen de aangegeven bebouwingszone zoals verwoord in het vastgestelde Ruimtelijk kader (versie 1 oktober 2013, blz. 20, Bijlage 4);
b. de bebouwingsgrenzen mogen niet overschreden worden;
c. er mag geen (tijdelijke) bebouwing worden opgericht binnen 5 meter, gemeten vanaf het hart van de aardgastransportleiding;
d. de bebouwingszone mag voor 100% worden bebouwd;
e. het hoofdgebouw is maximaal 4 bouwlagen hoog met een maximale nokhoogte van 16 meter. De twee vleugels aan het hoofdgebouw zijn maximaal 3 lagen hoog met een maximale nokhoogte van 12 meter;
f. de voorgevel van het hoofdgebouw ligt, ten oosten en evenwijdig op een afstand van ten minste 10 meter, uit de kadastrale grenslijn tussen de Sonnenburghlaan en het te bebouwen terrein 'Sonneruyter'. De afstand dient gemeten te worden vanaf de eerder genoemde kadastrale grenslijn ter hoogte van de te handhaven waardevolle boom aan de Sonnenburghlaan;
g. de rooilijn van de zuidelijke zijgevel ligt op 25,5 meter uit de zuidelijke erfgrens, gemeten ter hoogte van het de noordelijke gevel van het gebouw op perceel F 8338 (Westeinde 31a). geldend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Aan deze rooilijn ligt een zone met een diepte van 3 meter waarbinnen het realiseren van aanbouwen (balkons en trappenhuizen) mogelijk is. Deze zone ligt ook aan de noordelijke zijgevel alsmede aan de achterzijde van beide vleugels. Deze zone mag voor 50% worden bebouwd met enkel balkon en trappenhuizen;
h. de hoofdentree van het hoofdgebouw dient gerealiseerd te worden in de 'lange zijde' van het gebouw aan de Sonnenburghlaan;
i. de bebouwingszone tussen het hoofdgebouw en het te behouden gebouw 'Nieuw Heeswijk' (Sonnenburghlaan 2-218) is bestemd om een verbinding tussen beide gebouwen te realiseren. Deze zone mag voor maximaal 50% worden bebouwd met een maximale nokhoogte van 5 meter;
j. er moet binnen het plangebied voldaan worden aan de gemeentelijke parkeernormen, waarbij in de parkeerbalans ook de parkeerplekken meegenomen moeten worden die thans door omwonenden gebruikt worden;
k. gelijktijdig met het in procedure brengen van de wijzigingsbevoegdheid dient er, indien noodzakelijk, een procedure 'ontheffing hogere grenswaarde Wet geluidhinder' gestart te worden;
l. voor elke 100 m² toename aan verharding dient minimaal 5,4 m² (= 5,4%) aan compenserend water gerealiseerd te worden. Het compenserend water dient zoveel mogelijk op eigen terrein gerealiseerd te worden;
m. het realiseren is uitsluitend toegestaan indien het geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap danwel hiervoor een watervergunning is verleend.

34.4 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3

Het bevoegd gezag is bevoegd om, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de, ter plaatse van de voor 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' aangewezen gronden, te wijzigen in de bestemmingen 'Groen', Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en/of Wonen als bedoeld in de artikelen 10, 15, 19, 20 en/of 21 .

34.4.1 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

34.4.2 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in artikel 34.4 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. de nieuwbouw in de vorm van maximaal 62 grondgebonden woningen dient aan te sluiten op de bestaande ruimtelijke structuur;
b. er dient een gevarieerd woonmilieu gerealiseerd te worden, afgestemd op de woningbehoefte;
c. het nieuwe woonmilieu dient een verrijking te zijn van de kwaliteit van de leefomgeving in het gebied;
d. indien boezemwater komt te vervallen dient dit binnen het plangebied gecompenseerd te worden;
e. indien de bestemming 'Water' geheel of gedeeltelijk blijft gehandhaafd zal desondanks de ligplaats voor een woonboot niet meer zijn toegestaan als binnen de gemeente een vervangende ligplaats wordt gevonden;
f. per bouwperceel mag maximaal 50% van de gronden worden bebouwd met hoofdgebouwen, aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen;
g. hoofdgebouwen ter plaatse van de Vliet dienen op een afstand van minimaal 11,00 vanaf de grens met de bestemming 'Water' te zijn gelegen;
h. de maximale goothoogte van de woningen bedraagt 8,50 meter met dien verstande dat de derde bouwlaag aan de wegzijde waaraan de woning is gelegen 3,00 meter terug te worden gelegd. Bij hoekwoningen is deze hoogtebeperking niet van toepassing;
i. de minimum afstand van hoofdgebouwen, aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen tot de perceelgrens bedraagt 2,00 meter;
j. de minimale afstand van bijgebouwen tot de tussen twee bouwpercelen gelegen perceelsgrens bedraagt 1,00 meter. Deze bepaling is niet van toepassing op bijgebouwen, die op de tussen twee bouwpercelen gelegen perceelsgrens worden gebouwd;
k. de regels als bedoeld in artikel 21.2 zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijzigingsbevoegdheid.
l. gelijktijdig met het in procedure brengen van de wijzigingsbevoegdheid dient er een procedure 'ontheffing hogere grenswaarde Wet geluidhinder 'gestart te worden;
m. het realiseren is uitsluitend toegestaan indien het geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap danwel hiervoor een watervergunning is verleend.

34.5 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 4

Het bevoegd gezag is bevoegd om, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de, ter plaatse van de voor 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' aangewezen gronden, een bouwvlak toe te kennen ten behoeve van het realiseren van een vrijstaande woning.

34.5.1 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

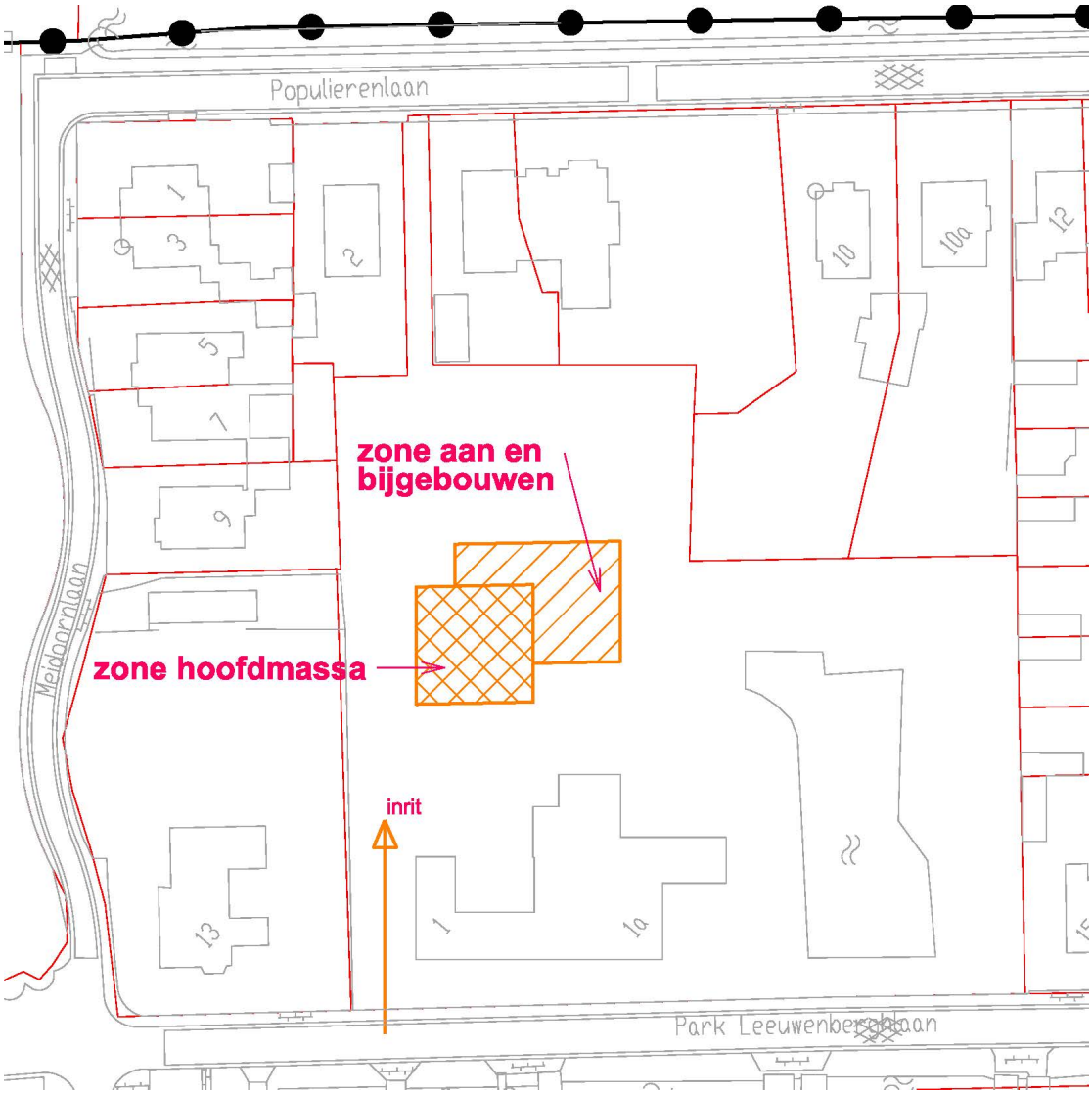
34.5.2 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in artikel 34.5 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. er mag maximaal één grondgebonden woning gerealiseerd worden;
b. de noordelijke gevel van de woning dient gerealiseerd te worden in het verlengde van de

noordelijke zijgevel van het pand Park Leeuwenberghlaan 1, geldend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, conform onderstaande afbeelding 'Bouwvlakken, zone hoofdbebouwing en zone voor aan- en bijgebouwen';

c. de westelijke gevel van de woning dient gerealiseerd te worden in het verlengde van de westelijke gevel van het bijgebouw op het perceel G 696 Meidoornlaan 13 geldend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.
d. de inhoud van de woning bedraagt tenminste 250 m³;
e. de breedte van de woning bedraagt tenminste 5,00 meter;
f. de goothoogte bedraagt maximaal 6,50 meter;
g. de som der afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5,00 meter en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2,00 meter bedraagt;
h. de regels als bedoeld in artikel 21.2 zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijzigingsbevoegdheid;
i. gelijktijdig met het in procedure brengen van de wijzigingsbevoegdheid dient er, indien noodzakelijk, een procedure 'ontheffing hogere grenswaarde Wet geluidhinder 'gestart te worden.
j. het uitwegen vanaf de nieuwe woning door motorvoertuigen dient te geschieden via de Park Leeuwenberghlaan;
k. het realiseren is uitsluitend toegestaan indien het geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap danwel hiervoor een watervergunning is verleend.



Afbeelding: Bouwvlakken, zone hoofdbebouwing en zone voor aan- en bijgebouwen

34.6 Vrijwaringszone - straalpad

Voor zover gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn toegestaan op grond van de regels van dit plan, zijn gelegen binnen het op de verbeelding als zodanig aangeduide straalpad, mag de hoogte van de betreffende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximale hoogte.

34.7 Vrijwaringszone - landgoedbiotoop

34.7.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop' zijn de gronden primair bestemd voor het beschermen en/of versterken van de volgende kenmerken en waarden van de landgoedbiotoop:

a. de buitenplaats, bestaande uit het hoofdhuis met bijgebouwen en het bijbehorende park of tuin, alsmede de functionele en visuele relaties tussen de verschillende onderdelen;
b. de structuur waaraan het landgoed bewust is gekoppeld, direct of door middel van zichtlijnen: een weg, een waterloop of beide;
c. het panorama: de ontworpen zichtrelatie tussen het hoofdhuis en een deel van de openbare ruimte van de buitenplaats, bijvoorbeeld gezien vanaf een weg;
d. de zichtlijn: een nauw ingekaderde, ontworpen lijn, die van buiten de buitenplaats zicht geeft op het hoofdhuis en vice versa;
e. het blikveld: de vrije ruimte rondom de buitenplaats die nodig is om de buitenplaats te herkennen in het landschap.

34.7.2 Verhouding vrijwaringszone - bestemming

Daar waar een bestemming samenvalt met de aanduiding 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop' geldt primair het bepaalde van de aanduiding. De regels van de onderliggende bestemming(en) zijn uitsluitend van toepassing indien en voorzover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de aanduiding.

34.7.3 Bouwregels

Om de in artikel 34.7.1 bedoelde kenmerken en waarden van de landgoedbiotoop te beschermen geldt, tenzij deze kenmerken en waarden in de bestaande situatie al zijn aangetast, voor het bouwen op gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop' dat bouwwerken uitsluitend mogen worden opgericht indien en voor zover de belangen van het landgoed en/of de landgoedbiotoop zich daartegen niet verzetten.

34.7.4 Afwijken van de bouwregels

a. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 34.7.3 en het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan met inachtneming van het bepaalde in de bij de onderliggende bestemming behorende regels, mits er sprake is van een groot algemeen en/of openbaar belang en er geen andere reële mogelijkheid is om dat belang te verwezenlijken;
b. alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleend wint zij advies in bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

35.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, indien en voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden alsmede de elders in dit plan beschreven ruimtelijke -, cultuurhistorische -, landschappelijke - en natuurwaarden, bevoegd af te wijken van:

a. de op de verbeelding aangegeven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten met ten hoogste 10%, mits dit in verband met het realiseren van de bestemming noodzakelijk is of indien door de afwijking een betere bouwkundige en/of stedenbouwkundige aansluiting ontstaat met direct aangrenzende percelen en/of bouwwerken: deze afwijking mag niet cumulatief worden gebruikt ten opzichte van eerder met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakte afwijkingen: uitgangspunt voor de afwijking is de normstelling zoals opgenomen in de bouwregels van hoofdstuk 2 van dit plan;
b. de bestemmingsregels en toe te staan dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft met ten hoogste 10%;
c. de bestemmingsregels en toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van kunstobjecten, zend-, ontvang- en sirenemasten tot ten hoogste 40,00 meter.

35.1.1 Aanvullende voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.1 wordt slechts verleend:

a. indien en voor zover hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. indien en voor zover sprake is van een algemeen belang dan wel van een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld.

35.2 Mantelzorg

35.2.1 Afwijken van de gebruiksregels voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan afwijken van de gebruiksregels van dit plan en toe te staan dat een bestaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, indien en voor zover:

a. een dergelijke vorm van wonen noodzakelijk is vanuit oogpunt van het verlenen van mantelzorg;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en andere belanghebbenden.

35.2.2 Intrekken afwijking

Het bevoegd gezag trekt de afwijking als bedoeld in artikel 35.2.1 in zodra de bestaande noodzaak vanuit oogpunt van het verlenen van mantelzorg niet langer aanwezig is.

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan het plan te wijzigen in die zin dat de situering en/of begrenzing van op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en/of bestemmingsvlakken wordt gewijzigd indien:

a. de oppervlakte van elk bouwvlak en/of bestemmingsvlak met niet meer dan 5% wordt vergroot dan wel verkleind;
b. de geluidbelasting vanwege het wegve rkeer, railverkeer en/of industrielawaai op de gevel van geluidgevoelige objecten respectievelijk op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een daartoe verkregen hogere grenswaarde;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. ter plaatse voorkomende dan wel aan de betreffende gronden eigen cultuurhistorische-, landschappelijke-, botanische-, of ecologische waarden;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld;
    3. de woonsituatie;
    4. de milieusituatie;
    5. de verkeersveiligheid;
    6. de sociale veiligheid;
    7. de aansluiting aan structurele groen- en/of waterelementen;
    8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 Overgangsrecht

37.1 Bouwwerken

37.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

37.1.2 Afwijken algemene regel

Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het bepaalde in artikel 37.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 37.1.1 met maximaal 10%.

37.1.3 Uitzonderingen

Artikel 37.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

37.2 Gebruik

37.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

37.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 37.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

37.2.3 Voorwaarde

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 37.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

37.2.4 Uitzondering

Artikel 37.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

37.2.5 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het in 37.2 opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor één of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan grond en/of opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie ten behoeve van die natuurlijke persoon of personen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.2 .

Artikel 38 Slotregel

deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Voorburg West / Park Leeuwenbergh'

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 t/m 5: "Lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend. Deze bedrijven zijn met name gericht op de verstrekking van etenswaren en/of maaltijden. Door hun aard en omvang veroorzaken de horecabedrijven in deze categorie slechts in relatief beperkte mate hinder voor omwonenden.

Categorie 1

Aan detailhandel verwante horeca. Horecabedrijven van relatief beperkte omvang die zich met name richten op het winkelend publiek en openingstijden hanteren die aansluiten op de openingstijden van de detailhandelsbedrijven in de nabijheid waarvan zij zijn gevestigd en die bestaan uit het verstrekken van in hoofdzaak kleinere maaltijden, broodjes, ijs, gebak, koffie, thee en overige dranken. Tot deze categorie behoren onder andere:

- broodjeszaken;
- croissanterie;
- koffiebars;
- lunchrooms;
- ijssalons;
- tearooms.

Categorie 2

Aan de detailhandel verwante lichte horeca. Horecabedrijven van relatief beperkte omvang die zich in mindere mate richten op het winkelend publiek en als regel ruimere openingstijden hanteren dan detailhandel ondersteunende horecabedrijven. Tot deze categorie behoren onder andere:

- Automatieken;
- Snackbars;
- Cafetaria's;

Categorie 3

Lichte horeca zonder of met slechts beperkte verkeersaantrekkende werking. Horecabedrijven waarbij –zowel qua doelgroep als openingstijden- niet of slechts in zeer beperkte mate sprake is van enige relatie tot detailhandel, welke echter niet of slechts in zeer beperkte mate een verkeersaantrekkende werking hebben. Tot deze categorie behoren onder andere:

- bistro's;
- restaurants zonder bezorg- en/of afhaalservice;
- hotels met ten hoogste 10 bedden.

Categorie 4

Lichte horeca met een relatief grote verkeersaantrekkende werking. Horecabedrijven welke door hun aard, omvang en bedrijfsvoering een relatief grote verkeersaantrekkende werking hebben. Tot deze categorie behoren onder andere:

- horecabedrijven genoemd onder 1, 2 en 3 met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 250 m²,
- restaurants met een bezorg- en/of afhaalservice;
- hotels met meer dan 10 bedden;
- naar aard, omvang en bedrijfsvoering hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.

Categorie 5

- Instellingen gericht op maatschappelijke, educatieve, sociale, medische, levensbeschouwelijke of godsdienstige, sportieve of recreatieve doeleinden en bijzondere woonvormen zoals bejaarden- of verpleeghuizen;
- Horecabedrijven welke in hun exploitatie ondersteunend zijn aan de hoofdactiviteit. De

horeca-activiteiten zijn met name gericht op de deelnemers of bezoekers van de hoofdactiviteit en hebben weinig tot geen zelfstandige aantrekkingskracht.

Categorie 6 en 7: "Middelzware horeca"

Horecabedrijven die ten minste de gehele avond en delen van de nacht geopend zijn en die daardoor hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken.

Categorie 6

- cafés;
- bars;
- shoarma- en/of grillrooms.

Categorie 7

- biljartcentra, bowlingcentra en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen horecabedrijven;
- proeflokalen;
- horeca met een relatief grote verkeersaantrekkende werking;
- bedrijven gericht op zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en/of dansevenementen).

Categorie 8 en 9: "Zware horeca"

Horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

Categorie 8

Reguliere zware horeca. Horecabedrijven van relatief grote omvang die met name gericht zijn op het verstrekken van voedsel en dranken voor gebruik ter plaatse in combinatie met een vermaaksfunctie. Tot deze categorie behoren:

- dancings;
- discotheken;
- nachtclubs.

Categorie 9

Zeer zware horeca. Horecabedrijven van grote omvang die met name zijn gericht op een vermaaksfunctie, zoals het ten gehore brengen van muziek ten behoeve van dansen, in combinatie met het verstrekken van voedsel en dranken voor gebruik ter plaatse, die door hun aard en omvang zeer grote aantallen bezoekers trekken c.q. een zeer grote verkeersaantrekkende werking hebben. Tot deze categorie behoren:

- partycentra en overige bedrijven gericht op zalenverhuur (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en/of dansevenementen daarbij inbegrepen);
- horecabedrijven genoemd onder categorie 8, met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 250 m².

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	1	- nertsen en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
05	03	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
10	08	-	TURFWINNING										
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	06	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Nr.		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	subnr.		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0		**OPSLAGEN**										
1	0	butaan, propaan, LPG (in tanks):										
1	1	- bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30	30	2	- -	-		
1	2	- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-	50 R	50	3.1	- -	-		
1	3	- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-	100 R	100	3.2	- -	2		
1	4	- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-	300 R	300	4.2	- -	3		
1	5	- ondergronds, < 80 m3	-	-	-	50 R	50	3.1	- -	-		
1	6	- ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-	200 R	200	4.1	- -	-		
2		niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	50	3.1	- -	2		
3	0	brandbare vloeistoffen (in tanks):							- -			
3	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	10	1	- -	-	B	
3	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-	50 R	50	3.1	- -	-	B	
3	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-	100 R	100	3.2	- -	3	B	
3	4	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	10	30	2	- -	-	B	
3	5	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-	50	50	3.1	- -	3	B	
4	0	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:										
4	1	- bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	10	1	- -	-		
4	2	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	-	50	50	3.1	- -	-		
4	3	- opslagen in hoeveelheden boven drempelwaarde BRZO	30	-	-	700 R	700	5.2	- -	-		
5	0	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:										
5	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	10	1	- -	-		
5	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30 R	30	2	- -	-		
5	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau)	-	-	-	500 R	500	5.1	- -	-		
6	0	ontplofbare stoffen en munitie:								-		
6	1	ontplofbare stoffen <= 50 kg NEM (netto explosieve massa)	-	-	-	500	500	5.1	- -	-		
6	2	ontplofbare stoffen > 50 kg en < 6000 kg NEM (netto explosieve massa)	-	-	-	1000	1000	5.3	- -	-		
6	3	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensubklasse 1.4	-	-	-	10	10	1	- -	-		
6	4	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensubklasse 1.4	-	-	-	30	30	2	- -	-		
7	0	professioneel vuurwerk:										
7	1	- hoeveelheid netto explosieve massa < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	-	-	-	500 V	500	5.1	- -	-		
7	2	- hoeveelheid netto explosieve massa > 750 kg en < 6000 kg	-	-	-	1000 V	1000	5.3	- -	-		
8		kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	50 D	3.1	- -	-		
9		kuilvoer	50	10	-	0	50 D	3.1	- -	1		
10	0	gier / drijfmest (gesloten opslag):										
10	1	- oppervlakte < 350 m2	50	-	-	-	50	3.1	- -	-	B	
10	2	- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-	-	100	3.2	- -	-	B	
10	3	- oppervlakte >= 750 m2	200	-	-	-	200	4.1	- -	1	B	

Nr.	subnr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
11		**INSTALLATIES**										
12		gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100 R	100	3.2	2 P	1		
13		laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
14	0	laboratoria:										
14	1	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	30 D	2	1 P	1		
14	2	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	30	2	1 P	1		
15		luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
16		keukeninrichtingen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
17		koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50 C	0	50	3.1	1 P	1		
18		koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	30	2	1 G	1		
19		koelinstallaties ammoniak > 400 kg	0	0	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
20		total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50 C	10	50	3.1	1 P	1		
21		afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50 C	30	100 D	3.2	1 G	2		L
22		noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	30 D	2	1 G	1		
23		verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	30	50	3.1	1 P	1		L
24		vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
25		vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
26		transformatoren < 1 MVA	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
28		vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	50	3.1	1 G	1	B	
29		hydrofoorinstallaties	0	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
30	0	windmolens:										
31	1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
31	2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
31	3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
31	0	stookinstallaties>900kW thermisch vermogen:										
32	1	- gas, < 2,5 MW	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
32	2	- gas, 2,5 - 75 MW	30	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1		
32	3	- gas, >= 75 MW	30	0	200 C Z	50	200	4.1	1 P	2		
32	4	- olie, < 2,5 MW	30	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
32	5	- olie, 2,5 - 75 MW	30	10	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
32	6	- olie, >= 75 MW	50	30	200 C Z	50	200	4.1	1 G	2	B	L
32	7	- kolen, 2,5 - 75 MW	30	100	100 C	30	100	3.2	1 G	1		L
32	8	- kolen, >= 75 MW	50	300	300 C Z	50	300	4.2	2 G	2		L
32		stoomwerktuigen	0	0	50	30	50 D	3.1	1 P	1		
33		luchtcompressoren	10	10	30	10	30 D	2	1 P	1		
34		liftinstallaties	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
35		motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10	30	2	2 G	1	B	
36		afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200 D	4.1	1 G	1		
37		radarinstallaties	0	0	0 C	1500	1500 D	6	1 P	3		

Het dak op!

Beleidsnotitie met sneltoets criteria voor dakterrassen

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Juli 2008

Het dak op!

Beleidsnotie met sneltoets criteria voor dakterrassen

Gemeente Leidschendam-Voorburg
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Cluster Stedenbouw
Damaris Verleun
Wouter van der Wiel
8 juli 2008 vastgesteld

Inhoudsopgave

1. Inleiding **3**

2. Bestaand beleid **4**
2.1 Vergunningen 4
2.2 Bestemmingsplan 4
2.3 Welstandsnota Leidschendam-Voorburg 4
2.4 Privaatrechtelijke beperkingen 4

3. Nieuw beleid **6**
3.1 Maatwerkgebieden 6
3.2 Algemene regels 6

4. Uitwerkingsmogelijkheden **9**
4.1 Een dakterras op een aan- of uitbouw 9
4.2 Een dakterras aan een kaplaag 11
4.3 Een dakterras op een plat dak 13

5. Koppeling met Welstandsnota **15**
5.1 Objectgerichte criteria 15
5.2 Gebiedstypering 17

6. Conclusies en aanbevelingen **18**

7. Handhavingparagraaf **19**

Begrippenlijst **20**

Bronnen **23**

1. Inleiding

Aanleiding
Veel inwoners van de gemeente Leidschendam-Voorburg willen het woongenot optimaliseren door het vergroten van het woonoppervlak. Dit kan bijvoorbeeld door toevoeging van een dakterras. De gemeente staat open voor het verbeteren van het woongenot, hier zitten echter wel grenzen aan vast. Behoud van de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving is namelijk van groot belang.

De gemeente krijgt regelmatig aanvragen voor het plaatsen van een dakterras. Veel van deze aanvragen zijn strijdig met vigerende bestemmingsplannen. Medewerking verlenen kon alleen door middel van vrijstelling van het bestemmingsplan op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Om vrijstelling te verlenen is een onderbouwing noodzakelijk, waarom wordt afgeweken van de bestemmingsplannen. Momenteel wordt per geval bekeken welke onderbouwing vereist is, maatwerk dus. Met de invoering van de nieuwe wet op de Ruimtelijke ordening (Wro) is deze mogelijkheid komen te vervallen.

Doel
Het primaire doel van deze beleidsnotitie 'Het dak op!' is balans krijgen tussen de mogelijkheid een woning te voorzien van een dakterras, het veiligstellen van de privacy van de buren, het komen tot eenheid in de beoordeling en het bewaken/versterken van een goede (beeld)kwaliteit van de openbare ruimte. De burger kan met behulp van dit beleid een dakterras aanvragen volgens de regels van de gemeente. De gemeente stelt zich overigens behouden op tegen het realiseren van dakterrassen, zodat bovengenoemde doelen nagestreefd kunnen worden.
Daarnaast is de nota een concept paragraaf die opgenomen dient te worden binnen de te wijzigen bestemmingsplan.

Leeswijzer
De nota bevat regels en richtlijnen voor het bouwen van een dakterras. De regels en richtlijnen zijn gebaseerd op bestaand beleid (hoofdstuk 2) en algemeen nieuw beleid (hoofdstuk 3). Hier behoort ieder terras aan te voldoen. In hoofdstuk 4 wordt per uitwerkingsmogelijkheid, naast de algemene- tevens de specifieke richtlijnen weergegeven. Dat betekent dat hoofdstuk 2 en 3 niet doorgenomen hoeven te worden om een aanvraag te toetsen.
De volgende stap is de koppeling met Welstand. In hoofdstuk 5 wordt advies gedaan wat de richtlijnen zijn voor het uiterlijk van een dakterras en welke uitwerkingsmogelijkheden mogelijk zijn per gebiedstype.

AD DINSDAG 4 APRIL 2006 US UTRECHT-STAD DICHTBIJ 5

Verbouwing dupeert omwonenden

Dakterras in de schaduw, pech gehad

Bewoners van het Wolvenplein moeten zonlicht én uitzicht inleveren.

UTRECHT

Een uur zonlicht op je dakterras inleveren omdat de achterburen hun huis verhogen. Dat moeten bewoners van het Wolvenplein in de Utrechtse binnenstad maar accepteren, vindt het stadsbestuur. Meest gedupeerd zijn de bewoners van Wolvenplein 12, waar de zon 's zomers om zeven uur verdwijnt achter de omliggende bebouwing. Zodra de opbouw van de achterburen klaar is, schuift de zonsondergang naar zes uur 's middags.

Een uur minder zon is volgens de gemeentelijke diensten een aanvaardbaar verlies. „Dat de effecten van de opbouw zo klein zijn, komt voornamelijk doordat er nu al weinig direct zonlicht is op de woning," schrijft het stadsbestuur aan de raadscommissie voor stedelijke ontwikkeling. Oftewel: er was al weinig zon, dus het maakt niet uit als dat nog minder wordt.

De verbouwing aan de Ridderschapstraat is ingrijpend: de eigenaar wil boven- en benedenwoning samenvoegen, een patio dichtmaken en en een verdieping erbij bouwen voor een studio met dakterras. Behalve het verlies van zonlicht verdwijnt ook het uitzicht van de overburen. Daar heeft de gemeente evenmin problemen mee. De raadscommissie mag vandaag een oordeel geven.

AD Utrechts Nieuwsblad, 4 april 2006

2. Bestaand beleid

2.1 Vergunningen

Het maken van een dakterras vereist een reguliere bouwvergunning, indien bouwkundige wijzigingen in de achtergevel en/of dak nodig zijn.
Een vloerafscheiding langs het dakterras is verplicht en is (als separaat bouwwerk) lichtbouwvergunningsplichtig. Deze vloerafscheiding betreft een bouwtechnische voorziening, zoals een balkon- of terrashekwerk of borstwering, die wordt aangebracht om (val)ongelukken te voorkomen.

- vergunningsvrij: extensieve (niet toegankelijke) daktuin
- vergunningsvrij: afscheiding (privacyscherm) tussen balkons of dakterrassen
- lichte bouwvergunning: vloerafscheiding balkon of dakterras
- reguliere bouwvergunning: dakterras

2.2 Bestemmingsplan

Dakterrassen zijn op grond van de huidige in de Gemeente Leidschendam-Voorburg geldende bestemmingsplannen meestal niet mogelijk. Bij het bouwen van een terrashekwerk wordt namelijk veelal de in het bestemmingsplan geregelde maximale bouwhoogte overschreden. Bovendien staat het bestemmingsplan meestal niet het gebruik van een dak als dakterras en dus als extra woonlaag toe. Dat moet expliciet geregeld zijn. Daarom is voor een dakterras een vrijstelling van het bestemmingsplan voor wijziging van gebruik van het dak nodig en een vrijstelling voor overschrijding van de bouwhoogte. Dit vrijstellingenbeleid kon worden gevoerd op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Meestal kon via toepassing van artikel 19 lid 3 WRO medewerking worden verleend.
Met de invoering van de Wro vervalt deze werkwijze. Om toch flexibiliteit binnen bestemmingsplannen te kunnen behouden kunnen voor dit soort ondergeschikte bouwwerken algemene beleidsregels worden opgenomen die binnen nieuwe bestemmingsplannen als paragraaf worden opgenomen.

2.3 Welstandsnota Leidschendam-Voorburg

Een bouwaanvraag voor een dakterras wordt op ruimtelijke aspecten getoetst aan het bestemmingsplan en deze beleidsnota. Daarnaast is het wettelijk vastgelegd dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand.

De *Welstandsnota Leidschendam-Voorburg* (vastgesteld 14-06-2004) functioneert naast het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Een welstandsnota geeft criteria voor de architectonische vormgeving van bouwwerken. Datgene wat in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan niet door de Welstandsnota worden tegengehouden. De ruimte die het bestemmingsplan biedt kan door welstandscriteria worden gebruikt ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Als een bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan, maar niet overeenkomt met de welstandcriteria, kan een negatief welstandsadvies gegeven worden. Voorwaarde is wel dat de welstandscriteria daartoe argumenten levert. Deze argumenten zijn vastgelegd in de *object- en gebiedsgerichte criteria*. In de welstandsnota staan geen criteria voor dakterrassen. In deze beleidsnotitie zullen daarom objectgerichte criteria voor dakterrassen worden gegeven in hoofdstuk 5.

2.4 Privaatrechtelijke beperkingen

Op grond van artikel 5:50 lid 1 *Burgerlijk Wetboek* (BW) is het niet toegestaan om binnen 2 meter van de erfgrens een dakterras of soortgelijke werken te hebben voorzover deze uitzicht geven op het naburige erf. De strekking van deze bepaling is het beperken van uitzicht op naburige erven.

Het is in principe aan de initiatiefnemer om te bepalen in welke juridische vorm hij de instemming van de buren wenst vast te leggen. Om te voorkomen dat er binnen de verjaringstermijn door eventuele rechtsopvolgers alsnog een beroep kan worden gedaan op artikel 5:50 BW, heeft het de voorkeur om het e.e.a. notarieel te regelen (vestiging van een erfdienstbaarheid van uitzicht op het aangrenzende perceel).

3. Nieuw beleid

3.1 Maatwerkgebieden

Het dakterrassenbeleid is enerzijds tot stand gekomen om te komen tot een verhoging van de woonkwaliteit, en anderzijds bedoeld om bij die verhoging van de woonkwaliteit het algemeen belang te waarborgen. Met name vanuit het algemeen belang is ervoor gekozen, om een aantal objecten en gebieden uit te sluiten van deze beleidsnota.
Het gebiedstype *Historisch Voorburg, Leidschendam en Stompwijk* uit de Welstandsnota en de monumenten in deze gemeente worden vanwege het specifieke straatbeeld en de vaak waardevolle architectuur uitgezonderd van deze nota. Aanvragen zullen apart worden behandeld. Dit geldt ook voor de aanvragen voor dakterrassen op *niet-woonfuncties*. Een dakterras op een bedrijf, bijvoorbeeld, kan een heel andere invloed hebben op de omgeving dan een dakterras op een woongebouw. Ook vallen aanvragen voor dakterrassen aan de *voorzijde* en *zijkant* van een woning onder maatwerk. In deze nota worden wél richtlijnen gegeven voor aanvragen in Historisch Voorburg, Leidschendam en Stompwijk en dakterrassen aan de voorzijde en zijkant van de woning.

3.2 Algemene regels

Bij het opstellen van de regels voor dakterrassen is uitgegaan van de volgende twee punten:

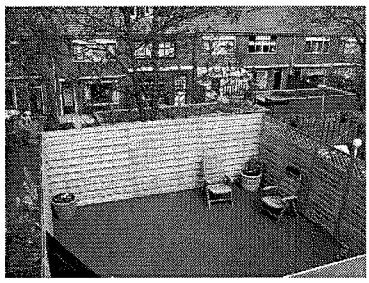
A. Hoe hoger het terras, des te groter de invloed op de panden die ertegenover liggen en des te verder de zichtbaarheid van het terras reikt
B. Een dakterras aan de achterzijde van een woning, is van geringere invloed op de openbare ruimte dan een dakterras aan de voorzijde van een woning

Dus: hoe hoger en zichtbaarder het dakterras, des te groter de impact op de omgeving.

Er is een aantal regels voor het bouwen van een dakterras, waar elke aanvraag aan moet voldoen, ongeacht de kenmerken van het dakterras:

- Dakterrassen zijn van binnenuit ontsloten
- Voldaan wordt aan artikel 5:50 Burgerlijk Wetboek
- Er mogen geen andere bouwwerken dan een hekwerk en op een plat dak tevens een voorgeschreven dakopbouw worden gebouwd
- De daglichttoetreding van de omringende panden wordt niet verminderd
- Er bestaat een technische mogelijkheid tot het oprichten van een dakterras/het plan voldoet aan het Bouwbesluit
- Een dakterras wordt aangevraagd door de eigenaar van het dak
  (Bij grote, vrijstaande wooncomplexen en flats die gekenmerkt worden door een architectonische eenheid, en vaak verschillende eigenaren van het dak kennen, wordt geadviseerd om een collectieve aanvraag voor het gehele dak te doen, zodat eenheid kan worden nagestreefd en er meer toezicht op het dakterras is. Met name flats behoren vaak toe aan een woningbouwvereniging. Deze verhuurders kunnen samen met de bewoners het initiatief nemen tot het aanleggen van een dakterras.)
- Een dakterras aan de voorgevel, zijgevel en op de hoek van een woning vraagt om maatwerk en dient per geval bestudeerd te worden
  (In deze nota worden wél richtlijnen gegeven voor deze aanvragen.)

- Vloerafscheiding is maximaal 1 m hoog, bij hoogten van meer dan 13m maximaal 1,20 m hoog (Bouwbesluit Art. 2.16)
- Koppeling maken met de Welstandsnota (hoofdstuk 5)



Hekwerk is te hoog

Zichtbaarheidregeling:

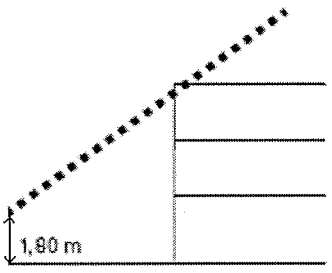
De ´Zichtbaarheidregel´ en de ´45°Regel´ (*"Uitgebouwd? Dakterrassen, dakopbouwen en uitbouwen over meerdere bouwlagen in het stadsdeel Oost/Watergraafsmeer"*, vastgesteld 4 november 2003) dienen toegepast te worden indien de terrasafscheiding op de dakrand 2 m uit de erfgrens ligt en er geen uitzicht is op het naburige erf (5:50 lid 1 BW).
Het doel van deze regelingen is, dat een dakterras op een *plat dak* zo min mogelijk zichtbaar is vanaf de straat en invloed heeft op de (beeld)kwaliteit van de openbare ruimte.
Ook is het van belang dat het bestaande gevelbeeld niet wordt aangetast. Bij veel woningen is het lastig of zelfs onmogelijk om een dakterras in het bestaande gevelbeeld op te nemen.

Gevolg indien zichtbaarheidregel niet wordt toegepast

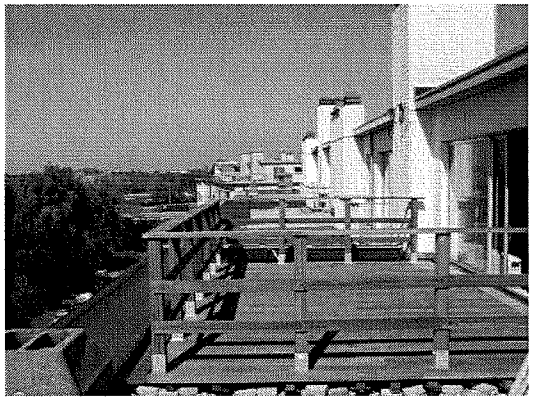
- Zichtbaarheidregel:

Een dakterras (*op plat dak*) of onderdelen daarvan zijn niet zichtbaar vanaf de straat, in de meeste gevallen aan de voorzijde van de woning, indien op de volgende wijze gemeten wordt:

Vanaf het punt op een hoogte van 1,80 m van het maaiveld op de gevel van het aan de overzijde gelegen pand wordt een rechte lijn getrokken naar het snijpunt van het verticale gevelvlak en het horizontale dakvlak van het betreffende pand.



In principe bepaalt de plantoetser i.s.m. een stedenbouwkundige met behulp van een beschikbare doorsnede van het pand deze lijn. Achter deze lijn mag een dakterras of -opbouw worden geplaatst mits het hoogste punt hiervan zich achter deze lijn bevindt. Bij pleinen en/of andere plaatsen die daarvoor in aanmerking komen wordt de denkbeeldige overgelegen rooilijn als doorgetrokken beschouwd. Op hoeken geldt een soortgelijke regel waarbij de strengste uitkomst bepalend is.

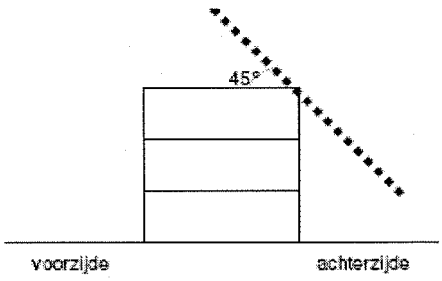


Regel wel toegepast

Regel niet toegepast

- 45° Regel

Indien aan de straatzijde geen straatbreedte en/of denkbeeldige overgelegen rooilijn kan worden bepaald wordt de hellingshoek van 45° aangehouden. Deze 45° is gekozen omdat, met name in de 19e eeuwse architectuur de hoek tussen bouwhoogte en de straatbreedte meestal een hoek tussen de 45° en 50° vormt.
In enkele gevallen moet de 45°-regel worden gehanteerd voor bouwvoornemens in relatie tot de achterzijde van woningen. Achterliggende gedachte hierbij is dat het bouwwerk geen hinder mag geven aan buurpanden en/of –tuinen.



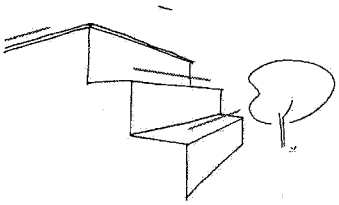
De 45°-lijn wordt als volgt berekend:

De lijn die wordt getrokken langs het snijpunt van het verticale gevelvlak en het horizontale dakvlak waarbij de hoek tussen deze lijn en het vlakke dak 45° bedraagt

4. Uitwerkingsmogelijkheden

Een dakterras kan op diverse manieren worden uitgewerkt:

- op een plat dak
- aan een kaplaag
- op een uitbouw



4.1 Een dakterras op een aan- of uitbouw

Algemeen
- Dakterrassen zijn van binnenuit ontsloten
- Voldaan wordt aan artikel 5:50 Burgerlijk Wetboek
- Er mogen geen andere bouwwerken dan een hekwerk en op een plat dak tevens een voorgeschreven dakopbouw worden gebouwd
- De daglichttoetreding van de omringende panden wordt niet verminderd
- Er bestaat een technische mogelijkheid tot het oprichten van een dakterras/het plan voldoet aan het Bouwbesluit
- Een dakterras wordt aangevraagd door de eigenaar van het dak
  (Bij grote, vrijstaande wooncomplexen en flats die gekenmerkt worden door een architectonische eenheid, en vaak verschillende eigenaren van het dak kennen, wordt geadviseerd om een collectieve aanvraag voor het gehele dak te doen, zodat eenheid kan worden nagestreefd en er meer toezicht op het dakterras is. Met name flats behoren vaak toe aan een woningbouwvereniging. Deze verhuurders kunnen samen met de bewoners het initiatief nemen tot het aanleggen van een dakterras.)
- Een dakterras aan de voorgevel, zijgevel en op de hoek van een woning vraagt om maatwerk en dient per geval bestudeerd te worden
  (In deze nota worden wél richtlijnen gegeven voor deze aanvragen.)
- Vloerafscheiding is maximaal 1 m hoog, bij hoogten van meer dan 13m maximaal 1,20 m hoog (Bouwbesluit Art. 2.16)
- Koppeling maken met de Welstandsnota (hoofdstuk 5)

Entree:
- Als het terras vanuit een kap wordt ontsloten, is de toegang geregeld via een dakkapel of dakloggia
- Als het terras vanuit een rechte gevel wordt ontsloten, is de toegang geregeld via de bestaande, eventueel aangepaste gevel zonder verdere uitbreiding

Voorzijde van de woning:
- Een dakterras aan de voorzijde van de woning blijft maatwerk; elk plan wordt apart getoetst.

Zijkant van de woning:
- Een dakterras aan de zijkant van de woning blijft maatwerk; elk plan wordt apart getoetst

Achterzijde van de woning – tussenwoning
Plaats:
- Het hekwerk staat op de zijdakrand en bij doorlopende dakvlakken op de zijerfgrens. Als de afstand tot de zijerfgrens kleiner is dan 2m dient men hiervoor tot overeenstemming te komen met de buren.
- Hekwerk en terras liggen minstens 2m terug ten opzichte van de achtererfgrens

- Hekwerk van terras ligt minimaal 1m terug ten opzichte van achterzijde aanbouw

Maat:
- De diepte van het dakterras is hoogstens 1,50 m

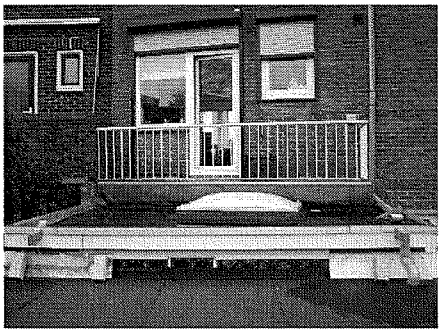
Achterzijde van de woning – hoekwoning
Plaats:
- Hekwerk en terras liggen minstens 2m terug ten opzichte van de achtererfgrens en zijerfgrens
- Als de hoek grenst aan de openbare weg, ligt het hekwerk minstens 1m terug ten opzichte van de zijerfgrens
- Aan de zijde die niet grenst aan de hoek staat het hekwerk bij doorlopende dakvlakken op de zijgevelgrens (hierover is men tot overeenstemming gekomen met de buren)
- Aan de zijde die niet grenst aan de hoek staat het hekwerk op de zijdakrand. Als de afstand van deze zijdakrand tot de zijerfgrens kleiner is dan 2m dient men hiervoor tot overeenstemming te komen met de buren.
- Hekwerk van terras ligt minimaal 1m terug ten opzichte van achterzijde aanbouw

Maat:
- De diepte van het dakterras is hoogstens 1,50 m

Achterzijde van de woning - vrijstaande woning
Plaats:
- Hekwerk en terras liggen minstens 2m terug ten opzichte van de achtererfgrens en zijerfgrens
- Als de hoek grenst aan de openbare weg, ligt het hekwerk minstens 1m terug ten opzichte van de zijerfgrens
- Hekwerk van terras ligt minimaal 1m terug ten opzichte van achterzijde aanbouw

Maat:
- De diepte van het dakterras is hoogstens 1.50 m

Referenties



4.2 Een dakterras aan een kaplaag

Algemeen

- Dakterrassen zijn van binnenuit ontsloten
- Voldaan wordt aan artikel 5:50 Burgerlijk Wetboek
- Er mogen geen andere bouwwerken dan een hekwerk en op een plat dak tevens een voorgeschreven dakopbouw worden gebouwd
- De daglichttoetreding van de omringende panden wordt niet verminderd
- Er bestaat een technische mogelijkheid tot het oprichten van een dakterras/het plan voldoet aan het Bouwbesluit
- Een dakterras wordt aangevraagd door de eigenaar van het dak
  (Bij grote, vrijstaande wooncomplexen en flats die gekenmerkt worden door een architectonische eenheid, en vaak verschillende eigenaren van het dak kennen, wordt geadviseerd om een collectieve aanvraag voor het gehele dak te doen, zodat eenheid kan worden nagestreefd en er meer toezicht op het dakterras is. Met name flats behoren vaak toe aan een woningbouwvereniging. Deze verhuurders kunnen samen met de bewoners het initiatief nemen tot het aanleggen van een dakterras.)
- Een dakterras aan de voorgevel, zijgevel en op de hoek van een woning vraagt om maatwerk en dient per geval bestudeerd te worden
  (In deze nota worden wél richtlijnen gegeven voor deze aanvragen.)
- Vloerafscheiding is maximaal 1 m hoog, bij hoogten van meer dan 13m maximaal 1,20 m hoog (Bouwbesluit Art. 2.16)
- Koppeling maken met de Welstandsnota (hoofdstuk 5)

Entree:

- Als het terras vanuit een kap wordt ontsloten, is de toegang geregeld via een dakkapel of dakloggia
- Als het terras vanuit een rechte gevel wordt ontsloten, is de toegang geregeld via de bestaande, eventueel aangepaste gevel zonder verdere uitbreiding

Voorzijde van de woning
Plaats:

- Het hekwerk staat op de zijdakrand en bij doorlopende dakvlakken op de zijgevelgrens. Als de afstand tot de zijerfgrens kleiner is dan 2m dient men hiervoor tot overeenstemming te komen met de buren.
- Hekwerk en terras dienen te worden geplaatst volgens de zichtbaarheidregel (zie paragraaf 3.2)
- Hekwerk en terras liggen minstens 1m terug ten opzichte van de dakrand

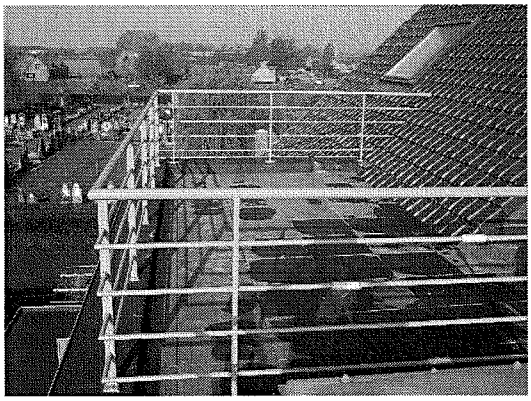
Zijkant van de woning en hoeksituaties:

- Een dakterras aan de zijkant van de woning of bij een hoekwoning blijft maatwerk; elk plan wordt apart getoetst.

Achterzijde van de woning
Plaats:

- Het hekwerk staat op de zijdakrand en bij doorlopende dakvlakken op de zijgevelgrens. Als de afstand tot de zijerfgrens kleiner is dan 2m dient men hiervoor tot overeenstemming te komen met de buren.
- Hekwerk en terras liggen minstens 1m terug ten opzichte van de achterdakrand

Referenties



Buitenpandig dakterras

Inpandig dakterras

4.3 Een dakterras op een plat dak

Algemeen

- Dakterrassen zijn van binnenuit ontsloten
- Voldaan wordt aan artikel 5:50 Burgerlijk Wetboek
- Er mogen geen andere bouwwerken dan een hekwerk en op een plat dak tevens een voorgeschreven dakopbouw worden gebouwd
- De daglichttoetreding van de omringende panden wordt niet verminderd
- Er bestaat een technische mogelijkheid tot het oprichten van een dakterras/het plan voldoet aan het Bouwbesluit
- Een dakterras wordt aangevraagd door de eigenaar van het dak
  (Bij grote, vrijstaande wooncomplexen en flats die gekenmerkt worden door een architectonische eenheid, en vaak verschillende eigenaren van het dak kennen, wordt geadviseerd om een collectieve aanvraag voor het gehele dak te doen, zodat eenheid kan worden nagestreefd en er meer toezicht op het dakterras is. Met name flats behoren vaak toe aan een woningbouwvereniging. Deze verhuurders kunnen samen met de bewoners het initiatief nemen tot het aanleggen van een dakterras.)
- Een dakterras aan de voorgevel, zijgevel en op de hoek van een woning vraagt om maatwerk en dient per geval bestudeerd te worden
  (In deze nota worden wél richtlijnen gegeven voor deze aanvragen.)
- Vloerafscheiding is maximaal 1 m hoog, bij hoogten van meer dan 13m maximaal 1,20 m hoog (Bouwbesluit Art. 2.16)
- Koppeling maken met de Welstandsnota (hoofdstuk 5)

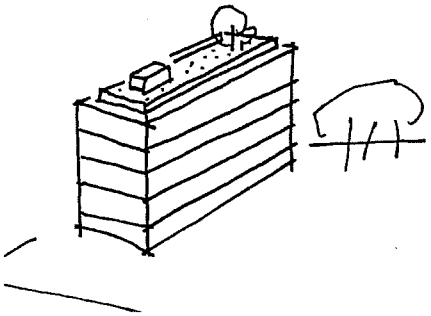
Entree:

- Dakopbouw ten behoeve van een trapgat:
  maximaal 1m hoog en een oppervlak van maximaal 2 m^2

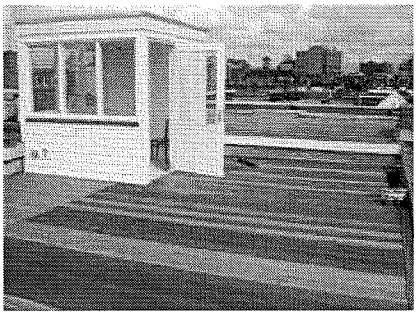
Plaats:

- Hekwerk, terras en dakopbouw dienen aan de voorzijde van de woning te worden geplaatst volgens de zichtbaarheidregel
- Hekwerk, terras en dakopbouw liggen minstens 2m terug ten opzichte van de zijgevelgrens, of op de zijgevelgrens (bij de laatste optie is men hierover tot overeenstemming gekomen met de buren)
- Hekwerk, terras en dakopbouw liggen 2m terug ten opzichte van de achterdakrand
- Bij hoekwoningen die grenzen aan de openbare weg, dienen hekwerk, terras en dakopbouw aan de kant van de ´vrijstaande´ zijdakrand te worden geplaatst volgens de zichtbaarheidregel (zie paragraaf 3.2)

Referenties



Collectief dakterras



Te hoge opbouw

Toegang zonder opbouw..

...heeft de voorkeur i.v.m. zichtbaarheid

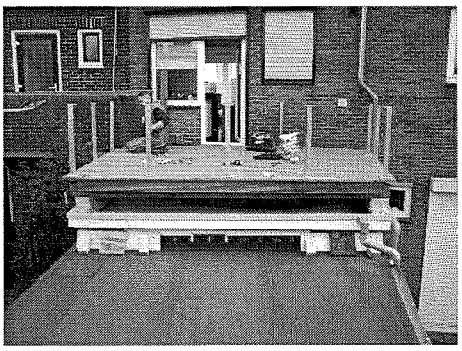
5. Koppeling met Welstandsnota

5.1 Objectgerichte criteria

In deze paragraaf worden de regels en richtlijnen voor de uiterlijke verschijning van een dakterras gegeven.
Het eerste dakterras in een rij woningen legt de grondslag voor de materialisering, kleur en massa voor de volgende dakterrassen die in hetzelfde rijtje gerealiseerd worden.

Vormgeving:

Het is van belang dat de vormgeving van het dakterras gerelateerd is aan de oorspronkelijke architectuur van het gebouw. Dat betekent dat in de nieuwe situatie massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling met de bestaande situatie overeen dienen te komen.

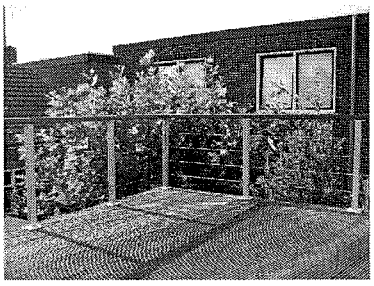


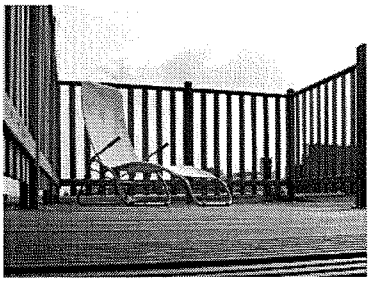
Materialisering, massa en kleur tast bestaand aan

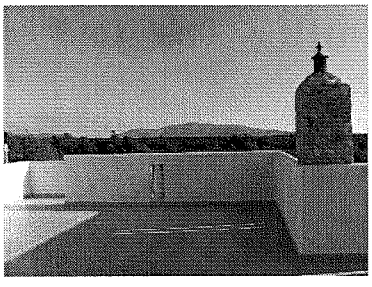
Materiaal, massa en kleur sluit aan bij bestaand

Vloerafscheidingen:

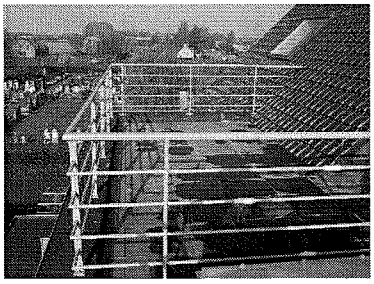
Het dakterras wordt begrensd door een transparant hekwerk. Hieronder zijn een aantal referenties weergegeven.

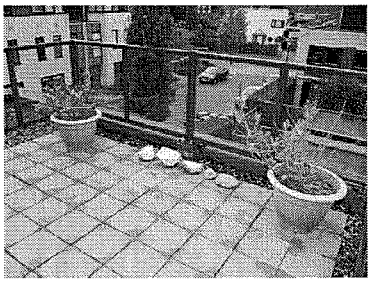




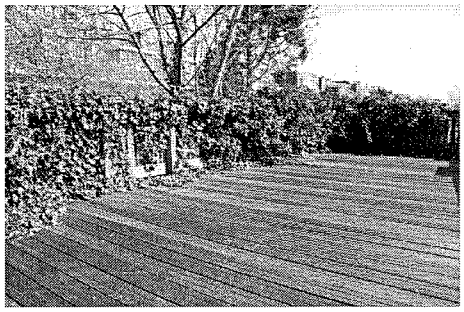


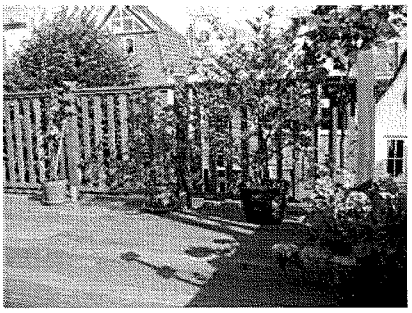
Niet transparant





De Gemeente Leidschendam-Voorburg is voorstander van een ´groen´ hekwerk met de voorwaarde dat deze enigszins transparant is.


Niet transparant

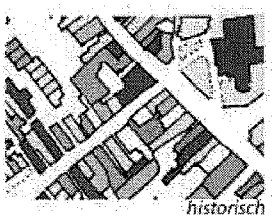

Transparant

Privacyschermen

De gemeente is geen voorstander van het gebruik van privacyschermen
Privacyschermen zijn alleen toegestaan indien deze vergunningsvrij gerealiseerd kunnen worden

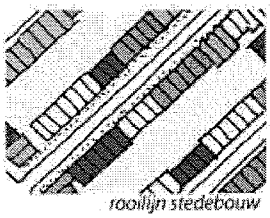
5.2 Gebiedstypering

In dit hoofdstuk wordt per gebiedstypologie afkomstig uit de Welstandsnota Leidschendam-Voorburg geadviseerd hoe om te gaan met dakterrassen in de verschillende gebieden.



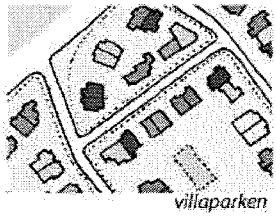
Historische bebouwing

- Geen dakterrassen in het zicht
- Aan achterkanten wel mogelijk, maar maatwerk
- Behoud van het gevelbeeld is van belang



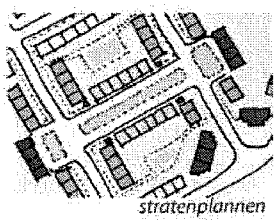
Rooilijn stedenbouw

- Aan achterkant mogelijk
- Aan voorzijde is het alleen mogelijk indien het wordt toegepast op de gehele architectonische eenheid.



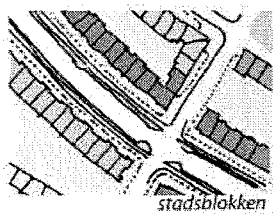
Villaparken

- Aan achterkant en zijkant mogelijk
- Aan voorzijde is het mogelijk. Indien de architectonische eenheid uit meerdere woningen dan 1 bestaat dient het te worden toegepast op de gehele eenheid.



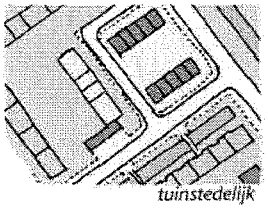
Stratenplannen

- Toevoegingen en wijzigingen mogen het vormspel dat door de hele straat speelt niet verstoren.
- Aan achterkant mogelijk, aan voorzijde niet



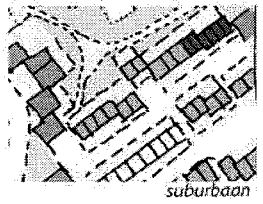
Stadsblokken

- Aan achterkant mogelijk, aan voorzijde niet
- Aan voorzijde niet, behoud van het gevelbeeld



Tuinstedelijk

- Appartementen: collectief op plat dak mogelijk
- Grondgebonden woningen: alleen aan achterzijde



Suburbaan

- Alle dakterrassen mogelijk

6. Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

Met behulp van dit beleid als leidraad voor het onderbouwen van aanvragen voor dakterrassen zal er eenheid bestaan in de beoordeling. Er hoeft niet bij iedere aanvraag rekening gehouden te worden met de precedentwerking indien bepaalde keuzes gemaakt moeten worden. Dit staat namelijk nu vast. Gebruik van deze notitie zal de afhandeling van aanvragen voor dakterrassen doen versnellen.

Invoering van dit beleid geeft bovendien balans tussen de mogelijkheid een woning te voorzien van een dakterras, het veiligstellen van de privacy van de buren en het bewaken/versterken van een goede (beeld)kwaliteit van de openbare ruimte. Dit gebeurt door het algemene beleid te koppelen met het type dakterras en vervolgens te koppelen aan het betreffende gebiedstype uit de Welstandsnota.

Aanbevelingen

Het college voor Burgemeester en Wethouders wordt aanbevolen om deze beleidsnotitie *"Het dak op!"* met sneltoets criteria voor dakterrassen in Gemeente Leidschendam-Voorburg mee te nemen met het actualiseren van bestemmingsplannen en bij wijziging en/of herziening van de Welstandsnota Leidschendam-Voorburg 2004.

7. Handhavingsparagraaf

Legaliseringmogelijkheden voor illegaal gebouwde dakterrassen worden getoetst aan dit beleid. Dakterrassen die voorheen zonder vergunning zijn gebouwd en na vaststelling van dit beleid voldoen aan de in dit beleid genoemde criteria, worden gelegaliseerd. Dakterrassen die voorheen zonder vergunning zijn gebouwd en die niet aan het nieuwe beleid voldoen, blijven illegaal.
Op individuele gevallen zijn de overgangsbepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan van toepassing.

Begrippenlijst

Achterdakrand
Dakrand aan de achterzijde van de woning.

Achtererfgrens
Grens van een erf aan de van de weg af gekeerde zijde
of, indien het een woning betreft met meer dan één van de weg afgekeerde zijde, de zijde die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

Achterzijde van de woning
de van de weg af gekeerde zijde van een woning of, indien het een woning betreft met meer dan één van de weg afgekeerde zijde, de zijde die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

Aanbouw
Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Balkon
Een balkon is een open platform dat boven de begane grond is aangebracht. Normaal is een balkon via een deur toegankelijk vanuit de aanpalende binnenruimte, en langs de buitenkant afgesloten via een balustrade of borstwering.

Bebouwing
Één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwlaag
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijk of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitzondering van kelder- en/of kapverdiepingen.

Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen dan wel vergroten van een bouwwerk.

Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het ter plaatse vigerende bestemmingsplan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond en/of het dak verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond

Dak
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

Dakkapel
Een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de goot en de nok van het dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

Dakopbouw
Een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijde(n) van de constructie in één of meer dakvlak(ken) van het dak zijn geplaatst.

Dakterras
Een dakterras is een bouwkundige, voor de mens toegankelijke voorziening op het platte dak.

Dakloggia
Een dakloggia is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en/of het gebruiksoppervlak te vergroten.

Erf
al dan niet bebouwd perceel of gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

Gebouw
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gestapelde woning
Een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd, dan wel waaronder voorzieningen ten behoeve van bijvoorbeeld detailhandel en dienstverlening zijn gebouwd.

Groepsbeeld
Een groep woningen deze uit één hand is ontworpen en in één bouwstroom is gerealiseerd

Hoekwoning
Woning waaraan aan één zijgevel een andere woning is gebouwd.

Hoofdgebouw
Een gebouw dat op en bouwperceel door zijn constructie, afmetingen en/of functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

Kaplaag
Kapverdieping /bouwlaag (meestal is de kap geen bouwlaag)

Openbare Weg
Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Tussenwoning
Woning waaraan aan beide zijgevels andere woningen zijn gebouwd.

Uitbouw
Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden

van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Voorzijde van de woning
De naar de weg gekeerde zijde van een woning, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde zijde, de zijde die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

Vrijstaande woning
Woning waaraan geen andere woningen zijn gebouwd.

Woning
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Zichtbaarheidregel
Vanaf de (denkbeeldige of fysieke) rooilijn tegenover de voorzijde van het betreffende pand wordt vanuit een hoogte van 1.80 m een denkbeeldige lijn getrokken naar de snijlijn tussen dak en gevel. Die snijlijn vormt een hoek met het dak, waarbinnen de aanvraag moet blijven.

Zijdakrand
Rand van het dak aan de zijkant van een woning.

Zijerfgrens
Zijdelingse grens tussen twee erven

Zijgevel
Zijkant van de woning niet zijnde voorkant of achterkant van een woning.

Zijgevelgrens
Grens tussen twee erven die gevormd wordt door de zijgevel.

Zijkant van een woning
Zijgevel, niet zijnde voorzijde of achterzijde van een woning.

Vloerafscheiding
De vloerafscheiding betreft een bouwtechnische voorziening, zoals een balkon- of terrashekwerk of borstwering, die wordt aangebracht om (val)ongelukken te voorkomen

Privacyscherm
Een scherm op een erfafscheiding deze de privacy bewaart van bewoners.

Bronnen

Beleid
Welstandsnota Leidschendam-Voorburg
Burgerlijk Wetboek
Bouwbesluit
"Uitgebouwd? Dakterrassen, dakopbouwen en uitbouwen over meerdere bouwlagen in het stadsdeel Oost/Watergraafsmeer", vastgesteld 4 november 2003

Internet
http://www.denhaag.nl/smartsite.html?id=34595

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Ruimtelijk kader
Sonneruyter

vastgesteld: 1 oktober 2013

Vastgesteld in de raadsvergadering van 1 oktober 2013

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	De locatie en zijn omgeving	5
3.	Beleidskaders	7
4.	Analyse	10
5.	Ruimtelijk kader	18
	Samenvatting	22
	Bijlage	24

Hoofdstuk 1

1. Inleiding

Inleiding

Sonnenburgh is in 1965 gebouwd en in 1982 gerenoveerd. Er is toen ook door Vidomes een nieuwe vleugel aan het gebouw toegevoegd (= Nieuw Heeswijk). Het totale complex heet 'WZH de Sonneruyter', in het vervolg 'de Sonneruyter' genoemd. Net als andere zorgcomplexen in Nederland, heeft de Sonneruyter te maken met de transformatie van een traditioneel verzorgingshuis naar een woonzorgcentrum. Binnen dit nieuwe concept worden verschillende vormen van wonen en zorg aangeboden. Dit nieuwe zorgconcept wordt door de gemeente Leidschendam-Voorburg ondersteund.

Omdat de transformatie niet binnen het huidige gebouw te realiseren is, heeft de Sonneruyter plannen voor gedeeltelijke sloop en uitbreiding. Om de herontwikkeling in goede banen te leiden, is het van belang ruimtelijke en functionele uitgangspunten te formuleren, zodat de nieuwe bebouwing uiteindelijk goed in zijn omgeving past. In 2003 is hiertoe door de gemeente een ruimtelijk kader opgesteld. Hierin werd uitgegaan van het verleggen van de gasleiding welke zich onder het terrein van de Sonneruyter bevindt. Inmiddels is vast komen te staan dat de gasleiding niet verplaatst zal worden. De bouwopgave wijzigt hierdoor. In dit kader zijn de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de locatie opnieuw tegen het licht gehouden en in dit ruimtelijk kader verwoord.

Opgave

Met dit ruimtelijk kader geeft de gemeente sturing aan de herontwikkeling van een deel van deze locatie tot een modern woonzorgcentrum. Daarnaast vormt dit ruimtelijk kader de basis voor het op te stellen bestemmingsplan wat uiteindelijk het wettelijk kader is waarbinnen de ontwikkeling plaats dient te vinden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de locatie met zijn omgeving beschreven, waarna in hoofdstuk 3 de meest relevante beleidskaders worden omschreven. Hierin wordt o.a. het beleid van de gemeente beschreven, waarbinnen het project ontwikkeld moet worden. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de locatie op voor de nieuwbouw relevante onderdelen geanalyseerd.

In hoofdstuk 5 wordt tot slot, op basis van de analyse uit de voorafgaande hoofdstukken, het ruimtelijk kader voor de locatie geschetst met de daarbij horende uitgangspunten en criteria waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dient te vinden.

▲ De locatie

Hoofdstuk 2

2. De locatie en zijn omgeving

Ligging in groter verband

De locatie Sonnenburgh ligt ten zuidwesten van Park Sonnenburgh op korte afstand van de Utrechtsebaan. Aan de overige drie zijden grenst de locatie (op een enkele uitzondering na) aan achtertuinen van particuliere woningen. Één kop van het gebouw 'Nieuw Heeswijk' is tot slot gelegen aan het Westeinde.

De lijn Westeinde - Herenstraat - Oosteinde is te beschouwen als dorpslint met cultuurhistorische waarde, tot stand gekomen op de strandwal die zich uitstrekt van Voorschoten tot Rijswijk. Het lint rijgt een aantal karakteristieke vooroorlogse ontwikkelingsperiodes van Voorburg aaneen. Het resultaat is een mix van statige herenhuizen, herbergen, dorpskernbebouwing, voormalige buitenplaatsen, enkele boerderijen, landarbeiderswoningen en planmatige villaparkbebouwing. De afwezigheid van doorgaand verkeer ondersteunt het aantrekkelijke residentiële karakter.

Aan de andere zijde ligt de Prinses Mariannelaan. Ook dit is een historische lijn en is, mede door zijn verkeersintensievere karakter en meer geschakelde woningbouw, stedelijker van aard.

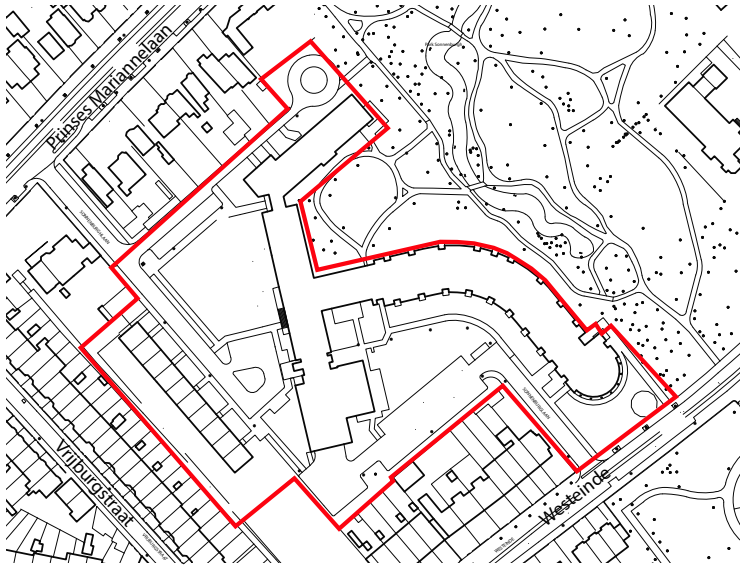
Het stratenpatroon en daarmee de ruimte-massa opzet in de omgeving heeft hoofdzakelijk een orthogonale opzet. De Laan van Middenburg doorbreekt deze opzet. Daarnaast onttrekken ook de gebouwen van de Sonneruyter zich aan dit stramien; de huidige opzet van de bebouwing onttrekt zich als het ware aan de stedenbouwkundige opzet in de omgeving en oriënteert zich meer op park Sonnenburgh met zijn landschapsstijl.

Tot slot ligt de locatie hemelsbreed op zo'n 200 meter van de Vliet en op ca. 400 meter van Oud-Voorburg.

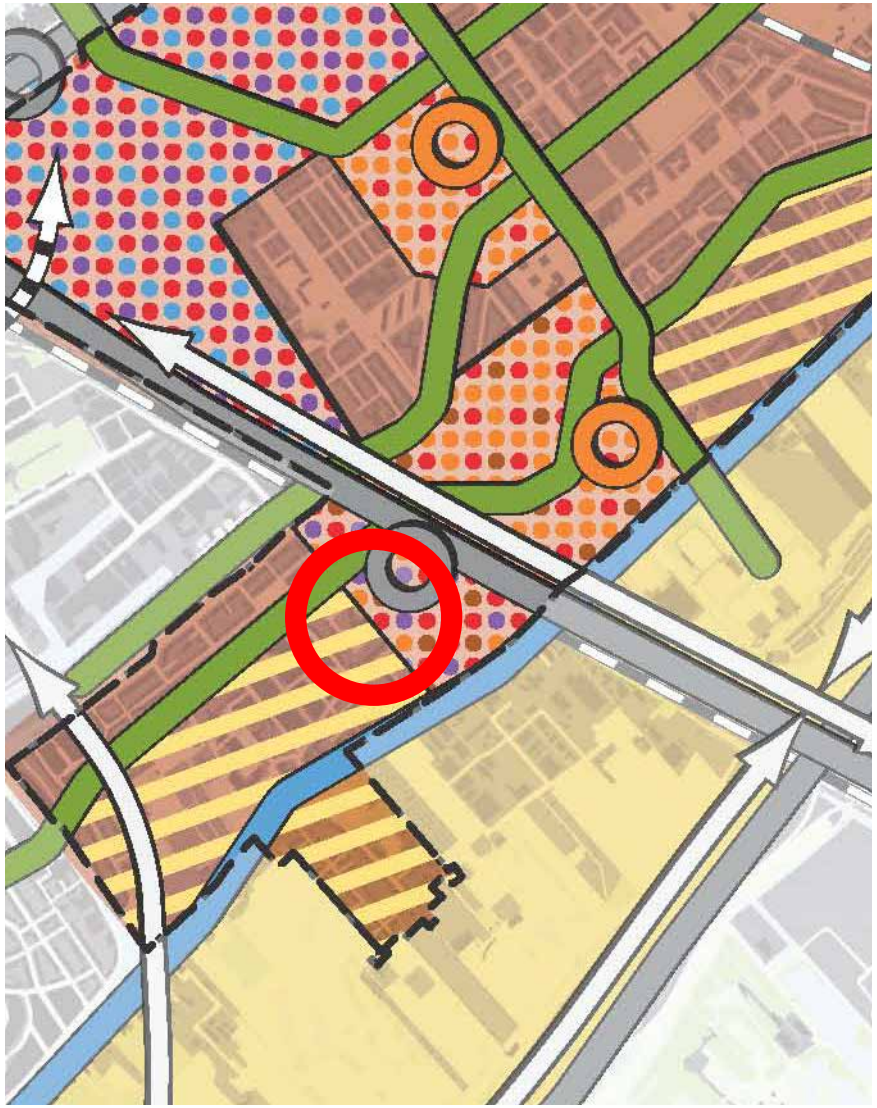
Plangebied

De hoofdentree van het complex ligt aan de westzijde aan de Sonnenburghlaan. Deze weg is aangesloten op de Prinses Mariannelaan en het Westeinde. Halverwege is een knip gemaakt, waardoor doorgaand verkeer tussen het Westeinde en de Prinses Mariannelaan onmogelijk is. Langs de Sonnenburghlaan wordt het parkeren opgelost.

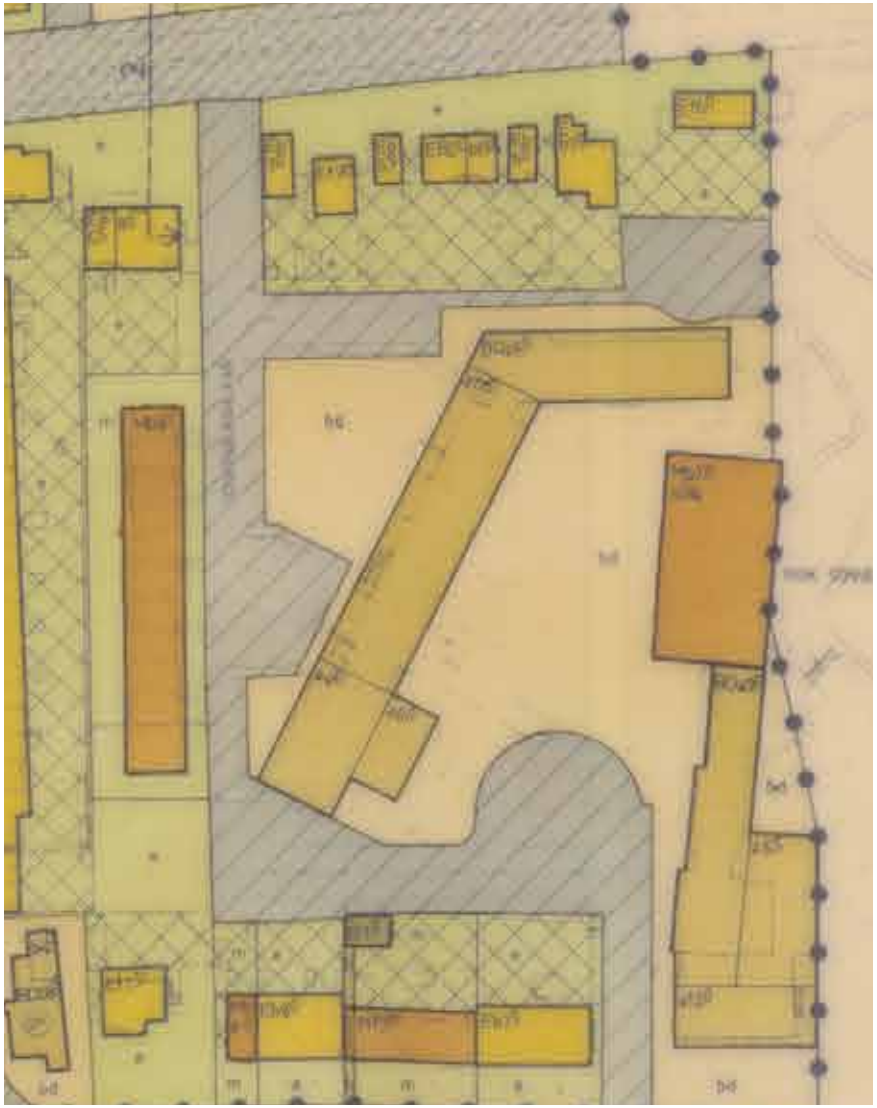
Aan de noordoostzijde grenst de locatie aan park Sonnenburgh. Dit park heeft een status als Rijksmonument. Dit is cultuurhistorisch gezien een zeer waardevolle zone die ook intensief gebruikt wordt. Van de ligging van dit park dient geprofiteerd te worden, maar deze ligging schept ook een verantwoordelijkheid. De opzet van het gebouw en zijn architectuur dienen het park te ondersteunen.



▲ Het plangebied



▲ Uitsnede uit de herijking structuurvisie 2012 met het plangebied binnen de rode cirkel



▲ Uitsnede uit het bestemmingsplan ‘West’

Hoofdstuk 3
3. Beleidskaders

De belangrijkste beleidskaders worden in dit hoofdstuk toegelicht.

Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is geformuleerd in de Structuurvisie Ruimte voor Wensen. Centraal uitgangspunt is het realiseren van een groene woongemeente met een evenwichtige bevolkingsopbouw. Bij de vaststelling van de structuurvisie is de afspraak gemaakt om de visie elke vier jaar te herijken.

In 2012 heeft de eerste herijking plaatsgevonden. De herijking 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 woonwerkstad. De herijkte uitgangspunten 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 voor de gemeente in een stedelijk gebied, de Vlietzone en het buitengebied. Plangebied Sonnenburgh valt binnen het zogenaamde ‘Stedelijk Gebied’ en de ‘Vlietzone’. Daarnaast behoort het oostelijk deel van de locatie tot het ‘gebied Oud-Voorburg’ en grenst de locatie aan de dubbele structuur van ‘het historisch lint’ (de Prinses Mariannelaan en het Westeinde). De belangrijkste aspecten die uit de Herijking Structuurvisie naar voren komen voor deze locatie, zijn:

- Faciliteren van 5% groei van de bevolking;
- Behoud en versterking van het groene karakter van de stad en van de kwaliteit van de bestaande woonmilieus en toevoegen van nieuwe woonmilieus;
- Verbetering van de leefbaarheid van bestaande wijken;
- Versterken van de buurt- en wijkvoorzieningen.

In het uitvoeringsprogramma horend bij de Structuurvisie staat de voorbereiding van het project Sonneruyter gepland op de korte termijn (2012-2015) en de uitvoering op de middellange termijn (2015-2025).

Het bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan ‘West’, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Voorburg. Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 29 november 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland bij besluit van 17 juli 1990. Voor het plangebied gelden op dit moment de bestemmingen ’Bijzondere doeleinden met bijbehorend terrein’, ‘Meergezinshuizen met bijbehorend terrein’ en ‘Overige verkeersruimte’.

In 2002 werd het gebouw Nieuw Heeswijk gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het daarnaast gelegen gebouw Sonnenburgh uit 1965 bleef gehandhaafd. Een artikel-19 procedure vormde de planologische juridische basis voor deze ontwikkeling, aangezien het vigerend bestemmingsplan niet toerijkend was. Ook voor de voorgenomen ontwikkeling anno 2013 is het bestemmingsplan uit 1989 niet meer bruikbaar. Voor de planologische juridische verankering is een afzonderlijke procedure noodzakelijk. In dit geval middels een (postzegel) bestemmingsplan.

Monumentenwet 1988

Park Sonnenburgh is, als onderdeel van de historische buitenplaats Middenburg, aangewezen als rijksmonument in het kader van de Monumentenwet 1988. Dit betekent dat bij bepaalde werkzaamheden aan het monument sprake is van een vergunningsplicht in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO). Daarnaast is het park in de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland aangewezen als Landgoedbiotoop en zal ook als zodanig worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Voorburg-West. Via het bestemmingsplan vindt regulering plaats bij nieuwe ontwikkelingen in de aangewezen biotopen. Doel van deze bescherming is om de cultuurhistorische waarden van het park in stand te houden en waar mogelijk te versterken.

Groenstructuurplan *Buitengewoon Groen* + uitvoeringsprogramma

De gemeente wil een aantrekkelijke groene woonstad zijn. Daarom is het van belang om zorgvuldig met bestaand groen om te gaan. Voor deze locatie betreft het dan met name Park Sonnenburgh en een aantal forse bomen binnen en grenzend aan het plangebied. Daarnaast wordt het groen in deze wijk gekenmerkt door de vele particuliere voortuinen. Tot slot stelt het groenstructuurplan dat er voor ieder project een zogenaamde 'groene paragraaf' geschreven moet worden waarin onder andere aangegeven wordt hoe met het bestaande groen omgegaan wordt, hoe eventueel te verwijderen groen gecompenseerd wordt en op welke wijze het groen onderdeel is van zijn grotere omgeving.

Parkeernota

Het gemeentelijk parkeerbeleid is nader uitgewerkt in de gemeentelijke Parkeernota uit 2005. In de nota wordt onder andere aangegeven hoe wordt omgegaan met parkeren voor diverse doelgroepen en parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ook de wijze van berekenen is hierin opgenomen.

Twee uitgangspunten van het gemeentelijk parkeerbeleid zijn dat bouwplannen niet mogen leiden tot extra parkeerdruk in de directe omgeving en dat het parkeren op eigen terrein opgelost dient te worden. De te hanteren parkeernormen bij nieuwbouw, functiewijziging of verbouw zijn opgenomen in de Nota Parkeernomen (2012). In het overzicht in de bijlage zijn de voor dit plan relevante normen opgenomen.

Uitgangspunt van de gemeente is om de gemiddelde norm te gebruiken. Alleen met een goede onderbouwing kan de gemeente besluiten om op het minimum of maximum te gaan zitten. Hiertoe zal de ontwikkelaar een helder onderbouwde aanvraag moeten indienen.

Omdat er gesloopt wordt, waardoor programma (en daaraan gerelateerde parkeerplaatsen) verdwijnt, maar ook bebouwing blijft staan, zal er een parkeerbalans gemaakt moeten worden voor het gehele complex. Hierin moet het totale programma (nieuwbouw, te handhaven bouw en bestaand bewonersparkeren uit de omgeving) met zijn parkeernorm vermeld staan. Vervolgens moet vermeld worden hoe en waar de betreffende parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Woonvisie 2020

De hoofddoelstelling van de WOONvisie 2020 is het streven naar een aantrekkelijke (leefbare) groene woongemeente binnen Haaglanden met een evenwichtige bevolkingsopbouw, een beperkte groei en het creëren van keuzemogelijkheden voor elke bewoner van Leidschendam-Voorburg. De wijk Voorburg-West is in de WOONvisie 2020 aangemerkt als een vooroorlogs grondgebonden woongebied, met als gewenst woonmilieu "groenstedelijk tuinstad".

Voor de beoordeling, prioriteitsstelling en fasering van (initiatieven tot) woningbouwprojecten zijn begin 2012 door de Raad de volgende criteria voor beïnvloeding van de woningmarkt geformuleerd:

1. Kwantiteit en woningtype: het aantal geplande woningen substantieel beperken en waar mogelijk het woningbouwprogramma met appartementen ombuigen tot eengezinswoningen;
2. Kwaliteit: het heroverwegen van woningbouwprojecten, waarin onvoldoende wordt voldaan aan de kwaliteit in termen van aanpasbaar en duurzaam bouwen in het licht van de gemeentelijke doelstelling tot het streven naar en verbeteren waar mogelijk van de kwaliteit van de woningvoorraad en het vastgestelde stedelijke vernieuwingsprogramma;
3. Prijsklasse: prioritering van woningbouwprojecten in de goedkope en middeldure huur- en koopsector en toetsing aan het uitgangspunt 30% sociale woningbouw en mogelijke financiering van de sociale component;
4. Doorstroming: voorrang verlenen aan woningbouw die de doorstroming bevordert;
5. Fasering in tijd: de woningbouwplannen op potentiële woningbouwlocaties op grond van de Herijkte Structuurvisie 2010-2040 faseren in tijd;
6. Woonomgeving: het investeren in de openbare ruimte in het licht van het behouden c.q. verbeteren van de aantrekkelijke groene woonomgeving in de gemeente bij woningbouw.

Raadsmotie 30% sociale woningbouw

Op 26 april 2011 is een motie aangenomen waarin gesteld wordt dat bij het vaststellen van de randvoorwaarden van ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouwplannen, de 30% sociale woningbouw als generiek uitgangspunt genomen moet worden en dat er een uitspraak gedaan moet worden over de mogelijke financiering van de sociale component.

Overige beleidsdocumenten

De volgende beleidsdocumenten en wetgeving worden hier niet nader beschreven maar zijn ook van toepassing:

- Wet geluidhinder
- Besluit gevoelige bestemmingen
- Wet Milieubeheer
- Activiteitenbesluit
- Bouwbesluit
- Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland, Visie op Zuid-Holland
- Verordening Ruimte, Visie op Zuid-Holland
- Regionale Woonvisie Haaglanden 2000-2015
- GGD-Richtlijn Luchtkwaliteit en Gezondheid bij planvorming
- Herijking woningbouwprogramma 2012
- Aangepaste Welstandsnota (2011)
- Water verbindt en geeft kleur aan je stad, Waterplan Leidschendam-Voorburg 2007-2015
- Nota ‘Het Bodemarchief ontrafeld’
- Gemeentelijk bodembeleid
- Klimaatplan 2009-2020
- Handboek Duidelijkheid op Straat
- Handboek Beheer openbare ruimte

Hoofdstuk 4

4. Analyse

Archeologie

Het plangebied heeft volgens de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de Gemeente Leidschendam-Voorburg een hoge archeologische verwachting, categorie 5. Dit betekent dat er archeologisch onderzoek dient plaats te vinden bij bodemverstoringen groter dan 30 m2 en dieper dan 30 cm. beneden maaiveld. Het archeologisch onderzoek kan beginnen met een bureauonderzoek en enkele controleboringen. Als het bureauonderzoek de hoge archeologische verwachting bevestigt en uit het booronderzoek blijkt dat er archeologisch relevante grondlagen in de bodem aanwezig zijn, zal een vervolgonderzoek moeten plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, eventueel nog gevolgd door een opgraving.

Eerder uitgevoerd onderzoek
In opdracht van WoonInvest heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in januari 2007 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen gedeeltelijke sloop en nieuwbouw van verzorgingstehuis Sonnenburgh. Tijdens dat onderzoek is geconstateerd dat er in het plangebied een recente ophogingslaag aanwezig is van circa 1 m. dik. Hieronder bevindt zich mogelijk nog een oude archeologische laag en/of akkerlaag. Op basis van de datering van de aangetroffen aardewerkscherven kunnen er vindplaatsen verwacht worden van het Neolithicum tot en met de Middeleeuwen. Mogelijk is er onder deze archeologische laag nog een tweede vondstniveau op 2,10 m. beneden maaiveld. Door de aanwezigheid van de bebouwing, kabels en leidingen en saneringen is de verstoring van de bodemopbouw plaatselijk zeer groot.

Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek werd door RAAP geadviseerd in het noordelijke en oostelijke deel van het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. In het westelijke deel van het plangebied werd geadviseerd de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard en omvang van archeologische vindplaatsen nader vast te stellen door middel van een proefsleuvenonderzoek.

Omdat het nu voorliggende plan veranderd is ten opzichte van het plan uit 2007 en het gemeentelijke archeologische beleid gewijzigd is, dient onderzocht te worden of het advies van RAAP uit 2007 nog valide is.

(Cultuur)historische analyse

Het aangrenzende park Sonnenburgh/Middenburgh verwijst naar de historische buitenplaats die hier was gelegen en gaat terug tot de 17e eeuw. In 1657 werd de buitenplaats Middenburg gesticht. De buitenplaats werd voorzien van een aangelegde tuin, maar deze beperkte zich hoofdzakelijk tot het erf tussen de Vliet en oude Voorweg (Westeinde). De overzijde van het Westeinde werd gebruikt voor agrarische doeleinden. In 1869 werd de oude buitenplaats met bijgebouwen gesloopt en vervangen door een nieuw buiten. In het begin van de 20e eeuw werd het park rond de buitenplaats en aan de overzijde van het Westeinde heringericht. Deze werd door de architect A.C. Poortman in Engelse landschapsstijl ontworpen. Dit park Sonnenburgh draagt de naam van een oude buitenplaats die hiernaast heeft gelegen.

Het complex de Sonneruyter bestaat uit een ouder deel uit 1965 en een nieuw gedeelte uit 1982. Het oude (te slopen) gedeelte is een onderdeel van het gemeentelijk wederopbouwerfgoed, maar heeft verder geen bijzondere status.

Ruimtelijke analyse

In de huidige situatie, waarbij het hoofdgebouw gedraaid ligt, onttrekt de bebouwing van de Sonneruyter zich aan de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Dit wordt versterkt door zijn ligging aan achtertuinen en de knip in de Sonnenburghlaan, waardoor deze straat gedegradeerd wordt tot twee doodlopende ‘inprikkers’, voornamelijk bedoeld om het parkeren op te lossen.

De locatie grenst aan Park Sonnenburgh. Aan de noordzijde van de locatie loopt dit park vrijwel naadloos over in het groen rondom het gebouw. Het gebouw komt daardoor aan het park te liggen. De twee aan de Sonnenburghlaan grenzende buitenruimtes zijn meer als plantsoen ingericht en sluiten nauwelijks aan op het park. Dit wordt ook mede veroorzaakt door de grote hoeveelheid parkeren langs deze twee gebieden.

De vleugel van het gebouw die blijft staan, kenmerkt zich door zijn gebogen vorm van vier lagen met een hoogteaccent van acht lagen aan het Westeinde. De gevel heeft een verticale geleding met een ‘horizontale’ topverdieping. Door deze opbouw heeft geen van beide geledingen de overhand. Het te slopen hoofdgebouw heeft nadrukkelijk een horizontale geleding.

Voor de vleugel die blijft staan, is het uitzicht vanuit de appartementen belangrijk; enerzijds vanwege het feit dat de bewoners over het algemeen veel thuis zijn, anderzijds omdat de appartementen eenzijdig georiënteerd zijn. Het is ook van belang dat er enige levendigheid te zien is. Aan de zuid- en westzijde van het gebouw dienen de woonkamers daarom vrij zicht te hebben tot aan de openbare weg. Ter hoogte van de slaapkamers kan dit vrije zicht minder zijn.

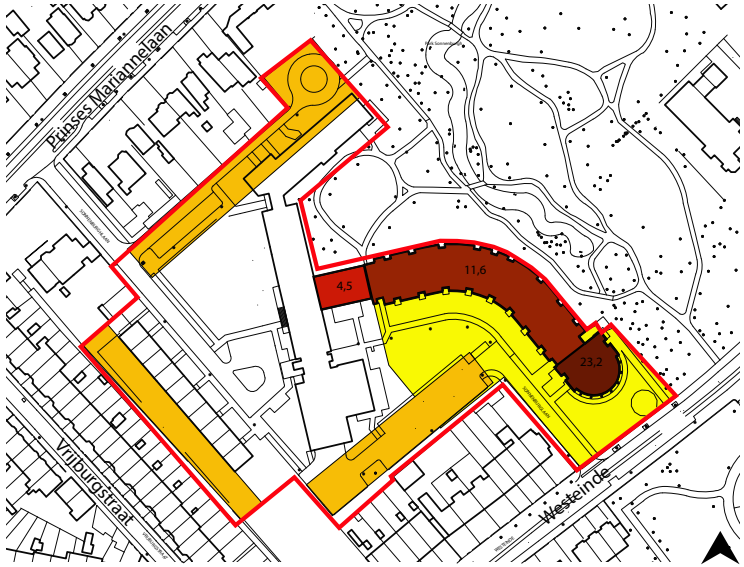
Om voldoende ruimte te creëren voor de woningen aan de Vrijburgstraat dient de gevel 'achter' de Vrijburgstraat gemiddeld minimaal 11,5 meter uit de sloot te liggen. Dit is vergelijkbaar met de rooilijn van het voormalige gebouw dat hier stond. Achter de Prinses Mariannelaan dient een ontsluiting aan de achterkant van de woningen gehandhaafd te blijven. De bebouwingsgrens ligt hier daarom 15,5 meter uit de kavelgrens van de woningen. Aan de zijde van het Westeinde wordt ook 15,5 m. gehanteerd, gerekend vanuit de te realiseren 3 meter brede groenzone (zie ook onder groen). 15,5 m. is de minimale breedte om een weg met aan beide zijden haaksparkeren te kunnen realiseren.

Groen

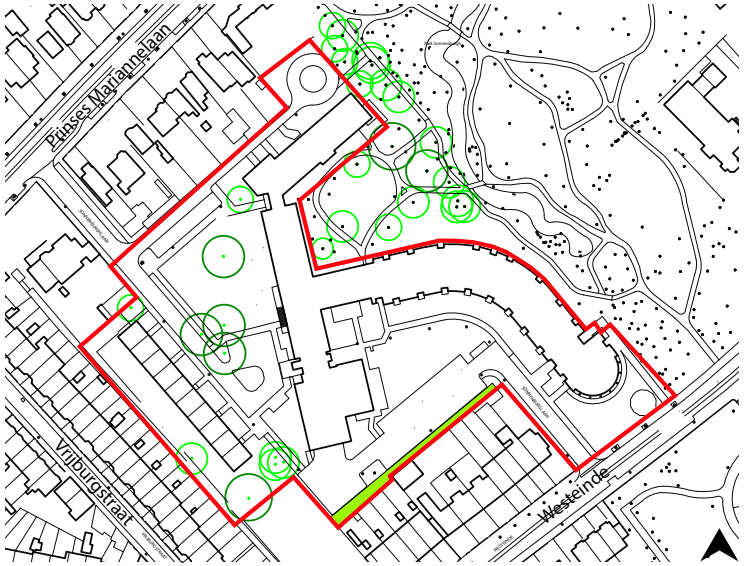
De locatie grenst aan het Park Sonnenburgh, een aantrekkelijk park in een van oorsprong Engelse landschapsstijl met de status van Rijksmonument en provinciaal landgoedbiotoop. Een deel van de bewoners van het huidige complex heeft een mooi, aantrekkelijk, groen uitzicht op dit park. Daarnaast heeft men met dit park en het historische centrum van Voorburg op zeer korte afstand, de keus om een wandeling te maken door een groene omgeving of een stedelijke omgeving. Ook vanuit de omgeving moet dit park goed toegankelijk blijven. Op de tekening op de volgende pagina zijn d.m.v. rode stippellijnen de wenselijke toegangen tot het park weergegeven.

'Groen' heeft over het algemeen een positief effect op de mens. Het is daarom van belang om de ligging aan het Park Sonnenburgh optimaal te benutten. Het is wenselijk om het groen van het park 'naar binnen te trekken', zodat er een diffuse overgang ontstaat tussen gebouw en park, waarbij mensen, zodra ze het gebouw verlaten, zich meteen in het park wanen. Hier dient zowel in de stedenbouwkundige fase als bij het ontwerp van het gebouw en de buitenruimte aandacht aan besteed te worden.

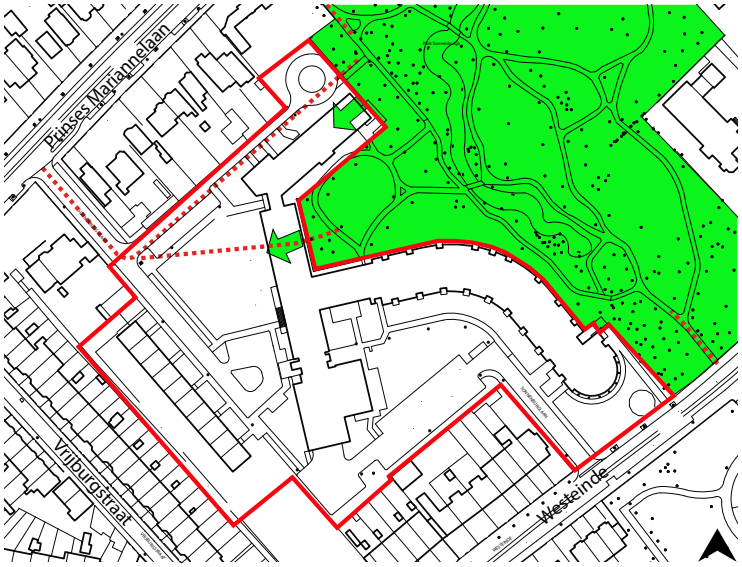
▲ De bestaande situatie met de bebouwingshoogte in meters



▲ Uitzicht van de te handhaven bebouwing en 'niet te bebouwen zones' i.v.m. de omliggende woningen



▲ Waardevolle bomen binnen en grenzend aan de locatie en de te handhaven groenstrook



▲ De begrenzing van het Rijksmonument met de gewenste uitbreidingsrichting en routes ernaar toe

Op naastgelegen tekening staan de waardevolle bomen ingetekend binnen de projectgrenzen. Er staan een aantal waardevolle bomen in het plangebied. Maar ook staan er een aantal er net buiten, waarvan hun kroon tot over de projectgrens reikt. Deze bomen zijn dermate waardevol dat zij behouden dienen te blijven. Als dit niet kan, dienen ze verplant te worden naar een locatie in de directe omgeving.

Aan de zijde van het Westeinde ligt één woning aan de Sonnenburghlaan, grenzend aan het openbaar gebied. Het is wenselijk dat hier een buffer behouden blijft tussen de betreffende woning en het parkeren. Daartoe dient de bestaande groenstrook van 3 meter gehandhaafd te blijven.

Verkeer

Parkeren

Thans zijn er in de Sonnenburghlaan 88 parkeerplaatsen gelegen, zowel in haaksparkeervakken als door middel van langsparkeren langs het trottoir. Deze parkeerplaatsen worden naast bewoners en medewerkers van het complex ook door bewoners uit de omgeving gebruikt. Een relatief groot deel van de parkeerplaatsen is toegewezen aan een specifieke auto (parkeerplaatsen op kenteken). Hierdoor is ‘dubbelgebruik’ niet mogelijk wat de capaciteit van het parkeerterrein beperkt.

Na sloop/nieuwbouw zullen de parkeerplaatsen van de te behouden bebouwing, het parkeren van de bewoners uit de buurt en het parkeren voor de nieuwbouw, teruggebracht/gerealiseerd moeten worden. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de Nota Parkeernormen (2012). Voor een verzorgingshuis geldt dat 60% van de opgelegde parkeernorm ten behoeve van bezoekers is. Het plan dient er dus rekening mee te houden dat dit deel goed toegankelijk is voor bezoekers. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met extra ruime parkeervakken aangezien er veel mindervalide bewoners verwacht worden. Het uitgangspunt is dat bij nieuwbouw de parkeerbehoefte op eigen terrein opgelost wordt.

Fietsparkeren

Bij het bouwplan dienen voldoende fietsparkeerplaatsen gerealiseerd te worden voor werknemers, bewoners en bezoekers. Dit dient op eigen terrein opgelost te worden, zodat het bouwplan niet leidt tot veel extra geparkeerde fietsen in de openbare ruimte rondom het plangebied. In de nota Parkeernormen (2012) zijn voor diverse functies fietsparkeernormen opgenomen, echter niet voor verzorgingstehuizen. In eerdere richtlijnen wordt voor verpleeg-/verzorgingstehuizen een fietsparkeercapaciteit van 5 tot 15 per 100 bedden voorgeschreven.

Laden en lossen
De locatie is aan drie zijden gelegen aan achterkanten van bestaande woningen. Dit is voor deze woningen 'de stille zijde' van de woning. Het is derhalve van groot belang dat het laden en lossen niet tot overlast leidt. Vaak vindt het laden en lossen vroeg in de ochtend plaats en blijven motoren draaien in verband met de noodzakelijke koeling van de vrachtwagen/ trailer. Hier dient derhalve extra aandacht aan besteed te worden. Er moet aangetoond worden dat de betreffende laad- en loslocatie niet tot (geluids) overlast voor de buurt leidt.

Woningbouw

In de gemeente is behoefte aan meer duurzame en levensloopbestendige woningen, een groene kwaliteit van de woonomgeving en een toegankelijke openbare ruimte voor ouderen en gehandicapten.

De WOONvisie stelt dat voor de doelgroep 'ouderen' de kwaliteit van de woning en woonomgeving voorop staat. Ook het beter toegankelijk maken van voorzieningen en een meer samenhangend woon- en zorgaanbod hoort hierbij. Er moet ruimte zijn voor nieuwe, flexibele combinaties van wonen en zorg. Voor de zelfstandige woningen is het uitgangspunt dat generiek binnen de gemeente 30% in de sociale sector wordt gerealiseerd. Daarnaast dient er te worden gestreefd naar het behalen van het certificaat 'Woonkeur' en het 'Politiekeurmerk Veilig Wonen'.

De conclusie uit de woningmarktmonitor 2012 is dat er bij de nieuwbouwplannen voor de komende jaren voldoende sociale woningbouw is gepland om ruimschoots aan de doelstelling van het Coalitieakkoord 2010-2014 te voldoen, en wel het realiseren van 30% sociale woningbouw in de gemeente Leidschendam-Voorburg. Ook bestaat het woningbestand in de gemeente voor ca. 50.% uit sociale woningbouw (koop en huur).

De woonzorgeenheden die in het woonzorgcentrum gerealiseerd zullen worden voldoen niet aan de CBS-definitie van zelfstandige woningen en worden dus niet meegeteld in de berekening van 30% sociale woningbouw, maar het betreft wel een nieuwe toekomstbestendige sociaal maatschappelijke woonvorm ten behoeve van ouderen met een grote zorgbehoefte.

Milieu

Bodem
Ter plaatse van 'Sonnenburgh' zijn in de periode 1994 t/m 2007 diverse bodemonderzoeken en enkele saneringen uitgevoerd. Uit de onderzoeken is gebleken dat de grond ten noordoosten van nummer 4 plaatselijk sterk verhoogde gehalten aan koper bevat. De bodem ter plaatse van de ondergrondse olie-water afscheider bevat een matig verhoogd gehalte aan olie. Voor het overige terrein rondom het verzorgingstehuis bevat de grond geen of licht verhoogde gehalten. Een nader onderzoek naar de mate en omvang van de koper en olieverontreiniging werd destijds aanbevolen.

Wegens de ouderdom van de rapporten (ouder dan 4 jaar) en omdat de rapporten niet voldoen aan de huidige normen, is een nieuw verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. In het kader van de Arbo-wet is het bodemonderzoek ook noodzakelijk.

Water
Waterkwantiteit
Indien er sprake is van herontwikkeling in bestaand stedelijk gebied, zoals hier het geval is, dient waar mogelijk de bergingscapaciteit vergroot te worden. Voor het plangebied Sonnenburgh geldt dat minimaal voor de toename aan verharding, extra waterberging gerealiseerd moet worden. Voor elke 100 m2 toename aan verharding dient 5,4 m2 (5,4% van het verhard oppervlak) aan compenserend water gerealiseerd te worden, zoveel mogelijk op eigen terrein. Ook alternatieve waterberging is toegestaan, bijvoorbeeld waterdoorlatende verharding onder parkeerterreinen. Voor een eventueel overleg over de mogelijkheden dient met het Hoogheemraadschap van Delfland contact opgenomen te worden.

Waterkwaliteit
Daar waar er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Hiertoe is bij nieuwbouw het afkoppelen van schoon hemelwater verplicht. Daarnaast dient, om te zorgen dat schoon hemelwater ook schoon blijft, rekening gehouden te worden met de keuze van bouwmaterialen.

Grondwater
Het maaiveld van het plangebied varieert van circa NAP 0,60 meter tot NAP 0,68 meter. De grondwaterstand in het plangebied fluctueert tussen NAP -0,57 en NAP -0,19 m. Dit betekent dat het grondwaterpeil varieert van 0,79 m. tot 1,25 m. onder maaiveld. Dit voldoet aan de gemeentelijke streefwaarde van een ontwateringsdiepte van minimaal 70 cm. voor de gebiedsfunctie 'wonen en werken'.

Geluid
Het plan betreft de (ver)bouw van geluidsgevoelige functies die zijn gelegen binnen de wettelijke geluidszones (onderzoeksgebieden) van de spoorlijn Den Haag - Utrecht, Rijksweg A12, de Prinses Mariannelaan en de Sonnenburghlaan. Voor het plan dient derhalve onderzocht te worden in hoeverre de geluidsbelasting (na aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder) ten gevolge van het verkeer op de genoemde wegen zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (48 dB voor wegverkeerslawaai en 55 dB voor spoorweglawaai) en of het noodzakelijk is om hogere grenswaarden vast te stellen.

Voor 30 km/u wegen gelden geen wettelijke geluidszones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voor wegen in de nabijheid van het plan echter wel aannemelijk te worden gemaakt dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Daarom dient ook de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op voor dit plan akoestisch relevante 30 km/u wegen te worden onderzocht en beoordeeld.

Uit de gemeentelijke geluidsbelastingkaart 2006 blijkt dat het huidige complex een geluidsbelasting van ondervindt van tenminste 55 dB (zonder aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder). Dit betekent dat voor het plan tevens een onderzoek vereist is naar de benodigde gevelgeluidwering om te kunnen voldoen aan de maximale binnenwaarden. Voor nieuwe woningen is de maximale binnenwaarde 33 dB en voor verblijfsruimten (onderzoek-, behandeling-, recreatie- en conversatieruimten, alsmede woon- en slaapruimten) van een verzorgingstehuis bedraagt deze 28 dB.

Luchtkwaliteit
Het plan moet getoetst worden aan de Wet milieubeheer en aan het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit. Nagegaan moet worden of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan voldoet aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen. Daarnaast moet aannemelijk gemaakt worden dat het plan geen verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' zal veroorzaken. Tevens is een verzorgings- c.q. bejaardentehuis een te beschermen gevoelige bestemming in de zin van het besluit. Tot slot moet nagegaan worden in hoeverre de ontwikkeling in lijn is met de GGD-Richtlijn Luchtkwaliteit en Gezondheid bij planontwikkeling.

Wetgeving
Uit de Monitoringstool luchtkwaliteit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan ruimschoots voldoet aan de luchtkwaliteitseisen. Daarnaast is de omvang van het plan (de extra verkeersaantrekkende werking) zodanig dat er geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate. Bovenstaande wetgeving vormt dan ook geen beletsel voor realisatie van het plan. Een uitgebreid luchtkwaliteitonderzoek is niet nodig.

GGD-richtlijn
In de bovengenoemde richtlijn adviseert de GGD om bij de bouw van een gevoelige bestemming zoals een verzorgingshuis bij voorkeur 300 meter afstand tot een snelweg aan te houden. Bouwen binnen 100 meter van een snelweg wordt sterk afgeraden. Ook raadt de GGD af om te bouwen op de eerstelijn binnen 50 meter van een drukke stadsweg.

Het plan is geprojecteerd op circa 240 meter afstand van de snelweg A12. Dit is ruimschoots buiten de zone van 100 meter waarbinnen de bouw sterk wordt afgeraden. Het NS-station langs de snelweg schermt de snelweg, naast de geluidsschermen, nog extra af. Tevens is ter hoogte van het plan sprake van een verhoogde ligging van de snelweg waardoor de verontreinigde lucht zich sneller verspreid naar hogere luchtlagen en de luchtconcentraties op maaiveld lager zijn. Gelet op het bovenstaande schat de gemeente in dat de afstand tot de A12 vanuit gezondheidskundig oogpunt als aanvaardbaar kan worden beschouwd.

De dichtstbijzijnde drukke stadsweg, de Prinses Mariannelaan, is op circa 50 meter van het plan gelegen achter de eerstelijns bebouwing. De gemeente concludeert dat het plan in lijn is met de strekking van de GGD-richtlijn 'Luchtkwaliteit en Gezondheid'.

Externe veiligheid
Bij bouwplannen dient men rekening te houden met Externe Veiligheid. Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet men rekening houden met verplichte afstandsnormen tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de risicobron (inrichtingen met of vervoer van gevaarlijke stoffen). Risicovolle objecten zijn o.a.:

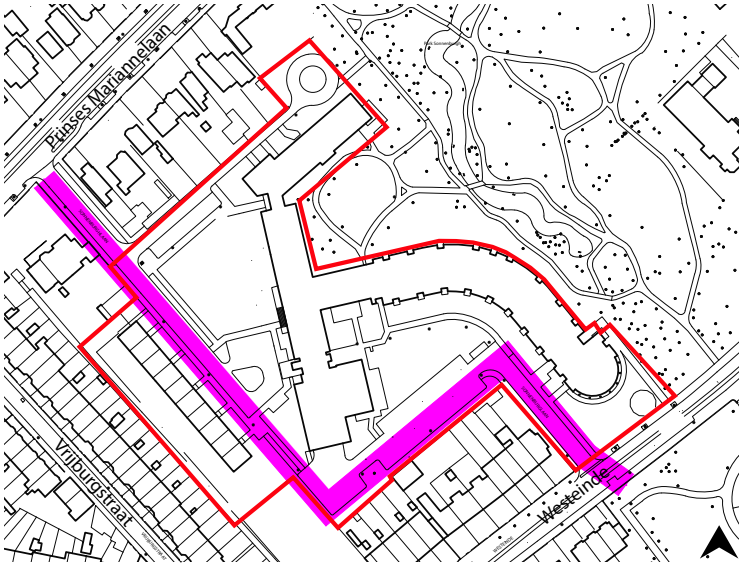
- Ondergrondse buisleidingen met transport van aardgas of andere stoffen;
- Transport van gevaarlijke stoffen over o.a. rijkswegen en spoorbanen;
- Bedrijven vallend onder de Wet Milieubeheer met grootschalige opslag van chemische stoffen;
- Grootschalige opslag van chemische stoffen (PGS15);
- LPG-tankstations.

Ondergrondse aardgasleiding

Binnen het plangebied loopt een zware ondergrondse aardgastransportleiding. De kenmerken van deze leiding zijn:

nummer	diameter	druk	diepte (m)	1%-letaliteit[1]	100%-letaliteit
W-536-01	19 inch	40 bar	1,24 - 1,6	220 m.	100 m.

[1] De grens van het gebied waar 1% van de aanwezigen als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een calamiteit overlijdt.



▲ De ligging van de aardgastransportleiding met aan weerszijden een zone van 5 meter

Alvorens het bouwplan gerealiseerd kan worden dienen de risico's te worden berekend, dient men advies te vragen aan de Veiligheid Regio Haaglanden en dient het college van B&W door middel van een uitgebreide groepsrisico-verantwoording een besluit te nemen of het verantwoord is om te bouwen binnen de 100% letaliteitgrens van een gasleiding.

In november 2009 heeft de Hulpverleningsregio Haaglanden een advies gegeven m.b.t. de sloop/nieuwbouw van het zorgcentrum De Sonnenburgh. Zij heeft destijds de volgende punten geadviseerd:

1. Geen (tijdelijke) bebouwing binnen 5 meter van de aardgastransportleiding;
2. Voldoende vluchtwegen voor het zorgcentrum in de afkerende gevel van de aardgastransportleiding;
3. Treffen van risicoreducerende maatregelen: een extra gronddekking van 40 cm. op het tracé van de aardgastransportleiding;
4. Voldoende bluswater (in overleg met de brandweer Leidschendam-Voorburg);
5. Goede bereikbaarheid van het zorgcentrum (in overleg met de brandweer Leidschendam-Voorburg);
6. Geen grondwerken uitvoeren zonder dat de Gasunie op de hoogte is en dit ook communiceren naar omwonenden;
7. Erfgrens van het zorgcentrum op minimaal 5 meter van de aardgastransportleiding leggen;
8. Opnemen scenario 'incident met aardgastransportleiding' in noodplan De Sonneruyter;
9. Risico- en crisiscommunicatie naar omwonenden en personeel van het zorgcentrum.

Daarnaast zijn de volgende punten een aanvullende wens om de risico's nog meer te verkleinen:

1. Verdere risicoreductie door het toepassen van een graaflint;
2. In de gevels aan de zijde van de aardgastransportleiding splintervrij glas gebruiken;
3. Voldoende vluchtwegen in de afkerende gevel van de aardgastransportleiding voor de woningen rondom het plangebied;
4. Sluitende afspraken met de Gasunie over uitsluiting van grondroerende activiteiten in de belemmeringstrook.

A4/A12
Door de gemeenteraad is geen route 'gevaarlijke stoffen' vastgesteld. Binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg is alleen rijksweg A4 (Rotterdam-Leiden) en A12 (Utrechtsebaan) aangewezen als routering voor gevaarlijke stoffen (conform het zogenaamde basisnet).

In principe hebben de A4 en de A12 geen invloed op het plangebied, behalve dat bij een incident met giftige stoffen een invloedsgebied geldt van 4 km en het plangebied hierbinnen ligt.

Het spoor
Over de spoorbaan Den Haag – Leiden vindt in principe geen transport van gevaarlijke afvalstoffen plaats. Volgens Prorail kan er echter wel incidenteel transport plaatsvinden en betreft het maximaal 50 wagonladingen. Voor een goede onderbouwing van mogelijke risico's heeft bureau AVIV in januari 2012 de risico's berekend als zijnde dat er wel transport plaatsvindt.
Uit de berekeningen blijkt het volgende:

- Er is geen plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van 1.0 10^{-6}/jr.
- Bij de berekening van het groepsrisico van een 6-tal chemische stoffen (propaan, ammoniak, chloor, pentaan, acynitril en acroleine) blijkt dat alles ver beneden de oriëntatiewaarde bevindt. Voor elke stofcategorie is het GR 1000 keer of meer kleiner dan de oriëntatiewaarde.

Wanneer incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaatsvindt zijn er derhalve geen risico's die van belang zijn voor het plangebied.

Risicovolle inrichtingen en locaties
In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Energie en duurzaam bouwen
Woonzorgcentra verbruiken over het algemeen veel energie. De Wet milieubeheer stelt dat het voor het zorgdeel, als inrichting binnen de Wet milieubeheer, verplicht is om energiebesparende maatregelen te nemen met een terugverdientijd korter dan zes jaar. Aangezien dit gebouw naar verwachting veel langer mee zal gaan dan zes jaar, adviseren wij te streven naar een extra energiezuinig gebouw dat gebruik maakt van duurzame energievoorzieningen. Op die manier zullen de exploitatielasten verminderen door een lagere energierekening. Dit sluit ook aan bij het gemeentelijk beleid vastgelegd in het Klimaatplan 2009-2020. Hoofddoel hiervan is om samen met de partners binnen Haaglanden in 2050 klimaatneutraal te zijn.

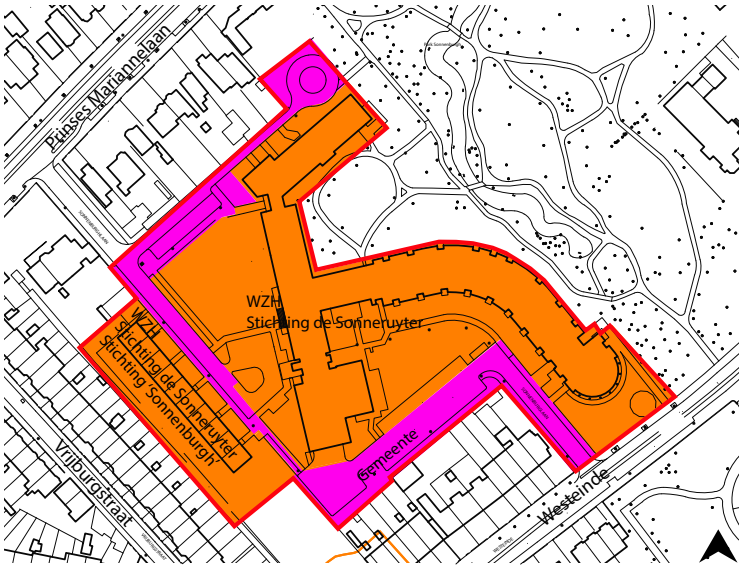
Met het instrument GPR-gebouw dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe duurzaam de grondgebonden woningen gebouwd worden. Dit volgt uit het Klimaatplan. Dit gaat verder dan de EPC-eis en is ook gericht op andere thema's dan energie, zoals milieu (bv. waterbesparing en het gebruik van FSC-hout), gebruikerskwaliteit (o.a. het politiekeurmerk en onderdelen van aanpasbaar bouwen), gezondheid en toekomstwaarde (bv. flexibel bouwen). In de loop van 2013 komt ook het instrument GPR-gebouw beschikbaar voor het woonzorg gedeelte.

Daarnaast dient er aandacht te zijn voor oververhitting en hittestress van de verharde delen van het gebouw en het terrein.

Overig

Eigendomssituatie

De twee percelen waar de sloop/nieuwbouw plaats gaat vinden zijn thans in eigendom van WZH en Stichting de Sonneruyter. Daarnaast is ook Stichting 'Sonnenburgh' mede-eigenaar van het kleine perceel aan de zuidwest zijde. De Sonnenburghlaan ligt grotendeels op gemeentegrond.



▲ Luchtfoto met kadastrale begrenzing met daarin de contouren van de huidige (en reeds gesloopte) bebouwing

Uitgiftepeil

Het uitgiftepeil (de hoogte van het maaiveld van het terrein, zodat het naadloos aansluit op het aangrenzende openbare gebied) wordt in overleg met WZH door de gemeente bepaald.

Afvalopslag

In het woonzorgcentrum dient een inpandige afvalberging gerealiseerd te worden, waar het huisvuil van de bewoners en bedrijfsafval kan worden verzameld. De afvalberging maakt integraal onderdeel uit van het gebouw en is voor de bewoners inpandig te bereiken. De toegangsdeur(en) van de afvalberging naar buiten toe dienen ruim gedimensioneerd te worden.

Voor de particuliere woningen geldt dat zij gebruik maken van zogenaamde minicontainers. Eén voor restafval en één voor GFT-afval. Daarnaast kunnen bewoners op vrijwillige basis een blauwe container voor papier aanvragen. Er zullen dus minimaal twee containers op eigen terrein geplaatst moeten worden.

Het is wenselijk dat de minicontainers geclusterd aangeboden worden. In Leidschendam wordt dat al gedaan; voor Voorburg wordt daartoe thans een voorstel voorbereid. Bij dit project dient daar bij de inrichting van de openbare ruimte rekening mee te gehouden te worden. Thans wordt zowel GFT- als restafval op dezelfde dag opgehaald. Op de verzamellocatie dient er dus per woning rekening gehouden te worden met twee containers. Over het algemeen wordt een parkeerplaats, die voor één dag in de week gereserveerd wordt als aanbiedplaats van de minicontainers, gebruikt als verzamellocatie. Per parkeerplaats kunnen er ca. 20 containers staan. Als richtlijn is er dus voor elke 10 woningen, (de grootte van) één parkeerplaats nodig voor de verzamellocatie. De maximale afstand van een woonperceel tot een verzamellocatie is 75 meter. De locaties moeten binnen het plangebied liggen.

Kabels en leidingen

Op en grenzend aan de locatie liggen diverse soorten kabels en leidingen. Het spreekt voor zich dat hier tijdens de sloop en nieuwbouw rekening mee gehouden moet worden. Zo nodig moeten kabels en leidingen verlegd worden. Aangrenzende bebouwing mag geen hinder ondervinden van verleggen en/of afsluiten van kavels en leidingen, anders dan incidentele, tijdelijke afsluiting die noodzakelijk is bij het verleggen van kabels en/of leidingen.

Van één leiding wordt nadrukkelijk melding gemaakt. Er loopt een hoge druk gasleiding onder de Sonnenburghlaan. Zie voor de consequenties en benodigde maatregelen de paragraaf 'externe veiligheid' op bladzijde 14 -15.

Hoofdstuk 5

5. Ruimtelijk kader

In dit hoofdstuk worden de gegevens uit de analyse verwoord naar een ruimtelijk kader voor de betreffende locatie. Binnen het plangebied wordt een nieuw woonzorgcentrum gebouwd dat het te slopen deel vervangt. Daarnaast is het wenselijk om een aantal (particuliere) woningen te bouwen. Deze woningen hebben als functie geen relatie met het woonzorgcomplex.

De hoofdopzet

Hoofddoel is om de nieuwbouw beter te integreren in het stedelijk weefsel, waardoor het huidige karakter van 'achterkant'-situatie opgeheven wordt. Allereerst wordt dit gedaan door de knip uit de weg te halen; het wordt een doorlopende 30 km/u weg, waardoor ook alle parkeerplaatsen vanaf zowel de Prinses Mariannelaan als het Westeinde te bereiken zijn. Om eventueel sluipverkeer te voorkomen, dienen er voldoende snelheidsremmende maatregelen genomen te worden.

Het hoofdgebouw ten behoeve van het woonzorgcentrum wordt evenwijdig aan deze weg geplaatst, waardoor deze aansluit op de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Het is wenselijk deze structuur door te zetten door aan de overzijde ook bebouwing te realiseren in de vorm van woningen. De weg wordt dan begeleidt door twee 'voorkanten'. Het te behouden gebouw 'Nieuw Heeswijk dient op een goede manier aan te sluiten op de nieuwbouw. Gekozen is om de nieuwbouw niet verder als Heeswijk richting het park te realiseren en om op de locatie waar de te slopen woningen aan het park gelegen zijn, geen nieuwbouw te realiseren, maar het park uit te breiden. Dit om de wenselijke verbinding tussen de Sonnenburghlaan en het park te optimaliseren. Dit betekent dat er alleen woningbouw mogelijk is aan de Sonnenburghlaan 'achter' de Vrijburgstraat.

Sociale woningbouw

Met het niet bebouwen van de grond achter het woonzorgcentrum, aan het Park, wordt de bebouwingsmogelijkheid beperkt tot maximaal 14 woningen tegenover het woonzorgcentrum. Gekozen is om de standaard eis mbt het realiseren van 30% sociale woningbouw voor deze ontwikkeling te laten vervallen. Deze keuze is gemaakt met de volgende argumenten:

- De ruimtelijke kwaliteitswinst die behaald wordt door minder bouwvolume, minder parkeerdruk en uitbreiding van Park Sonnenburgh.
- Het bestaande woningbestand in de gemeente bestaat anno 2013 voor ca. 50.% uit sociale woningbouw (koop en huur).
- De woningmarktmonitor 2012 geeft aan dat er bij de totale nieuwbouwplannen voor de komende jaren voldoende sociale woningbouw is gepland om aan de doelstelling van 30% sociale woningbouw te voldoen (generiek in de gemeente);
- Hoewel de 100 woonzorgeenheden in het woonzorgcentrum niet voldoen aan de CBS-definitie van zelfstandige woningen, betreft het wel een nieuwe toekomstbestendige sociaal maatschappelijke woonvorm voor ouderen met een grote zorgbehoefte.

Ruimtelijke uitgangspunten

Uitgangspunt is dat de woonkwaliteit voor de omliggende woningen niet afneemt. Hiertoe worden voor de verschillende delen de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw mag maximaal 4 lagen hoog worden met een maximale hoogte van 16 meter. Het woonzorgcomplex vraagt voor ten behoeve van installaties om een afwijkende verdiepingshoogte ten opzichte van de standaard, en wel om maximaal 4 meter per laag. Het vloeroppervlak dat met deze 'lagen minder' verloren gaat, kan gecompenseerd worden door een grotere diepte van de nieuwbouw. De twee vleugels van het hoofdgebouw worden maximaal 3 lagen hoog, met een maximale hoogte van 12 meter. Aan deze vleugels zit een zone van 3 meter waarbinnen erkers en balkons gerealiseerd kunnen worden. Van dit vlak mag slechts 50% bebouwd worden.

De hoofdentree van het hoofdgebouw ligt in de 'lange zijde' van het hoofdgebouw aan de Sonnenburghlaan. Het dient een representatieve entree te zijn die qua maat en schaal past bij de gevel. Ongeveer in het midden van deze lange zijde dient het hoofdgebouw 'terug' te springen. Hiervoor is één van de bestaande bomen langs de Sonnenburghlaan maatgevend. Het te bebouwen vlak ligt op 8 meter afstand van deze boom. De buitenruimte sluit op een natuurlijke wijze aan op deze hoofdentree. Aan alle zijden van het gebouw dient een groenstrook te komen tussen gebouw en trottoir als overgang naar het openbaar gebied; deze strook zorgt tevens voor een minder hard beeld.

Woningen 'achter' de Vrijburgstraat

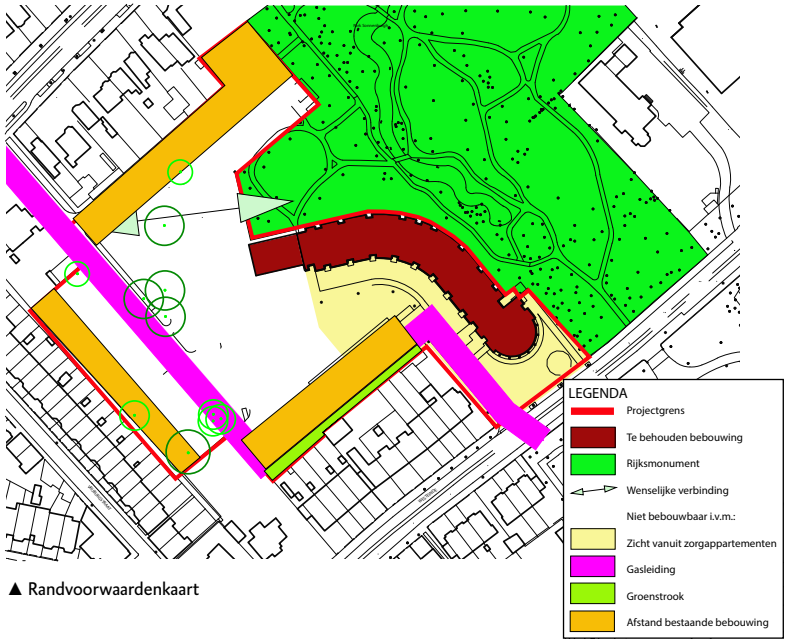
De voorzijde en ontsluiting van deze woningen is gelegen aan de Sonnenburghlaan. Deze woningen hebben een voortuintje van minimaal 2 meter en bestaan uit maximaal 2 lagen plus kap (zadeldak) met een maximale hoogte van 10 meter en een goothoogte van maximaal 6 meter. De woningen staan globaal gezien op de locatie van de voormalige bebouwing die in 2012 reeds gesloopt is. Omdat deze woningen aan de noordoostzijde liggen van de bestaande woningen aan de Vrijburgstraat, zullen deze woningen qua bezonning nauwelijks tot geen effect hebben op de bestaande woningen. Binnen deze 'woon'strook zijn maximaal 14 woningen te realiseren.

Groen en buitenruimte

Er staan diverse waardevolle bomen binnen en direct grenzend aan de locatie. Deze bomen zijn aangegeven op bladzijde 12 en dienen behouden te blijven. Waardevolle bomen die niet op hun huidige locatie behouden kunnen blijven, dienen verplant te worden naar een locatie in de directe omgeving, tenzij een onafhankelijk boomdeskundige aangeeft dat dit niet mogelijk, dan wel niet reëel is. Een van de bomen in het plangebied gelegen aan de Sonnenburghlaan is voor het te bebouwen vlak maatgevend. Zie ook voorgaande tekst over het hoofdgebouw. De genoemde groenstroken rondom het hoofdgebouw dient minimaal 2 meter diep te zijn; langs de lange zijde is deze minimaal 3 meter diep. Voor de particuliere woningen komen voortuintjes van minimaal 2 meter diep. Deze groenstroken zorgen voor een aangenaam karakter langs de Sonnenburghlaan.

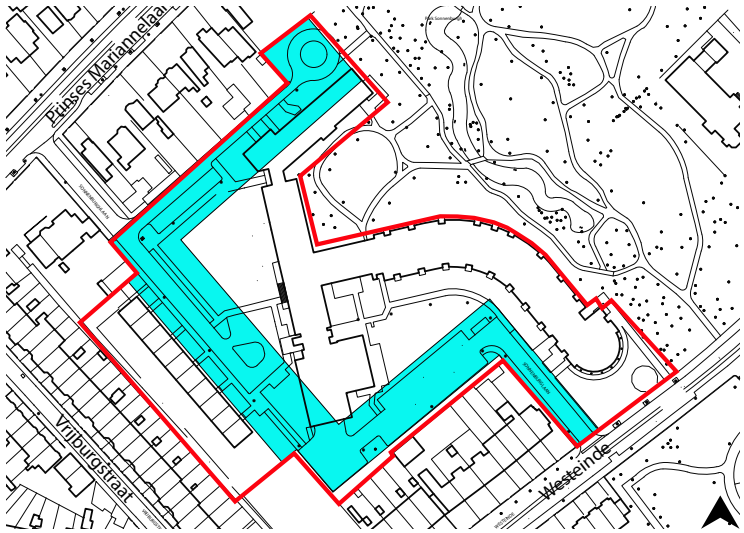
Het parkeren vindt plaats d.m.v. (haaks)parkeren langs de Sonnenburghlaan. Er moet voldaan worden aan de gemeentelijke parkeernorm en daarnaast moeten er parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor de omwonenden. Om een niet al te verhard beeld te krijgen dient het parkeren door groen te worden gesegmenteerd, waardoor groene parkeerhoven ontstaan. Het parkeren aan de zijde van Park Sonnenburgh dient zoveel mogelijk beperkt te worden en mag niet ten koste gaan van de 'waardevolle bomen'. Tot slot moet het parkeren binnen het plangebied opgelost worden.

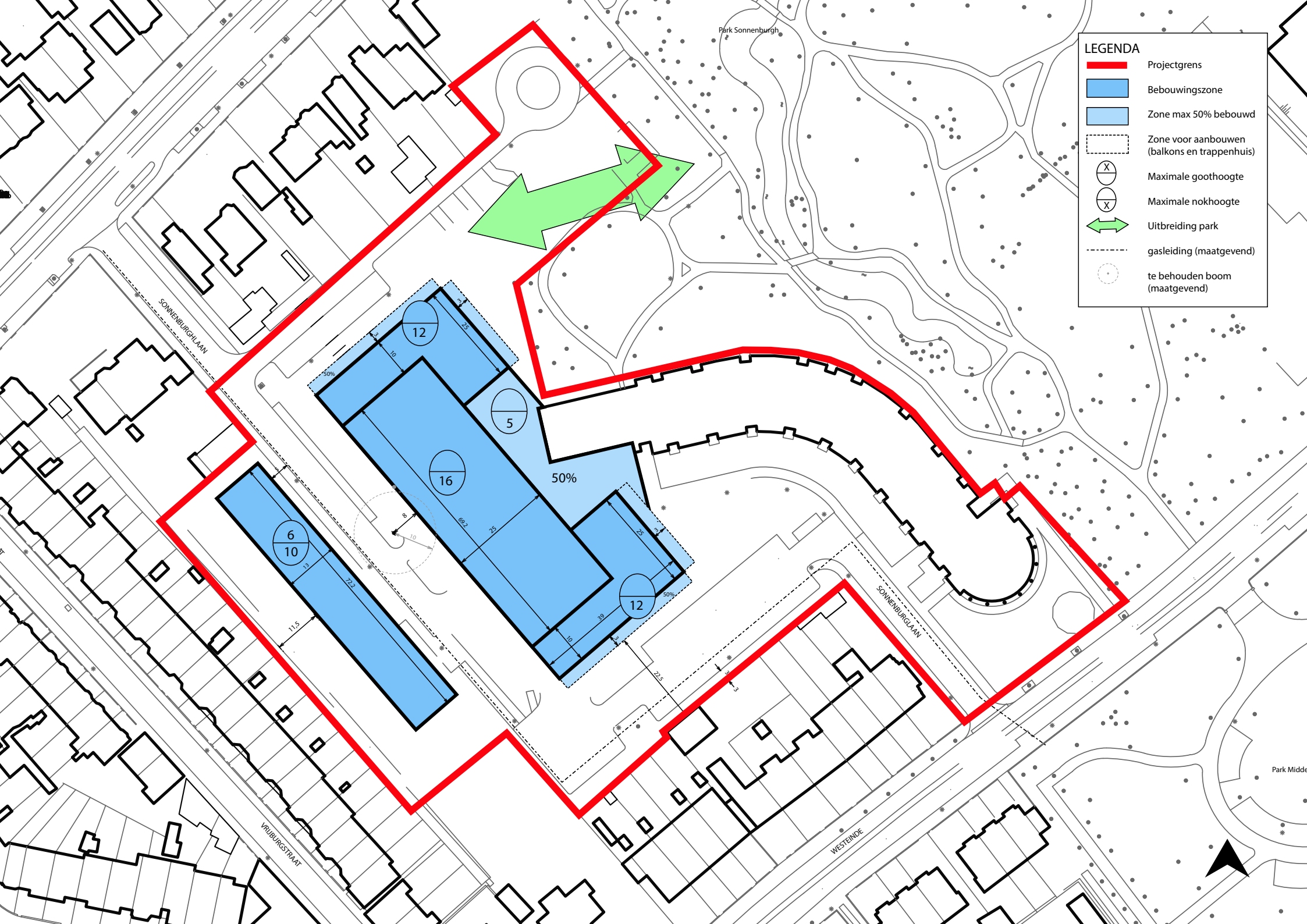
Er zijn in de huidige situatie verschillende parkeerplaatsen toegewezen aan individuele bewoners. Deze dienen gehandhaafd te blijven, tenzij in overleg met deze bewoners in een inrichtingsplan voor een andere oplossing wordt gekozen. Ook hebben enkele bewoners van de omliggende particuliere woningen een garage en/of poort die in de nieuwe situatie goed bereikbaar dient te blijven.



▲ Randvoorwaardenkaart

▼ De zone waarin het parkeren op maaiveld plaats mag vinden




LEGENDA
Projectgrens
Bebouwingszone
Zone max 50% bebouwd
Zone voor aanbouwen (balkons en trappenhuis)
Maximale goothoogte
Maximale nokhoogte
Uitbreiding park
gasleiding (maatgevend)
te behouden boom (maatgevend)
Park Sonnenburgh
SONNENBURGHLAAN
SONNENBURGLAAN
VRIJBURGSTRAAT
WESTEINDE
Park Midde
12
5
16
50%
6
10
12
50%
50%
25
10
2
7,5
25
7,5
8
10
68,2
25
13
72,2
11,5
25
7,5
39
10
2
22,5
3

Bebouwingszones

In de naastliggende tekening zijn de bebouwingszones aangegeven. Een bebouwingszone is een vlak waarbinnen de nieuwbouw mag plaats vinden. In de bebouwingszones staat de maximale hoogte in meters aangegeven. Ook de afstanden tussen maatgevende objecten, zoals de te behouden boom en de gasleiding, en erfgrenzen zijn aangegeven.

De lichtblauw gekleurde vlakken mogen niet volledig bebouwd worden. Het bebouwingspercentage van deze vlakken is 50%. De lichtblauwe zones gemarkeerd door een stippellijn langs de zijgevels van het hoofdgebouw zijn specifiek gereserveerd voor erkers en balkons aan de zijgevels en noodtrappenhuizen aan de achterzijde van deze zijgevels.

Beeldkwaliteit

De nieuwbouw moet qua beeldtaal aansluiten bij de bestaande bouw; er moet binnen de plangrenzen een eenheid aan bebouwing ontstaan. Dit geldt voor zowel de geleding van het hoofdgebouw als het materiaal- en kleurgebruik. De gevels bestaan voornamelijk uit baksteen, waarbij een ondergeschikt deel ook uit (wit) pleisterwerk kan bestaan. Het kleurgebruik is over het algemeen terughoudend; wel kan overwogen worden om enkele beeldbepalende elementen door middel van kleur te accentueren.

Vanwege de ligging van het woonzorgcomplex, welke aan alle zijden aan openbaar gebied zal grenzen, dienen alle gevels een representatieve uitstraling te krijgen. Zowel de gevel aan de Sonnenburghlaan als de gevel aan het Park Sonnenburgh dient een ‘voorkantuitstraling’ te krijgen. De verbinding tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing dient niet alleen een functionele verbinding tussen de gebouwen te zijn, maar moet ook de twee gebouwen qua vormgeving met elkaar verbinden.

De woningen die ‘achter’ de Vrijburgstraat gelegen zijn, hebben overeenkomstig de woningen in de omgeving, een voornamelijk verticale geleding. Ze hebben een voorkant aan de Sonnenburghlaan. Zij worden ook vanaf hier ontsloten. Bij de twee kopwoningen dient er extra aandacht besteed te worden aan de erfafscheiding naar het openbaar gebied; dit kan meegenomen te worden in de architectuur van de woningen.

Indien er bij de inrichting niet gekozen wordt voor ondergrondse afvalberging dient bij het ontwerp van de woningen rekening gehouden te worden met een opstelplaats van minimaal twee minicontainers. Deze opstelplaats dient door de architect mee ontworpen te worden met de architectuur van de woning. De containers dienen vanaf de openbare weg niet zichtbaar te zijn.

Inrichtingsplan

Een inrichtingsplan voor de onbebouwde ruimte dient onderdeel te zijn van de planontwikkeling en moet ter toetsing aangeboden worden aan de gemeente. Op dit inrichtingsplan dient onder andere aangegeven te worden op welke wijze het parkeren op maaiveld opgelost wordt, hoe de aansluiting van het bouwplan op de openbare weg uitgevoerd wordt, waar de te verplanten waardevolle bomen naar toe verplaatst worden en hoe eventuele groencompensatie plaatsvindt. Ook het straatmeubilair dient onderdeel te zijn van het inrichtingsplan. Het inrichtingsplan dient tevens te voldoen aan het handboek Duidelijkheid op straat en het handboek beheer Openbare Ruimte (BeheerKwaliteitPlan).

◀ Het ruimtelijk kader met zijn bebouwingszones

▲ Impressie van het maximaal volume binnen het ruimtelijk kader

Samenvatting

Op basis van voorgaande hoofdstukken zijn de randvoorwaarden waar rekening mee gehouden moet worden:

Ruimtelijk

Algemeen

- Er dient binnen de aangegeven bebouwingszone gebouwd te worden; overbouwing van deze grenzen is niet toegestaan (zie tekening bladzijde 20).
- Er mag geen (tijdelijke) bebouwing komen binnen 5 meter van de aardgastransportleiding.

Hoofdgebouw

- Het hoofdgebouw wordt maximaal 4 lagen hoog met een maximale hoogte van het hoofdgebouw is maximaal 16 meter.
- De twee vleugels van het hoofdgebouw worden maximaal 3 lagen hoog met een maximale hoogte van 12 meter.
- De rooilijn van het hoofdgebouw ligt op minimaal 8 meter vanaf de maatgevende boom met een terugliggende rooilijn van 2 meter ter hoogte van de boom (zie tekening bladzijde 20).
- De rooilijn van de zijgevels liggen respectievelijk 18,5 meter vanaf de noordelijke erfgrens en 25,5 meter vanaf de zuidelijke erfgrens. Aan deze rooilijn is een zone met een diepte van 3 meter aangegeven, waarbinnen het realiseren van aanbouwen mogelijk is. In deze zone mag maximaal 50% bebouwd worden (zie tekening bladzijde 20).
- De hoofdentree van het hoofdgebouw ligt in de 'lange zijde' van het hoofdgebouw aan de Sonnenburghlaan.
- Er moeten voldoende vluchtwegen voor het zorgcentrum in de afkerende gevel van de aardgastransportleiding komen. Hiervoor is aan de Parkzijde een zone van 3 meter diep gereserveerd voor een (nood) trappenhuis (zie tekening bladzijde 20).
- Tussen het hoofdgebouw en het te behouden gebouw 'Nieuw Heeswijk' is een zone aangegeven om de verbinding op een zorgvuldige manier te laten realiseren. Binnen deze zone mag maximaal 50% bebouwd worden (zie tekening bladzijde 20).

Woningen 'achter' de Vrijburgstraat

- De woningen bestaan uit maximaal 2 lagen plus kap, met een maximale hoogte van 10 meter. De goothoogte is maximaal 6 meter.
- De voorgevelrooilijn ligt op minimaal 5 meter van de aardgastransportleiding. De achtergevelrooilijn ligt op minimaal 11,5 meter vanaf de achtererfgrens (zie tekening bladzijde 20).

Architectuur en beeldkwaliteit

- De nieuwbouw moet qua beeldtaal aansluiten op de bestaande bouw.
- Er moet binnen de plangrenzen een eenheid aan bebouwing ontstaan.
- De gevels bestaan voornamelijk uit baksteen, waarbij een ondergeschikt deel ook uit (wit) pleisterwerk kan bestaan.
- Het kleurgebruik is over het algemeen terughoudend; wel kan overwogen worden om enkele beeldbepalende elementen door middel van kleur te accentueren.
- Alle gevels aan de Sonnenburghlaan en de gevels grenzend aan het Park Sonnenburgh dienen een representatieve uitstraling (een 'voorkant-uitstraling') te hebben.
- De verbinding tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing van het woonzorgcomplex dient deze gebouwen qua vormgeving met elkaar te verbinden.
- De woningbouw 'achter' de Vrijburgstraat heeft een voornamelijk verticale geleding.
- Bij de twee kopwoningen van deze woningbouw, dient extra aandacht besteed te worden aan de erfafscheiding naar het openbaar gebied; dit dient meegenomen te worden in de architectuur van de woningen evenals de integratie van de opstelplaatsen voor afvalcontainers.

Buitenruimte en groen

- De waardevolle bomen (aangegeven op bladzijde 12) dienen behouden te blijven. Waardevolle bomen die niet op hun huidige locatie behouden kunnen blijven, dienen verplant te worden naar een locatie in de directe omgeving, tenzij een onafhankelijk boomdeskundige aangeeft dat dit niet mogelijk dan wel niet reëel is.
- Aan de straatzijden van het hoofdgebouw komen groenstroken van minimaal 2 meter diep; langs de lange zijde van het gebouw is deze minimaal 3 meter diep.
- Voor de woningen komt een voortuintje van minimaal 2 meter diep.
- Per 10 woningen dient er rekening gehouden te worden met een inzamellocatie voor minicontainers (ter grootte) van 1 parkeerplaats, waarbij de loopafstand van de woonpercelen tot deze locatie maximaal 75 meter is.
- Onderdeel van de omgevingsvergunning dient een groene paragraaf te zijn over hoe omgegaan wordt met het groen, zowel tijdens als na de bouw.
- Er moet een inrichtingsplan gemaakt worden voor de onbebouwde ruimte. Deze dient ter toetsing aan de gemeente voorgelegd te worden.

Verkeer

- De Sonnenburghlaan wordt een doorlopende 30 km/u weg met snelheidsremmende maatregelen.
- Er moet (binnen het plangebied) voldaan worden aan de gemeentelijke parkeernorm, waarbij in de parkeerbalans ook de parkeerplekken meegenomen worden die thans door omwonenden gebruikt worden.
- Er zijn extra brede parkeervakken gewenst i.v.m. een meer dan gemiddeld aantal mindervalide mensen dat naar verwachting gebruik maakt van de parkeerplaatsen.
- Het parkeren mag alleen plaats vinden d.m.v. (haaks)parkeren langs de Sonnenburghlaan. Bij een parkeeroplossing op maaiveld moet deze groen ingepast worden en mag deze niet ten koste gaan van de ‘waardevolle bomen’.
- Enkele bewoners van de omliggende bebouwing hebben een garage en/of poort die in de nieuwe situatie goed bereikbaar dient te blijven.

Milieu

- Voor elke 100 m^2 toename aan verharding dient minimaal 5,4 m^2 (= 5,4 %) aan compenserend water gerealiseerd te worden. Dit moet zoveel mogelijk op eigen terrein gecompenseerd worden.
- Het plan moet vuilwater en schoon hemelwater gescheiden aanbieden.
- Voor het zorgdeel is het verplicht om energiebesparende maatregelen te nemen met een terugverdientijd korter dan 6 jaar.
- Voor de grondgebonden woningen geldt dat met het instrument GPR-gebouw inzichtelijk gemaakt dient te worden wat de duurzaamheidkwaliteit van de grondgebonden woningen is; zodra dit instrument beschikbaar is voor het woonzorgcomplex, wordt in overleg met de initiatiefnemer getreden over het toepassen van dit instrument.

Bijlage

Bijlage

Functie	Eenheid	Minimum	Maximum	Uitgangspunt gemeente	Aandeel bezoekers
Verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,5	0,7	0,6	60%
Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	per behandelkamer	0,9	1,4	1,15	57%
Huisartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,7	2,2	1,95	57%
Gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,2	1,7	1,45	55%
Consultatiebureau voor ouderen	per behandelkamer	1,4	1,6	1,5	38%
Restaurant	per 100 m² bvo	8,0	10,0	9,0	80%
Koophuis, vrijstaande woning	per woning	1,4	2,2	1,8	0,3 pp per woning
Koophuis, twee-onder-een-kap	per woning	1,3	2,1	1,7	0,3 pp per woning
Koophuis, tussenwoning/hoekwoning	per woning	1,2	2,0	1,6	0,3 pp per woning
Koophuis, etage (goedkoop)	per woning	0,9	1,7	1,3	0,3 pp per woning
Koophuis, etage (middelduur)	per woning	1,1	1,9	1,5	0,3 pp per woning
Koophuis, etage (duur)	per woning	1,2	2,0	1,6	0,3 pp per woning
Huurhuis, etage (goedkoop/middelduur)	per woning	0,7	1,5	1,1	0,3 pp per woning
Huurhuis, etage (duur)	per woning	1,1	1,9	1,5	0,3 pp per woning
Huurhuis, sociale huur	per woning	0,9	1,7	1,3	0,3 pp per woning
Huurhuis, vrije sector	per woning	1,2	2,0	1,6	0,3 pp per woning
Aanleunwoning en serviceflat	per kamer	0,2	0,6	0,4	0,3 pp per woning

► Parkeernormen voor de betreffende locatie (stedelijkheidsgraad = zeer sterk stedelijk, stedelijke zone = schil centrum) (Raadsbesluit 6 nov. 2012)

Colofon

Ruimtelijk kader

Sonneruyter

Dit is een uitgave van de gemeente Leidschendam-Voorburg
Postbus 905, 2270 AX Voorburg
www.leidschendam-voorburg.nl
T 14 070
F (070) 320 1302
E info@leidschendam-voorburg.nl

Tekst: Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Fotografie: Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Leidschendam-Voorburg
Juli 2013

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft aan de samenstelling van deze uitgave uiterste zorg besteed. Het is evenwel niet uit te sluiten dat gegevens inmiddels zijn achterhaald of verwachtingen wekken. Aan deze publicatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

WESTWEG
WESTWEG
LINDELAAN
WESTWEG
WESTWEG
WESTWEG

Waarde - Archeologie-1

Waarde - Archeologie-2

Waarde - Archeologie-3

Vastgesteld | Datum | Nummer

Titel

BESTEMMINGSPLAN
VOORBURG WEST / PARK LEEUWENBERGH

Identificatie	NL.IMRO.1916.voorburgwest-VG01
Schaal	1 : 1500
Datum	01-07-2015
Tekenaar	MW

Noord

Blad 2 van 2

Gemeente
Leidschendam - Voorburg

Postbus 1005, 2260 BA Leidschendam
telefoon 14070

Voorblad

ID:	10273
Onderwerp:	Raadsvoorstel: Aanvraag omgevingsvergunning 1e fase voor het oprichten vaneen vrijstaande woning aan de Landlustlaan 114 in Leidschendam met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (1661920)
Samenvatting:	Op 1 juli 2016 heeft het college een aanvraag omgevingsvergunning 1e fase ontvangen voor het oprichten van een vrijstaande woning aan de Landlustlaan 114 in Leidschendam. De nieuwbouw is in strijd met het geldende bestemmingsplan en kan alleen gerealiseerd worden met een projectafwijkingsbesluit. Hiervoor is een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad.
Financiële consequenties:	Het betreft een private bouwontwikkeling op eigen grond. De gemeentelijke kosten worden volledig gedekt door de bouwleges.&#13&#10De eventuele planschade wordt door middel van een planschadeverhaalsovereenkomst op de ontwikkelende partij afgewenteld. Het kostenverhaal is hiermee anders verzekerd in de zin van artikel 6.12 tweede lid van de Wro, wat betekent dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.
Behandelvoorstel commissie:	De raad adviseren te besluiten conform het voorstel
Communicatie:	De ontwerp vvgb wordt samen met de ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken na publicatie in de Gemeenterubriek en de Staatscourant, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft dan de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Ingekomen griffie:	24-08-2016
Verantw. Portefeuillehouder:	(Geen)
Commissies:	Commissie OG
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 23 augustus 2016
Onderwerp Aanvraag omgevingsvergunning 1e fase voor het oprichten vaneen vrijstaande woning aan de Landlustlaan 114 in Leidschendam met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Categorie A

Verseonnummer 1643801 / 1661920
Portefeuillehouder Wethouder Bruines
Behandeld door Mevrouw Vermeulen

1. Samenvatting
Op 1 juli 2016 heeft het college een aanvraag omgevingsvergunning 1e fase ontvangen voor het oprichten van een vrijstaande woning aan de Landlustlaan 114 in Leidschendam. De nieuwbouw is in strijd met het geldende bestemmingsplan en kan alleen gerealiseerd worden met een projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12, eerste lid, onder a.3o, Wabo). Hiervoor is een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad (artikel 2.27, lid 1, Wabo).

2. Inleiding
Het nieuwbouwproject omvat het oprichten van een vrijstaande woning met aangebouwde garage en berging, welke de bestaande (te slopen) woning vervangt.

In verreweg de meeste gevallen is het college bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning. In een beperkt aantal situaties kan het college de omgevingsvergunning echter niet verlenen voordat de raad een *Verklaring van geen bedenkingen* (hierna: vvgb) heeft afgegeven voor bepaalde aspecten van de omgevingsvergunning.

3. Inhoudelijke toelichting

Wettelijk kader, huidig beleid en bestaande kaders
Het project is gelegen binnen het bestemmingsplan "de Rietvink 2009". De nieuw op te richten vrijstaande woning is gesitueerd op met de bestemmingen: "Tuin" (artikel 10) en "Wonen" (artikel 14). Verder zijn de bepalingen ten aanzien van " Waarde-Archeologie" (artikel 17) van toepassing en mogen geen bouwwerken opgericht worden groter dan 30m2 en geen grondbewerkingen plaatsvinden op een grotere diepte dan 30 cm vanaf het maaiveld. Door middel van archeologisch onderzoek is de archeologische waarde van de grond vastgesteld.

Het voorliggende bouwplan voor de Landlustlaan 114 wijkt af van de bouwregels die in het

vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. De afwijkingen zijn kort samengevat als volgt te omschrijven:

1. overeenkomstig artikel 14.2.2, onder a, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Door verschuiving in de bouwmassa bevinden enkele delen van het bouwplan zich buiten het bouwvlak in de bestemming "Tuin";
2. overeenkomstig artikel 14.2.2, onder c, mag de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven. De maximale goothoogte van 5,5 meter wordt niet overschreden. De maximale bouwhoogte van 6 meter daarentegen wel. Deze wordt met circa 1,5 meter (laag kapdeel) resp. circa 2,30 meter (hoog kapdeel) overschreden.

Omdat de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan niet toereikend zijn om het project te kunnen realiseren en het project niet valt onder de zogenoemde 'kruimelgevallen' kan het plan alleen door middel van een uitgebreide procedure met een projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12, eerste lid, onder a.3^{o}, Wabo) mogelijk worden gemaakt. De medewerking aan de afwijking moet zijn voorzien van een Goede Ruimtelijke Onderbouwing. Tevens is een vvgb nodig van de gemeenteraad (artikel 2.27, lid 1, Wabo). Voor het bouwplan is een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) opgesteld. In de GRO is nader onderbouwd waarom aan het plan medewerking kan worden verleend.

Het Besluit omgevingsrecht (artikel 6.5) bepaalt dat bij deze procedure de raad een vvgb dient af te geven. Het ontwerpbesluit en de ontwerp vvgb worden na afgifte van de ontwerp vvgb gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd.
Na de terinzagelegging wordt (met inachtneming van eventuele ingekomen zienswijzen) een definitief besluit genomen. Hierbij moet eveneens een definitieve vvgb afgegeven worden. Aan de raad wordt voorgesteld de ontwerp vvgb als definitief aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen voorgenomen besluit worden ingediend, zodat er niet opnieuw een raadsbesluit hoeft te worden genomen.

4. Financiële toelichting en risico's
Het betreft een private bouwontwikkeling op eigen grond. De gemeentelijke kosten worden volledig gedekt door de bouwleges.
De eventuele planschade wordt door middel van een planschadeverhaalsovereenkomst op de ontwikkelende partij afgewenteld. Het kostenverhaal is hiermee anders verzekerd in de zin van artikel 6.12 tweede lid van de Wro, wat betekent dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

5. Communicatie

De ontwerp vvgb wordt samen met de ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken na publicatie in de Gemeenterubriek en de Staatscourant, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft dan de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

6. Conclusie en voorstel

Het college stelt voor aan de raad een ontwerp vvgb af te geven voor het oprichten van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummers 10114, 10116 en 10118, plaatselijk gemerkt Landlustlaan 114 in Leidschendam. Het college stelt tevens voor de ontwerp vvgb als definitief aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen de ontwerp vvgb.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman	drs. J.W. van der Sluijs
secretaris	burgemeester

Bijlage(n) bestemd voor de raad:

Registratiekenmerk:	Onderwerp:
1655638	Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
1655642	Overzichtslijst van bij de omgevingsvergunning behorende stukken
1655644	Goede ruimtelijke onderbouwing
1655645	Tekeningboekje met schetsontwerp woning
1655676	Verkennend bodemonderzoek
1655684	Archeologisch onderzoek
1655695	HH Rijnland, instemming watertoets

Raadsbesluit 1661932

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummers 10114, 10116 en 10118, plaatselijk gemerkt Landlustlaan 114 in Leidschendam en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing;

gezien het voorstel van het college d.d. 23 augustus 2016 (1643801) en gelet op artikel 2.27 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

b e s l u i t :

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het oprichten van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummers 10114, 10116 en 10118, plaatselijk gemerkt Landlustlaan 114 in Leidschendam.

2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken, indien blijkt dat tegen dit besluit geen zienswijzen zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Leidschendam-Voorburg van 11 oktober 2016.

de griffier,

mr. G.A. van Egmond

de voorzitter,

K. Tigelaar

01-100-0711

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Behorende bij:

Ontwerp Raadsbesluit
Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen

Onderwerp
Gelet op de strijdigheden met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “de Rietvink 2009” kan slechts medewerking aan onderhavig project worden verleend als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het oprichten van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummers 10114, 10116 en 10118, plaatselijk gemerkt Landlustlaan 114 te Leidschendam.

Het raadsbesluit Ontwerp verklaring van geen bedenkingen maakt integraal onderdeel uit van ons besluit.

Artist impression woning

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING EERSTE FASE voor de activiteit:

Strijdig gebruik, artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, Wabo (buitenplanse afwijkingsmogelijkheid op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing)

Nr. 20160986

Aanvraag

Op 1 juli 2016 hebben wij van de heer C.C.M. Oudshoorn, Damplein 73, 2265 AD Leidschendam, een aanvraag omgevingsvergunning eerste fase ontvangen voor het oprichten van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummers 10114, 10116 en 10118, plaatselijk gemerkt Landlustlaan 114 te Leidschendam.

Korte beschrijving nieuwbouwproject

Het nieuwbouwproject omvat het oprichten van een vrijstaande woning met aangebouwde garage en berging, welke de bestaande te slopen woning vervangt.

Aanvraag tweede fase

De aanvraag om omgevingsvergunning tweede fase voor de activiteiten “Bouwen” en “Werk of werkzaamheden uitvoeren” zal na afloop van de ruimtelijke afwijkingsprocedure separaat worden aangevraagd en maakt dan ook geen deel uit van dit besluit.

Welstandsbeoordeling

Vooruitlopend op de aanvraag om omgevingsvergunning tweede fase heeft de welstands- en monumentencommissie heeft in haar vergadering van 5 juli 2016 ons geadviseerd dat de aanvraag in beginsel voldoet aan redelijke eisen van welstand. Hiermee is de basis gelegd voor een positief welstandsadvies bij de definitieve beoordeling van het bouwplan in de aanvraag om omgevingsvergunning tweede fase.

Bij aanvraag behorende gegevens en bescheiden
Onderstaande gegevens en bescheiden hebben wij beoordeeld en maken integraal onderdeel uit van dit besluit:

Algemeen
- aanvraagformulier omgevingsvergunning

Strijdig gebruik
- ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een eengezinswoning aan de Landlustlaan 114 te Leidschendam, versie 16165 en kenmerk 15128/2, d.d. 9-08-2016
- tekeningen, rapportages en aanverwante stukken zoals vermeld in Bijlage I - Overzichtslijst van de bij de omgevingsvergunning behorende stukken, kenmerk KCC/20160986/1624718 – Het oprichten van een vrijstaande, Landlustlaan 114 te Leidschendam

Voorbereidingsprocedure
Uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure
Het ingediende bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “de Rietvink 2009” en kan slechts worden vergund middels de uitgebreide Wabo-procedure met goede ruimtelijke onderbouwing.

Teneinde te voldoen aan het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij ons voornemen tot medewerking aan de aanvraag om omgevingsvergunning op 21 september 2016 op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken, ingaande op 22 september 2016. Ook hebben wij ons voornemen langs elektronische weg kenbaar gemaakt. Tevens is, voor zover noodzakelijk, een kennisgeving gestuurd naar de wettelijke adviseurs.

Gedurende de periode van terinzagelegging kunnen zienswijzen omtrent de voorgenomen medewerking aan de aanvraag en het raadsbesluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden gemaakt. Na behandeling van (eventueel) ingekomen zienswijzen zal er een definitief besluit op de aanvraag worden genomen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging en kennisgevingen van de ontwerpbesluiten zijn wel / geen zienswijzen naar voren gebracht.

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

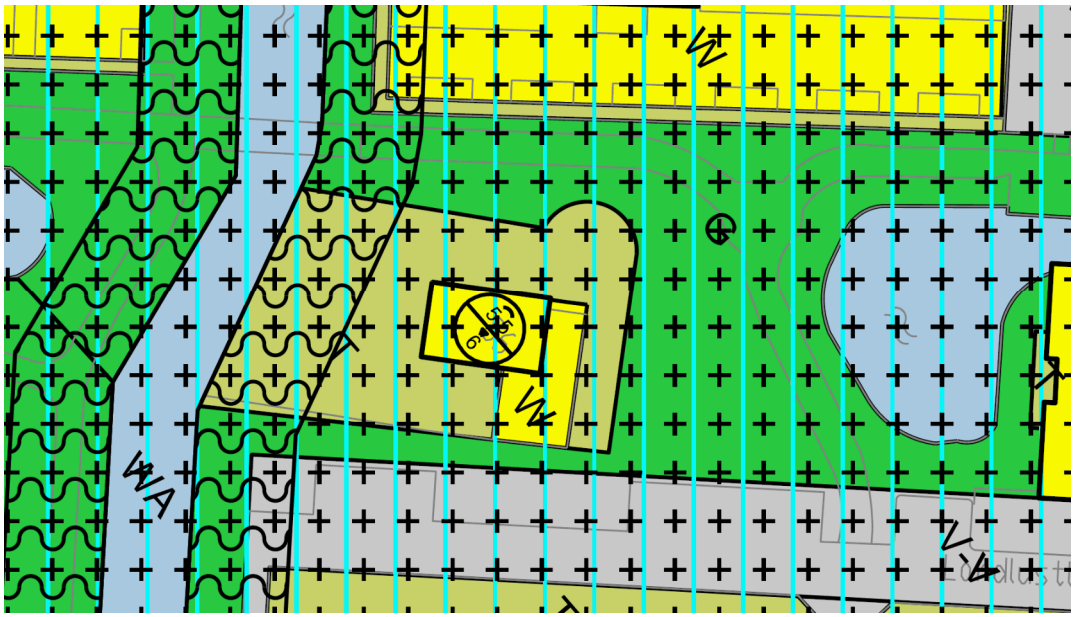
Beoordeling aanvraag – activiteit Strijdig gebruik

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, van de Wabo.

Bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a)

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "De Rietvink 2009". De percelen waarop het ingediende bouwplan betrekking heeft, hebben de bestemmingen:

- Tuin – artikel 10
- Wonen – artikel 14
- Waarde - Archeologie – artikel 17
- Overige regels – artikel 28



Fragment plankaart

De aanvraag is <u>in strijd</u> met artikelen 10 en 14 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "De Rietvink 2009" en kan slechts worden vergund met toepassing van een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, van de Wabo en voor zover de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De volgende strijdigheden zijn geconstateerd:

<u>Tuin – artikel 10</u>

1. Overeenkomstig artikel 10.1.1, onder a, zijn de op de verbeelding voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor tuinen en onbebouwde erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

Een deel van de woning bevindt zich buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak in de bestemming "Tuin" waar bebouwing van het hoofdgebouw, dan wel aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw, niet is toegestaan;

2. Overeenkomstig artikel 10.2.2 mag behoudens artikelen 10.2.2 tot en met 10.2.5, op deze gronden niet worden gebouwd.
   Nu geen sprake is van een van de genoemde uitzonderingen (erker, fietsenberging of carport) is het gedeeltelijk bebouwing door het hoofdgebouw zelf niet toegestaan;

Wonen – artikel 14

1. Overeenkomstig artikel 14.2.2, onder a, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
   Een deel van de woning bevindt zich buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak in de bestemming "Tuin" waar bebouwing van het hoofdgebouw, dan wel aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw, niet is toegestaan;

2. Overeenkomstig artikel 14.2.2, onder c, mag de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
   Op plankaart staat een maximale goothoogte van 5,5 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter aangegeven.De maximale goothoogte van 5,5 meter wordt niet overschreden. Echter is dit wel het geval voor de maximale bouwhoogte van 6 meter. Deze wordt met circa 1,5 meter (laag kapdeel) respectivelijk circa 2,30 meter (hoog kapdeel) overschreden.

In de ruimtelijke onderbouwing, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit, wordt in paragraaf 1.2 nader ingegaan op de bestemmingsplanvoorschriften en de geconstateerde strijdigheden met het bestemmingsplan.

Waarde - Archeologie – artikel 17

Op grond van artikel 17.3, juncto artikel 28.1, van de bestemmingsplanvoorschriften dient voor de benodigde (bouwkundige) ingrepen in de bodem ten behoeve van dit bouwplan een zgn. "aanlegvergunning" verleend te worden (= omgevingsvergunning voor de activiteit: Werk of werkzaamheden uitvoeren). Dit onderdeel van de omgevingsvergunning zal na afloop van de ruimtelijke afwijkingsprocedure separaat worden aangevraagd en maakt dan ook geen deel uit van dit besluit.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt overigens in paragraaf 6.2 hier wel alvast nader op ingegaan.

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Overwegingen over ruimtelijke onderbouwing
In de ruimtelijke onderbouwing zijn de relevante aspecten om af te wijken van het bestemmingsplan naar onze mening volledig toegelicht. Wij onderschrijven de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing, zoals ook wordt bevestigd in het positieve advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (zie bijlage 1).

De ruimtelijke onderbouwing geeft in voldoende mate aan waarom afwijken van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Eindconclusie
De ruimtelijke onderbouwing, alsmede het positieve advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (zie bijlage 1), geeft in voldoende mate aan waarom afwijken van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Ontwerpbesluit
Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, van de Wabo, besluiten wij:

1. aan de heer C.C.M. Oudshoorn omgevingsvergunning eerste fase te verlenen voor het afwijken van het gestelde in artikelen 11 en 14 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "De Rietvink 2009" en het nieuwbouwproject met bijbehorende Goede Ruimtelijke Onderbouwing toe te staan;

2. aan de heer C.C.M. Oudshoorn omgevingsvergunning eerste fase te verlenen voor het oprichten van een vrijstaande op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummers 10114, 10116 en 10118, plaatselijk gemerkt Landlustlaan 114 te Leidschendam, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden.

Leidschendam, datum 2016

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Bijlage 1, behorende bij omgevingsvergunning nr. 20160986

Advies afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

1. Inleiding
Het nieuwbouwproject omvat het oprichten van een vrijstaande woning met aangebouwde garage en berging, welke de bestaande te slopen woning vervangt.

2. Strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan "De Rietvink 2009"
Het bouwplan waarvoor de aanvraag is ingediend is op meerdere (functionele) onderdelen in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Gelet op aard en omvang van de strijdigheden als geheel kan een omgevingsvergunning voor de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1º van de Wabo. Daarbij kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken op voorwaarde dat:
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening
- de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat

De ingediende aanvraag, met inbegrip van de daarbij toegevoegde GRO, is beoordeeld op alle aspecten die relevant zijn voor de toets aan de hand van het criterium "goede ruimtelijke ordening".

3. Kwalitatief-ruimtelijke aspecten
Algemene stedenbouwkundige overweging:
De woning aan de Landlustlaan 114 is een vrijstaand pand op een vrijliggende ruime kavel in de groenstrook die zich bevindt tussen de Landlustlaan en de achterzijde van de woningen aan de Westboschlaan. Door de grootte van de kavel en de aanwezigheid van de omliggende groenstrook ligt de woning in een groene omgeving.

De woning ligt in de Rietvink, een woongebied dat voor een groot deel bestaat uit laagbouw van diverse type woningen. Daarnaast zijn er ook enkele appartementencomplexen in de wijk met een grotere bouwhoogte. De Rietvink was van oorsprong een tuinbouwgebied dat sinds de jaren '80 als woongebied is ontwikkeld. De bestaande woning aan de Landlustlaan is een voormalige tuinderswoning, een waardevolle herinnering aan het `tuindersverleden´ en vandaar ook de vrijstaande ligging van de woning in het groen.

Het ingediende bouwplan heeft betrekking op de vervanging van de voormalige (bedrijfs)woning door een nieuwe woning. De aanvraag omvat twee elementen, namelijk:
1. Vervanging van de bestaande woning door een nieuwe bouwmassa.
2. Toevoegen van een zorgcomponent aan het wonen (mantelzorg).

1. Nieuwe bouwmassa

Door de sloop van de bestaande woning en het realiseren van de nieuwe woning verandert de ruimtelijke compositie. Vanuit het grotere stedenbouwkundige schaalniveau bezien, blijft de massaliteit van bestaand en nieuw wat betreft de woning in grote lijnen vergelijkbaar. Ook de plaats van de woning binnen de onbebouwde groene omgeving blijft in grote lijnen nagenoeg gelijk. De aanbouw van de forse garage heeft grotere ruimtelijke consequenties.

De afwijkingen t.o.v. het vigerende bestemmingsplan “De Rietvink 2009” zijn als volgt te omschrijven:

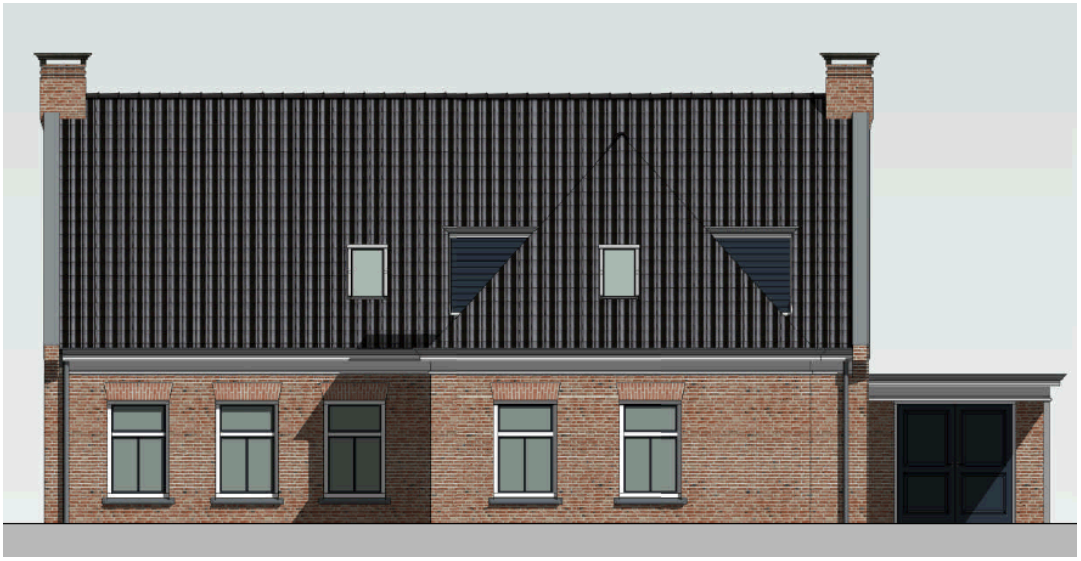
1a aanbouw van één bouwlaag wordt gewijzigd in één bouwlaag met kap;
1b uitbreidingen van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak;
1c de bouw een garage.

Ad. 1a. Aanbouw van één bouwlaag wordt gewijzigd in één bouwlaag met kap

De huidige aanbouw van de bestaande woning is circa 3 meter hoog. In de nieuwe situatie wordt de goothoogte circa 3,00 meter en de nokhoogte circa 7,5 meter respectievelijk circa 8,3 meter. De massaliteit neemt daardoor toe, maar door de schuine kapvorm, slechts in beperkte mate. Binnen de ruimtelijke context van een vrijstaande woning op een ruime kavel en in een openbaar gebied met veel onbebouwde ruimte, zijn deze overschrijdingen dusdanig ondergeschikt, dat deze niet op een stedenbouwkundig bezwaar stuit.

Bovendien speelt mee, dat ruimtelijke compositie in de stedenbouwkundige optiek wordt verbeterd, doordat de “haakvorm” van het pand niet alleen in het begane grond val valt terug te zien, maar ook in de vorm van het dak. Daarbij krijgen de nokhoogten in langs- en dwarsrichting een verschillende hoogte wat de compositie verder versterkt. Overigens dient de vormgeving van de kap niet alleen door stedenbouw te worden getoetst, maar d.m.v. advisering door de welstandscommissie.

Verder is van belang, dat de aangrenzende woningen aan de Landlustlaan zullen uitzien op nieuwbouw met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7,5 meter, in plaats van op de huidige uitbouw van 3 meter. De afstand tot deze woningen bedraagt echter bijna 20 meter. Vanuit deze woningen kijkt men uit op de smalle kant van het dak (zie afbeelding 1). In verhouding tot deze afstand gaat het om een beperkte massa-vergroting die bovendien geen nadelige bezonningseffecten met zich mee brengt.



Afbeelding 1

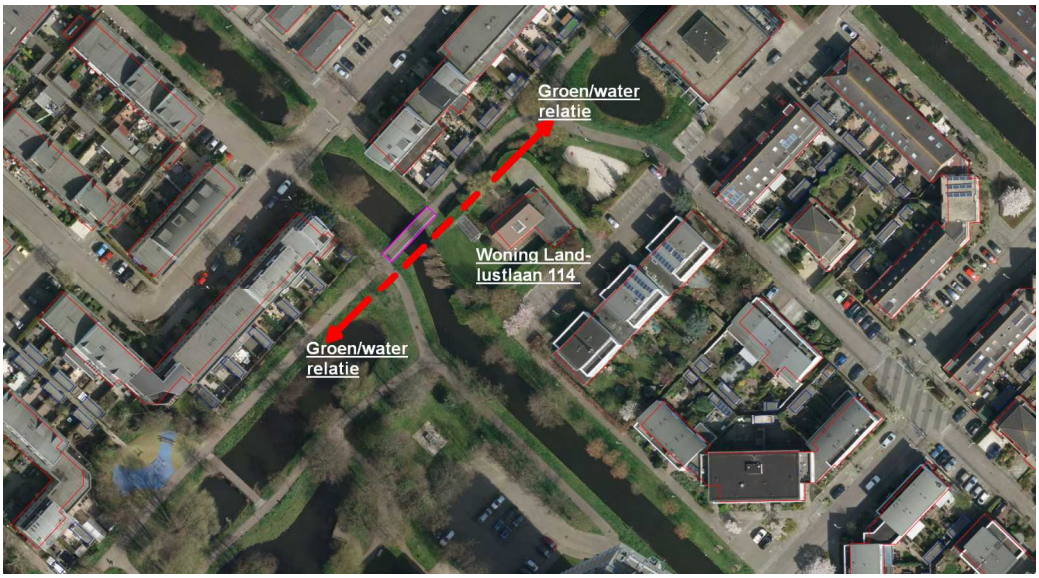
Ad 1b. Uitbreidingen buiten het bouwvlak
Het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan wordt overschreden:

- bij de uitbouw veroorzaakt door een verschuiving, de maat neemt nauwelijks toe;
- bij de hoofdmassa bedraagt de uitbreiding minder dan 1½ meter.

Binnen de ruimtelijke context van een vrijstaande woning op een ruime kavel en een openbaar gebied met veel onbebouwde ruimte, zijn deze overschrijdingen dusdanig ondergeschikt, dat ook dezen niet op een stedenbouwkundig bezwaar stuit.

Ad 1c. Aanbouw van een garage
De aanbouw van de garage vormt een forse uitbreiding van de eerste bouwlaag. Deze wordt gesitueerd in het gebied van de groen en waterzone die evenwijdig loopt aan de Landlustlaan (zie onderstaande afbeelding). Deze zone heeft, door de openheid met het aanwezige groen en water, een gunstig effect op de belevings- en recreatieve waarde van de woonomgeving. Het is niet de bedoeling dat deze zone te veel wordt benut voor bebouwing.

Gezien de ruime kavel en de afstanden tot de omliggende bebouwing is wel enige uitbreiding mogelijk, maar de openheid van het gebied mag daarbij niet worden aangetast. Dit betekent concreet dat de forse garage niet in de groen- en waterzone mag komen te liggen. Aan de zijkant van de woning ter plaatse van de huidige oprijlaan is in de huidige stedenbouwkundige context nog wel plaats voor een garage, op voorwaarde dat de afmetingen bescheiden blijven. Conclusie: de situering van de garage zoals primair ontworpen is stedenbouwkundig niet akkoord bevonden



Afbeelding 2

Gelet op voornoemde is het ontwerp voor de garage aangepast en zoals nu ingediend akkoord bevonden. De vormgeving van de garage is zodanig aangepast dat deze zich “meer rond het woongebouw vouwt.” Daardoor roept de garage (veel) minder het beeld op van een “grove bebouwingsklont” die op forse wijze de groene ruimte insteekt en zo de groenrelatie te veel zal belemmeren.

2. Toevoegen zorgcomponent

Zoals vermeld is de huidige vrijstaande woning gesitueerd in een ruime groene omgeving, een herinnering aan het tuindersverleden. Bij het vastleggen van de bouwcontour in het vigerende bestemmingsplan is dit ook het uitgangspunt geweest. Zoals hiervoor is aangeven, is wel enige uitbreiding mogelijk zonder de ruimtelijke werking wezenlijk aan te tasten, maar het ruimtelijk beeld van één woning in de vrije ruimte dient te worden gehandhaafd. Dit betekent dat de zorgcomponent mag worden toegevoegd, maar dat deze onderdeel moet vormen van de woning, zodanig dat qua bouwmassa en verschijningsvorm het beeld van één woning blijft bestaan (niet twee afzonderlijke woningen).

4. Geluid

Het bouwplan is gelegen binnen de geluidszone van de Oude Trambaan. Een akoestisch onderzoek is echter niet nodig. Door de afstand van circa 150 meter tot deze weg en de afscherming door de tussenliggende bebouwing zal de geluidsbelasting vanwege de Oude Trambaan namelijk niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Dit blijkt uit de gemeentelijke geluidkaart. Het plan heeft geen gevolgen voor de geluidssituatie. Er is en zal sprake zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Het plan is niet in strijd met de Wet geluidhinder of het belang van een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect geluid.

5. Verkeerskundige aspecten / Externe veiligheid

De huidige opstallen worden vervangen door een nieuwe woning met berging. Op basis van de aspecten verkeer en externe veiligheid zijn er derhalve geen opmerkingen. Wel dient conform de gemeentelijke parkeernota gezorgd te worden voor parkeren op eigen terrein. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er overigens geen belemmeringen.

6. Bodem

Aanvrager heeft, in verband met de voorgenomen aankoop van de woning aan de Landlustlaan 114 een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat de locatie geschikt is voor de functie ‘wonen met tuin’.

7. Archeologie

Op het gebied van archeologie heeft inmiddels een herijking van het beleid, ten opzichte van het regeling welke is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan, plaatsgevonden. Het archeologisch beleid van de gemeente Leidschendam-Voorburg is vastgelegd in de beleidsnota ‘herijking archeologie beleid 2013’, deze nota is door de gemeenteraad in januari 2014 vastgesteld. De herijking archeologie beleid voorziet in een bescherming van de te verwachten of aanwezige archeologische waarden indien de bodemingrepen groter zijn dan de vrijstellingsgrens van 0 m² en 30 cm- Mv, vanwege de ligging binnen een AMK-terrein (archeologisch monument). De provincie heeft deze AMK-terreinen aangemerkt als gebieden van provinciaal belang en zal betrokken worden bij het proces.

Archeologische verwachting

Voor de locatie Landlustlaan 114 geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum. De bodemopbouw van het gebied laat zien dat de locatie op de rand van een strandwal ligt. Archeologische resten kunnen hier aangetroffen worden, maar de strandwal kan ook mogelijk geërodeerd of afgetopt zijn. Het plangebied ligt binnen een AMK-terrein, hier is de gracht van Corbulo te aangetroffen.

Concreet betekent dit dat voordat de bodemingrepen plaatsvinden, eerst archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden om ervoor te zorgen dat mogelijke archeologische waarden niet worden geschaad.

Uitgevoerd onderzoek

In opdracht van initiatiefnemer is door Transect een archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek opgesteld (Transect-rapport 939). Dit onderzoek heeft het volgende uitgewezen:

Binnen het plangebied is voornamelijk veen aangetroffen. In het veen, zowel in de top als in het veenpakket zelf, zijn geen archeologische niveaus aangetroffen. Wel is in het veen een ingestoven duin aanwezig. De ouderdom van dit zandlichaam is onbekend, maar het moet in de periode Neolithicum – IJzertijd zijn gevormd. In de top van dit zandlichaam kunnen archeologische waarden uit de periode Neolithicum – Romeinse Tijd worden verwacht. In de noordwesthoek van het plangebied is het Kanaal van Corbulo aangetroffen. De zuidelijke begrenzing van dit kanaal is door de aanwezigheid van puin in de bovengrond niet nauwkeurig vastgesteld. Het kanaal heeft een hoge verwachting voor watergerelateerde archeologie uit de Romeinse Tijd. Hierbij moet met name worden gedacht aan afvallagen, beschoeiingen en scheepswrakken.

De nieuwbouw vindt grotendeels op de plek van de bestaande woning plaats. De woning wordt niet onderkelderd, maar wel onderheid. De heipalen zullen door het duin heen gaan en hiermee mogelijk archeologische waarden verstoren. Het Kanaal van Corbulo wordt door de bouwwerkzaamheden niet verstoord.

Advies Transect

Bij de nieuwbouw worden mogelijk archeologische waarden bedreigd door heiwerkzaamheden. De eerst volgende stap in de AMZ-cyclus is het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek, karterende/waarderende fase, om vast te stellen of er ter plaatse van de nieuwbouw sprake is van een vindplaats. Echter, omdat de nieuwbouwlocatie nu nog bebouwd is, het archeologisch niveau beneden 1,7 m NAP ligt en de verstoring door het aanbrengen van heipalen gering is, adviseert Transect om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen werkzaamheden, mits er geen graafwerkzaamheden beneden 1,5 m NAP plaatsvinden en het heipalengrid voldoende ruimte bied om in de toekomst nog fatsoenlijk onderzoek te kunnen doen. Wij adviseren hierbij een grid van minimaal 3 x 3 m te hanteren.

Het advies van Transect wordt door de gemeente overgenomen, met de toevoeging dat de heipalen van de huidige bebouwing niet mogen worden verwijderd. Wanneer de bodemwerkzaamheden in het plangebied dieper dan 1,5m-NAP plaatsvinden of toekomstig archeologisch onderzoek niet mogelijk is doordat de heipalen in een kleiner grid dan 3x3 m worden geplaatst, dient er een waarderend onderzoek plaats te vinden.

8. Planschadeverhaalsovereenkomst

Het betreft hier een private bouwontwikkeling op eigen grond, waarbij de gemeente geen extra kosten maakt anders dan gemeentelijke inspanningenkosten die via de legesverordening worden gedekt. Verder wordt door middel van een planschadeverhaalsovereenkomst tussen de gemeente en de private partij (familie Oudshoorn) eventuele planschade op de ontwikkelende partij worden afgewenteld. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld

9. Planeconomie / economische uitvoerbaarheid

Met onderhavig plan wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Op grond van de Wro dient dan ook kostenverhaal toegepast te worden. Het gemeentelijk beleid is om dit in beginsel via een anterieure overeenkomst te regelen. Echter gelet op het gegeven dat het hier gaat om een beperkte private bouwontwikkeling is gekozen voor het afwikkelen van de risico's via een planschadeverhaalsovereenkomst In deze overeenkomst wordt vastgelegd dat de kosten van eventuele planschade voor rekening komen van de initiatiefnemer. De financieel-economische haalbaarheid is in hoofdstuk 7 van de GRO nader onderbouwd.

Eindconclusie

Het plan is voor elk kwalitatief-ruimtelijk deelaspect beoordeeld en aanvaardbaar bevonden. Het eindadvies vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening luidt voor deze aanvraag dan ook dat er medewerking kan worden verleend.

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

De heer C.C.M. Oudshoorn
Damplein 79
2265 AD LEIDSCHENDAM

Koningin Wilhelminalaan 2
Leidschendam
Postbus 1005
2260 BA Leidschendam

Telefoon 14 070
Twitter @Gemeente_LV

www.leidschendam-voorburg.nl
info@leidschendam-voorburg.nl

Datum datum 2016
Ons kenmerk KCC/20160986/1624718
Uw brief/kenmerk
Contactpersoon de heer M. Vink
Telefoon (070) 300 93 22
Bijlagen
Onderwerp Bijlage I - Overzichtslijst van bij de omgevingsvergunning behorende stukken – Het oprichten van een vrijstaande woning, Landlustlaan 114 te Leidschendam

Bijlage I – Overzichtslijst van de bij de omgevingsvergunning behorende stukken, kenmerk KCC/20160968/1624718

Project: Het oprichten van een vrijstaande woning, Landlustlaan 114 te Leidschendam

Documentnr.	omschrijving	datum
Aanvraagformulier, etc		
2433037 / Verseon 1624718	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	01-07-2016
-	Planschadeovereenkomst	06-07-2016
Legalexion		
Rapportage		
Documentnr.	Omschrijving	datum
16165 – 15128/2	Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een eengezinswoning aan de Landlustlaan 114 te Leidschendam	09-08-2016
Adverbo		
Rapportage		
Documentnr.	Omschrijving	datum
15.10.0491.0411	Verkennend bodemonderzoek	17-12-2015

	Landlustlaan 114 te Leidschendam	
Transect		
Rapportage		
Documentnr.	Omschrijving	datum
Transect-rapport 939 Projectcode 16030071	Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek Leidschendam, Landlustlaan 114	10-06-2016
Groothuisbouw		
Tekeningen		
Documentnr.	Omschrijving	datum
30038v-S01	Schetsontwerp familie Oudshoorn	30-06-2016
Hoogheemraadschap van Rijnland		
Overigen		
Documentnr.	Omschrijving	datum
16.064788	Watertoets Landlustlaan 114	18-07-2016

Leidschendam, datum 2016

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

| t.b.v. een eengezinswoning
| aan de Landlustlaan 114 te Leidschendam

juli 2016

Ruimtelijke Onderbouwing

t.b.v. het doorlopen van een afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het planologisch mogelijk maken van een eengezinswoning aan de Landlustlaan 114 te Leidschendam.

Opdrachtgever	*: de heer C.C.M. Oudshoorn*
Opgesteld door	*: Legalexion*
Opsteller	*: mr. A.G. van Keulen*
Datum	*: 9 augustus 2016*
Versie	*: 16165*
Kenmerk	*: 15128/2*

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Vigerend bestemmingsplan 5
1.3 Planologische procedure 5
1.4 Plangebied 6
1.5 Leeswijzer 6

2. RUIMTELIJK BELEID 7
2.1 Algemeen 7
2.2 Beleidskaders algemeen 7
2.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 7
2.2.2 Provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit 8
2.3 Beleidskader specifiek 8
2.3.1 Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040 (herijking 2012) 8
2.3.2 Woonvisie 2020 9
2.3.3 Parkeernota 10
2.3.4 Waterplan Leidschendam-Voorburg 10

3. STEDENBOUWKUNDIGE ANALYSE 12
3.1 Strijdigheid bestemmingsplan 12
3.2 Stedenbouwkundige onderbouwing 13
3.2.1 Beschrijving van de bestaande omgeving 13
3.2.2 Beschrijving van het plan 14
3.2.3 Welstand 16

4. VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN 17
4.1 Parkeren 17
4.2 Verkeersontsluiting en bereikbaarheid 17

5. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN 18
5.1 Geluid 18
5.2 Luchtkwaliteit 18
5.3 Flora en fauna 19
5.4 Externe veiligheid 19
5.4.1 Inleiding 19
5.4.2 Relevante risicobronnen voor het projectgebied 20
5.4.2.1 Risicovolle inrichtingen en locaties 21
5.4.2.2 Route gevaarlijke stoffen 21
5.4.2.3 Transport gevaarlijke stoffen per spoor / water 21
5.4.2.4 Buisleidingen 22
5.5 Water 22
5.5.1 Waterwet 22
5.5.2 Watertoets 22
5.5.2.1 Bestaand stedelijk gebied 22
5.5.2.2 Oppervlaktewater 23
5.5.2.3 Riolering en afkoppeling 23
5.5.2.4 Riool- en baggerbeheer 23
5.5.2.5 Waterkeringen & waterveiligheid 23
5.5.2.7 Wateropgave 24
5.5.2.8 Klimaatadaptatie 24
5.5.3 Conclusie 24

5.6 Bodem 24
5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 25
5.7.1 Inleiding 25
5.7.2 Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling 25
5.7.3 Conclusie 26

6 CULTUURHISTORIE & ARCHEOLOGIE 27
6.1 Monumenten / Beschermd stads- en dorpsgezicht 27
6.2 Archeologie 27
6.2.1 Inleiding 27
6.2.2 Plangebied 27
6.2.3 Advies 28

7 UITVOERBAARHEID 29
7.1 Economische uitvoerbaarheid 29
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 29

OVERZICHT BIJLAGEN: 30

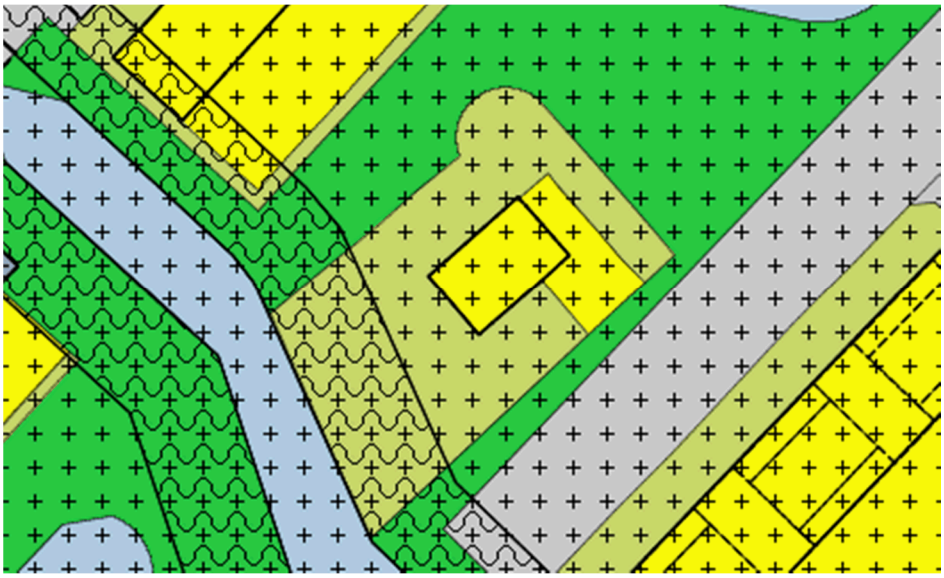
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor een perceel aan de Landlustlaan 114 te Leidschendam bestaat het voornemen om daar een nieuwe woning te realiseren. Het gaat om de vervanging van een bestaande woning. De bestaande woning wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt een nieuwe eengezinswoning gerealiseerd, met een voorziening voor mantelzorg en garage.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Landlustlaan 114 ligt in het bestemmingsplan 'De Rietvink 2009', vastgesteld op 18 maart 2010. Ingevolge dit bestemmingsplan rusten op het perceel de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Het bouwvlak van de bestaande, te slopen woning, ligt 'strak' om de bebouwing. De nieuwe woning met aanbouw en garage komt deels binnen de 'Tuin'-bestemming te liggen waardoor er een met het bestemmingsplan strijdige situatie ontstaat. Binnen de bestemming 'Tuin' mag, met uitzondering van enkele bouwwerken, geen bebouwing worden gerealiseerd. Het ingediende plan voldoet niet aan de gestelde voorschriften.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'De Rietvink 2009'

1.3 Planologische procedure

Het bevoegd gezag is voornemens medewerking te verlenen voor de bouw van de in de aanvraag bedoelde woning. Om het bouwplan planologisch te kunnen inpassen, is het noodzakelijk dat er procedure wordt gevolgd ter afwijking van het bestemmingsplan. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hier gaat het om een geval als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Voor een dergelijke omgevingsvergunning is de zogenaamde uniforme openbare voorbereidings-procedure van toepassing, als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het verlenen van de omgevingsvergunning stelt artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo als voorwaarde dat het uiteindelijke afwijkingsbesluit een 'goede ruimtelijke onderbouwing' bevat. Tevens is het noodzakelijk dat de

gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Dit document betreft een dergelijke ‘goede ruimtelijke onderbouwing’.

1.4 Plangebied

De bouwlocatie wordt kadastraal aangeduid als gemeente Veur, sectie B, nrs 10114, 10116, 10118. De locatie heeft een oppervlakte van 870 m².

Het plangebied waarop de woning gerealiseerd wordt, is gelegen in de wijk ‘de Rietvink’, een woongebied dat voor een groot deel bestaat uit laagbouw van diverse woningen. Daarnaast staat er ook een aantal appartementencomplexen in de wijk, met een grotere bouwhoogte. De Rietvink was van oorsprong een tuinbouwgebied dat sinds de jaren ’80 als woongebied is ontwikkeld.

De bestaande woning aan de Landlustlaan 114 is een vrijstaand pand op een vrijliggende ruime kavel in de groenstrook die zich bevindt tussen de Landlustlaan en de achterzijde van de woningen aan de Westboschlaan.

Luchtfoto Landlustlaan 114 te Leidschendam met projectlocatie (rood omkaderd)

1.5 Leeswijzer

Allereerst volgt in hoofdstuk 2 een overzicht van het geldende ruimtelijke beleid. Daarin komt vooral het locatiespecifieke beleid aan bod. Vervolgens bevat hoofdstuk 3 een stedenbouwkundige analyse, waarbij het gebied gekarakteriseerd wordt en ook het bouwplan zelf aan de orde komt. Hoofdstuk 4 gaat in op de verkeerskundige aspecten van het project. De milieu- en omgevingsaspecten worden in hoofdstuk 5 beschreven. Daarna een hoofdstuk over cultuurhistorie en archeologie. Ten slotte onderbouwt hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan.

2. RUIMTELIJK BELEID

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat het relevant ruimtelijk beleid voor het projectgebied en nieuwbouwplan, dat door de verschillende overheden in verdragen, visies, beleidsnota's en overige documenten is vastgelegd.

In paragraaf 2.2 wordt kort verwezen naar de beleidskaders die in algemene zin van toepassing zijn, maar waarin niet of nauwelijks concrete uitgangspunten, beleidsdoelstellingen zijn geformuleerd voor het projectgebied. Paragraaf 2.3 en verder behandelen de beleidsdocumenten die wel concreet en/of specifiek van betekenis zijn voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

2.2 Beleidskaders algemeen

Op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau is sprake van een groot aantal beleidsdocumenten die raken aan het terrein van de ruimtelijke ordening. Voorbeelden hiervan zijn het Verdrag van Malta, de (Rijks)Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, het Regionaal Structuurplan Haaglanden en de Provinciale Verordening Ruimte en de Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM).
In de meeste van deze beleidsdocumenten worden geen specifieke uitgangspunten, doelstellingen of randvoorwaarden geformuleerd waaraan de ontwikkeling aan de Landlustlaan 114 concreet kan worden getoetst. De algemene beleidskaders zijn dan ook een uitgangspunt, of dienen als basis, voor de meer specifieke beleidskaders. Niettemin wordt hierna nog wel kort ingegaan op de zgn. 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (uit het Besluit ruimtelijke ordening) en de Provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit.

2.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Uit artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening blijkt dat de ladder drie treden kent die achter elkaar worden doorlopen:

- *Trede 1: Bepalen regionale behoefte naar ruimte;*
- *Trede 2: Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied;*
- *Trede 3: Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied.*

Voor de bouw van de woning aan de Landlustlaan te Leidschendam dient echter allereerst de vraag te worden beantwoord of hier daadwerkelijk sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening geeft voor 'stedelijke ontwikkeling' immers de volgende definitie:

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

Nu in onderhavig geval sprake is van het realiseren van één woning binnen een bestaand bebouwd gebied waarbij tevens sprake is van vervanging van een bestaande woning, kan hier redelijkerwijs niet gesproken worden van een 'stedelijke ontwikkeling' (dat heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State al eens bevestigd in een uitspraak van 4 juni 2014, 201401129/1/R2 en 201401129/2/R4). Dat betekent dat de ladder voor duurzame verstedelijking hier geen verdere toepassing behoeft.

Conclusie
De ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening vormt geen belemmering voor onderhavig bouwplan.

2.2.2 Provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 voornoemde VRM vastgesteld. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. Een van de 4 thema's van de VRM betreft 'het beter benutten en opwaarderen'. De provincie wil de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral opvangen in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte (mede aan de hand van de 'ladder voor duurzame verstedelijking', zie hierboven).

Conclusie
Het bouwplan sluit aan op de doelstellingen van de VRM voor wat betreft het opwaarderen van de woon- en leefomgeving. De stedenbouwkundige kwaliteit zal met de nieuwe woning immers verbeteren.

2.3 Beleidskader specifiek

2.3.1 Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040 (herijking 2012)

Het gemeentelijke ruimtelijke beleid is geformuleerd in de structuurvisie *Ruimte voor Wensen*. Bij de vaststelling van de structuurvisie (2006) is de afspraak gemaakt om de visie elke vier jaar te herijken. Op 25 september 2012 is de structuurvisie *Ruimte voor Wensen 2040* (herijking 2012) vastgesteld. De herijkte structuurvisie vormt de basis voor de (bestuurlijk) strategische keuzes en geeft richting aan de hoofdlijnen van het gewenste ruimtelijke ontwikkelingsbeeld van de gemeente tot 2040. Als overkoepelende ambitie streeft de structuurvisie naar een positionering van de gemeente als aantrekkelijke, groene en duurzame woonwerkstad. 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 bereikbaarheid.*

De structuurvisie gaat daarbij uit van een indeling voor de gemeente in een stedelijk gebied, de Vlietzone en het buitengebied. Het plangebied valt binnen het zogenaamde Stedelijke Gebied en de Vlietzone.
Binnen het stedelijk gebied van Leidschendam-Voorburg ligt het realiseren van 80 % van de woningbouwopgave en het faciliteren van 5 % groei van de bevolking in de periode 2012-

2040. Er wordt ingezet op het behoud en versterking van het groene karakter van de stad en van de kwaliteit van de bestaande woonmilieus. Tevens wordt aandacht gegeven aan de verbetering van de leefbaarheid van bestaande wijken en kwaliteitsverbetering van het stedelijk raamwerk en de identiteitsdragers.

Een belangrijk uitgangspunt in de structuurvisie is het behoud en de versterking van de woonkwaliteit van de gemeente. In het belang van het welzijn van jong en oud en van de concurrentiekracht van de gemeente binnen de regio zal daarbij bewust een sterkere focus worden gelegd op hoogwaardige kwaliteit in woon-, werk- en verblijfsruimten. Het gemeentelijk streven is gericht op 'complete wijken' met alle voorzieningen en verschillende woningtypen in verschillende prijsklassen in aansluiting op de behoefte en de markt.

De voorgenomen planontwikkeling levert een (weliswaar bescheiden) bijdrage aan het behoud en de versterking van de woonkwaliteit van de gemeente. De realisatie van dit plan betekent immers de vervanging van een bestaande woning voor een nieuwe woning die voldoet aan de eisen van de tijd. De nieuwbouw draagt bij aan de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving. Voorts mag vermeld worden dat binnen deze woning eveneens voorzien wordt in een gedeelte voor mantelzorg. Dat biedt ruimte voor, en is in het belang van, zorgbehoevenden (veelal ouderen).

Uitsnede Structuurvisie Ruimte voor Wensen

<u>Conclusie</u>
Het voorliggende bouwplan voor de Landlustlaan 114 sluit aan op de uitgangspunten van de structuurvisie, namelijk (onder meer) het behoud en de versterking van de woonkwaliteit van de gemeente. De vervanging van een bestaande woning voor nieuwbouw levert namelijk een (weliswaar bescheiden) bijdrage aan de kwaliteit van de woningvoorraad van Leidschendam.

2.3.2 Woonvisie 2020

De hoofddoelstelling van de Woonvisie 2020 is het streven naar een aantrekkelijke (leefbare) groene woongemeente binnen Haaglanden met een evenwichtige bevolkingsopbouw, een beperkte groei en het creëren van keuzemogelijkheden voor elke bewoner in Leidschendam-Voorburg. De Woonvisie fungeert als leidraad voor ander gemeentelijk beleid dat het wonen raakt en toetsingskader bij plannen en ontwikkelingen waarbij het wonen een belangrijke rol speelt.

De Woonvisie:

- geeft richting aan de keuze voor bepaalde woonmilieus;
- geeft een beschrijving van de wijken, de gewenste woonmilieus en de benodigde strategie daarvoor. Daarbij is er vanuit gegaan dat alle wijken een woonkarakter blijven behouden. Het inzetten van de strategie is dan ook bedoeld voor het versterken van dat woonkarakter;
- geeft geen richting aan mogelijke bouwlocaties. Dit wordt nader uitgewerkt in het woningbouwprogramma dat jaarlijks wordt geactualiseerd.

Het vervangen van een bestaande woning voor een nieuwe woning draagt bij aan het behoud van het woonkarakter van de directe omgeving en levert een (weliswaar bescheiden) bijdrage aan de verbetering van het woonmilieu in De Rietvink.

Conclusie
Met onderhavige plan van het vervangen van een bestaande woning voor een nieuwbouwwoning wordt een (bescheiden) bijdrage geleverd aan de doelstelling uit de Woonvisie, namelijk het behoud en het versterken van de bestaande woonomgeving en de woonkwaliteit. Daarmee sluit deze ontwikkeling aan op de Woonvisie 2020.

2.3.3 Parkeernota

Het gemeentelijk parkeerbeleid is opgenomen in de gemeentelijke Parkeernota 2005. In deze 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. De Nota Parkeernormen is een uitwerking van de Parkeernota 2005 en is in 2012 vastgesteld. Voor de verdere toetsing van deze ontwikkeling aan de Nota Parkeernormen en de daaruit voortvloeiende conclusies, wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie
Het plan past binnen de gemeentelijke Parkeernota 2005, nu kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de nadere toetsing aan de parkeernormen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.3.4 Waterplan Leidschendam-Voorburg

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. 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.

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.

Conclusie
Gelet op het feit dat er sprake is van vervanging van bestaande bouw, zijn de waterhuishoudkundige effecten beperkt. Het plan kan voldoen aan de eisen die vanuit het waterschap en de gemeente ten aanzien van de waterhuishouding worden gesteld. Voor de verdere toetsing wordt verwezen naar paragraaf 5.5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3. STEDENBOUWKUNDIGE ANALYSE

Het bouwplan voor het perceel aan de Landlustlaan 114 te Leidschendam voorziet in de vervanging van een bestaande vrijstaande eengezinswoning door een nieuwe vrijstaande eengezinswoning, met voorziening voor mantelzorg en garage. Het betreffende perceel ligt in woonwijk De Rietvink.

Het nieuwe voorliggende plan wijkt af van de vigerende bestemmingsregeling voor deze gronden. De stedenbouwkundige, kwalitatief-ruimtelijke en welstandstechnische aanvaardbaarheid van het bouwplan zal daarom nader moeten worden beoordeeld en onderbouwd. Hierna zal eerst nader worden ingegaan op de strijdigheden met het bestemmingsplan. Vervolgens zal een stedenbouwkundige onderbouwing worden gegeven van het bouwplan.

3.1 Strijdigheid bestemmingsplan

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'De Rietvink 2009' rusten de volgende bestemmingen op het plangebied:

1. Tuin
2. Wonen
3. Waarde Archeologie
4. Waterstaat - Waterkering
5. Vrijwaringszone molenbiotoop

Ad 1 Tuin

Op het perceel rust de bestemming 'Tuin'. Het bouwvlak van de bestaande, te slopen woning, ligt 'strak' om de bebouwing. De nieuwe woning (met aanbouw voor mantelzorg) en garage komt deels binnen de 'Tuin'-bestemming te liggen waardoor er een strijdige situatie met het bestemmingsplan ontstaat. Binnen de bestemming 'Tuin' mag, met uitzondering van enkele bouwwerken, geen bebouwing worden gerealiseerd. Het plan voldoet niet aan de gestelde voorschriften.

Ad 2 Wonen

Op het perceel rust de bestemming 'Wonen'. In het verlengde van hetgeen hierboven onder *Ad 1* is opgemerkt, is het vlak met de bestemming 'Wonen' qua omvang echter te beperkt voor de realisatie van de nieuwe woning. Tevens wordt de maximaal toegestane bouwhoogte overschreden. Ook wordt het aangebouwde bijgebouw voorzien van een kap. Het plan voldoet niet aan de gestelde voorschriften.

Ad 3 Waarde Archeologie

Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Artikel 17.2.1 van de planregels bepaalt dat op deze gronden uitsluitend ten behoeve van archeologisch onderzoek bestemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.
Artikel 17.2.2 van de regels geeft echter de mogelijkheid om af te wijken van het bepaalde in artikel 17.2.1 op basis van een rapport waarmee de archeologische waarde van de betrokken gronden in voldoende mate is vastgesteld en de betreffende waarden door de verwezenlijking van het bouwplan niet worden geschaad.

Gelet op de uitkomsten van de uitgevoerde archeologische onderzoeken (zie paragraaf 6.2), vormt het aspect ‘archeologie’ geen belemmering voor realisatie van dit bouwplan. De onderzoeksresultaten rechtvaardigen de conclusie dat de bedoelde binnenplanse afwijking als onderdeel van de project-omgevingsvergunning kan worden verleend.
Overigens dient ingevolge artikel 28.1 van de planregels ook een zogenaamde aanlegvergunning te worden aangevraagd. De omgevingsvergunning zal tevens zien op deze activiteit (als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo).

Ad 4 Waterstaat – Waterkering
Op het perceel Landlustlaan 114 ligt weliswaar voor een deel de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’. Binnen deze bestemming wordt echter geen bebouwing gerealiseerd en vinden eveneens geen (andere) werkzaamheden. Verdere bespreking kan derhalve achterwege blijven.

Ad 5 Vrijwaringszone - Molenbiotoop
De gehele projectlocatie valt tevens binnen de ‘Vrijwaringszone – Molenbiotoop’. Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden primair bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als beeldbepalend element. Artikel 23.1.3 geeft hiervoor de volgende bouwregels:

> *Om de vrije windvang en het zicht op de molen veilig te stellen geldt, tenzij de vrije windvang en het zicht op de molen in de bestaande situatie al is beperkt, binnen de op de plankaart als 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden dat:*
> *a. binnen een afstand van 100 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting mag worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;*
> *b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting mag worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing of beplanting en het onderste punt van de verticaal staande wiek.*

De afstand tussen de nieuwbouw en de molen bedraagt ongeveer 240 meter. Dat zou betekenen dat een maximale bouwhoogte is toegestaan van 8 meter. De beoogde woning krijgt een hoogte van ongeveer 8,3 meter. Artikel 23.1.4 biedt de mogelijkheid om hier ontheffing voor te verlenen. De te verlenen omgevingsvergunning zal tevens zien op deze ontheffing. Gelet op de bestaande hoogte van omliggende woningen wordt niet verwacht dat hier een belemmering ligt.

3.2 Stedenbouwkundige onderbouwing

Zoals hierboven beschreven, ziet het bouwplan op de vervanging van een bestaande vrijstaande woning door een nieuwe vrijstaande woning. Hierna zal verder worden ingegaan op de stedenbouwkundige en kwalitatief-ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan.

3.2.1 Beschrijving van de bestaande omgeving

De woning aan de Landlustlaan 114 is een vrijstaand pand op een vrijliggende ruime kavel in de groenstrook die zich bevindt tussen de Landlustlaan en de achterzijde van de woningen aan de Westboschlaan. Door de grootte van de kavel en de aanwezigheid van de omliggende groenstrook ligt de woning in een groene omgeving.

De woning ligt in de Rietvink, een woongebied dat voor een groot deel bestaat uit laagbouw van diverse type woningen. Daarnaast zijn er ook enkele appartementencomplexen in de

wijk met een grotere bouwhoogte. De Rietvink was van oorsprong een tuinbouwgebied dat sinds de jaren ’80 als woongebied is ontwikkeld. De woning aan de Landlustlaan is een voormalige tuinderswoning, een waardevolle herinnering aan het `tuindersverleden´ en vandaar ook de vrijstaande ligging van de woning in het groen.

3.2.2 Beschrijving van het plan

Algemeen

Het plan ziet op de realisatie van een vrijstaande eengezinswoning, met een aanbouw voor mantelzorg en een garage. De nu op het perceel aanwezige woning zal worden gesloopt.

Door de sloop van de bestaande woning en het realiseren van de nieuwe woning verandert de ruimtelijke compositie. Vanuit het grotere stedenbouwkundige schaalniveau bezien blijft de massaliteit van bestaand en nieuw, wat betreft de woning, in grote lijnen vergelijkbaar. Ook de plaats van de woning binnen de onbebouwde groene omgeving blijft in grote lijnen nagenoeg gelijk.

De woning bestaat uit een hoofdmassa, met een maximale bouwhoogte van 8,3 meter. Haaks op de woning wordt een aangebouwd bijgebouw gerealiseerd, met kap. De maximale bouwhoogte (nokhoogte) van dat bijgebouw bedraagt 7,5 meter. Tevens wordt aan de hoofdmassa een eenlaagse garage gebouwd.

Stedenbouwkundig

De afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan ‘De Rietvink 2009’ zijn als volgt te omschrijven:

a. De aanbouw van één bouwlaag wordt gewijzigd in één bouwlaag met kap;
b. De uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak;
c. De bouw een garage.

Ad a. Aanbouw van één bouwlaag wordt gewijzigd in één bouwlaag met kap. De huidige aanbouw van de bestaande woning is circa 3 meter hoog. In de nieuwe situatie wordt de goothoogte circa 3,00 meter en de nokhoogte circa 7,5 meter. De massaliteit neemt daardoor toe, maar door de schuine kapvorm, slechts in beperkte mate. Binnen de ruimtelijke context van een vrijstaande woning op een ruime kavel en in een openbaar gebied met veel onbebouwde ruimte, is deze overschrijding dusdanig ondergeschikt, dat deze stedenbouwkundig aanvaardbaar is.
Bovendien speelt mee dat ruimtelijke compositie in de stedenbouwkundige optiek wordt verbeterd, doordat de ‘haakvorm’ van het pand niet alleen in het begane grond is terug te zien, maar ook in de vorm van het dak. Daarbij krijgen de nokhoogten in langs- en dwarsrichting een verschillende hoogte, wat de compositie verder versterkt.
Verder is van belang dat de aangrenzende woningen aan de Landlustlaan uitkijken op nieuwbouw met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7,5 meter, in plaats van op de huidige uitbouw van 3 meter. De afstand tot deze woningen bedraagt echter bijna 20 meter. Vanuit deze woningen kijkt men uit op de smalle kant van het dak. In verhouding tot deze afstand gaat het om een beperkte massa-vergroting die bovendien geen nadelige bezonningseffecten met zich mee brengt.

Ad b. Het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan wordt overschreden:

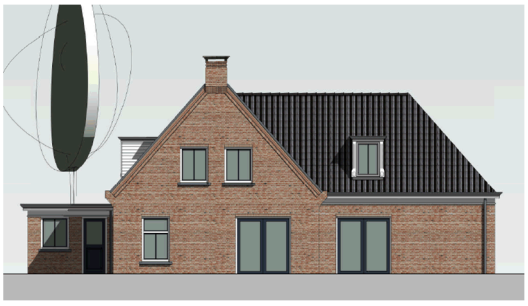
- bij de uitbouw, veroorzaakt door een verschuiving, de maat neemt nauwelijks toe;
- bij de hoofdmassa bedraagt de uitbreiding minder dan 1½ meter.

Binnen de ruimtelijke context van een vrijstaande woning op een ruime kavel en een openbaar gebied met veel onbebouwde ruimte, zijn deze overschrijdingen dusdanig ondergeschikt, dat deze stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn.

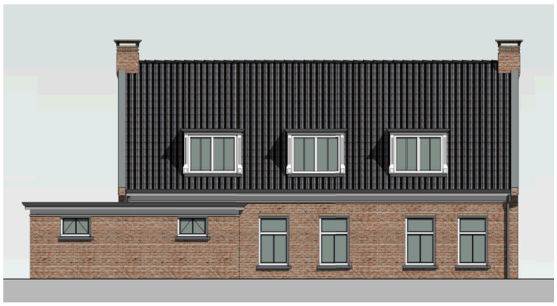
Ad c. De garage wordt gesitueerd in het gebied van de groen en waterzone die evenwijdig loopt aan de Landlustlaan. Deze zone heeft, door de openheid met het aanwezige groen en water, een gunstig effect op de belevings- en recreatieve waarde van de woonomgeving. Het is niet de bedoeling dat deze zone te veel wordt benut voor bebouwing. Gezien de ruime kavel en de afstanden tot de omliggende bebouwing is het van belang dat de openheid van het gebied niet wordt aangetast. Om die reden is er voor gekozen om de garage te situeren aan de zijkant van de hoofdmassa, ter plaatse van de huidige oprijlaan, en om de afmetingen van de garage bescheiden te houden.

Architectuur

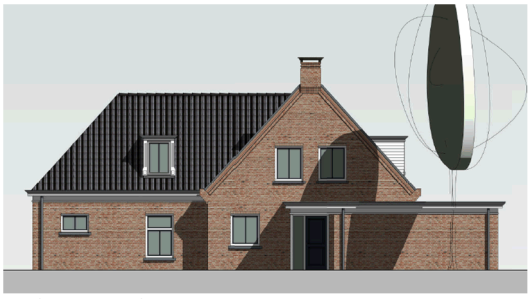
De woning wordt uitgevoerd in de zogenaamde 'notaris-stijl'. Een notariswoning wordt geschaard onder de klassieke bouwstijl. Dit is een bouwstijl die in de loop van de jaren is ontwikkeld. Een klassiek huis heeft grandeur. De uitstraling van het huis is warm, gezellig en authentiek. Er wordt gebruik gemaakt van authentieke en warme materialen, mær combineert ook vele verschillende bouwmaterialen zodat de klassieke stijl duidelijk wordt.



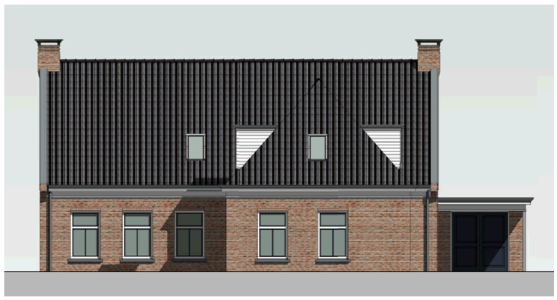
Linker gevel



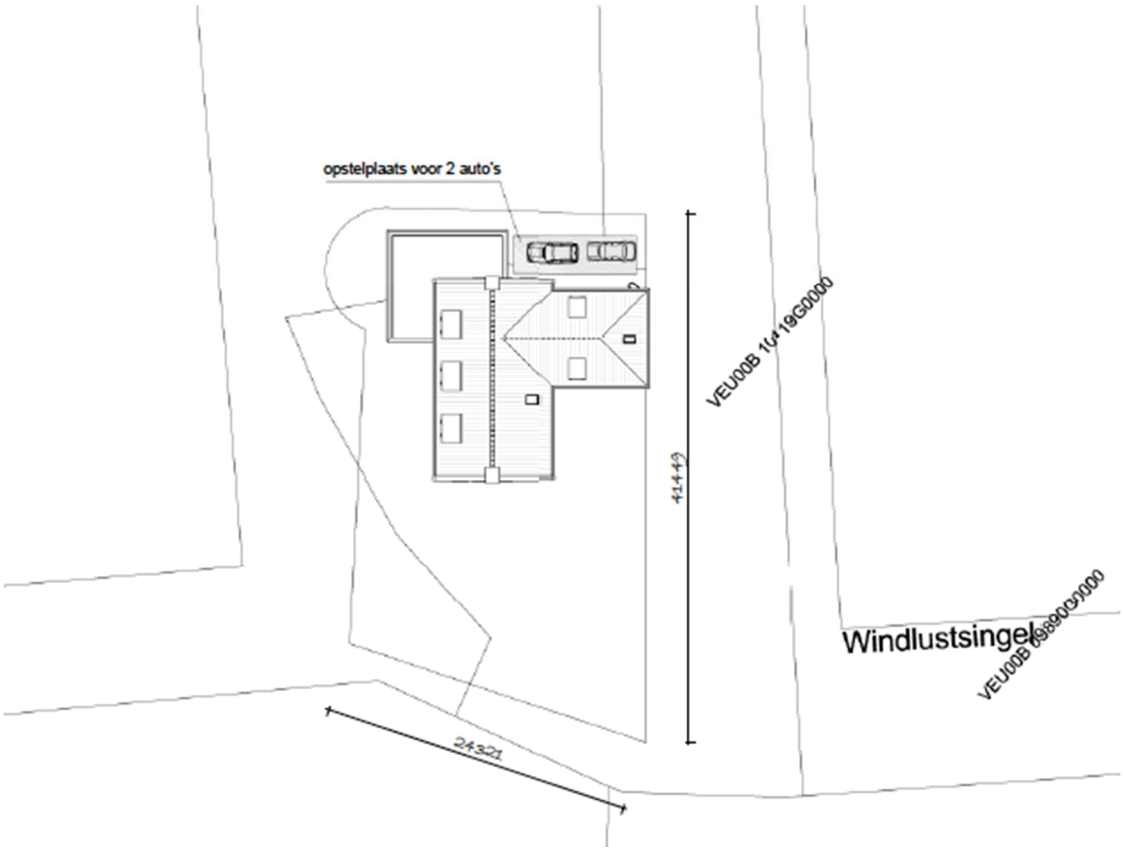
Achtergevel



Rechter gevel



Voorgevel



Situering woning Landlustlaan 114

Conclusie

Het voorgaande rechtvaardigt de conclusie dat het voorliggende bouwplan weliswaar afwijkt van de bestemmingsregeling uit het vigerende bestemmingsplan, maar wel resulteert in een goede aansluiting op de bestaande bebouwing. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt het bouwplan daarom positief beoordeeld en bestaat er (stedenbouwkundig gezien) geen bezwaar tegen de afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan.

3.2.3 Welstand

Op 5 juli 2016 is het bouwplan aan de Landlustlaan 114 behandeld in de Welstands- en monumenten commissie. De commissie is akkoord met het voorliggende bouwplan: het bouwplan voldoet zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot zijn omgeving aan redelijke eisen van welstand.

Voor zover relevant voor de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning is de conclusie dat ook in welstandstechnische zin (welstand zowel beoordeeld op zichzelf als in relatie tot de omgeving) geen belemmeringen bestaan voor het realiseren van de afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan.

4. VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de voor dit project relevante aspecten met betrekking tot het parkeren en met betrekking tot de ontsluiting van het gebied.

4.1 Parkeren

Zoals in paragraaf 2.3.4 reeds opgemerkt is het gemeentelijk parkeerbeleid opgenomen in de gemeentelijke Parkeernota 2005. 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.

Wat betreft de toetsing aan de parkeernormen kan worden uitgegaan van een vrijstaande woning, een koophuis, in de zone 'rest bebouwde kom'. Daarvoor geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,1 parkeerplaats per woning. Dat betekent een totale parkeereis van 2 parkeerplaatsen. Aan de rechterzijde van de woning komen twee parkeerplaatsen.
Kortom: kan worden voldaan aan de parkeernota van de gemeente.

4.2 Verkeersontsluiting en bereikbaarheid

De woning wordt aan de voorzijde ontsloten via de Landlustlaan. De goede bereikbaarheid van de woning kan hiermee worden gegarandeerd.

5. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een verantwoording van de milieu(hygiënische) aspecten die voor het bouwplan aan de Landlustlaan 114 relevant kunnen zijn. Daarbij wordt ook ingegaan op de milieutechnische consequenties die verwezenlijking van het project zowel binnen het projectgebied als daarbuiten kan hebben. Ook wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op de ecologische aspecten en consequenties van het bouwplan (gevolgen voor flora & fauna).

5.1 Geluid

Het bouwplan is gelegen binnen de geluidszone van de Oude Trambaan. Een akoestisch onderzoek is echter niet nodig. Door de afstand van circa 150 meter tot deze weg en de afscherming door de tussenliggende bebouwing zal de geluidsbelasting vanwege de Oude Trambaan namelijk niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Dit blijkt uit de gemeentelijke geluidkaart. Het plan heeft geen gevolgen voor de geluidssituatie. Er is en zal sprake zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met de Wet geluidhinder of het belang van een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect geluid.

5.2 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In deze wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- *een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;*
- *ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;*
- *een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;*
- *een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);*
- *een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.*

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Het project heeft betrekking op vervangen van een bestaande woning door een nieuwe woning. Daarmee valt het project onder de categorie 'niet in betekenende mate'. Het plan is

niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek behoeft om die reden niet te worden uitgevoerd.
Voorts is er ter hoogte van het plan geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een geldende luchtkwaliteitseis.

Conclusie
Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit dan ook geen belemmeringen.

5.3 Flora en fauna

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het projectgebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Het plan dient zowel aan de Flora- en faunawet als aan de Natuurbeschermingswet 1998 getoetst te worden. Deze natuurwetgeving kan mogelijk beperkingen opleggen aan de voorgenomen sloop- en nieuwbouwactiviteiten.

De Natuurbeschermingswet heeft als doel de volgende gebieden te beschermen. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:
- *Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)*
- *Beschermde Natuurmonumenten en,*
- *Wetlands.*

Voor onderhavig project zijn echter geen beschermde gebieden aan de orde.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde ‘strenge’ categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer een plan significant nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

Bij de gemeente en initiatiefnemer is geen informatie bekend dat leidt tot het vermoeden van de aanwezigheid van bedreigde plant- en diersoorten. Eventuele significante schadelijke effecten op kritische inheemse bedreigde soorten (planten- en diersoorten, die op bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan vermeld, alsook rode lijstsoorten binnen de locatie) dan wel op hun duurzaam leefgebied worden, mede vanwege de ligging in het stedelijke gebied, niet verwacht.

Conclusie
Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van flora en fauna geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de woning, mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd worden (15 maart – 15 augustus).

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Inleiding

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijk stoffen. 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 (Crnvgs) voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water, juli 2012

Tevens dient men rekening te houden met het beleid Externe Veiligheid dat door stadsgewest Haaglanden is vastgesteld op 28 november 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.

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.
Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan een kans om door een activiteit met gevaarlijke stoffen te overlijden, die groter is dan één op de miljoen (10-6). In dat geval wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, dat wordt weergegeven in een risicocontour. Daarnaast bestaat er een zogenoemd groepsrisico: de kans dat bij één gebeurtenis een groep met ten minste een bepaalde omvang om het leven komt. Het groepsrisico wordt niet weergegeven in een contour, maar in een grafiek.

Een aantal calamiteiten met gevaarlijke stoffen, zowel in binnen- als buitenland, heeft aangetoond dat een maatschappij zonder risico's niet bestaat. Het beleid op het gebied van externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. De beleidsmatige kernpunten zijn:

- het ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan;
- het stimuleren van de eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen;
- het saneren van bestaande knelpunten;
- zorgvuldige risicocommunicatie;
- hulpverlening: het bevorderen van de samenwerking en de kwaliteit van de uitvoering en het richting geven aan de organisatorische versterking.

5.4.2 Relevante risicobronnen voor het projectgebied

Om inzicht te verkrijgen in voor het projectgebied van het bouwplan aan de Landlustlaan 114 relevante risicobronnen is gebruik gemaakt van de provinciale risicokaart, GEO-Web Haaglanden en het bedrijvenbestand van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Hieronder is een uitsnede opgenomen van de risicokaart van Zuid-Holland.

Uitsnede risicokaart (projectlocatie: zie rode pijl)

5.4.2.1 Risicovolle inrichtingen en locaties

Zowel binnen als direct buiten het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen resp. locaties gelegen.

5.4.2.2 Route gevaarlijke stoffen

Door de gemeenteraad is geen route gevaarlijke stoffen vastgesteld. Wel zijn door het rijk binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg de rijksweg A4 (Rotterdam-Leiden) en A12 (Utrechtsebaan) aangewezen als routering voor gevaarlijke stoffen (conform het zogenaamde Basisnet (Wet basisnet, staatsblad 2013-307). Uit berekeningen blijkt dat bij een ongeval met brandbare stoffen op de A4 en de A12 inzake PR en GR geen belemmeringen zijn voor Leidschendam. De afstand tot de A12 is ca. 3 kilometer. De afstand tot de A4 bedraagt zo'n 750 meter. Men dient wel te bedenken dat bij een ongeval met giftige stoffen een invloedsgebied geldt van 4 km en zodoende het plangebied binnen de 4 km zone komt. Bij nieuwbouw is het niet mogelijk om maatregelen te treffen aan de risicobronnen, maar het beheersen en verminderen van het effect op een incident is wel mogelijk. Te denken valt aan het goed sluiten van ramen en deuren en het uitzetten van mechanische ventilatie, wanneer een ongeval plaatsvindt. Het aspect Externe Veiligheid bij transport van gevaarlijke stoffen is geen belemmering voor het bouwplan. Echter de bewoners zullen zich bewust moeten zijn van bovenstaande risico's.

5.4.2.3 Transport gevaarlijke stoffen per spoor / water

Het projectgebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van de dichtstbijzijnde spoorverbinding (het spoortraject Utrecht - Den Haag). Over de Vliet / Zuidvliet vindt alleen zeer incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaats. De Vliet is echter niet aangeduid als vaarweg waarmee specifiek rekening gehouden moet worden op het gebied van de externe veiligheid. De Vliet / Zuidvliet is van lokale dan wel regionale betekenis maar vervult voornamelijk een toeristische functie en minder een goederentransportfunctie. Ook voor de toekomst worden met betrekking tot de externe veiligheid in relatie tot vervoer van gevaarlijke stoffen in de binnenvaart binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg, en dus voor het projectgebied, geen knelpunten verwacht.

5.4.2.4 Buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) omvat de regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In deze regelgeving is bepaald dat de belemmeringenstrook (5 meter aan weerszijden vanuit het hart van de buisleiding), de plaatsgebonden risicocontour (10-6) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht dienen te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Uit de hierboven opgenomen risicokaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat in de nabije omgeving van het projectgebied geen hogedruk-aardgasleidingen aanwezig is.

Conclusie

Externe veiligheid vormt voor de bouw van de woning aan de Landlustlaan 114 geen belemmering.

5.5 Water

Van belang is eveneens te onderzoeken in hoeverre het project gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft immers dwingend voor dat in de toelichting van een bestemmingsplan dan wel in de ruimtelijke onderbouwing van andere ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving is opgenomen van de wijze, waarop in het plan/besluit rekening is gehouden met de effecten van het plan op de waterhuishouding. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende watergerelateerde aspecten van het project en wordt verslag gedaan van de resultaten van de watertoets.

5.5.1 Waterwet

In de Waterwet (2009) zijn acht 'oude' wetten op het gebied van water samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van 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 Europese Kaderrichtlijn Water te implementeren en geeft ruimte voor de implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.
De waterschappen krijgen op grond van de Waterwet een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties met uitzondering van:

- onttrekkingen voor drinkwater;
- koude- en warmteopslag;
- grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m3/jaar.

Gemeenten krijgen verder gaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

5.5.2 Watertoets

Onder de 'watertoets' wordt verstaan een procedure, waarbij een initiatiefnemer in een vroeg stadium over een beoogde ruimtelijke ontwikkeling overleg voert met de waterbeheerder. De watertoets heeft als doel het voorkomen van ruimtelijke ontwikkelingen, die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

5.5.2.1 Bestaand stedelijk gebied

In bestaand stedelijk gebied, waar ook het projectgebied binnen valt, is de mate van verstedelijking en inrichtingen in grote mate een vast gegeven. De status als beschermd dorpsgezicht en de ontwikkelingen binnen het plangebied bieden nauwelijks mogelijkheden om de bergingscapaciteit van water te optimaliseren. De huidige hoeveelheid

oppervlaktewater geldt dan als absoluut minimum (Stand-Still). Waar mogelijk dient de bergingscapaciteit vergroot te worden indien er sprake is van herontwikkeling.

5.5.2.2 Oppervlaktewater

Het gebied waar onderhavige projectlocatie binnen ligt, is een gebied met stedelijke doeleinden. Het oppervlaktewater in hiervoor bedoeld plangebied heeft een belangrijke functie in de ont- en afwatering van grote delen van het stedelijk gebied van de gemeente. Binnen het plangebied is een aantal watergangen aanwezig, die uiteindelijk aansluiten op de Vliet. Tevens is aan de Landlustlaan, ten oosten van Landlustlaan 114 oppervlaktewater aanwezig, ter hoogte van de appartementen.

5.5.2.3 Riolering en afkoppeling

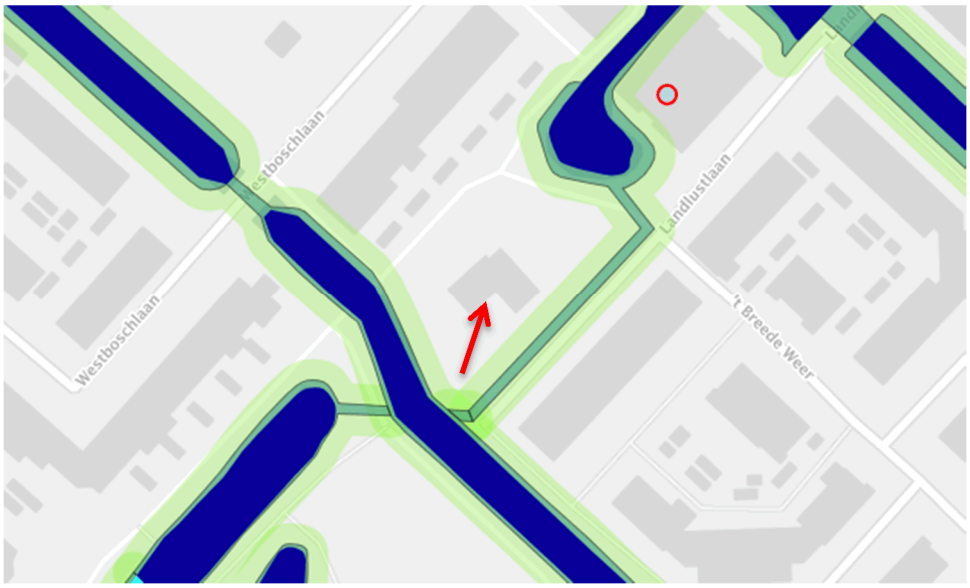
Het plangebied ligt in een gebied dat is voorzien van een grotendeels gemengd rioleringsstelsel. In het plangebied is geen afvalwater(pers)transportleiding aanwezig. De gemeente stelt als eis dat nieuwbouwplannen voorzien in het gescheiden aanbieden van vuilwater en schoon hemelwater. Schoon hemelwater kan dan (op termijn) worden 'afgekoppeld' van het gemengde rioolstelsel en (vertraagd) afgevoerd worden naar het oppervlaktewater aan de Windlustsingel.
Voor zover in het plan uitlogende materialen worden toegepast (lood, zink voor de dakgoot), worden deze voorzien van een coating. Op die manier wordt verontreiniging zoveel mogelijk voorkomen.

5.5.2.4 Riool- en baggerbeheer

Het riool- en baggerbeheer heeft een belangrijke invloed op de waterkwaliteit. Het baggerplan is sinds 2003 operationeel, waardoor is voorzien in regelmatig baggeren. Het Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan 200916-2021 is eind 2015 vastgesteld en is een verbreed GRP.

5.5.2.5 Waterkeringen & waterveiligheid

De locatie ligt in de invloedssfeer van de waterkering aan de Windlustsingel. Zowel binnen de kernzone als binnen beschermingszone van deze waterkering vinden echter geen werkzaamheden plaats ten behoeve van dit bouwplan (zie onderstaande afbeelding). De realisatie van onderhavig plan is dus niet van invloed op het functioneren van deze waterkering.



Uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland (projectlocatie: rode pijl)

5.5.2.7 Wateropgave

Zoals opgemerkt is in bestaand stedelijk gebied, waar ook het projectgebied binnen valt, de mate van verstedelijking en inrichtingen in grote mate een vast gegeven. De huidige hoeveelheid oppervlaktewater geldt dan als absoluut minimum. Indien mogelijk dient bij een herontwikkeling de bergingscapaciteit vergroot te worden.

Met de realisatie van het bouwplan aan de Landlustlaan 114 zal het aantal vierkante meters verhard oppervlak met minder dan 500 m2 toenemen. Ingevolge de keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland betekent dat dat er geen extra verhard oppervlakte water (bergingscapaciteit) nodig is.

5.5.2.8 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.

5.5.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen die vanuit het waterschap en de gemeente ten aanzien van de waterhuishouding worden gesteld. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft d.d. 18 juli 2016 bevestigd dat zij kunnen instemmen met de constatering dat dit plan geen ‘wateropgave’ heeft.

5.6 Bodem

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging, dan is de Wbb van toepassing. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de land- of waterbodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.
Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

In verband met de voorgenomen bouw is door Adverbo (Milieu Adviesbureau) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (‘Verkennend bodemonderzoek Landlustlaan 114 te Leidschendam’, 17 december 2015, zie bijlage I).

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten wordt het navolgende geconcludeerd:

- *In de grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen, waaronder asbestverdachte materialen, aangetroffen;*
- *De bovengrond is licht verontreinigd met kwik en lood;*
- *De ondergrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink en PAK’s;*
- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium.*

Met bovengenoemd bodemonderzoek is de gemiddelde milieukundige bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie vastgelegd. De bodem (grond en grondwater) is hooguit licht verontreinigd. Deze lichte verontreinigingen vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek en vormen geen belemmering voor de voorgenomen transactie van het terrein.

Het onderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Het verdient daarom aanbeveling tijdens eventuele werkzaamheden in de grond alert te blijven op mogelijk verdachte bijmengingen in de bodem.

Conclusie
Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de bodem van de locatie milieuhygiënisch gezien geschikt is voor de bouw van de woning.

5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.7.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet daarom een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

5.7.2 Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling

De woningbouwontwikkeling aan de Landlustlaan 114 kan worden geschaard onder 11.2 van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage:

‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’

Dit plan van één woning, waarbij tevens nog sprake is van vervanging van een bestaande woning, wordt (in beginsel) niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Gelet op de kenmerken van het project (de aard en de omvang in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.) zijn er geen belangrijke milieugevolgen te verwachten. Voor onderhavig plan aan de Landlustlaan 114 geldt voorts dat het niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt (zoals bijv. Natura 2000-gebied) of in de nabije omgeving daarvan.
Mede gelet op de overige in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten, kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling van de woning aan de Landlustlaan in voldoende mate is afgewogen, en dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

5.7.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

6 CULTUURHISTORIE & ARCHEOLOGIE

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de eventueel in of direct nabij het projectgebied aanwezige cultuurhistorische - en/of archeologische waarden en de eventuele consequenties daarvan voor de verwezenlijking van het bouwplan.

6.1 Monumenten / Beschermd stads- en dorpsgezicht

Binnen het projectgebied bevinden zich geen gemeentelijke - of rijksmonumenten. Ook op de gronden, die direct aan het projectgebied grenzen of anderszins in de directe nabijheid van het projectgebied zijn gelegen, zijn geen monumenten aangewezen. Er is ook geen aanleiding om aan te nemen dat in de toekomst een dergelijke aanwijzing zal plaatsvinden. Voorts ligt het plan niet binnen een beschermd stads- en dorpsgezicht.

6.2 Archeologie

6.2.1 Inleiding

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht gemeenten om bij het opstellen van o.a. nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met mogelijke archeologisch waardevolle vindplaatsen.
Het archeologisch beleid van de gemeente Leidschendam-Voorburg is vastgelegd in de beleidsnota 'herijking archeologie beleid 2013', deze nota is door de gemeenteraad in januari 2014 vastgesteld. Deze herijking voorziet in een bescherming van de te verwachten of aanwezige archeologische waarden indien de bodemingrepen groter zijn dan de vrijstellingsgrens van 0 m2 en 30 cm-Mv, vanwege de ligging binnen een AMK-terrein (archeologisch monument). De provincie heeft deze AMK-terreinen aangemerkt als gebieden van provinciaal belang en zal betrokken worden bij het proces.
Omdat de voorgenomen plannen de vrijstellingsgrenzen overschrijden, heeft in voorbereiding op de ontwikkeling Transect een Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd (Transect-rapport 939, Leidschendam, Landlustlaan 114, d.d. 27 juni 2016, zie bijlage II). In het onderzoek komt Transect tot de volgende bevindingen.

6.2.2 Plangebied

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied een hoge archeologische verwachting voor resten uit de IJzertijd en Romeinse Tijd bevat. Deze resten betreffen bewoningssporen, sporen van landgebruik en resten van de toenmalige infrastructuur (Kanaal van Corbulo en de bijbehorende weg). Verder is gebleken dat het plangebied tussen 1925 en 1955 is opgehoogd met circa 1 m duinzand, waardoor het archeologisch niveau waarschijnlijk niet is verstoord bij de tuinbouw activiteiten in de 20e eeuw.

Veldonderzoek heeft aangetoond dat binnen het plangebied een, in het veen ingestoven, duin aanwezig is. Dit duin is dermate dik dat het mogelijk een potentiële vestigingsplaats is geweest in de periode Neolithicum – Romeinse Tijd. Hiervoor geldt dan ook een hoge verwachting voor archeologische resten. De top van dit duin ligt beneden 1,7 m –mv (1,7 m NAP).
In het noordwesten van het plangebied is het Kanaal van Corbulo aangetroffen. Hierbij kunnen afvallagen van nederzettingen in de omgeving, rituele deposities, scheepswrakken en andere watergerelateerde zaken worden verwacht, zoals beschoeiingen. Het kanaal heeft een hoge verwachting voor water gerelateerde archeologie uit de Romeinse Tijd. De top van de geulopvullingen is beneden 190 cm –mv (1,7 m NAP) aangetroffen.

Binnen het veenpakket zelf heeft het onderzoeksbureau geen niveaus aangetroffen die als potentiële bewoningsniveaus kunnen worden aangewezen. Zij stellen de verwachting voor het veen op laag voor alle periodes.

6.2.3 Advies

Op basis van het onderzoek concludeert het onderzoeksbureau dat bij de nieuwbouw mogelijk archeologische waarden worden bedreigd door heiwerkzaamheden. Conform de AMZ-cyclus is het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek, karterende/ waarderende fase de volgende stap, om vast te stellen of ter plaatse van de nieuwbouw sprake is van een vindplaats. Echter, omdat de nieuwbouwlocatie nu nog bebouwd is, het archeologisch niveau beneden 1,7 m NAP ligt en de verstoring door het aanbrengen van heipalen gering is, adviseert het onderzoeksbureau om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen werkzaamheden, mits er geen graafwerkzaamheden beneden 1,5 m NAP plaatsvinden en het heipalengrid voldoende ruimte biedt om in de toekomst nog fatsoenlijk onderzoek te kunnen doen. Het onderzoeksbureau adviseert hierbij een grid van minimaal 3 meter x 3 meter te hanteren.

Het advies van Transect wordt door de gemeente overgenomen, met de toevoeging dat de heipalen van de huidige bebouwing niet mogen worden verwijderd. Wanneer de bodemwerkzaamheden in het plangebied dieper dan 1,5m-NAP plaatsvinden of toekomstig archeologisch onderzoek niet mogelijk is doordat de heipalen in een kleiner grid dan 3x3 m worden geplaatst, dient er een waarderend onderzoek plaats te vinden.

Verder dient bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt, om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: ‘Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister’. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de archeologisch adviseur van de Gemeente Leidschendam-Voorburg.

Conclusie

Met in achtneming van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect ‘archeologie’ geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning aan de Landlustlaan 114 te Leidschendam.

7 UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk beschrijft de haalbaarheid van dit project. Het plan waarvoor de planologische procedure wordt doorlopen, moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijk besluit moet op grond van het Bro onderzocht worden respectievelijk aannemelijk worden gemaakt. Dat betekent enerzijds dat aannemelijk moet worden gemaakt dat de door de gemeente te maken kosten moeten zijn gedekt dan wel op de bij de uitvoering van het project betrokken partijen moeten kunnen worden verhaald. Anderzijds moet worden onderzocht of:
1) de kosten van overige partijen van een deugdelijke dekking zijn voorzien en
2) het project naar objectieve maatstaven, ook geabstraheerd van de concreet betrokken partijen, vanuit financieel-economisch perspectief tot uitvoering zou kunnen komen.

De herontwikkeling aan de Landlustlaan 114 is een initiatief van een particulier. De ontwikkeling van de locatie en de daarmee samenhangende kosten, inclusief planvoorbereiding geschieden voor rekening en risico van de initiatiefnemer.
Om eventuele gemeentelijke kosten te voorkomen die een gevolg zijn van de voorgestane ont wikkeling te verhalen, wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert. In de betreffende overeenkomst wordt ook een regeling opgenomen inzake het verhaal van een eventuele tegemoetkoming in planschade. Verder zullen de overige gemeentelijke kosten worden verhaald via de gemeentelijke legesverordening. Voor de gemeente Leidschendam - Voorburg verloopt het plan dus budgettair neutraal. Het kostenverhaal is met het bovenstaande anderszins verzekerd in de zin van artikel 6.12 tweede lid van de Wro wat ook betekent dat kan worden besloten géén exploitatieplan vast te stellen.

De initiatiefnemer heeft inmiddels een omgevingsvergunning op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangevraagd voor de nieuw te bouwen woning. Dit maakt voldoende aannemelijk dat het project ook daadwerkelijk tot uitvoering zal komen, waarmee de economische uitvoerbaarheid afdoende is aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het opstellen van ruimtelijke besluiten dient zorgvuldig te gebeuren. In dat kader blijft het van belang dat diverse instanties, burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van dergelijke besluiten worden betrokken zodat in een vroeg stadium knelpunten, belangen en verbeterpunten kunnen worden gesignaleerd. De verplichting hiertoe vloeit voort uit de artikelen 3.1.1 en 3.1.6 sub e. van het Bro in samenhang met het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gecodificeerde zorgvuldigheidsbeginsel.

Het voorliggende plan wordt niet aan inspraak onderworpen op grond van de *'Inspraakverordening gemeente Leidschendam-Voorburg 2006'*. Door het verplicht toepassen van de procedure als bedoeld in Afd. 3.4 Awb wordt een ieder de gelegenheid geboden voldoende actief te worden betrokken bij de voorbereiding van de te verlenen omgevingsvergunning. Een extra inspraakronde voegt daaraan niets toe.

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft samen met de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken na publicatie in de gemeenterubriek en de Staatscourant vanaf 22 september 2016 t/m 2 november 2016 ter inzage gelegen. Direct omwonenden zijn door middel van een brief op de hoogte gesteld van de terinzagelegging en de mogelijkheid om gedurende deze periode zienswijzen in te dienen. Er zijn tijdens de ter inzage periode wel / geen zienswijzen ingediend.

Zoals in deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven, wijkt het bouwplan voor de Landlustlaan 114 af van de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan. Het bouwplan voldoet echter wel aan de kwalitatief-ruimtelijke en stedenbouwkundige doelstellingen voor het betreffende plangebied. Ook de stedenbouwkundige toetsing bevestigt dat het voorliggende bouwplan past binnen de ruimtelijke - en beeldkwaliteit van het betreffende woon- en leefgebied.

Gelet op het vorenstaande is het voorliggende plan vanuit maatschappelijk oogpunt in algemene zin aanvaardbaar en daarmee uitvoerbaar te achten.

OVERZICHT BIJLAGEN:

I *Verkennend bodemonderzoek Landlustlaan 114 te Leidschendam, Adverbo Milieu Adviesbureau, d.d. 17 december 2015*

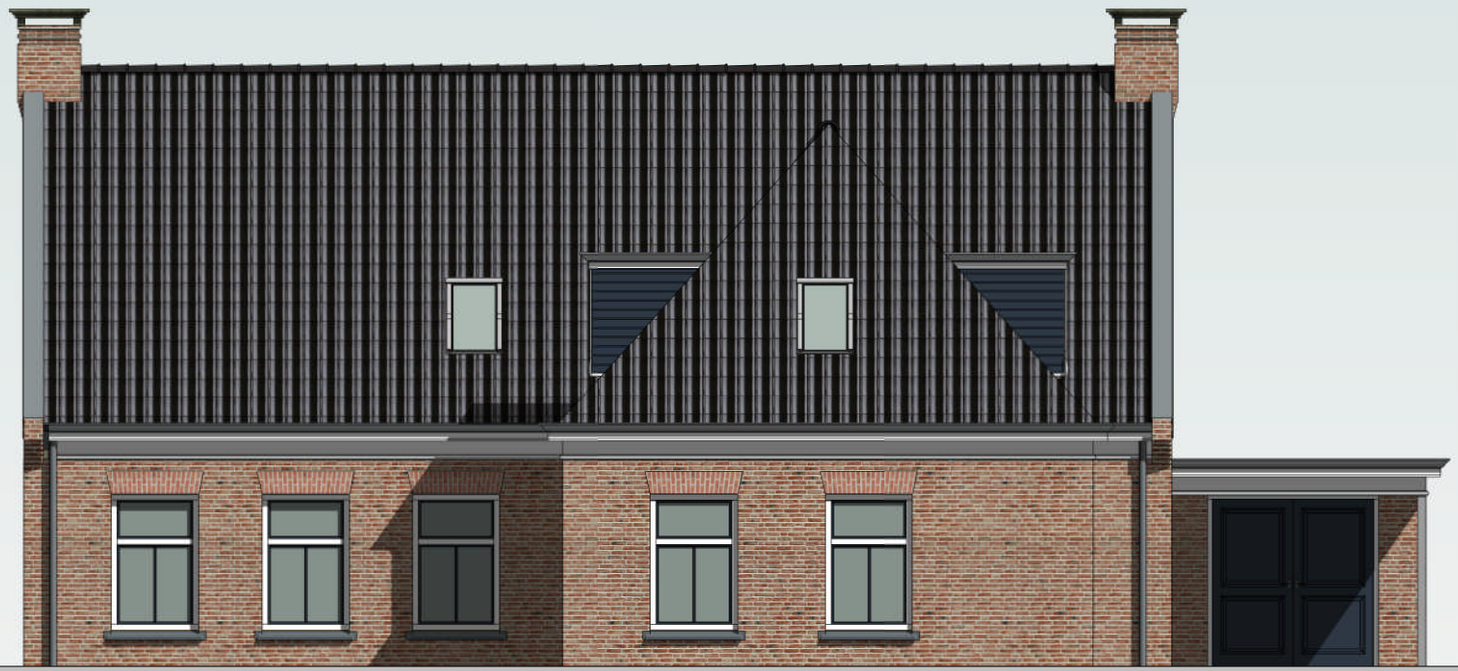
II *Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, Transect, Transect-rapport 939, d.d. 27 juni 2016*

Groothuisbouw
Emmeloord

Schetsontwerp familie Oudshoorn

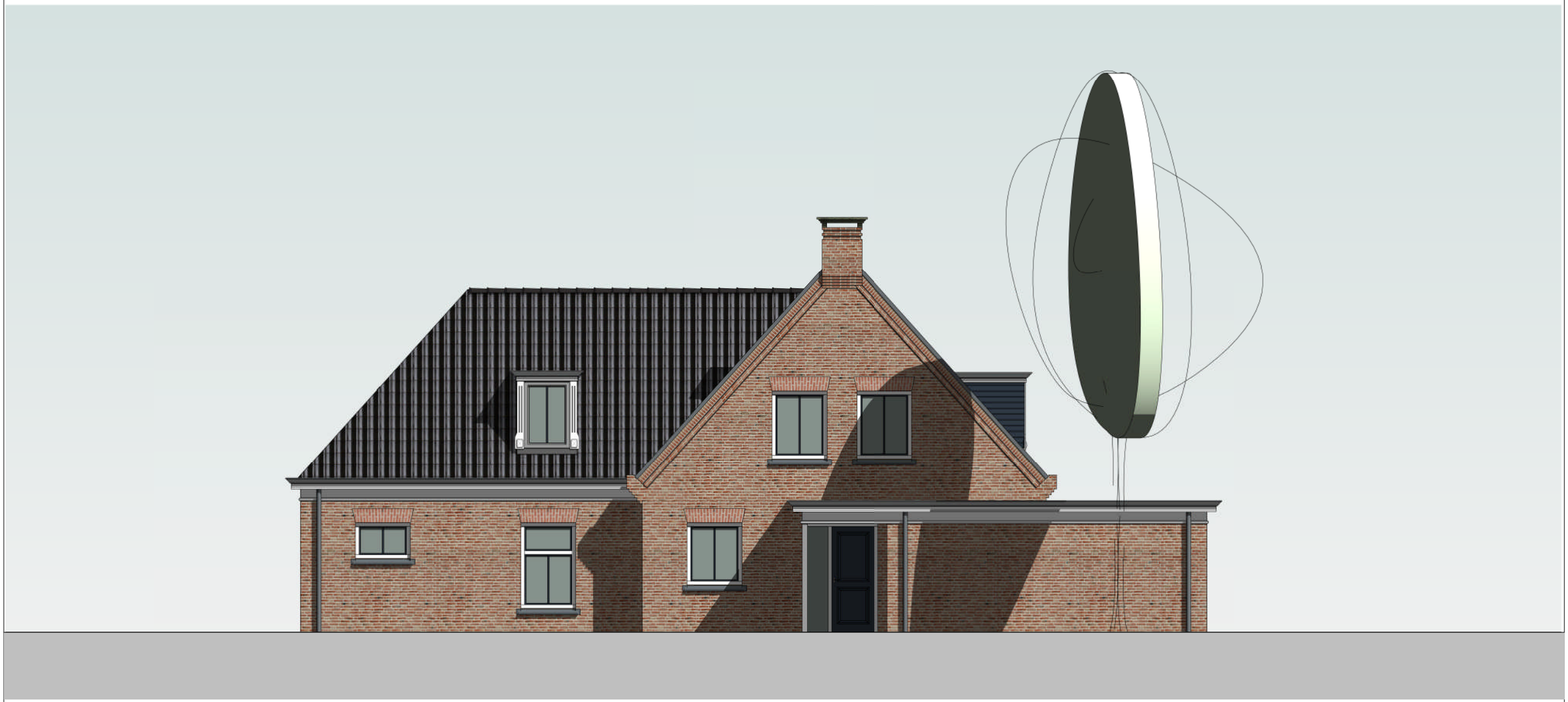
30-06-2016

Groothuisbouw
Emmeloord



voorgevel

Groothuisbouw
Emmeloord

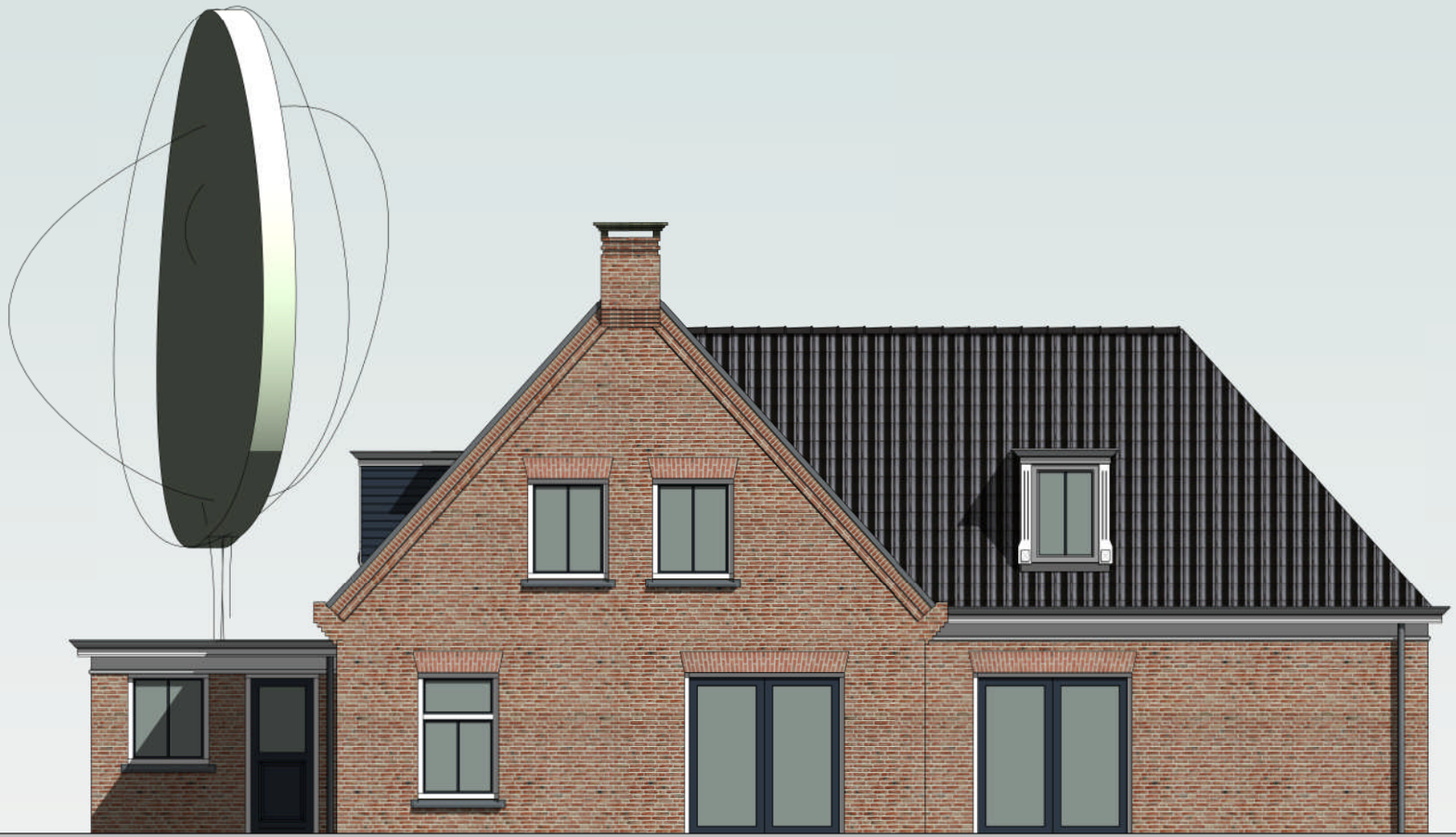


rechter gevel

Groothuisbouw
Emmeloord

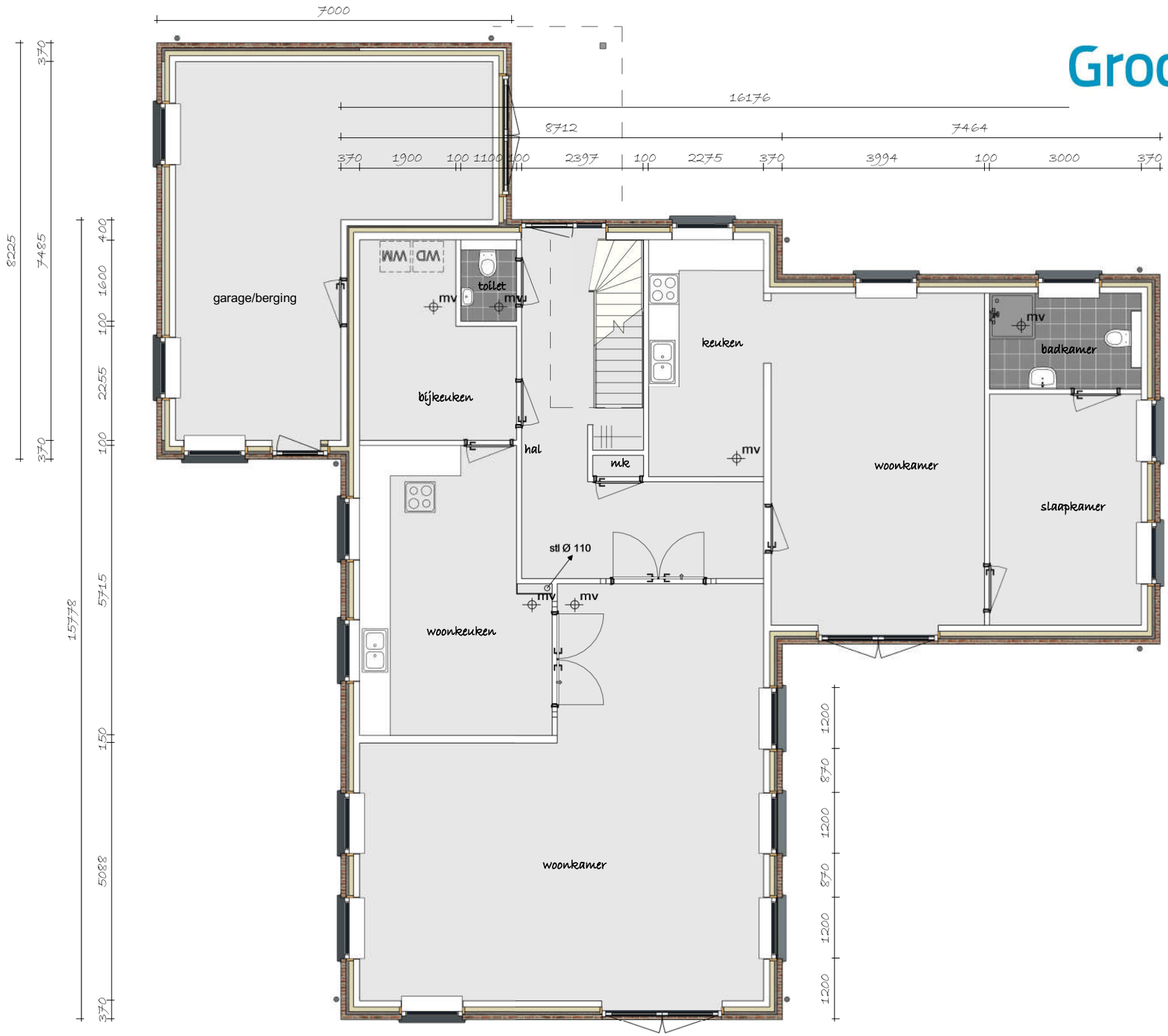
achtergevel

Groothuisbouw
Emmeloord



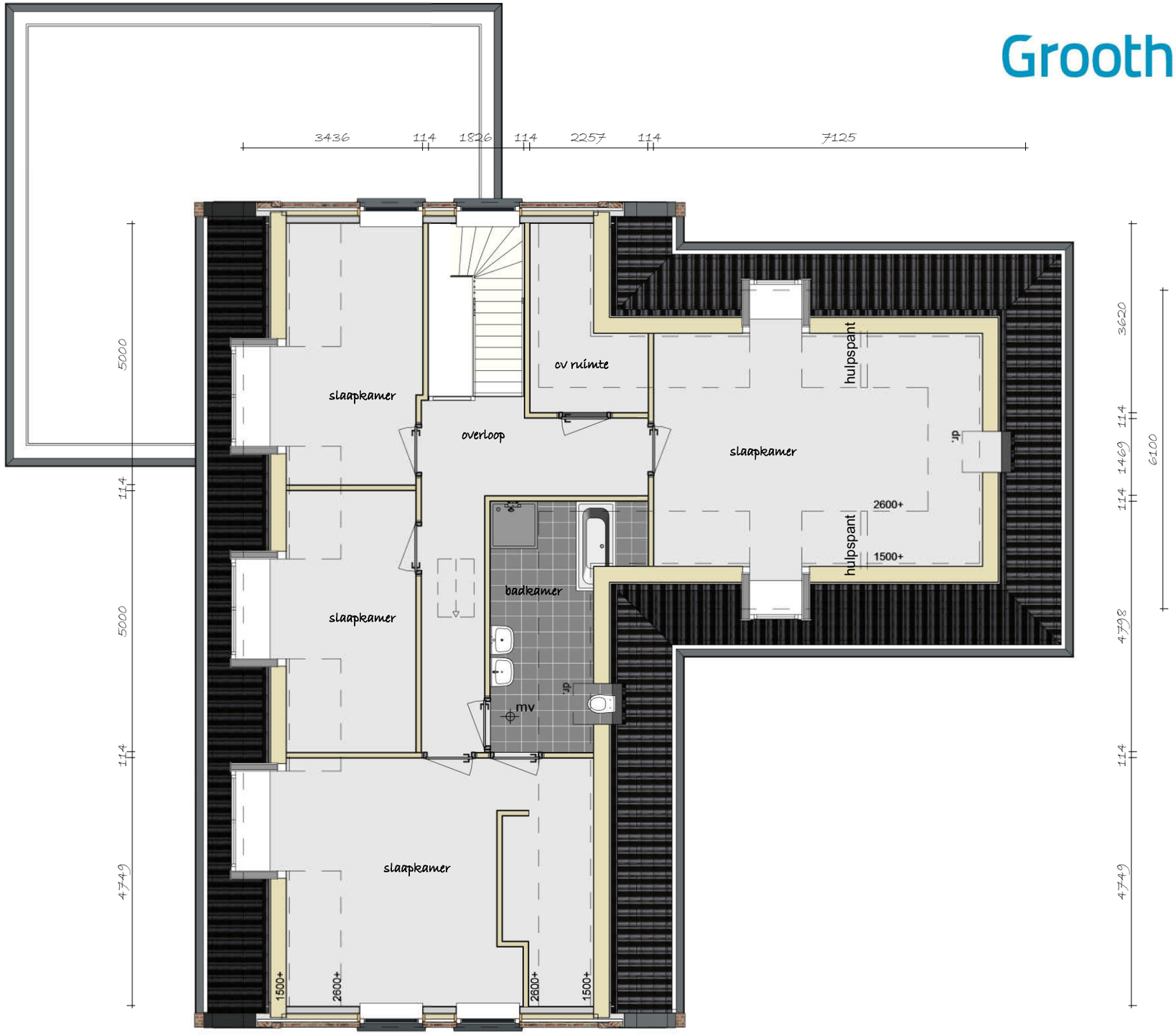
linker gevel

Groothuisbouw
Emmeloord



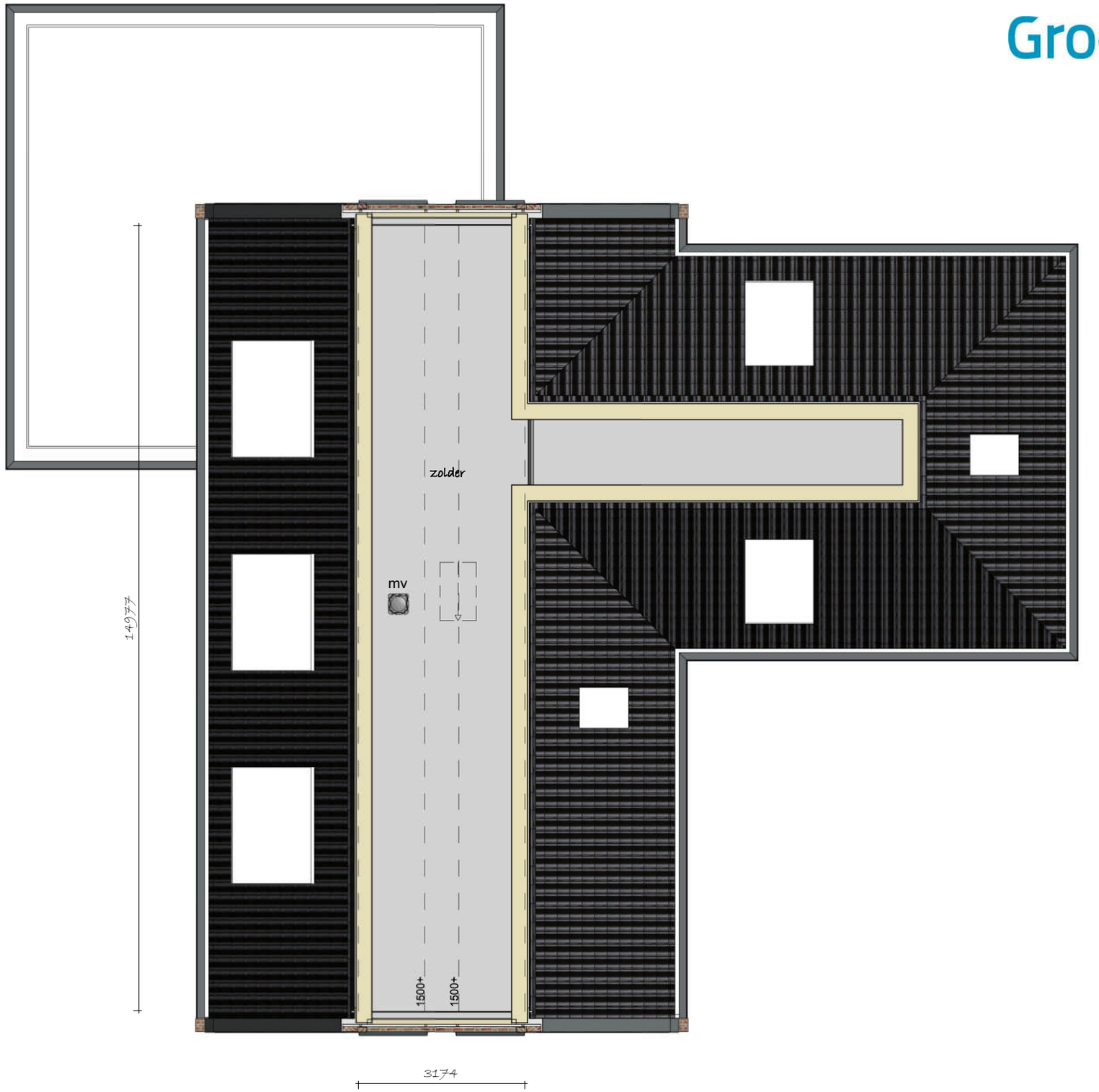
begane grond

Groothuisbouw
Emmeloord



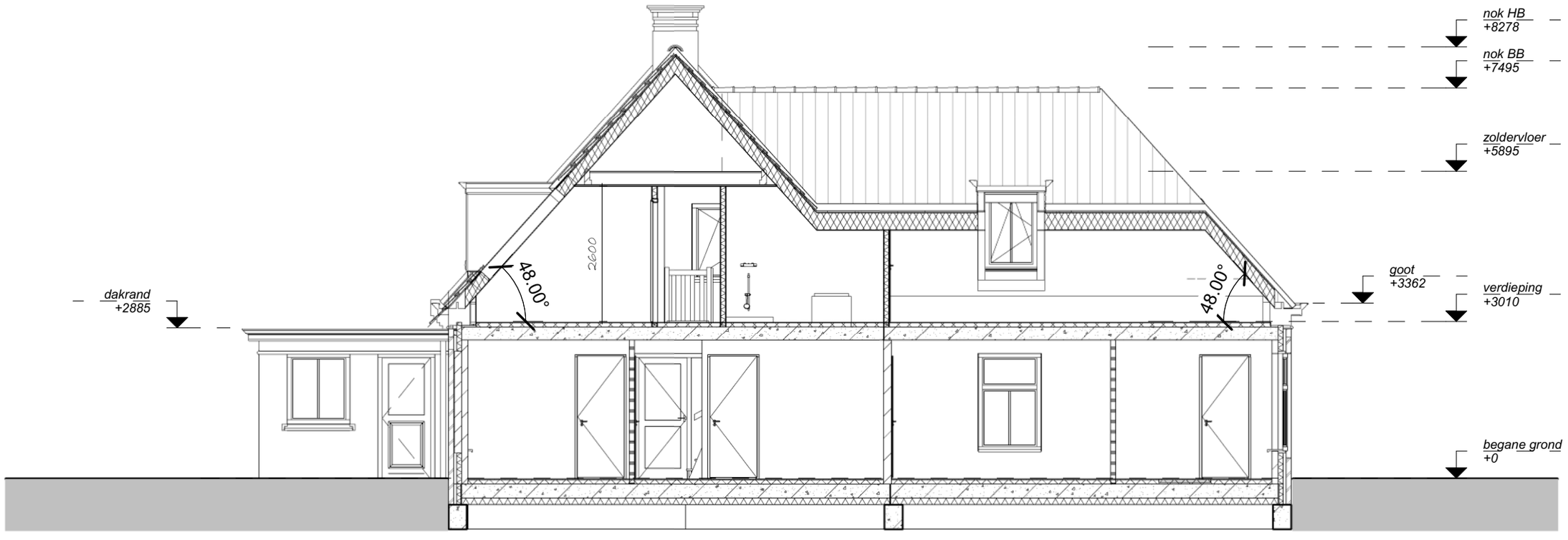
verdieping

Groothuisbouw
Emmeloord



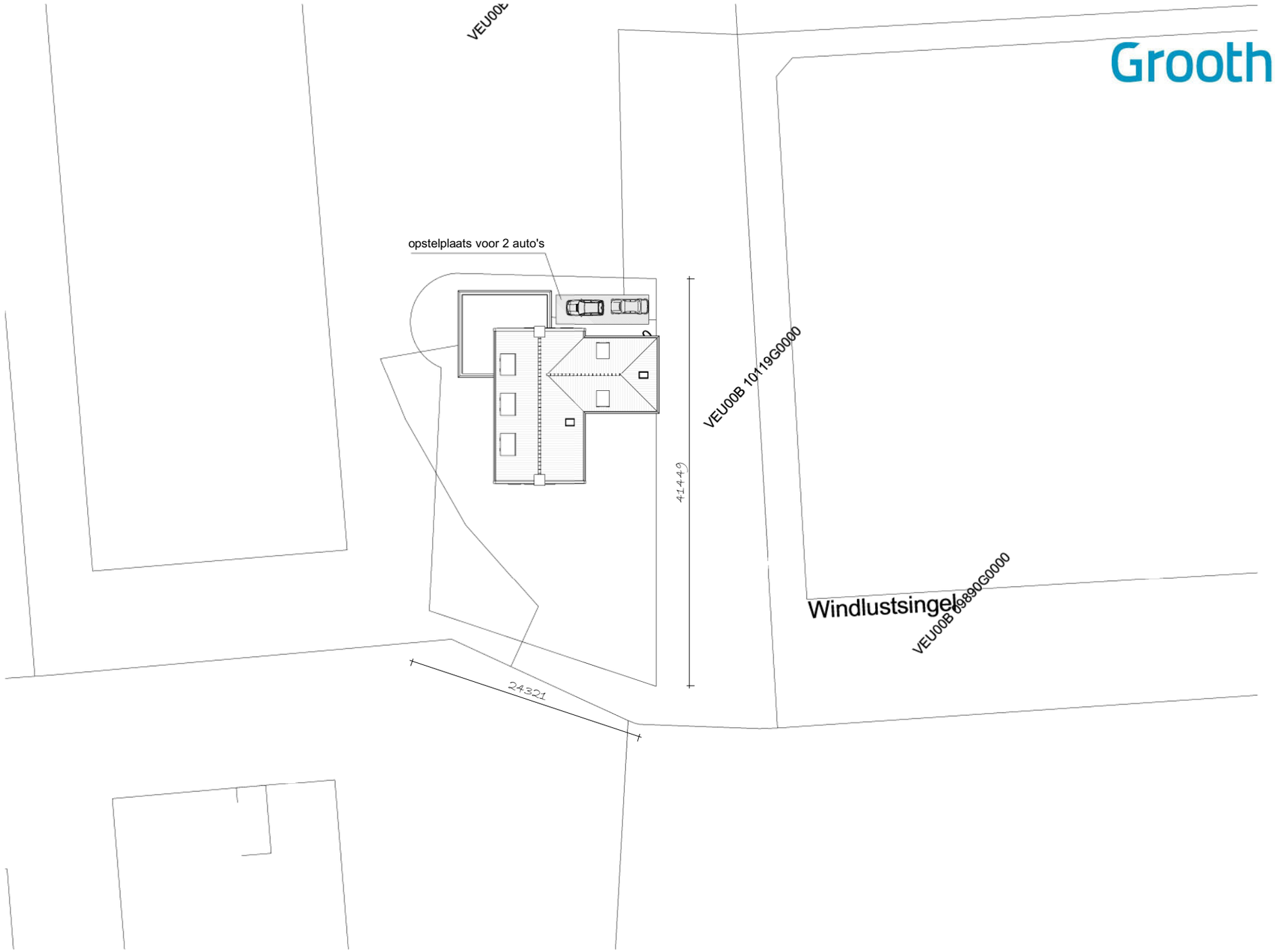
zolder

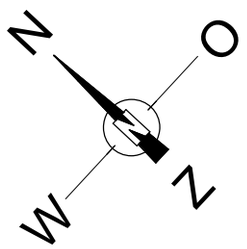
Groothuisbouw
Emmeloord



doorsnede

Groothuisbouw
Emmeloord





gemeente : Leidschendam
plaats : Leidschendam
project : Landlustlaan 114
sectie / nr : nr 10116/ 10118
schaal : 1:500
bron : Kadaster

situatie

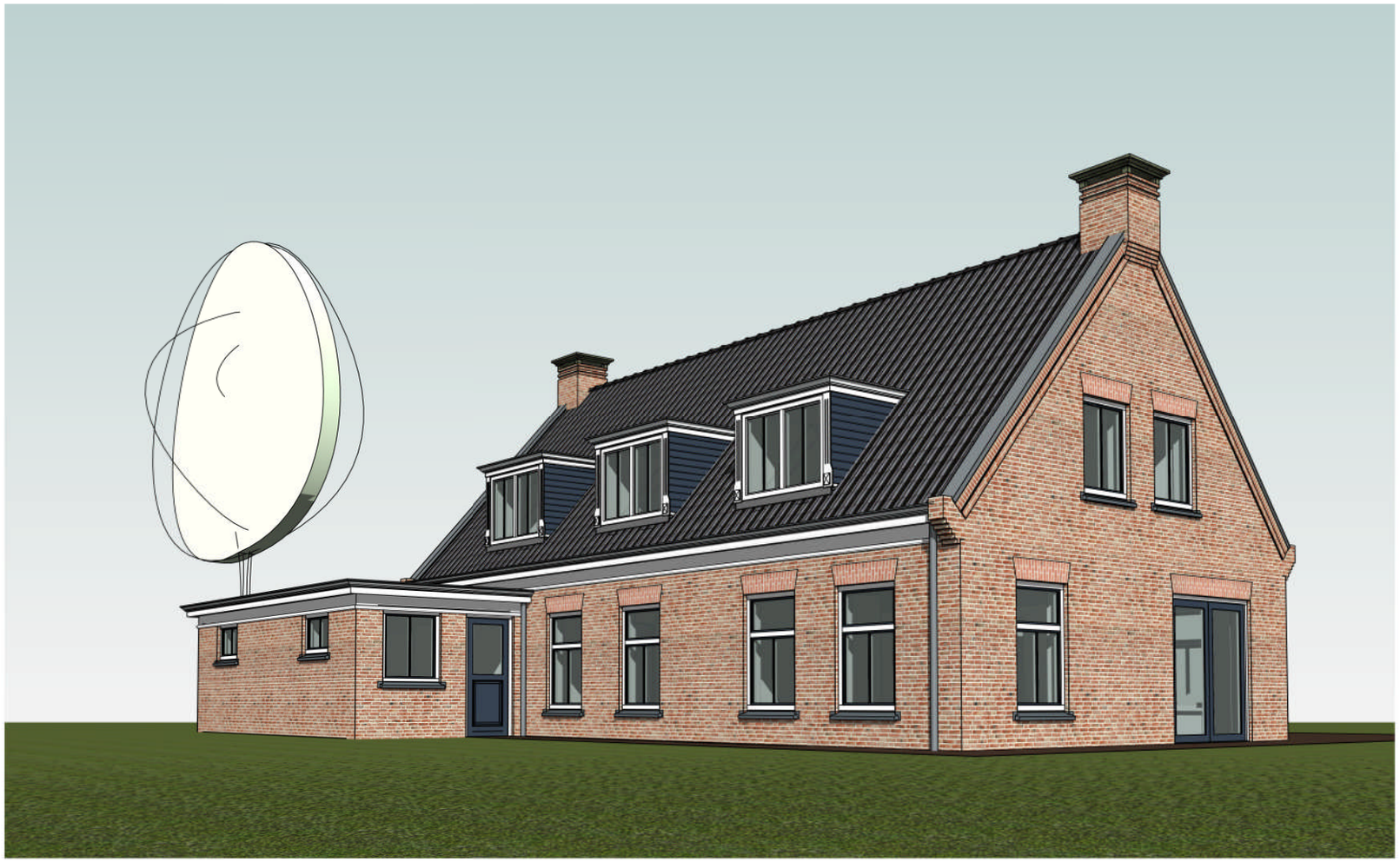
Groothuisbouw
Emmeloord

CORRESPONDENTIEGEGEVENS

naam : Familie Oudshoorn
straat : Maartensweer 17
postcode : 2265 DH
plaats : Leidschendam

MATERIALEN- EN KLEURENSCHEMA

gevels	: metselwerk, rood genuanceerd type RG059
boei en goten	: hout, crèmewit RAL 9001
kozijnen	: hout (Dark Red Meranti), crèmewit RAL 9001
ramen en deuren	: hout (Dark Red Meranti), crèmewit RAL 9001
raamdorpels	: Chinees hardsteen, grijs
dakbedekking (hellend dak)	: keramische pan, zwart edel engobe, type Madura
dakbedekking (vlak dak)	: EPDM, zwart
hemelwaterafvoer	: zink



RAPPORT

Verkennend bodemonderzoek

Landlustlaan 114
te
Leidschendam

Opdrachtgever:	dhr. en mevr. Oudshoorn Maartensweer 17 2265 DH Leidschendam
Rapportnummer:	15.10.0491.0411
Datum rapport:	17 december 2015

Rapport opgesteld door	Paraaf	Datum verzending
Dhr. B.B. Noyons		17 december 2015

Rapport gecontroleerd door	Paraaf	Datum controle
Dhr. D.J. Mus		17 december 2015

Postbus 1105, 2302 BC Leiden Gerrit van der Veenstraat 75, 2321 CD Leiden
Telefoon 071 - 581 55 55 Internet: www.adverbo.nl E-mail: info@adverbo.nl
Milieu adviesbureau Adverbo is de handelsnaam van AA milieu- en adviesbureau B.V.
NL69 RABO 0180 7410 47 K.v.K. nr. 60616180 BTW nr. NL 8539.84.840.B.01
Omgevingsvergunningen - Bodemonderzoek - Bodemsanering - Civiele techniek - Sloop en asbest
Op al onze leveringen zijn van toepassing de algemene voorwaarden van de RVOI

INHOUDSOPGAVE

pagina

1. INLEIDING 3

2. VOORONDERZOEK 4

3. VELDWERKZAAMHEDEN 5

4. LABORATORIUMONDERZOEK 6

5. VERWERKING VAN DE ONDERZOEKSGEGEVENS 7

5.1. Normering 7

5.2. Beoordeling en interpretatie 8

6. SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 9

BIJLAGEN:

1. Topografische ligging
2. Situatietekening
3. Boorstaten met legenda
4. Analysecertificaat grond en toetsingstabellen
5. Analysecertificaat grondwater en toetsingstabellen

1. INLEIDING

In opdracht van de heer en mevrouw Oudshoorn heeft Milieu adviesbureau Adverbo in december 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een vrijstaande woning met tuin aan de Landlustlaan 114 te Leidschendam.

foto 1: opname onderzoekslocatie

De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen aankoop van de woning. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de gemiddelde milieukundige kwaliteit van de bodem.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie voor een verkennend bodemonderzoek, NEN 5740, en bestaat uit een vooronderzoek, veldwerkzaamheden en een laboratoriumonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden conclusies getrokken en zo nodig aanbevelingen gedaan.

2. VOORONDERZOEK

Gegevens van de onderzoekslocatie
De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 870 m^2. Volgens de Grote Provincie Atlas van Zuid-Holland, kaartblad 30G (schaal 1:25.000) zijn de X- en Y-coördinaten respectievelijk 87.331 en 455.633 (globaal centrum onderzoekslocatie). De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven op de kaart in bijlage 1.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een vrijstaande woning gesitueerd met rondom de woning een tuin. De locatie is in een woonwijk gelegen. Aan één zijde is een watergang gesitueerd. In de tuin is een hobbykas aanwezig. Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden heeft een locatie inspectie plaatsgevonden. Er zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De foto's 2 en 3 geven een beeld van de onderzoekslocatie.

foto 2 :opname onderzoekslocatie

foto 3: opname onderzoekslocatie

Historisch onderzoek
In het verleden is de bodem van het gehele gebied, waar ook de onderzoekslocatie is gelegen (Rietvink West), onderzocht en waar nodig gesaneerd. Hierna is het gebied bouwrijp gemaakt.

Van de onderzoekslocatie zelf is geen bodeminformatie bekend. Voor zover bekend hebben er ter plaatse van de onderzoekslocatie geen activiteiten plaatsgevonden die de milieukundige kwaliteit van de bodem negatief beïnvloed kunnen hebben.

Onderzoeksopzet
Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN-5740, onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie. Om beschadiging van het interieur te voorkomen worden alle boringen uitpandig uitgevoerd.

3. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat uitgevoerd volgens de BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2001 en 2002. Milieu adviesbureau Adverbo is als opdrachtnemer onafhankelijk van de opdrachtgever. Tussen beiden bestaat geen relatie als bedoeld in paragraaf 3.1.7 van de BRL SIKB 2000.

Grond
De veldwerkzaamheden zijn op 1 december 2015 door de heer A. Kluijt uitgevoerd. In totaal zijn zeven boringen uitgevoerd tot een diepte van minimaal 0,5 m-mv (B1 t/m B7). Twee boringen zijn doorgezet tot minimaal 1,5 m-mv (B3, B7). Van de dieper doorgezette boringen is één boring afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van de grondwaterbemonstering (Pb3). De posities van de uitgevoerde boringen zijn weergegeven op de situatietekening welke in bijlage 2 is opgenomen.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is het opgeboorde bodemmateriaal zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van eventuele afwijkingen die kunnen duiden op een bodem-verontreiniging. Per boorpunt zijn de bodemopbouw, de bodemsoort en de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden beschreven. Tevens is het opgeboorde materiaal geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdachte materialen.

De boorstaten, die op basis van de veldwaarnemingen zijn vervaardigd, zijn in bijlage 3 opgenomen. De bodem bestaat vanaf het maaiveld tot de geboorde diepte van maximaal 2,3 m-mv uit matig fijn zand. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bodemvreemde bijmengingen, waaronder asbestverdachte materialen, waargenomen.

Grondwater
De bemonstering van het grondwater is op 8 december 2015 door de heer A. Kluijt uitgevoerd.

Tijdens de bemonstering is het grondwater zintuiglijk beoordeeld op eventuele afwijkingen die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Voorafgaande aan de bemonstering is de peilbuis afgepompt. Tijdens de bemonstering zijn de zuurgraad, de elektrische geleidbaarheid en de troebelheid van het opgepompte grondwater gemeten en is de actuele grondwaterstand opgenomen ten opzichte van het maaiveld.

In tabel 1 zijn de resultaten opgenomen van de metingen die zijn uitgevoerd tijdens de bemonstering van het grondwater.

Tabel 1: Gegevens grondwatermetingen

Peilbuis	Grondwaterstand [m–mv]	pH (zuurgraad) [-]	Ec (geleidbaarheid) [µS/cm]	Troebelheid [NTU]	Zintuiglijke waarnemingen
Pb3	0,75	7,21	430	18,8	geen bijzonderheden

De toestroming van het grondwater naar de peilbuis is goed. De gemeten waarden voor de zuurgraad en de elektrische geleidbaarheid duiden niet op een afwijking.

4. LABORATORIUMONDERZOEK

De chemische analyses zijn uitgevoerd door Eurofins Omegam te Amsterdam. Dit is een door de "Raad voor Accreditatie" geaccrediteerd laboratorium. De monstervoorbehandeling en analyses van de grond en het grondwater zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000.

De uitvoering van de chemische analyses heeft plaatsgevonden volgens de geldende NEN-normen die van belang zijn bij bodemonderzoek.

Grond
Er zijn twee grondmonsters samengesteld. Het betreft één mengmonster van de bovengrond (MM1) en één mengmonster van de ondergrond (MM2). De samenstelling van de mengmonsters is aangegeven in tabel 2 (hoofdstuk 5). De mengmonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN 5740 analysepakket voor grond. Dit analysepakket bestaat uit de navolgende parameters:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK (10 VROM));
- polychloorbifenylen (PCB's);
- minerale olie.

Om de voor de betreffende bodemsoort geldende achtergrond- en interventiewaarden te kunnen berekenen is van de monsters tevens het lutum- en/of organische stofgehalte bepaald.

Grondwater
Het grondwatermonster is geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Het genoemde NEN pakket bestaat uit de volgende parameters:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink);
- vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen;
- gechloreerde koolwaterstoffen (10 verbindingen);
- minerale olie.

5. VERWERKING VAN DE ONDERZOEKSGEGEVENS

5.1. Normering

De analyseresultaten van grond en grondwater zijn beoordeeld aan de hand van de streef- en interventiewaarden uit de "Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013"[1]. De in deze circulaire genoemde toetsingswaarden dienen te worden gehanteerd om te beoordelen of sprake is van (ernstige) bodemverontreiniging. Voor de achtergrondwaarden voor grond is gebruik gemaakt van bijlage B bij de “Regeling bodemkwaliteit”[2]. De genoemde toetsingswaarden voor grond gelden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum).

Indien geen concentratieoverschrijdingen ten opzichte van de achtergrondwaarden voor grond en de streefwaarden voor grondwater worden aangetoond, wordt de bodem (grond en grondwater) bestempeld als niet verontreinigd. Een en ander geldt voor de onderzochte parameters die in het kader van het onderzoek zijn geanalyseerd.

Achtergrondwaarde voor grond en Streefwaarde voor grondwater
De achtergrondwaarde grond (AW 2000) geeft het landelijke achtergrondgehalte weer in grond. De streefwaarde grondwater geeft het landelijke achtergrondgehalte weer in het grondwater.
De achtergrondwaarde grond (AW 2000) en de streefwaarde grondwater geven het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Dit betekent, dat de achtergrondwaarde voor grond en de streefwaarde voor grondwater het niveau aangeven dat bereikt moet worden om de functionele eigenschappen die de bodem voor de mens, plant en dier heeft, volledig te herstellen.
De achtergrondwaarden voor grond zijn echter afhankelijk van het bodemtype, doordat zij gekoppeld zijn aan het gehalte organische stof en lutum van de te onderzoeken grond. Door middel van de bodemtypecorrectieformules zijn de achtergrondwaarden voor de te onderzoeken grond te berekenen.
Wanneer de achtergrondwaarde wordt overschreden, wordt gesproken van een lichte verontreiniging.

Tussenwaarde of NO-criterium
Als criterium voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek geldt het zogenaamde NO-criterium.
Het NO-criterium voor grond wordt berekend door:
NOC = (achtergrondwaarde + interventiewaarde)/2
Het NO-criterium voor grondwater wordt berekend door:
NOC = (streefwaarde + interventiewaarde)/2
Wanneer het NO-criterium wordt overschreden, wordt gesproken van een matige verontreiniging.

Interventiewaarden
De interventiewaarden geven de concentratieniveaus voor verontreinigingen in grond en grondwater aan, waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier. Bij gehaltes boven de interventiewaarden is er sprake van ernstige (sterke) bodemverontreiniging.
Er is sprake van een “geval van ernstige bodemverontreiniging” indien voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m^3 bodemvolume in het geval van grond- of sedimentverontreiniging of 100 m^3 bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde.

[1] Uit: Staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675
[2] Uit: Staatscourant 21 december 2007, nr. 247

5.2. Beoordeling en interpretatie

De analysecertificaten van de uitgevoerde analyses zijn opgenomen in bijlage 4 (grond) en 5 (grondwater). De resultaten van de uitgevoerde analyses zijn getoetst middels de Bodemtoets- en Validatieservice (BoToVa). De toetsingstabellen zijn toegevoegd aan de betreffende analysecertificaten.

Grond

De toetsingsresultaten zijn opgenomen in tabel 2. Hieruit blijkt het navolgende:

- De bovengrond is licht verontreinigd met kwik en lood.
- De ondergrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink en PAK's.

Tabel 2: overschrijdingstabel grond

(meng) monster	Ba Barium	Cd Cadmium	Co Kobalt	Cu Koper	Hg Kwik	Pb Lood	Mo Molybdeen	Ni Nikkel	Zn Zink	min. olie	PAK's (som)	PCB's (som)
MM1	@	-	-	-	x	x	-	-	-	-	-	-
MM2	@	-	-	x	x	x	-	-	x	-	x	-

Legenda
@ : geen toetsoordeel mogelijk
blanco : niet geanalyseerd
- : < Achtergrondwaarde (AW) en/of detectiegrens AS3000
x : > Achtergrondwaarde (AW)
xx : > Tussenwaarde (T))
xxx : > Interventiewaarde (I)
Samenstelling (meng)monsters
MM1 : B1(0,1-0,5)+B2(0,1-0,5)+Pb3(0,0-0,5)+B4(0,0-0,5)+B5(0,0-0,5)+B6(0,0-0,5)+B7(0,0-0,5); zand, geen bijzonderheden
MM2 : Pb3(0,5-1,0)+B7(0,5-1,0); zand, geen bijzonderheden

Grondwater

De toetsingsresultaten zijn opgenomen in tabel 3. Uit de resultaten van de toetsing blijkt dat barium licht verhoogd voor komt, mogelijk ten gevolge van een natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie.

Tabel 3: overschrijdingstabel grondwater

peil-buis	Ba Barium	Cd Cadmium	Co Kobalt	Cu Koper	Hg Kwik	Pb Lood	Mo Molybdeen	Ni Nikkel	Zn Zink	Min. olie	CKW totaal	Aromaten (BTEXS)
Pb3	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Legenda
- : < Streefwaarde (S) en/of detectiegrens AS3000
x : > Streefwaarde (S)
xx : > Tussenwaarde (T)
xxx : > Interventiewaarde (I)

6. SAMENVATTING, CONCLUSIES en AANBEVELINGEN

In opdracht van de heer en mevrouw Oudshoorn heeft Milieu adviesbureau Adverbo in december 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een vrijstaande woning met tuin aan de Landlustlaan 114 te Leidschendam.

Samenvatting en conclusies
Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten wordt het navolgende geconcludeerd.

- In de grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen, waaronder asbestverdachte materialen, aangetroffen.
- De bovengrond is licht verontreinigd met kwik en lood.
- De ondergrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink en PAK's.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Middels onderhavig bodemonderzoek is de gemiddelde milieukundige bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie vastgelegd. De bodem (grond en grondwater) is hooguit licht verontreinigd. Deze lichte verontreinigingen vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek en vormen geen belemmering voor de voorgenomen transactie van het terrein.

Aanbevelingen
Het onderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Het verdient daarom aanbeveling tijdens eventuele werkzaamheden in de grond alert te blijven op mogelijk verdachte bijmengingen in de bodem.

Bijlage 1

Topografische ligging

: onderzoekslocatie

	Milieu Adviesbureau ADVERBO	locatie	:	Landlustlaan 114 te Leidschendam		
		projectnummer	:	15.10.0491.0411	getekend	: BN
		schaal	:	n.v.t.	datum	: dec. 2015

Bijlage 2

Situatietekening

① boring / peilbuis met nummer

locatie	:	Landlustlaan 114 te Leidschendam			
projectnummer	:	15.10.0491.0411	getekend	:	BN
schaal	:	n.v.t.	datum	:	dec. 2015
formaat	:	A4	tekening nr.	:	0491-1

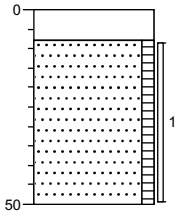
Bijlage 3

Boorstaten en legenda

Boring: B1

Datum: 01-12-2015
Boormeester: A. Kluijt

Referentievlak: maaiveld

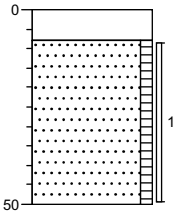


0 tegel
-8 Tegel
Zand, matig fijn, zwak humeus, lichtgrijs, Edelmanboor
-50

Boring: B2

Datum: 01-12-2015
Boormeester: A. Kluijt

Referentievlak: maaiveld

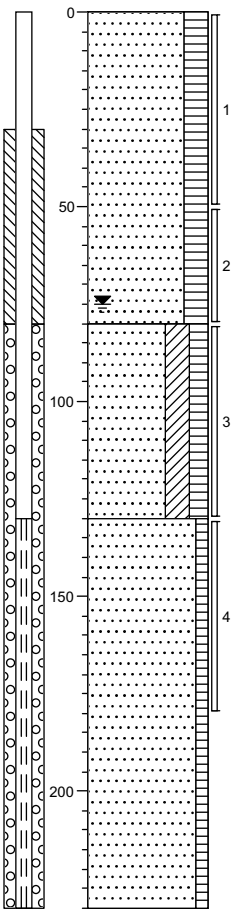


0 tegel
-8 Tegel
Zand, matig fijn, zwak humeus, lichtgrijs, Edelmanboor
-50

Boring: Pb3

Datum: 01-12-2015
Boormeester: A. Kluijt

Grondwaterstand (cm-mv): 75
Referentievlak: maaiveld

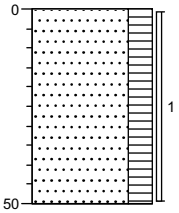


0 gazon
Zand, matig fijn, sterk humeus, donkerbruin, Edelmanboor
-80
Zand, matig fijn, sterk kleiïg, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
-130
Zand, matig fijn, zwak humeus, grijs, Edelmanboor
-230

Boring: B4

Datum: 01-12-2015
Boormeester: A. Kluijt

Referentievlak: maaiveld

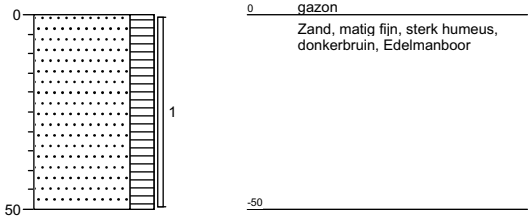


0 gazon
Zand, matig fijn, sterk humeus, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: B5

Datum: 01-12-2015
Boormeester: A. Kluijt
Veldmedewerker: in een kas

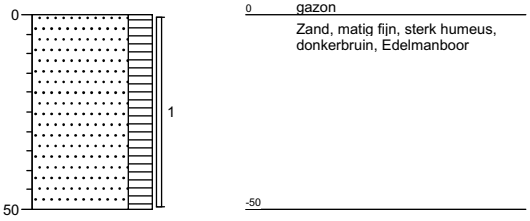
Referentievlak: maaiveld



Boring: B6

Datum: 01-12-2015
Boormeester: A. Kluijt

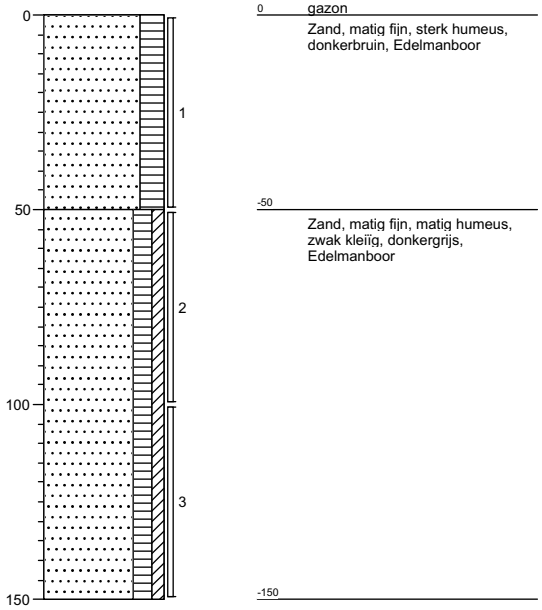
Referentievlak: maaiveld



Boring: B7

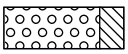
Datum: 01-12-2015
Boormeester: A. Kluijt

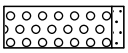
Referentievlak: maaiveld

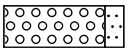


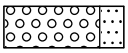
Legenda (conform NEN 5104)

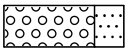
grind


Grind, siltig

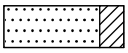

Grind, zwak zandig

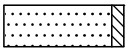

Grind, matig zandig

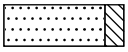

Grind, sterk zandig

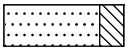

Grind, uiterst zandig

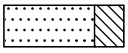
zand


Zand, kleïig

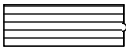

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

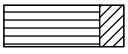

Zand, sterk siltig

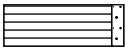

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

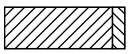
Veen, zwak kleïig

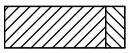

Veen, sterk kleïig

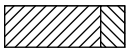

Veen, zwak zandig

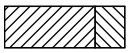
Veen, sterk zandig

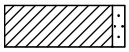
klei

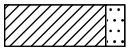

Klei, zwak siltig

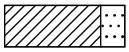

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

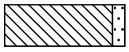

Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

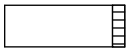

Klei, sterk zandig

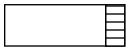
leem

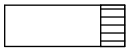

Leem, zwak zandig

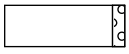
Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

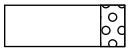

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig

matig grindig


sterk grindig

geur

geen geur

zwakke geur

matige geur

sterke geur

uiterste geur

olie

geen olie-water reactie

zwakke olie-water reactie

matige olie-water reactie

sterke olie-water reactie

uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

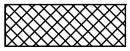
overig

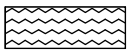
bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

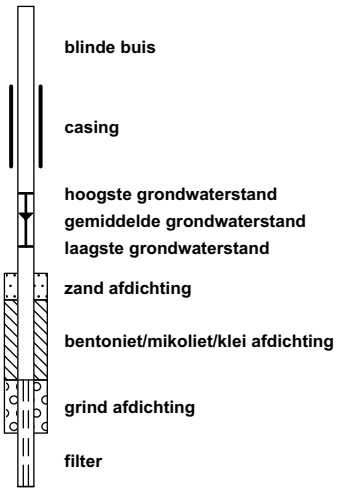
grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



Bijlage 4

Analysecertificaat grond en toetsingstabellen

eurofins | Omegam

AA milieu-en adviesbureau B.V.
T.a.v. de heer B. Noyons
Postbus 1105
2302 BC LEIDEN

Uw kenmerk	:	15.10.0491.0411-Landlustlaan 114 te Leidschendam
Ons kenmerk	:	Project 564494
Validatieref.	:	564494_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	TGKP-UBLT-SNRL-FRMT
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 9 december 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **564494**
Project omschrijving : **15.10.0491.0411-Landlustlaan 114 te Leidschendam**
Opdrachtgever : **AA milieu-en adviesbureau B.V.**

Monsterreferenties
4956008 = MM1 B1 (8-50) B2 (8-50) B4 (0-50) B5 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-50) Pb3 (0-50)
4956009 = MM2 B7 (50-100) Pb3 (50-80)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**01/12/2015**	**01/12/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:		**02/12/2015**	**02/12/2015**
Startdatum	:		**02/12/2015**	**02/12/2015**
Monstercode	:		**4956008**	**4956009**
Matrix	:		**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S AS3000 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S gewicht artefact		g	**< 1**	**< 1**
S soort artefact			nvt	nvt
S voorbewerking AS3000			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droogrest		%	**76,8**	**73,3**
S organische stof (gec. voor lutum)		% (m/m ds)	**7,2**	**7,9**
S lutumgehalte (pipetmethode)		% (m/m ds)	**2,9**	**8,4**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)		mg/kg ds	**31**	**77**
S cadmium (Cd)		mg/kg ds	**< 0,20**	**0,37**
S kobalt (Co)		mg/kg ds	**< 3,0**	**3,5**
S koper (Cu)		mg/kg ds	**13**	**39**
S kwik (Hg) FIAS/Fims		mg/kg ds	**0,16**	**0,67**
S lood (Pb)		mg/kg ds	**37**	**120**
S molybdeen (Mo)		mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)		mg/kg ds	**8**	**10**
S zink (Zn)		mg/kg ds	**55**	**180**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		mg/kg ds	**80**	**92**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S fenantreen		mg/kg ds	**0,09**	**0,18**
S anthraceen		mg/kg ds	**< 0,05**	**0,10**
S fluoranteen		mg/kg ds	**0,32**	**0,44**
S benzo(a)antraceen		mg/kg ds	**0,16**	**0,20**
S chryseen		mg/kg ds	**0,21**	**0,28**
S benzo(k)fluoranteen		mg/kg ds	**0,11**	**0,12**
S benzo(a)pyreen		mg/kg ds	**0,13**	**0,21**
S benzo(ghi)peryleen		mg/kg ds	**0,10**	**0,21**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen		mg/kg ds	**0,09**	**0,20**
S som PAK (10)		mg/kg ds	**1,3**	**2,0**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -52		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -101		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -118		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -138		mg/kg ds	**< 0,001**	**0,002**
S PCB -153		mg/kg ds	**< 0,001**	**0,001**
S PCB -180		mg/kg ds	**< 0,001**	**0,001**
S som PCBs (7)		mg/kg ds	**0,005**	**0,007**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**564494**
Project omschrijving	:	**15.10.0491.0411-Landlustlaan 114 te Leidschendam**
Opdrachtgever	:	**AA milieu-en adviesbureau B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

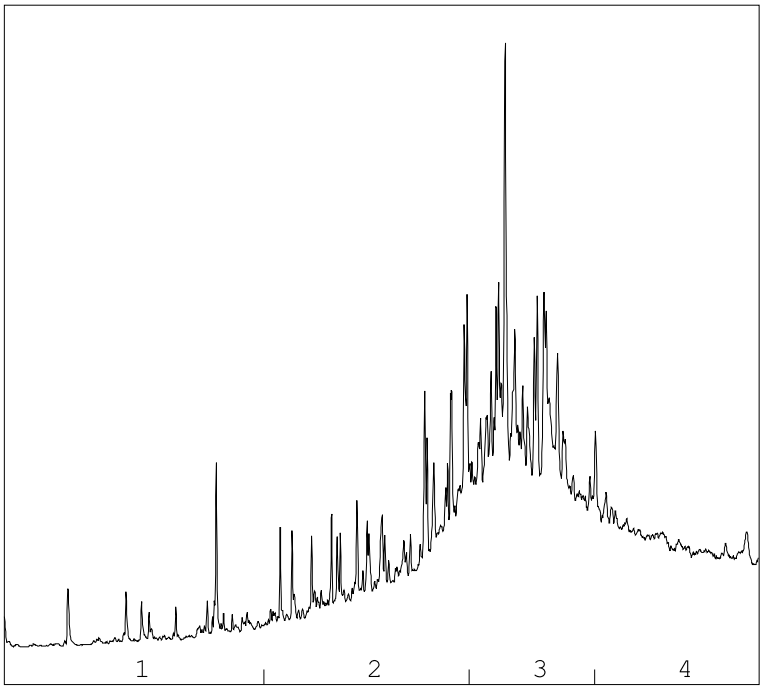
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **4956008**
Project omschrijving : **15.10.0491.0411-Landlustlaan 114 te Leidschendam**
Uw referentie : **MM1 B1 (8-50) B2 (8-50) B4 (0-50) B5 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-50) Pb3 (0-50)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	3 %
2)	fractie C19 - C29	27 %
3)	fractie C29 - C35	45 %
4)	fractie C35 -< C40	25 %

minerale olie gehalte: 80 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

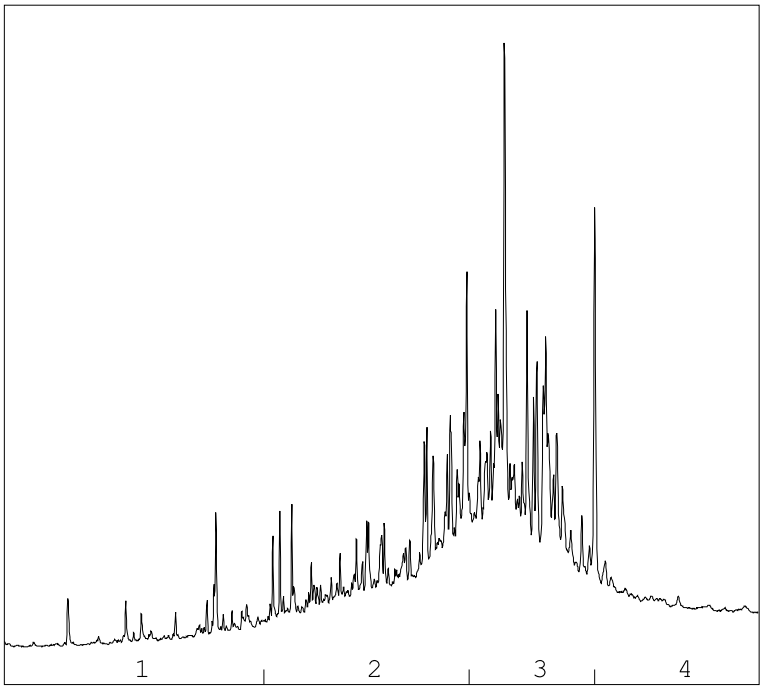
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **4956009**
Project omschrijving : **15.10.0491.0411-Landlustlaan 114 te Leidschendam**
Uw referentie : **MM2 B7 (50-100) Pb3 (50-80)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	6 %
2)	fractie C19 - C29	37 %
3)	fractie C29 - C35	45 %
4)	fractie C35 -< C40	13 %

minerale olie gehalte: 92 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**564494**
Project omschrijving	:	**15.10.0491.0411-Landlustlaan 114 te Leidschendam**
Opdrachtgever	:	**AA milieu-en adviesbureau B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Project	**15.10.0491.0411-Landlustlaan 114 te Leidschendam**
Certificaten	**564494**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 2.0.0** Toetsdatum: 9 december 2015 16:40

Monsterreferentie	**4956008**
Monsteromschrijving	MM1 B1 (8-50) B2 (8-50) B4 (0-50) B5 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-50) Pb3 (0-50)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	7.2	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	2.9	**25**					
Droogrest								
droogrest	%	76.8	**76.8**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	31	**110**	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.19**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	**< 6.7**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	13	**22**	-	40	115	190	
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.16	**0.22**	1.5 AW(WO)	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	37	**52**	1.0 AW(WO)	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	8	**22**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	55	**110**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	80	**110**	-	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	0.09	**0.09**					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fluoranteen	mg/kg ds	0.32	**0.32**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.16	**0.16**					
chryseen	mg/kg ds	0.21	**0.21**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.11	**0.11**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.13	**0.13**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.1	**0.1**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.09	**0.09**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	1.3	**1.3**	-	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00097**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00097**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00097**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00097**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00097**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00097**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00097**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.0068**	-	0.02	0.51	1	

Toetsoordeel monster 4956008:	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**4956009**							
Monsteromschrijving	MM2 B7 (50-100) Pb3 (50-80)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	7.9	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	8.4	**25**					
Droogrest								
droogrest	%	73.3	**73.3**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	77	**170**	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.37	**0.46**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	3.5	**7.2**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	39	**57**	1.4 AW(IND)	40	115	190	
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.67	**0.84**	5.6 AW(IND)	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	120	**150**	3.1 AW(WO)	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	10	**19**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	180	**290**	2.1 AW(IND)	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	92	**120**	-	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	0.18	**0.18**					
anthraceen	mg/kg ds	0.1	**0.1**					
fluoranteen	mg/kg ds	0.44	**0.44**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
chryseen	mg/kg ds	0.28	**0.28**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.12	**0.12**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.21	**0.21**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.21	**0.21**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	2	**2.0**	1.3 AW(WO)	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00089**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00089**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00089**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00089**					
PCB - 138	mg/kg ds	0.002	**0.0025**					
PCB - 153	mg/kg ds	0.001	**0.0013**					
PCB - 180	mg/kg ds	0.001	**0.0013**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.007	**0.0086**	-	0.02	0.51	1	

Toetsoordeel monster 4956009:	Overschrijding Achtergrondwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
x AW(IND)	x maal Achtergrondwaarde (Industrie)
x AW(WO)	x maal Achtergrondwaarde (Wonen)
-	<= Achtergrondwaarde

Bijlage 5

Analysecertificaat grondwater en toetsingstabellen

eurofins | Omegam

AA milieu-en adviesbureau B.V.
T.a.v. de heer B. Noyons
Postbus 1105
2302 BC LEIDEN

Uw kenmerk	:	15.10.0491.0411-Landlustlaan 114 te Leidschendam
Ons kenmerk	:	Project 565573
Validatieref.	:	565573_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	PGGH-GRSQ-RJUY-PGSD
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 14 december 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**565573**
Project omschrijving	:	**15.10.0491.0411-Landlustlaan 114 te Leidschendam**
Opdrachtgever	:	**AA milieu-en adviesbureau B.V.**

Monsterreferenties
5056231 = Pb3 (130-230)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**08/12/2015**
Ontvangstdatum opdracht	:	**09/12/2015**
Startdatum	:	**09/12/2015**
Monstercode	:	**5056231**
Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**170**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 2**
S	koper (Cu)	µg/l	**< 2**
S	Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**3,1**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**3,1**
S	zink (Zn)	µg/l	**< 10**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (ortho)	µg/l	**< 0,1**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	vinylchloride	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**565573**
Project omschrijving	:	**15.10.0491.0411-Landlustlaan 114 te Leidschendam**
Opdrachtgever	:	**AA milieu-en adviesbureau B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

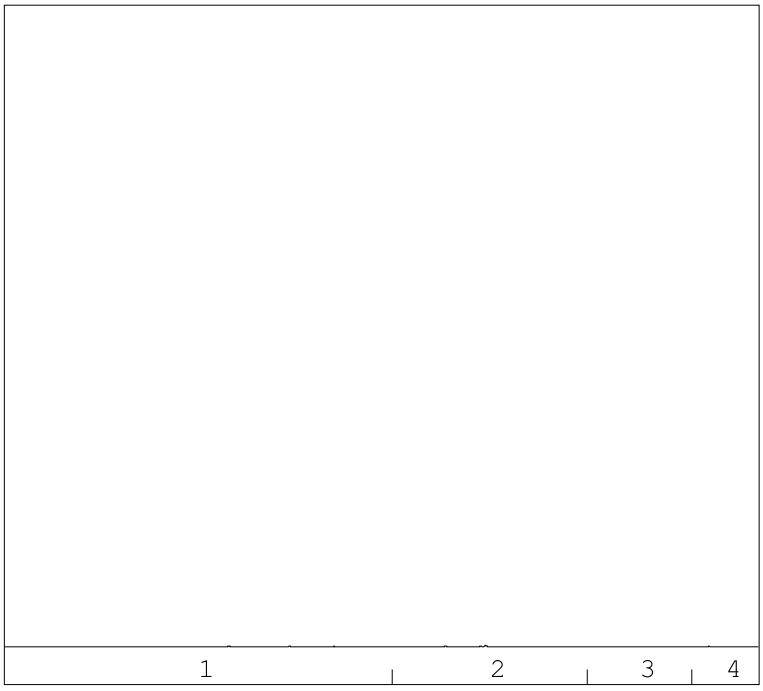
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **5056231**
Project omschrijving : **15.10.0491.0411-Landlustlaan 114 te Leidschendam**
Uw referentie : **Pb3 (130-230)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**565573**
Project omschrijving	:	**15.10.0491.0411-Landlustlaan 114 te Leidschendam**
Opdrachtgever	:	**AA milieu-en adviesbureau B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Project	**15.10.0491.0411-Landlustlaan 114 te Leidschendam**
Certificaten	**565573**
Toetsing	**T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 1.1.0** Toetsdatum: 16 december 2015 13:00

Monsterreferentie	**5056231**
Monsteromschrijving	Pb3 (130-230)

Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I	
Metalen ICP-MS (opgelost)								
barium (Ba)	µg/l	170		3.4 S	50	337.5	625	
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2		-	0.4	3.2	6	
kobalt (Co)	µg/l	< 2		-	20	60	100	
koper (Cu)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0.05		-	0.05	0.175	0.3	
lood (Pb)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
molybdeen (Mo)	µg/l	3.1		-	5	152.5	300	
nikkel (Ni)	µg/l	3.1		-	15	45	75	
zink (Zn)	µg/l	< 10		-	65	432.5	800	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600	
Vluchtige aromaten								
benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70	
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000	
xyleen (ortho)	µg/l	< 0.1						
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2						
Sommaties aromaten								
som xylenen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70	
Vluchtige chlooralifaten								
dichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	0.01	500.005	1000	
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	453.5	900	
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	203.5	400	
1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0.1						
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0.1						
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
trichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	6	203	400	
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	150.005	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	65.005	130	
trichlooretheen	µg/l	< 0.2		-	24	262	500	
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	20.005	40	
vinylchloride	µg/l	< 0.2		-	0.01	2.505	5	
Sommaties								
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1		-	0.01	10.005	20	
som dichloorpropanen	µg/l	0.4		-	0.8	40.4	80	
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers								
tribroommethaan	µg/l	< 0.2		@			630	

Toetsoordeel monster 5056231:	Overschrijding Streefwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde

transect: archeologie, erfgoed, ruimte

Transect-rapport 939

Leidschendam, Landlustlaan 114

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (IVO: verkennende fase)

transect: *archeologie, erfgoed, ruimte*

transect: archeologie, erfgoed, ruimte

Auteur	Drs. A.J. Wullink
Versie	Concept
Projectcode	16030071
Datum	10-06-2016
Opdrachtgever	Fam. Oudshoorn Maartensweer 17 2265DH Leidschendam Postbus 905 2270 AX Voorburg
Uitvoerder	Transect Australiëlaan 5-a 3526 AB Utrecht
Onderzoeksmelding	4000487100
Bevoegde overheid	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Beheer documentatie	Transect, Utrecht
Foto voorblad	Het plangebied in huidige vorm

Autorisatie		
Naam	Datum	Paraaf
Drs. T. Nales (KNA senior prospector)	10-06-20016	

ISSN: 2211-7067

© Transect, Utrecht

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Transect aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

transect: archeologie, erfgoed, ruimte

Australiëlaan 5-a
3526 AB Utrecht

T: 030-7620705
F: 030-7620706
E: informatie@transect.nl

Samenvatting

In opdracht van de familie Oudshoorn heeft Transect in mei 2016 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd voor het plangebied Landlustlaan 114 in Leidschendam (gemeente Leidschendam-Voorburg). De aanleiding van het onderzoek vormt de voorgenomen herontwikkeling van de locatie, waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

Volgens het vigerende bestemmingsplan ligt het plangebied deels in een zone met een dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Voor deze beleidscategorie geldt een onderzoeksplicht bij verstoringen groter dan 30 m^2 en dieper dan 30 cm -Mv. De nieuwbouw overschrijdt deze vrijstellingsgrens. Deze rapportage geeft invulling aan de hierdoor ontstane onderzoeksplicht.

Binnen het plangebied is voornamelijk veen aangetroffen. In het veen, zowel in de top als in het veenpakket zelf, zijn geen archeologische niveaus aangetroffen. Wel is in het veen een ingestoven duin aanwezig. De ouderdom van dit zandlichaam is onbekend, maar het moet in de periode Neolithicum – IJzertijd zijn gevormd. In de top van dit zandlichaam kunnen archeologische waarden uit de periode Neolithicum – Romeinse Tijd worden verwacht. In de noordwesthoek van het plangebied is het Kanaal van Corbulo aangetroffen. De zuidelijke begrenzing van dit kanaal is door de aanwezigheid van puin in de bovengrond niet nauwkeurig vastgesteld. Het kanaal heeft een hoge verwachting voor watergerelateerde archeologie uit de Romeinse Tijd. Hierbij moet met name worden gedacht aan afvallagen, beschoeiingen en scheepswrakken.

De nieuwbouw vindt grotendeels op de plek van de bestaande woning plaats. De woning wordt niet onderkelderd, maar wel onderheid. De heipalen zullen door het duin heen gaan en hiermee mogelijk archeologische waarden verstoren. Het Kanaal van Corbulo wordt door de bouwwerkzaamheden niet verstoord.

Advies

Bij de nieuwbouw worden mogelijk archeologische waarden bedreigd door heiwerkzaamheden. De eerst volgende stap in de AMZ-cyclus is het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek, karterende/waarderende fase, om vast te stellen of er ter plaatse van de nieuwbouw sprake is van een vindplaats. Echter, omdat de nieuwbouwlocatie nu nog bebouwd is, het archeologisch niveau beneden 1,7 m NAP ligt en de verstoring door het aanbrengen van heipalen gering is, adviseren wij om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen werkzaamheden, mits er geen graafwerkzaamheden beneden 1,5 m NAP plaatsvinden en het heipalengrind voldoende ruimte bied om in de toekomst nog fatsoenlijk onderzoek te kunnen doen. Wij adviseren hierbij een grid van minimaal 3 x 3 m te hanteren.

Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Leidschendam-Voorburg, om op basis van dit advies een selectiebesluit te nemen.

Kanttekening

Onderhavig onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke methoden en inzichten en is erop gericht om de kans op het onverwacht aantreffen dan wel het ongezien vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische resten niet gegarandeerd worden. Wanneer bij graafwerkzaamheden toch onverhoopt waardevolle resten worden aangetroffen, dienen deze conform de Monumentenwet 1988 te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

Inhoud

1.	Aanleiding	4
2.	Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek	5
3.	Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied	6
4.	Consequenties toekomstig gebruik	7
5.	Beleidskader	8
6.	Landschap, geomorfologie en bodem	9
7.	Archeologische waarden en onderzoeken	11
8.	Historisch gebruik en bodemverstoringen	13
9.	Gespecificeerde archeologische verwachting	18
10.	Resultaten veldonderzoek	20
12.	Conclusie en Advies	23
13.	Geraadpleegde bronnen	24

Bijlage 1.	Overzicht van geologische (chronostratigrafische) en archeologische periodes	25
Bijlage 2.	Archeologische periode-indeling voor Nederland (conform ABR)	26
Bijlage 3.	Beleidskaart	27
Bijlage 4.	Paleogeografische ontwikkeling	28
Bijlage 5.	Geologie	31
Bijlage 6.	Boringen DINOloket	33
Bijlage 7.	Maaiveldhoogte	35
Bijlage 8.	Archeologische waarden en onderzoeken	36
Bijlage 9.	Boorpuntenkaart	37
Bijlage 10.	Resultaten booronderzoek	38
Bijlage 11.	Foto's van boringen	39
Bijlage 12.	Boorstaten	40

1. Aanleiding

In opdracht van de familie Oudshoorn heeft Transect[1] in mei 2016 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd voor het plangebied Landlustlaan 114 in Leidschendam (gemeente Leidschendam-Voorburg). De aanleiding van het onderzoek vormt de voorgenomen herontwikkeling van de locatie, waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

Volgens het vigerende bestemmingsplan ligt het plangebied deels in een zone met een dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Voor deze beleidscategorie geldt een onderzoeksplicht bij verstoringen groter dan 30 m^2 en dieper dan 30 cm -Mv. De nieuwbouw overschrijdt deze vrijstellingsgrens. Deze rapportage geeft invulling aan de hierdoor ontstane onderzoeksplicht.

Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.3.

[1] Transect Archeologie beschikt over een opgravingsvergunning voor booronderzoek ex artikel 45 van de Monumentenwet, verleend door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek

Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een gecombineerd onderzoek, te weten een archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase.

Het onderzoek is uitgevoerd conform protocollen 4002 (bureau-onderzoek) en 4003 (inventariserend veldonderzoek) van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.3 (KNA 3.3). Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd conform protocol 4003 van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie versie 3.3 (KNA 3.3) en de richtlijnen van de voor bureau- en booronderzoek van de gemeente Leidschendam-Voorburg (versie oktober 2015).

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting. Aan de hand van beschikbare informatie over de archeologie, cultuurhistorie, geomorfologie, bodemkunde en grondgebruik binnen en rondom het plangebied, wordt de kans bepaald dat binnen het plangebied archeologische resten kunnen voorkomen. Hiertoe is onder andere het centraal Archeologisch Informatiesysteem (Archis3) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geraadpleegd, waarin de Archeologische MonumentenKaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) zijn opgenomen. Aanvullende (cultuur)historische informatie is verkregen uit divers voorhanden historisch kaartmateriaal. Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap zijn onder andere de bodemkaart en beschikbaar geologisch-geomorfologisch kaartmateriaal geraadpleegd. Deze informatie is aangevuld met relevante informatie uit achtergrondliteratuur.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting. De verkennende fase van het inventariserend veldonderzoek richt zich voornamelijk op de bodemopbouw en de mate van verstoring binnen het plangebied. Op basis van deze gegevens kunnen kansrijke zones worden geselecteerd voor vervolgonderzoek en kansarme zones worden gedeselecteerd.

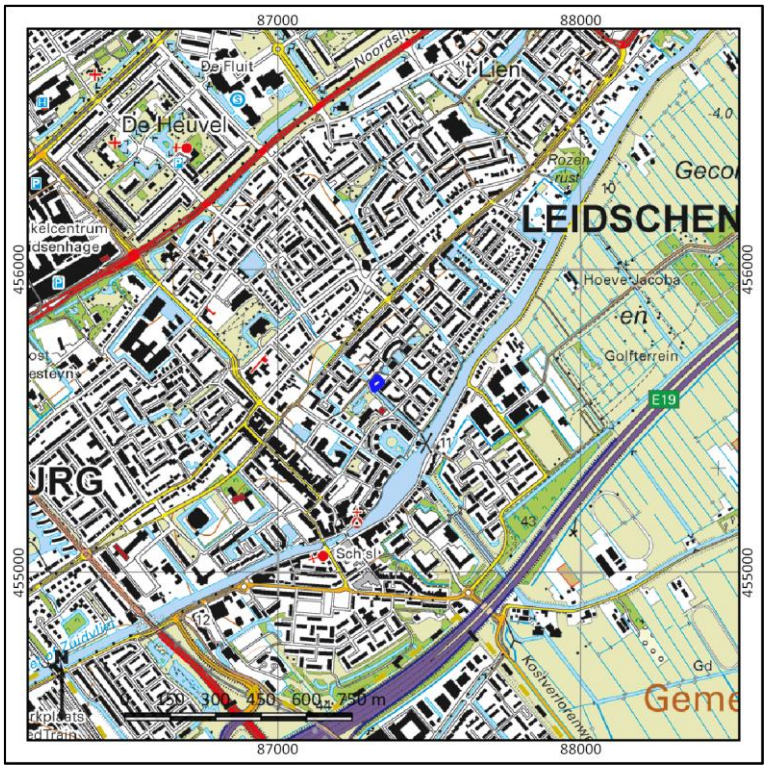
Het resultaat van het archeologisch vooronderzoek is dit rapport met een conclusie omtrent het risico dat eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied worden verstoord als gevolg van de voorgenomen plannen. Op basis van dit rapport neemt het bevoegd gezag een beslissing in het kader van de vergunningverlening of planprocedure. Het rapport bevat waar mogelijk gegevens over de – verwachte – aan- of afwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden.

3. Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied

Gemeente	Leidschendam-Voorburg
Plaats	Leidschendam
Toponiem	Landlustlaan 114
Kaartblad	30G
Centrumcoördinaat	84.925 / 455.085

Binnen het archeologisch bureauonderzoek is onderscheid gemaakt in het plangebied en het onderzoeksgebied. Het plangebied is het gebied waarin de geplande bodemingrepen zullen plaatsvinden. Het onderzoeksgebied omvat het plangebied en een deel van het direct omringende gebied en wordt bij het onderzoek betrokken om tot een beter inzicht te komen in de archeologische, (cultuur)historische en bodemkundige situatie in het plangebied. Het onderzoeksgebied beslaat het plangebied en het omringende gebied, binnen een straal van circa 500 meter.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Leidschendam, aan de Landlustlaan. Binnen het plangebied is een tuinderswoning aanwezig. De rest van het plangebied is in gebruik als tuin en deels verhard met tegels. De totale oppervlakte van het plangebied is circa 900 m^2. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1 Ligging van het plangebied (blauwe lijn).

4. Consequenties toekomstig gebruik

Kader	Omgevingsvergunning
Planvorming	Sloop bestaande woning, bouw nieuwe woning
Bodemverstorende werkzaamheden	Graaf- en heiwerkzaamheden

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de bestaande tuinderswoning te slopen en op min f meer de zelfde plaats een woning van vergelijkbare grootte te realiseren. De nieuwe situatie is weergegeven in figuur 2. De bestaande woning is niet onderkelderd, maar wel onderheid. De nieuwe woning zal ook niet worden onderkelderd.

5. Beleidskader

Onderzoekskader	Omgevingsvergunning
Beleidskader	Bestemmingsplan
Onderzoeksgrens	> 30 m^2 en dieper dan 30 cm –mv

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingenwet. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestond al een verplichting om bij de voorbereiding van bestemmingsplannen alle ter zake doende belangen mee te wegen. Vanuit de Monumentenwet zijn gemeenten namelijk verplicht bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen rekening te houden met archeologie.

Volgens het vigerende bestemmingsplan *De Rietvink* uit 2009 ligt het plangebied in een zone met een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. Op basis van deze dubbelbestemming bestaat er een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoringen groter dan 30 m^2 en dieper dan 30 cm –mv. Deze vrijstellingsgrens wordt met de nieuwbouw overschreden.

De vrijstellingsgrenzen uit het bestemmingsplan wijken af van de vrijstellingsgrenzen volgens archeologische beleidskaart van de gemeente Leidschendam-Voorburg (bijlage 3). Volgens de beleidskaart ligt het plangebied binnen een AMK-terrein en geldt hiervoor een vrijstellingsgrens van 0 m^2 en 30 cm –mv.

6. Landschap, geomorfologie en bodem

Archeoregio	Westelijk kustgebied
Geologie	Formaties van Naaldwijk en Nieuwkoop
Geomorfologie	Bebouwd
Bodem	Bebouwd
Grondwater	-
Maaiveld	Circa 0 m NAP

Voor de beschrijving van de landschappelijke ontwikkeling is gebruik gemaakt van Mulder e.a. (2003), Berendsen (2005), Vos en Knol (2013), Jongmans e.a. (2013), Stouthamer e.a. (2015) en Vos (2015).

De paleografische ontwikkeling is in bijlage 4 weergegeven. Het plangebied ligt in het westelijke kustgebied (Berendsen, 2005). Het landschap is gevormd onder invloed van Holocene zeespiegelbewegingen (vanaf 10.000 jaar geleden). In het eerste deel van het Holoceen ontstaat voor de kust een reeks strandwallen, met daarachter een waddengebied, dat zich ver landinwaarts heeft uitstrekt. Door de stijging van de zeespiegel schuift de kustlijn steeds verder landinwaarts. Rond 3850 v. Chr. neemt de zeespiegelstijging af. De strandwallen sluiten zich aaneen en stabiliseren zich ten westen van het plangebied. Achter de strandwal ontstaat een kweldergebied. De wad- en kwelderafzettingen vormen het Wormer Laagpakket binnen de Formatie van Naaldwijk. De strandafzettingen worden (in de door de gemeente gehanteerde lithostratigrafie) tot de Rijswijk Laag binnen het Zandvoort Laagpakket (Formatie van Naaldwijk) gerekend. Op de strandwallen kan, wanneer deze boven gemiddeld hoog water komen te liggen, zand opstuiven en ontstaan lage duinen. Deze duinen vormen de Voorburg Laag binnen het Laagpakket van Zandvoort. Tussen 3800 en 2750 v. Chr. schuift de kustlijn nog iets verder landinwaarts en worden er strandwallen vlak ten westen en zuiden van het plangebied gevormd. Op de kwelder achter de strandwallen vindt veengroei plaats. Dit veen vormt het Hollandveen Laagpakket binnen de Formatie van Nieuwkoop. Tussen 1500 en 550 v. Chr. ontstaat in het mondingsgebied van de Maas een grote getijdegeul, de Gantel, die achter de strondwallen ver naar het noorden doordringt. Binnen het plangebied worden op het Hollandveen ook getijde-afzettingen afgezet vanuit het Gantel-systeem. Deze getijde-afzettingen worden tot het Laagpakket van Walcheren (Formatie van Naaldwijk) gerekend. In de loop van de Romeinse Tijd slibt de Gantel dicht, waardoor er een einde komt aan de mariene activiteit achter de strandwallen en er weer veengroei kan plaatsvinden op de getijdeafzettingen. Het veengebied wordt tussen 800 en 1500 n. Chr. ontgonnen, waardoor het ook ten dele verdwijnt. Hierdoor komen de Walcheren-afzettingen weer aan het maaiveld te liggen. In de Nieuwe Tijd (na 1500) wordt het veen ten oosten van het plangebied afgegraven, waardoor veenplassen ontstaan. Deze plassen worden later weer drooggemalen, waardoor de oude Wormer-afzettingen hier aan het maaiveld komen te liggen. In de 20^{e} eeuw komt het plangebied binnen de bebouwde kom van Leidschendam te liggen. Hierbij wordt veelal een zandpakket op de natuurlijke afzettingen aangebracht.

Geologie

Volgens de geologische kaart van Leidschendam-Voorburg (bijlage 5) worden binnen het plangebied, al dan niet onder een ophoogpakket, Walcheren-afzettingen op Hollandveen op Rijswijk- of Wormer-afzettingen verwacht. Dus getijde-afzettingen uit de IJzertijd/Romeinse Tijd op veen op strand- of getijde-afzettingen uit het Neolithicum. De Rijswijk- of Wormer-afzettingen bevinden zich boven -5 m NAP. Iets ten westen van het plangebied liggen duinzanden van de Laag van Voorburg. Ten zuiden van het plangebied liggen deze afzettingen onder Walcheren-afzettingen. Ten oosten van het plangebied liggen Wormer-afzettingen aan het maaiveld of onder een dek van Walcheren-afzettingen.

Behalve de geologische kaart van Leidschendam-Voorburg is ook het DINOloket[2] geraadpleegd. In de directe omgeving zijn diverse geologische boringen geplaatst. Niet alle boringen zijn even bruikbaar of betrouwbaar. Er is een selectie van vijf boringen gemaakt. Eén boring is geplaatst binnen het plangebied en vier boringen binnen 250 m rondom het plangebied. De geraadpleegde boringen zijn te zien in bijlage 6. De locatie van de boringen is weergegeven in bijlage 5. Hieronder wordt een korte beschrijving van de boringen gegeven.

- B30G2456 (binnen het plangebied): hier is tot 100 cm –mv zand aangetroffen, dat onterecht als duinzand is geïnterpreteerd. Het gaat om een stedelijke ophogingslaag. Onder de het zand is tot 390 cm –mv Hollandveen aangetroffen, met daaronder tot 400 cm –mv strandzand (Rijswijk Laag).
- B30G2451 (230 m NO van plangebied): hier is tot 90 cm –mv ophoogzand aangetroffen. Vervolgens is tot 180 cm –mv Walcheren-klei aangetroffen, met daaronder tot 300 cm –mv Hollandveen
- B30G2475 (205 m ZW van plangebied): Hier is tot 70 cm –mv ophoogzand aangetroffen, met daaronder veen. Vanaf 100 cm –mv is duinzand aangetroffen (Voorburg Laag)
- B30G2460 (190 m NW van plangebied): Hier is tot 70 cm –mv ophoogzand aangetroffen, met daaronder tot 150 cm –mv Hollandveen. Hieronder zijn strand- of duinzanden aangetroffen.
- B30G2457 (210 m ZO van plangebied): Hier is tot 150 cm Walcheren-klei aangetroffen, met daaronder tot 200 cm –mv Hollandveen.

Wat uit de boringen blijkt, is dat de mariene afzettingen van het Walcheren Laagpakket niet zo wijdverbreid voorkomen als de geologische kaart doet voorkomen. Er is dus een duidelijke discrepantie tussen de geologische kaart en de boordata waarop deze kaart gebaseerd is. Mogelijk is de Laat-Holocene kwelder ter hoogte van het plangebied smaller geweest; en loopt deze zone ten zuiden van het plangebied in noordelijke richting. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat binnen het plangebied, onder een stedelijke ophogingslaag van circa 1 m, 3 m Hollandveen op strandzand aanwezig is.

Geomorfologie, bodem en maaiveldhoogte

Het plangebied is als ‘bebouwd’ weergegeven op de geomorfologische kaart en de bodemkaart. Er is dus geen informatie beschikbaar over landschapsvormen, bodemtypes en grondwaterstanden. Het actueel hoogtebestand is wel geraadpleegd (bijlage 7). Uit het AHN blijkt dat het maaiveld binnen het plangebied op circa 0 m NAP ligt. Ten zuidwesten van het plangebied ligt het maaiveld op circa -70 cm NAP. Dit is waarschijnlijk het oorspronkelijke maaiveldniveau, waaruit blijkt dat het plangebied inderdaad is opgehoogd.

[2] www.dinoloket.nl

7. Archeologische waarden en onderzoeken

Wettelijk beschermd monumenten	Nee
AMK-terreinen	Ja
Archeologische complexen, grondsporen en vondsten (binnen 500 m)	Ja

De strandwallen en duinen in de gemeente Leidschendam-Voorburg worden sinds het Neolithicum intensief bewoond. Dit uit zich door het grote aantal onderzoeken dat in de omgeving van het plangebied is uitgevoerd en de grote hoeveelheid vondsten die zijn aangetroffen (zie bijlage 6).

Het plangebied zelf ligt binnen een archeologisch monument van zeer hoge archeologische waarde (AMK-nummer 7496). Dit AMK-terrein is in het leven geroepen na een proefsleuvenonderzoek (onderzoeksmelding 2017559100, Vinkenpolder, 315 m ten noordoosten van het plangebied) door de ROB (de huidige RCE) in het begin van de jaren 1990. Tijdens dit onderzoek zijn bewoningssporen uit de IJzertijd en resten van het Kanaal van Corbulo aangetroffen, in de vorm van een aardewerk uit de IJzertijd en een cultuurlaag met aardewerk en bot uit de Romeinse Tijd.

In 2005 is binnen AMK-terrein een booronderzoek uitgevoerd (onderzoeksmelding 2102316100, Vinkenstraat (voormalige gemeentewerf), 445 m ten noordoosten van het plangebied), waarbij resten van het Kanaal van Corbulo zijn aangetroffen en van een kerkje uit de Nieuwe Tijd. Uit de onderzoeksrapportage blijkt dat het kanaal van Corbulo zich manifesteert als een tot 15 m brede en 2 m diepe geul, die is ingesneden in veen en die is opgevuld met siltige klei, zand- en detrituslagen en rietveen aan de top.

Naar aanleiding van dit booronderzoek is in 2006 een proefsleuvenonderzoek (onderzoeksmelding 2130991100) uitgevoerd en in 2009 een archeologische begeleiding (onderzoeksmelding 2266350100), waarbij eveneens resten van het Kanaal van Corbulo en de kerk zijn aangetroffen. De onderzoeksrapporten van beide onderzoeken zijn niet in DANSeasy beschikbaar.

Het gaat te ver om in het kader van dit onderzoek alle onderzoeken en vondsten in de nabijheid van het plangebied te bespreken. Binnen de zelfde landschappelijke eenheid (afzettingen van Walcheren op Hollandveen) en binnen 500 m van het plangebied zijn sinds 2004 dertig bureau-onderzoeken, booronderzoeken, proefsleuvenonderzoeken en archeologische begeleidingen uitgevoerd. De meeste onderzoeken zijn in het gebied ten zuidwesten van het plangebied verricht. Tijdens de verschillende onderzoeken zijn vooral bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd aangetroffen, veelal in de vorm van aardewerk, bouwmaterialen en metaal. Bij een aantal onderzoeken zijn archeologische resten uit eerdere perioden aangetroffen. Een overzicht van deze onderzoeken is hieronder weergegeven.

- Onderzoek 2042377100 (264 m ZW; plangebied Zonnewijzer; booronderzoek 2005). Tijdens het booronderzoek zijn bewoningssporen uit het Neolithicum aangetroffen op de in de ondergrond aanwezige strandwal. De aangetroffen vondsten bestaan uit vuursteen en handgevormd aardewerk. Volgens het onderzoeksrapport bevinden de archeologische resten zich beneden 2,3 m –mv.
- Onderzoek 2101036100 (272 m ZW; plangebied Zonnewijzer; proefsleuvenonderzoek 2005). Tijdens een proefsleuvenonderzoek is hier, in de top van de strandwal/duin, een akkerlaag met houtskool uit de periode Neolithicum – Bronstijd aangetroffen.

- Onderzoek 2112060100 (280 m ZW; plangebied Zonnewijzer; proefsleuvenonderzoek 2006). Tijdens een proefsleuvenonderzoek is hier, in de top van een strandwal/duin, een vuursteenkern aangetroffen.
- Onderzoek 2112060100 (280 m Z; plangebied Schoorllaan/Zaagmolenstraat; proefsleuven-onderzoek 2011) Tijdens het onderzoek is aardewerk uit de IJzertijd aan aangetroffen. Het onderzoeksrapport staat niet in DANSeasy, verdere informatie ontbreekt.
- Onderzoek 2347894100 (397 m ZW; plangebied Damcentrum; archeologische begeleiding 2006) Tijdens een archeologische begeleiding is het kanaal van Corbulo aangetroffen. Het onderzoeksrapport staat niet in DANSeasy, verdere informatie ontbreekt.
- Onderzoek 2470243100 (503 m ZW; plangebied Tuinderijstraat; archeologisch booronderzoek 2015) Tijdens het booronderzoek is houtskool en bot aangetroffen in de top van een strandwal/oud duin. Het onderzoeksrapport staat niet in DANSeasy, verdere informatie ontbreekt.
- Onderzoek 247478100 (681 m ZW; plangebied Voorburgseweg/Dr. Van der Samstraat; archeologisch booronderzoek 2015) Tijdens een booronderzoek is het kanaal van Corbulo aangetroffen. Het onderzoeksrapport staat niet in DANSeasy, verdere informatie ontbreekt.

Naast de vondsten die zijn gedaan tijdens reguliere archeologische onderzoeken zijn in de omgeving ook een drietal losse vondsten gedaan:

- Vondst 2789955100 (132 m Z; Schoorwijck 1987). Deze vondst betreft handgevormd en gedraaid aardewerk uit de Romeinse Tijd.
- Vondst 2789955100 (334 m W; De Sater). Deze vondst betreft handgevormd aardewerk uit de IJzertijd.
- Vondst 2786671100 (280 m O; Polder Rietvink). Deze vondst betreft handgevormd aardewerk en terra sigilata uit de Romeinse Tijd.

8. Historisch gebruik en bodemverstoringen

Historische bebouwing	Nee
Historisch gebruik	Grasland, (glas)tuinbouw
Huidig gebruik	Woning met tuin
Bodemverstoringen	-

Bewoningsgeschiedenis

De strandwallen ten westen en zuiden van het plangebied worden sinds het Neolithicum bewoond. In de IJzertijd worden op het veen getijde-sedimenten afgezet. Rond 50 n. Chr. wordt door de Romeinen het Kanaal van Corbulo gegraven, dat de Maas en Rijn met elkaar verbindt. Langs het kanaal, op de strandwal bij Voorburg, ontstaat een inheems-romeinse nederzetting, Forum Hadriani. Langs het kanaal loopt ook een weg, waarvan enkele mijnlpalen zijn terug gevonden. Op de getijde-afzettingen en/of het ontwaterde veen vindt in de IJzertijd en de Romeinse Tijd ook bewoning plaats. In de 3e eeuw wordt Forum Hadriani verlaten en slibt het Kanaal van Corbulo dicht. Ten oosten van de strandwallen vindt weer veengroei plaats. Dit veengebied wordt vanaf de 10e eeuw weer ontgonnen. Ook wordt in de Middeleeuwen de Vliet gegraven als verbinding tussen de Rijn en de Schie. In de 13e eeuw ontstaat Leidschendam rond de Overtoom in de Schie, die de waterschappen Rijnland en Delftland scheidt.

Historische situatie

Kaarten uit de 17e en 18e eeuw (figuren 2 en 3) laten zien dat het plangebied ten noordoosten van Leidschendam ligt, in de Vinkenpolder tussen de Vliet en de weg tussen Voorburg en Voorschoten, die over een strandwal loopt. Het gebied is niet bebouwd. De kadastrale minuut uit de periode 1811 – 1832 (figuur 4) geeft een beter beeld van de percelering. Te zien is dat het plangebied onbebouwd is. Aan de noordwest en zuidwestkant van het perceel lopen sloten. Op een topografische kaart uit circa 1880 (figuur 5) is te zien dat het perceel waarbinnen het plangebied ligt, in gebruik is als weiland. Rondom het plangebied wordt tuinbouw bedreven. Rond 1925 (figuur 6) is het plangebied in gebruik voor tuinbouw en vindt in de omgeving ook glastuinbouw plaats. Een luchtfoto uit de Tweede Wereldoorlog (figuur 7) laat zien dat de noordwesthoek van het plangebied dan nog sloot is. Dit is ook de situatie in 1955 (figuur 8). Tussen 1955 en 1980 (figuur 9) wordt de hele Vinkenpolder voor glastuinbouw ontwikkeld. Zo ook de het perceel waarbinnen het plangebied ligt. De woning binnen het plangebied dateert uit 1977[3]. Tussen 1990 en 2000 maakt de glastuinbouw plaats voor woningen. Het plangebied en de woning blijven achter als een van de weinige relicten uit de periode van voor de nieuwbouw.

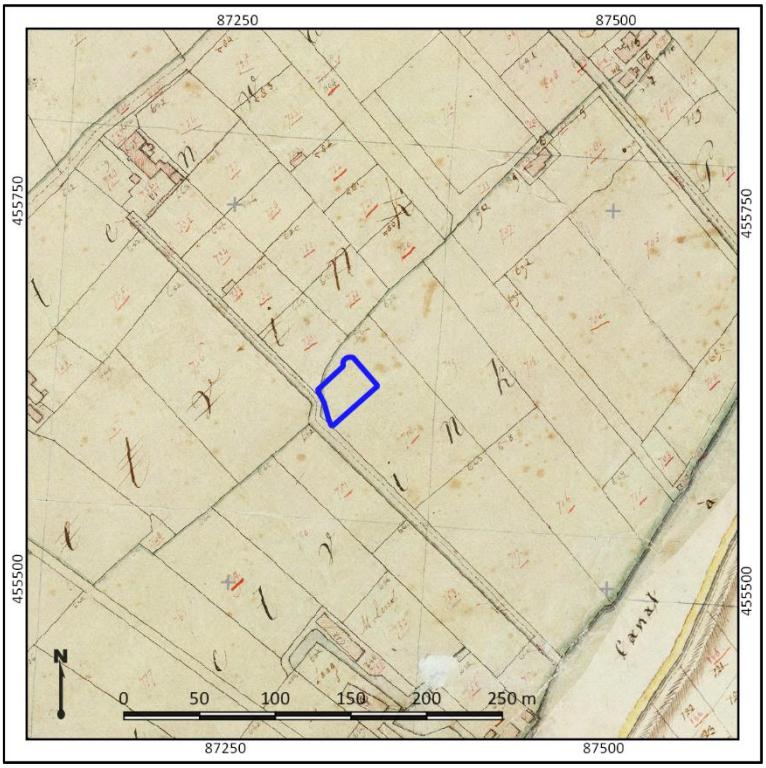
Huidig gebruik en bodemverstoringen

Momenteel is op het plangebied een woning aanwezig. In de 20e eeuw heeft er glastuinbouw in het plangebied plaatsgevonden. Deze kassen zijn in de jaren 1990 gesloopt. Het plangebied is tussen 1925 en naar verwachting opgehoogd met (duin)zand. Het maaiveld ligt nu namelijk rond 0 m NAP en voorheen op -0,8 m NAP (zie figuur 7). In de noordwesthoek van het plangebied wordt een gedempte sloot verwacht. Voor zover bekend hebben er binnen het plangebied geen bodemonderzoek en/of sanering en plaatsgevonden[4]. Vanaf de weg naar de woning lopen enkele rioleringen en datakabels. Deze leidingen zijn vermoedelijk niet dieper dan het opgebrachte duinzand in gegraven (zie bijlage 9).

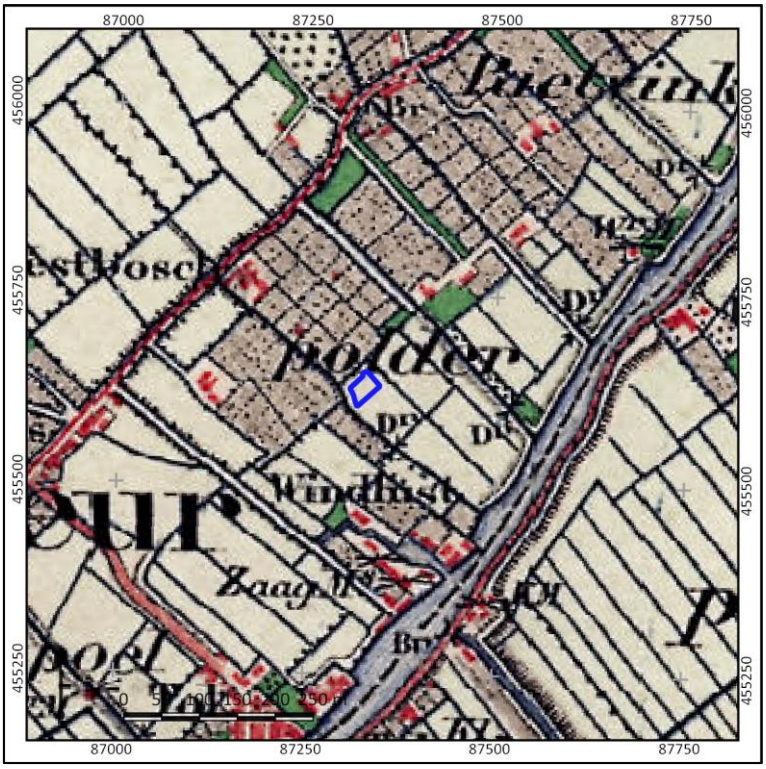
[3] www.edugis.nl
[4] www.bodemloket.nl

Figuur 2 Het plangebied (globale ligging blauw omlijnd) op een kaart van Johannes Dou uit 1661. Bron: www.watwaswaar.nl.

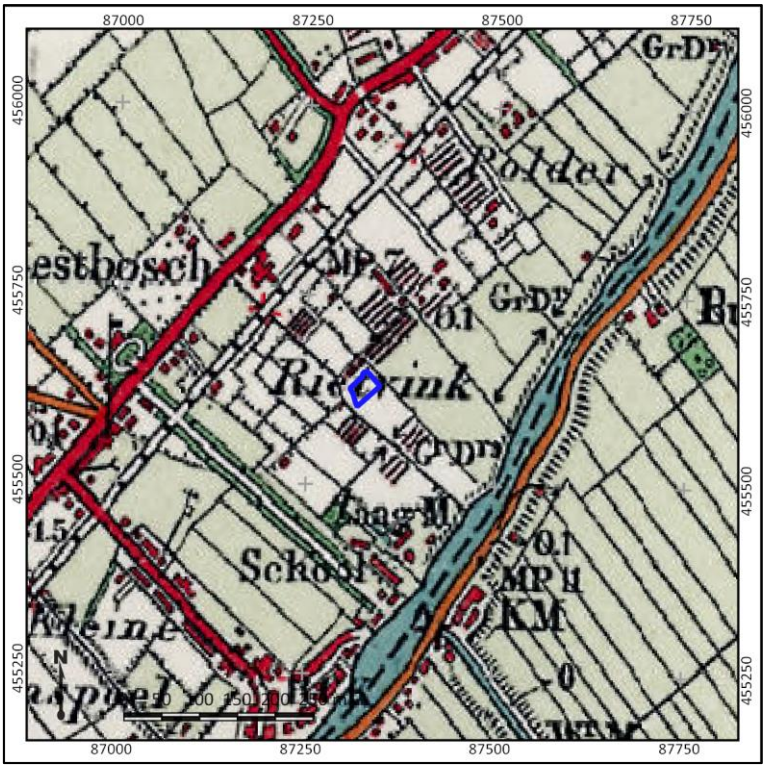
Figuur 3 Het plangebied (globale ligging blauw omlijnd) op een kaart van N. Cruquis uit 1712. Bron: gemeente Leidschendam-Voorburg.



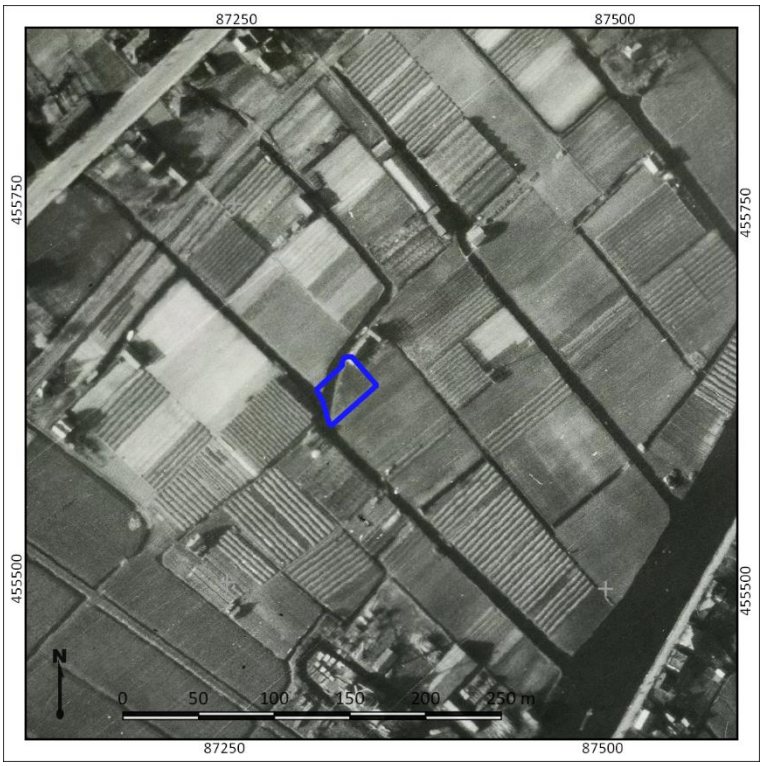
Figuur 4 Het plangebied (blauw omlijnd) op de kadastrale minuut uit de periode 1811 - 1832. Bron: gemeente Leidschendam-Voorburg.



Figuur 5 Het plangebied (blauw omlijnd) op een topografische kaart uit circa 1880. Bron: www.topotijdreis.nl.



Figuur 6 Het plangebied (blauw omlijnd) op een topografische kaart uit circa 1920. Bron: www.topotijdreis.nl.



Figuur 7 Het plangebied (rood omlijnd) op een luchtfoto uit de Tweede wereldoorlog. Bron: gemeente Leidschendam-Voorburg.

Figuur 8 Het plangebied (blauw omlijnd) op een topografische kaart uit circa 1955. Bron: www.topotijdreis.nl.

Figuur 9 Het plangebied (blauw omlijnd) op een topografische kaart uit circa 1920. Bron: www.topotijdreis.nl.

9. Gespecificeerde archeologische verwachting

Kans op archeologische waarden	Hoog
Periode	IJzertijd - Romeinse Tijd
Complextypen	Nederzettingen, sporen van landgebruik, infrastructuur
Stratigrafische positie	In de top van het veen en/of de Walcheren-afzettingen.
Diepteligging	vanaf 1 m –mv.

Op basis van de voorgaande paragrafen kan het volgende specifiek archeologische verwachtingsmodel worden opgesteld.

Het plangebied ligt ten oosten van de meest oostelijke strandwal bij Leidschendam. In de ondergrond worden strand- of getijde afzettingen uit het Midden-Holoceen verwacht (Laag van Rijswijk of Laagpakket van Wormer). Vanaf 3850 v. Chr. vindt ter plaatse van het plangebied veengroei plaats. In de IJzertijd ontstaat achter de strandwallen een getijdegebied. Getijdegeulen (van het Gantel-systeem) snijden zich in het veen in en zetten een kleidek af op het veen (Walcheren-afzettingen). Door de getijdegeulen wordt het veen ontwaterd en kan er op het Hollandveen en de kreekruggen van het Gantel-systeem bewoning plaatsvinden. Rond 50 n. Chr. wordt door de Romeinen het Kanaal van Corbulo aangelegd, dat deels bestaande getijdegeulen volgt en deels in het veen wordt ingegraven. Langs de het kanaal loopt een weg. Het kanaal loopt mogelijk door het plangebied. Het kanaal raakt in de 3^{e} eeuw in onbruik, waarna het opslibt. De bewoning in het gebied neemt af en op de getijdeafzettingen vindt veenvorming plaats. Het veengebied wordt vanaf de 10^{e} eeuw ontgonnen, waardoor het veen op de Walcheren-afzettingen oxideert en de oudere getijde afzettingen weer aan het maaiveld komen te liggen. In de12e eeuw wordt de Vliet gegraven en ontstaat Leidschendam rond de overtoom in de Vliet. Het plangebied ligt tot voor in de 20^{e} eeuw in het buitengebied ten noorden van Leidschendam. In de 20^{e} eeuw wordt het gebied gebruikt voor (glas)tuinbouw. Hierbij wordt het gebied opgehoogd met circa 1 m duinzand. Sinds 1977 staat er een woning binnen het plangebied. In de jaren 1990 verdwijnt de glastuinbouw en vindt er rondom het plangebied nieuwebouw plaats, waardoor het binnen de bebouwde kom van Leidschendam komt te liggen.

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachting voor resten uit de IJzertijd en Romeinse Tijd. Deze resten betreffen bewoningssporen, sporen van landgebruik en resten van de toenmalige infrastructuur (Kanaal van Corbulo en de bijbehorende weg). Het kanaal volgt deels de getijde-geulen uit de IJzertijd en is deels ingegraven in het veen. Het kanaal is opgeslibd en de vulling bestaat uit klei met zand- en detrituslagen. Aan de top kan ook rietveen voor komen. Ook kunnen in het kanaal afvallagen met materiaal (bouwmaterialen, aardewerk, hout, metaal, bot, glas) uit de Romeinse Tijd voorkomen en kunnen resten van de houten beschoeiing worden verwacht. De weg kan zich uiten door het voorkomen van grind in het veen of in de Walcheren-afzettingen. Resten van bewoning en sporen van landgebruik worden in een cultuurlaag in de top van het veen of in de top van de Walcheren-afzettingen verwacht. In het Hollandveen uit deze cultuurlaag zich als een veraarde veenlaag, in de Walcheren-afzettingen als een donkergrijze laag. In de cultuurlaag worden archeologische indicatoren verwacht in de vorm van bouwmaterialen (hout, verbrand leem), aardewerk, metaal en (verbrand) bot. Onder de cultuurlaag kunnen grondsporen zoals paalgaten, afvalkuilen, greppels en waterputten voorkomen. Na de Romeinse Tijd is het Romeinse niveau afgedekt door veen. Dit postromeinse veen (en het oudere Hollandveen voor zover niet afgedekt door Walcheren-afzettingen) is na de ontginning van het gebied vanaf de 10^{e} eeuw weer verdwenen, waardoor het Romeinse Niveau weer aan het maaiveld is komen te liggen. In de Middeleeuwen en

Nieuwe Tijd is het plangebied voornamelijk als weiland gebruikt. Aan de zuidwestkant van het perceel loopt een sloot die terug gaat tot in de 19e eeuw en mogelijk deel uitmaakt van de middeleeuwse verkaveling. Aan de noordwestkant van het plangebied heeft ook een sloot gelegen die in de jaren 1990 is gedempt. Doordat het plangebied als weiland is gebruikt, is het archeologisch niveau waarschijnlijk grotendeels intact gebleven.

Het plangebied is tussen 1925 en 1955 opgehoogd met circa 1 m duinzand. Hierdoor is het archeologisch niveau waarschijnlijk niet verstoord bij de tuinbouw activiteiten in de 20e eeuw. De grondwaterstand is waarschijnlijk vrij hoog, waardoor behalve anorganische resten ook organische resten als hout en bot zijn bewaard gebleven.

10. Resultaten veldonderzoek

Methodiek

Het doel van het veldonderzoek is het toetsen van de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek. De nadruk van het onderzoek ligt op het opsporen en begrenzen van het Kanaal van Corbulo. Om dit kanaal op te sporen is, in overleg met gemeentelijk archeoloog drs. L. van de Geijn, gekozen voor een boorstrategie waarbij dwars op de vermoede loop van het kanaal maximaal drie booraaien worden geplaatst, met in elke raai maximaal 5 boringen, waarbij de onderlinge afstand tussen de boringen 5 m bedraagt. In eerste instantie worden 3 boringen in de twee buitenste raaien geplaatst en wanneer er meer detail nodig is om de bodem in kaart te brengen, worden aanvullende boringen geplaatst. De locatie van de boringen is weergegeven in bijlage 9.

De locatie van de boringen wordt bepaald met behulp van meetlinten, de maaiveldhoogte wordt bepaald aan de hand van het AHN.

Van iedere boring is eerst de lithologie en lithogenese beschreven conform de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB; SIKB 2008). Na documentatie zijn de boorkernen doorbrokkeld en geïnspecteerd op archeologische indicatoren. Foto's van de boringen en de boorbeschrijvingen zijn in bijlagen 10 en 11 weergegeven.

Wijzigingen onderzoeksstrategie in het veld

Tijdens uitvoering van het veldwerk is gebleken dat het zuidwestelijke deel van het plangebied, tot aan de westgevel van het huis, is opgehoogd met puin. Gepoogd is om door deze puinlaag heen te komen door handmatig door de puinlaag heen te graven. Dit is helaas maar in twee gevallen gelukt (boringen 12 en 15). Boringen 13 en 14 zijn niet geplaatst door de aanwezigheid van puin. Boring 11 was geprojecteerd in een bosschage en is hierdoor komen te vervallen.

Ook ter plaatse van de middelste raai, oorspronkelijk geprojecteerd langs de westgevel van de woning, was nog puin aanwezig. Uiteindelijk is één boring (boring 8) op de raai geplaatst en zijn twee boringen (boringen 7 en 10) iets in oostelijke richting opgeschoven, waardoor ze aan weerszijden van de woning zijn geplaatst. Boring 9 is wegens puin niet geplaatst. Boring 6 stond in een coniferenhaag geprojecteerd en is daardoor niet geplaatst.

Ter plaatse van de meest oostelijke raai waren geen obstakels aanwezig, hier zijn vier boringen (1, 2, 3 en 5) geplaatst.

Bodemopbouw en lithologie

De bodemopbouw in het plangebied valt uiteen in vier delen. De drie oostelijke boringen 1, 2 en 7 laten de volgende bodemopbouw zien. In boringen 1 en 2 is tot respectievelijk 90 en 110 cm –mv een (sub)recent opgebracht zandpakket aangetroffen. Hieronder is tot respectievelijk 180 en 150 cm –mv een matig siltig, humeus zandpakket aanwezig, waarin moderne indicatoren als baksteen, steenkool en asfalt zijn aangetroffen. Deze laag is geïnterpreteerd als toemaakdek. In boring 7 is de bodem tot 180 cm –mv vergraven. Dit vergraven pakket bestaat voornamelijk uit humeus zand, met klei en veenbrokken. Hier is het toemaakdek met de top van het onderliggende veen vergraven. Onder het toemaakdek en de geroerde laag word in de drie boringen zwak tot sterk kleiig veen aangetroffen, dat tussen 160 en 210 cm –mv over gaat in mineraalarm veen tot 4 m –mv.

In boringen 3, 5, 8 en 12 is een recent ophoogpakket aangetroffen, dat bestaat uit zwak siltig zand (boringen 3, 5 en 7) of zand en puin (boring 12). De dikte van dit pakket is 50 tot 80 cm. Onder dit recente ophoogpakket is het uit matig siltig humeus zand bestaande toemaakdek aangetroffen, dat baksteen en houtskool bevat. Dit toemaakdek gaat tussen 115 en 150 cm –mv over in veen. De top van dit veen is wat kleiiger of zandiger (boring 12). Vanaf 170 à 220 cm –mv wordt in deze boringen

zeer fijn, goed gesorteerd, beigegrijs, zwak siltig zand aangetroffen. In dit zandpakket zijn wortel- en rietresten waargenomen en onderin komen wat veenbandjes voor. Vanaf 255 à 300 cm –mv wordt weer mineraalarm veen aangetroffen. Opgemerkt moet worden dat het zand en veen in de guts is versleurd en dat daardoor de onder- en bovengrenzen van het zandpakket wat moeilijk te bepalen waren. Alleen in boring 12 zijn zowel de onder- als bovengrens exact bepaald. Het veen onder het zandpakket is aangetroffen tot 400 cm –mv. Het zand dat is ingebed in het veen, is geïnterpreteerd als ingewaaid duinzand. Het zand is kalkloos tot zwak kalkhoudend. Het moet afkomstig zijn van duinen ten westen of zuiden van het plangebied.

In boring 15 is tot 70 cm –mv een recent opgebracht zand- en puinpakket aangetroffen. Hieronder is het toemaak dek aangetroffen tot 121 cm –mv. Het toemaakdek ligt op een dunne laag mineraalarm veen dat rond 130 cm –mv overgaat in een zwak kleiige detrituslaag. Deze detrituslaag gaat rond 158 cm –mv geleidelijk over in zwak humeuze, matig siltige klei. Tussen 190 en 372 cm –mv wordt een pakket aangetroffen, dat bestaat uit veen met zandlaagjes en kleilaagjes en klei met detrituslaagjes. Het veen is sterk amorf en naar alle waarschijnlijkheid verspoeld. Vanaf 372 cm –mv wordt niet verspoeld veen aangetroffen. De hele sequentie tussen 121 en 372 cm –mv is geïnterpreteerd als de opvulling van het Kanaal van Corbulo. Het onderste deel, tussen 190 en 372 cm –mv is rommelig en is gelaagd. Mogelijk is dit deel van het pakket afgezet toen het Kanaal nog actief werd gebruikt en bestaat het deels uit aangeplempt materiaal. Het bovenste deel van het pakket, tussen 121 en 190 cm –mv laat een geleidelijke verlanding zien, waarbij eerst nog humeuze klei wordt afgezet in het kanaal en er dus nog een verbinding met zee moet bestaan. Deze verbinding verdwijnt, waarna in het stilstaande water detritus wordt afgezet en tot slot wordt weer veen gevormd.

In boring 10 is onder een recent op gebracht zandpakket (tot 80 cm –mv) en een toemaakdek (tot 120 cm –mv) zwak kleiig en mineraalarm veen aangetroffen tot 155 cm –mv. Vanaf 155 cm –mv gaat het veen over in zwak humeuze klei. Tussen 185 en 285 cm –mv wordt fijn, zwak siltig zand aangetroffen. Vanaf 285 tot 400 cm –mv wordt veen aangetroffen. In deze boring is sprake van in het veen ingestoven duinzand, met daarop een natuurlijke geulopvulling.

Landschapsgenese

De ondergrond in het plangebied bestaat tot 4 m –mv uit Hollandveen. Dit veen is ontstaan vanaf circa 3850 v. Chr.

Binnen het veenpakket, globaal van het zuidwesten naar het noordoosten, is een pakket ingestoven duinzand aanwezig. De dikte van het pakket is circa 1 m, de maximaal waargenomen breedte is ten minste 10 m. Onderin het zandpakket komen nog wat veenlaagjes voor wat er op wijst dat het instuiven van zand een geleidelijk proces is geweest. De verstuiving heeft plaatsgevonden voor de Romeinse Tijd.

In de noordwesthoek van het plangebied (boring 15) is een dik pakket geulopvulling aangetroffen. Dit betreft naar alle waarschijnlijkheid het Kanaal van Corbulo, dat in 50 n. Chr. is gegraven en dat hier tot bijna 2 m diep is. Het kanaal verland in de loop van de Late Romeinse Tijd, waarbij eerst klei wordt afgezet en later detritus. Tot slot vindt er weer veenvorming plaats. In boring 10 is het kleipakket dat in boring 15 is aangetroffen, ook op het duinzand aanwezig. Dit kan twee dingen betekenen: a) het kanaal is deels ingegraven in het duin en in deze boring is de oeverzone aangetroffen, waar niet de echte geulopvulling aanwezig is, maar wel de klei uit de latere verlandingsfase, of b) de klei is als een kleidek afgezet over de geulopvulling en het duin. Dit betekent dan dat het duin in de Romeinse Tijd aan het maaiveld heeft gelegen.

Ook na de vorming van het duin en het opslibben van het kanaal van Corbulo wordt nog veen gevormd. Zowel op de het duinzand en het kleidek/de kleiige geulopvulling is mineraalarm veen

aangetroffen. De top van het veen is kleiig wat betekent dat het gebied na de Romeinse Tijd nog onder mariene invloed moet hebben gestaan. In enkele boringen (3, 8) is op het kleiige veen ook mineraalarm veen aangetroffen water op wijst dat deze mariene invloed ook weer is verdwenen.

Op het veen ligt een zandig toemaakdek. Dit dek bestaat uit opgebracht duinzand vermengd met veen en mest. Gezien de archeologische indicatoren (baksteen, steenkool, asfalt) is dit dek mogelijk pas bij de ingebruikname van het gebied voor glastuinbouw, aan het begin van de 20e eeuw pas opgebracht. Mogelijk is hierbij de oude veraarde veentop afgegraven en door het zand gemengd, want slechts in één boring is veraard veen aangetroffen.

Het zand- en puinpakket is waarschijnlijk pas bij de bouw van de woning in de 2e helft van de 20e eeuw opgebracht.

Consequenties archeologische verwachting.

Binnen het plangebied is een, in het veen ingestoven duin aanwezig. Dit duin is dermate dik dat het mogelijk een potentiële vestigingsplaats is geweest in de periode Neolithicum – Romeinse Tijd. Dit duin heeft dan ook een hoge verwachting voor archeologische resten. De top van dit duin ligt beneden 1,7 m –mv (1,7 m NAP).

Verder is in het noordwesten van het plangebied het Kanaal van Corbulo aangetroffen. In dit kanaal dat tussen de 1e en 3e eeuw n. Chr. is gebruikt, kunnen afvallagen van nederzettingen in de omgeving, rituele deposities, scheepswrakken en andere watergerelateerde zaken worden veracht, zoals beschoeiingen. Het kanaal heeft een hoge verwachting voor water gerelateerde archeologie uit de Romeinse Tijd. De top van de geulopvullingen ligt beneden 190 cm –mv (1,7 m NAP).

Binnen het veenpakket zelf zijn geen niveaus aangetroffen die als potentiële bewoningsniveaus kunnen worden aangewezen. Ook in de top van het veen is geen veraarde veentop (meer) aanwezig. Mogelijk is deze veraarde veentop in de 20e eeuw afgegraven en opgenomen in het toen opgebrachte toemaakdek. De verwachting voor het veen is laag voor alle periodes.

12. Conclusie en Advies

Conclusie

Binnen het plangebied is voornamelijk veen aangetroffen. In het veen, zowel in de top als in het veenpakket zelf, zijn geen archeologische niveaus aangetroffen. Wel is in het veen een ingestoven duin aanwezig. De ouderdom van dit zandlichaam is onbekend, maar het moet in de periode Neolithicum – IJzertijd zijn gevormd. In de top van dit zandlichaam kunnen archeologische waarden uit de periode Neolithicum – Romeinse Tijd worden verwacht. In de noordwesthoek van het plangebied is het Kanaal van Corbulo aangetroffen. De zuidelijke begrenzing van dit kanaal is door de aanwezigheid van puin in de bovengrond niet nauwkeurig vastgesteld. Het kanaal heeft een hoge verwachting voor watergerelateerde archeologie uit de Romeinse Tijd. Hierbij moet met name worden gedacht aan afvallagen, beschoeiingen en scheepswrakken.

De nieuwbouw vindt grotendeels op de plek van de bestaande woning plaats. De woning wordt niet onderkelderd, maar wel onderheid. De heipalen zullen door het duin heen gaan en hiermee mogelijk archeologische waarden verstoren. Het Kanaal van Corbulo wordt door de bouwwerkzaamheden niet verstoord.

Advies

Bij de nieuwbouw worden mogelijk archeologische waarden bedreigd door heiwerkzaamheden. De eerst volgende stap in de AMZ-cyclus is het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek, karterende/waarderende fase, om vast te stellen of er ter plaatse van de nieuwbouw sprake is van een vindplaats. Echter, omdat de nieuwbouwlocatie nu nog bebouwd is, het archeologisch niveau beneden 1,7 m NAP ligt en de verstoring door het aanbrengen van heipalen gering is, adviseren wij om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen werkzaamheden, mits er geen graafwerkzaamheden beneden 1,5 m NAP plaatsvinden en het heipalengrind voldoende ruimte bied om in de toekomst nog fatsoenlijk onderzoek te kunnen doen. Wij adviseren hierbij een grid van minimaal 3 x 3 m te hanteren.

Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Leidschendam-Voorburg, om op basis van dit advies een selectiebesluit te nemen.

Kanttekening

Onderhavig onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke methoden en inzichten en is erop gericht om de kans op het onverwacht aantreffen dan wel het ongezien vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische resten niet gegarandeerd worden. Wanneer bij graafwerkzaamheden toch onverhoopt waardevolle resten worden aangetroffen, dienen deze conform de Monumentenwet 1988 te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

13. Geraadpleegde bronnen

Archeologische kaarten en databestanden:

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- Archeologisch Informatie Systeem (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2015.
- Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, 3e generatie, IKAW, Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB), Amersfoort, 2008.
- www.ahn.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.watwaswaar.nl
- www.bodemloket.nl
- www.dinoloket.nl

Literatuur:

Berendsen, H.J.A. *De vorming van het land.* Assen, 2005.

Jongmans, A.G., M.W. van den Berg, M.P.W. Sonneveld, G.J. W.C. Peek, en R.M. van den Berg van Saparoea. *Landschappen van Nederland.* Wageningen, 2013.

Mulder, E.F.J. de., M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhof, en T.E. Wong. *De ondergrond van Nederland.* Houten, 2003.

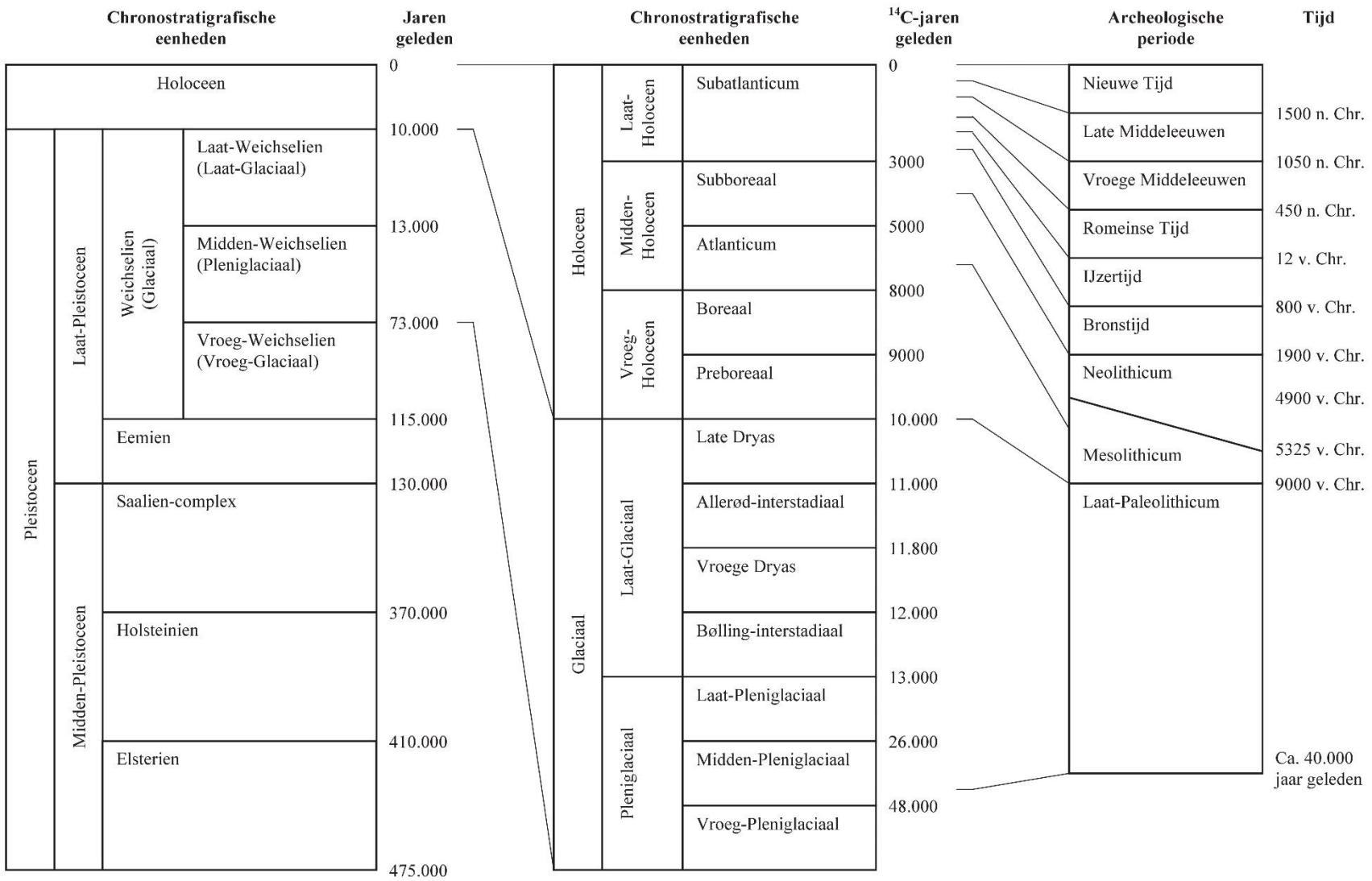
Stouthamer, E., K.M. Cohen, en W.Z. Hoek. *De vorming van het Land.* Utrecht: Perspectief Uitgevers, 2015.

Vos, P.C. „Compilation of the Holocene paleogeographical maps of the Netherlands." In *Origin of the Dutch coastal landscape*, door P.C. Vos, pp. 50 - 81. Groningen: Barkhuis, 2015.

Vos, P.C., en S. de Vries. *2e generatie paleogeografische kaarten van Nederland (versie 2.0).* sd. www.archeologieinnederland.nl (geopend 11 30, 2015).

Wullink, A.J. *Een archeologisch bureau-onderzoek en verkennend booronderzoek voor het plangebied Waterspoorpark in Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg (ZH).* ArcheoSupport Publicaties 2014-16, Amsterdam/Groningen: ArcheoSupport, 2014.

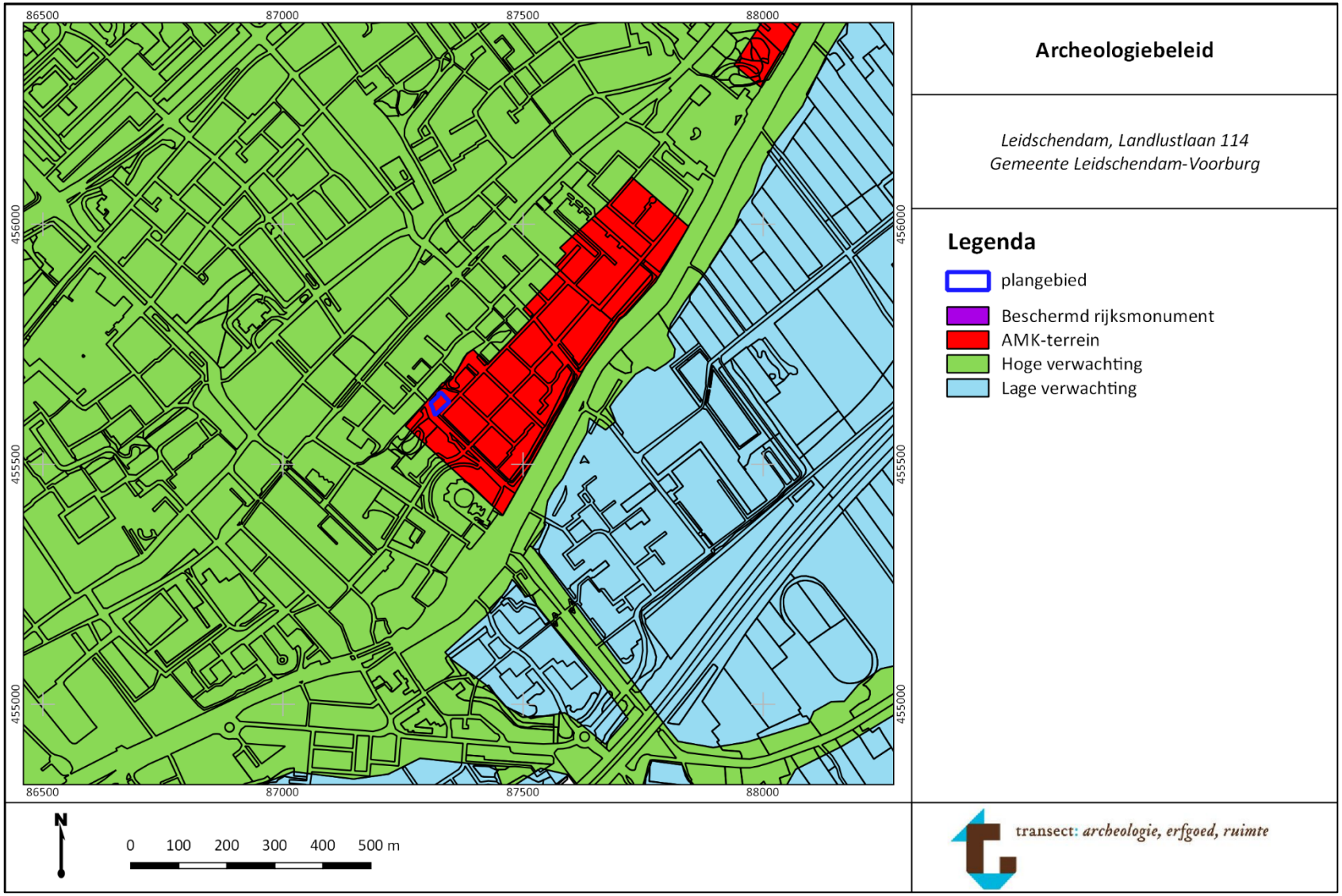
Bijlage 1. Overzicht van geologische (chronostratigrafische) en archeologische periodes



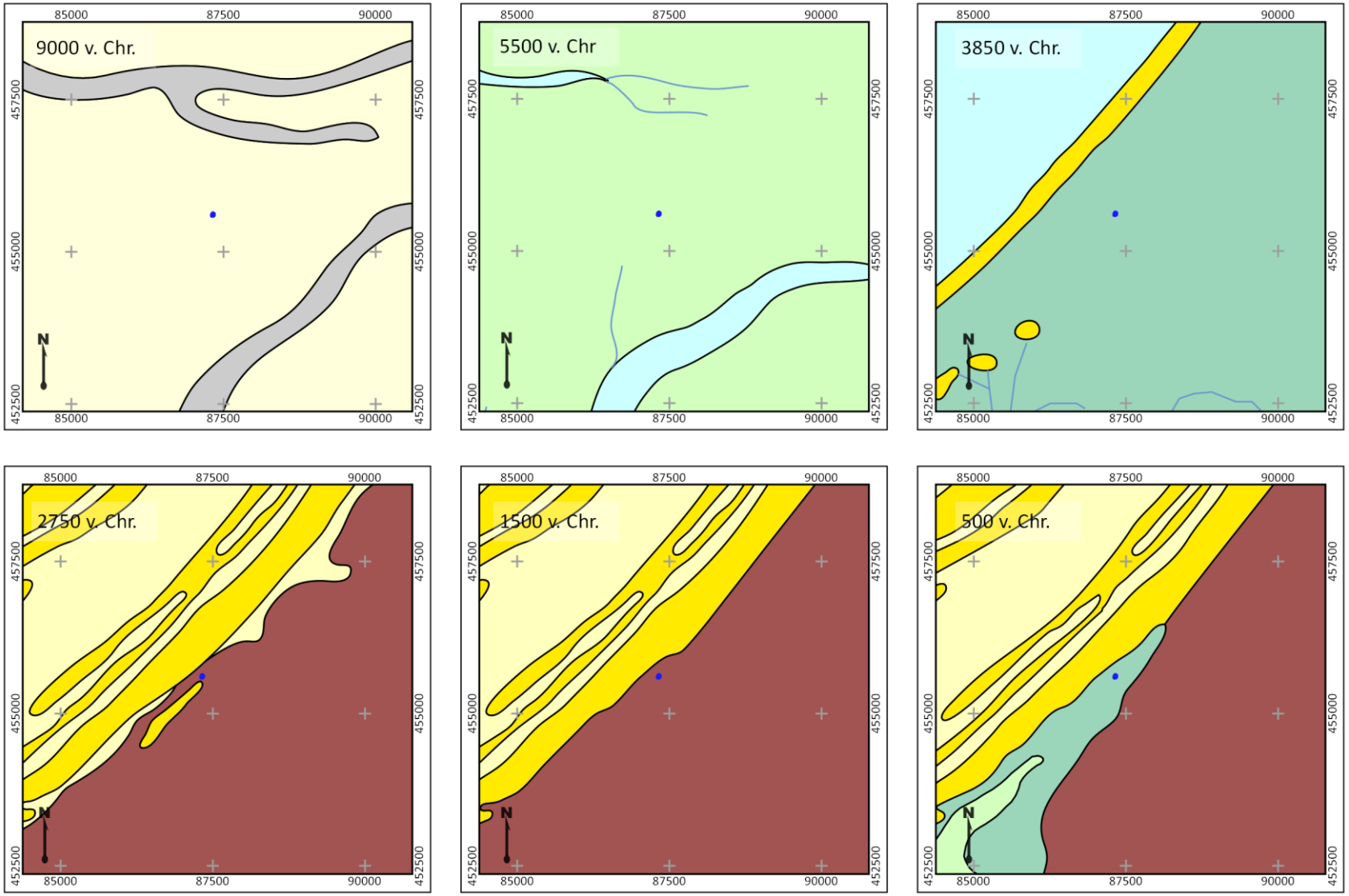
Bijlage 2. Archeologische periode-indeling voor Nederland (conform ABR)

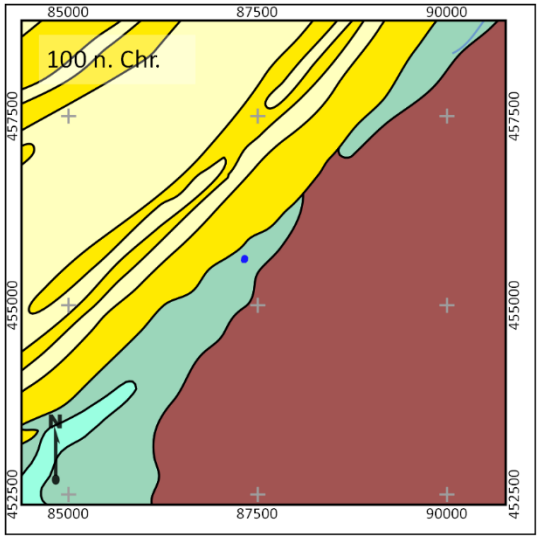
Periode	Deel-/subperiode	Van	Tot
Nieuwe Tijd	Nieuwe Tijd C	1850 na Chr.	heden
	Nieuwe Tijd B	1650 na Chr.	1850 na Chr.
	Nieuwe Tijd A	1500 na Chr.	1650 na Chr.
Middeleeuwen	Late Middeleeuwen B	1250 na Chr.	1500 na Chr.
	Late Middeleeuwen A	1050 na Chr.	1250 na Chr.
	Vroege Middeleeuwen D	900 na Chr.	1050 na Chr.
	Vroege Middeleeuwen C	725 na Chr.	900 na Chr.
	Vroege Middeleeuwen B	525 na Chr.	725 na Chr.
	Vroege Middeleeuwen A	450 na Chr.	525 na Chr.
Romeinse Tijd	Laat-Romeinse Tijd B	350 na Chr.	450 na Chr.
	Laat-Romeinse Tijd A	270 na Chr.	350 na Chr.
	Midden-Romeinse Tijd B	150 na Chr.	270 na Chr.
	Midden-Romeinse Tijd A	70 na Chr.	150 na Chr.
	Vroeg-Romeinse Tijd B	25 na Chr.	70 na Chr.
	Vroeg-Romeinse Tijd A	12 voor Chr.	25 na Chr.
IJzertijd	Late IJzertijd	250 voor Chr.	12 voor Chr.
	Midden-IJzertijd	500 voor Chr.	250 voor Chr.
	Vroege IJzertijd	800 voor Chr.	500 voor Chr.
Bronstijd	Late Bronstijd	1100 voor Chr.	800 voor Chr.
	Midden-Bronstijd B	1500 voor Chr.	1100 voor Chr.
	Midden-Bronstijd A	1800 voor Chr.	1500 voor Chr.
	Vroege Bronstijd	2000 voor Chr.	1800 voor Chr.
Neolithicum	Laat-Neolithicum B	2450 voor Chr.	2000 voor Chr.
	Laat-Neolithicum A	2850 voor Chr.	2450 voor Chr.
	Midden-Neolithicum B	3400 voor Chr.	2850 voor Chr.
	Midden-Neolithicum A	4200 voor Chr.	3400 voor Chr.
	Vroeg-Neolithicum B	4900 voor Chr.	4200 voor Chr.
	Vroeg-Neolithicum A	5300 voor Chr.	4900 voor Chr.
Mesolithicum	Laat-Mesolithicum	6450 voor Chr.	4900 voor Chr.
	Midden-Mesolithicum	7100 voor Chr.	6450 voor Chr.
	Vroeg-Mesolithicum	8800 voor Chr.	7100 voor Chr.
Paleolithicum	Laat-Paleolithicum B	18.000 BP	8.800 voor Chr.
	Laat-Paleolithicum A	35.000 BP	18.000 BP
	Midden-Paleolithicum	300.000 BP	35.000 BP
	Vroeg-Paleolithicum	-	300.000 BP

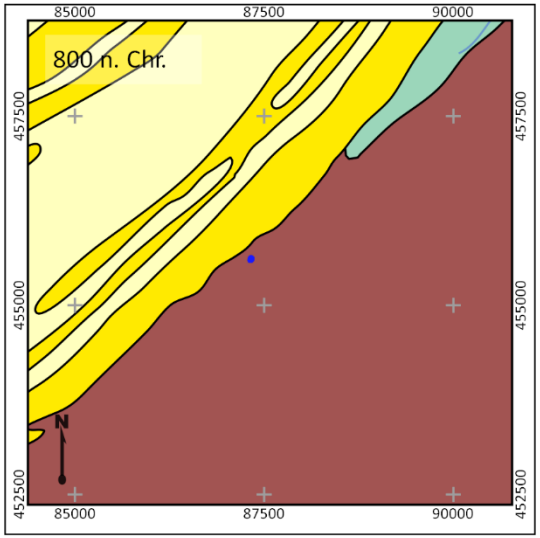
Bijlage 3. Beleidskaart

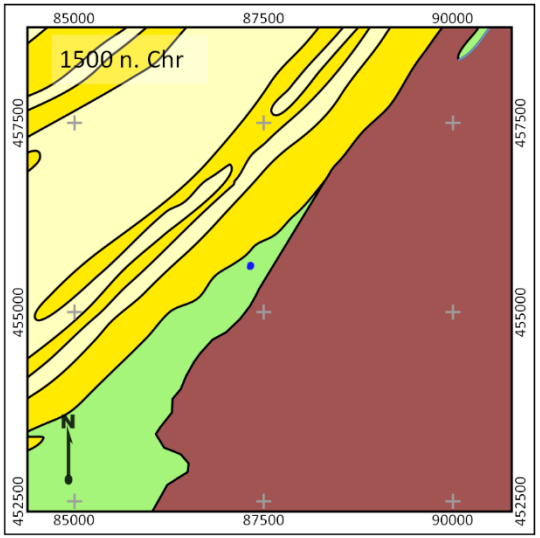


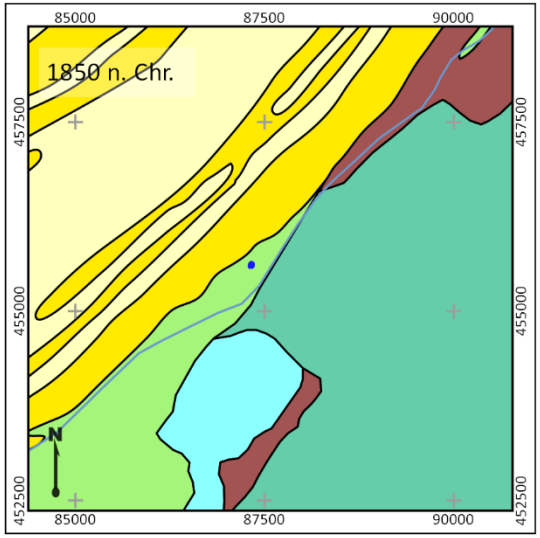
Bijlage 4. Paleogeografische ontwikkeling

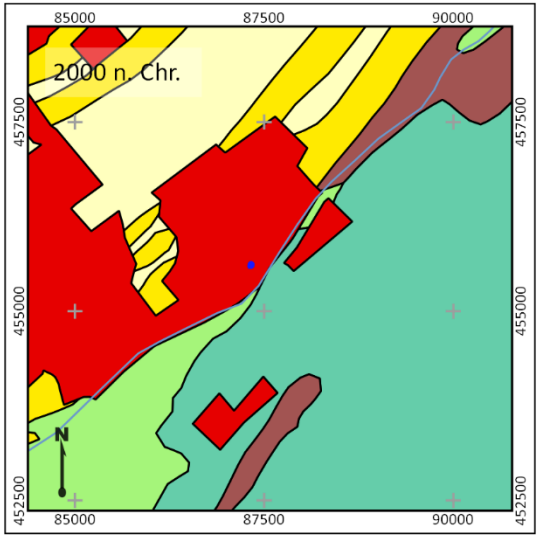


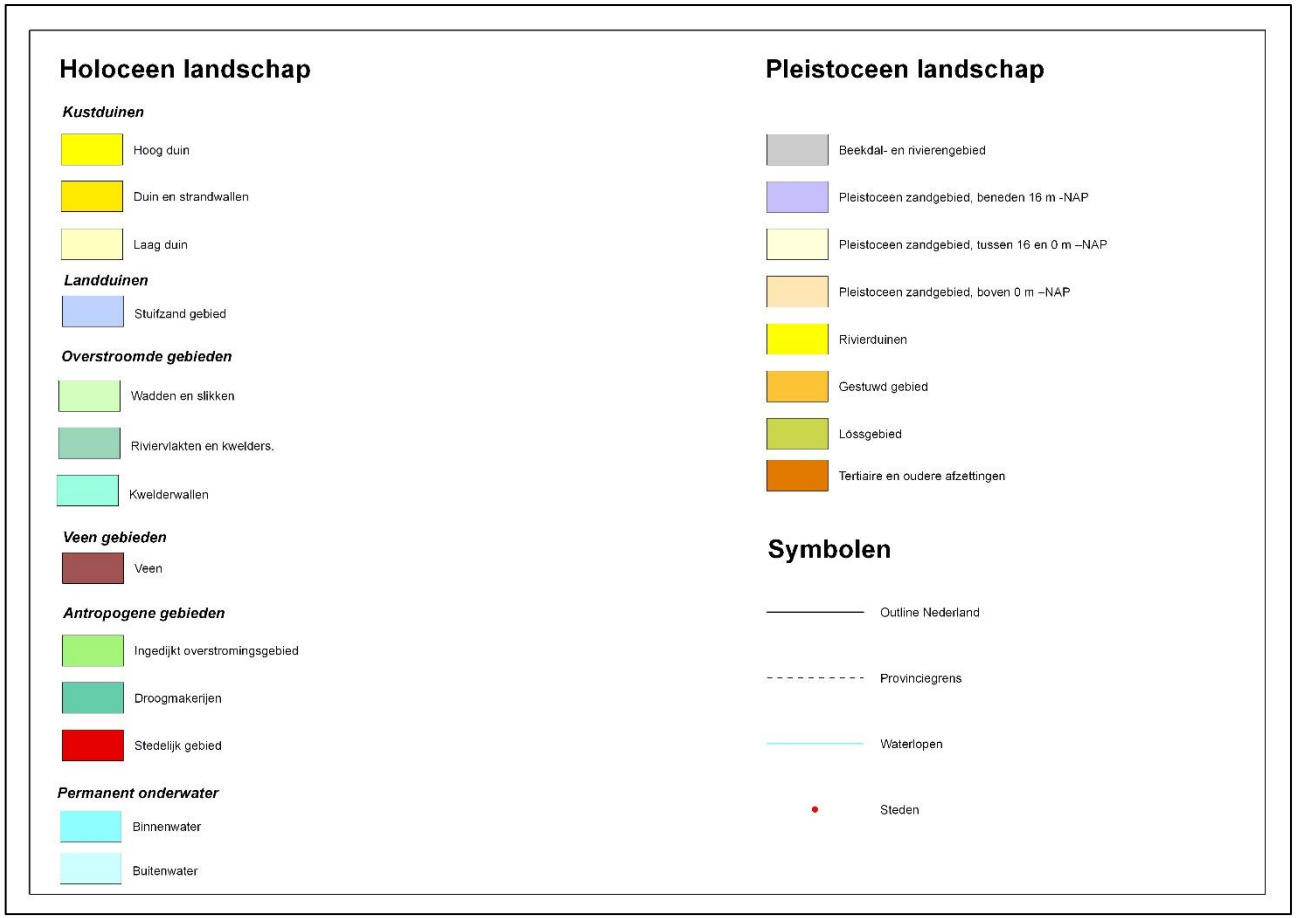

100 n. Chr.
85000
87500
90000
457500
455000
452500
N


800 n. Chr.
85000
87500
90000
457500
455000
452500
N

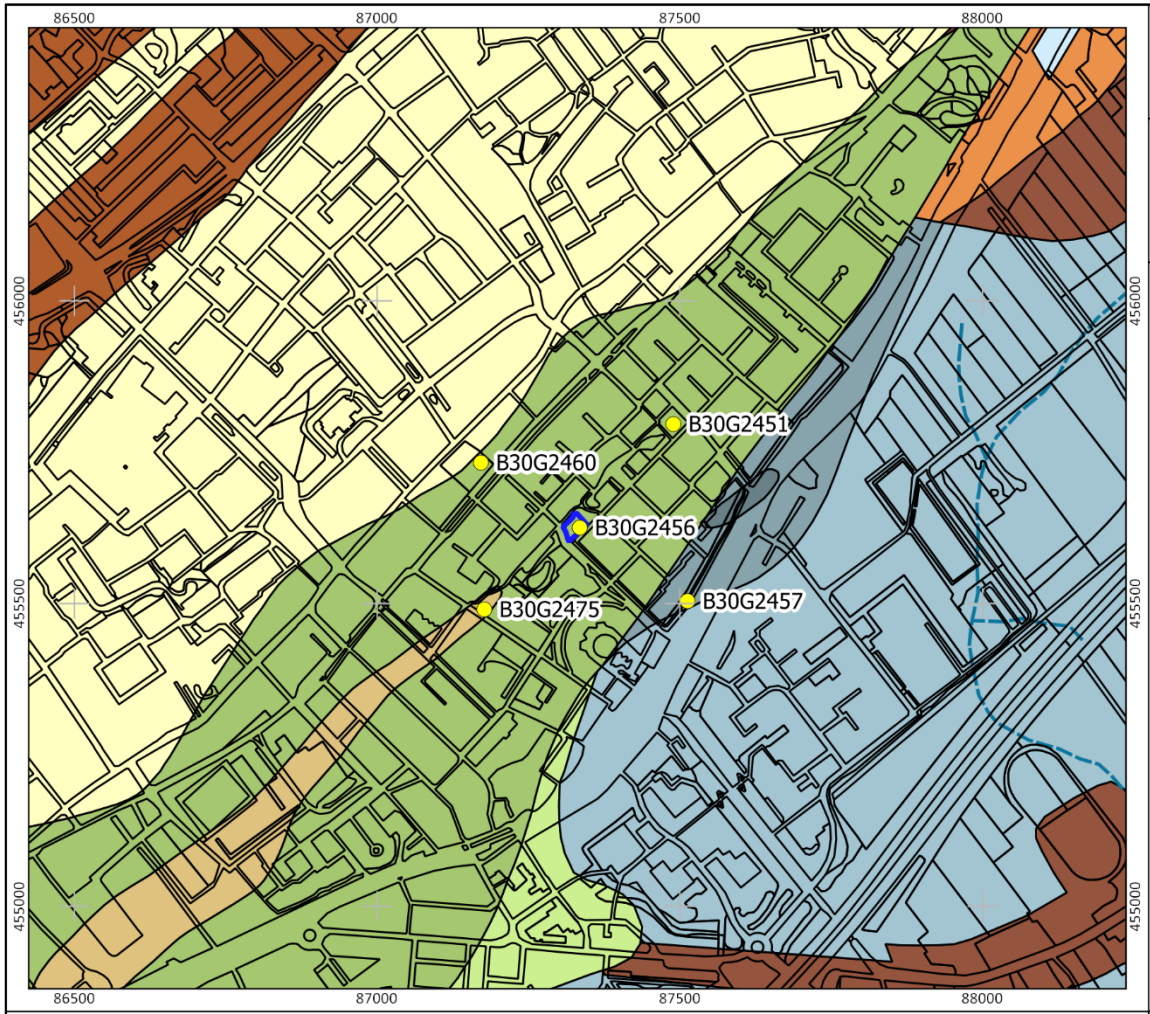

1500 n. Chr
85000
87500
90000
457500
455000
452500
N


1850 n. Chr.
85000
87500
90000
457500
455000
452500
N


2000 n. Chr.
85000
87500
90000
457500
455000
452500
N


Holoceen landschap
Kustduinen
Hoog duin
Duin en strandwallen
Laag duin
Landduinen
Stuifzand gebied
Overstroomde gebieden
Wadden en slikken
Riviervlakten en kwelders.
Kwelderwallen
Veen gebieden
Veen
Antropogene gebieden
Ingedijkt overstromingsgebied
Droogmakerijen
Stedelijk gebied
Permanent onderwater
Binnenwater
Buitenwater
Pleistoceen landschap
Beekdal- en rivierengebied
Pleistoceen zandgebied, beneden 16 m -NAP
Pleistoceen zandgebied, tussen 16 en 0 m –NAP
Pleistoceen zandgebied, boven 0 m –NAP
Rivierduinen
Gestuwd gebied
Lössgebied
Tertiaire en oudere afzettingen
Symbolen
Outline Nederland
Provinciegrens
Waterlopen
Steden

Bijlage 5. Geologie



Geologie

Leidschendam, Landlustlaan 114
Gemeente Leidschendam-Voorburg

transect: *archeologie, erfgoed, ruimte*

Legenda

plangebied
boringen dinoloket

Laagpakket van Walcheren aan maaiveld of onder stadsophogingsdek (hoofdzakelijk zand)

Eenheid 1: Laagpakket van Walcheren op Hollandveen op Laagpakket van Wormer en waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer en/of de Laag van Rijswijk dieper liggen dan 5 m -NAP

Eenheid 2: Laagpakket van Walcheren op Hollandveen op Laagpakket van Wormer en/of Laag van Rijswijk en waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer en/of de Laag van Rijswijk ondieper liggen dan 5 m -NAP

Eenheid 2a: Laagpakket van Walcheren met een Hollandveensplit in het Laagpakket, op Hollandveen op Laagpakket van Wormer en/of Laag van Rijswijk en waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer en/of Laag van Rijswijk dieper liggen dan 5 m -NAP

Eenheid 3: Laagpakket van Walcheren op Hollandveen, op Laag van Ypenburg, op Laag van Rijswijk of Laagpakket van Wormer

Eenheid 4: Laagpakket van Walcheren op Hollandveen, op Laag van Voorburg, op Laagpakket van Rijswijk

Eenheid 4a: Laagpakket van Walcheren met inschakelingen van Hollandveen en de Laag van Voorburg, op Hollandveen, op oudere afzettingen van Laagpakket van Schoorl en Laagpakket van Zandvoort

Eenheid 5: Laagpakket van Walcheren, op Laag van Voorburg

Eenheid 6: Laagpakket van Walcheren, op Laag van Rijswijk en/of Laagpakket van Wormer

Eenheid 7: Laagpakket van Walcheren, waar de Gantel Laag/oude Rijnafzettingen zich diep ingesneden heeft in de onderliggende afzettingen

Eenheid 7a: oude Rijnafzettingen (laatste fase van afzetting)

Formatie van Nieuwkoop aan maaiveld of onder stadsophogingsdek (hoofdzakelijk zand)

Eenheid 8: Hollandveen op Laagpakket van Wormer en waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer en/of de Laag van Rijswijk dieper liggen dan 5 m -NAP

Eenheid 9: Hollandveen op Laagpakket van Wormer en waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer en/of de Laag van Rijswijk ondieper liggen dan 5 m -NAP

Eenheid 10: Hollandveen, op Laag van Ypenburg

Eenheid 11: Hollandveen, op Laag van Voorburg

Laagpakket van Wormer aan maaiveld

Eenheid 12: Afzettingen van Wormer aan maaiveld en waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer of de Laag van Rijswijk dieper liggen dan 5 m -NAP

Eenheid 13: Afzettingen van Wormer aan maaiveld en waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer of de Laag van Rijswijk ondieper liggen dan 5 m -NAP

Eenheid 14: Laag van Ypenburg, eventueel bedekt met een dunne laag van het Laagpakket van Wormer

Laagpaaket van Schoorl aan maaiveld of onder stadsophogingsdek (hoofdzakelijk zand)

Eenheid 15: Laag van Den Haag, dikker dan 2 m, op oudere afzettingen van het Laagpakket van Schoorl en Laagpakket van Zandvoort

Eenheid 15a: Laag van Den Haag, dikker dan 2 m, op Laagpakket van Walcheren

Eenheid 15b: Laag van Den Haag, dikker dan 2 m, op Laagpakket van Walcheren afgewisseld (lateraal en verticaal) met Laag van Voorburg en Hollandveen

Eenheid 16: Laag van Den Haag, dikker dan 2 m, op Hollandveen, op oudere afzettingen van het Laagpakket van Schoorl en Laagpakket van Zandvoort

Eenheid 17: Laag van Voorburg, met eventueel een deklaag van de Laag van Den Haag, dunner dan 2 m

Eenheid 18: Laag van Den Haag, op Laag van Voorburg, op Hollandveen, op oudere afzettingen van het Laagpakket van Schoorl en/of Laag van Rijswijk

Eenheid 19: Laag van Voorburg op Hollandveen met een inschakeling van het Laagpakket van Walcheren, op het Laagpakket van Wormer en/of Laag van Rijswijk

Eenheid 20: Hollandveen op Laagpakket van Walcheren en/of afzettingen van de Formatie van Echteld, op Hollandveen op Laagpakket van Wormer

Water

Laagpakket van Walcheren (Gantel Laag), met een beperkte insnijding (getijde kreken) in de onderliggende afzettingen (restant Hollandveen is nog aanwezig)

Geologie, legenda

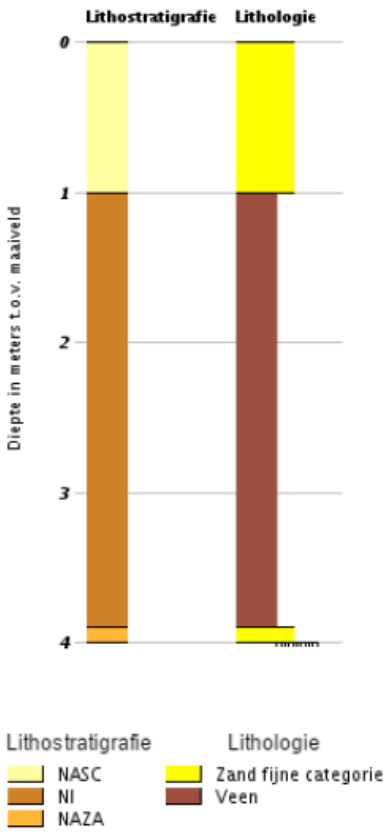
Leidschendam, Landlustlaan 114
Gemeente Leidschendam-Voorburg

transect: *archeologie, erfgoed, ruimte*

Bijlage 6. Boringen DINOloket

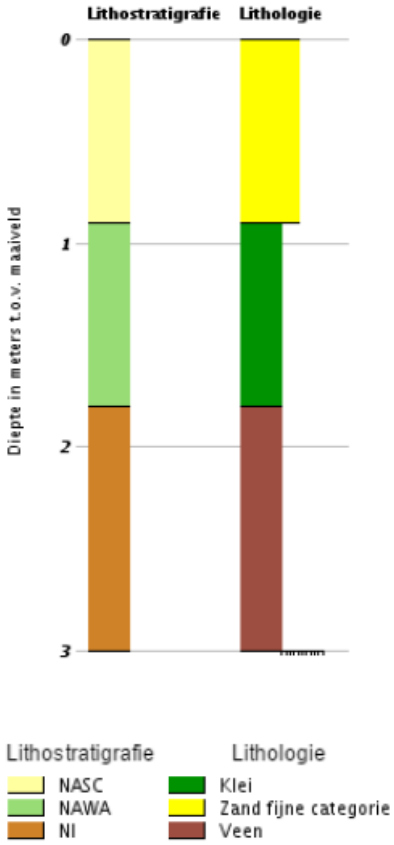
Boormonsterprofiel en interpretatie

Identificatie: B30G2456
Coördinaten: 87336, 455623
Hoogte maaiveld niet bekend.
Dieptetraject t.o.v. Maaiveld: 0,00 m - 4,00 m



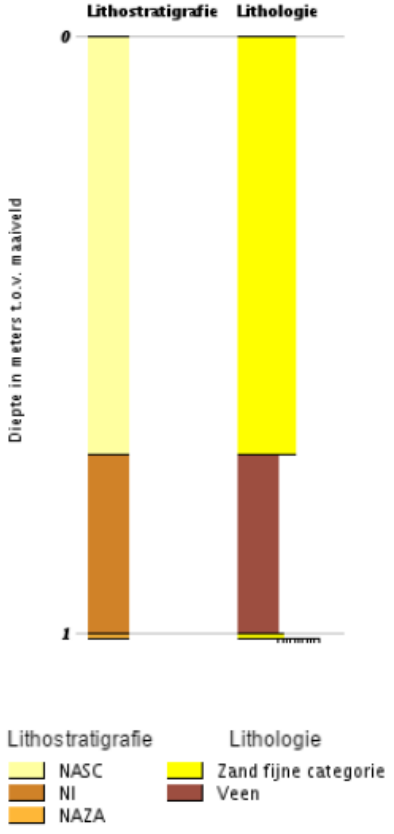
Boormonsterprofiel en interpretatie

Identificatie: B30G2451
Coördinaten: 87491, 455794
Hoogte maaiveld niet bekend.
Dieptetraject t.o.v. Maaiveld: 0,00 m - 3,00 m



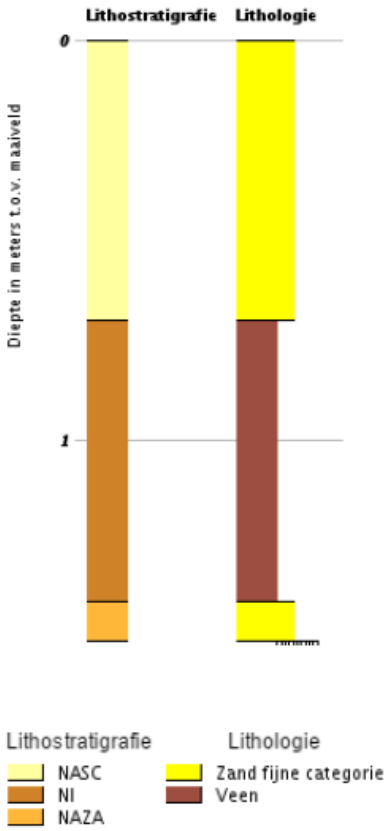
Boormonsterprofiel en interpretatie

Identificatie: B30G2475
Coördinaten: 87174, 455489
Maaiveld: -0,40 m t.o.v. NAP
Dieptetraject t.o.v. Maaiveld: 0,00 m - 1,01 m



Boormonsterprofiel en interpretatie

Identificatie: B30G2460
Coördinaten: 87172, 455731
Hoogte maaiveld niet bekend.
Dieptetraject t.o.v. Maaiveld: 0,00 m - 1,50 m

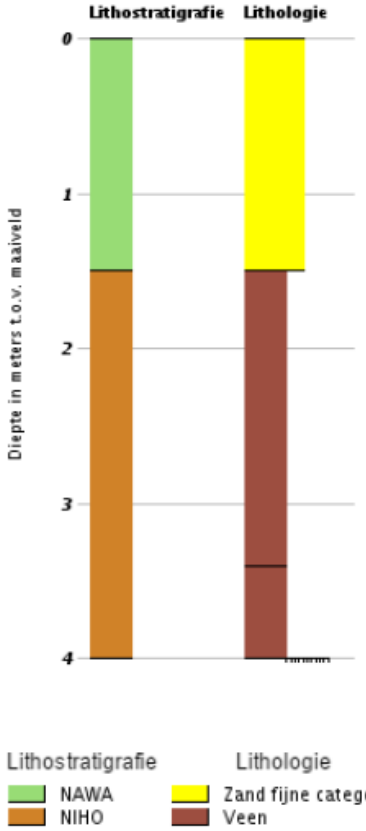


Lithostratigrafie
- NASC
- NI
- NAZA

Lithologie
- Zand fijne categorie
- Veen

Boormonsterprofiel en interpretatie

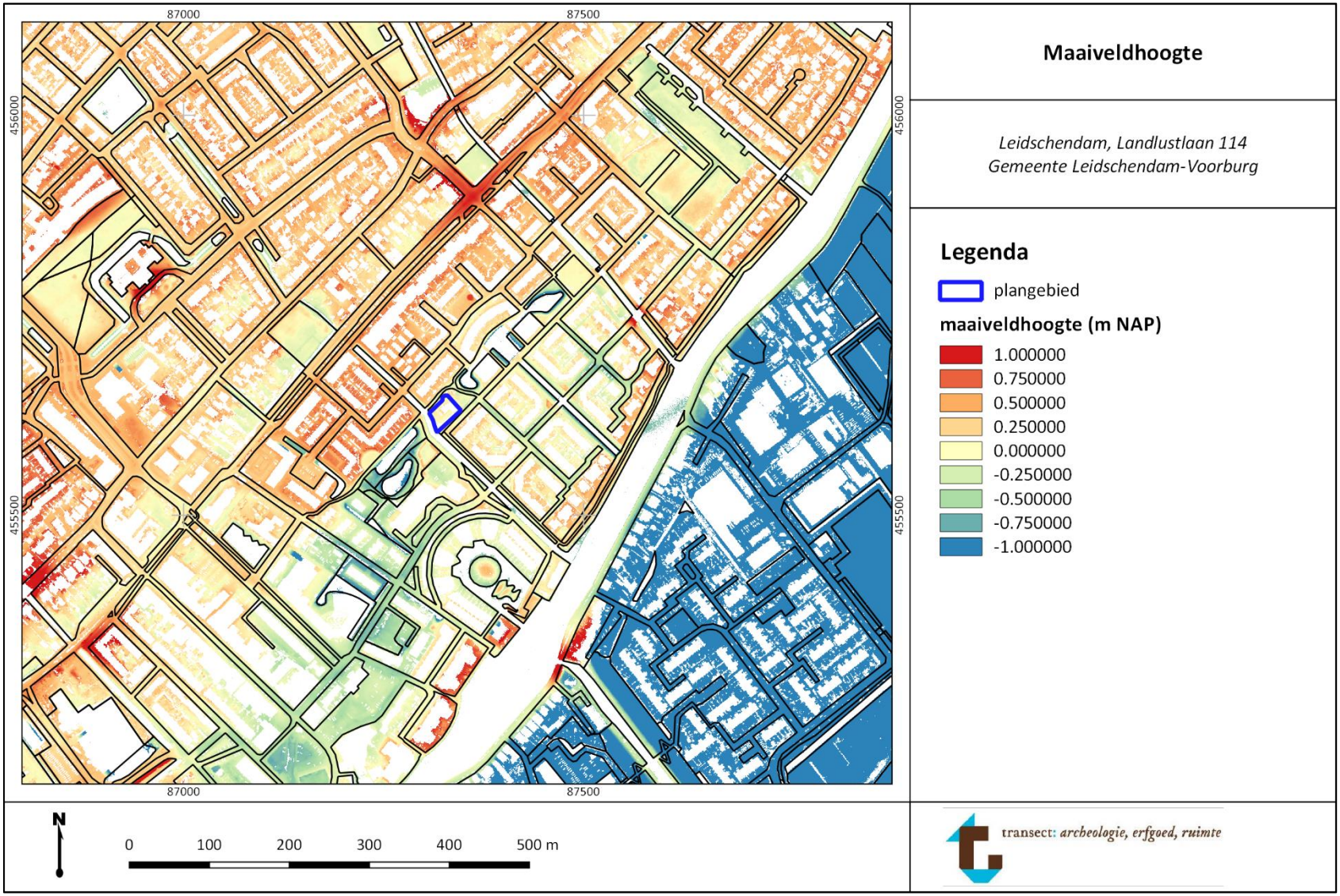
Identificatie: B30G2457
Coördinaten: 87512, 455505
Hoogte maaiveld niet bekend.
Dieptetraject t.o.v. Maaiveld: 0,00 m - 4,00 m



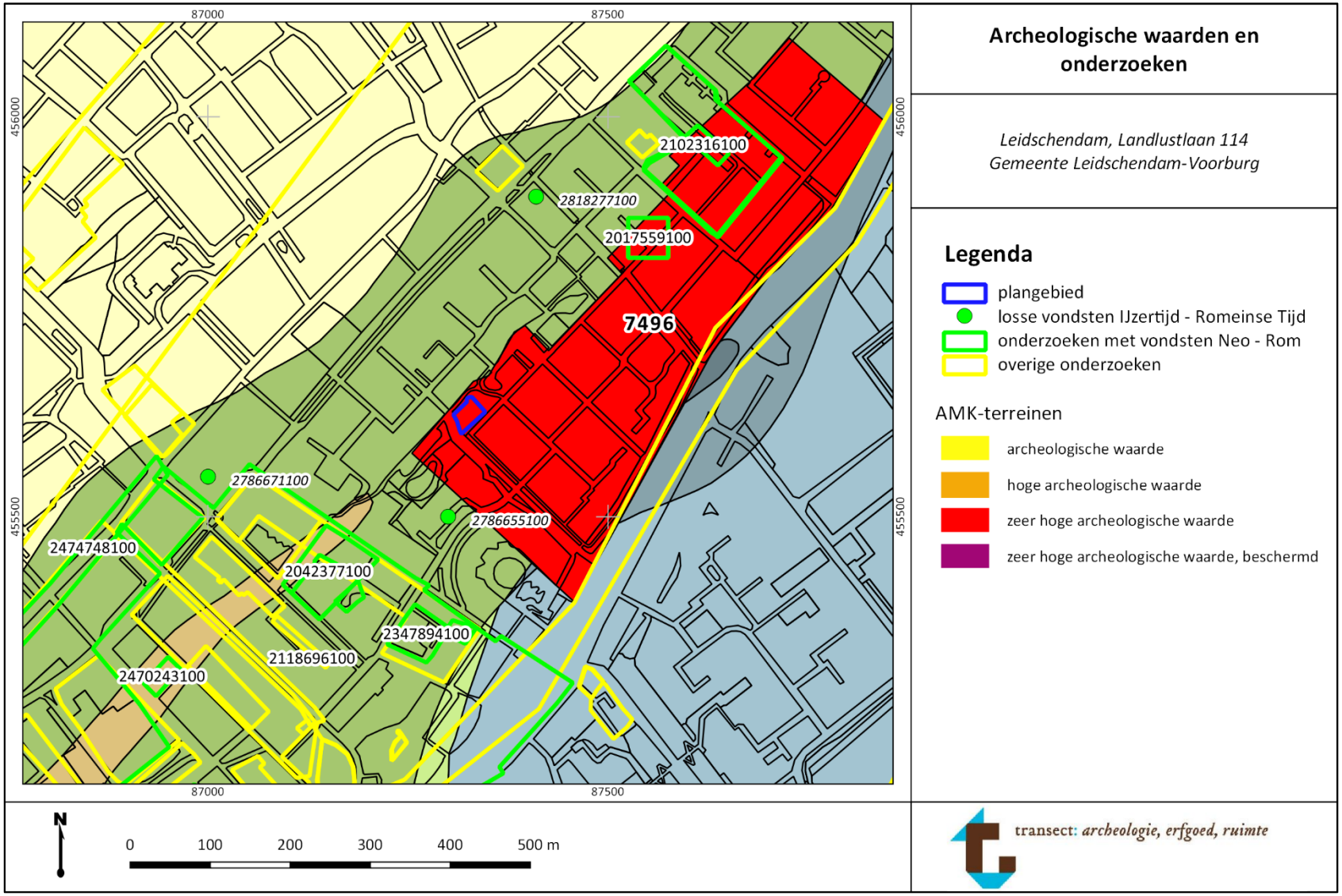
Lithostratigrafie
- NAWA
- NIHO

Lithologie
- Zand fijne categorie
- Veen

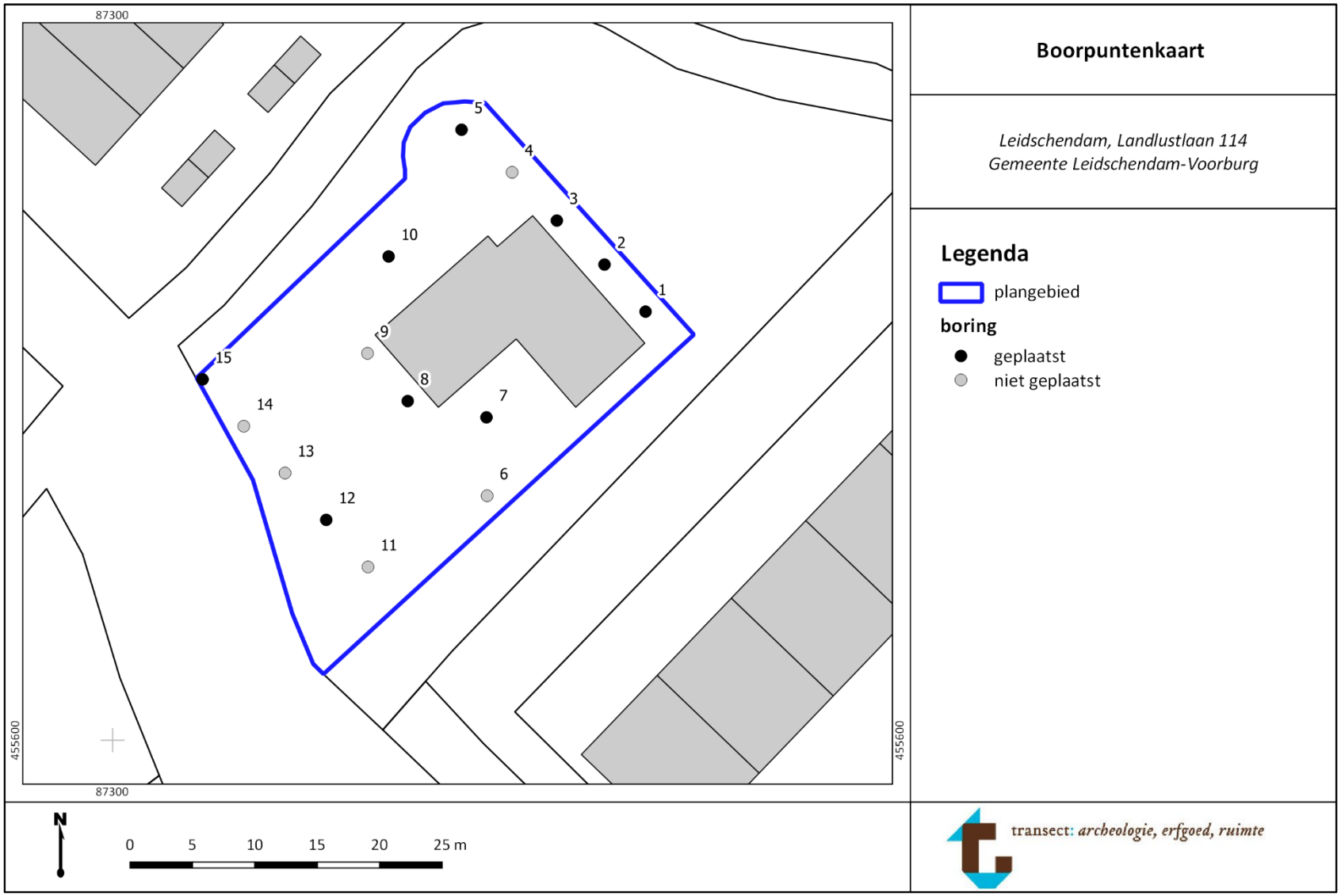
Bijlage 7. Maaiveldhoogte



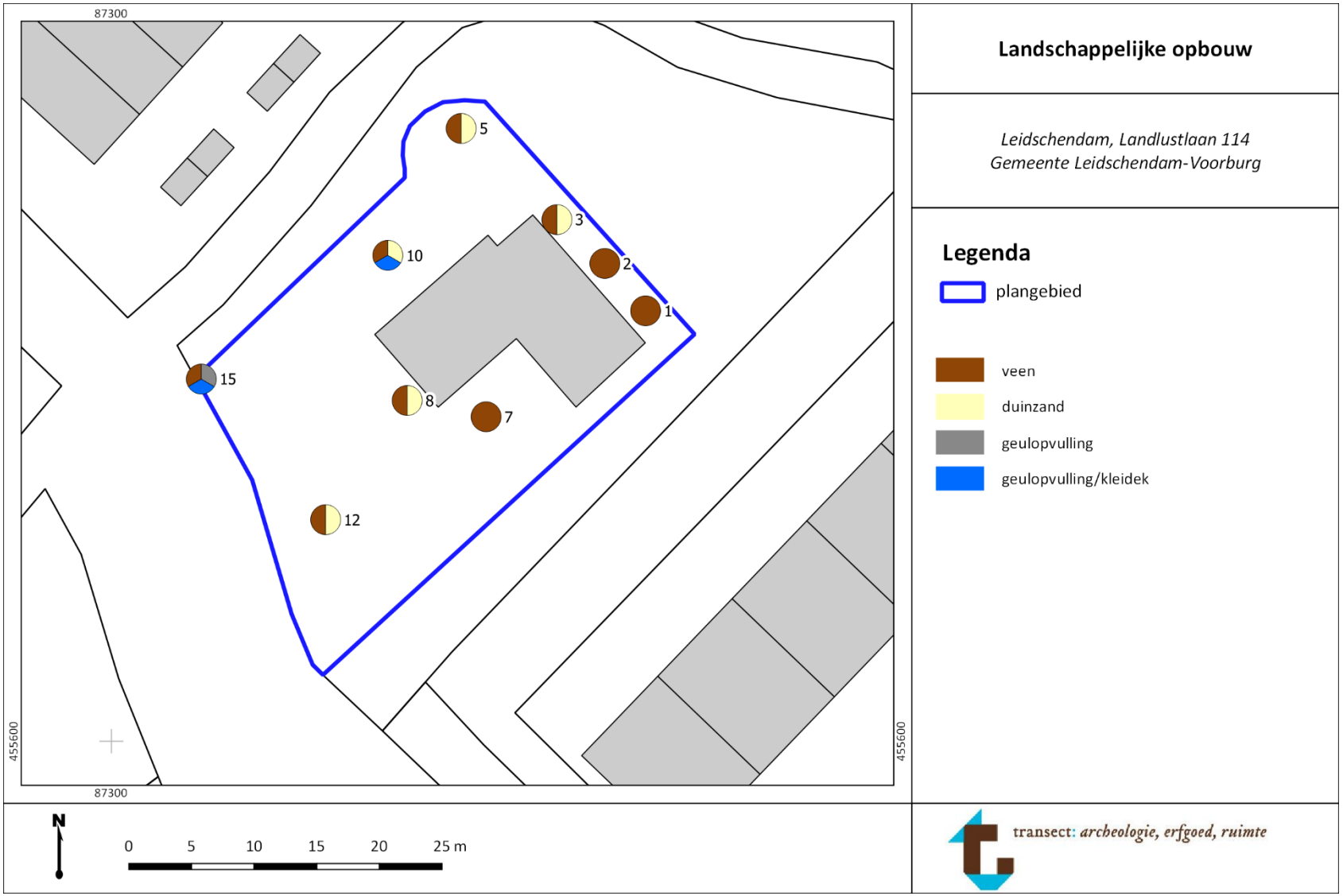
Bijlage 8. Archeologische waarden en onderzoeken



Bijlage 9. Boorpuntenkaart



Bijlage 10. Resultaten booronderzoek



Bijlage 11. Foto's van boringen

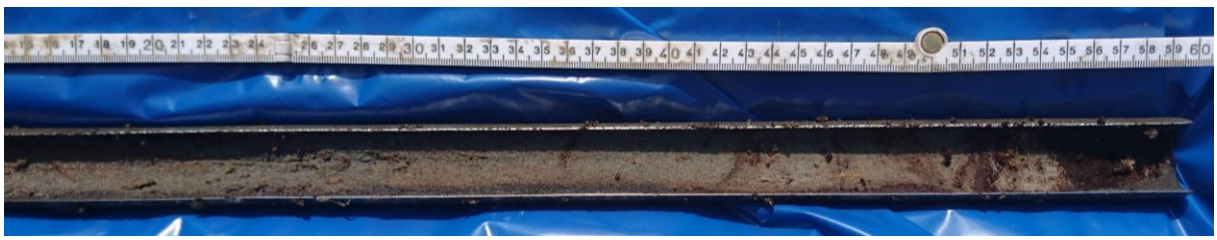
Boring 15 (102 – 147 cm -mv): Het toemaakdek (tot 121 cm) op veen (121- 130 cm –mv) op detritus als natuurlijke opvulling van het Kanaal van Corbulo.

Boring 15 (190 – 290 cm –mv): Geulopvulling van het kanaal van Corbulo.

Boring 15 (210 – 270 cm –mv): Geulopvulling, detailopname.

Boring 15 (300 – 375 cm –mv) basis van de geulopvulling op Hollandveen.

Boring 12 (130 – 180 cm –mv): Toemaak (tot 150 cm –mv) op veen (tot 170 cm –mv) op duinzand.



Boring 12 (215 – 260 cm –mv): Duinzand met veenlaagjes en plantenresten op veen.

Bijlage 12. Boorstaten

Legenda

Textuurindeling (NEN 5104)

Hoofdnaam	*Toevoeging [Org, Gr]*	*Gradiënt toevoeging*	*Laaggrens*
G = grind	g = grindig	1 = zwak	d = diffuus
Z = zand	z = zandig	2 = matig	g = geleidelijk
L = leem	s = siltig	3 = sterk	s = scherp
K = klei	k = kleiig	4 = uiterst	
V = veen	h = humeus		
	m = mineraalarm		

Karakteristieken en plantenresten

VAM (amorfiteit)	*Plantenresten (plr)*	*Consist(entie)*	*M50 (mediaan)*	*Alleen voor zand*
1 = Zwak amorf	ri = riet	ST = stevig	75-105	uiterst fijn
2 = Matig amorf	ho = hout	MST = matig stevig	105-150	zeer fijn
3 = Sterk amorf	ze = zegge	MSL = matig slap	150-210	matig fijn
	wo – wortels	SL = slap	210-300	matig grof
	plr = ongedef.	ZSL = zeer slap	300-420	grof
			420-600	zeer grof

Nieuwvormingen en grondwater

Ca (kalkgehalte, $CaCO_3$)	*Fe (roestvlekken)*	*Oxidatie/reductie [o/r]*	*GW (grondwater)*
1 = afwezig	1 = afwezig	o = oxidatie	GW = grondwater
2 = matig kalkhoudend	2 = ijzerhoudend	or = oxidatie/reductie	GHG = gem. hoogste grondwaterstand
3 = kalkhoudend	3 = sterk ijzerhoudend	r = reductie	GLG = gem. laagste grondwaterstand

Classificatie en interpretatie

Bodemhorizont (Hor.; volgens De Bakker & Schelling, 1989)	*Monstername (M)*	*Lithogenese (lith.)*
Ap = Aphorizont	X (boring) – XXX {diepte in cm)	OPH = ophoging
C = C-horizont		HV = Hollandveen Laagpakket
		NW = Laagpakket van Wormer
		VB = Laag van Voorburg

Bijzonderheden

Archeologische indicatoren en afkortingen in de kolom 'bijzonderheden'

gg = goed gesorteerd	gr = grindje	L = leem (verbrand)
mg = matig gesorteerd	plr = plantenresten	BT = bot
sg = slecht gesorteerd	Fe conc = ijzerconcreties	AW = aardewerk
	Mn conc = mangaanconcreties	VST = vuursteen
ga = goed afgerond	Mn = Mangaan	BS = baksteen/puin
ma = matig afgerond	spik = spikkel	FOSF = fosfaat
sa = slecht afgerond	gevl = gevlekt	HK = houtskool
	sch = schelpen	
	bijm = bijmenging (+ text.)	

Projectnaam	Leidschendam, Landlustlaan 114																			**Boorpuntnummer**	**1**
Projectcode	16030071																				
Beschrijver:	*A.J. Wullink*																				
Boormethode:	*Edelman, guts*															*Boordatum:*	*26-5-2016*				
Boordiameter:	*3/7 cm*															*CIS-code:*	*4000487100*				
X-coordinaat	87,343					*GWS*	-									*Landgebruik*	-				
Y-coordinaat	455,635					*Gt*	-									*Bodemkaart*	-				
Z-coordinaat	-0.1 m NAP					*GWS na boring*	-									*Geom. kaart*	-				
Opmerking:	-																				

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
90	Zs1	-	-	-	-	begr	s	-	mg	or	3	1	-	-	-	OPH	
117	Zs1	-	h2	-	-	dogrzw	s	-	zf	r	3	-	-	Aap	-	TM	baksteen
127	Zs2	-	h3	-	-	dobrzw	s	-	zf	r	2	-	-	Aap	-	TM	steenkool
135	Zs1	-	h2	-	-	dogrzw	s	-	zf	r	3	-	-	Aap	-	TM	
180	Zs2	-	-	-	ri	dobrzw	s	-	-	r	2	-	-	Aap	-	TM	asfaltbrokje
210	Vk1	-	-	2	ri, vm	grbr	g	mst	-	r	-	-	-	C	-	HV	
400	Vkm	-	-	1	-	br	eb	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	

Projectnaam	Leidschendam, Landlustlaan 114																			**Boorpuntnummer**	**2**
Projectcode	16030071																				
Beschrijver:	*A.J. Wullink*																				
Boormethode:	*Edelman, guts*															*Boordatum:*	*26-5-2016*				
Boordiameter:	*3/7 cm*															*CIS-code:*	*4000487100*				
X-coordinaat	87,340					*GWS*	-									*Landgebruik*	-				
Y-coordinaat	455,639					*Gt*	-									*Bodemkaart*	-				
Z-coordinaat	-0.1 m NAP					*GWS na boring*	-									*Geom. kaart*	-				
Opmerking:	-																				

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
110	Zs1	-	-	-	-	begr	s	-	mg	or	-	1	-	-	-	OPH	baksteen
150	Zs2	-	h3	-	-	dogrzw	s	-	mf	r	-	-	-	Aap	-	TM	baksteen
160	Vk3	-	-	3	-	dogrbr	g	mst	-	r	-	-	-	C	-	HV	
400	Vkm	-	-	2	ri	br	eb	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	

Projectnaam	Leidschendam, Landlustlaan 114		**Boorpuntnummer** **3**
Projectcode	16030071		
Beschrijver:	*A.J. Wullink*		
Boormethode:	*Edelman, guts*	*Boordatum:*	*26-5-2016*
Boordiameter:	*3/7 cm*	*CIS-code:*	*4000487100*
X-coordinaat	87,337	*GWS* -	*Landgebruik* -
Y-coordinaat	455,643	*Gt* -	*Bodemkaart* -
Z-coordinaat	0.0 m NAP	*GWS na boring* -	*Geom. kaart* -

Opmerking: -

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
80	Zs1	-	-	-	-	libegr	s	-	mg	or	3	-	-	C	-	OPH	gesmolten plastic
135	Zs2	-	h2	-	wo	dobrgr	s	-	mf	r	2	-	-	Aap	-	TM	zandlaagjes, baksteen, houtskool
150	Vkm	-	-	2	ri,ze	br	g	mst	-	r	-	-	-	A	-	HV	
170	Vk1	-	-	1	ri	ligrbr	g	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	
400	Vkm	-	-	2	-	br	eb	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	
220?	Vkm	-	-	1	ri	br	s	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	monster versleurd, grens onduidelijk
300?	Zs1	-	-	-	ri	begr	s	-	mf	r	2	-	-	C	-	ODZ	monster versleurd, grens onduidelijk

Projectnaam	Leidschendam, Landlustlaan 114		**Boorpuntnummer** **5**
Projectcode	16030071		
Beschrijver:	*A.J. Wullink*		
Boormethode:	*Edelman, guts*	*Boordatum:*	*26-5-2016*
Boordiameter:	*3/7 cm*	*CIS-code:*	*4000487100*
X-coordinaat	87,330	*GWS* -	*Landgebruik* -
Y-coordinaat	455,650	*Gt* -	*Bodemkaart* -
Z-coordinaat	0.0 m NAP	*GWS na boring* -	*Geom. kaart* -

Opmerking: -

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
60	Zs1	-	-	-	-	libegr	s	-	mg	or	3	-	-	-	-	OPH	
115	Zs2	-	h2	-	-	dobrgr	s	-	mf	r	1	-	60	Aap	-	TM	onderin siltiger/kleiiger; houtskool, baksteen
139	Vk1	-	-	2	ri,ze	br	s	mst	-	r	-	-	-	C	-	HV	
170	Vkm	-	-	1	ri,ze	br	s	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	
400	Vkm	-	-	-	-	br	eb	-	-	r	-	-	-	C	-	HV	
300?	Zs2	-	-	-	ri	begr	s	-	zf	r	1/3	-	-	C	-	ODZ	monster versleurd, grens onduidelijk

Projectnaam	Leidschendam, Landlustlaan 114		**Boorpuntnummer** **7**
Projectcode	16030071		
Beschrijver:	*A.J. Wullink*		
Boormethode:	*Edelman, guts*	*Boordatum:*	*2-6-2016*
Boordiameter:	*3/7 cm*	*CIS-code:*	*4000487100*
X-coordinaat	87,330	*GWS* -	*Landgebruik* -
Y-coordinaat	455,626	*Gt* -	*Bodemkaart* -
Z-coordinaat	0.0 m NAP	*GWS na boring* -	*Geom. kaart* -

Opmerking: -

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
30	Zs1	-	h1	-	-	brzw	s	-	-	o	-	-	-	-	-	OPH	
180	Z/K/V	-	-	-	-	begr/zw	s	-	-	or	-	-	-	-	-	OPH	
210	Vk1	-	-	2	ri	grbr	g	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	
400	Vkm	-	-	2	ri, hou	br	eb	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	

Projectnaam	Leidschendam, Landlustlaan 114		**Boorpuntnummer** **8**
Projectcode	16030071		
Beschrijver:	*A.J. Wullink*		
Boormethode:	*Edelman, guts*	*Boordatum:*	*2-6-2016*
Boordiameter:	*3/7 cm*	*CIS-code:*	*4000487100*
X-coordinaat	87,324	*GWS* -	*Landgebruik* -
Y-coordinaat	455,627	*Gt* -	*Bodemkaart* -
Z-coordinaat	0.1 m NAP	*GWS na boring* -	*Geom. kaart* -

Opmerking: -

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
50	Zs1	-	h1	-	-	brzw	s	-	-	o	-	-	-	-	-	OPH	puin
130	Zs2	-	-	-	-	begr	s	-	-	o	-	-	-	-	-	OPH	puin; rommelig, ook schoon zand
140	Vkm	-	-	3	-	brzw	s	msl	-	r	-	-	-	Aap	-	TM	
155	Vk1	-	-	2	-	grbr	g	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	
200	Vkm	-	-	2	ri	br	s	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	
250	Zs1	-	-	-	wo	gr	d	-	zf	r	2	-	-	C	-	ODZ	
270	Vkm	-	-	3	-	dobr	d	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	versleurd veen?
295	Zs1	-	-	-	wo	gr	s	-	zf	r	2	-	-	C	-	ODZ	
300	Vkm	-	-	-	-	dobr	eb	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	boorgat loopt dicht, gestaakt

Projectnaam	Leidschendam, Landlustlaan 114		**Boorpuntnummer** **10**
Projectcode	16030071		
Beschrijver:	*A.J. Wullink*		
Boormethode:	*Edelman, guts*	*Boordatum:*	*2-6-2016*
Boordiameter:	*3/7 cm*	*CIS-code:*	*4000487100*
X-coordinaat	87,322	*GWS* -	*Landgebruik* -
Y-coordinaat	455,638	*Gt* -	*Bodemkaart* -
Z-coordinaat	0.0 m NAP	*GWS na boring* -	*Geom. kaart* -

Opmerking: -

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
80	Zs1	-	h1	-	-	brzw	s	-	-	o	-	-	-	-	-	OPH	puin
120	Zs2	-	h3	-	-	dogrzw	s	-	mf	or	-	-	-	Aap	-	TM	baksteenspikkels
135	Vk1	-	-	3	-	dogrbr	g	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	
155	Vkm	-	-	3	-	dogrbr	g	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	
185	Ks3	-	h1	-	-	gr	s	msl	-	r	-	-	-	C	-	Wa	wat gelaagd, detritus- en zandlaagjes
265	Zs1	-	-	-	wo	gr	s	-	zf	r	2	-	-	C	-	ODZ	
285	Zs1	-	-	-	wo	gr	s	-	zf	r	1	-	-	C	-	ODZ	veenbandjes; wat versleurd in guts
400	Vkm	-	-	3	ri, ho	dobr	eb	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	

Projectnaam	Leidschendam, Landlustlaan 114		**Boorpuntnummer** **12**
Projectcode	16030071		
Beschrijver:	*A.J. Wullink*		
Boormethode:	*Edelman, guts*	*Boordatum:*	*26-5-2016*
Boordiameter:	*3/7 cm*	*CIS-code:*	*4000487100*
X-coordinaat	87,317	*GWS* -	*Landgebruik* -
Y-coordinaat	455,618	*Gt* -	*Bodemkaart* -
Z-coordinaat	0.1 m NAP	*GWS na boring* -	*Geom. kaart* -

Opmerking: -

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
30	Zs1	-	h1	-	wo	brzw	s	-	-	o	-	-	-	-	-	OPH	
70	Puin	-	-	-	wo	dogrzw	s	-	-	o	-	-	-	-	-	OPH	
110	zs1	-	-	-	-	begr	s	-	-	r	-	-	-	-	-	OPH	veel puin
150	Zs2	-	h3	-	-	grzw	s	-	-	r	-	-	-	Aap	-	TM	baksteen
170	Vz1	-	-	3	-	br	s	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	
255	Zs1	-	-	-	wo	begr	s	-	zf	r	1	-	-	C	-	ODZ	onderin veenbandjes
400	Vkm	-	-	3	ri, vm	br	eb	msl	-	r	-	-	-	C	-	HV	

Projectnaam	Leidschendam, Landlustlaan 114		**Boorpuntnummer** **13**
Projectcode	16030071		
Beschrijver:	*A.J. Wullink*		
Boormethode:	*Edelman, guts*	*Boordatum:*	*26-5-2016*
Boordiameter:	*3/7 cm*	*CIS-code:*	*4000487100*
X-coordinaat	87,314	*GWS* -	*Landgebruik* -
Y-coordinaat	455,621	*Gt* -	*Bodemkaart* -
Z-coordinaat	0.1 m NAP	*GWS na boring* -	*Geom. kaart* -

Opmerking: -

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.		M50	o/r	Ca	Fe	GW		Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
20	Zs1	-	h1	-	-	brzw	s	-	-		-	-	-	-	-		-	OPH	
70	Puin	-	-	-	-	brzw	eb	-	-		-	-	-	-	-		-	OPH	gestaakt in puin

Projectnaam	Leidschendam, Landlustlaan 114		**Boorpuntnummer** **14**
Projectcode	16030071		
Beschrijver:	*A.J. Wullink*		
Boormethode:	*Edelman, guts*	*Boordatum:*	*26-5-2016*
Boordiameter:	*3/7 cm*	*CIS-code:*	*4000487100*
X-coordinaat	87,311	*GWS* -	*Landgebruik* -
Y-coordinaat	455,625	*Gt* -	*Bodemkaart* -
Z-coordinaat	0.1 m NAP	*GWS na boring* -	*Geom. kaart* -

Opmerking: -

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.		M50	o/r	Ca	Fe	GW		Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
20	Zs1	-	h3	-	wo	brzw	s	-	-		-	-	-	-	-		-	OPH	
40	Puin	-	-	-	-	dogrzw	eb	-	-		-	-	-	-	-		-	OPH	

Projectnaam	Leidschendam, Landlustlaan 114		**Boorpuntnummer** **15**
Projectcode	16030071		
Beschrijver:	*A.J. Wullink*		
Boormethode:	*Edelman, guts*	*Boordatum:*	*26-5-2016*
Boordiameter:	*3/7 cm*	*CIS-code:*	*4000487100*

X-coordinaat	87,307	*GWS*	-	*Landgebruik*	-
Y-coordinaat	455,629	*Gt*	-	*Bodemkaart*	-
Z-coordinaat	0.2 m NAP	*GWS na boring*	-	*Geom. kaart*	-

Opmerking: -

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
20	Zs1	-	h1	-	wo	brzw	s	-	-	o	-	-	-	-	-	OPH	
70	Puin	-	-	-	-	dogrzw	s	-	-	o	-	-	-	-	-	OPH	
121	Zs2	-	h2	-	-	dogrzw	s	-	-	r	2	-	-	Aa	-	TM	
130	Vkm	-	-	2	ri	br	g	mst	mf	r	1	-	-	C	-	HV	
158	Vk1	-	-	-	ri	grzw	g	msl	-	r	1	-	-	C	-	DET	
190	Ks2	-	h3	-	-	dogr	s	msl	-	r	3	-	-	C	-	Wa	
238	Vkm	-	-	3	-	brzw	s	msl	-	r	2	-	-	-	-	VUL	gelaagd, veen en zand
264	Ks3	-	h1	-	-	gr	s	msl	-	r	3	-	-	-	-	VUL	enkele verspoelde laagjes
326	Vkm	-	-	3	-	brzw	s	msl	-	r	1	-	-	-	-	VUL	
340	Vkm	-	-	3	-	brzw	s	msl	-	r	-	-	-	-	-	VUL	witgrijze vlekken
372	Vkm	-	-	3	-	brzw	s	msl	-	r	2	-	-	-	-	VUL	zandlaagjes
375	Vkm	-	-	2	ri	brzw	eb	msl	-	r	1	-	-	C	-	HV	riet in top

Hoogheemraadschap van
Rijnland

20 JUL 2016

uw kenmerk:	-
uw brief van:	30 juli 2016
ons kenmerk:	16.064788
bijlagen:	0
inlichtingen:	P. Bij de Vaate
doorkiesnummer:	(071) 306 34 71
onderwerp:	watertoets Landlustlaan 114

Gemeente Leidschendam-Voorburg
t.a.v. de heer S.C.L. van Damme
Postbus 1005
2260 BA LEIDSCHENDAM

Leiden, 18 JULI 2016

Geachte heer Van Damme,

Op 30 juni 2016 ontvingen wij uw verzoek om een watertoets over de bouw van een woning ter plaatse van het perceel Landlustlaan 114 in Leidschendam. Hierover berichten wij u het volgende.

De werkzaamheden worden voor een groot deel uitgevoerd binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. Om het veiligheidsbelang hiervan te beschermen is voor de uitvoering van de sloop- en bouwwerkzaamheden een watervergunning nodig.

Het plan heeft onze instemming omdat wij hebben geconstateerd dat het maaiveld ter plaatse van de werkzaamheden een hoogteligging heeft van ca. NAP 0,00 m en de werkzaamheden ruim buiten het profiel van vrije ruimte van de waterkering worden uitgevoerd.

Tenslotte vragen wij u de initiatiefnemer er op te attenderen dat voor de werkzaamheden een watervergunning nodig is. In de vergunning regelen wij enkele uitvoeringstechnische zaken.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geinformeerd.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

ba.

Mw. L. Schrama,
Afdeling Vergunningverlening & Handhaving,
Teamleider Zuid-West

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

KvK nummer: 51137747

internet : www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

BTW nummer: NL813766928B01

Rijnland streeft naar een transparant relatiebeheer met duidelijke regels over belangenverstrengeling en het aannemen van giften.

Meer weten? Wij verwijzen u graag naar onze Algemene Voorwaarden.

Voorblad

ID:	10248
Onderwerp:	Raadsvoorstel: Vaststelling bestemmingsplan 'Noortheylaan 1b' (1666831)
Samenvatting:	Op het perceel Noortheylaan 1b staan een in verval geraakt woonhuis en een loods. De eigenaar van de gronden heeft een plan gemaakt om de bestaande bebouwing te vervangen door een nieuw woonhuis met bijbehorende erfbebouwing. Het bouwplan past binnen het vigerende ruimtelijk beleidskader van de gemeente, de provincie en het rijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp. Het college heeft wel geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan niet de juiste, met de initiatiefnemer gecommuniceerde, regeling voor bijgebouwen was opgenomen. Door middel van een ambtshalve wijziging kan dit bij de vaststelling van het plan gecorrigeerd worden. Het college stelt daarom de raad voor het bestemmingsplan 'Noortheylaan 1b' gewijzigd en met inbegrip van de nota van wijzigingen vast te stellen. Verder stelt het college de raad voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Financiële consequenties:	Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente. De eigenaar van de gronden heeft een anterieure overeenkomst met de gemeente afgesloten. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en vaststellen van een exploitatieplan niet nodig. De werkzaamheden voor het tot stand komen van dit bestemmingsplan vallen binnen de anterieure overeenkomst en de daarin opgenomen vergoeding van &#12815.000. Ook worden met deze overeenkomst eventuele planschadeclaims in op de eigenaar verhaald. Er zijn voor de gemeente geen financieel risico's aan dit bestemmingsplan verbonden.
Behandelvoorstel commissie:	De raad adviseren te besluiten conform het voorstel
Communicatie:	Het bestemmingsplan zal na vaststelling gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Dit zal via de gebruikelijke publicaties in de gemeenterubriek en de Staatscourant worden aangekondigd.
Ingekomen griffie:	01-09-2016
Verantw. Portefeuillehouder:	Wethouder S. Bruines
Commissies:	Commissie OG
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Raadsbesluit 1666838

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien het voorstel van het college d.d. 30 augustus 2016 (kenmerk 1644321);

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Noortheylaan 1b', met IDN-nummer NL.IMRO.1916. noortheylaan1b-VG01, (gewijzigd) vast te stellen.

2. De nota van wijzigingen 'Noortheylaan 1b' vast te stellen.

3. Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 11 oktober 2016.

de griffier,	de voorzitter,
mr. G.A. van Egmond	K. Tigelaar

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 30 augustus 2016
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Noortheylaan 1b'
Categorie A

Verseonnummer 1644621 / 1666831
Portefeuillehouder Wethouder Bruines
Behandeld door Mevrouw De Jong

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Noortheylaan 1b' heeft tot de doel de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken ter vervanging van een bestaand, in verval geraakt, woonhuis en een loods. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp. Het college heeft wel ambtshalve geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan niet de juiste, ook met de initiatiefnemer van het plan gecommuniceerde, regeling voor bijgebouwen was opgenomen. Door middel van een ambtshalve wijziging kan dit bij de vaststelling van het plan gecorrigeerd worden.

Het college stelt daarom de raad voor het bestemmingsplan 'Noortheylaan 1b' gewijzigd en met inbegrip van de nota van wijzigingen vast te stellen. Verder stelt het college de raad voor geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inhoudelijke toelichting

Op het perceel Noortheylaan 1b in Leidschendam, dat deel uitmaakt van de Duivenvoordecorridor, staan een in verval geraakt woonhuis en een loods. De eigenaar van de gronden heeft een plan gemaakt om deze bestaande bebouwing te vervangen door een nieuw woonhuis met bijbehorende erfbebouwing.

Het bouwplan past binnen het vigerende ruimtelijk beleidskader van de gemeente, de provincie en het rijk. Het aantal woningen blijft per saldo gelijk, het bebouwde oppervlak wordt in zijn totaliteit kleiner dan in de bestaande situatie. De karakteristieke waarden en kwaliteiten van het gebied, dat overigens onderdeel is van een rijksbeschemd stads- en dorpsgezicht, worden door deze kleinschalige herontwikkeling, ten opzichte van de huidige situatie, versterkt.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Noortheylaan 1b' heeft ter inzage gelegen van 1 juli t/m 11 augustus 2016. Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp, zodat in beginsel het plan ongewijzigd

zou kunnen worden vastgesteld door de raad.

Na afloop van de terinzagelegging is echter geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan niet de juiste regeling voor het oprichten van bijgebouwen bij de nieuw te bouwen woning is opgenomen. Zowel het vigerende bestemmingsplan 'Duivenvoordecorridor' als overige (ook door de raad vastgestelde) relevante beleidsdocumenten en stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied kennen een maximum van 50 m² aan bijgebouwen per woning. Deze eis komt voort uit de wens om het gebied 'groen' te maken en te houden en te ver gaande verstening tegen te gaan. Met de eigenaar van de gronden is dit uitgangspunt steeds helder gecommuniceerd.

In het ontwerpbestemmingsplan is echter, zo is geconstateerd, een bijgebouwenregeling opgenomen die aanzienlijk ruimere bouwmogelijkheden voor bijgebouwen creëert, onder voorwaarden tot maximaal 150 m². Deze ruimere regeling is in strijd met de beleidsmatige kaders en uitgangspunten voor dit gebied van zowel de gemeente als de hogere overheden, maar strookt ook niet met hetgeen met de eigenaar van de gronden is afgestemd.

In het door de raad vast te stellen plan dient alsnog de correcte bijgebouwenregeling te worden opgenomen. De raad kan hieraan door middel van een ambtshalve wijziging van het plan (d.w.z.: een wijziging die niet het gevolg is van een tegen het ontwerp ingediende zienswijze) invulling geven. De eigenaar van de gronden wordt door deze correctie niet benadeeld. Hij is immers steeds op de hoogte geweest van resp. heeft ingestemd met de randvoorwaarden waaronder ten behoeve van zijn bouwplan een (postzegel)bestemmingsplan zou worden opgesteld.

3. Financiële toelichting

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

De eigenaar van de gronden heeft een anterieure overeenkomst met de gemeente afgesloten; deze is in januari aan het college voorgelegd (BBV 1477801) en op 2 februari jl. ondertekend. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro; vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. De werkzaamheden voor het tot stand komen van dit bestemmingsplan vallen binnen de anterieure overeenkomst en de daarin opgenomen vergoeding van € 15.000. Ook worden met deze overeenkomst eventuele planschadeclaims in verband met dit bestemmingsplan op de eigenaar verhaald. Er zijn voor de gemeente dan ook geen financieel-economische risico's aan dit bestemmingsplan verbonden.

4. Communicatie

Het bestemmingsplan zal na vaststelling gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Dit zal via de gebruikelijke publicaties in de gemeenterubriek en de Staatscourant worden aangekondigd. Indien geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na die termijn onherroepelijk.

5. Conclusie en voorstel

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen stellen wij de raad voor om:

1. Het bestemmingsplan 'Noortheylaan 1b', met IDN-nummer NL.IMRO.1916.noortheylaan1b-VG01, (gewijzigd) vast te stellen;
2. De nota van wijzigingen 'Noortheylaan 1b' vast te stellen;
3. Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden geen exploitatieplan vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman	drs. P.F. Rozenberg MPA
secretaris	loco-burgemeester

Noortheylaan 1b

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Opbouw van het plan 6

Hoofdstuk 2 Beleidskader **9**
2.1 Rijksbeleid 9
2.2 Provinciaal Beleid 11
2.3 Gemeentelijk beleid 14

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie **19**
3.1 Ruimtelijke analyse 19
3.2 Functionele analyse 19

Hoofdstuk 4 Visie op het plangebied **21**
4.1 Ontwikkeling 21

Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten **25**
5.1 Inleiding 25
5.2 Bedrijven en milieuzonering 25
5.3 Bodem 25
5.4 Water 25
5.5 Luchtkwaliteit 26
5.6 Geluid 27
5.7 Flora en Fauna 28
5.8 Externe Veiligheid 29
5.9 Kabels en leidingen 29
5.10 Duurzaam bouwen 29

Hoofdstuk 6 Cultureel erfgoed **31**
6.1 Archeologisch erfgoed 31
6.2 Cultuurhistorisch erfgoed 36

Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving **39**
7.1 Systematiek van de bestemmingsregels 39
7.2 Inleidende regels 39
7.3 Bestemmingsregels 39
7.4 Algemene regels, overgangs- en slotregels 40
7.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan 40

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid **41**
8.1 Economische uitvoerbaarheid 41
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie Noortheylaan 1B is gelegen binnen het bestemmingsplan "Duivenvoordecorridor" en heeft in dat bestemmingsplan gedeeltelijk de bestemming 'Woondoeleinden' en gedeeltelijk 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden / open gebied'. Op het deel met de bestemming 'Woondoeleinden' staat een woning, op de gronden met agrarische bestemming staat een schuur.

Het postzegel-bestemmingsplan “Noortheylaan 1B” vervangt het vigerend planologisch-juridisch bindende kader voor het toegestane ruimtelijk gebruik van de gronden binnen het plangebied. In dit plan worden de gronden aangewezen voor 'Wonen' en 'Tuin'. De bestaande opstallen worden gesloopt en daarvoor in de plaats wordt één woning gerealiseerd, met een kelder en garage. Het gehele perceel wordt als (sier)tuin ingericht, passend bij de woonbestemming.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Noortheylaan 1b te Leidschendam, aan de noordoostzijde begrensd door de Noortheylaan, aan de noordwestzijde en zuidoostzijde omringd door naastgelegen woningen en aan de zuidwestzijde begrensd door een open landschap. Het plangebied bestaat uit twee percelen, kadastraal bekend als gemeente Veurs, sectie A, nummers 1174 en 1259.

In de onderstaande afbeeldingen (afb. 1 en 2) is het plangebied van het bestemmingsplan aangegeven.

Afbeelding 1: plangebied Noortheylaan 1B in groen kader

Afbeelding 2: plangebied Noortheylaan 1B in rood kader

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert momenteel het volgende bestemmingsplan:

1. "Duivenvoordecorridor", vastgesteld op 5 september 2007 en onherroepelijk sinds 29 juli 2009;

Voor perceel A1174 geldt de bestemming 'Woondoeleinden' en voor perceel A1259 de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden / open gebied'. Daarnaast ligt het gehele plangebied binnen de dubbelbestemmingen 'Beschermd Stads- en Dorpsgezicht' en 'Primair Archeologisch waardevol gebied' (hoge archeologische verwachting).

1.4 Opbouw van het plan

Het bestemmingsplan Noortheylaan 1b bestaat uit een drietal onderdelen, te weten:

- de toelichting (plus bijlagen),
- de regels (plus bijlagen),
- de verbeelding (in de vorm van geometrisch bepaalde planobjecten)

1.4.1 De toelichting

Na een beknopte inleiding in dit eerste hoofdstuk, is de toelichting als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid op 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 onderhavige ontwikkeling.
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op diverse relevante milieuaspecten.
- Hoofdstuk 6 gaat in op de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en archeologie.
- In hoofdstuk 7 is opgenomen hoe de in het bestemmingsplan benoemde keuzes juridisch worden vormgegeven in de regels en op de verbeelding.
- Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.

Hierbij wordt ingegaan op het overleg met andere partijen, de maatschappelijke en de financieel-economische uitvoerbaarheid.

1.4.2 De regels en verbeelding

De regels en de (digitale) verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Zij leggen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden en opstallen in het plangebied vast en vormen het formele beoordelingskader voor aanvragen om omgevingsvergunning.

De regels en de verbeelding zijn opgesteld in overeenstemming met de geldende verplichte standaarden voor digitaal vergelijkbare en uitwisselbare bestemmingsplannen, die onder meer zijn vastgelegd in de IMRO2012 en de SVBP2012.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor onderhavig plangebied relevante ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleidskader vormt de formele basis voor 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. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid, drie rijksdoelen met daaraan slechts 13 nationale belangen gekoppeld. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens wordt een eenvoudigere regelgeving nagestreeft. Daarbij verwacht het Rijk dat andere overheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving.

De 13 belangen in de SVIR 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 Relatie tot onderhavig plangebied

De SVIR kent een dusdanig hoog abstractieniveau, dat er geen directe uitgangspunten of uitvoeringsprogramma's op het voorliggende bestemmingsplan van toepassing is. De met dit bestemmingsplan gepaard gaande sloop en nieuwbouw heeft wel raakvlakken met de SVIR, met name waar het gaat om het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Ook de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de SVIR. In onderhavig geval is sprake van sloop en nieuwbouw van één woning, er worden geen woningen toegevoegd; een onderbouwing van de Ladder kan achterwege blijven.

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 danwel 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.

2.1.3 Monumentenwet

Op grond van de Monumentenwet 1988 kunnen van rijkswege beschermde monumenten en stads- en dorspgezichten worden aangewezen.

Het plangebied ligt in het van rijkswege beschermde dorpsgezicht 'Landgoederenzone Wassenaar - Voorschoten - Leidschendam - Voorburg', dat als zodanig is aangewezen op 19 november 2007. Het omvat een aangesloten reeks van landgoederen, buitenplaatsen met bijbehorende parken, tuinen, landerijen met boerderijen en villawijken met wijk- en groenvoorzieningen. In het gebied liggen onder meer de landgoederen Zuidwijk, De Horsten, Duivenvoorde, Clingendael, Backershagen en De Paauw en villaparken De Kieviet en Oud Wassenaar. In het gebied zijn de historisch geografische, landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken uit de zeventiende tot en met de vroege twintigste eeuw nog goed herkenbaar.

Als gevolg van deze aanwijzing tot beschermd gezicht dient het bestemmingsplan een beschermend karakter te hebben. Hiertoe is de dubbelbestemming Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht opgenomen.

Voor het slopen van bouwwerken in beschermd dorpsgezicht geldt een vergunningsplicht conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Eén van de voorwaarden om een vergunning te verlenen is dat op de locatie van het te slopen gebouw een plan is voor nieuwbouw. Dit om te voorkomen dat er een gat valt in het beschermd dorpsgezicht dat niet wordt opgevuld.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Voor reeds aangewezen beschermde dorpsgezichten is dit niet van rechtstreekse invloed; de aanwijzing wijzigt niet. De Monumentenwet 1988 blijft nog gedeeltelijk gelden totdat de Omgevingswet in werking treedt.

2.1.4 Wet op de Archeologische Monumentenzorg

In 1992 werd in Valetta (Malta) door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed', beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend.

In Nederland is er bij de implementatie hiervan 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 houden 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).

2.2 Provinciaal Beleid

2.2.1 Visie Ruimte & Mobiliteit

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Zuid Holland de "Visie Ruimte en Mobiliteit" (hierna: VRM) vastgesteld. Deze visie geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde te brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;

- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn vier thema's te onderscheiden:

- beter benutten en opwaarderen;
- versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht);
- versterken ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

De VRM bestaat uit de 'Visie ruimte en mobiliteit', de 'Verordening ruimte 2014', het 'Programma ruimte' en het 'Programma mobiliteit'.

2.2.1.1 Aansluiting bij de Ruimtelijke Structuurvisie

Voor de gemeente Leidschendam-Voorburg geldt dat in het kader van de Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012 met daarbij behorend uitvoeringsprogramma wordt ingevuld hoe de voor haar grondgebied relevante opgaven uitvoering zullen krijgen en de prioritering hiervan. De drie geformuleerde pijlers, als basis voor duurzame ontwikkeling van onze gemeente tot 2040, geven richting aan de gewenste ruimtelijke opgaven. Het uitvoeringsprogramma biedt vervolgens de basis voor het actief vormen van allianties en samenwerkingsverbanden om het gewenste ontwikkelingsperspectief voor 2040 een stap dichterbij te brengen. De gemeente zoekt daarbij de aansluiting met de provinciale Agenda Ruimte om samen te werken aan de (gezamenlijke) ruimtelijke en sociale opgaven, met specifieke aandacht voor de Vlietzone en het provinciaal landschap Duin Horst & Weide.

2.2.2 Cultuurhistorische hoofdstructuur

De Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) geeft een overzicht van cultureel erfgoed in de provincie Zuid-Holland. Het cultureel erfgoed wordt hier opgevat als het geheel van overblijfselen uit het verleden in de bodem (archeologie), de ongebouwde omgeving (landschap) en de gebouwde omgeving (nederzettingen). Wanneer deze overblijfselen nog voldoende herkenbaar zijn als een kenmerk van de regionale bewonings- en ontginningsgeschiedenis, zijn ze op kaart gezet: de zogenoemde cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland.

De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht op hoofdlijnen van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. Deze kaart kent 3 verschillende thema's: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap. Ieder thema bestaat weer uit 2 kaarten, de kenmerkenkaart en de waardenkaart, die inzichtelijk maken wat in Zuid-Holland cultuurhistorisch van belang is en waarom.

De cultuurhistorische kaart is een belangrijke onderlegger voor ruimtelijke planvorming. Daarmee wil de provincie stimuleren dat cultuurhistorie behouden blijft en/of ingepast wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast heeft de provincie de zogenoemde Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. Dit zijn zestien regioprofielen, die als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus dienen om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen, zoals die staan in de Provinciale Structuurvisie. De regioprofielen zijn een aanscherping van het bestaande beleid voor cultuurhistorie en ruimtelijke planvorming.

Het voorliggende plangebied maakt deel uit van het gebiedsprofiel 'Duin, Horst en Weide'.

2.2.3 Archeologie

De provincie Zuid-Holland is medeverantwoordelijk 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 provinciale rol bij de bescherming van het bodemarchief is ook wettelijk geregeld door de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Provincies mogen, wanneer gemeenten hun taken op het gebied van de archeologische monumentenzorg niet voldoende oppakken, gebieden aanwijzen (attentiegebieden) die zij van provinciaal belang achten. De gemeente moet dan binnen een jaar de bestemmingsplannen in die gebieden herzien, teneinde de archeologische waarden in het gebied te beschermen. Ook mag de provincie een verordening opstellen waarin zij zaken met betrekking tot de archeologische monumentenzorg regelt. Ook geeft een dergelijke verordening de verplichting aan gemeenten haar bestemmingsplannen conform aan te passen. Daarnaast heeft de provincie net als ieder ander het recht om een zienswijze in te dienen op een bestemmingsplan.

De Provincie gaat uit van de CHS en de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) bij het bepalen welke gebieden naar haar mening van provinciaal belang zijn. Zij heeft deze instrumenten verankerd in de Verordening Ruimte. In de Verordening Ruimte zijn regels opgesteld, op basis van artikel 4.1, eerste lid Wet ruimtelijke ordening. De Verordening Ruimte is in 2014 geactualiseerd en opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). De Provincie stelt hierin 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 Provinciale Onderzoeksagenda (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. Wel is het wenselijk dat de provincie hierin wordt gekend en zij instemt met het afwijkende regime.

Op basis van de Verordening Ruimte is het noodzakelijk dat een bestemmingsplan regels opneemt ter bescherming van de archeologische waarden. Dit bestemmingsplan bevat een archeologische dubbelbestemming ter bescherming van de nog in de bodem (te verwachten) archeologische waarden.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 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 Noortheylaan 1b 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.

Afbeelding 3: Uitsnede Structuurbeeld 2040

2.3.2 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 5 wordt nader ingegaan op de thema's energie en duurzaam bouwen als één van de milieuaspecten.

2.3.3 Duurzaam bouwen

De Wro strekt ter bevordering van een “duurzame” ruimtelijke kwaliteit.

De ambities en afspraken op het gebied van duurzaam bouwen zijn vastgelegd in de beleidsnota

Duurzaam bouwen (Dubo) van de gemeente, geactualiseerd op het onderdeel energie door het Klimaatplan 2009-2020. Hierin zijn de ambities en doelstellingen op rijks-, provinciaal- en regioniveau vertaald naar het gemeentelijk werkveld.

Uit het oude beleid volgt, wat ook is vastgelegd in andere documenten:

- indien hout wordt toegepast, pas dan duurzaam geproduceerd hout toe. Dit is met name hout met het FSC-keurmerk (Forest Stewardship Council), conform FSC-convenant met Haaglanden;
- vermijd consequent het gebruik van zink, lood en koper voor zover blootgesteld aan de buitenlucht en gebruik geen koper voor waterleidingen (volgt uit het Waterplan en beleid Waterschappen);
- beperk zoveel mogelijk het gebruik van PVC in alle bouwdelen. Indien gebruik wordt gemaakt van PVC, gebruik dan gerecycled PVC en PVC waarvoor een retoursysteem bestaat.

De drie genoemde maatregelen worden waar mogelijk vastgelegd in intentie- of samenwerkingsovereenkomsten met andere ontwikkelende partijen. De beleidslijn is dat de gemeente werkt met het instrument GPR-gebouw. De gemeente gebruikt dit meetinstrument om de Dubo-prestatie van eigen projecten zichtbaar te maken en bevordert het gebruik van het instrument door derden.

GPR-gebouw is een veelgebruikt hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidkeuzen bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR-gebouw is een praktische en gebruiksvriendelijke online applicatie om plankwaliteit en milieubelasting van een project is samenhang te optimaliseren. De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij behaal je een 6 als je bouwt volgens het Bouwbesluit. Het steven naar een maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. Welke score behaald dient te worden is (vooralsnog) afhankelijk van het project.

2.3.4 Nota archeologie, herijking 2013

Conform de Wamz/Wro 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 in de 'archeologienota herijking 2013'. De Nota archeologie geeft een globaal overzicht van het archeologische erfgoed van de pactgemeenten en de beleidsregels ten aanzien van de omgang met het archeologische bodemarchief worden 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 archeologische beleidskaart 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.

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 verwachting

Onderhavig plangebied bevindt zich in een zone met een hoge archeologische waarde of verwachting (Waarde-Archeologie 3).

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.

2.3.5 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 de gemeentelijke monumentenlijst.

Voor onderhavig plangebied geldt dat het ligt binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht. Hiervoor is een dubbelbestemming opgenomen.

2.3.6 Parkeerbeleid

Het gemeentelijk parkeerbeleid is nader uitgewerkt in de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg. 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.

2.3.7 Beeldkwaliteitsplan Duivenvoordecorridor

Als welstandskader voor het gebied geldt het in 2013 vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Duivenvoordecorridor. Dit document is vooral gericht op de grotere ontwikkellocaties, waarbij de toetsing plaatsvindt door een kwaliteitsteam. Nieuwbouw in de bestaande linten wordt getoetst door de Welstands- en monumentencommissie.

In het beeldkwaliteitsplan zijn een aantal bebouwingstypes gedefinieerd: 'de nieuwe buitenplaats', 'de nieuwe boerderij', 'het nieuwe lint' en 'overige ontwikkelingen'. Voor lintbebouwing, zoals ter plaatse van het plangebied, worden de volgende regels gegeven:

Individuele volumes

De woningen in de linten presenteren zich als individuele volumes. Hierbij is ruimte voor individuele expressie onder voorwaarde dat de bouwmassa's onderling op elkaar zijn afgestemd.

Volumeopbouw

De bebouwing aan het lint zelf is van een meer bescheiden maat, in de tweede lijn is ruimte voor de ontwikkeling van een groter gebouw, refererend naar de voormalige werkplaatsen.

Detaillering van de gebouwen

De architectuur is ingetogen, ambachtelijk en 'streekeigen' door de overheersende toepassing van materialen die uit de directe omgeving afkomstig hadden kunnen zijn: baksteen, hout en keramische pannen. De gevelcompositie en het kleurgebruik dienen in harmonie met de architectuur te zijn.

Bestaande linten

Waar bebouwing in een bestaand lint wordt bijgeplaatst dient in maat en schaal, situering, architectuur en materiaalgebruik aansluiting te worden gezocht bij de karakteristieken van dat lint. Daarbij dienen de 'meest karakteristieke' panden uit het betreffende lint als referentie.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

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

3.1 Ruimtelijke analyse

Het plangebied is gelegen aan de Noortheylaan 1b in de Duivenvoordecorridor. Aan de Noortheylaan staan diverse woningen, boerderijen, bedrijfsruimten en kassen. De gebouwen hebben verschillende korrelgroottes, veelal afhankelijk van hun functies. De bedrijfsruimten en boerderijen hebben de grootste korrel. De korrelgrootte van de woningen en bijgebouwen zijn kleiner. Er is gekeken naar de bestaande woningen en boerderijen om te kunnen bepalen welke korrelgrootte, voorgevelbreedte en uitstraling passend is voor het realiseren van een nieuwe woning in dit gebied. Bij de analyse is de direct omliggende bebouwing bekeken. Wat opvalt is de diversiteit aan bebouwing. De twee monumentale boerderijen in de directe omgeving van het plangebied zijn beeldbepalende elementen. De gebouwen zijn opgetrokken uit baksteen met een zadeldak, hetzij in riet of keramische dakpannen. De woningen liggen terug ten opzichte van de Noortheylaan. De gevelcompositie is terughoudend.

3.2 Functionele analyse

Het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen met daarop een bestaande woning en een schuur. De bestemming binnen het voorgaande bestemmingsplan, het bestemmingsplan Duivenvoordecorridor, betrof voor het kleinste van de twee percelen de bestemming 'Woondoeleinden' en voor het andere 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden / open gebied. Beide percelen zijn bebouwd; er is geen vrij zicht naar het achterland noch vrij zicht vanaf het achterland naar de tegenover gelegen monumentale boerderij (zie afb. 5).

Afbeelding 5: Bestaande bebouwing.

Hoofdstuk 4 Visie op het plangebied

Dit hoofdstuk gaat in op de ruimtelijke en functionele aspecten die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Deze visie bepaalt de vorm en inhoud van de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

4.1 Ontwikkeling

Voor onderhavige locatie is een principeplan ingediend voor sloop en nieuwbouw. Dit plan is door de gemeente beoordeeld en gebleken is dat het ingediende plan in hoofdlijnen voldoet aan de (kwaliteits-) eisen die verwacht worden van nieuwbouw woningen in de bestaande linten van de Duivenvoordecorridor.

4.1.1 Beeldkwaliteitsplan Duivenvoordecorridor

Alle ruimtelijke plannen binnen de Duivenvoordecorridor worden getoetst door een kwaliteitsteam. Met dit beeldkwaliteitplan wil het kwaliteitsteam aan ontwikkelende partijen vooraf aangeven aan welke kwaliteitseisen plannen moet voldoen, opdat van meet af aan helder is waaraan de plannen worden getoetst. Een goed ontwerp is meer dan de optelsom van randvoorwaarden, het gaat daarbij ook om de samenhang der dingen, om de balans die tussen de verschillende uitgangspunten is gevonden.

Kenmerkend voor het buitengebied tussen Leidschendam-Voorburg en Voorschoten is de afwisseling tussen bebouwing en open landschap. Voor onderhavig plangebied is sprake van bebouwing in het lint.

4.1.1.1 Lintbebouwing

Het voorliggende nieuwbouwplan is een toevoeging in het lint van de Noortheylaan. Het plan valt binnen het hoofdstuk 'het nieuwe lint'.

Het buitengebied in de Duivenvoordecorridor werd niet uitsluitend bevolkt door baronnen en boeren. Er woonden ook loonwerkers en ambachtslieden die hier hun werkplaats hadden. Zij woonden in linten. Deze linten kenden een verscheidenheid in beeld en massa. De woningen stonden relatief dicht aan de weg, waren bescheiden van omvang en onderling verschillend.

4.1.1.2 Individuele volumes

De woningen in de linten presenteren zich als individuele volumes. Hierbij is ruimte voor individuele expressie onder voorwaarde dat de bouwmassa's onderling op elkaar zijn afgestemd.

4.1.1.3 Volumeopbouw

De bebouwing aan het lint zelf is van een meer bescheiden maat, in de tweede lijn is ruimte voor de ontwikkeling van een groter gebouw, refererend naar de voormalige werkplaatsen.

4.1.1.4 Detaillering van de gebouwen

De architectuur is ingetogen, ambachtelijk en 'streekeigen' door de overheersende toepassing van materialen die uit de directe omgeving afkomstig hadden kunnen zijn: baksteen, hout en keramische pannen. De gevelcompositie en het kleurgebruik dienen in harmonie met de architectuur te zijn.

4.1.1.5 Bestaande linten

Waar bebouwing in een bestaand lint wordt bijgeplaatst dient in maat en schaal, situering, architectuur en materiaalgebruik aansluiting te worden gezocht bij de karakteristieken van dat lint. Daarbij dienen de 'meest karakteristieke' panden uit het betreffende lint als referentie.

4.1.1.6 Erfinrichting

De linten hebben een landelijke uitstraling door het gebruik van:

- in diepte wisselende voortuinen

- open ruimte tussen de gebouwen

De achterzijde van het lint vormt vanuit het landschap bezien de voorzijde. Vanuit het landschap bezien dient het lint zich als een informeel groen lint te presenteren.

4.1.1.7 Parkeren

Parkeren vindt op het eigen erf plaats.

4.1.1.8 Relatie met het landschap

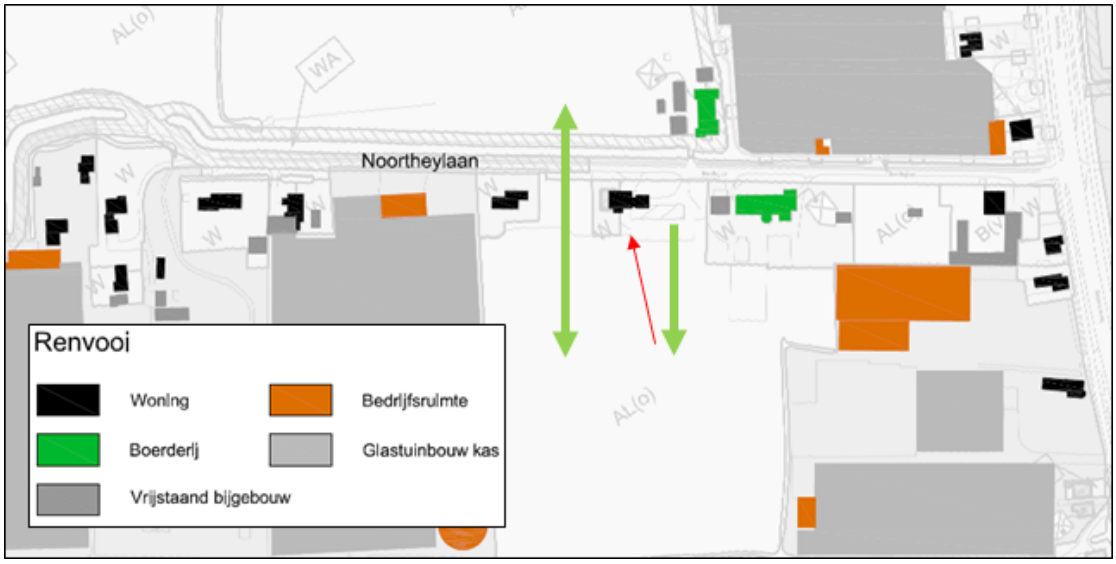
Essentieel voor bebouwing, erfscheidingen en de beplanting is het doorzicht vanuit het lint op het achterliggend landschap.

4.1.2 Ligging

Het bouwvlak van de woning wordt in onderhavig plan enkele meters verschoven in de richting van Noortheylaan 1a (rechts in afb. 6). De bestaande schuur komt te vallen. Door deze verschuiving ontstaat een ritme van individuele bebouwing, waardoor het geheel als lint wordt ervaren. De woning ligt terug ten opzichte van de Noortheylaan, waardoor het open landschap het woonerf als het ware omarmt. Het woonperceel is zo gepositioneerd dat er langs de bebouwing vrij zicht is.

De woning is kleinschaliger dan de naastgelegen boerderijen en vormt de overgang tussen de boerderijen (grote korrel) en de woningen (kleinere korrel) aan de Noortheylaan. Door de herstructurering van deze locatie ontstaat er vanaf de Noortheylaan meer zicht naar het achterliggende landschap. Een openheid die past bij deze omgeving.

Voor de ontsluiting van het woonhuis zal gebruik worden gemaakt van een nieuwe in-/uitrit aan de Noortheylaan. Het bestemmingsplan laat geen hoge schuttingen of hekwerken toe, zodat de ruimte van de siertuin naadloos overvloeit in de ruimte van het open landschap. Dit komt de leefomgeving en de ruimtelijke kwaliteit ten goede.



Afbeelding 6: Bestaande en nieuwe korrelgrootte in en om het plangebied. Rode pijl geeft planlocatie weer, groene pijlen zichtlijnen.

4.1.3 Volume

De voorgestelde woning voegt zich in het bestaande ruimtebeeld (zie afb. 7). Er is sprake van een eenvoudige hoofdvorm voorzien van een zadeldak, met een kaphelling van (minimaal) 45° en één (hoofd-)nokrichting. Er is een goede maatverhouding tussen hoofd- en bijgebouw. De garage inclusief de verbindingszone worden ten opzichte van de woning ruim 3 meter naar achteren geplaatst. Hierdoor ontstaat een duidelijke hiërarchie tussen hoofdgebouw en bijgebouw.

De maatvoering past binnen de regels van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Duivenvoordecorridor, met uitzondering van de serre aan de achterzijde. Doordat de serre

ondergeschikt is vormgegeven, is geen sprake van een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van een bouwplan zonder serre.

Een bouwplan op deze locatie dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Voor de goot- en nokhoogte 3,35 m en 8,25 meter wordt aangehouden. Dit in verband met de aansluiting op de bestaande bebouwing in de omgeving, waaronder een rijks- en een gemeentelijk monument.
- De gewijzigde situering van de woning en kapvorm van het bijgebouw is ter beoordeling van de Welstand- en Monumentencommissie.
- De beeldkwaliteit moet bij de locatie passen.

Afbeelding 7: Impressie van het te realiseren volume ten opzichte van de omringende bebouwing.

4.1.4 Conclusie

Doelstelling bij de planvorming voor het nieuw te bouwen woonhuis met kelder en garage, de nieuw aan te leggen en in te richten tuin en het erf, is dat een kwaliteitsverbetering plaats vindt van de ruimtelijke kwaliteit en het lint. Uit de voorgaande beleidskaders en de uiteenzetting van het plan, kan geconcludeerd worden dat de planvorming niet leidt tot strijdigheden met het vigerend ruimtelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Om milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten te voorkomen worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de vestiging van bedrijven niet toegestaan, met uitzondering van aan huis verbonden beroep. Het plangebied was (gedeeltelijk) reeds bestemd voor wonen. Er worden door vaststelling van dit bestemmingsplan geen bedrijven belemmerd in hun uitvoering.

5.3 Bodem

5.3.1 Onderzoeken

Op 18 maart 2014 is er een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd en op 23 april een nader onderzoek. Het gehele rapport is als afzonderlijke bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen (Bijlage 1).

Uit het onderzoek komen geen aandachtspunten voor het perceel A-1174. Op dit perceel zijn geen milieuhygiënische beperkingen inzake de bouw van een woning.

Voor het perceel A-1259 is uit het onderzoek gebleken dat de grond sterk is verontreinigd met PAK, zink en asbest met een omvang van ca. 300 m3 en een olieverontreiniging van ca. 20 m3. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De grond dient geschikt te worden gemaakt voor het gebruik als woning met tuin.

5.3.2 Conclusie

Op perceel A-1259 is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dit dient te worden gemeld aan de ODH. Een saneringsplan moet worden opgesteld, de bodem moet worden gesaneerd en geschikt gemaakt voor het beoogde gebruik (wonen met tuin). Na sanering dient een evaluatierapport te worden overgelegd.

5.4 Water

5.4.1 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 watergangen binnen het plangebied als ook voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het boezemwater. Het Hoogheemraadschap is tevens de beheerder van de waterkeringen. De gemeentelijke taken zijn o.a. het riool- en oeverbeheer.

5.4.2 Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied bevindt zich niet binnen de kernzone en beschermingszone van de waterkering.

5.4.3 Waterkwantiteit

Het perceel is gelegen aan de Noortheylaan 1b in het buitengebied van Leidschendam. De bestaande verharding neemt niet meer dan 500 m² toe. Er hoeft geen watercompensatie plaats te vinden.

5.4.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het plangebied liggen geen (natte) ecologische verbindingszones. De aanwezigheid van een woning en garage hebben geen noemenswaardige invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater.

5.4.5 Afvalwater en riolering

Het huishoudelijke afvalwater van de woning zal geloosd worden via de aanwezige riolering. Het hemelwater wordt geloosd op het oppervlaktewater.

5.4.6 Conclusie

Uit de digitale watertoets blijkt dat Hoogheemraadschap van Rijnland een waterbelang heeft. Daarom is het plan ingediend en beoordeeld. Het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft aan in te stemmen met onderhavig plan, waarvoor geen watercompensatie nodig is. Er zijn geen waterhuishoudkundige belangen in het geding.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Inleiding

De normen voor luchtkwaliteit zijn geregeld in paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze paragraaf staat bekend als de 'Wet Luchtkwaliteit'. Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te beschermen door luchtverontreiniging terug te dringen. Hiervoor zijn bepaalde maximumstandaarden voor vervuiling in het leven geroepen.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' 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. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Het komt in grote lijnen er op neer dat projecten die tot gevolg hebben dat de jaargemiddelde norm van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) met meer dan 3% stijgt, wordt aangemerkt als een groot project. Kleine projecten die minder dan 3% bijdragen hoeven niet getoetst te worden. De belangrijkste grenswaarden 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/m³	grenswaarde geldig vanaf 2015

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

De Wet luchtkwaliteit werpt geen belemmeringen op voor ruimtelijke ordening projecten wanneer

aan tenminste één van de volgende voorwaarden wordt voldaan

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Er moet in kaart worden gebracht of met de huidige luchtkwaliteit de ontwikkeling kan plaatsvinden.En of door de uitvoering van het project de luchtkwaliteit niet dusdanig zal verslechteren dat het wordt gezien als een NIBM-project.

5.5.2 Luchtkwaliteit plangebied

De luchtkwaliteit van het perceel aan de Noortheylaan 1B is opgenomen in de Atlas Leefomgeving, (www.atlasleefomgeving.nl). De gegevens uit deze atlas zijn afkomstig van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Gekeken is naar de stikstof- en fijnstofdioxideconcentraties op regionaal niveau.

Ten aanzien van stikstofdioxide (NO2) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO2 20-25 µg/m3 bedraagt. De concentraties liggen onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde NO2 van 40 µg/m3.

Ten aanzien van fijn stof (PM10) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM10 20-21 µg/m3 bedraagt. Deze concentratie ligt onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 van 40 µg/m3.

5.5.3 Conclusie

De bestaande woning en schuur worden gesloopt en op het perceel wordt een nieuwe woning met garage gebouwd. De functie en verkeersbewegingen in de bestaande en nieuwe situatie zullen overeenkomen. Er kan worden gesteld dat het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Het project is op het gebied van luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.6 Geluid

5.6.1 Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Alleen wegverkeerslawaai is relevant voor dit plan.

Bij nieuwbouw van woningen stelt de Wet geluidhinder eisen voor het maximaal toelaatbare geluidsniveau vanwege verkeer op de openbare weg. Conform de Wet geluidhinder is de voorkeursgrenswaarde dan gelijk aan Lden 1 = 48 dB. Voor een nieuwe woning in het gebied buiten de bebouwde kom geldt standaard een maximale ontheffingswaarde van 53 dB (art. 83, lid 1 Wgh).

Onderhavig plan betreft vervangende nieuwbouw. Dan is een hogere waarde tot 58 dB toelaatbaar (art. 83, lid 7, Wgh). Bij een geluidbelasting boven 53 dB moeten mogelijk extra maatregelen aan de gevel van een woning worden genomen die ervoor zorgen dat binnen in de woning voldaan wordt aan een binnenwaarde van 33dB.

5.6.2 Onderzoek

Op 8 juni 2015 is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het rapport is als afzonderlijke bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen (Bijlage 2).

Het plangebied is gelegen aan de Noortheylaan. Dit is een 30 km/u-weg, die geen wettellijke geluidszonering heeft. Op verdere afstand is de Veursestraatweg gelegen, waarop een

toegestane maximumsnelheid van 80 km/u geldt. Langs deze weg geldt wel een geluidszone.

Uit de berekeningen blijkt dat geluidsbelasting vanwege de Veursestraatweg niet hoger is dan 46 dB. Dit is nog zonder correctie (art. 110g Wgh). Er wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde vanwege deze gezoneerde weg. De geluidsbelasting van de Noortheylaan komt uit op 49 dB zonder correctie (art. 110g Wgh). De gecumuleerde geluidsbelasting van beide wegen bedraagt 50 dB en is een aanvaardbaar akoestisch klimaat. De maximaal toelaatbare (hogere) waarde is 58 dB.

5.6.3 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering voor uitvoering van het bouwplan. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 50 dB, wat een aanvaardbaar akoestisch klimaat is. Gezien deze geluidsbelasting mag verwacht worden dat volstaan kan worden met een normale uitvoering van de gevel. Ter verhoging van de akoestische kwaliteit kunnen er in de aan de weg liggende gevel geluiddempende ventilatievoorzieningen worden gebruikt.

5.7 Flora en Fauna

Op 6 mei 2015 is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport is als afzonderlijke bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen (Bijlage 3).

5.7.1 Beschermde soorten

In het plangebied zijn geen beschermde en bedreigde plantensoorten aangetroffen en deze worden op basis van het veldonderzoek en terreinkenmerken ook niet verwacht. In de te slopen woning zijn potentiële vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. De beoogde plannen hebben geen nadelige gevolgen op mogelijk aanwezige vlieg- en/of jachtroutes en op belangrijk foerageergebied van vleermuizen.

Zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren, alsmede verblijfplaatsen van reptielen en zwaar beschermde amfibieën, libellen, dagvlinders en andere ongewervelde zijn niet binnen het plangebied aangetoond of te verwachten. In de woning en de schuur zijn geen geschikte broedlocaties voor Huismus aangetroffen. Overige broedvogels met jaarrond beschermde nestlocaties worden ook niet verwacht binnen de invloedsfeer van de plannen.

Permanent oppervlaktewater ontbreekt in het plangebied, waardoor vissen en voortplanting van amfibieën kunnen worden uitgesloten.

5.7.2 Beschermd natuurgebied

Het plangebied is geen onderdeel van een natuur-of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied is ook geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

5.7.3 Conclusie

De quickscan heeft uitgewezen dat geen negatieve effecten op soorten en/of soortgroepen door de geplande werkzaamheden worden verwacht, behalve voor de vleermuis. Het is noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren volgens het huidige vleermuisprotocol naar de functie van de woning als mogelijke verblijfplaats voor vleermuizen. Het betreft meerdere bezoekronden die verspreid over de periode mei- september dienen te worden uitgevoerd. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek zal beoordeeld worden welke maatregelen moeten worden genomen om negatieve effecten op aanwezige vleermuizen te voorkomen.

Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval te starten in de periode voor begin maart en na eind juli of de invloedsfeer van de plannen kort voorafgaand aan het werk te controleren op broedende vogels en in gebruik zijnde nesten.

Het project is op het gebied van Flora en Fauna uitvoerbaar.

5.8 Externe Veiligheid

Uit de risicokaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat het plangebied niet is gesitueerd in de omgeving van een Bevi-bedrijf. Ook is het plangebied niet gesitueerd in de omgeving van de basisnetroute voor gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt door onderhavige ontwikkeling niet vergroot. Op basis van genoemde bevindingen kan geconcludeerd worden dat verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven.

5.9 Kabels en leidingen

Door of nabij het plangebied geen hoofdgastransportleidingen. Tevens zijn er geen andere leidingen die speciale bescherming behoeven in het bestemmingsplan of anderszins van invloed zijn op het plan.

5.10 Duurzaam bouwen

5.10.1 Energie Algemeen

In het in 2009 vastgestelde Klimaatplan Leidschendam-Voorburg 2009-2020 staan uitgangspunten voor de doelgroep 'woningen' geformuleerd:

- De gemeente kiest voor integrale woonkwaliteit. Naast energiebesparing betekent dit bijvoorbeeld ook meer comfort in woningen en een gezond binnenklimaat. Energiebesparing mag nooit ten koste van de gezondheid van bewoners en de gemeente blijft daarom het belang van goede ventilatie benadrukken. Voor de grotere projecten (met meer dan één woning) vindt toetsing plaats met het instrument GPR gebouw waarmee de duurzaamheidskwaliteit wordt bepaald;
- Bij alle nieuwbouwwoningen wordt gestreefd naar 10% verlaging van de EPC-norm, zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit. Woningen worden flexibel gebouwd met het idee dat deze op termijn energieneutraal moeten worden. Zo kan worden besloten om woningen geschikt te maken voor latere toepassing van zonne-energie of lage temperatuur verwarming;
- De gemeente drukt de CO2-reductie bij nieuwbouw vanaf 200 woningen en herstructurering uit in de Energie Prestatie op Locatie (EPL). Bouwen volgens de minimumeisen levert bij nieuwbouw een EPL van 6,6 op, een energieneutrale locatie levert een EPL van 10 op. Voor alle nieuwbouwwoningen met meer dan 200 woningen wordt, afhankelijk van de locatie en het type bouwproject, een minimale EPL gerealiseerd van 7,0 tot 8,0.

In het kader van het klimaatbeleid wordt gestreefd naar het opnemen van collectieve duurzame energieopties in bestemmingsplannen en bouwplannen. Een energievisie geeft voor grotere bouwprojecten de mogelijkheden aan voor duurzame energiemogelijkheden binnen Leidschendam-Voorburg. Gezien de geringe schaal van onderhavig plan (één woning) is collectiviteit niet aan de orde.

5.10.2 Uitwerking

Op de locatie staan schuur en woning die niet meer voldoen aan de huidige woonwensen en eisen. Door een nieuwe woning terug te bouwen die voldoet aan de nieuwste wet- en regelgeving, wordt een duurzame en energiezuinige woning gerealiseerd. Door de woning en garage op een kleinere footprint te bouwen dan de huidige bebouwde situatie, ontstaat er meer groen. Meer groen zorgt voor een beter leefklimaat in de omgeving. Een beter leefklimaat draagt bij aan de duurzaamheid van het gebied.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor activiteit bouwen van de woning met garage en kelder, zal een GPR-gebouw berekening worden gemaakt. Uitgangspunt hierbij is dat aan de drie verplichte maatregelen van de Nota Duurzaamheid wordt voldaan en de minimale eisen van het Bouwbesluit 2012. De energieprestatie coëfficiënt zal lager zijn dan 0,4. Tevens zal gebruik worden gemaakt van een hybride warmtepomp. Deze maatregelen zorgen voor een duurzame en energiezuinige woning.

Hoofdstuk 6 Cultureel erfgoed

6.1 Archeologisch erfgoed

6.1.1 Algemeen

6.1.1.1 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.

6.1.1.2 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.

6.1.1.3 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 sec naar behoud en benutting van deze waarden.

6.1.1.4 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.

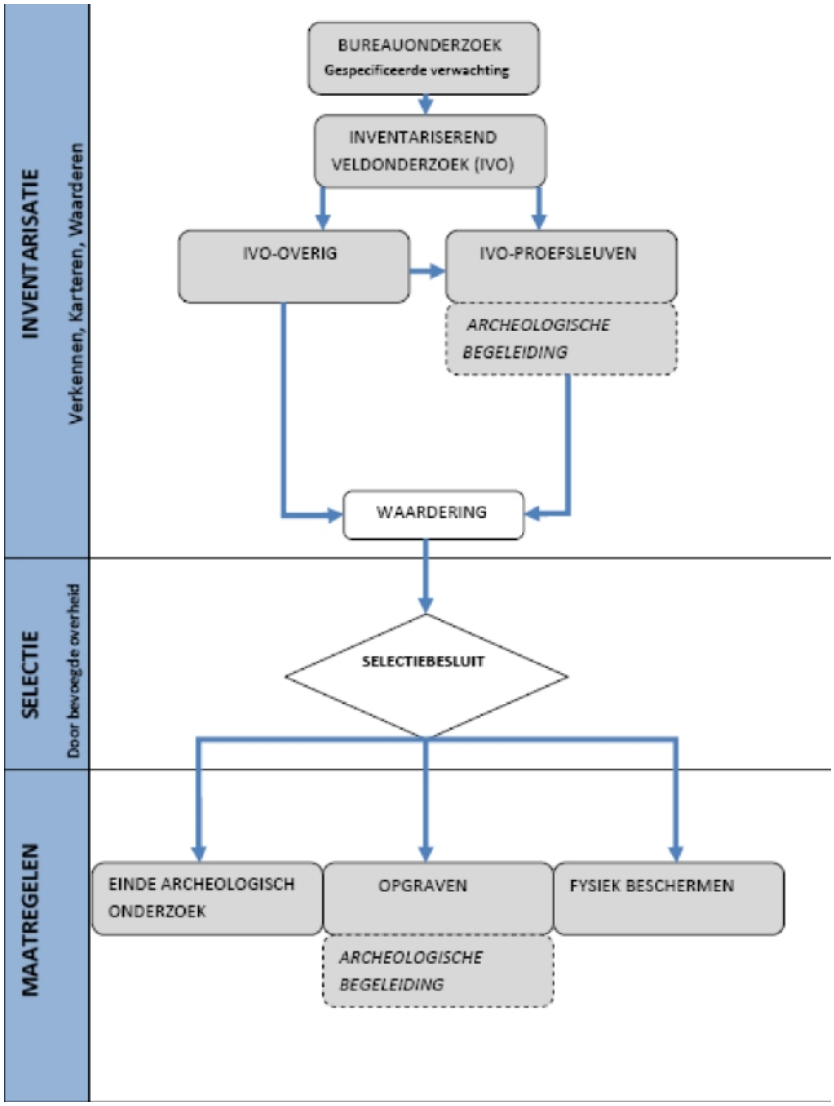
Op basis van de resultaten van het (waarderend) inventariserend onderzoek neemt het bevoegd gezag, de gemeente Leidschendam-Voorburg, een besluit over de te nemen vervolgstappen: behoud van de archeologische resten in de bodem, aanvullend onderzoek, vrijgave of een combinatie van dezen.

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:



Afbeelding 8: de KNA-processen in relatie tot het proces van de archeologische monumentenzorg (AMZ).

6.1.1.5 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.

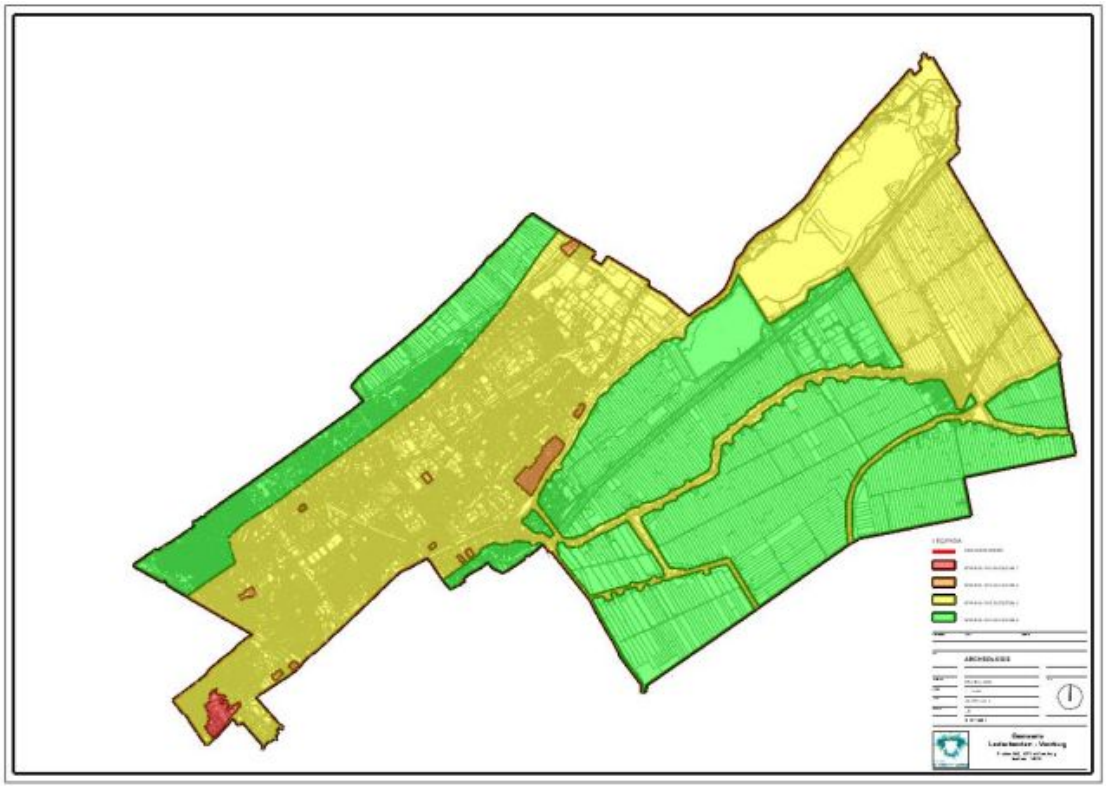
6.1.1.6 Archeologie Afweging

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).

6.1.1.7 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.



Afbeelding 9: 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

6.1.2 Bestemmingsplan

6.1.2.1 Inleiding

In 2013 heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg haar archeologiebeleid herijkt, en de 'archeologienota herijking 2013' opgesteld. Deze is in februari 2014 vastgesteld.

Volgens het archeologiebeleid geldt binnen het plangebied Noortheylaan 1b een hoge archeologische verwachting. Om eventueel aanwezige archeologisch resten te beschermen, wordt een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 3' opgenomen.

Voor bodemverstorende activiteiten met een oppervlakte groter dan 100 m2 en die dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport dient over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Het is mogelijk dat de omgevingsvergunning in het belang van de archeologie niet wordt verleend, of dat deze wordt verleend onder voorwaarden, zoals het treffen van maatregelen om de archeologische resten in de bodem te behouden, of de verplichting tot het verrichten van archeologisch onderzoek.

Binnen het plangebied zullen een bestaande woning en schuur worden gesloopt en zal een nieuwe woning met garage worden gebouwd. De woning zal worden voorzien van een kelder van 182 m2 en de keldervloer wordt aangelegd op een diepte van ca. 3,5 m beneden maaiveld. De woning zal verder worden onderheid, waarbij waarschijnlijk 15 tot 20 heipalen worden geslagen tot op een diepte van maximaal 18 m beneden maaiveld.

Met het uitvoeren van de werkzaamheden kunnen de mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden worden verstoord.

In het kader van de herontwikkeling heeft in het plangebied reeds archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden *(Ras, J. 2016: Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen 'Plangebied Noortheylaan 1b', Leidschendam, Gemeente Leidschendam-Voorburg)*.

6.1.2.2 Samenvatting archeologisch onderzoek

Het plangebied ligt ter plaatse van de flank van een strandwal die tussen circa 3800 en 3500 voor Chr. is ontstaan. Daarna zijn op deze strandwal duinen ontstaan. Ter plaatse van de flank van de strandwal is Hollandveen gevormd, met daarop verstoven of opgebracht duinzand.

Binnen het plangebied kunnen archeologische vindplaatsen worden aangetroffen uit de periode van het Midden Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd, waarbij, op basis van het vastgestelde microreliëf, de grootste kans op archeologische resten tot de Nieuwe Tijd geldt voor de zone waar de strandwal is gelegen.

Archeologische resten uit het Midden en Laat Neolithicum kunnen hier worden aangetroffen op en in de top van de strandwal, op een diepte van circa 1.30 - 1.65 meter beneden het maaiveld (1.14 - 1.41 meter –NAP). Archeologische resten uit de Bronstijd kunnen hier worden aangetroffen op en in het Hollandveen, op een diepte van circa 0.9 - 1.35 meter beneden het maaiveld (0.74 - 1.11 meter –NAP). Archeologische resten uit de IJzertijd, de Romeinse Tijd en de Middeleeuwen kunnen hier worden aangetroffen op en in de top van de Oude Duinafzettingen, op een diepte van 0.4 - 0.6 meter beneden het maaiveld (0.15 - 0.44 meter –NAP) en op en in de top van het Hollandveen, op een diepte van circa 0.9 - 1.35 meter beneden het maaiveld (0.74 - 1.11 meter –NAP). Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van bebouwingsresten vanaf circa 1600 - circa 1960 A.D. Wel is er in ieder geval vanaf de zeventiende eeuw een weg direct ten noordoosten van het plangebied aanwezig.

Voor mogelijk aanwezige archeologische resten geldt dat vrijwel alle in deze regio bekende complextypen uit de voornoemde perioden zouden kunnen voorkomen. Het zou immers kunnen gaan om nederzettingsterreinen, activiteitenzones, grafvelden, maar ook om akker- en/of weidegebieden, enz. Over de daadwerkelijke aanwezigheid of de omvang van de hier mogelijk aanwezige archeologische resten kunnen op dit moment nog geen uitspraken worden gedaan.

Er zijn geen aanwijzingen voor grootschalige bodemverstoringen ter plaatse van het plangebied, anders dan als gevolg van de bebouwing die hier vanaf de jaren zestig is gerealiseerd.

Als gevolg van de ondergrondse sloopwerkzaamheden en de aanleg van de bouwput en de funderingsleuven zal de top van de Strandwal, de Oude Duinafzettingen en de top van het Hollandveen worden aangesneden. Daarbij bestaat een kans dat mogelijk aanwezige archeologische resten uit het Midden Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd zullen worden verstoord. Voor de dieper gelegen horizonten geldt dat deze slechts in zeer beperkte mate zullen worden verstoord als gevolg van de heiwerkzaamheden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek concludeert het onderzoeksbureau dat de voorgenomen planrealisatie kan leiden tot de aantasting van archeologische resten. Daarom wordt de uitvoering van een aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Om de archeologische waarde aan te tonen dient er vervolgonderzoek plaats te vinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. De sloopwerkzaamheden mogen voorafgaand aan verdere werkzaamheden tot maaiveld plaatsvinden, om te voorkomen dat eventuele archeologische waarden hierdoor worden geschaad.

6.1.2.3 Dubbelbestemming Waarde-Archeologie

In het plangebied Noortheylaan 1b zijn de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' aangegeven. Daarvoor geldt dat voor alle bodemverstorende activiteiten met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld in het belang van de archeologische monumentenzorg kan worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport dient over te leggen. Naar het oordeel van het bevoegd gezag dient de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in dat rapport in voldoende mate te zijn vastgesteld.

6.1.2.4 Conclusie

Het in januari 2016 uitgevoerd archeologisch bureauonderzoek en inventariserend booronderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd (Bijlage 4).

Er dient vervolgonderzoek plaats te vinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Daaraan voorafgaand is sloop van de opstallen tot op het maaiveld toegestaan.

6.2 Cultuurhistorisch erfgoed

6.2.1 Duin- horst- en weide

Noortheylaan 1b bevindt zich in de Duivenvoordecorridor, een onderdeel van het Duin- horst- en weide gebied. Dit gebied ligt tussen Den Haag/Leidschendam en Leiden/Voorschoten in. We zien een duinstrook aan de kust, die loopt tot aan Wassenaar, vervolgens de Horsten vanaf de duinenrij tot aan de Vliet. En de weiden bevinden zich met name aan de zuidoostkant van de Vliet. De Noortheylaan ligt midden in de corridor die is ingeklemd tussen Leidschendam en Voorschoten. Centraal ligt daar kasteel Duivenvoorde, hemelsbreed op relatief korte afstand van het plangebied.

Over het Duin- horst- en weidegebied is al veel gepubliceerd. Daarbij wordt de uitzonderlijke kwaliteit van dit kroonjuweel geroemd. De kwaliteit ligt vooral in de opeenvolging van landschappen; de clustering van landgoederen op één van de oudste ontginningsgebieden van Nederland; het strandwallenlandschap, de relatief droge strandwalruggen en de lager gelegen nattere strandvlakten en tot slot het veenweide gebied. De laatste wordt gekenmerkt door de open structuur, boerderijlinten en randen van droogmakerijen.

6.2.2 Beschermd stads- en dorpsgezicht

De kwetsbaarheid van dit gebied, in het drukste stukje van Nederland, is enorm. Verantwoorde ontwikkeling is alleen mogelijk daar waar tussen betrokken partijen wordt samengewerkt.

Het plangebied bevindt zich binnen één van de drie beschermde stads- en dorpsgezichten van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Herbouw na sloop dient te voldoen aan vaststaande

voorwaarden. Niet om ontwikkelingen vast te zetten, maar om ontwikkelingen cultuurhistorisch verantwoord te laten verlopen.

De bestaande woning en de schuur zijn beide geen monument, ook is er geen sprake van cultuurhistorische waarde. Wel dient de nieuwe bebouwing zich goed te voegen in haar omgeving. Aan de overzijde van de weg en direct naast het plangebied bevinden zich een gemeentelijk monument en een van rijkswege beschermd monument.

6.2.3 Plangebied

In het gebied is sprake van een beschermde status vanwege het door het rijk opgelegde beschermde dorpsgezicht. Het doel van deze status is om de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied dat ook wel bekend staat als de 'Duivenvoordecorridor' en de 'Landgoederenzone Wassenaar Voorschoten en Leidschendam-Voorburg' te behouden.

Bij het toestaan van het huidige bouwplan zijn geen cultuurhistorische waarden in gevaar. De huidige bebouwing vertegenwoordigt geen zeldzame monumentale waarde en het huidige bouwplan sluit qua formaat en oriëntatie aan bij de omringende bebouwing aan de Noortheylaan. Wel zal het nieuwbouwplan moeten worden getoetst aan de bijzondere welstandscriteria die gelden voor dit gebied, alsook een aansluiting moeten vormen op de bestaande historische bebouwing en landschappelijk inrichting. Dit zal door de welstands- en monumentencommissie worden getoetst.

6.2.4 Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt kan medewerking worden verleend aan dit plan. Wel dient nieuwe bebouwing met grote zorg te worden ingepast in dit bijzonder waardevolle gebied. Sloop- en bouwplannen in dit gebied dienen te worden voorgelegd aan de welstands- en monumentencommissie van het bevoegd gezag.

Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Systematiek van de bestemmingsregels

Dit postzegel-bestemmingsplan is opgesteld voor een specifieke ontwikkeling, namelijk de sloop van een loods en de sloop en nieuwbouw van een woonhuis aan de Noortheylaan 1b. Met dit plan wordt de bestemming gewijzigd naar 'Tuin' en 'Wonen' en het huidige bouwvlak voor de woning wordt vergroot en verplaatst.

De juridisch-planologische regeling van dit bestemmingsplan is opgesteld conform de gangbare en actuele bestemmingsplannormen en standaarden voor digitaal uitwisselbare ruimtelijke plannen. De plandocumenten omvatten de bindende planstukken, te weten de regels en de verbeelding, en de onderbouwende of toelichtende planstukken (de toelichting en andere onderzoeken). De regels en de verbeelding bevatten een juridische vertaling van de beleidsvoorwaarden vanuit de diverse overheden enerzijds (hoofdstuk 2) en van het beoogde ruimtelijk toekomstperspectief anderzijds (hoofdstuk 4). De bindende planstukken worden nader onderbouwd met:

- de toelichting op de verbeelding en regels;
- nadere onderzoeken t.b.v. diverse specifieke beleidsaspecten.

7.2 Inleidende regels

De artikelen 1 en 2 omvatten alle gebruikelijke bepalingen en definities, die van belang zijn voor de toepassing van zowel de bestemmingsregels als de algemene regels. Zodoende hebben zij een zekere betekenis voor de handhaving van de regels en de hierin bepaalde eisen ten behoeve van de stedenbouwkundige karakteristiek en/of cultuurhistorische waarde enzovoorts.

7.3 Bestemmingsregels

Tuin

De gronden vanaf de weg tot 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw (de woning) zijn bestemd voor 'Tuin'. Voor onderhavig plan geldt dat de gronden naast de woning eveneens zijn aangewezen voor 'Tuin', zodat de gronden kunnen worden ingericht als bij de woning horende siertuin.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen ten behoeve van één grondgebonden woning en bijbehorend erf. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Binnen de woonbestemming is beroep aan huis onder voorwaarden toegestaan.

Waarde - Archeologie 3

Volgens de Beleidskaart Archeologie van de gemeente komt in het gehele plangebied een archeologische verwachtingswaarde voor. Voor het plangebied geldt gebiedstype 3; gebied met een hoge archeologische waarde of verwachting. Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de mogelijk in het gebied aanwezige archeologische waarden.

Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht

Het plangebied ligt binnen het rijksaangewezen beschermd stads- en dorpsgezicht, derhalve is deze dubbelbestemming opgenomen. De in die dubbelbestemming opgenomen regels zijn opgenomen ter bescherming van de in en om het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' beslaat slechts een zeer klein stukje van het plangebied. De locatie wordt bepaald door de Legger van het Hoogheemraadschap.

7.4 Algemene regels, overgangs- en slotregels

In het bestemmingsplan is een aantal algemene regels opgenomen, zoals algemene bouw- en gebruiksregels. Ook is een vergunningsplicht opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, met name ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden in het gebied.

Tenslotte zijn de wettelijk verplichte bepalingen ten aanzien van het overgangsrecht opgenomen in het bestemmingsplan.

7.5 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 ondersteund wordt 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 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggend postzegel-bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de wens van de grondeigenaar om op deze locatie de bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren. Er wordt geen exploitatieplan opgesteld. Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

8.2 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 worden gesignaleerd. 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. 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. 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.

8.2.1 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 specieke belang in het bestemmingsplan verwerkt zou moeten worden.

Aangeschreven zijn, onder andere: provincie Zuid-Holland, gemeente Voorschoten, Hoogheemraadschap van Rijnland, Veiligheidsregio Haaglanden, vereniging Erfgoed Leidschendam en Archeologische Werkgroep Leidschendam-Voorburg.

Naar aanleiding hiervan zijn de hierna volgende overlegreacties ontvangen.

Provincie Zuid-Holland

De Provincie wil graag weten of het nieuwe bouwvlak in lijn blijft met het lint. Op basis van de (concept) verbeelding is aangegeven dat dit zo goed gaat. Verder de vraag of het bestemmingsplan niet moet worden gepubliceerd op RO online.

Reactie gemeente:

Er wordt geen voorontwerp opgesteld, dus ligt het bestemmingsplan in deze fase nog niet ter inzage. Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Aangezien er in het plangebied geen waterhuishoudkundige belangen in het geding zijn, verstrekt het Hoogheemraadschap van Rijnland een positief wateradvies.

Indien er voor de realisatie van de woning grondwateronttrekking en/of lozing van grondwater noodzakelijk is, dan is van belang om te weten dat Rijnland nu, naast beheerder van het oppervlaktewatersysteem, ook beheerder is van het grondwater. Daardoor is Rijnland bevoegd

gezag voor de meest voorkomende categoriën van grondwaterottrekkingen.

Reactie gemeente:

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen en heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Veiligheidsregio Haaglanden

In de notitie 'Advisering EV – Veiligheidsregio Haaglanden - invulling van de adviesrol bij ruimtelijke plannen', versie 1.0 van 20 januari 2016 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. Deze notitie is afgestemd met de gemeenten.

De ontwikkeling waar het adviesverzoek betrekking op heeft, valt niet onder één van de categorieën ontwikkelingen uit de notitie. In het kader van externe veiligheid zal de ontwikkeling niet zorgen voor een significante toe- of afname van het huidige risico. Op basis daarvan is besloten om op de ontwikkeling geen specifiek advies omtrent externe veiligheid uit te brengen, in verband met de aanwezigheid van de rijksweg A4 op ongeveer 1500 meter van het plangebied.

Voor de afweging over de eventueel te treffen maatregelen kan gebruik worden gemaakt van de maatregelen zoals deze voor het transport van giftige vloeistoffen en giftige gassen zijn opgenomen in de notitie.

Het is belangrijk dat in de verdere uitwerking van het plangebied ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen nodig zijn. Bij de toetsing op brandveiligheid dient er tevens aandacht besteed te worden aan de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen.

Reactie gemeente:

Deze informatie wordt ter kennisgeving aangenomen voor de verdere uitwerking van het bouwplan. Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Archeologische Werkgroep Leidschendam-Voorburg

Vanuit de werkgroep is aangegeven dat de archeologische bescherming in het bestemmingsplan 'Duivenvoordecorridor' goed is geregeld (artikel 26 van de regels). De werkgroep beveelt de gemeente aan om daar in het nieuwe plan naar te verwijzen.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan 'Noortheylaan 1b' is een op zichzelf staand bestemmingsplan, de regels moeten dus worden opgenomen in het plan zelf. De regels ten aanzien van de archeologische bescherming zijn ondergebracht in Artikel 5 van dit bestemmingsplan. Dit artikel is anders vormgegeven dan het genoemde artikel 26 van 'Duivenvoordecorridor', omdat op het nieuwe bestemmingsplan de SVBP2012 van toepassing is. Ook zijn de regels gebaseerd op de 'Nota archeologie: herijking 2013', zie paragraaf 6.1 van de toelichting.

Noortheylaan 1b

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting **5**

Bijlage 1	**Verkennend en nader milieukundig bodemonderzoek**	**6**
Bijlage 2	**Geluidsonderzoek wegverkeer**	**100**
Bijlage 3	**Quick scan natuurtoets**	**107**
Bijlage 4	**Archeologisch bureau- en inventariserend booronderzoek**	**115**

Bijlagen toelichting

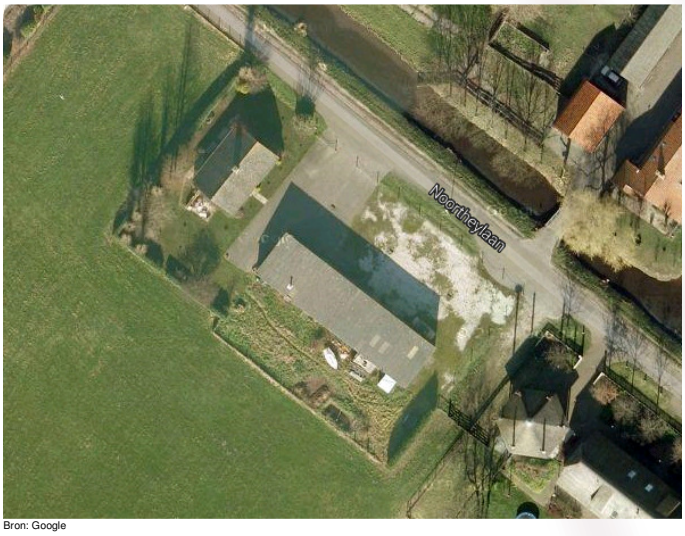
Bijlage 1 Verkennend en nader milieukundig bodemonderzoek

VanderHelm Milieubeheer B.V.
Nobelsingel 2
2652 XA Berkel en Rodenrijs

T 010 249 24 60
F 010 249 24 70
I www.vdhelm.nl
E info@vdhelm.nl

BIC RABONL2U
IBAN NL56 RABO 0354 4306 45
K.v.K. 27233428
B.T.W. nr. NL8079.90.000.B01

VERKENNEND EN NADER MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK AAN DE NOORTHEYLAAN 1B TE LEIDSCHENDAM



Bron: Google

Opdrachtgever: Fam. Van Bohemen
Plaats: Nootdorp

Adviesbureau: VanderHelm Milieubeheer B.V.
Plaats: Berkel en Rodenrijs

Projectcode: BOLE140146

Verantwoording	**Versie**	Definitief
	Datum	13-05-2014
Projectleider	Dhr. M.H.A. den Duijn	
Kwaliteitscontrole	Dhr. Ir. H.P.A. van Koppen	
Teamleider	Dhr. Ing. E.L. van den Bosch	

MILIEUBEHEER

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. VOORONDERZOEK 5

2.1 HUIDIGE SITUATIE 5

2.2 HISTORISCH ONDERZOEK 5

2.3 GEOLOGIE EN HYDROLOGIE 7

3. HYPOTHESE 8

3.1 VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK 8

3.2 CONCEPTUEEL MODEL NADER BODEMONDERZOEK 9

4. VELDONDERZOEK 10

4.1 AANPAK EN UITVOERING 10

4.2 BESPREKING VAN WAARNEMINGEN TIJDENS HET VELDWERK 10

5. LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSING 12

5.1 TOETSINGSCRITERIA 12

5.2 GETOETSTE ANALYSERESULTATEN 13

6. EVALUATIE ONDERZOEKSRESULTATEN 15

6.1 VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK 15

6.2 NADER BODEMONDERZOEK 16

7. CONCLUSIES EN OPMERKINGEN 18

LITERATUURLIJST

BIJLAGEN:

1. VELDWAARNEMINGEN
1A. BOORPROFIELEN
1B. FOTOGRAFISCHE WEERGAVE
2. PARAMETERS
3. RESULTATEN ANALYSES
4. TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN
4A. TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN GROND(WATER)MONSTERS
5. LOKALE SITUATIEKAART
6. SITUATIESCHETS TERREIN
7/ RISICOBEOORDELING (SANSCRIT-TOETSING)

1. INLEIDING

VanderHelm Milieubeheer B.V. te Berkel en Rodenrijs heeft van de familie Van Bohemen de opdracht ontvangen voor het uitvoeren van een verkennend en nader milieukundig bodemonderzoek op de locatie aan de Noortheylaan 1b te Leidschendam.

Aanleiding
Aanleiding tot dit onderzoek is de voorgenomen eigendomsoverdracht van de onderzoekslocatie alsmede de voorgenomen nieuwbouw van een woning met tuin.

Aanleiding tot het nader onderzoek zijn de in eerder uitgevoerd verkennend bodemonderzoek aangetroffen verontreinigingen met zware metalen, PAK en minerale olie.

Doelstelling
Doelstelling van het onderzoek is het, middels een steekproef, bepalen van de algemene bodemkwaliteit met het oog op de voorgenomen eigendomsoverdracht alsmede het bepalen of het terrein, milieuhygiënisch gezien, geschikt is voor de voorgenomen bouw.

Doelstelling van het nader onderzoek is het vaststellen van de ernst, omvang en, indien van toepassing, de spoedeisendheid van de geconstateerde verontreinigingen.

Kwaliteitsborging
Onderhavig onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met het kwaliteitssysteem van VanderHelm Milieubeheer B.V. Dit kwaliteitssysteem is door Lloyd's Register Quality Assurance gecertificeerd conform de norm ISO 9001:2008.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat van de BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) en de huidige versie van de VKB-Protocollen 2001 (plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen) en 2002 (het nemen van grondwatermonsters). VanderHelm Milieubeheer B.V. is voor deze beoordelingsrichtlijn gecertificeerd door Lloyd's Register Quality Assurance onder nummer 660770 en erkend door Agentschap NL.

Het bodemonderzoek is verricht conform de NEN 5740. Het vooronderzoek is conform de NEN 5725 uitgevoerd.

Het nader milieukundig bodemonderzoek is verricht conform de NTA 5755; Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging (juli 2010).

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door ALcontrol Laboratories te Rotterdam. ALcontrol is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor testlaboratoria conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 onder nummer L028.

Met deze kwaliteitsborging in de vorm van parafering op de eerste pagina van deze rapportage, verklaart de projectleider dat alle medewerkers de kritische functies 'veldwerkzaamheden' en 'monstername' onafhankelijk van de opdrachtgever hebben uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek).

VanderHelm Milieubeheer B.V. heeft geen financiële en/of juridische belangen bij de onderzoekslocatie van dit project.

Leeswijzer

De rapportage is verder opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 2	Vooronderzoek In deze fase zijn, voor zover mogelijk en voor zover relevant, gegevens verzameld over: - de huidige situatie - de historie - de geologie en hydrologie
Hoofdstuk 3	Hypothese
Hoofdstuk 4	Veldonderzoek In dit hoofdstuk staat wanneer en hoe het veldwerk heeft plaatsgevonden. Tevens worden de waarnemingen tijdens het veldwerk beschreven.
Hoofdstuk 5	Laboratoriumonderzoek en toetsing Aan de hand van de waarnemingen tijdens het veldwerk wordt bepaald welke monsters, en op welke stoffen, deze monsters geanalyseerd worden. De analyseresultaten van de geselecteerde monsters worden getoetst aan de vigerende normen.
Hoofdstuk 6	Evaluatie onderzoeksresultaten In dit hoofdstuk worden de onderzoeksresultaten nader toegelicht.
Hoofdstuk 7	Conclusies, aanbevelingen en opmerkingen De rapportage wordt afgerond met een formulering van conclusies, aanbevelingen en opmerkingen.
Literatuurlijst	In de literatuurlijst wordt een overzicht van de geraadpleegde bronnen weergegeven.

2. VOORONDERZOEK

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725 (standaard), in de navolgende paragrafen zijn de resultaten weergegeven.

Tabel 2.1: Basisgegevens

Algemeen		
Opdrachtgever:	Fam. Van Bohemen	
Onderzoekslocatie:	Noortheylaan 1b te Leidschendam	
Oppervlakte locatie:	Circa 1.985 m^2	
Oppervlakte onderzoekslocatie A: Oppervlakte onderzoekslocatie B:	Circa 527 m^2 Circa 1.458 m^2	
Kadastrale aanduiding:	Gemeente: Veur, sectie A, nummers 1174 en 1259	
RD-coördinaten:	X = 88.427 en Y = 457.763	
Soort onderzoek:	Verkennend en nader milieukundig bodemonderzoek	
Voormalig gebruik:	Weiland met watergangen	
Huidig gebruik:	Wonen met tuin (perceel 1174); werkplaats motorvoertuigen (perceel 1259)	
Toekomstig gebruik:	Wonen met tuin (perceel 1174); onbekend (perceel 1259)	
Omschrijving UBI:	Overige reparatiebedrijven	
(D)UBI code:	527402	UBI-klasse: 3

Beschrijving locatie

De volgende informatie is afkomstig van de locatie-inspectie (d.d. 30 januari 2014):
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Noortheylaan 1b te Leidschendam en heeft een totale oppervlakte van 1.985 m^2. In de huidige situatie betreft perceelsnummer 1174 een perceel waarop een woning met tuin is gesitueerd.

Op perceelnummer 1259 staat een schuur met klinkerverharding. In de schuur worden reparaties aan (motor)voertuigen verricht. Daarnaast wordt in de schuur olieproducten opgeslagen.

Het buitenterrein is ten noorden van de schuur gedeeltelijk verhard met asfalt en gedeeltelijk met puin. Het overige buitenterrein betreft braakliggend terrein.

Tijdens de locatie-inspectie is op het maaiveld ten zuiden van de schuur asbestverdacht materiaal aangetroffen. Verder zijn geen verdachte plekken, zoals verzakkingen, ophogingen, verkleuringen (inclusief olie-water reacties), brandplekken, zichtbare bijmengingen en/of asbestverdachte materialen geconstateerd

De waarnemingen tijdens de locatie-inspectie komen overeen met de verkregen historische informatie (zie paragraaf 2.2).

2.2 HISTORISCH ONDERZOEK

Informatie eigenaar/ gebruiker (d.d. 30 januari 2014)
Uit informatie van de opdrachtgever blijkt dat aan de voorzijde van de schuur een ondergrondse brandstoftank heeft gelegen. Het kadastrale perceel 1259 is in het verleden onderdeel geweest van een agrarisch loonbedrijf.

Informatie historische en geografische kaarten (d.d. 31 januari 2014)
Ten behoeve van het historisch onderzoek zijn de onderstaande historische kaarten geraadpleegd, daarbij is onder andere aandacht besteed aan de bestemming, (eventuele) aanwezigheid van (gedempte) watergangen, opstallen en toegangswegen.

Tabel 2.2: Historische kaarten

Jaartal	Gebruik	Bijzonderheden
1911	Weiland met watergangen	Op de locatie worden twee watergangen weergegeven
1934	Weiland met watergangen	
1958	Weiland	De watergangen worden niet meer weergegeven.
1968	Weiland, schuur	
1981	Woning, schuur, tuin	Locatie komt overeen met de huidige situatie.
1995	Woning, schuur, tuin	

Informatie gemeente Leidschendam - Voorburg (d.d. 14 maart 2014)
De heer Van Rijn heeft namens de gemeente Leidschendam-Voorburg een rapportage met het historisch onderzoek ter plaatse van de Duivenvoordecorridor (Veurstraatweg 187-217 en 286-203, Noortheylaan 2 en 1-13, Lytweg 2-20 en 1-5, Tuinlaan 1 en 2-6 te Leidschendam), d.d. 10 november 2006 aangeleverd. Verder heeft de heer Van Rijn nog een tweetal concept rapportages, d.d. 2013 en februari 2014 met betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie aangeleverd.

Uit het onderzoek, d.d. 10 november 2006 blijkt dat op de onderzoekslocatie aan de Noortheylaan 1b voor zover bekend geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Daarnaast zijn het verleden op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Uit de tweetal historische onderzoeken (concept rapporten) blijkt o.a. dat op de locatie een herstelinrichting voor motorvoertuigen en een ondergrondse dieseltank op de locatie aanwezig zijn geweest. Achter de werkplaats (schuur) wordt melding gemaakt van nog een (ingegraven) dieseltank (2.000 liter)

Op de locatie zijn een aantal inspecties geweest waaruit blijkt dat op de locatie meerdere olieproducten werden opgeslagen. Hiervan is een tekening bijhorende een Hinderwet-vergunning (d.d. 12 januari 1983) bekend. Op deze tekening worden op meerdere plaatsen opslag van olieproducten weergegeven. Verder wordt aan de voorzijde van de schuur de ondergrondse dieseltank weergegeven.

Uit historische kaarten blijkt dat aan de straatzijde en direct achter de schuur watergangen aanwezig zijn geweest.

Bodemloket (d.d. 31 januari 2014)
Uit informatie van de website van Bodemloket blijkt dat van de onderzoekslocatie zelf geen gegevens bekend zijn. In de nabije omgeving (binnen een straal van 50 meter) wordt melding gemaakt van verscheidene bedrijfsactiviteiten. Daarnaast wordt geen melding gemaakt van uitgevoerde bodemonderzoeken en/of te nemen vervolgacties.

Tabel 2.3: Gegevens bodemloket

Adres	Omschrijving	Start activiteit	Einde activiteit	UBI
Noortheylaan 1	Loonbedrijf t.b.v. land- en tuinbouw	Onbekend	Onbekend	5
	Autoreparatiebedrijf	Onbekend	Onbekend	5
	Benzinepompinstallatie	Onbekend	Onbekend	7
	Lasinrichting	Onbekend	Onbekend	2

Opgemerkt wordt dat bodemloket afhankelijk is van de gegevens zoals deze bekend zijn bij het desbetreffende bevoegd gezag. Indien derhalve bepaalde gegevens, bijvoorbeeld onderzoeksrapporten, niet bij het bevoegd gezag bekend zijn, staan deze niet op het bodemloket vermeld.

Archief VanderHelm Milieubeheer B.V. (d.d. 31 januari 2014)
In het archief van VanderHelm Milieubeheer B.V. zijn zowel van de onderzoekslocatie zelf als de nabije omgeving geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.3 GEOLOGIE EN HYDROLOGIE

Tabel 2.4: Bodemopbouw en geohydrologie

Locatie en ligging:	De onderzoekslocatie is gelegen in Duivenvoortse- en Veenzijdse Polder te Leidschendam. Het maaiveld in deze polder ligt op circa 0,4 meter beneden NAP.
Dikte en opbouw deklaag:	De deklaag heeft een dikte van 6 meter en behoort tot de Westland Formatie. Bij de dichtstbijzijnde boring van TNO heeft het duinpakket een dikte van vijf en een halve meter en heeft de deklaag een dikte van vijf en een halve meter. Het duinpakket bestaat uit middel fijn tot uiterst fijn zand. De deklaag is slecht doorlatend en bestaat uit: slibhoudend middel fijn tot uiterst fijn zand. Het eerste watervoerende pakket heeft een dikte van zevenenveertig meter en bestaat hoofdzakelijk uit matig grof tot uiterst fijn zand. Het doorlaatvermogen (kD) van dit pakket bedraagt circa 1600 m^2/dag.
Horizontale (freatische) grondwaterstroming:	Het grondwater stroomt onder invloed van de watergang De Vliet in oostelijke richting.
Verticale grondwaterstroming:	Infiltratie
Milieu- of grondwaterbeschermings-gebied:	Nee

3. HYPOTHESE

3.1 VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende hypotheses opgesteld:

Perceel 1174 (woning met tuin):

- de bodem (grond en grondwater) van het terrein is onverdacht op het voorkomen van verontreinigingen;

- indien puin-, koolasdeeltjes, slibbijmengingen en/of olie-water reacties worden waargenomen is de bodem (grond en grondwater) verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met zware metalen, PAK en olieproducten.

Perceel 1259 (erf en schuur):

- de bodem (grond en grondwater) van het terrein inclusief voormalige brandstoftanks is verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met zware metalen, PAK, PCB's en minerale olie;

- ter plaatse van de gedempte watergangen vormt de kwaliteit van de grond een aandachtspunt vanwege de onbekende samenstelling van het dempingmateriaal.

Op basis van bovenstaande hypotheses is besloten het verkennend milieukundig bodemonderzoek ter plaatse van het terrein met perceelnummer 1174 te verrichten conform strategie ONV (strategie voor een onverdachte locatie).

Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het terrein met perceelnummer 1259 is verricht conform strategie VED-HE (strategie voor een verdachte locatie).

De grondmonsters zijn geanalyseerd op 9 zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PAK, PCB's en minerale olie (standaardpakket grond). De grondwatermonsters zijn geanalyseerd op 9 zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), aromatische verbindingen, chloorkoolwaterstoffen en minerale olie (standaardpakket grondwater).

3.2 CONCEPTUEEL MODEL NADER BODEMONDERZOEK

Voor het nader onderzoek conform NTA 5755 dient een conceptueel model opgesteld te worden. Een conceptueel model beschrijft onder andere de hypothese over het voorkomen van de verontreiniging, de aanleiding en het doel van het nader bodemonderzoek, alsmede hoe invulling wordt gegeven aan kennishiaten om de doelstelling te halen.

Tabel 3.1 Conceptueel model

Aanleiding	- Ter plaatse van boring 104 is het bodemtraject van 0,6 tot 082 m-mv (matig kolengruishoudend) sterk verontreinigd met minerale olie (Spot I); - Ter plaatse van meerdere boringen (101, 103, 107, 108 en 110) is het bodemtraject van circa 0,0-0,5 m-mv sterk verontreinigd met zink en/of PAK (spot II).	
Gegevens van de verontreiniging(en)	- De verontreinigingen zijn veroorzaakt vóór 1987; - De verontreinigingen zijn te relateren aan de aangetroffen bijmengingen; - De verontreiniging met minerale olie is mobiel. - De verontreiniging met zware metalen en PAK is immobiel.	
Doel van het nader onderzoek	Het bepalen of er sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' ingevolge de Wet Bodembescherming (meer dan 25 m^3 bodem sterk verontreinigd) conform paragraaf 6.2 van de NTA 5755. Indien sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' dan geldt een saneringsnoodzaak. Het, indien van toepassing, vaststellen van de spoedeisendheid van het aanwezige 'geval van ernstige bodemverontreiniging' conform paragraaf 6.3 van de NTA 5755. Het vaststellen van de omvang van de geconstateerde verontreiniging conform paragraaf 6.4 van de NTA 5755.	
Mogelijke saneringsvariant	Ten aanzien van 'gevallen van ernstige bodemverontreiniging' zal, gezien de toekomstige inrichting, saneren middels ontgraven en of (deels) isoleren tot de mogelijkheden behoren.	
Onderzoeksstrategie	Spot I	- Analyseren bestaand monster van de grondlaag onder de verontreiniging ten behoeve van de verticale afperking; - Vier afperkende boringen rondom boring 104 tot een maximale diepte van 1,5 m-mv behoeve van de horizontale afperking; - Analyseren grond van circa 0,5 tot 1,0 m-mv ter plaatse van de afperkende boringen.
	Spot II	- Analyseren ondergrond (mengmonster) onder de verontreiniging ten behoeve van de verticale afperking; - Elf afperkende boringen verdeeld over het gehele terrein tot een maximale diepte van 1,5 m-mv ten behoeve van de horizontale afperking; - Analyseren grond van circa 0,5 tot 1,0 m-mv ter plaatse van de afperkende boringen; - Analyseren ondergrond (mengmonster) van afperkende boringen.

4. VELDONDERZOEK

4.1 AANPAK EN UITVOERING

Het veldwerk (verrichten van de boringen en het plaatsen van de peilbuizen) is uitgevoerd op 18 maart 2014 door de heer S. van Haard van VanderHelm Milieubeheer B.V. De watermonstername heeft op 25 maart 2014 plaatsgevonden en is uitgevoerd door de heer P. Van Dorsten van VanderHelm Milieubeheer B.V. Het veldwerk voor het nader bodemonderzoek (verrichten van de afperkende boringen) is op 23 april 2014 verricht door de heer P. van Dorsten.

De uitgevoerde werkzaamheden zijn weergegeven in tabel 4.1. De locaties van de verrichte boringen en de geplaatste peilbuizen zijn weergegeven op de situatieschets in bijlage 7.

Tabel 4.1: Verrichte veldwerkzaamheden

Deellocatie en oppervlakte		Verrichte werkzaamheden	Boorpuntnummer	Protocol en strategie
Verkennend milieukundig bodemonderzoek				
A	Perceelnummer 1174 (circa 527 m^2)	4 boringen tot 0,5 m-mv en 1 boring tot 2,0 m-mv en 1 boring met peilbuis	003 t/m 006 002 P001	NEN 5740; ONV (Tabel 3)
B	Perceelnummer 1259 (circa 1.458 m^2)	6 boringen tot 0,5 m-verdachte laag en 2 boringen tot 2,0 m-mv en 2 boringen met peilbuis	102, 103, 105, 106, 109 en 110 107 en 108 P101 en P104*	NEN 5740; VED.HE (Tabel 9)
Nader bodemonderzoek				
Spot I (verontreiniging met minerale olie)		4 boringen tot 1.5 m-mv	206, 207, 208 en 214	NTA 5755
Spot II (verontreiniging met zink en/of PAK)		11 boringen tot 1,5 m-mv	201 t/m 205 en 209 t/m 214**	NTA 5755

* Vanwege een sterke olie-waterreactie in boring 104 is ter plaatse een (extra) peilbuis (snijdend) geplaatst.
** Boring 214 is gebruikt voor zowel de afperking van de verontreiniging met minerale olie als voor de verontreiniging met zware metalen en/of PAK.

De boringen ter plaatse van de voormalige watergangen zijn gecombineerd met het overig terrein.

Op de locatie zijn ter plaatse van de asfaltverharding twee asfaltboringen (boring 109 en 201) en één betonboring (boring 211) verricht. De asfalt- en betonboringen zijn uitgevoerd met behulp van een diamantboor. Voor het koelen is gebruik gemaakt van koelwater van drinkwater kwaliteit. Verder is in aanvulling op de NEN 5740 één boring van 0,5 m-mv doorgezet tot 2,0 minus maaiveld.

4.2 BESPREKING VAN WAARNEMINGEN TIJDENS HET VELDWERK

De resultaten van het lithologisch onderzoek en de zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen worden in de boorbeschrijvingen in de bijlage weergegeven. De bodemlagen, waarin zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen zijn aangetroffen, worden aangeduid met een zwart driehoekje.

In tabel 4.2 is een samenvattend overzicht van de resultaten van de waarnemingen tijdens het veldwerk opgenomen.

Tabel 4.2: Samenvattend overzicht waarnemingen tijdens het veldwerk

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
006	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak grindhoudend
101	2,50	0,00 - 0,40	Zand	matig puinhoudend
103	1,40	0,00 - 0,40	Zand	matig puinhoudend
104	1,60	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
		0,60 - 0,80	Zand	matige olie-water reactie
		0,80 - 1,10	Zand	zwakke olie-water reactie
107	2,00	0,00 - 0,15	Grind	zwak kolengruishoudend
		0,15 - 0,40	Zand	matig puinhoudend, brokken baksteen, zwak schelphoudend
108	2,00	0,00 - 0,15	Grind	zwak kolengruishoudend
		0,15 - 0,16		bitumen
		0,16 - 0,50	Zand	matig puinhoudend, brokken baksteen, zwak schelphoudend
109	1,00	0,00 - 0,04		asfalt
		0,20 - 0,40	Zand	matig schelphoudend, zwak puinhoudend
110	1,20	0,00 - 0,05		tegel
		0,05 - 0,60	Zand	matig puinhoudend
201	1,50	0,00 - 0,05		asfalt
		0,05 - 0,40	Zand	matig puinhoudend
202	1,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
204	1,50	0,00 - 0,50	Zand	matig puinhoudend
205	1,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
206	1,50	0,00 - 0,50	Zand	matig grindhoudend
208	1,50	0,50 - 1,00	Zand	zwakke olie-water reactie
211	1,50	0,00 - 0,14		beton
212	1,50	0,00 - 0,05		hout
		0,05 - 0,30		loze ruimte
		0,30 - 0,70	Zand	sterk puinhoudend
213	1,50	0,00 - 0,10		klinker
		0,10 - 0,50	Zand	matig puinhoudend

Tijdens de veldwerkzaamheden is in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Echter, op de schuur is asbestverdacht plaatmateriaal aanwezig waardoor de onderliggende strook grond als asbestverdacht is beschouwd. Daarnaast wordt de matig puinhoudende grondlaag ter plaatse van het erf (boringen 107 en 108) eveneens als asbestverdacht beschouwd. Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden is van de bovengrond ten zuidwesten van de schuur één mengmonster samengesteld en van de puinhoudende grond is één mengmonster (ASB01) samengesteld.

Voorafgaand aan de bemonstering van het opgegraven materiaal is dit materiaal uitgezeefd over een zeef met mazen van minimaal 16 mm. Het materiaal met een diameter groter dan 16 mm is beoordeeld op het voorkomen van mogelijk asbesthoudend (plaat)materiaal, conform paragrafen 6.5 en 6.6 van de BRL SIKB 2018.

Tijdens de grondwatermonstername op 25 maart 2014 zijn de volgende waarden gemeten:

Tabel 4.3: Overzicht metingen tijdens monstername

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
P001	1,5 - 2,5	0,89	7,39	690	4,66
P101	1,4 - 2,4	0,87	6,96	520	8,11
P104	0,5 - 1,5	0,68	7,14	630	23,2

5. LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSING

5.1 TOETSINGSCRITERIA

Ter toetsing van de hypotheses zijn monsters voor analyse geselecteerd en bij ALcontrol B.V. aangeleverd. In de tabellen 5.1 en 5.2 is te zien welke grond(meng)monsters en grondwatermonsters zijn geanalyseerd.

De analyseresultaten van de geanalyseerde grond(water)monsters zijn getoetst met behulp van Botova (versie 1.5) aan de richtlijnen zoals beschreven in de "Regeling bodemkwaliteit" (Staatscourant 20 december 2007) en de "Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013". In de tabellen 5.1 en 5.2 worden de resultaten van de toetsing weergegeven. De (volledige) toetsingstabellen zijn opgenomen in de bijlagen. De originele analyserapporten van het laboratorium zijn te vinden in de bijlagen. In de bijlagen worden de verschillende verontreinigingsparameters beschreven.

Om de mate van verontreiniging in de tekst weer te geven, wordt gebruik gemaakt van de volgende terminologie:

Niet verontreinigd:	concentratie kleiner dan of gelijk aan de achtergrond- of streefwaarde;
Licht verontreinigd:	concentratie groter dan de achtergrond- of streefwaarde maar kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (de tussenwaarde betreft het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond/streef- en interventiewaarde);
Matig verontreinigd:	concentratie groter dan de tussenwaarde maar kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;
Sterk verontreinigd:	concentratie groter dan de interventiewaarde.

“Geval van ernstige bodemverontreiniging”
Wanneer de gemiddelde concentratie in de grond van een verontreinigende parameter in 25 m³ en/of de gemiddelde concentratie in het grondwater van een verontreinigende parameter in 100 m³ bodem, de interventiewaarde van die parameter overschrijdt, is er sprake van een "geval van ernstige bodemverontreiniging" en dus een saneringsnoodzaak in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb).

Teerhoudendheid in asfalt
De mogelijkheden tot het hergebruiken van asfalt zijn onder andere afhankelijk van de teerhoudendheid. Asfalt dat meer dan 75 mg/kg d.s. PAK (10 van VROM) bevat, wordt teerhoudend asfalt genoemd. De toepassing daarvan is niet toegestaan (zie tabel 5.4). De teerhoudendheid is in onderhavig onderzoek bepaald middels een DLC-analyse. Dit is een semi-kwantitatieve analyse op PAK (10 van VROM). Middels deze analysemethode kan worden bepaald of de concentratie van PAK in het asfalt kleiner is dan 50 mg/kg d.s., groter dan 50 maar kleiner dan 250 mg/kg d.s. of groter dan 250 mg/kg d.s..

Asbestonderzoek (puin)funderingslaag
Voor asbest in grond, puin en puingranulaat geldt een restconcentratienorm van 100 mg/kg d.s. gewogen (de gewogen asbestconcentratie is de serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolconcentratie) (Bron: Productenbesluit Asbest - 17 december 2004).

Het is niet toegestaan een (puin)funderingslaag voorhanden te hebben waarin de hoeveelheid asbest de interventiewaarde overschrijdt. Echter, indien de funderingslaag vóór 1 juli 1993 is aangebracht en voorzien is van een verharding (asfalt, klinkers of beton) die geen asbest bevat en voldoet aan C.R.O.W.-publicatie 81 (uitgave januari 1994), behoeft een dergelijke funderingslaag, conform het Besluit Asbestwegen Wms, niet te worden verwijderd.

Hiernaast wordt asbesthoudende grond en puin, in het kader van beleidsregel 4.45 behorend bij het Arbobesluit, als gevaarlijk afval beschouwd als het gemeten gehalte aan niet-hechtgebonden asbest hoger is dan 1.000 mg/kg d.s. of als het gemeten gehalte aan hechtgebonden asbest hoger is dan 10.000 mg/kg d.s.

5.2 GETOETSTE ANALYSERESULTATEN

Tabel 5.1: Overzicht toetsingsresultaten van de geanalyseerde grond(meng)monsters

Deellocatie	Analyse monster	Deelmonsters	Analysepakket	Toetsingsresultaat			
				<AW	>AW	>T	>I
Verkennend milieukundig bodemonderzoek							
Perceelnummer 1174 (woning met tuin)	A-M01	001 (0,00-0,50) 002 (0,00-0,50) 003 (0,00-0,50) 004 (0,00-0,50) 005 (0,00-0,50)	Standaard pakket	X	**Kwik, lood, PAK**		
	A-M02	001 (0,50-1,00) 002 (0,50-1,00)	Standaard pakket	X	**PAK**		
Perceelnummer 1259 (erf met schuur)	B-M01	101 (0,00-0,40) 103 (0,00-0,40) 110 (0,05-0,50)		X	**Cadmium, koper, kwik, lood, molybdeen, PCB (som 7), minerale olie**		**Zink, PAK**
	B-M02	107 (0,15-0,40) 108 (0,16-0,50)	Standaard pakket	X	**Kobalt, koper, kwik, lood, nikkel, zink, PCB (som 7)**	**Zink, minerale olie**	**PAK**
	B-104B	104 (0,60-0,80)	Standaard pakket	X	**PAK, PCB (som7)**		**Minerale olie**
Nader bodemonderzoek							
Spot I (verontreiniging met minerale olie)	104-D	104 (1,10-1,60)	Minerale olie	X			
	208-B	208 (0,50-1,00)	Minerale olie		**Minerale olie**		
	214-B	214 (0,50-1,00)	Minerale olie	X			
	B-M03	206 (0,50-1,00) 207 (0,40-0,90)	Minerale olie	X			
Spot II (verontreiniging met zink en/of PAK)	201-A	201 (0,05-0,40)	Zware metalen + PAK	X	**Kobalt, kwik, lood, zink, PAK**		
	202-A	202 (0,00-0,50)	Zware metalen + PAK	X	**Kwik, lood**		
	203-A	203 (0,00-0,50)	Zware metalen + PAK	X	**Cadmium, kwik, lood, zink, PAK**		
	204-A	204 (0,00-0,50)	Zware metalen + PAK	X	**Cadmium, kobalt, koper, kwik, nikkel**	**Lood, zink**	**PAK**
	205-A	205 (0,00-0,50)	Zware metalen + PAK	X	**Cadmium, kwik, lood, zink, PAK**		
	211-A	211 (0,14-0,50)	Zware metalen + PAK	X			
	212-A	212 (0,30-0,70)	Zware metalen + PAK	X	**Cadmium, lood, zink**		**PAK**
	214-A	214 (0,00-0,50)	Zware metalen + PAK	X			
	B-M04	101 (0,40-0,90) 103 (0,40-0,90) 110 (0,60-1,10)	Zware metalen + PAK	X			
	B-M05	202 (0,50-1,00) 203 (0,50-1,00) 204 (0,50-1,00)	Zware metalen + PAK	X			

Toelichting tabel

< AW voldoet aan de achtergrondwaarde
> AW overschrijdt de achtergrondwaarde
> T overschrijdt de tussenwaarde
> I overschrijdt de interventiewaarde

Tabel 5.2 Overzicht toetsingsresultaten van de geanalyseerde grondwatermonsters

Deellocatie	Analyse monster	Traject (m -mv)	Analysepakket	Toetsingsresultaat			
				<S	>S	>T	>I
Perceelnummer 1174	P001	1,5-2,5	Standaard pakket	X			
Perceelnummer 1259	P101	1,4-2,4	Standaard pakket	X			
	P104	0,5-1,5	Minerale olie en aromaten	X	**Naftaleen, minerale olie**		

Toelichting tabel
< S voldoet aan de streefwaarde
> S overschrijdt de streefwaarde
> T overschrijdt de tussenwaarde
> I overschrijdt de interventiewaarde

Tabel 5.3: Overzicht van de kwantitatief op asbest geanalyseerde mengmonsters

Omschrijving	Analyse-monster	Boorpunt nummers	Gewogen asbestconcentratie (fractie > 16 mm)	Gewogen asbestconcentratie (fractie < 16 mm)	Bepalingsgrens*	Totale gewogen asbestconcentratie (fractie > 16 mm + fractie < 16 mm)
Erf	ASB01	107 en 108	niet aangetroffen	210 mg/kg d.s.	N.v.t.	**210 mg/kg d.s.**
Ten zuidwesten van schuur	ASB02	N.v.t.	Niet aangetroffen	< 2 mg/kg d.s.	1,5 mg/kg d.s.	**< 2 mg/kg d.s.**

* Indien analytisch geen asbest is aangetoond, is, conform de NEN 5707, de bepalingsgrens vermeld.

Tabel 5.4: Overzicht van de geanalyseerde asfaltkolom

Omschrijving	Boorpunt-nummers	Traject (cm-mv)	Resultaat DLC-analyse	Teerhoudend	PAK marker
Erf	109	0-4 (gehele kolom)	< 50 mg/kg d.s.	Nee	Negatief

6. EVALUATIE ONDERZOEKSRESULTATEN

Onderstaand wordt een evaluatie weergegeven van de onderzoeksresultaten:

6.1 VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK

Perceel 1174 (Woning met tuin)

Grond
In het grondmengmonster A-M01 van de bovengrond overschrijden concentraties van de parameters kwik, lood en PAK de achtergrondwaarde. De concentraties van de overige parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

In het grondmengmonster A-M02 van de ondergrond overschrijdt concentratie van de parameter PAK de achtergrondwaarde. De concentraties van de overige parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

Grondwater
Het grondwater van peilbuis P001 voldoet aan de streefwaarde.

Perceel 1259 (Erf met schuur)

Grond
In het grondmengmonster B-M01, van de matig puinhoudende bovengrond ter hoogte van de boringen 101, 103 en 110, overschrijden de concentraties van de parameters zink en PAK de interventiewaarde. De overige parameters overschrijden maximaal de achtergrondwaarde.

In het grondmengmonster B-M02, van de zwak kolengruishoudende grond ter hoogte van de gedempte watergang (boringen 107 en 108), overschrijdt de concentratie van de parameter PAK de interventiewaarde. Tevens wordt de tussenwaarde overschreden door de concentraties van de parameters zink en minerale olie. De overige parameters overschrijden maximaal de achtergrondwaarde.

In het grondmonster B-104B, van de ondergrond met matige olie-waterreactie, overschrijdt de concentratie van de parameter minerale olie de interventiewaarde. De overige parameters overschrijden maximaal de achtergrondwaarde.

De aangetroffen matige tot sterke verontreinigingen met PAK en zware metalen zijn vermoedelijk te relateren aan de bodemvreemde bijmengingen in de grond.

Grondwater
Het grondwater van peilbuis P101 voldoet aan de streefwaarde.

In het grondwater van peilbuis P104 overschrijden de concentraties van de parameters naftaleen en minerale olie de streefwaarde.

Asbestonderzoek
Van de puinhoudende grond ten noorden van de schuur (ter plaatse van het erf) is een mengmonster (ASB01) samengesteld en geanalyseerd op asbest. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grove fractie (> 16 mm) geen asbest is aangetroffen.

Echter, in de kleine fractie (< 16 mm) is een concentratie aangetroffen van 210 mg/kg d.s. Vanwege het overschrijden van de interventiewaarde (100 mg/kg. d.s.) is sprake van een ‘geval van ernstige bodemverontreiniging’, zoals beschreven in de Wet bodembescherming (Wbb).

Daarnaast is van de grond ten zuidwesten van de schuur eveneens een mengmonster (ASB02) samengesteld en geanalyseerd op asbest. Uit de analyseresultaten blijkt dat deze grond niet asbesthoudend is (< 2 mg/kg d.s.).

Asfalt
Ter plaatse van de asfaltverharding is een asfaltboring (boring 109) verricht. Het asfalt heeft een dikte van circa 4 centimeter. Uit de DLC-analyse blijkt dat de concentratie van de parameter PAK kleiner is dan 50 mg/kg d.s. Derhalve kan worden gesteld dat het asfalt niet teerhoudend is. Bij het verwijderen van de asfaltverharding kan het asfalt als niet teerhoudend worden afgevoerd.

6.2 NADER BODEMONDERZOEK

Spot I (verontreiniging met minerale olie)
Naar aanleiding van de sterk verhoogde concentratie met minerale olie in de ondergrond ter plaatse van boring 104 is een viertal afperkende boringen (206, 207, 208 en 214) verricht. Van boring 104 is de grondlaag onder de verontreinigde grondlaag (104-D) geanalyseerd en van de afperkende boringen zijn de grond(meng)monsters 208-B en 214-B en B-M03 geanalyseerd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in grondmonster 208-B de concentratie minerale olie de achtergrondwaarde overschrijdt. De overige grond(meng)monsters voldoen aan de achtergrondwaarde.

De sterke verontreiniging met minerale olie is in zowel verticale als horizontale richting voldoende afgeperkt. Aangezien in het grondwater maximaal de streefwaarde wordt overschreven, is geen nader grondwateronderzoek noodzakelijk.

Spot II (verontreiniging met zink en/of PAK)
Naar aanleiding van de matig tot sterk verhoogde concentraties met zink en PAK in de bovengrond ter plaatse van de boringen 101, 103, 107, 108 en 110 (mengmonsters B-M01 en B-M02) zijn een elftal afperkende boringen (201 t/m 205 en 209 t/m 214) verricht. Van de afperkende boringen zijn de grondmonsters 201-A, 202-A, 203-A, 204-A, 205-A, 211-A, 212-A en 214-A geanalyseerd op zware metalen en PAK. Daarnaast zijn van de ondergrond twee mengmonsters (B-M04 en B-M05) samengesteld en geanalyseerd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in grondmonster 204-A de concentratie PAK de interventiewaarde overschrijdt en de concentraties lood en zink de tussenwaarde overschrijden. De concentraties van de overige geanalyseerde parameters voldoen aan de achtergrondwaarde.

In de grondmonster 212-A overschrijdt de concentratie PAK eveneens de interventiewaarde. De concentraties van de overige geanalyseerde parameters voldoen aan de achtergrondwaarde.

In de grondmonsters 201-A, 202-A, 203-A, 205-A, 211-A en 214-A overschrijden de concentraties van de geanalyseerde parameters maximaal de achtergrondwaarde.

De grondmengmonsters (B-M01 en B-M02), van de ondergrond, voldoen aan de achtergrondwaarde.

Omvang verontreiniging
Op basis van de resultaten is een inschatting gedaan van de oppervlakte en omvang van de aangetroffen verontreinigingen in grond (zie tabel 6.1).

Tabel 6.1. Inschatting verontreiniging grond en grondwater

Verontreiniging/ spot	Matrix	Verontreiniging >I		
		Traject (m^1)	Opp. (m^2)	Volume (m^3)
PAK en zink	Grond	0,0 - 0,6	500	300
Minerale olie	Grond	0,0 - 0,8	25	20

De omvang van de verontreiniging met PAK en zink in de waarbij de interventiewaarde wordt overschreden wordt ingeschat op 300 m^3 bodemvolume. Dit volume is daarnaast deels asbesthoudend tot boven de interventiewaarde. De omvang van de verontreiniging met minerale olie in de waarbij de interventiewaarde wordt overschreden wordt ingeschat op 20 m^3 bodemvolume.

Sanscrit toetsing
Conform de NTA 5755 is met behulp van de website van Risicotoolbox (=Sanscrit) de spoedeisendheid van saneren van de verontreiniging vastgesteld. Hierbij zijn een drietal risico's beoordeeld, dit betreffen; humane risico's, ecologische risico's en verspreidingrisico's.

Aangezien minerale olie geen "Sanscrit-parameter" is, kan op basis van dit programma het humane, ecologische en verspreidingrisico niet worden beoordeeld.

Met betrekking tot de sterke verontreiniging met PAK en zink blijkt uit de risicobeoordeling dat hier geen sprake is van humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's.

De resultaten van de sanscrit-toetsing zijn opgenomen in bijlage 7.

7. CONCLUSIES EN OPMERKINGEN

Op de locatie aan de Noortheylaan 1b te Leidschendam is door VanderHelm Milieubeheer B.V. in opdracht van de familie Bohemen een verkennend en nader milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 en de NTA 5755

Aanleiding tot dit onderzoek is de voorgenomen eigendomsoverdracht van de onderzoekslocatie alsmede de voorgenomen nieuwbouw van een woning met tuin.

Aanleiding tot het nader onderzoek zijn de tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetroffen verontreinigingen met asbest, zware metalen, PAK en minerale olie.

Conclusies
Geconcludeerd wordt dat er, milieuhygiënisch gezien, geen aandachtspunten zijn voor de voorgenomen eigendomsoverdracht met betrekking tot perceel 1174. Op dit perceel zijn tevens geen belemmeringen voor toekomstige bouwwerkzaamheden. Wel zijn er aandachtspunten en belemmeringen voor perceel 1249. De boven- en ondergrond ter plaatse van perceel 1249 is plaatselijk sterk verontreinigd met asbest, zware metalen, PAK en/of minerale olie.

Ter onderbouwing van bovenstaand wordt tevens geconcludeerd dat:
- de bodem (grond en grondwater) ter plaatse van perceel 1174 maximaal licht verontreinigd is met de geanalyseerde parameters;

- de bovengrond ter plaatse van perceel 1249 plaatselijk sterk verontreinigd is met asbest, zware metalen en PAK. Verder is de ondergrond ter plaatse van boring 104 sterk verontreinigd met minerale olie;

- na het uitvoeren van het nader bodemonderzoek de sterke verontreiniging met minerale olie in voldoende mate is afgeperkt. De omvang bedraagt minder dan 25 m^3 bodemvolume (circa 20 m^3;

- na het uitvoeren van het nader bodemonderzoek blijkt dat de matige tot sterke verontreiniging met zware metalen en PAK op meerdere plaatsen in de bovengrond is aangetroffen. Het betreft een heterogene verontreiniging, welke mogelijk te relateren is aan de bodemvreemde bijmengingen (puinbijmenging). De omvang van de sterke verontreiniging bedraagt meer dan 25 m^3 grond (circa 300 m^3). Uit de risicobeoordeling blijkt vervolgens dat er geen sprake is van humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's. Derhalve is sprake van een 'geval van een ernstige bodemverontreiniging', waarvoor een saneringsnoodzaak geldt, die niet spoedeisend is;

- de puinhoudende grond, op basis van het indicatieve asbestonderzoek, ten noorden van de schuur sterk verontreinigd is met asbest (> 100 mg/kg d.s.). Deze asbestverontreiniging valt samen met de sterke PAK verontreiniging in de bovengrond;

- het asfalt op basis van de DLC-analyse niet teerhoudend is en herbruikbaar is als bouwstof of als niet teerhoudend asfalt kan worden afgevoerd.

Aanbevelingen
Om het perceel 1248 geschikt te maken voor het beoogde gebruik (bestemming wonen met tuin) dient de verontreiniging met asbest, zware metalen en PAK gesaneerd te worden. De keuze van de saneringsvariant (bijvoorbeeld ontgraven of isoleren) dient afgestemd te worden op de wensen van de opdrachtgever en de herinrichtingsplannen. De verwachting is dat deze sanering onder de Regeling Uniforme Sanering (door middel van een “BUS-melding”) verricht kan worden (categorie “immobiel” aangezien in het grondwater maximaal de streefwaarde wordt overschreden).

Daarnaast wordt aanbevolen om de sterke verontreiniging met minerale olie gelijktijdig te saneren.

Opmerkingen
Bij werkzaamheden in verontreinigde grond dienen de desbetreffende veiligheidsmaatregelen uit de CROW 132 in acht te worden genomen.

Volledigheidshalve moet gemeld worden dat onderhavig milieukundig bodemonderzoek, zoals ieder milieukundig onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd en een momentopname betreft.

De hergebruikmogelijkheden van eventueel aan en af te voeren grond en/of bouwstof dient in overleg met het bevoegd gezag en conform het Besluit Bodemkwaliteit (partijkeuring) te worden bepaald. De hergebruikmogelijkheden van de grond zijn in onderhavig onderzoek niet bepaald.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de toetsende en handhavende taak uiteindelijk bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Haaglanden) ligt.

Dit rapport mag uitsluitend in haar geheel worden vermenigvuldigd of aan derden verstrekt.

Behandeld door:

De heer Ing. R.N. Veenstra

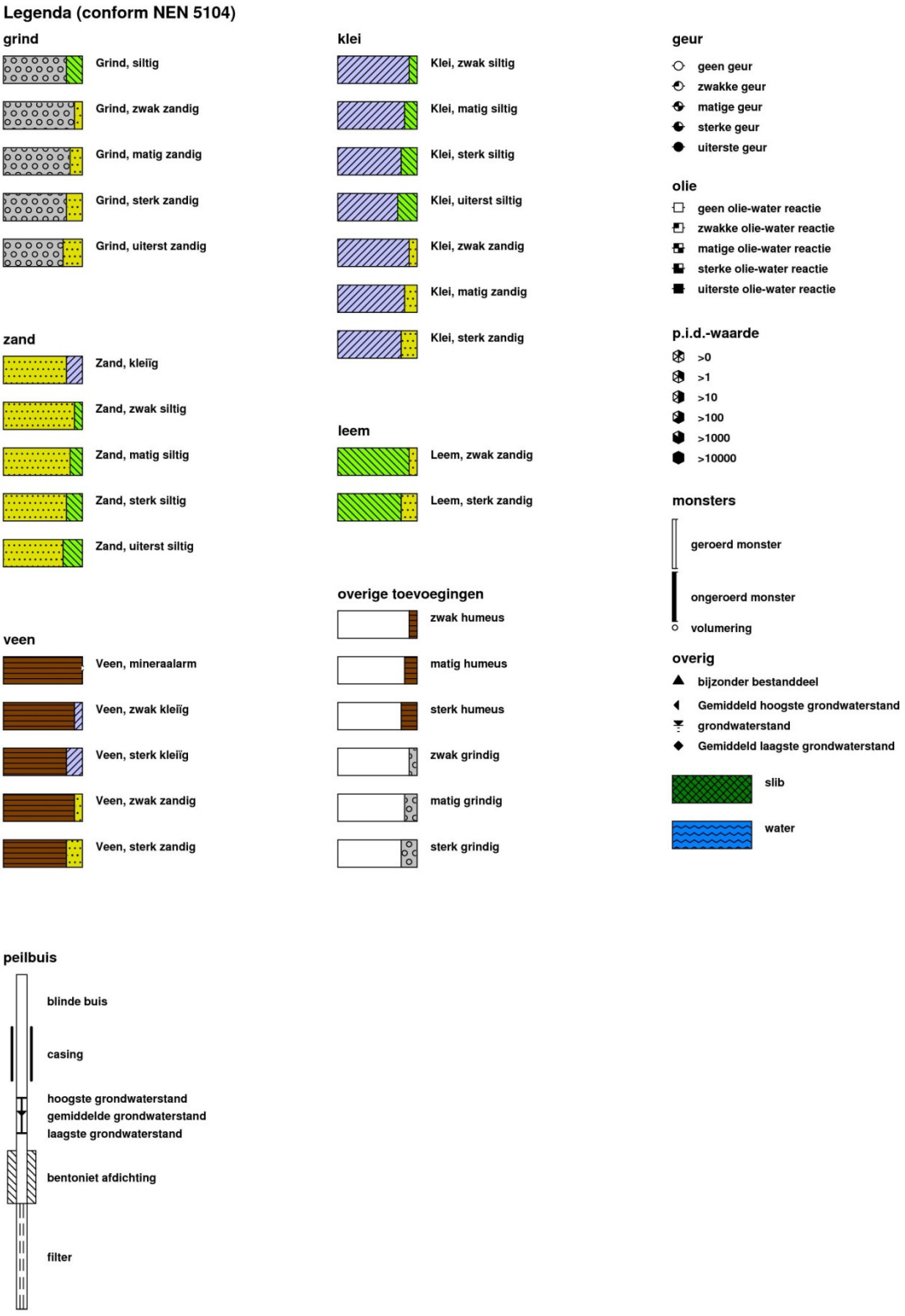
LITERATUURLIJST

Onderstaande literatuur is, indien van toepassing, geraadpleegd bij de totstandkoming van onderhavig rapport.

- NEN 5717 Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (november 2009);
- NEN 5720 Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van waterbodem en baggerspecie (november 2009);
- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (januari 2009);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (januari 2009);
- NEN 5707 Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond (mei 2003);
- NEN 5897 Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat (december 2005);
- NTA 5727 Bodem - Monsterneming en analyse van asbest in waterbodem en baggerspecie (augustus 2004);
- BRL SIKB 2000 Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (versie 3.2a, 13 maart 2007);
- VKB-protocol 2001 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen (versie 3.1, 13 maart 2007);
- VKB-protocol 2002 Het nemen van grondwatermonsters (versie 3.2, 13 maart 2007);
- VKB-protocol 2003 Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek (versie 1.0, 13 februari 2008);
- VKB-protocol 2018 Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (versie 3, 10 mei 2007);
- Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013;
- Ministerie van VROM, Leidraad Bodembescherming, Den Haag, SDU;
- Productenbesluit Asbest 2005 Directoraat-Generaal Milieu (Ministerie van VROM), kenmerk BWBR0017778;
- Besluit asbestwegen Wms, Ministerie van VROM, 8 september 2000;
- Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, Nr. 247;
- Gezamenlijk bodemsaneringsbeleid, Provincie Zuid-Holland en gemeenten Den Haag, Dordrecht, Leiden, Rotterdam en Schiedam, 2003;
- NTA 5755 Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek – Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging (juli 2010);
- Grondwaterkaart van Nederland, inventarisatierapport Rotterdam 37 west, 37 oost en Den Haag / Utrecht 30D - 30 oost - 31 west, Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1984;
- CROW 132 Werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water (december 2008);
- CROW 210 Richtlijn omgaan met vrijkomend asfalt (April 2007).

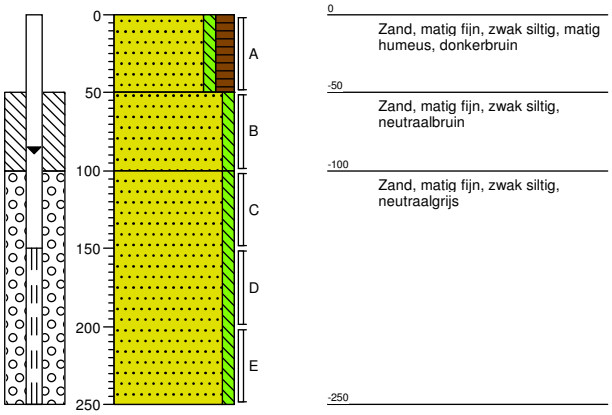
BIJLAGE 1: VELDWAARNEMINGEN

BIJLAGE 1A: BOORPROFIELEN

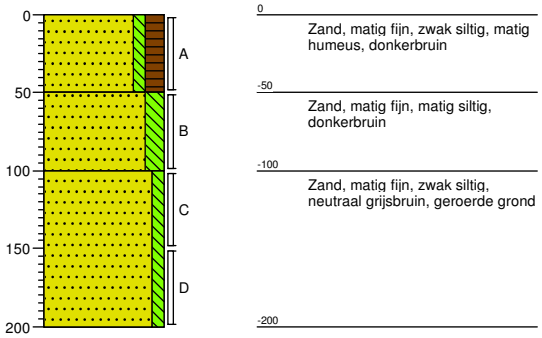


Boorprofielen

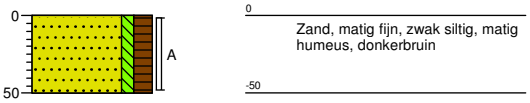
Boormeester: S. van Haard
Boring: 001
Datum: 18-03-2014



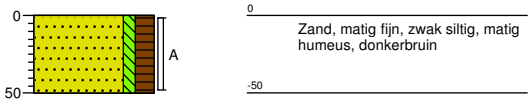
Boormeester: S. van Haard
Boring: 002
Datum: 18-03-2014



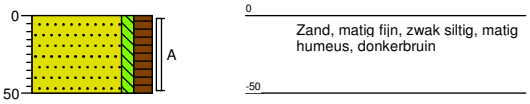
Boormeester: S. van Haard
Boring: 003
Datum: 18-03-2014



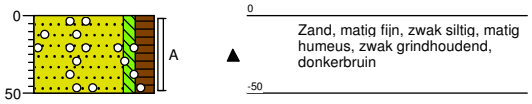
Boormeester: S. van Haard
Boring: 004
Datum: 18-03-2014



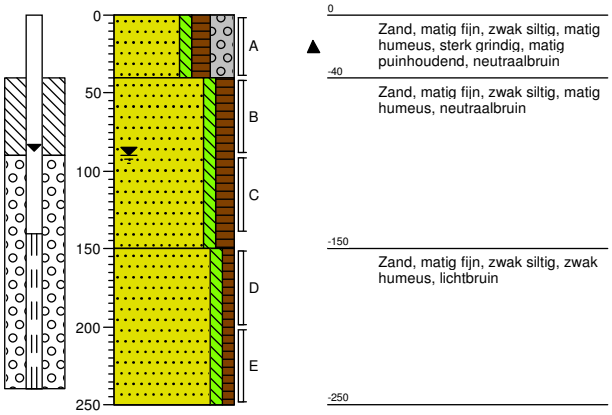
Boormeester: S. van Haard
Boring: 005
Datum: 18-03-2014



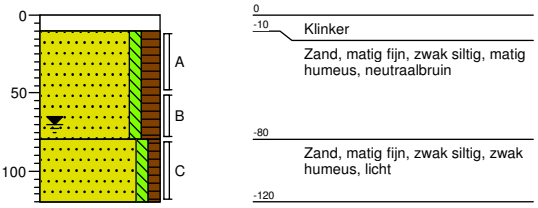
Boormeester: S. van Haard
Boring: 006
Datum: 18-03-2014



Boormeester: S. van Haard
Boring: 101
Datum: 18-03-2014



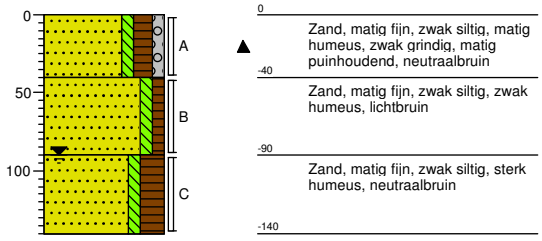
Boormeester: S. van Haard
Boring: 102
Datum: 18-03-2014



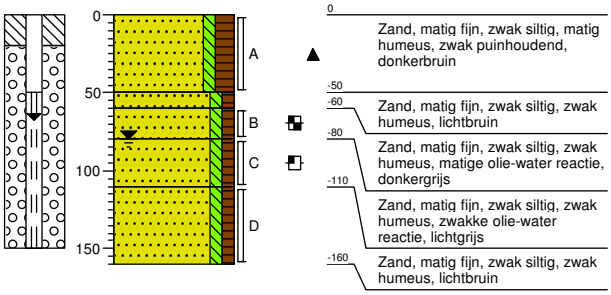
Projectcode: BOLE140146

Boorprofielen

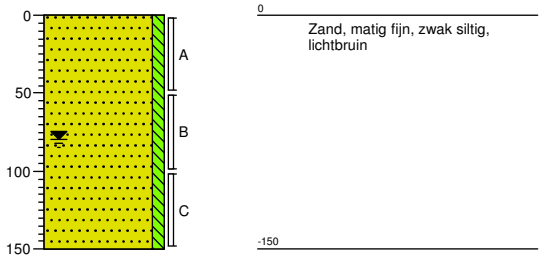
Boormeester: S. van Haard
Boring: 103
Datum: 18-03-2014



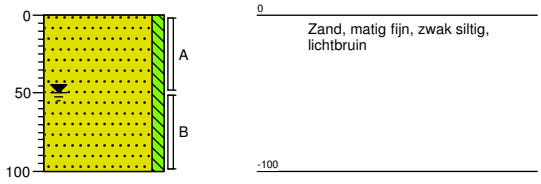
Boormeester: S. van Haard
Boring: 104
Datum: 18-03-2014



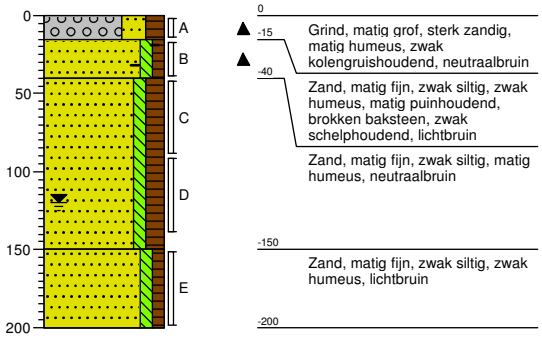
Boormeester: S. van Haard
Boring: 105
Datum: 18-03-2014



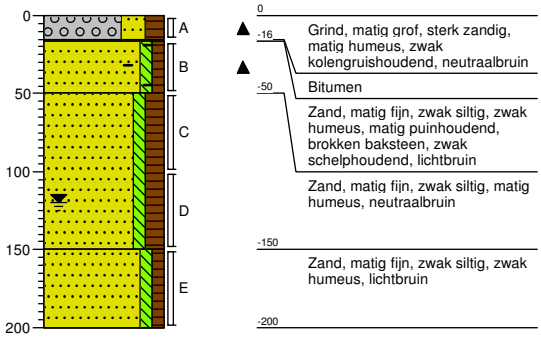
Boormeester: S. van Haard
Boring: 106
Datum: 18-03-2014



Boormeester: S. van Haard
Boring: 107
Datum: 18-03-2014



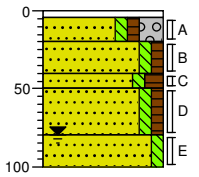
Boormeester: S. van Haard
Boring: 108
Datum: 18-03-2014

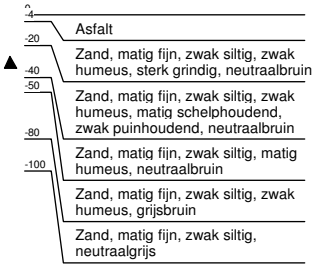


Projectcode: BOLE140146

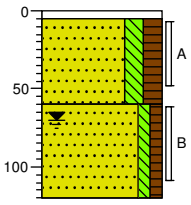
Boorprofielen

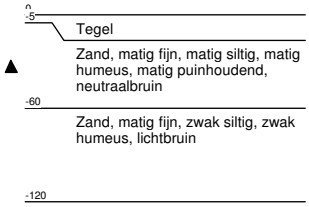
Boormeester: S. van Haard
Boring: 109
Datum: 18-03-2014





Boormeester: S. van Haard
Boring: 110
Datum: 18-03-2014

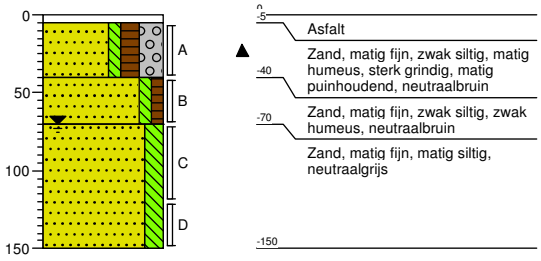




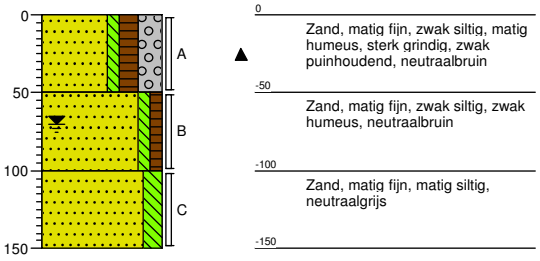
Projectcode: BOLE140146

Boorprofielen

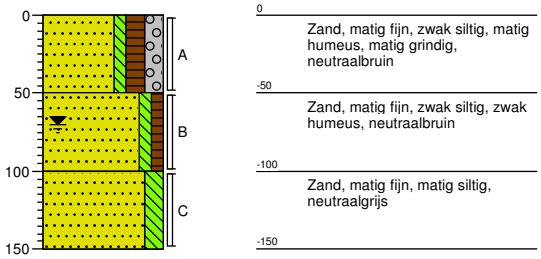
Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 201
Datum: 23-04-2014



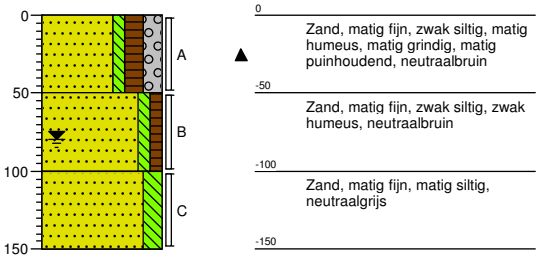
Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 202
Datum: 23-04-2014



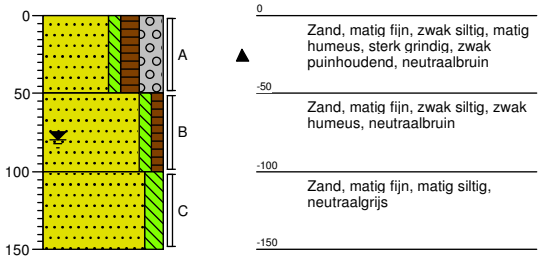
Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 203
Datum: 23-04-2014



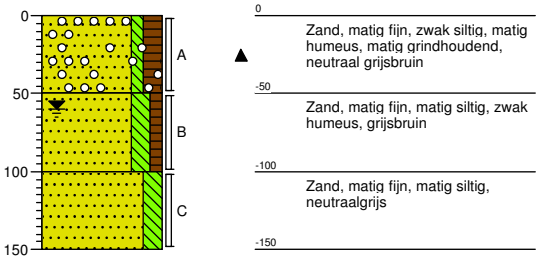
Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 204
Datum: 23-04-2014



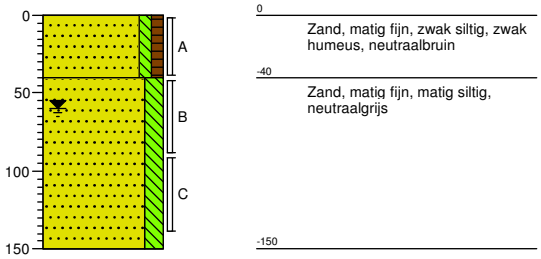
Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 205
Datum: 23-04-2014



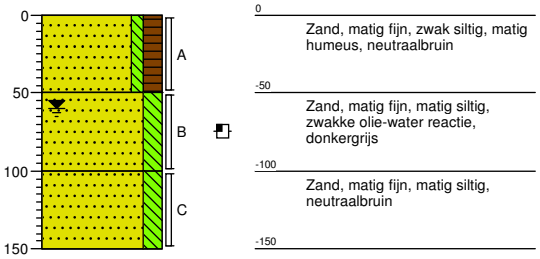
Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 206
Datum: 23-04-2014



Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 207
Datum: 23-04-2014



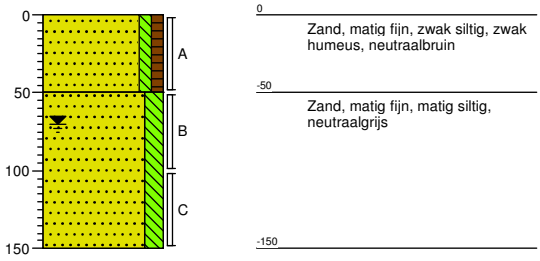
Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 208
Datum: 23-04-2014



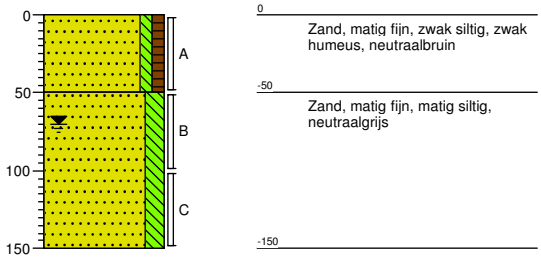
Projectcode: BOLE140146

Boorprofielen

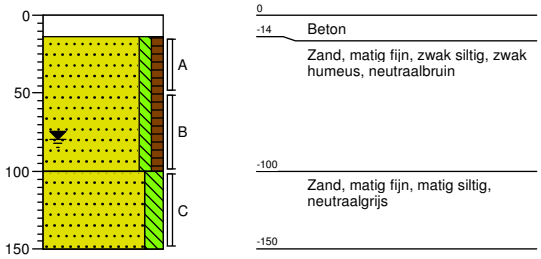
Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 209
Datum: 23-04-2014



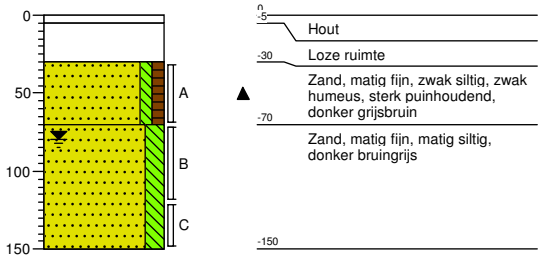
Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 210
Datum: 23-04-2014



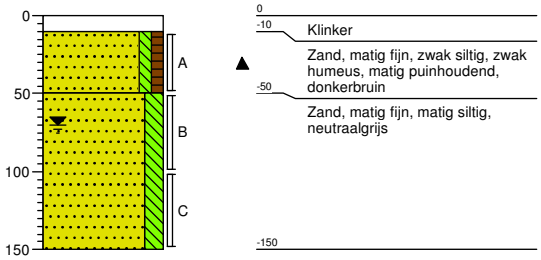
Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 211
Datum: 23-04-2014



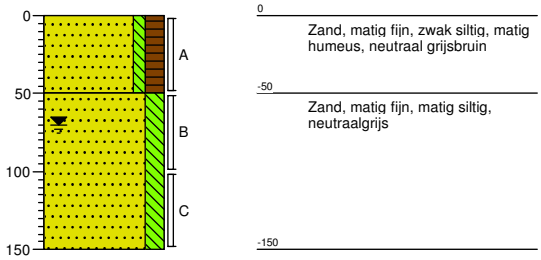
Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 212
Datum: 23-04-2014



Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 213
Datum: 23-04-2014



Boormeester: P. van Dorsten
Boring: 214
Datum: 23-04-2014



Projectcode: BOLE140146

BIJLAGE 1B: FOTOGRAFISCHE WEERGAVE

Foto 1: Voorzijde onderzoekslocatie en asfaltverharding

Foto 2: Woning op perceel 1174

Foto 3: Asfaltverharding en puinverharding

Foto 4: Schuur

Foto 5: Schuur

Foto 6: Achterzijde terrein (achter de schuur)

BIJLAGE 2: PARAMETERS

- Zware metalen: komen van nature in geringe hoeveelheden in de bodem voor, vrijwel altijd als verbinding (zoals een oxide). Verhoogde gehaltes aan zware metalen in grond en grondwater kunnen worden veroorzaakt door een groot scala aan activiteiten. Voor een aantal zware metalen zijn door de Nederlandse overheid (ministerie van V.R.O.M.) normen opgesteld.

- Aromatische verbindingen (ook wel: aromaten): Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen en Naftaleen (BTEXN) vormen een belangrijk component van benzine, terpentine en in mindere mate diesel. Afzonderlijk worden deze stoffen gebruikt als oplosmiddel, bijvoorbeeld lijmen en verf.

- PAK (Polycyclische aromatische koolwaterstoffen): omvatten een groot aantal verbindingen welke met name in teer en teerproducten (zoals asfalt) kunnen worden aangetroffen. PAK's ontstaan bij onvolledige verbranding.

- Chloorkoolwaterstoffen: worden veelal toegepast bij chemische wasserijen, maar ook als oplosmiddel en als ontvettingsmiddel. Bekende voorbeelden hiervan zijn trichlooretheen (tri) en tetrachlooretheen (per).

- OCB's (Organochloor Bestrijdingsmiddelen) omvatten een aantal veel gebruikte gewasbeschermingsmiddelen zoals DDT, DDD, DDE en Drin's, welke persistent (slecht afbreekbaar) zijn.

- PCB's (Polychloorbifenylen): zijn chemisch inert, niet brandbaar en geleiden bijzonder slecht elektriciteit. Om deze eigenschappen werden en worden ze gebruikt als bestrijdingsmiddel, koel- en isoleervloeistof in transformatoren en condensatoren, als hydraulische olie, koelolie en als weekmaker voor lakken en verven.

- Chloorbenzenen worden veelal toegepast als grondstof voor de fabricage van bestrijdingsmiddelen of als bestrijdingsmiddel.

- Minerale olie: hieronder wordt niet alleen ruwe olie verstaan, maar ook de meeste producten die d.m.v. raffinage worden geproduceerd zoals brandstoffen, smeermiddelen en hydraulische oliën.

- Asbest: is een verzamelnaam voor een aantal in de natuur voorkomende mineralen die zijn opgebouwd uit fijne, microscopisch kleine vezels. Asbestvezels zijn onder te verdelen in spiraalvormig (serpentijn)asbest (waaronder chrysotiel) en recht (amfibool)asbest (amosiet, crocidoliet, anthophylliet, tremoliet en actinoliet). Asbestvezels kunnen zo fijn zijn dat zij niet met het blote oog waar te nemen zijn.

BIJLAGE 3: RESULTATEN ANALYSES

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Uw projectnaam	: RVe, BOLE140146, Grond
Uw projectnummer	: BOLE140146
ALcontrol rapportnummer	: 11992493, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: TB1TBLFJ

Rotterdam, 28-03-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project BOLE140146. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond	Orderdatum	19-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	19-03-2014
Rapportnummer	11992493 - 1	Rapportagedatum	28-03-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	A-M01 001 (0-50) 002 (0-50) 003 (0-50) 004 (0-50) 005 (0-50)
002	Grond (AS3000)	A-M02 001 (50-100) 002 (50-100)
003	Grond (AS3000)	B-M01 101 (0-40) 103 (0-40) 110 (5-50)
004	Grond (AS3000)	B-M02 107 (15-40) 108 (16-50)
005	Grond (AS3000)	B-104B 104 (60-80)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	76.7	74.6	85.2	85.2	79.7
gewicht artefacten	g	S	22	<1	90	70	<1
aard van de artefacten	g	S	stenen	geen	stenen	stenen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	5.8	3.6	3.8	3.0	1.5
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	<1	2.6	1.4	1.9	1.9
METALEN							
barium	mg/kgds	S	36	21	140	100	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.27	<0.2	1.1	0.34	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	2.3	<1.5	3.2	4.7	<1.5
koper	mg/kgds	S	13	11	28	31	<5
kwik	mg/kgds	S	0.15	0.09	0.18	0.14	<0.05
lood	mg/kgds	S	49	32	150	95	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	1.7	1.1	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	6.7	4.2	11	21	4.0
zink	mg/kgds	S	59	41	340	220	22
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	0.07	<0.01	0.37	20	0.18 [5]
fenantreen	mg/kgds	S	1.4	0.47	12	300	1.3 [5]
antraceen	mg/kgds	S	0.33	0.10	3.8	83	0.31 [5]
fluoranteen	mg/kgds	S	2.9	1.0	14	300	0.35
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	1.3	0.45	6.1	110	0.10
chryseen	mg/kgds	S	1.3	0.43	5.2	95	0.11
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.77	0.27	3.0	46	0.05
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	1.4	0.48	5.8	96	0.09
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.90	0.34	4.0	52	0.07
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.96	0.31	3.8	52	0.07
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	mg/kgds	S	11.33 [1]	3.857 [1]	58.07 [1]	1154 [1]	2.63 [1]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1.8 [2]	<20 [2]	<2.2 [2]
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<2.1 [2]	<23 [2]	<2.5 [2]
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1.7 [2]	<19 [2]	<2.0 [2]
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1.9 [2]	<22 [2]	<2.3 [2]
PCB 138	µg/kgds	S	1.6	<1	6.8	<20 [2]	2.8
PCB 153	µg/kgds	S	1.4	<1	6.7	<14 [2]	2.7
PCB 180	µg/kgds	S	1.4	<1	17	<20 [2]	2.3

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond	Orderdatum	19-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	19-03-2014
Rapportnummer	11992493 - 1	Rapportagedatum	28-03-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	A-M01 001 (0-50) 002 (0-50) 003 (0-50) 004 (0-50) 005 (0-50)
002	Grond (AS3000)	A-M02 001 (50-100) 002 (50-100)
003	Grond (AS3000)	B-M01 101 (0-40) 103 (0-40) 110 (5-50)
004	Grond (AS3000)	B-M02 107 (15-40) 108 (16-50)
005	Grond (AS3000)	B-104B 104 (60-80)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
som PCB (7) (0.7 BoToVa)	µg/kgds	S	7.2 [1)]	4.9 [1)]	35.75 [1)]	96.6 [1)]	14.1 [1)]
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	20 [4)]	840 [6)]
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	220	570 [4)]	6300
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	190	140 [4)]	590
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	190 [3)]	56 [4)]	20
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	590	790	7800

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond	Orderdatum	19-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	19-03-2014
Rapportnummer	11992493 - 1	Rapportagedatum	28-03-2014

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa
2	Verhoogde rapportagegrens i.v.m. noodzakelijke verdunning.
3	Er zijn componenten aangetroffen die hoger zijn dan C40.
4	Een gedeelte van het gehalte aan minerale olie wordt naar onze meningveroorzaakt door de aanwezigheid van polycyclische aromatischekoolwaterstoffen (PAK).
5	Het gehalte is indicatief i.v.m. de aanwezigheid van componenten die een storende invloed hebben op de meting.
6	Er zijn componenten aangetroffen die lager zijn dan C10.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond	Orderdatum	19-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	19-03-2014
Rapportnummer	11992493 - 1	Rapportagedatum	28-03-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4752429	18-03-2014	18-03-2014	ALC201
001	Y4752722	18-03-2014	18-03-2014	ALC201
001	Y4675125	18-03-2014	18-03-2014	ALC201
001	Y4752457	18-03-2014	18-03-2014	ALC201
001	Y4673841	18-03-2014	18-03-2014	ALC201
002	Y4673822	18-03-2014	18-03-2014	ALC201
002	Y4752309	18-03-2014	18-03-2014	ALC201
003	Y4752231	18-03-2014	18-03-2014	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond	Orderdatum	19-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	19-03-2014
Rapportnummer	11992493 - 1	Rapportagedatum	28-03-2014

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	Y4737651	18-03-2014	18-03-2014	ALC201
003	Y4752235	18-03-2014	18-03-2014	ALC201
004	Y4752058	18-03-2014	18-03-2014	ALC201
004	Y4751863	18-03-2014	18-03-2014	ALC201
005	Y4752233	18-03-2014	18-03-2014	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

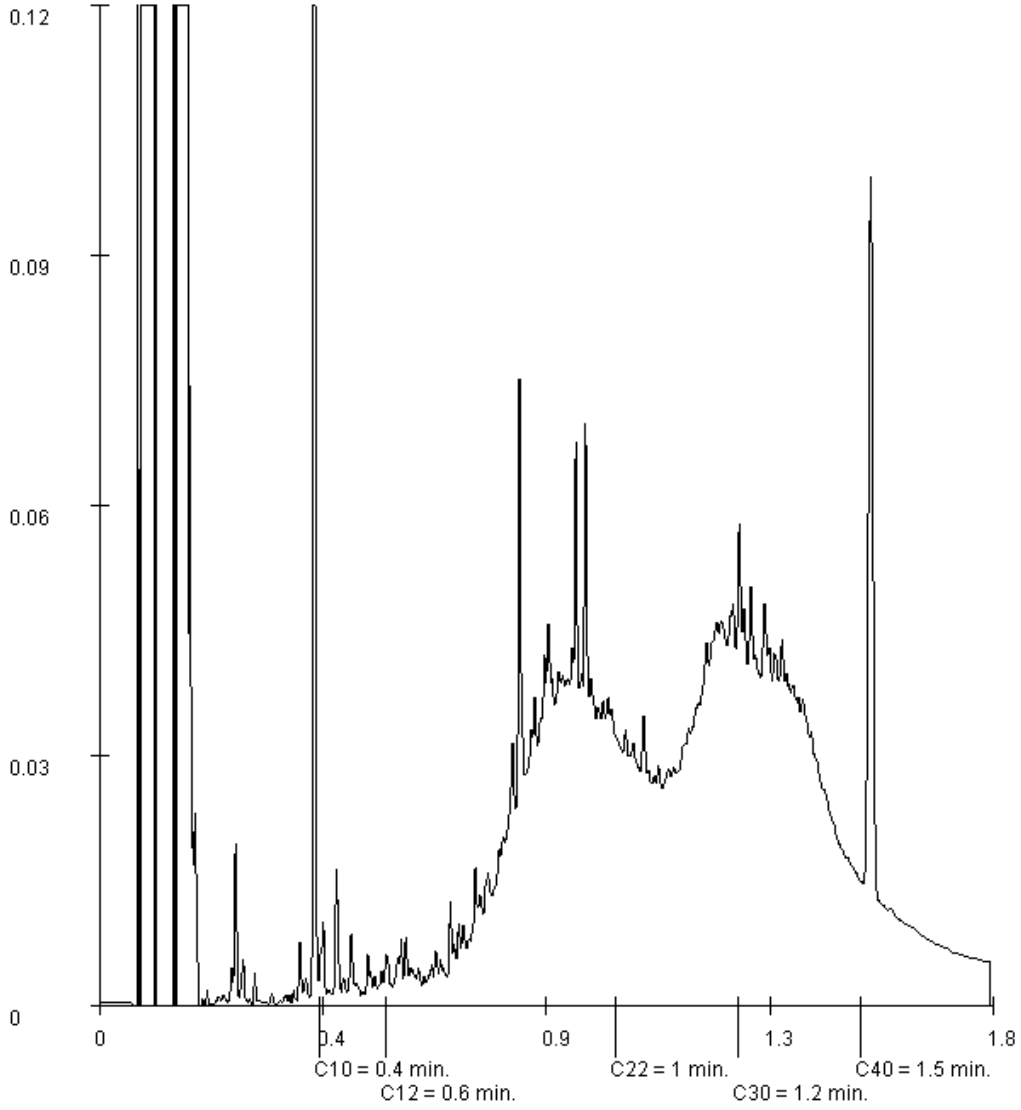
Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond	Orderdatum	19-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	19-03-2014
Rapportnummer	11992493 - 1	Rapportagedatum	28-03-2014

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	B-M01101 (0-40) 103 (0-40) 110 (5-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

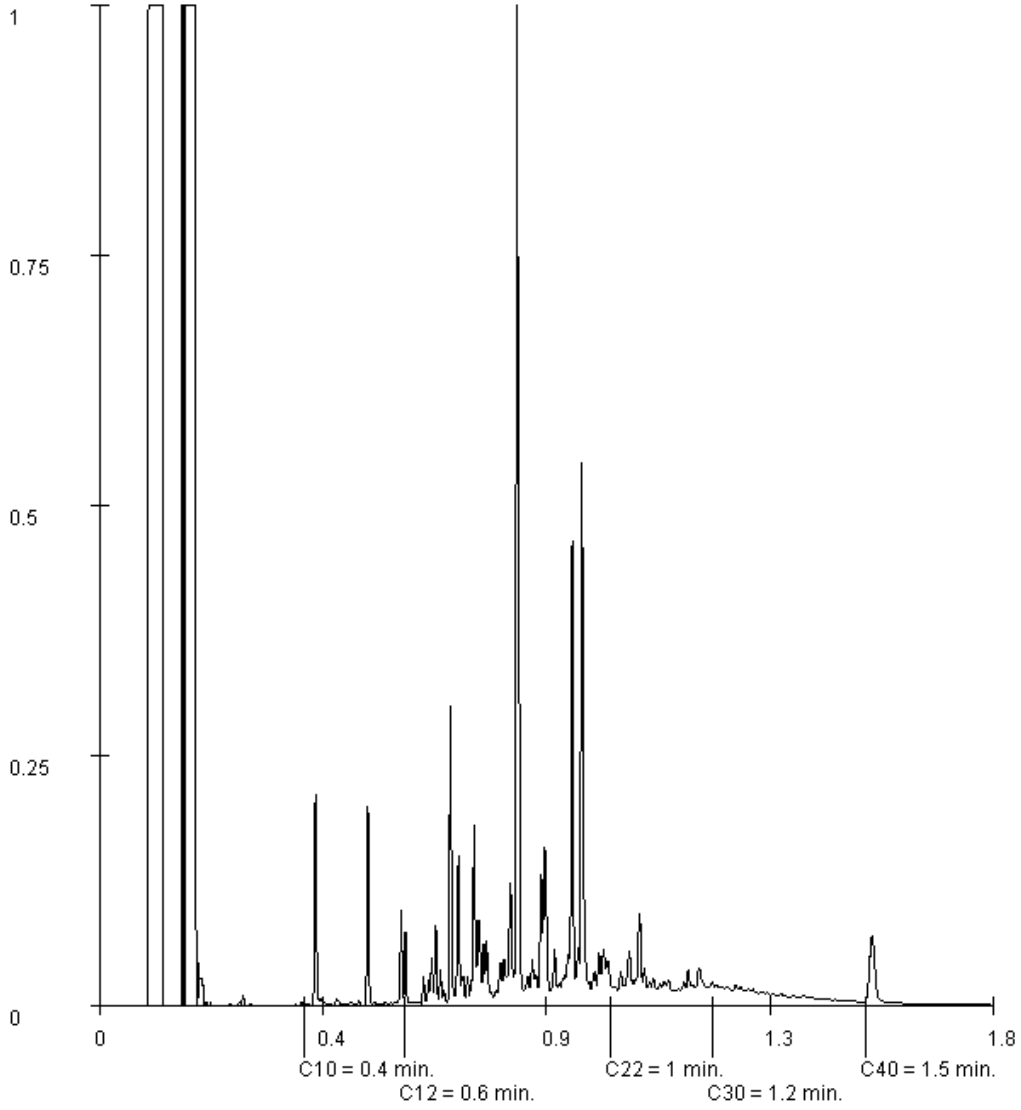
Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond	Orderdatum	19-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	19-03-2014
Rapportnummer	11992493 - 1	Rapportagedatum	28-03-2014

Monsternummer:	004
Monster beschrijvingen	B-M02107 (15-40) 108 (16-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

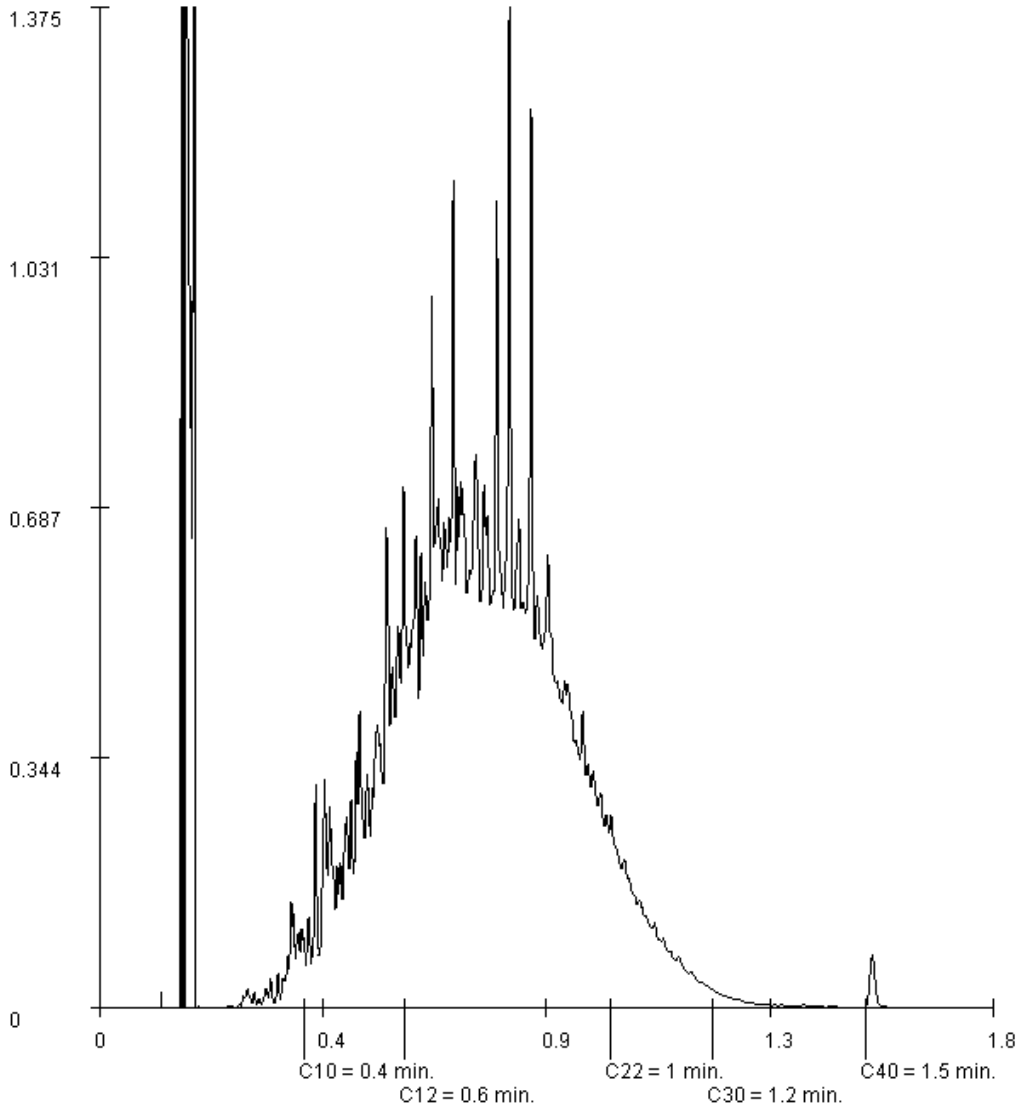
Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond	Orderdatum	19-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	19-03-2014
Rapportnummer	11992493 - 1	Rapportagedatum	28-03-2014

Monsternummer:	005
Monster beschrijvingen	B-104B104 (60-80)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Uw projectnaam	: RVe, BOLE140146, Grond NO
Uw projectnummer	: BOLE140146
ALcontrol rapportnummer	: 12005785, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: B7VZC85H

Rotterdam, 06-05-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project BOLE140146. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

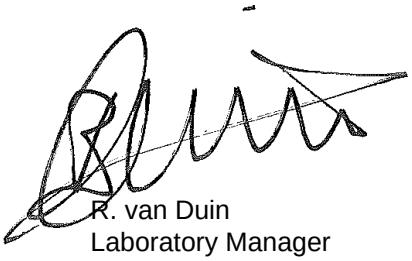
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO	Orderdatum	24-04-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	24-04-2014
Rapportnummer	12005785 - 1	Rapportagedatum	06-05-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	104-D 104 (110-160)
002	Asbestverdacht	201-A 201 (5-40)
003	Asbestverdacht	202-A 202 (0-50)
004	Asbestverdacht	203-A 203 (0-50)
005	Asbestverdacht	204-A 204 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
malen van Asbest verdacht materiaal	-			1			
droge stof	gew.-%	Q	80.3 [1) 2)]	86.3	80.5	77.5	94.0
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	Q	<0.5 [1) 2)]				
METALEN							
barium	mg/kgds	Q		51	36	31	100
cadmium	mg/kgds	Q		0.25	0.35	0.40	0.81
kobalt	mg/kgds	Q		9.5	2.2	<1.5	5.1
koper	mg/kgds	Q		19	11	16	35
kwik	mg/kgds	Q		0.14	0.13	0.16	0.20
lood	mg/kgds	Q		75	37	42	230
molybdeen	mg/kgds	Q		<0.5	0.6	0.6	0.7
nikkel	mg/kgds	Q		8.1	5.2	4.3	18
zink	mg/kgds	Q		140	43	74	310
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	Q		<0.02	<0.02	0.04	3.0
fenantreen	mg/kgds	Q		1.1	0.71	0.70	97
antraceen	mg/kgds	Q		0.34	0.33	0.19	28
fluoranteen	mg/kgds	Q		2.7	1.5	1.3	160
benzo(a)antraceen	mg/kgds	Q		1.4	1.5	1.4	75
chryseen	mg/kgds	Q		1.4	1.9	1.5	67
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	Q		0.81	0.99	1.0	37
benzo(a)pyreen	mg/kgds	Q		1.5	1.4	1.2	68
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	Q		0.95	0.98	1.0	38
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	Q		0.98	0.90	1.0	41
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	Q		11	10	9.4	620
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5 [1)]				
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5 [1)]				
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5 [1)]				
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5 [1)]				
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	Q	<20 [1) 2)]				

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO	Orderdatum	24-04-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	24-04-2014
Rapportnummer	12005785 - 1	Rapportagedatum	06-05-2014

Voetnoten

1	De betrouwbaarheid van het resultaat is mogelijk beinvloed door overschrijding van de toegestane conserveertermijn volgens SIKB protocol 3001.
2	De periode tussen monsterneming en in behandeling nemen op het lab was groter dan de toegestane conserveertermijn volgens SIKB protocol 3001.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO	Orderdatum	24-04-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	24-04-2014
Rapportnummer	12005785 - 1	Rapportagedatum	06-05-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Asbestverdacht	205-A 205 (0-50)
007	Asbestverdacht	208-B 208 (50-100)
008	Asbestverdacht	212-A 212 (30-70)
009	Asbestverdacht	214-A 214 (0-50)
010	Asbestverdacht	214-B 214 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
droge stof	gew.-%	Q	85.4	77.7	83.6	83.6	80.1
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	Q		<0.5			<0.5
METALEN							
barium	mg/kgds	Q	39		59	<20	
cadmium	mg/kgds	Q	0.38		0.44	<0.2	
kobalt	mg/kgds	Q	2.4		3.4	<1.5	
koper	mg/kgds	Q	16		12	<5	
kwik	mg/kgds	Q	0.12		0.06	<0.05	
lood	mg/kgds	Q	55		76	14	
molybdeen	mg/kgds	Q	<0.5		<0.5	<0.5	
nikkel	mg/kgds	Q	6.9		9.4	3.2	
zink	mg/kgds	Q	80		150	31	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	Q	0.03		0.14	<0.02	
fenantreen	mg/kgds	Q	1.3		11	0.14	
antraceen	mg/kgds	Q	0.71		2.8	0.03	
fluoranteen	mg/kgds	Q	3.4		13	0.42	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	Q	2.0		5.4	0.10	
chryseen	mg/kgds	Q	1.8		4.4	0.13	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	Q	1.1		2.5	0.09	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	Q	2.3		4.9	0.14	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	Q	1.5		3.1	0.13	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	Q	1.4		3.2	0.13	
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	Q	16		50	1.3	
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	mg/kgds			20			<5
fractie C12 - C22	mg/kgds			170			<5
fractie C22 - C30	mg/kgds			15			<5
fractie C30 - C40	mg/kgds			<5			<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	Q		200			<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO	Orderdatum	24-04-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	24-04-2014
Rapportnummer	12005785 - 1	Rapportagedatum	06-05-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Asbestverdacht	B-M03 206 (50-100) 207 (40-90)
012	Asbestverdacht	B-M04 101 (40-90) 103 (40-90) 110 (60-110)
013	Asbestverdacht	B-M05 202 (50-100) 203 (50-100) 204 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	011	012	013
droge stof	gew.-%	Q	81.8	80.6 [1) 2)]	81.7
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	Q	<0.5		
METALEN					
barium	mg/kgds	Q		<20	<20
cadmium	mg/kgds	Q		<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	Q		<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	Q		<5	<5
kwik	mg/kgds	Q		<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	Q		<10	<10
molybdeen	mg/kgds	Q		<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	Q		<3	<3
zink	mg/kgds	Q		<20	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	Q		<0.02 [1) 2)]	<0.02
fenantreen	mg/kgds	Q		0.18 [1) 2)]	0.04
antraceen	mg/kgds	Q		0.07 [1) 2)]	0.03
fluoranteen	mg/kgds	Q		0.22 [1) 2)]	0.09
benzo(a)antraceen	mg/kgds	Q		0.10 [1) 2)]	0.05
chryseen	mg/kgds	Q		0.08 [1) 2)]	0.05
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	Q		0.05 [1) 2)]	0.03
benzo(a)pyreen	mg/kgds	Q		0.10 [1) 2)]	0.05
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	Q		0.06 [1) 2)]	0.03
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	Q		0.06 [1) 2)]	0.03
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	Q		0.90 [1) 2)]	0.40
MINERALE OLIE					
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5		
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5		
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5		
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5		
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	Q	<20		

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO	Orderdatum	24-04-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	24-04-2014
Rapportnummer	12005785 - 1	Rapportagedatum	06-05-2014

Voetnoten

1	De betrouwbaarheid van het resultaat is mogelijk beinvloed door overschrijding van de toegestane conserveertermijn volgens SIKB protocol 3001.
2	De periode tussen monsterneming en in behandeling nemen op het lab was groter dan de toegestane conserveertermijn volgens SIKB protocol 3001.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO	Orderdatum	24-04-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	24-04-2014
Rapportnummer	12005785 - 1	Rapportagedatum	06-05-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Asbestverdacht	Conform NEN-ISO 11465
organische stof (gloeiverlies)	Asbestverdacht	Gelijkwaardig aan NEN 5754 (Org. stof gecorrigeerd voor 10% lutum)
totaal olie C10 - C40	Asbestverdacht	Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703
barium	Asbestverdacht	conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Asbestverdacht	Idem
kobalt	Asbestverdacht	Idem
koper	Asbestverdacht	Idem
kwik	Asbestverdacht	Conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Asbestverdacht	conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Asbestverdacht	Idem
nikkel	Asbestverdacht	Idem
zink	Asbestverdacht	Idem
naftaleen	Asbestverdacht	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. GC-MS
fenantreen	Asbestverdacht	Idem
antraceen	Asbestverdacht	Idem
fluoranteen	Asbestverdacht	Idem
benzo(a)antraceen	Asbestverdacht	Idem
chryseen	Asbestverdacht	Idem
benzo(k)fluoranteen	Asbestverdacht	Idem
benzo(a)pyreen	Asbestverdacht	Idem
benzo(ghi)peryleen	Asbestverdacht	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Asbestverdacht	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking	
001	Y4752238	18-03-2014	18-03-2014	ALC201	Theoretische monsternamedatum
002	Y4736329	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	
003	Y4736760	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	
004	Y4736752	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	
005	Y4736750	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	
006	Y4736747	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	
007	Y4736320	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	
008	Y4736340	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	
009	Y4736461	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	
010	Y4736454	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	
011	Y4736332	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	
011	Y4736337	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	
012	Y4751966	18-03-2014	18-03-2014	ALC201	Theoretische monsternamedatum
012	Y4752230	18-03-2014	18-03-2014	ALC201	Theoretische monsternamedatum
012	Y4751860	18-03-2014	18-03-2014	ALC201	Theoretische monsternamedatum
013	Y4736729	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	
013	Y4736763	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	
013	Y4736735	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

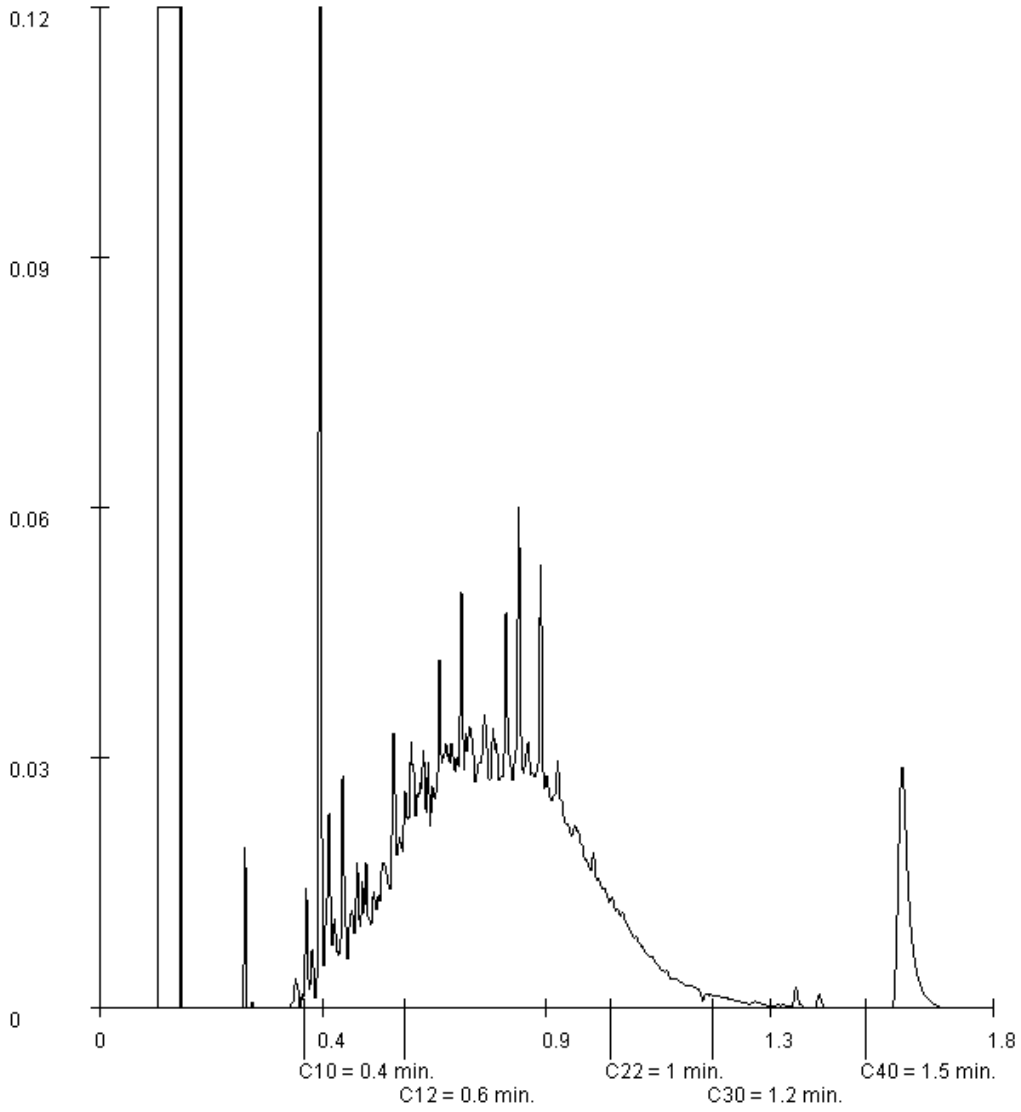
Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO	Orderdatum	24-04-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	24-04-2014
Rapportnummer	12005785 - 1	Rapportagedatum	06-05-2014

Monsternummer:	007
Monster beschrijvingen	208-B208 (50-100)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Uw projectnaam	: RVe, BOLE140146, Grond NO 2
Uw projectnummer	: BOLE140146
ALcontrol rapportnummer	: 12009978, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: LYVWVE4B

Rotterdam, 09-05-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project BOLE140146. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO 2	Orderdatum	07-05-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	07-05-2014
Rapportnummer	12009978 - 1	Rapportagedatum	09-05-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
002	Grond (AS3000)	211-A 211 (14-50)

Analyse	Eenheid	Q	002
droge stof	gew.-%	S	84.0
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	g	S	geen
METALEN			
zink	mg/kgds	S	38
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01 [1) 2)]
fenantreen	mg/kgds	S	0.09 [1) 2)]
antraceen	mg/kgds	S	0.02 [1) 2)]
fluoranteen	mg/kgds	S	0.18 [1) 2)]
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.08 [1) 2)]
chryseen	mg/kgds	S	0.08 [1) 2)]
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.06 [1) 2)]
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.10 [1) 2)]
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.09 [1) 2)]
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.08 [1) 2)]
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	mg/kgds	S	0.787 [1) 2) 3)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO 2	Orderdatum	07-05-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	07-05-2014
Rapportnummer	12009978 - 1	Rapportagedatum	09-05-2014

Monster beschrijvingen

002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De betrouwbaarheid van het resultaat is mogelijk beinvloed door overschrijding van de toegestane conserveertermijn volgens SIKB protocol 3001.
2	De periode tussen monsterneming en in behandeling nemen op het lab was groter dan de toegestane conserveertermijn volgens SIKB protocol 3001.
3	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO 2	Orderdatum	07-05-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	07-05-2014
Rapportnummer	12009978 - 1	Rapportagedatum	09-05-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking	
002	Y4736333	23-04-2014	23-04-2014	ALC201	Theoretische monsternamedatum

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Uw projectnaam	: RVe, BOLE140146, Grondwater
Uw projectnummer	: BOLE140146
ALcontrol rapportnummer	: 11994967, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: 7C8Y1A1E

Rotterdam, 01-04-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project BOLE140146. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

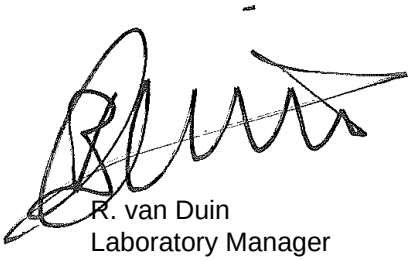
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grondwater	Orderdatum	26-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	26-03-2014
Rapportnummer	11994967 - 1	Rapportagedatum	01-04-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	001-P001-1 001
002	Grondwater (AS3000)	101-p101-1 101
003	Grondwater (AS3000)	104-P104-1 104

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
METALEN					
barium	µg/l	S	45	43	
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20	
kobalt	µg/l	S	<2	<2	
koper	µg/l	S	<2.0	<2.0	
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05	
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0	
molybdeen	µg/l	S	<2	<2	
nikkel	µg/l	S	<3	<3	
zink	µg/l	S	13	18	
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 BoToVa)	µg/l	S	0.21 [1)]	0.21 [1)]	0.21 [1)]
totaal BTEX (0.7 BoToVa)	µg/l				0.63 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02	0.71 [2)]
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 BoToVa)	µg/l		0.14 [1)]	0.14 [1)]	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	µg/l	S	0.42 [1)]	0.42 [1)]	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grondwater	Orderdatum	26-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	26-03-2014
Rapportnummer	11994967 - 1	Rapportagedatum	01-04-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	001-P001-1 001
002	Grondwater (AS3000)	101-p101-1 101
003	Grondwater (AS3000)	104-P104-1 104

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
MINERALE OLIE					
fractie C10 - C12	µg/l		<25	<25	70
fractie C12 - C22	µg/l		<25	<25	290
fractie C22 - C30	µg/l		<25	<25	25
fractie C30 - C40	µg/l		<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	390

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grondwater	Orderdatum	26-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	26-03-2014
Rapportnummer	11994967 - 1	Rapportagedatum	01-04-2014

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa
2	Het gehalte is indicatief i.v.m. de aanwezigheid van componenten die een storende invloed hebben op de meting.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grondwater	Orderdatum	26-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	26-03-2014
Rapportnummer	11994967 - 1	Rapportagedatum	01-04-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 BoToVa)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 BoToVa)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G8585795	25-03-2014	25-03-2014	ALC236
001	B1339995	25-03-2014	25-03-2014	ALC204
001	G8585797	25-03-2014	25-03-2014	ALC236
002	G8585799	25-03-2014	25-03-2014	ALC236
002	G8585798	25-03-2014	25-03-2014	ALC236
002	B1340001	25-03-2014	25-03-2014	ALC204
003	G8585812	25-03-2014	25-03-2014	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grondwater	Orderdatum	26-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	26-03-2014
Rapportnummer	11994967 - 1	Rapportagedatum	01-04-2014

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	G8585811	25-03-2014	25-03-2014	ALC236

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen

Analyserapport

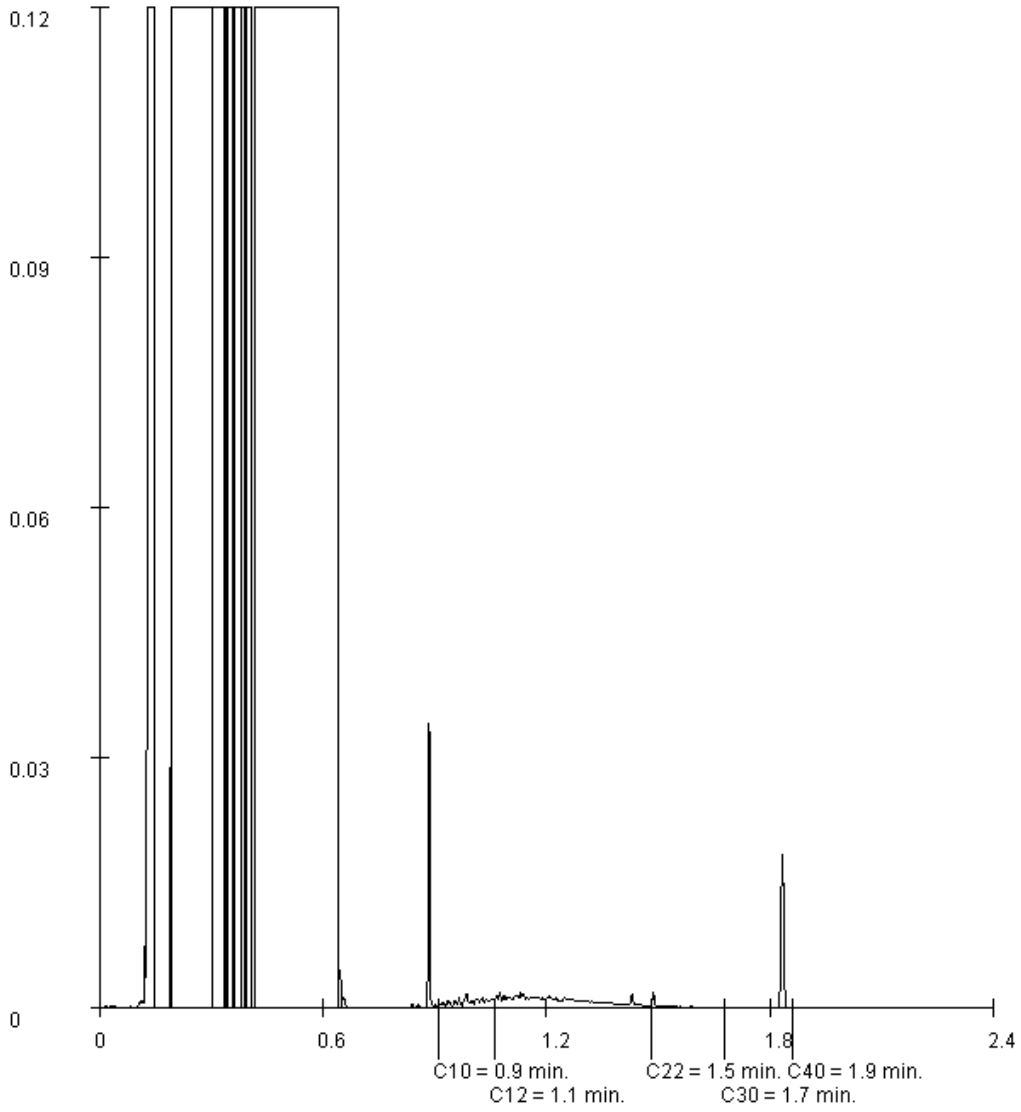
Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grondwater	Orderdatum	26-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	26-03-2014
Rapportnummer	11994967 - 1	Rapportagedatum	01-04-2014

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	104-P104-1104

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Uw projectnaam	: RVe, BOLE140146, Asfalt
Uw projectnummer	: BOLE140146
ALcontrol rapportnummer	: 11992494, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: H9SFL4HD

Rotterdam, 21-03-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project BOLE140146. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

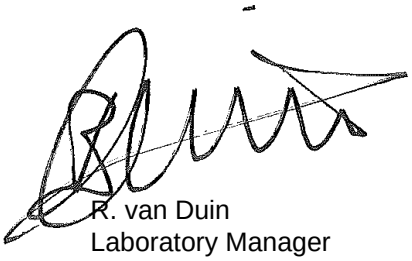
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 3 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Asfalt	Orderdatum	19-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	19-03-2014
Rapportnummer	11992494 - 1	Rapportagedatum	21-03-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asfalt	ASF01

Analyse	Eenheid	Q	001
Malen asfalt	-		
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
PAK-screening met DLC	mg/kg	Q	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Asfalt	Orderdatum	19-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	19-03-2014
Rapportnummer	11992494 - 1	Rapportagedatum	21-03-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
PAK-screening met DLC	Asfalt	Eigen methode

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking	
001	K1184079	18-03-2014	18-03-2014	ALC292	Theoretische monsternamedatum

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Uw projectnaam	: RVe, BOLE140146, Puin
Uw projectnummer	: BOLE140146
ALcontrol rapportnummer	: 11992495, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: IRNEV887

Rotterdam, 26-03-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project BOLE140146. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

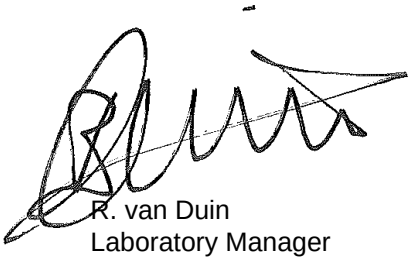
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Puin	Orderdatum	19-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	19-03-2014
Rapportnummer	11992495 - 1	Rapportagedatum	26-03-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	ASB01

Analyse	Eenheid	Q	001
ASBESTONDERZOEK			
aangeleverd materiaal	kg	Q	10.874
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK			
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	210
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	210
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	170
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	260
chrysotiel	mg/kgds	Q	210
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	mg/kgds	Q	170
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	mg/kgds	Q	260
amosiet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie amosiet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie amosiet (bovengrens)	mg/kgds		<2
crocidoliet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
anthophylliet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
tremoliet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie tremoliet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie tremoliet (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
actinoliet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie actinoliet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie actinoliet (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	210
gemeten amfibool-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
gemeten bepalingsgrens	mg/kgds	Q	0.8

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Puin	Orderdatum	19-03-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	19-03-2014
Rapportnummer	11992495 - 1	Rapportagedatum	26-03-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
gewogen asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdacht	Idem
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdacht	Idem
chrysotiel	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
amosiet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie amosiet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie amosiet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
crocidoliet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
anthophylliet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
tremoliet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie tremoliet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie tremoliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
actinoliet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie actinoliet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie actinoliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
gemeten amfibool-asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
gemeten bepalingsgrens	Asbestverdacht	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking	
001	E1115541	18-03-2014	18-03-2014	ALC291	Theoretische monsternamedatum

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport bepaling van asbest in puin conform NEN 5897

ALcontrolnummer: 11992495-001
Datum analyse: 26-03-2014
Projectnummer: BOLE140146
Projectnaam: BOLE140146
Monsteromschrijving: ASB01

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	9320	g
totaal gewicht voor drogen	10874	g
droge stof	85.7	gew.-%

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	210		
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2		
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	210		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	210	170	260
gemeten bepalingsgrens	0.8		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	210	170	260
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>32	0	100														
16-32	0	100														
8-16	2016	100	X						Plaat	14	13.9018	186.451		149.161	223.741	
4-8	1061	100	X						Plaat	9	1.7790	23.860		19.088	28.632	
2-4	424	100	X						Plaat	11	0.1343	1.801		1.441	2.161	
1-2	314	21.7	X						Plaat	2	0.0286	1.769		0.441	6.466	
0.5-1	257	5.6														0.8
<0.5	5248															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 12 uit NEN 5897;2005.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 9 uit NEN 5897;2005.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen.

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Uw projectnaam	: RVe, BOLE140146, Grond (schuur)
Uw projectnummer	: BOLE140146
ALcontrol rapportnummer	: 12005794, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: MYK3A2IT

Rotterdam, 29-04-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project BOLE140146. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

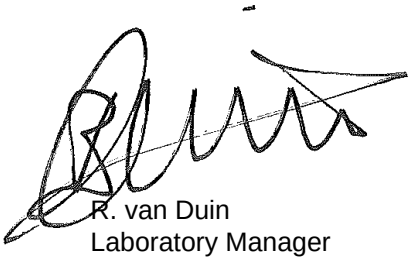
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond (schuur)	Orderdatum	24-04-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	24-04-2014
Rapportnummer	12005794 - 1	Rapportagedatum	29-04-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	ASB02

Analyse	Eenheid	Q	001
ASBESTONDERZOEK			
aangeleverd materiaal grond	kg		12.54
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK			
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	<2
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	<2
chrysotiel	mg/kgds	Q	<2
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
amosiet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie amosiet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie amosiet (bovengrens)	mg/kgds		<2
crocidoliet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
anthophylliet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
tremoliet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie tremoliet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie tremoliet (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
actinoliet	mg/kgds	Q	<2
Concentratie actinoliet (ondergrens)	mg/kgds	Q	<2
Concentratie actinoliet (bovengrens)	mg/kgds	Q	<2
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
gemeten bepalingsgrens	mg/kgds	Q	1.5

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VanderHelm Milieubeheer
Ing. E.L. van den Bosch

Analyserapport

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond (schuur)	Orderdatum	24-04-2014
Projectnummer	BOLE140146	Startdatum	24-04-2014
Rapportnummer	12005794 - 1	Rapportagedatum	29-04-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
gewogen asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdacht	Idem
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdacht	Idem
chrysotiel	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
amosiet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie amosiet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie amosiet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
crocidoliet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
anthophylliet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
tremoliet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie tremoliet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie tremoliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
actinoliet	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
Concentratie actinoliet (ondergrens)	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
Concentratie actinoliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
gemeten amfibool-asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
gemeten bepalingsgrens	Asbestverdacht	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking	
001	E1115540	18-03-2014	18-03-2014	ALC291	Theoretische monsternamedatum

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5707

ALcontrolnummer: 12005794-001
Datum analyse: 29-04-2014
Projectnummer: BOLE140146
Projectnaam: BOLE140146
Monsteromschrijving: ASB02

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	9438	g
totaal gewicht voor drogen	12536	g
droge stof	75.3	gew.-%

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2		
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2		
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten bepalingsgrens	1.5		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>32	0	100														
16-32	6	100														
8-16	13	100														
4-8	26	100														
2-4	16	100														
1-2	33	21.7														0.9
0.5-1	62	7.2														0.6
<0.5	9281															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 16 uit NEN 5707;2003.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 12 uit NEN 5707;2003.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen.

BIJLAGE 4: TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN

BIJLAGE 4A: TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN GROND(WATER)MONSTERS

Toelichting BoToVa toetsing

De richtwaarden voor grond worden onderscheiden in achtergrondwaarden en interventiewaarden. De richtwaarden voor grondwater worden onderscheiden in streefwaarden en interventiewaarden. De berekening van de gemeten concentraties in de grond geschiedt op basis van het organische stofgehalte en het lutumgehalte. Voor milieuvreemde stoffen zijn veelal de rapportagegrenzen van de gebruikelijke analysemethoden als achtergrond/streefwaarde gesteld. Naast de hierboven genoemde achtergrond/streef- en interventiewaarde wordt getoetst aan het criterium voor nader onderzoek ofwel de tussenwaarde. De tussenwaarde betreft het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond/streef- en interventiewaarde.

Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa) van de Rijksoverheid, versie 1.5.

- **Referentiewaarden voor een multifunctionele bodem (achtergrond/ streefwaarde)**
  De achtergrond/streefwaarde is een referentiewaarde voor een goede bodemkwaliteit. De waarde vertegenwoordigt het concentratieniveau waaronder geen afbreuk wordt gedaan aan de multifunctionaliteit van de bodem. De streefwaarden voor grondwater zijn afgeleid van kwaliteitsdoelstellingen voor oppervlaktewater en van drinkwaternormen. Over het algemeen zijn deze referentiewaarden te beschouwen als toetsingswaarden waaronder geen en waarboven wel sprake is van verontreiniging.

- **Toetsingswaarden ten behoeve van (nader) onderzoek (criterium nader onderzoek)**
  Wanneer blijkt dat de concentratie van één of meer verontreinigende stoffen het criterium voor nader onderzoek op één of meer plaatsen overschrijdt, wordt er in het toetsingskader vanuit gegaan dat zich een risico van blootstelling aan de mens en/of het milieu zou kunnen voordoen. Indien dit risico aanwezig wordt geacht, is een nader onderzoek op korte termijn gewenst.

- **Toetsingswaarden ten behoeve van een beslissing tot sanering (interventiewaarde)**
  De interventiewaarde geldt als richtlijn voor de wenselijkheid van een saneringsonderzoek en de daarop volgende sanering. Wanneer de concentratie van de verontreinigende stof(fen) de interventiewaarde overschrijdt, is het noodzakelijk om (op korte termijn) een saneringsonderzoek uit te voeren en een beslissing te nemen omtrent het in voorbereiding nemen van sanerende maatregelen.

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 11.0.2, toetsingsdatum: 09-05-2014 - 08:45)

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond	RVe, BOLE140146, Grond	RVe, BOLE140146, Grond
Projectcode	BOLE140146	BOLE140146	BOLE140146
Monsteromschrijving	A-M01	A-M02	B-M01
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**	**Overschrijding Achtergrondwaarde**	**Overschrijding Interventiewaarde**

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	AR	BT	BC	AR	BT	BC
droge stof	%	76,7	**76,7**		74,6	**74,6**		85,2	**85,2**	
gewicht artefacten	g	22			<1			90		
aard van de artefacten	g	Stenen			Geen			Stenen		
organische stof (gloeiverlies)	%	5,8	**5,8**		3,6	**3,6**		3,8	**3,8**	
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	<1	**<1**		2,6	**2,6**		1,4	**1,4**	
METALEN										
barium^{+}	mg/kg	36	**140**	--	21	**75,7**	--	140	**542**	--
cadmium	mg/kg	0,27	**0,396**	<=AW	<0,2	**0,223**	<=AW	1,1	**1,75**	IN
kobalt	mg/kg	2,3	**8,09**	<=AW	<1,5	**3,46**	<=AW	3,2	**11,2**	<=AW
koper	mg/kg	13	**23,8**	<=AW	11	**21,2**	<=AW	28	**54,5**	IN
kwik	mg/kg	0,15	**0,209**	WO	0,09	**0,126**	<=AW	0,18	**0,255**	WO
lood	mg/kg	49	**72,1**	WO	32	**48,4**	<=AW	150	**228**	IN
molybdeen	mg/kg	<0,5	**0,35**	<=AW	<0,5	**0,35**	<=AW	1,7	**1,7**	WO
nikkel	mg/kg	6,7	**19,5**	<=AW	4,2	**11,7**	<=AW	11	**32,1**	<=AW
zink	mg/kg	59	**128**	<=AW	41	**90,8**	<=AW	340	**771**	NT>I
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	0,07	**0,07**	-	<0,01	**0,007**	-	0,37	**0,37**	-
fenantreen	mg/kg	1,4	**1,4**	-	0,47	**0,47**	-	12	**12**	-
antraceen	mg/kg	0,33	**0,33**	-	0,10	**0,1**	-	3,8	**3,8**	-
fluoranteen	mg/kg	2,9	**2,9**	-	1,0	**1**	-	14	**14**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	1,3	**1,3**	-	0,45	**0,45**	-	6,1	**6,1**	-
chryseen	mg/kg	1,3	**1,3**	-	0,43	**0,43**	-	5,2	**5,2**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,77	**0,77**	-	0,27	**0,27**	-	3,0	**3**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	1,4	**1,4**	-	0,48	**0,48**	-	5,8	**5,8**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,90	**0,9**	-	0,34	**0,34**	-	4,0	**4**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,96	**0,96**	-	0,31	**0,31**	-	3,8	**3,8**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	mg/kg	11,33	**11,3**	IN	3,857	**3,86**	WO	58,07	**58,1**	NT>I
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**1,21**	-	<1	**1,94**	-	<1,8#	**3,32**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**1,21**	-	<1	**1,94**	-	<2,1#	**3,87**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**1,21**	-	<1	**1,94**	-	<1,7#	**3,13**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**1,21**	-	<1	**1,94**	-	<1,9#	**3,5**	-
PCB 138	ug/kg	1,6	**2,76**	-	<1	**1,94**	-	6,8	**17,9**	-
PCB 153	ug/kg	1,4	**2,41**	-	<1	**1,94**	-	6,7	**17,6**	-
PCB 180	ug/kg	1,4	**2,41**	-	<1	**1,94**	-	17	**44,7**	-
som PCB (7) (0.7 BoToVa)	ug/kg	7,2	**12,4**	<=AW	4,9	**13,6**	<=AW	35,75	**94,1**	IN
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	**6,03**	--	<5	**9,72**	--	<5	**9,21**	--
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	**6,03**	--	<5	**9,72**	--	220	**579**	--
fractie C22 - C30	mg/kg	<5	**6,03**	--	<5	**9,72**	--	190	**500**	--
fractie C30 - C40	mg/kg	<5	**6,03**	--	<5	**9,72**	--	190	**500**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**24,1**	<=AW	<20	**38,9**	<=AW	590	**1550**	NT

Monstercode	Monsteromschrijving
11992493-001	*A-M01 001 (0-50) 002 (0-50) 003 (0-50) 004 (0-50) 005 (0-50)*
11992493-002	*A-M02 001 (50-100) 002 (50-100)*
11992493-003	*B-M01 101 (0-40) 103 (0-40) 110 (5-50)*

Humus, lutum gehaltes gebruikt voor de toetsing

	humus	lutum
Monster 1	*5.8 %*	*1 %*
Monster 3	*3.6 %*	*2.6 %*
Monster 5	*3.8 %*	*1.4 %*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 11.0.2, toetsingsdatum: 09-05-2014 - 08:45)

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond	RVe, BOLE140146, Grond	RVe, BOLE140146, Grond NO 2
Projectcode	BOLE140146	BOLE140146	BOLE140146
Monsteromschrijving	B-M02	B-104B	211-A
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Interventiewaarde**	**Overschrijding Interventiewaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	AR	BT	BC	AR	BT	BC
droge stof	%	85,2	**85,2**		79,7	**79,7**		84,0	**84**	
gewicht artefacten	g	70			<1			<1		
aard van de artefacten	g	Stenen			Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	3,0	**3**		1,5	**1,5**			**3**	
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	1,9	**1,9**		1,9	**1,9**			**1,9**	
METALEN										
barium^{+}	mg/kg	100	**388**	--	<20	**54,2**	--			-
cadmium	mg/kg	0,34	**0,56**	<=AW	<0,2	**0,241**	<=AW			-
kobalt	mg/kg	4,7	**16,5**	WO	<1,5	**3,69**	<=AW			-
koper	mg/kg	31	**62**	IN	<5	**7,24**	<=AW			-
kwik	mg/kg	0,14	**0,2**	WO	<0,05	**0,0503**	<=AW			-
lood	mg/kg	95	**147**	WO	<10	**11**	<=AW			-
molybdeen	mg/kg	1,1	**1,1**	<=AW	<0,5	**0,35**	<=AW			-
nikkel	mg/kg	21	**61,2**	IN	4,0	**11,7**	<=AW			-
zink	mg/kg	220	**509**	IN	22	**52,2**	<=AW	38	**87,9**	<=AW
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	20	**20**	-	0,18	**0,18**	-	<0,01	**0,007**	-
fenantreen	mg/kg	300	**300**	-	1,3	**1,3**	-	0,09	**0,09**	-
antraceen	mg/kg	83	**83**	-	0,31	**0,31**	-	0,02	**0,02**	-
fluoranteen	mg/kg	300	**300**	-	0,35	**0,35**	-	0,18	**0,18**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	110	**110**	-	0,10	**0,1**	-	0,08	**0,08**	-
chryseen	mg/kg	95	**95**	-	0,11	**0,11**	-	0,08	**0,08**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	46	**46**	-	0,05	**0,05**	-	0,06	**0,06**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	96	**96**	-	0,09	**0,09**	-	0,10	**0,1**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	52	**52**	-	0,07	**0,07**	-	0,09	**0,09**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	52	**52**	-	0,07	**0,07**	-	0,08	**0,08**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	mg/kg	1154	**1150**	NT>I	2,63	**2,63**	WO	0,787	**0,787**	<=AW
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<20#	**46,7**	-	<2,2#	**7,7**	-			-
PCB 52	ug/kg	<23#	**53,7**	-	<2,5#	**8,75**	-			-
PCB 101	ug/kg	<19#	**44,3**	-	<2,0#	**7**	-			-
PCB 118	ug/kg	<22#	**51,3**	-	<2,3#	**8,05**	-			-
PCB 138	ug/kg	<20#	**46,7**	-	2,8	**14**	-			-
PCB 153	ug/kg	<14#	**32,7**	-	2,7	**13,5**	-			-
PCB 180	ug/kg	<20#	**46,7**	-	2,3	**11,5**	-			-
som PCB (7) (0.7 BoToVa)	ug/kg	96,6	**322**	IN	14,1	**70,5**	IN			-
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	mg/kg	20	**66,7**	--	840	**4200**	--			-
fractie C12 - C22	mg/kg	570	**1900**	--	6300	**31500**	--			-
fractie C22 - C30	mg/kg	140	**467**	--	590	**2950**	--			-
fractie C30 - C40	mg/kg	56	**187**	--	20	**100**	--			-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	790	**2630**	NT	7800	**39000**	NT>I			-

Monstercode	Monsteromschrijving
11992493-004	*B-M02 107 (15-40) 108 (16-50)*
11992493-005	*B-104B 104 (60-80)*
12009978-002	*211-A 211 (14-50)*

Humus, lutum gehaltes gebruikt voor de toetsing

	humus	lutum
Monster 4	*3 %*	*1.9 %*
Monster 2	*1.5 %*	*1.9 %*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 11.0.2, toetsingsdatum: 09-05-2014 - 08:45)

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO	RVe, BOLE140146, Grond NO	RVe, BOLE140146, Grond NO
Projectcode	BOLE140146	BOLE140146	BOLE140146
Monsteromschrijving	104-D	201-A	202-A
Monstersoort	Asbestverdacht	Asbestverdacht	Asbestverdacht
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Overschrijding Achtergrondwaarde**	**Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	AR	BT	BC	AR	BT	BC
malen van Asbest verdacht materiaal	-			-	1		-			-
droge stof	%	80,3	**80,3**		86,3	**86,3**		80,5	**80,5**	
organische stof (gloeiverlies)	%	<0,5	**0,5**			**3**			**3**	
METALEN										
barium^{+}	mg/kg			-	51	**198**	--	36	**140**	--
cadmium	mg/kg			-	0,25	**0,411**	<=AW	0,35	**0,576**	<=AW
kobalt	mg/kg			-	9,5	**33,4**	WO	2,2	**7,73**	<=AW
koper	mg/kg			-	19	**38**	<=AW	11	**22**	<=AW
kwik	mg/kg			-	0,14	**0,2**	WO	0,13	**0,185**	WO
lood	mg/kg			-	75	**116**	WO	37	**57,2**	WO
molybdeen	mg/kg			-	<0,5	**0,35**	<=AW	0,6	**0,6**	<=AW
nikkel	mg/kg			-	8,1	**23,6**	<=AW	5,2	**15,2**	<=AW
zink	mg/kg			-	140	**324**	IN	43	**99,5**	<=AW
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg			-	<0,02	**0,014**	-	<0,02	**0,014**	-
fenantreen	mg/kg			-	1,1	**1,1**	-	0,71	**0,71**	-
antraceen	mg/kg			-	0,34	**0,34**	-	0,33	**0,33**	-
fluoranteen	mg/kg			-	2,7	**2,7**	-	1,5	**1,5**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg			-	1,4	**1,4**	-	1,5	**1,5**	-
chryseen	mg/kg			-	1,4	**1,4**	-	1,9	**1,9**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg			-	0,81	**0,81**	-	0,99	**0,99**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg			-	1,5	**1,5**	-	1,4	**1,4**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg			-	0,95	**0,95**	-	0,98	**0,98**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg			-	0,98	**0,98**	-	0,90	**0,9**	-
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kg			-	11	**11,2**	IN	10	**10,2**	IN
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	**17,5**	--			-			-
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	**17,5**	--			-			-
fractie C22 - C30	mg/kg	<5	**17,5**	--			-			-
fractie C30 - C40	mg/kg	<5	**17,5**	--			-			-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW			-			-

Monstercode	Monsteromschrijving
12005785-001	*104-D 104 (110-160)*
12005785-002	*201-A 201 (5-40)*
12005785-003	*202-A 202 (0-50)*

Humus, lutum gehaltes gebruikt voor de toetsing

	humus	lutum
Monster 7	*0.5 %*	*1 %*
Monster 6	*3 %*	*1.9 %*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 11.0.2, toetsingsdatum: 09-05-2014 - 08:45)

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO	RVe, BOLE140146, Grond NO	RVe, BOLE140146, Grond NO
Projectcode	BOLE140146	BOLE140146	BOLE140146
Monsteromschrijving	203-A	204-A	205-A
Monstersoort	Asbestverdacht	Asbestverdacht	Asbestverdacht
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**	**Overschrijding Interventiewaarde**	**Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	AR	BT	BC	AR	BT	BC
droge stof	%	77,5	**77,5**		94,0	**94**		85,4	**85,4**	
METALEN										
barium^{+}	mg/kg	31	**120**	--	100	**388**	--	39	**151**	--
cadmium	mg/kg	0,40	**0,658**	WO	0,81	**1,33**	IN	0,38	**0,625**	WO
kobalt	mg/kg	<1,5	**3,69**	<=AW	5,1	**17,9**	WO	2,4	**8,44**	<=AW
koper	mg/kg	16	**32**	<=AW	35	**70**	IN	16	**32**	<=AW
kwik	mg/kg	0,16	**0,228**	WO	0,20	**0,285**	WO	0,12	**0,171**	WO
lood	mg/kg	42	**64,9**	WO	230	**355**	IN	55	**85**	WO
molybdeen	mg/kg	0,6	**0,6**	<=AW	0,7	**0,7**	<=AW	<0,5	**0,35**	<=AW
nikkel	mg/kg	4,3	**12,5**	<=AW	18	**52,5**	IN	6,9	**20,1**	<=AW
zink	mg/kg	74	**171**	WO	310	**717**	IN	80	**185**	WO
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	0,04	**0,04**	-	3,0	**3**	-	0,03	**0,03**	-
fenantreen	mg/kg	0,70	**0,7**	-	97	**97**	-	1,3	**1,3**	-
antraceen	mg/kg	0,19	**0,19**	-	28	**28**	-	0,71	**0,71**	-
fluoranteen	mg/kg	1,3	**1,3**	-	160	**160**	-	3,4	**3,4**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	1,4	**1,4**	-	75	**75**	-	2,0	**2**	-
chryseen	mg/kg	1,5	**1,5**	-	67	**67**	-	1,8	**1,8**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	1,0	**1**	-	37	**37**	-	1,1	**1,1**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	1,2	**1,2**	-	68	**68**	-	2,3	**2,3**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	1,0	**1**	-	38	**38**	-	1,5	**1,5**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	1,0	**1**	-	41	**41**	-	1,4	**1,4**	-
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kg	9,4	**9,33**	IN	620	**614**	NT>I	16	**15,5**	IN

Monstercode	Monsteromschrijving
12005785-004	*203-A 203 (0-50)*
12005785-005	*204-A 204 (0-50)*
12005785-006	*205-A 205 (0-50)*

Humus, lutum gehaltes gebruikt voor de toetsing

	humus	lutum
Monster 6	*3 %*	*1.9 %*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 11.0.2, toetsingsdatum: 09-05-2014 - 08:45)

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO	RVe, BOLE140146, Grond NO	RVe, BOLE140146, Grond NO
Projectcode	BOLE140146	BOLE140146	BOLE140146
Monsteromschrijving	208-B	212-A	214-A
Monstersoort	Asbestverdacht	Asbestverdacht	Asbestverdacht
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**	**Overschrijding Interventiewaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	AR	BT	BC	AR	BT	BC
droge stof	%	77,7	**77,7**		83,6	**83,6**		83,6	**83,6**	
organische stof (gloeiverlies)	%	<0,5	**0,5**			**3**			**3**	
METALEN										
barium^{+}	mg/kg			-	59	**229**	--	<20	**54,2**	--
cadmium	mg/kg			-	0,44	**0,724**	WO	<0,2	**0,23**	<=AW
kobalt	mg/kg			-	3,4	**12**	<=AW	<1,5	**3,69**	<=AW
koper	mg/kg			-	12	**24**	<=AW	<5	**7**	<=AW
kwik	mg/kg			-	0,06	**0,0855**	<=AW	<0,05	**0,0499**	<=AW
lood	mg/kg			-	76	**117**	WO	14	**21,6**	<=AW
molybdeen	mg/kg			-	<0,5	**0,35**	<=AW	<0,5	**0,35**	<=AW
nikkel	mg/kg			-	9,4	**27,4**	<=AW	3,2	**9,33**	<=AW
zink	mg/kg			-	150	**347**	IN	31	**71,7**	<=AW
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg			-	0,14	**0,14**	-	<0,02	**0,014**	-
fenantreen	mg/kg			-	11	**11**	-	0,14	**0,14**	-
antraceen	mg/kg			-	2,8	**2,8**	-	0,03	**0,03**	-
fluoranteen	mg/kg			-	13	**13**	-	0,42	**0,42**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg			-	5,4	**5,4**	-	0,10	**0,1**	-
chryseen	mg/kg			-	4,4	**4,4**	-	0,13	**0,13**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg			-	2,5	**2,5**	-	0,09	**0,09**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg			-	4,9	**4,9**	-	0,14	**0,14**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg			-	3,1	**3,1**	-	0,13	**0,13**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg			-	3,2	**3,2**	-	0,13	**0,13**	-
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kg			-	50	**50,4**	NT>I	1,3	**1,32**	<=AW
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	mg/kg	20	**100**	--			-			-
fractie C12 - C22	mg/kg	170	**850**	--			-			-
fractie C22 - C30	mg/kg	15	**75**	--			-			-
fractie C30 - C40	mg/kg	<5	**17,5**	--			-			-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	200	**1000**	NT			-			-

Monstercode	Monsteromschrijving
12005785-007	*208-B 208 (50-100)*
12005785-008	*212-A 212 (30-70)*
12005785-009	*214-A 214 (0-50)*

Humus, lutum gehaltes gebruikt voor de toetsing

	humus	lutum
Monster 7	*0.5 %*	*1 %*
Monster 6	*3 %*	*1.9 %*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 11.0.2, toetsingsdatum: 09-05-2014 - 08:45)

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO	RVe, BOLE140146, Grond NO	RVe, BOLE140146, Grond NO
Projectcode	BOLE140146	BOLE140146	BOLE140146
Monsteromschrijving	214-B	B-M03	B-M04
Monstersoort	Asbestverdacht	Asbestverdacht	Asbestverdacht
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	AR	BT	BC	AR	BT	BC
droge stof	%	80,1	**80,1**		81,8	**81,8**		80,6	**80,6**	
organische stof (gloeiverlies)	%	<0,5	**0,5**		<0,5	**0,5**			**3**	
METALEN										
barium^{+}	mg/kg			-			-	<20	**54,2**	--
cadmium	mg/kg			-			-	<0,2	**0,23**	<=AW
kobalt	mg/kg			-			-	<1,5	**3,69**	<=AW
koper	mg/kg			-			-	<5	**7**	<=AW
kwik	mg/kg			-			-	<0,05	**0,0499**	<=AW
lood	mg/kg			-			-	<10	**10,8**	<=AW
molybdeen	mg/kg			-			-	<0,5	**0,35**	<=AW
nikkel	mg/kg			-			-	<3	**6,12**	<=AW
zink	mg/kg			-			-	<20	**32,4**	<=AW
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg			-			-	<0,02	**0,014**	-
fenantreen	mg/kg			-			-	0,18	**0,18**	-
antraceen	mg/kg			-			-	0,07	**0,07**	-
fluoranteen	mg/kg			-			-	0,22	**0,22**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg			-			-	0,10	**0,1**	-
chryseen	mg/kg			-			-	0,08	**0,08**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg			-			-	0,05	**0,05**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg			-			-	0,10	**0,1**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg			-			-	0,06	**0,06**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg			-			-	0,06	**0,06**	-
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kg			-			-	0,90	**0,934**	<=AW
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	**17,5**	--	<5	**17,5**	--			-
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	**17,5**	--	<5	**17,5**	--			-
fractie C22 - C30	mg/kg	<5	**17,5**	--	<5	**17,5**	--			-
fractie C30 - C40	mg/kg	<5	**17,5**	--	<5	**17,5**	--			-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW	<20	**70**	<=AW			-

Monstercode	Monsteromschrijving
12005785-010	*214-B 214 (50-100)*
12005785-011	*B-M03 206 (50-100) 207 (40-90)*
12005785-012	*B-M04 101 (40-90) 103 (40-90) 110 (60-110)*

Humus, lutum gehaltes gebruikt voor de toetsing

	humus	lutum
Monster 7	*0.5 %*	*1 %*
Monster 6	*3 %*	*1.9 %*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 11.0.2, toetsingsdatum: 09-05-2014 - 08:45)

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grond NO
Projectcode	BOLE140146
Monsteromschrijving	B-M05
Monstersoort	Asbestverdacht
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC
droge stof	%	81,7	**81,7**	
METALEN				
barium^{+}	mg/kg	<20	**54,2**	--
cadmium	mg/kg	<0,2	**0,241**	<=AW
kobalt	mg/kg	<1,5	**3,69**	<=AW
koper	mg/kg	<5	**7,24**	<=AW
kwik	mg/kg	<0,05	**0,0503**	<=AW
lood	mg/kg	<10	**11**	<=AW
molybdeen	mg/kg	<0,5	**0,35**	<=AW
nikkel	mg/kg	<3	**6,12**	<=AW
zink	mg/kg	<20	**33,2**	<=AW
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kg	<0,02	**0,014**	-
fenantreen	mg/kg	0,04	**0,04**	-
antraceen	mg/kg	0,03	**0,03**	-
fluoranteen	mg/kg	0,09	**0,09**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,05	**0,05**	-
chryseen	mg/kg	0,05	**0,05**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,03	**0,03**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,05	**0,05**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,03	**0,03**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,03	**0,03**	-
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kg	0,40	**0,414**	<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
12005785-013	*B-M05 202 (50-100) 203 (50-100) 204 (50-100)*

Humus, lutum gehaltes gebruikt voor de toetsing

	humus	lutum
Monster 7	*0.5 %*	*1 %*

Legenda

Verklaring kolommen

AR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem)*
BC	*Toetsconclusie*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde barium gehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s.*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
som IW > 1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
NT>I	*Niet toepasbaar of groter dan interventiewaarde*
NT	*Niet toepasbaar*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde (BI > 1), niet Toepasbaar > interventiewaarde, niet toepasbaar, nooit toepasbaar, niet toepasbaar (> S),*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) of groter dan de B waarde*
Blauw	*>= Achtergrond waarde (BI < 0.5), > streefwaarde, industrie of wonen*

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	mg/kg	1,5	6,8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 BoToVa)	ug/kg	20	20	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000
METALEN					
cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kg	1,5	6,8	40	40

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
AW	= Achtergrondwaarden
WO	= Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND	= Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	https://www.botova-service.nl/

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 1.0.1, toetskader WBB, SIKB versie 11.0.2, toetsingsdatum: 08-05-2014 - 13:42)

Projectnaam	RVe, BOLE140146, Grondwater	RVe, BOLE140146, Grondwater	RVe, BOLE140146, Grondwater
Projectcode	BOLE140146	BOLE140146	BOLE140146
Monsteromschrijving	001-P001-1	101-p101-1	104-P104-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Streefwaarde**	**Voldoet aan Streefwaarde**	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	AR	BT	BC	AR	BT	BC
METALEN										
barium	ug/l	45	**45**	<=S	43	**43**	<=S			-
cadmium	ug/l	<0,20	**0,14**	<=S	<0,20	**0,14**	<=S			-
kobalt	ug/l	<2	**1,4**	<=S	<2	**1,4**	<=S			-
koper	ug/l	<2,0	**1,4**	<=S	<2,0	**1,4**	<=S			-
kwik	ug/l	<0,05	**0,035**	<=S	<0,05	**0,035**	<=S			-
lood	ug/l	<2,0	**1,4**	<=S	<2,0	**1,4**	<=S			-
molybdeen	ug/l	<2	**1,4**	<=S	<2	**1,4**	<=S			-
nikkel	ug/l	<3	**2,1**	<=S	<3	**2,1**	<=S			-
zink	ug/l	13	**13**	<=S	18	**18**	<=S			-
VLUCHTIGE AROMATEN										
benzeen	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	<0,2	**0,14**	<=S	<0,2	**0,14**	<=S
tolueen	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	<0,2	**0,14**	<=S	<0,2	**0,14**	<=S
ethylbenzeen	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	<0,2	**0,14**	<=S	<0,2	**0,14**	<=S
o-xyleen	ug/l	<0,1	**0,07**	-	<0,1	**0,07**	-	<0,1	**0,07**	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0,2	**0,14**	-	<0,2	**0,14**	-	<0,2	**0,14**	-
xylenen (0.7 BoToVa)	ug/l	0,21	**0,21**	<=S	0,21	**0,21**	<=S	0,21	**0,21**	<=S
totaal BTEX (0.7 BoToVa)	ug/l			-			-	0,63	**0,63**	--
styreen	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	<0,2	**0,14**	<=S			-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	ug/l	<0,02	**0,014**	<=S	<0,02	**0,014**	<=S	0,71	**0,71**	>S
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	<0,2	**0,14**	<=S			-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	<0,2	**0,14**	<=S			-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	<0,1	**0,07**	<=S			-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	-	<0,1	**0,07**	-			-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	-	<0,1	**0,07**	-			-
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 BoToVa)	ug/l	0,14	**0,14**	<=S	0,14	**0,14**	<=S			-
dichloormethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	<0,2	**0,14**	<=S			-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	-	<0,2	**0,14**	-			-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	-	<0,2	**0,14**	-			-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	-	<0,2	**0,14**	-			-
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	ug/l	0,42	**0,42**	<=S	0,42	**0,42**	<=S			-
tetrachlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	<0,1	**0,07**	<=S			-
tetrachloormethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	<0,1	**0,07**	<=S			-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	<0,1	**0,07**	<=S			-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	<0,1	**0,07**	<=S			-
trichlooretheen	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	<0,2	**0,14**	<=S			-
chloroform	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	<0,2	**0,14**	<=S			-
vinylchloride	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	<0,2	**0,14**	<=S			-
tribroommethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	---	<0,2	**0,14**	---			-
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	ug/l	<25	**17,5**	--	<25	**17,5**	--	70	**70**	--
fractie C12 - C22	ug/l	<25	**17,5**	--	<25	**17,5**	--	290	**290**	--
fractie C22 - C30	ug/l	<25	**17,5**	--	<25	**17,5**	--	25	**25**	--
fractie C30 - C40	ug/l	<25	**17,5**	--	<25	**17,5**	--	<25	**17,5**	--
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S	<50	**35**	<=S	390	**390**	>S

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
11994967-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	0.77	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	0.0002	
11994967-002			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	0.77	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	0.0002	
11994967-003			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	0.63	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	0.0101	

Monstercode	Monsteromschrijving
11994967-001	*001-P001-1 001*
11994967-002	*101-p101-1 101*
11994967-003	*104-P104-1 104*

Legenda

Verklaring kolommen

AR *Resultaat op het analyserapport*
BT *Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem)*
BC *Toetsconclusie*

Verklaring toetsingsoordelen

- *Geen toetsoordeel mogelijk*
-- *Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
--- *Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+ *De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde barium gehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s.*
<=AW *Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S *Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S *Groter dan de streefwaarde*
WO *Wonen*
IN *Industrie*
>I *Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I *INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^ *Enkele parameters ontbreken in de som*
NT>I *Niet toepasbaar of groter dan interventiewaarde*
NT *Niet toepasbaar*

Kleur informatie

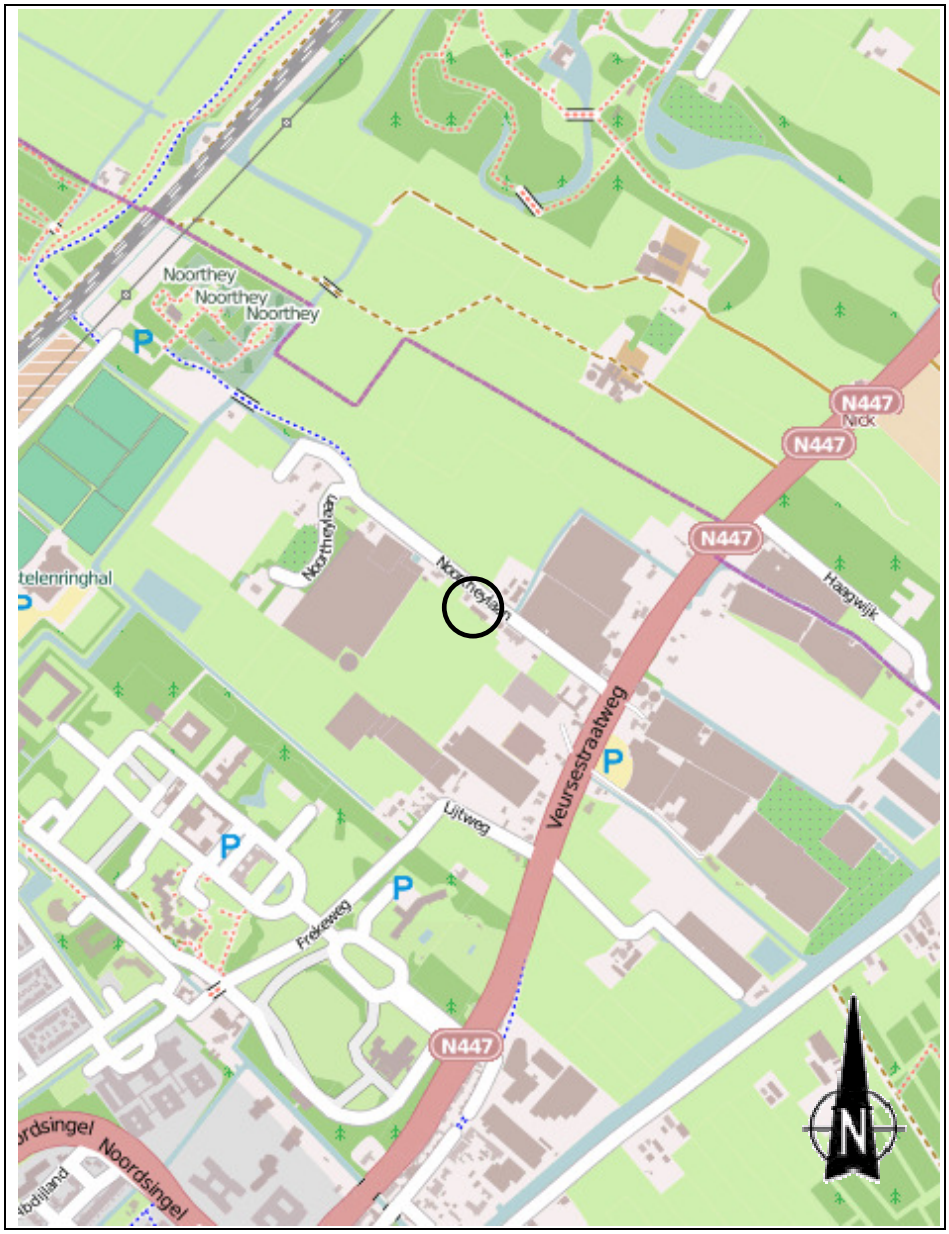
Rood *> Interventiewaarde (BI > 1), niet Toepasbaar > interventiewaarde, niet toepasbaar, nooit toepasbaar, niet toepasbaar (> S),*
Oranje *>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) of groter dan de B waarde*
Blauw *>= Achtergrond waarde (BI < 0.5), > streefwaarde, industrie of wonen*

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0,4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0,05	0,3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0,2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 BoToVa)	ug/l	0,2	70
styreen	ug/l	6	300
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	ug/l	0,01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0,01	10
dichloormethaan	ug/l	0,01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 BoToVa)	ug/l	0,01	20
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	ug/l	0,8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0,01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0,01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0,01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0,01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

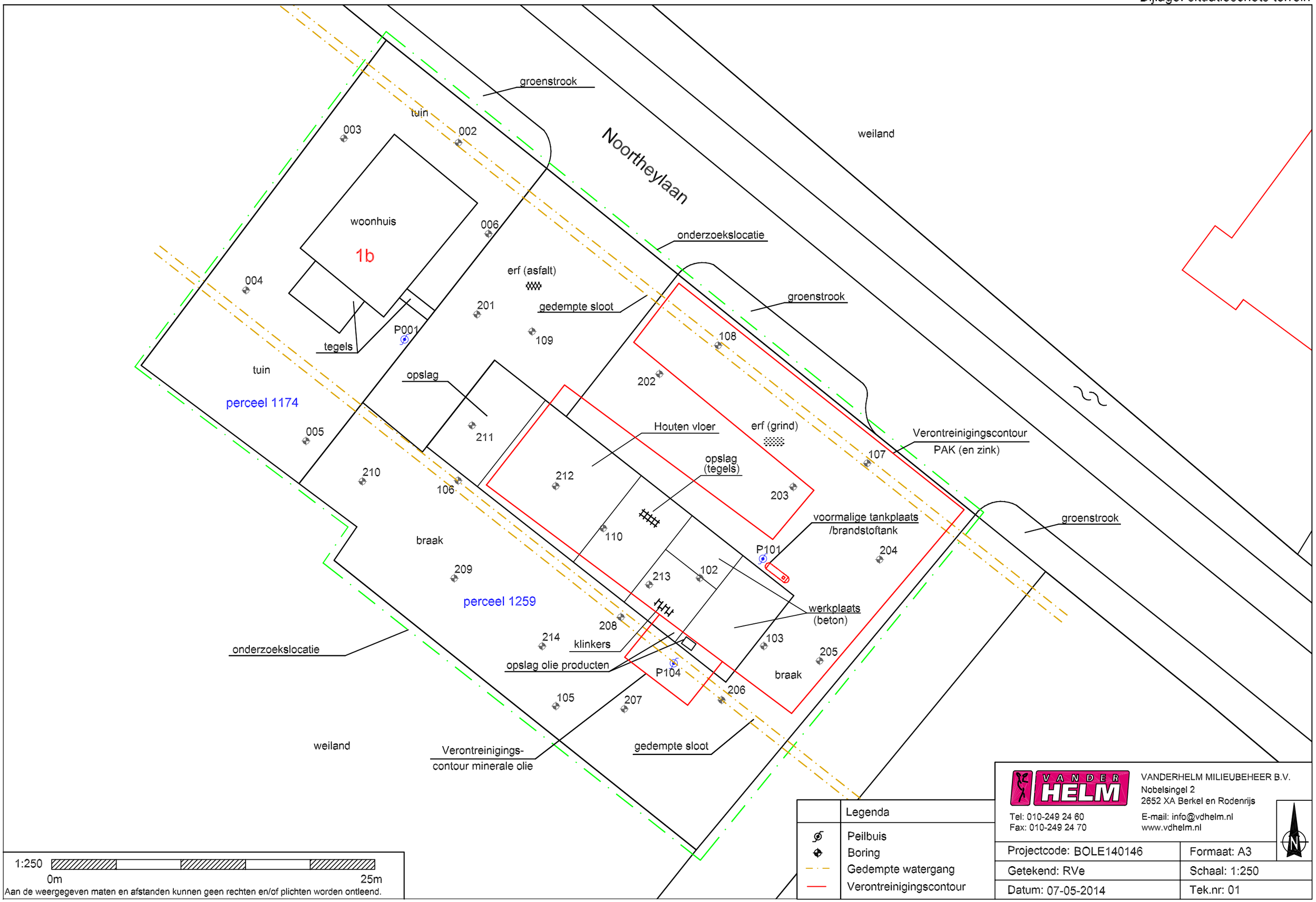
*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
S	= Streefwaarden
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	https://www.botova-service.nl/

BIJLAGE 5: LOKALE SITUATIEKAART



= Locatie

BIJLAGE 6: SITUATIESCHETS TERREIN



VANDERHELM MILIEUBEHEER B.V.
Nobelsingel 2
2652 XA Berkel en Rodenrijs
Tel: 010-249 24 60
Fax: 010-249 24 70
E-mail: info@vdhelm.nl
www.vdhelm.nl

Projectcode: BOLE140146	Formaat: A3
Getekend: RVe	Schaal: 1:250
Datum: 07-05-2014	Tek.nr: 01

BIJLAGE 7: RISICOBEOORDELING (SANSCRIT-TOETSING)

Rapportage Sanscrit.nl

Instrument ter bepaling van spoedeisendheid van saneren

V. Sanscrit **2.3.2**
V. rapport **2.13**

Algemeen

Naam dossier: Noortheylaan 1b te Leidschendam
Code: BOLE140146
Beoordelaar: H.vanKoppen@vdhelm.nl
Datum rapport: donderdag 8 mei 2014
Type bodemgebruik: huidig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:
Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:
- **Ernstige bodemverontreiniging**

	Stap2: Standaardbeoordeling	**Stap 3:** Uitgebreide beoordeling
Humaan	✔	✘
Ecologisch	✔	✘
Verspreiding	✔	▬

✔ = voltooid ✘ = niet uitgevoerd ▬ = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2009 welke op 1 april 2009 in werking is getreden. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&M.
Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens, ecosysteem of van verspreiding van verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten
De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.
De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:
- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodem is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems. Asbest is dan ook niet opgenomen in het programma Sanscrit.

Eindconclusie

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie			
Indeno(123cd)pyreen	8,18e-6	5,00e-3	0,00
Anthraceen	6,37e-5	4,00e-2	0,00
Benzo(a)anthraceen	1,71e-5	5,00e-3	0,00
Benzo(a)pyreen	1,44e-5	5,00e-4	0,03
Chryseen	1,45e-5	5,00e-2	0,00
Zink	8,42e-5	5,00e-1	0,00
Fluorantheen	6,21e-5	5,00e-2	0,00
Fenanthreen	3,22e-4	4,00e-2	0,01
Benzo(ghi)peryleen	7,94e-6	3,00e-2	0,00
Benzo(k)fluorantheen	7,26e-6	5,00e-3	0,00

Combinatietoxicologie

Stofgroep	Risico-index
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Carcinogene PAKs	0,04
Niet-carcinogene PAKs	0,01

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	Nee

Toelichting:

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.16
Dermale opname buiten	3.45
Dermale opname tijdens baden	64.23
Ingestie grond	11.30
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.20
Inhalatie van binnenlucht	12.40
Inhalatie van buitenlucht	0.01
Inhalatie van gronddeeltjes	0.13
Permeatie drinkwater	8.13
Benzo(a)anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.01
Dermale opname buiten	21.46
Dermale opname tijdens baden	5.58
Ingestie grond	70.38
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.01
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.79
Permeatie drinkwater	0.78
Benzo(a)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.07
Dermale opname buiten	22.68
Dermale opname tijdens baden	0.89
Ingestie grond	74.36
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.01
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.83
Permeatie drinkwater	0.17
Benzo(ghi)peryleen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.08
Dermale opname buiten	22.85
Dermale opname tijdens baden	0.24
Ingestie grond	74.92
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.84
Permeatie drinkwater	0.07
Benzo(k)fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.07
Dermale opname buiten	22.65
Dermale opname tijdens baden	1.01
Ingestie grond	74.25
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00

Inhalatie van gronddeeltjes	0.83
Permeatie drinkwater	0.19
Chryseen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.05
Dermale opname buiten	22.22
Dermale opname tijdens baden	2.69
Ingestie grond	72.86
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.01
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.81
Permeatie drinkwater	0.36
Fenanthreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.12
Dermale opname buiten	2.44
Dermale opname tijdens baden	64.45
Ingestie grond	8.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.26
Inhalatie van binnenlucht	16.64
Inhalatie van buitenlucht	0.01
Inhalatie van gronddeeltjes	0.09
Permeatie drinkwater	8.02
Fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.69
Dermale opname buiten	14.66
Dermale opname tijdens baden	20.26
Ingestie grond	48.07
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.08
Inhalatie van binnenlucht	13.53
Inhalatie van buitenlucht	0.01
Inhalatie van gronddeeltjes	0.54
Permeatie drinkwater	2.16
Indeno(123cd)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	1.08
Dermale opname buiten	22.82
Dermale opname tijdens baden	0.34
Ingestie grond	74.83
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.83
Permeatie drinkwater	0.09
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	98.90
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	1.10

Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

Stof	C-totaal [mg/kg] Geheel	Bebouwd	Bebouwd	C-grondwater [ug/l] Onbebouwd	Onbebouwd
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie					
Anthraceen	2,94e1				
Benzo(a)anthraceen	4,90e1				
Benzo(a)pyreen	4,37e1				
Chryseen	4,30e1				
Fluorantheen	1,22e2				
Fenanthreen	1,05e2				
Zink	3,40e2				
Benzo(ghi)peryleen	2,43e1				
Benzo(k)fluorantheen	2,20e1				
Indeno(123cd)pyreen	2,50e1				

Parameters

Functie	Berekening blootstelling lood:	OS [%]	Diepte verontreiniging [m] t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industr	Als kind	3,00	0,25	0,50

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem en/of er is sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter.

Ecologisch toetsniveau: **Relatief ongevoelig**

Contour	Ingevoerd [m2]	Criterium [m2]	Overschrijding
TD>25%	500	50000	Nee
TD>65%	150	5000	Nee

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijflaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

Bijlage 2 Geluidsonderzoek wegverkeer

ARDEA acoustics & consult v.o.f.
Jupiterlaan 14
2314 BE LEIDEN
telefoon : 071 572 5845
fax : 071 572 5847
email : info@ardea.nl

notitie Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

project Noortheylaan 1B, Voorschoten

1 Inleiding

Deze notitie geeft een samenvatting van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai dat is uitgevoerd voor een bouwplan op het perceel dat is gelegen aan de Noortheylaan 1B te Voorschoten. Het plan bestaat om de huidige gebouwen op het perceel te slopen en een nieuwe woning te bouwen.

Figuur 1 Overzicht locatie bouwplan.

aan Varekamp, [NAAM OPDRACHTGEVER]
CC
bijlagen 2

opgesteld door dr.ir. W. Soede
datum 8 Juni 2015
kenmerk 2263KDA5.001

2 Wet geluidhinder

Grenswaarden

Bij nieuwbouw van woningen stelt de Wet geluidhinder eisen voor het maximaal toelaatbare geluidsniveau vanwege weg- en railverkeer. In deze situatie is dan het geluid vanwege de Noortheylaan en de Veurseweg (N447) van belang om te beoordelen. Het bouwplan ligt op ruime afstand van de spoorlijn Leiden-Den Haag.

Conform de Wet geluidhinder is de voorkeursgrenswaarde gelijk aan L_{den}[1] = 48 dB. Indien de geluidsbelasting hoger is dan 48 dB dan staat de Wet geluidhinder een hogere waarde toe.

Voor een nieuwe woning in het gebied buiten de bebouwde kom geldt standaard een maximale ontheffingswaarde van 53 dB (art. 83, lid 1 Wgh). In dit geval kan gesteld worden dat het gaat om vervangende nieuwbouw. Dan is een hogere waarde tot 58 dB toelaatbaar (art. 83, lid 7, Wgh).

Isolatie

Bij een geluidbelasting boven 48 dB moeten maatregelen aan de gevel van een woning worden genomen die ervoor zorgen dat binnen in de woning voldaan wordt aan een binnenwaarde van 33 dB.

3 Bouwplan

Figuur 2 geeft de terreinschets voor het nieuwbouw plan met woning en bijgebouw. De bestaande woning 102a wordt gesloopt.

Figuur 2 **Concept terreininrichting nieuwbouw, tekening AAB, 085502-tot-sitn-002 van 25 maart 2015.**

[1] De Lden is de gewogen waarde van het verkeer overdag, de avond met een toeslag van +5 dB en het verkeer in de nacht met een toeslag van + 10 dB.

4 Uitgangspunten verkeer

De verkeersgegevens voor de Veurseweg en de Noortheylaan zijn opgevraagd bij de gemeente. De gemeente heeft een overzicht gegeven voor de etmaalintensiteiten voor werkdagen 2020 en 2030. Figuur 3 geeft de prognose voor 2020 met 16.000 mvt op de Veurseweg. De prognose voor 2030 laat een afname zien van het verkeer zien op de Veurseweg naar ca. 15.000 mvt. Het verkeer op de Noortheylaan blijft gelijk aan ca. 1.000 mvt.

Figuur 3 **Prognose 2020 met ca. 16.000 mvt op de Veurseweg en 990 mvt op de Noortheylaan.**

2025-2026 Op basis van het prognosemodel is er in de periode tussen 2020 en 2030 een afname te verwachten. Omdat niet bekend is hoe dat precies verloopt wordt in dit onderzoek vooralsnog uitgegaan van ca. 16.000 mvt/etmaal voor de Veurseweg en 1.000 mvt/etmaal voor de Noortheylaan.

5 Geluidsmodel

Ter bepaling van de geluidsbelasting van de woning wordt gebruik gemaakt van een computermodel conform de Standaard Rekenmethode 2, uit Bijlage III bij Hoofdstuk 3 van het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012 (Staatscourant 2012, nr. 11810). Voor de berekeningen wordt gebruikt gemaakt van het computerprogramma Geomilieu v2.61.

Gebouwen In het rekenmodel zijn de bestaande gebouwen en nieuwe woning opgenomen. Voor de locatie en hoogte van de gebouwen is gebruik gemaakt van gegevens uit het BAG-register (BAG-viewer) en luchtfoto's van Google-map en Google-streetview.

Bodem Voor de nieuwe woning is voor de tuin en overig grasland, uitgegaan van een geluidsabsorberend bodemgebied met een bodemabsorptiefactor van 100%. Overige gebieden zijn ingevoerd als een hard oppervlak.

Wegdek Voor het wegdek van de Veurseweg is, conform opgave gemeente, uitgegaan van een wegdek van ZSA. De Noortheylaan is voorzien van gewoon asfalt.

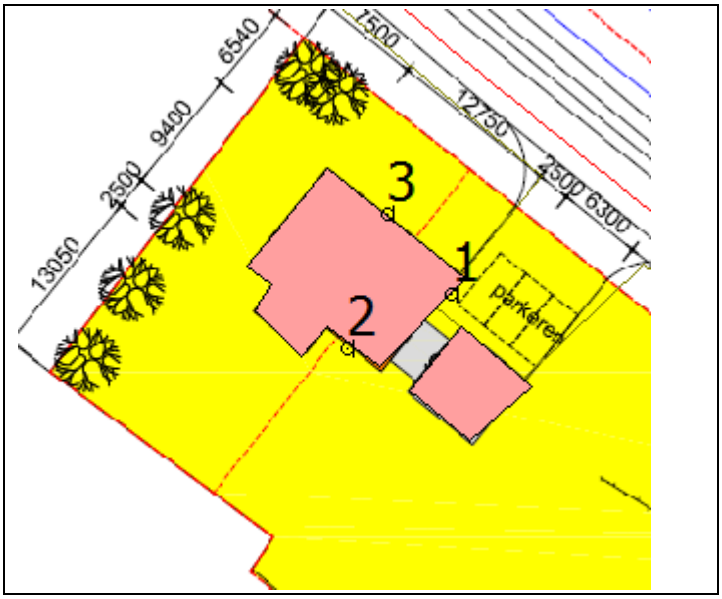
Rijsnelheid De rijsnelheid op de Veursweg is 80 km/uur. Voor de Noortheylaan geldt een rijsnelheid van 30 km/uur.

6 Resultaat

Met het rekenmodel is de geluidsbelasting van de nieuwe woning berekend. Tabel 1 geeft een samenvattend overzicht. Deze waarden zijn exclusief een eventuele correctie van 2 dB voor de Veurseweg en 5 dB voor de Noortheylaan op basis van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Tabel 1 Samenvattend overzicht berekeningsresultaten geluidsbelasting Lden, werkelijke waarden, exclusief correctie art. 110 Wgh

Naam	Hoogte	Toetsing excl. art. 110g Wgh Veurseweg 80 km/uur	Toetsing excl. art. 110g Wgh Noortheylaan 30 km/uur	Totaal
WNP1_A	1.5	43	47	48
WNP1_B	4.5	46	47	49
WNP2_A	1.5	42	15	42
WNP2_B	4.5	44	15	44
WNP3_A	1.5	42	49	50
WNP3_B	4.5	43	49	50



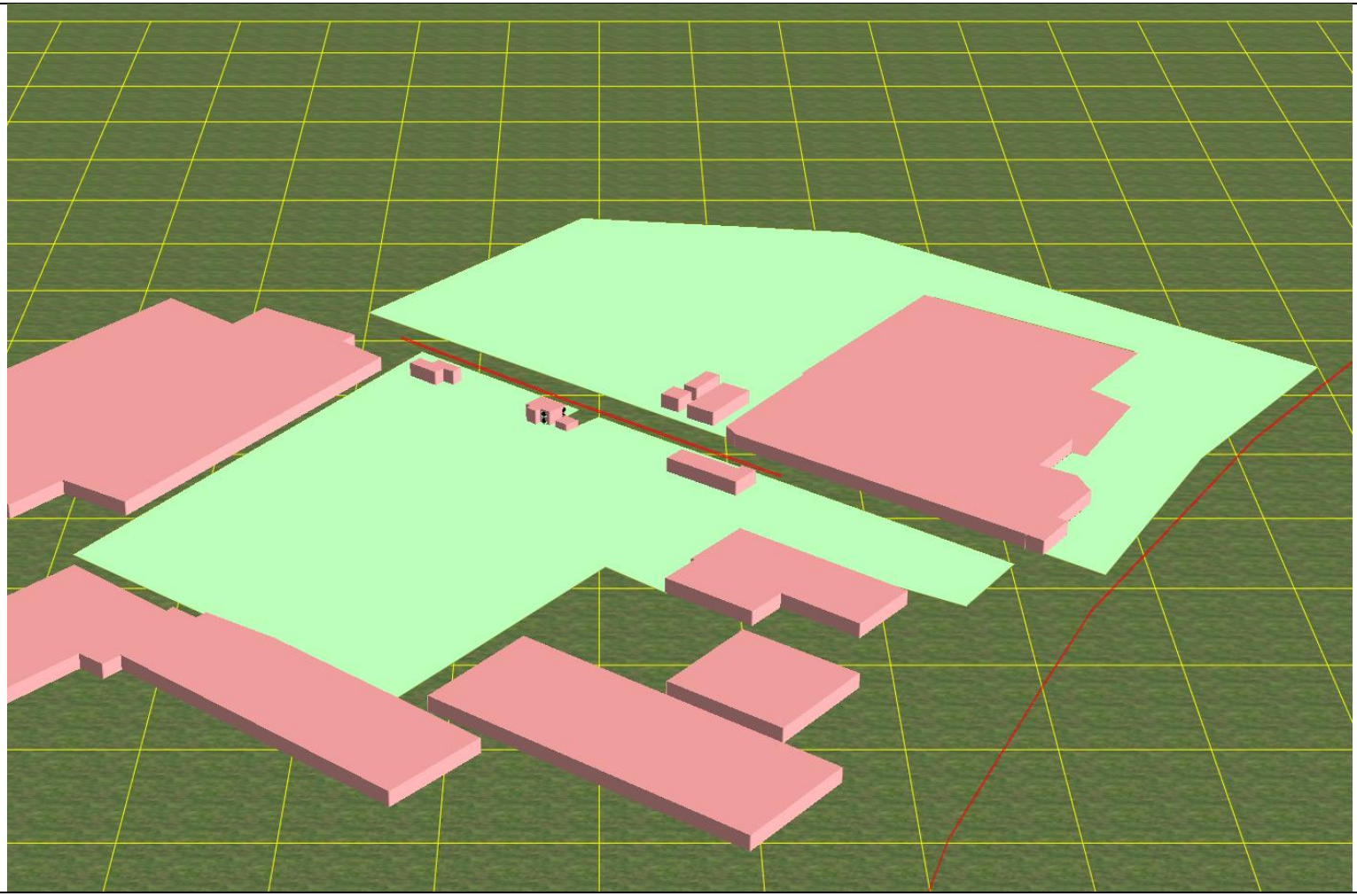
Uit de berekeningen blijkt dat geluidsbelasting vanwege de Veurseweg niet hoger is dan 46 dB. Dit is nog zonder correctie art. 110g. Er wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.
De geluidsbelasting van de Noortheylaan komt uit op 49 dB zonder correctie art. 110g. De Noortheylaan is een 30 km/uur weg. Op basis van de Wet geluidhinder is bouw mogelijk.

7 Conclusie Bouwplan

Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering voor uitvoering van het bouwplan. De totale geluidbelasting komt uit op Lden is 50 dB. Gezien deze geluidsbelasting mag verwacht worden dat volstaan kan worden met een normale uitvoering van de gevel. Ter verhoging van de akoestische kwaliteit zou de opdrachtgever wel kunnen besluiten om uit te gaan van geluidgedempte ventilatievoorzieningen in de gevel langs de weg.

ardea
acoustics & consult

Bijlage 1 Overzicht model



3D-impressie model

Bijlage 3 Quick scan natuurtoets

advies & ingenieursbureau

Emmastraat 16
8011 AG Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

A.C.M. de Groot
Veursestraatweg 292b
2265 CL Leidschendam

memo

Contactpersoon	Kenmerk	Status	Datum
Dhr. A . de Gelder	15-107	definitief	6 mei 2015

Betreft

Quickscan samenvatting Natuurtoets Noortheylaan 1B, Leidschendam

Omschrijving

Aanleiding en doelstelling

In opdracht van AAB NL heeft Ecogroen een quickscan natuurtoets uitgevoerd ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen aan de Noortheylaan 1B in Leidschendam (zie bijlage 1 voor locatie plangebied). Specifiek betreft het woningsloop en -bouw. Het plangebied bestaat een woning, houten schuur, gazon, erfbeplanting, verharding en groenstructuren.

Het onderzoek is voor een belangrijk deel gebaseerd op een veldbezoek op 16 april 2015. Tijdens het veldonderzoek hebben wij het plangebied en directe omgeving grondig geïnspecteerd. Wij hebben specifiek gekeken naar geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen en Huismus in de woning en de bomen op spleten en holtes geïnspecteerd. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet. Verder hebben we gekeken naar de relatie van het plangebied met de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming. Voor een samenvatting van de relevante wetteksten verwijzen we naar bijlage 2.

Figuur 1: *Foto plangebied (© A. de Gelder)*

Effectbeoordeling beschermde gebieden

Er vinden geen werkzaamheden plaats in of met negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, beschermde Natuurmonumenten, Ecologische Hoofdstructuur of natuur buiten de EHS. Het nemen van vervolgstappen is dan ook niet nodig vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming.

Aangetroffen en te verwachten soorten

- In het plangebied zijn geen beschermde en bedreigde plantensoorten aangetroffen en deze worden op basis van het veldonderzoek en terreinkenmerken ook niet verwacht;
- In de te slopen woning zijn potentiële vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Het gebouw is toegankelijk via door ruimtes onder dakpannen, dakbeschot en achter boeidelen. Wegens het ontbreken van potentiële vaste verblijfplaatsen in bomen en struiken kunnen vaste verblijfplaatsen van boombewonende soorten worden uitgesloten. De beoogde plannen hebben geen nadelige gevolgen op mogelijk aanwezige vlieg- en/of jachtroutes en op belangrijk foerageergebied van vleermuizen;
- Zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet binnen het plangebied aangetoond of te verwachten. Wel zijn verspreid in het plangebied vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zoals Bosmuis, Rosse woelmuis, Bosspitsmuis (spec.), Huisspitsmuis, Mol en Egel te verwachten;
- In de woning en de schuur zijn geen geschikte broedlocaties voor Huismus aangetroffen. Overige broedvogels met jaarrond beschermde nestlocaties worden ook niet verwacht binnen de invloedsfeer van de plannen. In het plangebied zijn algemene broedvogels van erf en struweel te verwachten zoals Witte kwikstaart, Spreeuw, Merel, Roodborst, Winterkoning, Heggenmus, Houtduif en Vink;
- Permanent oppervlaktewater ontbreekt in het plangebied, waardoor vissen en voortplanting van amfibieën kunnen worden uitgesloten. Overwintering van laag beschermde, algemene amfibieën zoals Kleine watersalamander, Gewone pad en Bruine kikker wordt binnen het plangebied verwacht in de strooisellaag onder begroeiing;
- Verblijfplaatsen van reptielen en zwaar beschermde amfibieën, libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen en worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Effectbeoordeling en mitigerende maatregelen

- Een vervolgtraject in het kader van de Natuurbeschermingswet en EHS-beleid is niet noodzakelijk;
- Bij de sloop van de woning zijn negatieve effecten op potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen te verwachten. Het is noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren volgens het huidige Vleermuisprotocol naar de functie van de woning als mogelijke verblijfplaats voor vleermuizen. Het betreft meerder bezoekronden die verspreid over de periode mei- september dienen te worden uitgevoerd. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek zal beoordeeld worden welke maatregelen moeten worden genomen om negatieve effecten op aanwezige vleermuizen te voorkomen;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval te starten in de periode voor begin maart en na eind juli of de invloedsfeer van de plannen kort voorafgaand aan het werk te controleren op broedende vogels en in gebruikzijnde nesten. Voor het broedseizoen wordt geen

standaardperiode gehanteerd (Houtduif kan bijvoorbeeld nog tot half november broedend aanwezig zijn), maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum;

- Bij de beoogde plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor deze soorten geldt echter in deze situatie automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet en zijn zodoende geen verplichte vervolgacties nodig. Uitvoering in de maanden september/oktober levert over het algemeen de minste schade op aan deze soorten, dat is namelijk buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.

memo

Bijlage 1 – Plangebied

Bijlage 2 - Samenvatting natuurwetgeving

Flora- en faunawet

Inleiding

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Onder de Flora- en faunawet zijn ongeveer 500 soorten in Nederland aangewezen als beschermde dier- of plantensoort. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is `nee, tenzij`. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

De Flora- en faunawet kent een groot aantal verbodsbepalingen die samenhangen met ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Zo is het verboden beschermde inheemse planten te plukken of te beschadigen en geldt voor beschermde dieren een verbod op het doden, verwonden en opzettelijk verontrusten. Ook is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren te beschadigen of te verstoren of eieren te rapen of te vernielen. De verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats zijn opgenomen in artikel 8. De verbodsbepalingen betreffende dieren in hun natuurlijke leefomgeving zijn vermeld in artikel 9 tot en met 12.

Van het verbod op schadelijke handelingen (`nee`) kan onder voorwaarden (`tenzij`) worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Economische Zaken (EZ), of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten van de provincies.

Beschermde dier- en plantensoorten

Beschermde inheemse planten- en diersoorten zijn bij algemene maatregel van bestuur aangewezen. Het zijn soorten die van nature in Nederland voorkomen en die in hun voortbestaan worden bedreigd of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd. Ook zijn soorten aangewezen die niet noodzakelijkerwijs in hun voortbestaan worden bedreigd, maar wel bescherming genieten ter voorkoming van overmatige benutting.

De volgende diersoorten zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet:

1 Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *zoogdieren*, met uitzondering van gedomesticeerde dieren en met uitzondering van de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis;
2 Alle van nature op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie voorkomende soorten *vogels* met uitzondering van gedomesticeerde vogels;
3 Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *amfibieën en reptielen*;
4 Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *vissen*, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is;
5 Een aantal ongewervelden (o.a. *insecten, libellen en kevers*) die in hun voortbestaan bedreigd zijn of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd.

Er zijn drie beschermingsregimes van kracht, mede afhankelijk van de zeldzaamheid van de soort en de status in Europese richtlijnen. Van licht naar zwaar beschermd zijn de soorten opgenomen op Tabel 1, 2 of 3. Voor vogels

gelden specifieke eisen, met name tijdens het broedseizoen. Bij ruimtelijke ingrepen geldt automatisch vrijstelling voor soorten van Tabel 1 waardoor de meeste aandacht gevraagd is voor soorten van Tabel 2/3 en voor vogels.

Wijze van toetsing en beoordeling

Gaat u een ruimtelijke ingreep uitvoeren, zijn beschermde soorten aanwezig en is er sprake van overtreding van een verbodsbepaling uit de Flora- en faunawet, dan dient u een ontheffingsaanvraag in te dienen bij de RVO. Hierbij worden de volgende vragen gesteld:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast?
- Is er een bij wet genoemd belang? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Is er een andere bevredigende oplossing? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

RVO beoordeelt of het bij wet genoemd belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en). Voor Tabel 2-soorten gelden minder zware eisen en kan een door het ministerie goedgekeurde gedragscode ook uitkomst bieden. De gedragscode moet wel van toepassing zijn op uw activiteit en u moet kunnen aantonen dat u precies zo werkt als in de gedragscode staat. Voor Bijlage 1-soorten uit Tabel 3 krijgt u alleen ontheffing wanneer sprake is van een bij wet genoemd belang. Bij een ruimtelijke ingreep betreft het meestal één van de onderstaande vier belangen:

- Bescherming van flora en fauna (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e)
- Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (j)

Voor vogels en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt dat u in bepaalde gevallen alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een bij wet genoemd belang uit respectievelijk de Vogelrichtlijn[1] en de Habitatrichtlijn.

Rode lijsten

Los van de Flora- en faunawet heeft de toenmalige Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ter uitvoering van de bepalingen in artikelen 1 en 3 van het Verdrag van Bern een aantal Rode Lijsten voor bedreigde en kwetsbare soorten dieren en planten gepubliceerd[2]. Voor soorten van de Rode Lijsten heeft de overheid zich verplicht onderzoek en werkzaamheden te bevorderen die nodig zijn voor bescherming en beheer. Het voorkomen van een soort op de Rode Lijst heeft geen wettelijke beschermingsstatus tot gevolg. Opname op de Rode Lijst zegt alleen iets over de zeldzaamheid en populatieontwikkelingen van de betreffende soorten.

[1] In de Vogelrichtlijn worden alleen de belangen b en d én de veiligheid van het luchtverkeer (belang c) genoemd.
[2] Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna en Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op Natura 2000 gebieden in Nederland en verankert een deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving. Natura 2000 bestaat uit een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn.

Nederland regelt aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ. Daarnaast stelt Nederland voor al haar Natura 2000-gebieden beheerplannen op waarin de te beschermen waarden, de zogeheten instandhoudingdoelen, nader worden uitgewerkt in ruimte, tijd en omvang.

In voorgaand wettelijk kader zijn alleen de meest relevante onderdelen van de wetgeving vereenvoudigd weergegeven. Aan deze tekst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor meer achtergronden en de oorspronkelijke wetsteksten.

Bijlage 4 Archeologisch bureau- en inventariserend booronderzoek

Kon pagina 1 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 2 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 3 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 4 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 5 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 6 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 7 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 8 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 9 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 10 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 11 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 12 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 13 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 14 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 15 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 16 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 17 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 18 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 19 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 20 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 21 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 22 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 23 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 24 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 25 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 26 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 27 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 28 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 29 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 30 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 31 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 32 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 33 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 34 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 35 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 36 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 37 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 38 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 39 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 40 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 41 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 42 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 43 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 44 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 45 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 46 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 47 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 48 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 49 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 50 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 51 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 52 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 53 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 54 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 55 uit document e_Toelichting_BP Noortheylaan 1b_bijlage 4 niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan

“Noortheylaan 1b”
(ID-nr: NL.IMRO.1916.Noortheylaan1b-VG01)

Raadsvergadering d.d. 11 oktober 2016
Behorende bij raadsbesluit 2016 /
Paraaf griffier,

A. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan “Noortheylaan 1b” (hierna: het ontwerpbestemmingsplan) heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegen van vrijdag 1 juli t/m donderdag 11 augustus 2016.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

In het vast te stellen bestemmingsplannen Noortheylaan 1b is echter een fout geslopen in afwijking van het in het vigerende bestemmingsplan Duivenvoordecorridor en overige beleidsdocumenten neergelegde beleid.

Het vigerende bestemmingsplan Duivenvoordecorridor staat toe dat bij een woning binnen de bestemming wonen en bij nieuwbouwwoningen in de uitwerkingsgebieden maximaal 50 m² bijgebouwen gerealiseerd wordt. Deze eis komt voort uit de wens het gebied ‘groen’ te maken en houden. De locatie Noortheylaan 1b ligt in het gebied waar een beschermd stads- en dorpsgezicht geldt en waar geen aanvullende (vergunningvrije) bouwmogelijkheden toegestaan zijn.

De maximale oppervlakte (50 m²) voor bijbehorende bouwwerken is in een vroeg stadium besproken met aanvrager. Bij het opstellen van bestemmingsplan Noortheylaan 1b is echter abusievelijk de verkeerde bijgebouwenregeling in het plan opgenomen.

De gemaakte fout in ontwerpbestemmingsplan wordt ambtshalve gecorrigeerd in het vast te stellen bestemmingsplan Noortheylaan 1b.

In Onderdeel B wordt beschreven welke inhoudelijke en/of redactionele aanpassingen zijn doorgevoerd in de plantoelichting, in de regels en op de verbeelding.

B. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN

Na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ambtshalve vastgesteld dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast dan wel aangevuld dient te worden.

B1. Amtshalve wijzigingen

B1-1. Toelichting

- Geen wijzigingen

B1-2. Regels

- Artikel 4.1.1 gewijzigd. Nieuw onder b is toegevoegd: bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’.

- Artikel 4.2.3 gewijzigd. Titel gewijzigd in ‘bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde’

- Artikel 4.2.3 gewijzigd. Regels ten behoeve van bijbehorende bouwwerken geschrapt.

- Artikel 4.2.3 nieuw toegevoegd:

  Voor het bouwen van een op de grond staand bouwwerk of uitbreiding daarvan in de vorm van een het achtererfgebied gelden de volgende regels:

  a. bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’;
  b. de maximale bouwhoogte respectievelijk de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven door middel van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’.

C1-3. Verbeelding

- Geen wijzigingen

Noortheylaan 1b

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**17**
Artikel 3	Tuin	17
Artikel 4	Wonen	18
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	20
Artikel 6	Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht	23
Artikel 7	Waterstaat - Waterkering	25
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**27**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 9	Algemene bouwregels	28
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	30
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**31**
Artikel 12	Overgangsrecht	31
Artikel 13	Slotregel	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Noortheylaan 1b met identificatienummer NL.IMRO.1916.noortheylaan1b-VG01 van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken door een bewoner van die desbetreffende woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aangrenzende woning

een woning, die zich bevindt op een aangrenzend bouwperceel;

1.7 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.8 achtergevel

de van de weg en/of water afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg of water afgekeerde gevel, niet zijnde de voor- of zijgevel;

1.9 archeologie, Programma van Eisen (PvE)

het Programma van Eisen is een inhoudelijk document waarin het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van een archeologisch veldonderzoek en specialistisch onderzoek verwoord staan, alsook de randvoorwaarden van het onderzoek, bijvoorbeeld met betrekking tot de omgang met het vondstmateriaal. Voor aanvang van het onderzoek dient het PvE door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd;

1.10 archeologisch advies

een advies, opgesteld door de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag, waarin de kaders voor een uit te voeren archeologisch onderzoek zijn aangegeven en aan de hand waarvan opdrachtverstrekking kan plaatsvinden aan de instantie die het archeologisch onderzoek verricht;

1.11 archeologisch adviseur van het bevoegd gezag

een door de gemeente aangewezen adviseur die het bevoegd gezag adviseert op archeologisch gebied;

1.12 archeologische begeleiding

begeleiding van de graafwerkzaamheden door een archeoloog;

1.13 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.14 archeologisch rapport

een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd door een gekwalificeerde archeoloog of een archeologisch onderzoeksbureau. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek worden vastgelegd in een rapport. In het rapport wordt aangegeven wat de archeologische (verwachtings)waarde is van het gebied dat mogelijk verstoord gaat worden en welke gevolgen de geplande ingreep zullen hebben op de eventueel in het plangebied aanwezige archeologische (verwachtings)waarden. Aan de hand van dit document neemt het bevoegd gezag een beslissing over het vervolg;

1.15 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het in dat gebied voorkomen van archeologische relicten;

1.16 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden;

1.17 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.18 bebouwingsgebied

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

1.19 begane grond

de onderste bouwlaag van een gebouw;

1.20 behoud ex situ

de ontsluiting of opgraving van een vindplaats met als doel de daar aanwezige archeologische informatie te verzamelen en te documenteren volgens de voorwaarden die zijn vastgelegd in een hiervoor opgesteld Programma van Eisen;

1.21 behoud in situ

behoud in situ is het duurzaam in stand houden van archeologische waarden in de bodem, als bron van kennis en beleving door middel van technische maatregelen en/of inpassing en vrijwaring van de archeologische waarden in de inrichting van het plangebied;

1.22 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.23 beschermd monument

beschermd monument als bedoeld in artikel 1, onder d, van de Monumentenwet 1988, met uitzondering van een beschermd archeologisch monument als bedoeld in artikel 1, onder c, van die wet;

1.24 beschermd Stads- en dorpsgezicht

beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

1.25 bestaand

bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

1.26 bestaand stedelijk gebied

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;

1.27 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.28 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.29 bevoegd gezag

het bestuursorgaan dat bevoegd is omtrent die zaak besluiten te nemen of beschikkingen af te geven;

1.30 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.31 bouwen

het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.33 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

1.34 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.35 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.36 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.37 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.38 carport

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld als stallingsplaats voor één of meer auto's, bestaande uit een overkapping met maximaal één wand die deel uitmaakt van de constructie van de carport zelf;

1.39 cultuurhistorie

a. Historische (steden)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg;
b. Archeologie, en
c. Cultuurlandschap / historische geografie.

1.40 cultuurhistorische waarde

de aan een gebied en/of bouwwerk toegekende waarde in verband met ouderdom of gaafheid, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.41 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of -indien en voor zover daarbij sprake is van een bovenbeëindiging van enige relevante omvang- een bouwwerk;

1.42 daknok

hoogste punt van een schuin dak;

1.43 dakvoet

laagste punt van een schuin dak;

1.44 KNA

kwaliteitsnorm voor de Nederlandse archeologie. De kwaliteitsnorm, bestaande uit een omvangrijke set van algemeen geaccepteerde eisen, specificaties en protocollen. Tevens wordt in de KNA de minimum opleidings- en ervaringseisen beschreven waaraan personen moeten voldoen om bepaalde archeologische werkzaamheden te mogen uitvoeren;

1.45 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de goot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van deze constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.46 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijde(n) van de constructie in één of meer dakvlakken van het dak zijn geplaatst;

1.47 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang tussen dieren en planten en hun leefomgeving of tussen dieren en planten onderling;

1.48 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en deze die inrichting niet verbieden;

1.49 erfafscheiding:

een afscheiding op en rond een erf, waarmee de gronden worden begrensd die in ruimtelijk opzicht direct bij, in functioneel opzicht ten dienste staan van en/of in feitelijk opzicht direct aansluiten op het (hoofd)gebouw op dat erf; de eigendomsgrenzen zijn hierbij niet van doorslaggevende betekenis.

1.50 garage

een tenminste aan drie zijden omsloten, overdekte ruimte, die primair bedoeld is voor het stallen van één of meerdere motorvoertuigen, danwel gebruikt wordt als een berging;

1.51 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.52 geluidsbelasting

a. vanwege een industrieterrein: de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;
b. vanwege een spoorweg: de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;
c. vanwege het wegverkeer: de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.53 geluidsgevoelige functie

bewoning of andere geluidsgevoelige functies binnen zones rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.54 geluidsgevoelig gebouw

gebouw welke dient ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie binnen zones rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.55 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld binnen zones rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.56 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.57 hoofdmassa van een gebouw

de massa van een gebouw, met uitzondering van aan- en/of uitbouwen en aangebouwde bouwwerken;

1.58 huishouding

een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijk huishouden voeren;

1.59 huisvesting in verband met mantelzorg

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.60 kap

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.61 landschapsdeskundige

een bij de gemeente in dienst zijnde of een door burgemeester en wethouders aangewezen of aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen, op het gebied van landschapsinrichting, landschapswaarden en daarmee samenhangende aspecten;

1.62 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.63 meetverschil

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.64 milieuplanologische effecten

planologisch relevante effecten op het milieu ten aanzien van de luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, flora en fauna, geluid en water;

1.65 nota parkeernormen Leidschendam-Voorburg

Nota parkeernormen zoals vastgesteld door het bevoegd gezag van de gemeente Leidschendam-Voorburg, geldend op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan;

1.66 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals onder meer transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.67 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.68 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;

1.69 ontsluitende weg

weg en/of langzaam verkeersroute waaraan de hoofdtoegang tot het bouwperceel is gesitueerd: bij bouwpercelen welke (de mogelijkheid tot) twee hoofdtoegangen hebben wordt, voor het bepalen van wat de ontsluitende weg is, aansluiting gezocht bij de aangrenzende bouwpercelen;

1.70 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is;

1.71 opslag

Het bedrijfsmatig of in aard en omvang alsof zij bedrijfsmatig is opslaan van partijen goederen.

1.72 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.73 pand

Een bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, betreedbaar en afsluitbaar is;

1.74 peil

Voor het peil gelden de volgende regels tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald:

a. indien het bouwwerk in of op de grond wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld ter plaatse van het bouwwerk, zulks gezien in relatie met de hoogte van de omliggende terreinen;
b. indien het bouwwerk in of op het water wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf het waterpeil ter plaatse van het bouwwerk;

1.75 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen: een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.76 selectiebesluit

besluit van het bevoegd gezag, nadat er een waardering (volgens de protocollen van de KNA) heeft plaatsgevonden van aanwezige archeologische waarden in relatie tot de geplande bodemingreep;

1.77 slopen

geheel of gedeeltelijk afbreken;

1.78 tuin

tuin, behorende bij en ten dienste van de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;

1.79 verbeelding

de digitaal raadpleegbare verbeelding bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten, waarin de informatie uit dit bestemmingsplan in elektronische vorm is vastgelegd.

1.80 verkoop via internet

Het bedrijfsmatig en uitsluitend via het internet aanbieden en verkopen van goederen aan derden, zonder uitstalling ten verkoop, opslag, bezichtiging en/of afhaal van de goederen ter plaatse;

1.81 vloerafscheiding

een bouwtechnische voorziening, zoals een balkon- of terrashekwerk of borstwering, die wordt aangebracht om (val)ongelukken te voorkomen;

1.82 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.83 voorgevel

de naar de weg en/of water gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of water gekeerde gevel, de meest beeldbepalende gevel van dat gebouw, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'gevellijn';

1.84 voorgevelrooilijn

een denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel die in de richting van de openbare weg en/of water niet door bebouwing mag worden overschreden;

1.85 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.86 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.87 zijgevel

de zijdelingse gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg of het water afgekeerde gevel, niet zijnde de voor- of achtergevel;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstanden

De kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens, gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.

2.2 Bebouwingspercentage

Een percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak, bouwvlak respectievelijk (gedeelte van een) bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. Ondergronds bouwen wordt hier niet meegerekend.

2.3 Bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of dienstverlenende instelling, met inbegrip van de daartoe behorende opslag- en administratieruimten, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.4 Bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen, antennes, technische installaties en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2.6 Brutovloeroppervlak

a. Algemeen: binnen de gevels van het bouwwerk inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften en toiletten, waarbij de oppervlaktes van de diverse verdiepingen bij elkaar opgeteld moeten worden;
b. detailhandel ondersteunende horeca: het voor publiek toegankelijke gedeelte binnen de gevels van het pand waarin de detailhandel is gevestigd inclusief de ruimte achter de kassa, maar exclusief opslagruimten en personeelsruimten.

2.7 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 Goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.9 Inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.10 Overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 meter bedraagt.

2.11 Oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
c. parkeerplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

3.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.2.2, mag op deze gronden niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van carports, mogen binnen het bestemmingsvlak worden opgericht;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
Erf- en perceelafscheidingen	1,0 meter
Vlaggenmast	6,0 meter
Tuinmeubilair	2,5 meter
Speeltoestellen voor particulier gebruik	5,0 meter
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3,0 meter

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met de daarbij behorende:

c. tuinen en erven;
d. paden en verhardingen;
e. ontsluitingswegen;
f. parkeervoorzieningen;
g. water- en groenvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemmingen waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte, van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
d. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
b. de maximale bouwhoogte respectievelijk de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximium bouwhoogte (m)'.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingen en per perceel één vlaggenmast;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
Erf- en perceelafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn	1,0 meter
Erf- en perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	2,0 meter
Vlaggenmast	6,0 meter
Schotelantenne	3,0 meter
Tuinmeubilair	2,5 meter
Speeltoestellen voor particulier gebruik	5,0 meter
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3,0 meter

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Beroep aan huis

Een beroep aan huis bij de woning, of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. de gebruiker van de woning tevens degene is die het beroep aan huis uitoefent;
c. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
d. het beroep aan huis geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer ter plaatse;
e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte overeenkomstig de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg;
f. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor beroepen aan huis tot een maximum van 40 m²;
g. er geen horeca-activiteiten en detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop ondergeschikt en gerelateerd aan de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;
h. er geen buitenopslag plaatsvindt.

4.3.2 Verkoop via internet

Verkoop via internet bij de woning wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

a. verkoop via internet waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt;
b. er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
c. er geen buitenopslag plaatsvindt.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 4.3.1 sub f, voor het vergroten van het vloeroppervlak tot een maximum van 65m², mits er geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking en in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, ook ten behoeve van de uitbreiding.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;
d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

5.2.2 Selectiebesluit

De uitzonderingen, zoals genoemd in artikel 5.2.1 onder b en c, zijn niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 5.3 onder b zijn van overeenkomstige toepassing.

5.2.3 Advies

Indien er sprake is van het bouwen van een bouwwerk waarvoor en omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de archeologische waarden, zoals onder lid 5.3 sub a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.
c. de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag advies heeft uitgebracht aan het bevoegd gezag.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 5.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het ondergronds slopen waarbij er funderingspalen verwijderd, getrokken of afgebroken worden
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

5.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 5.4.1, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 5.3, sub a en b in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m² en niet dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door de houder van een opgravingsvergunning zoals bedoeld in artikel 45 van de Monumentenwet 1988;
f. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
g. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

5.4.3 Selectiebesluit

De uitzonderingen zoals genoemd in artikel 5.4.2 onder b en c zijn niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 5.4.5 onder c zijn van overeenkomstige toepassing.

5.4.4 Advies

Indien er sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk een archeologisch advies in te winnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

5.4.5 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

a. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord,

naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

c. de betrokken archeologische waarden, gelet op artikel 5.4.5 onder b bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
    5. begeleiding van de activiteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

Artikel 6 Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden.

6.2 Bouwregels

Het oprichten van bouwwerken binnen deze dubbelbestemming mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

a. de waardevolle landschaps- en bebouwingsstructuren en landschapselementen zoals beschreven in de van deze regels deel uitmakende bijlage Toetsingskaart cultuurhistorische waarden Buitenplaats 'Noordhey' (Bijlage 1).
b. de waardevolle verkavelings- en waterstructuur zoals beschreven in de van deze regels deel uitmakende bijlage Toetsingskaart verkavelings- en waterstructuur (Bijlage 2);
c. waardevolle landschapselementen zoals beschreven in de van deze regels deel uitmakende bijlage Toetsingskaart waardevolle landschapselementen (Bijlage 3).

6.3 Nadere eisen

Indien er sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk een advies in te winnen bij een landschapsdeskundige, respectievelijk een deskundige op het gebied van cultuurhistorie, van het bevoegd gezag. Er kunnen nadere eisen worden gesteld ter bescherming van de aanwezige ruimtelijk-historische - en/of cultuurhistorische waarden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel ten gevolge waarvan de aanwezige ruimtelijk-historische - en/of cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.5.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 6.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen van (oude) funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen;
c. het aanleggen, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. activiteiten die wijziging van de waterhuishouding of het waterpeil tot gevolg hebben of kunnen hebben, zoals uitdiepen, draineren of het onttrekken van grondwater;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard en het verrichten van handelingen die leiden of kunnen leiden tot ernstige beschadiging daarvan.

6.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 6.5.1, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
b. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door de houder van een

opgravingsvergunning zoals bedoeld in artikel 45 van de Monumentenwet 1988;

d. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten, of
e. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken.

7.2 Bouwregels

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bedoelde waterkering, met een maximale hoogte van 5 meter en
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze afwijking dient schriftelijk advies te worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende en/of hoogopstaande beplanting en/of bomen;
b. het aanleggen of wijzigen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
d. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
e. het aanleggen van watergangen of het graven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals de fundering van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
g. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, diepploegen, afgraven of ophogen.

7.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 7.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer, en
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

7.4.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de waterkering met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de waterkering niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Parkeernormen

In geval van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg te worden gehanteerd. Uitgangspunt is dat parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

9.2 Bestaande maten

9.2.1 Afwijkende hogere maten

De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

9.2.2 Afwijkende lagere maten

De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

9.2.3 Herbouw

In geval van herbouw is het bepaalde in artikel 9.2.1 en 9.2.2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met dit plan, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de opslag en/of stalling van (motor)voertuigen, vaartuigen, caravans en/of overige zaken, anders dan ten dienste van de bestemming en mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan ten dienste van de bestemming en mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten;
c. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bouwwerken ten behoeve van bewoning;
d. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor buitenopslag;
e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk, mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen, in die zin dat de situering en/of begrenzing van op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en/of bestemmingsvlakken wordt gewijzigd, indien:

a. de oppervlakte van elk bouwvlak en/of bestemmingsvlak met niet meer dan 5% wordt vergroot dan wel verkleind;
b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, railverkeer en/of industrielawaai op de gevel van geluidgevoelige objecten respectievelijk op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een daartoe verkregen hogere grenswaarde;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. ter plaatse voorkomende dan wel aan de betreffende gronden eigen cultuurhistorische-, landschappelijke-, botanische-, of ecologische waarden;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld;
    3. de woonsituatie;
    4. de milieusituatie;
    5. de verkeersveiligheid;
    6. de sociale veiligheid;
    7. de aansluiting aan structurele groen- en/of waterelementen;
    8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

12.1.2 Uitzonderingen

artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Voorwaarde

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering

artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2.5 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het in 12.2 opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor één of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan grond en/of opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie ten behoeve van die natuurlijke persoon of personen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2 .

Artikel 13 Slotregel

deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Noortheylaan 1b'

Noortheylaan 1b

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **5**

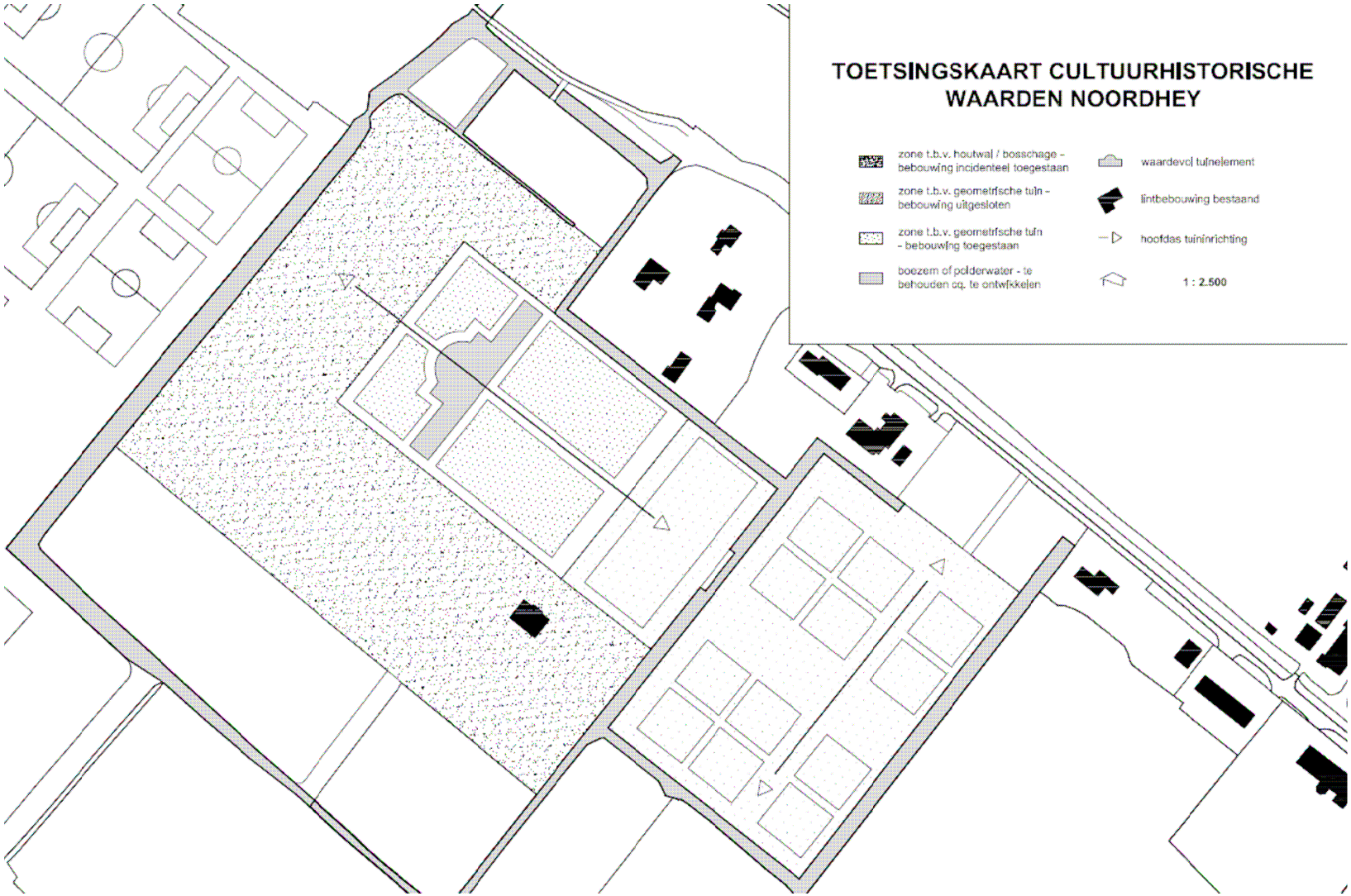
Bijlage 1 **Toetsingskaart Cultuurhistorische waarden Noordhey** **6**

Bijlage 2 **Toetsingskaart Waardevolle verkavelings- en waterstructuren** **8**

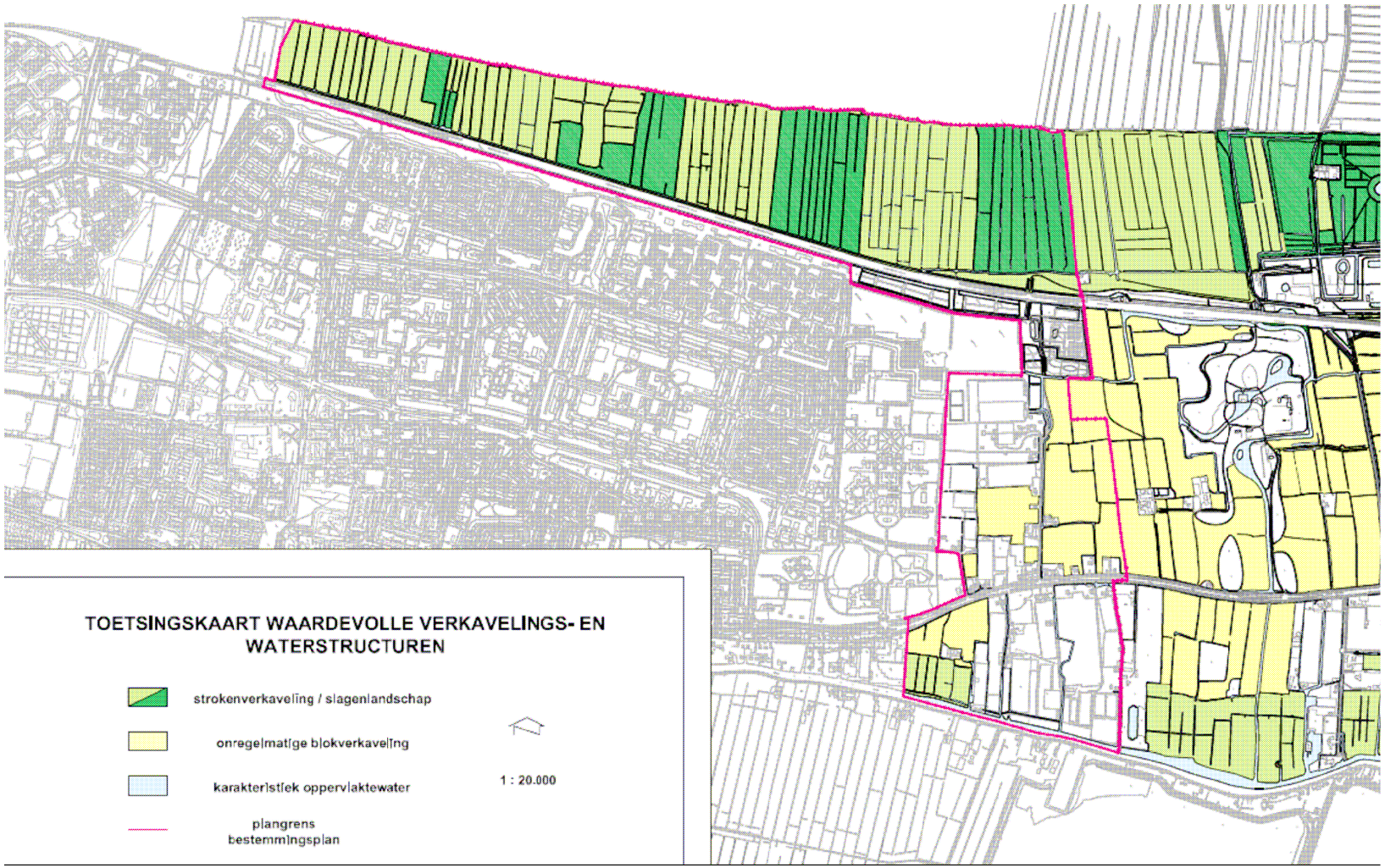
Bijlage 3 **Toetsingskaart Waardevolle landschapselementen** **10**

Bijlagen bij regels

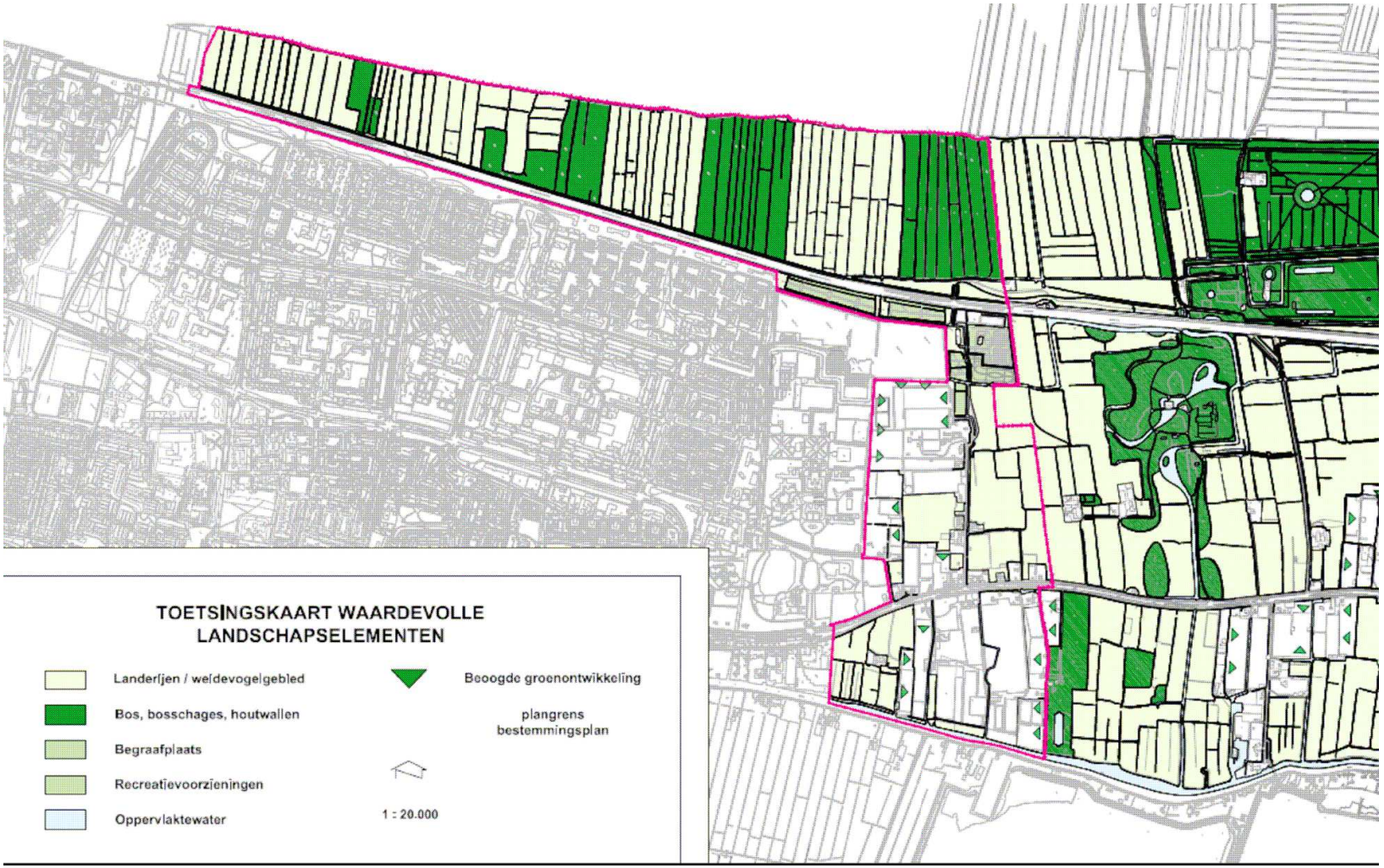
Bijlage 1 Toetsingskaart Cultuurhistorische waarden Noordhey


TOETSINGSKAART CULTUURHISTORISCHE WAARDEN NOORDHEY
zone t.b.v. houtwal / bosschage - bebouwing incidenteel toegestaan
zone t.b.v. geometrische tuin - bebouwing uitgesloten
zone t.b.v. geometrische tuin - bebouwing toegestaan
boezem of polderwater - te behouden cq. te ontwikkelen
waardevol tuinelement
lintbebouwing bestaand
hoofdas tuininrichting
1 : 2.500

Bijlage 2 ToetsingskaartWaardevolle verkavelings-en waterstructuren


TOETSINGSKAART WAARDEVOLLE VERKAVELINGS- EN WATERSTRUCTUREN
strokenverkaveling / slagenlandschap
onregelmatige blokverkaveling
karakteristiek oppervlaktewater
plangrens bestemmingsplan
1 : 20.000

Bijlage 3 ToetsingskaartWaardevolle landschapselementen


TOETSINGSKAART WAARDEVOLLE
LANDSCHAPSELEMENTEN
Landerijen / weidevogelgebied
Bos, bosschages, houtwallen
Begraafplaats
Recreatievoorzieningen
Oppervlaktewater
Beoogde groenontwikkeling
plangrens
bestemmingsplan
1 : 20.000

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

Tuin

Wonen

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie-3

Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht

Waterstaat - Waterkering

Functieaanduidingen

parkeerterrein

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

bijgebouwen

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximum bouwhoogte (m)

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Vastgesteld	Datum	Nummer

Titel

BESTEMMINGSPLAN NOORTHEYLAAN 1B

Identificatie	NL.IMRO.1916.noortheylaan1b-VG01
Schaal	1 : 1000
Datum	04-08-2016
Tekenaar	MW

Noord

Gemeente
Leidschendam - Voorburg

Postbus 1005, 2260 BA Leidschendam
telefoon 14070

Voorblad

ID:	10287
Onderwerp:	Raadsvoorstel: Aanvraag omgevingsvergunning 1e fase voor het oprichten van twintig appartementen, veertien inpandige parkeerplaatsen en circa 150 m² commerciële ruimten aan de Damlaan 66-68 in Leidschendam. (1673115)
Samenvatting:	Op 4 mei 2016 heeft het college een aanvraag omgevingsvergunning 1e fase ontvangen voor het oprichten van twintig appartementen, veertien inpandige parkeerplaatsen en circa 150 m² commerciële ruimten op de begane grond aan de Damlaan 66-68 in Leidschendam. De nieuwbouw is in strijd met het geldende bestemmingsplan en kan alleen gerealiseerd worden met een projectafwijkingsbesluit. Hiervoor is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad. &#13&#10Daarnaast dient het college voor het project een besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen. Het project is gelegen binnen het bestemmingsplan "Raadhuis". Het voorliggende bouwplan voor de Damlaan 66-68 wijkt af van de bouwregels die in de vigerende uit te werken bestemming zijn opgenomen. Door verschuivingen c.q. sprongen in de bouwmassa bevinden enkele delen van het bouwplan zich buiten het bouwvlak in o.a. de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied. De maximale goothoogte van 7,5 meter en de maximale bouwhoogte van 10,5 meter worden door het bouwplan overschreden. De nieuwe bouwhoogte wordt met circa 4,87 meter (laag kapdeel) resp. circa 7,62 meter (hoog kapdeel) overschreden.

Financiële consequenties:	Met betrekking tot de dekking van de door de gemeente te maken kosten is geregeld dat alle kosten die de gemeente mogelijkerwijs maakt door middel van de anterieure overeenkomst op de ontwikkelende partij wordt afgewenteld, inclusief planschade.
Behandelvoorstel commissie:	De raad adviseren te besluiten conform het voorstel
Communicatie:	De ontwerp vvgb, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder en de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken na publicatie in de Gemeenterubriek en de Staatscourant, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft dan de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.
Ingekomen griffie:	09-09-2016
Verantw. Portefeuillehouder:	Wethouder S. Bruines
Commissies:	Commissie OG
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 6 september 2016
Onderwerp Aanvraag omgevingsvergunning 1e fase voor het oprichten van twintig appartementen, veertien inpandige parkeerplaatsen en circa 150 m² commerciële ruimten aan de Damlaan 66-68 in Leidschendam.
Categorie A

Verseonnummer 1664976 / 1673115
Portefeuillehouder Wethouder Bruines
Behandeld door De heer Frijlink

1. Samenvatting

Op 4 mei 2016 heeft het college een aanvraag omgevingsvergunning 1^{e} fase ontvangen voor het oprichten van twintig appartementen, veertien inpandige parkeerplaatsen en circa 150 m² commerciële ruimten op de begane grond aan de Damlaan 66-68 in Leidschendam. De nieuwbouw is in strijd met het geldende bestemmingsplan en kan alleen gerealiseerd worden met een projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12, eerste lid, onder a.3^{o},Wabo). Hiervoor is een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad (artikel 2.27, lid 1 Wabo).
Daarnaast dient het college voor het project een besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen.

2. Inleiding

Het nieuwbouwproject omvat het oprichten van in totaal twintig appartementen in meerdere bouwlagen en commerciële ruimten op de begane grond. De bovenste bouwlaag wordt grotendeels uitgevoerd als kaplaag. De hoofdentree van de appartementen bevindt zich aan de Oude Trambaan en aan de Damlaan is een nooduitgang voorzien. Op de begane grond bevinden zich, naast de commerciële ruimten, ook de inpandig gelegen parkeervoorzieningen en bergingen.

In verreweg de meeste gevallen is het college bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning. In een beperkt aantal situaties kan het college de omgevingsvergunning echter niet verlenen voordat de raad een *Verklaring van geen bedenkingen* (hierna: vvgb) heeft afgegeven voor bepaalde aspecten van de omgevingsvergunning.

3. Inhoudelijke toelichting

Wettelijk kader, huidig beleid en bestaande kaders
Het project is gelegen binnen het bestemmingsplan "Raadhuis". De 20 appartementen en commerciële ruimten zijn gesitueerd op gronden met de bestemmingen: "Gemengd-7" (artikel 11), "Verkeer-Verblijfsgebied" (artikel 20) en "Waterkering-Waterstaat" (artikel 27). Verder zijn de bepalingen ten aanzien van " Waarde-Archeologie 3" (artikel 26) van toepassing en mogen geen bouwwerken opgericht worden groter dan 100 m² en geen grondbewerkingen plaatsvinden op een grotere diepte dan 30 cm vanaf het maaiveld. Er is inmiddels archeologisch onderzoek uitgevoerd waarbij de archeologische waarde van de grond is vastgesteld.

Het voorliggende bouwplan voor de Damlaan 66-68 wijkt af van de bouwregels die in de vigerende uit te werken bestemming zijn opgenomen. De afwijkingen zijn kort samengevat als volgt te omschrijven:

1. overeenkomstig artikel 11.2.2, onder a, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Door verschuivingen c.q. sprongen in de bouwmassa bevinden enkele delen van het bouwplan zich buiten het bouwvlak in o.a. de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied;
2. Overeenkomstig artikel 11.2.2, onder b, mag de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven; De maximale goothoogte van 7,5 meter en de maximale bouwhoogte van 10, 5 meter worden door het bouwplan overschreden. De nieuwe bouwhoogte wordt met circa 4,87 meter (laag kapdeel) resp. circa 7,62 meter (hoog kapdeel) overschreden.

Omdat de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan niet toereikend zijn om het project te kunnen realiseren en het project niet valt onder de zogenoemde 'kruimelgevallen' kan het plan alleen door middel van een uitgebreide procedure met een projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12, eerste lid, onder a.3^{o}, Wabo) mogelijk worden gemaakt. De medewerking aan de afwijking moet zijn voorzien van een Goede Ruimtelijke Onderbouwing. Tevens is een vvgb nodig van de gemeenteraad (artikel 2.27, lid 1, Wabo). Voor het bouwplan is een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) opgesteld. In de GRO is nader onderbouwd waarom aan het plan medewerking kan worden verleend. Daarnaast voldoet het ingediende bouwplan aan het op 1 juli 2015 door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk kader.

Het Besluit omgevingsrecht (artikel 6.5) bepaalt dat bij deze procedure de raad een vvgb dient af te geven. Het ontwerpbesluit en de ontwerp vvgb worden na afgifte van de ontwerp vvgb gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd.
Na de terinzagelegging wordt (met inachtneming van eventuele ingekomen zienswijzen) een definitief besluit genomen. Hierbij moet eveneens een definitieve vvgb afgegeven worden. Aan de

raad wordt voorgesteld de ontwerp vvgb als definitief aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen voorgenomen besluit worden ingediend, zodat er niet opnieuw een raadsbesluit hoeft te worden genomen.

4. Financiële toelichting en risico's
Met betrekking tot de dekking van de door de gemeente te maken kosten is geregeld dat alle kosten die de gemeente mogelijkerwijs maakt door middel van de anterieure overeenkomst op de ontwikkelende partij wordt afgewenteld, inclusief planschade. Het kostenverhaal is hiermee anders verzekerd in de zin van artikel 6.12 tweede lid van de Wro, wat betekent dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

5. Communicatie
De ontwerp vvgb, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder en de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken na publicatie in de Gemeenterubriek en de Staatscourant, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft dan de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

6. Conclusie en voorstel
Het college stelt voor aan de raad een ontwerp vvgb af te geven voor het oprichten van twintig appartementen en commerciële ruimten op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummer 6920, plaatselijk gemerkt Damlaan 66-68 in Leidschendam. Het college stelt tevens voor de ontwerp vvgb als definitief aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen de ontwerp vvgb.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman	K. Tigelaar
secretaris	burgemeester

Bijlage(n) bestemd voor de raad:

Registratiekenmerk:	Onderwerp:
1665211	Ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder
1665214	Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
1665235	Overzichtslijst van bij de omgevingsvergunning behorende stukken
1665238	Ruimtelijke onderbouwing

1665256	Parkeeronderzoek
1665261	Akoestisch onderzoek geluidbelasting gevel
1665265	Geluidwering gevel
1665272	Onderzoek archeologie
1665276	Quickscan Flora en faunawet
1665281	Resultaten nader onderzoek vleermuizen en jaarrond beschermde Broedvogels
1665308	Situatietekeningen
1665313	Artist impressie

Raadsbesluit 1673127

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien het raadsbesluit d.d. 1 juli 2015 (1342227) tot vaststelling van het ruimtelijk kader voor de locatie Damlaan 66-68;

gezien de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van twintig appartementen, veertien inpandige parkeerplaatsen en circa 150 m² commerciële ruimten (op de begane grond) op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummer 6920, plaatselijk gemerkt Damlaan 66-68 in Leidschendam en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing;

gezien het voorstel van het college d.d. 6 september 2016 (1664976) en gelet op artikel 2.27 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

b e s l u i t :

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het oprichten van twintig appartementen, veertien inpandige parkeerplaatsen en circa 150 m² commerciële ruimten op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummer 6920, plaatselijk gemerkt Damlaan 66-68 in Leidschendam.

2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken, indien blijkt dat tegen dit besluit geen zienswijzen zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Leidschendam-Voorburg van 11 oktober 2016.

de griffier,

mr. G.A. van Egmond

de voorzitter,

K. Tigelaar

01-100-0711

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Koningin Wilhelminalaan 2
Leidschendam
Postbus 1005
2260 BA Leidschendam

Telefoon 14 070
Twitter @Gemeente_LV

www.leidschendam-voorburg.nl
info@leidschendam-voorburg.nl

Niersman Projectontwikkeling B.V.
De heer M.M. Niersman
Postbus 119
2250 AC VOORSCHOTEN

Datum datum 2016
Ons kenmerk KCC/20160843/1605500
Uw brief/kenmerk
Contactpersoon de heer M. Vink
Telefoon (070) 300 93 22
Bijlagen
Onderwerp Bijlage I - Overzichtslijst van bij de omgevingsvergunning behorende stukken – Nieuwbouw 20 appartementen en commerciële ruimten op de begane grond, Damlaan 66 en 68 te Leidschendam

Bijlage I – Overzichtslijst van de bij de omgevingsvergunning behorende stukken, kenmerk KCC/20160843/1605500

Project: Nieuwbouw 20 appartementen en commerciële ruimten op de begane grond, Damlaan 66 en 68 te Leidschendam

Documentnr.	omschrijving	datum
Aanvraagformulier		
2335037 / Verseon 1605500	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	04-05-2016
AgROM		
Rapportage		
Documentnr.	Omschrijving	datum
-	Ruimtelijke Onderbouwing Damlaan 66-68 te Leidschendam	15-08-2016
UDM west B.V.		
Rapportage		
Documentnr.	Omschrijving	datum
07-05-0067	Verkennend milieukundig bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in grond op het terrein	15-02-2007

	van FLEUR2000 aan de Damlaan 66-68 te Leidschendam	
ADC ArcheoProjecten		
Rapportage		
Documentnr.	Omschrijving	datum
ADC Rapport 3953	Een Bureauonderzoek Damlaan 66-68, Leidschendam	20-11-2015
ATKB		
Rapportage		
Documentnr.	Omschrijving	datum
20150744/brf01	Resultaten nader onderzoek vleermuizen en jaarrond beschermde broedvogels	25-07-2015
20150744/rap01	Quickscan Flora- en faunawet Damlaan 66-68, Leidschendam	24-08-2015
Datacount		
Rapportage		
Documentnr.	Omschrijving	datum
15.006	Parkeeronderzoek omgeving Damlaan 66-68, Leidschendam	23-02-2015
Ardeau acoustics & consults		
Rapportage		
Documentnr.	Omschrijving	datum
2265APB5.004	Akoestisch onderzoek hogere waarde procedure verkeerslawaai Damlaan 66-68, Leidschendam	02-10-2015
2265APBC6.002	Damlaan geluidisolatie gevel	18-04-2016
10kwadraat tekenteam		
Rapportage		
Documentnr.	Omschrijving	datum
15.0289 + bijlagen	Nieuwbouw appartementengebouw Damlaan 66-68, Leidschendam	28-04-2016
Niersman		
Rapportage		
Documentnr.	Omschrijving	datum

-	Bouwveiligheidsplan Damlaan 66-68	02-05-2016
BPL 01	Bouwplaatsinrichting Damlaan 66-68	02-05-2016
Raadgevend Ingenieursbureau Van Dijke B.V.		
Berekeningen		
Documentnr.	Omschrijving	datum
1215470 D-101	Hoofdberekening constructie	29-04-2016
PBV		
Architectenbureau Van Manen		
Documentnr.	Omschrijving	datum
1095 BA	Afwerkstaat	29-06-2016
1095 BA 00	Situatie	29-04-2016
1095 BA 01	Plattegronden	29-04-2016
1095 BA 02	Gevels & Doorsneden	29-04-2016
1095 BA 03	Principe details	01-07-2016
1095 BA 04	Brandcompartiment	29-04-2016
Hoogheemraadschap van Delfland		
Overigen		
Documentnr.	Omschrijving	datum
xxxx	Advies watertoets	xx-xx-2016

Leidschendam, datum 2016

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

drs. J.W. van der Sluijs
burgemeester

Ruimtelijke onderbouwing Damlaan 66-68, te Leidschendam

In opdracht van:	**Niersman Project Ontwikkeling**
Uitgevoerd door:	**Ing. G. Bot, AgROM**
Datum:	**15 Augustus 2016**

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING 1

1.1. Aanleiding 1
1.2. Ligging en begrenzing projectgebied 2
1.3. Vigerend bestemmingsplan 2
1.4. Leeswijzer 4

HOOFDSTUK 2: VIGEREND BELEID 5

2.1. Inleiding 5
2.2. Rijksbeleid 5
2.3. Provinciaal beleid 7
2.4 Regionaal beleid 15
2.5 Gemeentelijk beleid 17

HOOFDSTUK 3: GEBIEDSVISIE 25

3.1. Bestaande situatie omgeving projectgebied 25
3.2. Bestaande situatie projectgebied 28
3.3. Visie op gewenste initiatief en bijbehorende motivering 29

HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 33

4.1 Watertoets 33
4.2 Bodem 35
4.3 Ecologie 36
4.4 Cultuurhistorie en archeologie 37
4.5 Geluid 40
4.6 Lucht 41
4.7 Externe veiligheid 42
4.8 Milieuzoneringen 44
4.9 Besluit milieueffectrapportage 45

HOOFDSTUK 5: ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 46

HOOFDSTUK 6: MAATSCHAPPLIJKE UITVOERBAARHEID 47

HOOFDSTUK 7: MOTIVERING 48

Bijlagen

1. Parkeeronderzoek omgeving Damlaan 66-68 te Leidschendam, DataCount BV, kenmerk: 15.006, d.d. 23 februari 2015;
2. Verkennend milieukundig bodemonderzoek alsmede onderzoek naar asbest in de grond, UDM west BV, kenmerk:07-05-0067, d.d. 15 februari 2007;
3. Resulaten nader onderzoek vleermuizen en jaarrond beschermde broedvogels Damlaan 66-68 te Leidschendam, adviesbureau ATKB, kenmerk: 20150744/brf01, d.d. 25 juli 2016;
4. Quickscan Flora- en faunawet Damlaan 66-68 te Leidschendam, adviesbureau ATKB, kenmerk: 20150744/rap01, d.d. 24 augustus 2016;
5. Archeologisch bureauonderzoek Damlaan 66-68, Leidschendam, ADC ArcheoProjecten, kenmerk: ADC Rapport 3953, d.d. 20 november 2015;
6. Akoestisch onderzoek hogere waarde procedure verkeerslawaai Damlaan 66-68 Leidschendam, ARDEA acoustics & consult, kenmerk: 2265APB5.004, d.d. 2 oktober 2015;
7. PM actualiserend bodemonderzoek;
8. PM archeologisch booronderzoek.

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de herontwikkeling van het perceel ter plaatse van de Damlaan 66-68. Ten behoeve van deze herontwikkeling is door de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg op 1 juli 2015 het 'Ruimtelijk kader Damlaan 66/68' vastgesteld. In dit document zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden gegeven voor de herontwikkeling op het perceel van Damlaan 66-68, dat tevens gelegen is langs de Oude Trambaan in Leidschendam.

Op basis van het ruimtelijk kader is door PBV Architecten een bouwplan ontworpen. Het bouwplan gaat uit van de ontwikkeling van 20 appartementen met bijbehorende ruimtes, 14 parkeerplaatsen en circa 150 vierkante meter aan commerciële ruimten ter plaatse van de begane grond. De bestaande, in matige staat verkerende bebouwing ter plaatse van het projectgebied zal worden gesloopt.

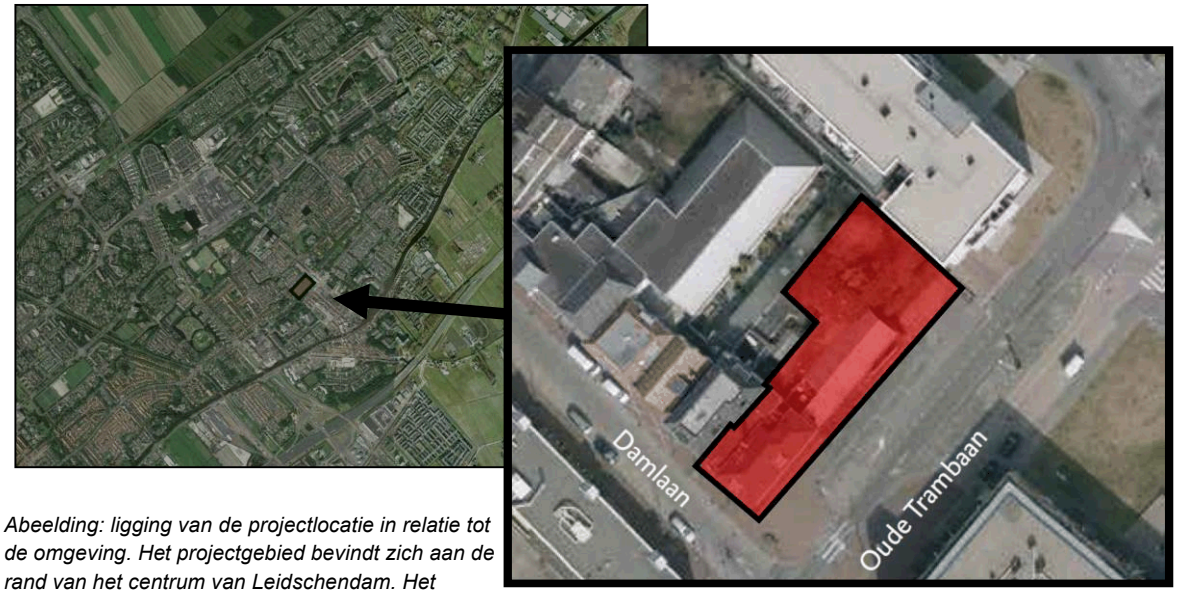
Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat kan niet vergund worden op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Raadhuis'. Het initiatief is in strijd met ter plaatse geldende bouw- en gebruiksregels. Er dient daarom een procedure ter verkrijging van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen. Bij wet is bepaald dat ten behoeve van een dergelijke procedure voorzien dient te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt invulling gegeven aan deze voorwaarde. In deze onderbouwing komen relevante aspecten aan de orde op basis waarvan beoordeeld kan worden of het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is daarmee om de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling aan te tonen.

Afbeelding: bestaande pand ter plaatse van het projectgebied

1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied is gesitueerd aan de rand van het centrumgebied van Leidschendam en omvat de percelen aan de Damlaan 66-68, kadastraal bekend als gemeente Leidschendam-Voorburg, sectie VEUR B, nummer 6920.



Abeelding: ligging van de projectlocatie in relatie tot de omgeving. Het projectgebied bevindt zich aan de rand van het centrum van Leidschendam. Het projectgebied is op de rechterafbeelding met een rood vlak bij benadering aangegeven.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

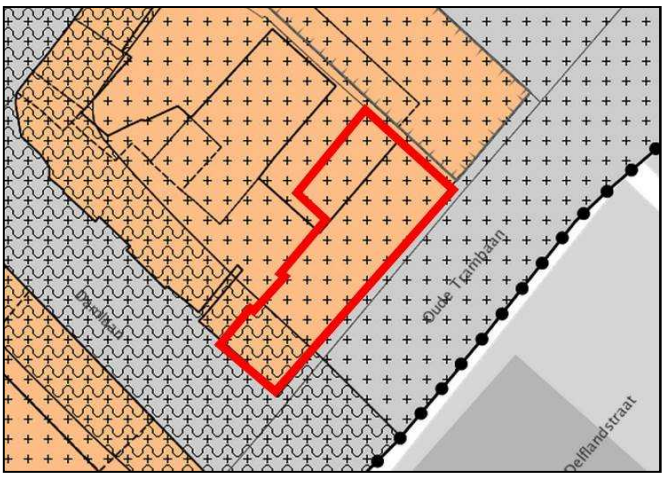
Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Raadhuis'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Leidschendam-Voorburg gewijzigd vastgesteld op 9 december 2014.

Bestemming 'Gemengd - 7'

De gronden ter plaatse van het projectgebied zijn bestemd als 'Gemengd - 7' (artikel 11). De gronden mogen op de begane grond worden benut voor detailhandel (uitgezonderd de verkoop van motorbrandstoffen en opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk), detailhandel met ondersteunende horeca, dienstverlenende bedrijven of instellingen, publieksgerichte dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet.

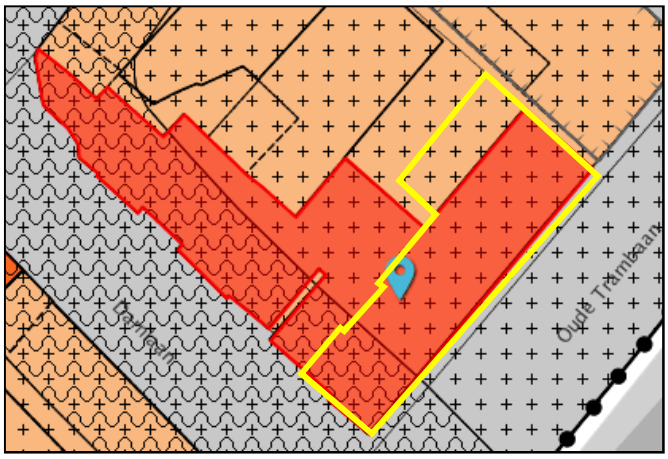
Vanaf de eerste verdieping mogen de gronden worden benut voor detailhandel (uitgezonderd de verkoop van motorbrandstoffen en opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk), dienstverlenende bedrijven of instellingen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet.

Naast eerder genoemde functies zijn binnen de bestemming ‘Gemengd - 7’ ook erven, groenvoorzieningen, in- en uitritten, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, paden en verhardingen en parkeervoorzieningen toegestaan.



Afbeelding: uitsnede plankaart bestemmingsplan ‘Raadhuis’, de projectbegrenzing is bij benadering in het rood weergeven

In het vigerende bestemmingsplan is de projectlocatie voor een groot deel voorzien van een bouwvlak. Hier geldt een maximum bouwhoogte van 10,5 meter en een maximale goothoogte van 7,5 meter.



Afbeelding: uitsnede plankaart bestemmingsplan Raadhuis’, het bouwvlak is weergegeven in het rood, de projectbegrenzing is bij benadering in het geel weergeven

Het initiatief dat in deze ruimtelijk onderbouwing centraal staat, namelijk de herontwikkeling van het perceel ter plaatse van de Damlaan 66-68 naar 20 appartementen en commerciële ruimten is in strijd met de bouw- en gebruiksregels van de bestemming ‘Gemengd - 7’.

Dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 3’

Ter plaatse van het projectgebied geldt voorts de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 3’ (artikel 26). Met deze dubbelbestemming worden regels voorgeschreven ter bescherming en behoud van archeologische waarden. Voor ontwikkelingen die dieper reiken dan 0,3 meter onder het maaiveld en die een groter oppervlak dan 100 vierkante meter beslaan geldt een onderzoeks-

verplichting naar archeologische waarden. In afstemming met de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag wordt bepaald of er een bureau- en/of veldonderzoek dient te worden uitgevoerd.

Ten behoeve van het initiatief is door bureau ADC ArcheoProjecten een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'

Op het zuidelijk deel van de projectlocatie ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken. In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het projectgebied.

Conclusie

Voorliggend initiatief gaat uit van de herontwikkeling van het perceel ter plaatse van de Damlaan 66-68 naar 20 appartementen met bijbehorende ruimtes, 14 parkeerplaatsen en commerciële ruimten. Het initiatief is, zoals aangegeven, in strijd met de bouw- en gebruiksregels zoals deze gelden op basis van het bestemmingsplan 'Raadhuis'. Ten behoeve van de realisatie van het initiatief dient derhalve een procedure ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht doorlopen te worden.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 is de bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief.

In hoofdstuk 4 is de toetsing van het gewenste initiatief aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt beschreven in hoofdstuk 6. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de motivering van het initiatief nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: VIGEREND BELEID

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland, de regio Haaglanden en de gemeente Leidschendam-Voorburg in samenhang met het initiatief nader beschreven.

2.2. Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de herontwikkeling van het perceel Damlaan 66-68, te Leidschendam. Ten behoeve van het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving zijn diverse milieukundige- alsmede archeologisch onderzoek(en) uitgevoerd. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan. Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat heeft geen invloed op, dan wel relatie met de in de structuurvisie genoemde onderwerpen.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijksvaarwegen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Ter plaatse van het projectgebied spelen geen nationale belangen zoals benoemd in het Barro. De besluitmogelijkheden van de gemeente Leidschendam-Voorburg voor de herontwikkeling van het perceel aan de Damlaan 66-68 zijn derhalve niet in het geding.

2.2.3 Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:
- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Conclusie

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten. Voorts wordt hier ingegaan op het wateradvies van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

2.3. Provinciaal beleid

2.3.1 Inleiding

Onder de noemer ‘Visie ruimte en mobiliteit’ heeft de provincie meerdere beleidsdocumenten vastgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit is een structuurvisie op provinciaal niveau zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. Dit beleid is verder uitgewerkt in de Programma’s ruimte en mobiliteit. De Verordening ruimte 2014 bevat regels voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de onderstaande paragraven wordt nader ingegaan op bovengenoemde vastgestelde beleidsdocumenten zoals verwoord op de website www.ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl.

2.3.2 Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (hierna: VRM) is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland vastgesteld en geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM bevat het strategische beleid met een planhorizon tot 2030.

De provincie integreert met de VRM haar beleid voor mobiliteit en ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij anticipeert de provincie op de (aankomende) Omgevingswet, waarin het kabinet de wetgeving voor ruimte, verkeer, water en milieu integreert. Tegelijk blijven er, ondanks alle raakvlakken, ook verschillen bestaan tussen het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving.

De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:
- Ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit zijn, ten aanzien van het voorliggende projectgebied, onderstaande beleidsuitgangspunten benoemd.

<u>Beter benutten van bebouwde ruimte, maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten</u>
Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. De bebouwde ruimte beter dient te worden benut. Invulling hiertoe wordt gegeven door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. In de VRM is aangegeven dat de woningbouwbehoefte voor een groter deel dan voorheen valt binnen lagere prijsklassen.

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dienen gemeenten de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te doorlopen. Het projectgebied is onderdeel van ‘bestaand stads- en dorpsgebied’ (BSD). De provincie verstaat daaronder: ‘het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met

inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking dient nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaats te vinden binnen het BSD. In paragraaf 2.3.6 wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

Behoud en versterking leefkwaliteit van de bebouwde ruimte

Zoals eerder aangegeven zet de provincie in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwbouw binnen de bebouwde ruimte. De provincie is zich echter ook zeer bewust dat er grenzen zitten aan de mogelijkheden om te verdichten. Het bepalen of de woningbehoefte binnen de bebouwde ruimte opgevangen kan worden, is niet alleen een technische afweging (is het fysiek mogelijk om de woningbehoefte te accommoderen) maar bevat ook kwalitatieve elementen. Deze elementen zijn er vooral op gericht de leefkwaliteit van de inwoners te beschermen of zo nodig te versterken.

In de VRM worden hiertoe de volgende uitgangspunten benoemd:

- het belang van ruimtelijke kwaliteit,
- het behoud van voldoende groen binnen de bebouwde ruimte,
- de ruimtevraag vanuit klimaat, lucht, geluid, externe veiligheid, bodem, ondergrond en energie.

- *Ruimtelijke kwaliteit*

De bebouwde ruimte bevat plekken met een bijzondere cultuurhistorische waarde zoals cultuurhistorische kroonjuwelen, molenbiotopen en ander cultureel erfgoed. Ook contrasten aan stads- en dorpsranden kunnen bijzondere ruimtelijke kwaliteiten bevatten.

- *Binnenstedelijke groenblauwe dooradering*

Stedelijke ontwikkeling moet inspelen op de klimaatverandering. Naar verwachting zullen extreme weersomstandigheden in de toekomst vaker optreden, met wateroverlast en problemen door droogte en hitte tot gevolg. Een groenblauwe dooradering van het bestaand stads- en dorpsgebied, in combinatie met het aanleggen van minder verharding, kan dit probleem verminderen. Dankzij de groenblauwe dooradering reiken bovendien de haarvaten van het landschap tot in de centrumgebieden van de bebouwde ruimte.

- *Milieu*

De provincie zal voldoen aan wettelijke milieueisen voor lucht, geluid en externe veiligheid. Milieueisen komen steeds meer vanuit de Europese Unie en worden eerder strenger en uitgebreider dan omgekeerd. Naarmate het schoner, stiller en veiliger is, ontstaan er meer kansen om binnen de bebouwde ruimte te verdichten, te herstructureren en te transformeren.

- *Beter gebruik van bodem en ondergrond*

Een beter gebruik van bodem en ondergrond moet een integraal onderdeel zijn van ruimtelijke projecten. Bij verdichting, herstructurering en transformatie in bestaand stads- en dorpsgebied gaat het daarbij om het afstemmen van nieuwe functies op de bodemkwaliteit, het betrekken van de regulatiefunctie van de bodem bij de planvorming, het structureren van de ordening van ondergrondse infrastructuur, het tot stand brengen van nieuwe koude- en warmtenetwerken en een betere bundeling van ondergrondse kabels en leidingen.

- *Duurzaam bouwen*

De provincie ondersteunt het energieneutraal bouwen bij renovatie, transformatie en nieuwbouw in de bebouwde ruimte en bij toekomstige verstedelijking. Daarmee stimuleert ze het verduurzamen van de verstedelijking. Specifiek in Zuid-Holland biedt de aansluiting op een warmtenet goede kansen.

Hoogstedelijke zone

Kennis, hoogstedelijke voorzieningen en de diensteneconomie zijn en worden geconcentreerd in het deel van de stedelijke agglomeratie dat ligt rond de lijn Leiden-Dordrecht. Deze 'hoogstedelijke zone', waar het projectgebied onderdeel van uitmaakt, kenmerkt zich door een goede connectiviteit, hoogwaardige stedelijke voorzieningen en een internationaal onderscheidende kennisinfrastructuur van universiteiten, kennis- en onderzoeksinstellingen en science parken. De kwaliteit van de kennisinfrastructuur is sterk bepalend voor de mate waarin de regio in staat is nieuwe kennis te ontwikkelen en toponderzoek, buitenlandse bedrijven en kenniswerkers aan te trekken. De kennisinfrastructuur vormt daarmee een belangrijk onderdeel voor een concurrerend vestigingsklimaat. De provincie zet samen met een groot aantal publieke en private partijen in op het versterken van de kennis-as.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk de ontwikkeling van 20 appartementen met bijbehorende ruimtes, 14 parkeerplaatsen en circa 150 vierkante meter aan commerciële ruimten ter plaatse van het perceel aan de Damlaan 66-68, sluit aan bij het streven van de provincie om de woningbehoefte binnen het stedelijk gebied onder te brengen en om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Ten opzichte van de bestaande situatie van het perceel aan de Damlaan 66-68, nader beschreven in paragraaf 3.2, gaat de ontwikkeling uit van versterking van de leefkwaliteit van de bebouwde ruimte. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de wettelijke milieu- en omgevingsaspecten die van toepassing zijn op het initiatief. Het initiatief is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

2.3.3 Programma ruimte

Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma ruimte. Dit programma kent, net als de Visie ruimte en Mobiliteit, de status van structuurvisie. De vier rode draden die beschreven zijn in de Visie ruimte en mobiliteit en die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie, komen ook terug in dit Programma ruimte.

Het gaat om:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

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, dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. De provincie wil bevorderen dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

De uitwerking van de verstedelijkingsstrategie voor woonlocaties dienen te voorzien in de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan woningen en woonmilieus. In het Programma ruimte zijn voor de uitwerking vijf punten benoemd:

1. behoefte en plancapaciteit: ramingen van de kwantitatieve woningbehoefte, van de behoefte naar woonmilieu en naar prijsklasse en van de plancapaciteit;
2. regionale woonvisies: aanduiding van punten waarmee regio's rekening moeten houden bij het maken/actualiseren van regionale woonvisies;
3. terugvalopties: beschrijving van handelingskader voor het geval er geen actuele regionale woonvisie en verstedelijkingsafspraken zijn;
4. planreductie: beschrijving van handelingskader indien een plan structureel niet meer nodig is;
5. bestuurlijke afspraken: beschrijving van bestuurlijke afspraken die de provincie met gemeenten en regio's heeft gemaakt over locatie, kwantiteit, kwaliteit en tempo van woningbouw.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk de ontwikkeling van 20 appartementen met bijbehorende ruimtes, 14 parkeerplaatsen en circa 150 vierkante meter aan commerciële ruimten ter plaatse van het perceel aan de Damlaan 66-68, sluit aan bij het streven van de provincie om het bestaand stads- en dorpsgebied beter te benutten en om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Het initiatief voorziet in bijdrage aan een kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte zoals verwoord in de meest recente Woonvisie Haaglanden 2000-2015. In paragaaf 2.3.6 wordt nader ingegaan op de woonvisie alsmede de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het initiatief is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in het Programma Ruimte.

2.3.4 Programma mobiliteit

Het Programma mobiliteit operationaliseert de strategische doelstellingen voor mobiliteit en beschrijft concrete maatregelen. Voor mobiliteit benoemd de provincie de volgende drie strategische doelen:

1. Op orde brengen van het mobiliteitsnetwerk, zodat mensen en goederen doelmatig de juiste plaats kunnen bereiken.
2. Verbeteren van de balans tussen mobiliteit en de kwaliteit van de omgeving, zodat mobiliteit veilig is, de omgeving leefbaar is en bijgedragen wordt aan energietransitie en ruimtelijke kwaliteit.
3. Beter aansluiten van het aanbod van openbaar vervoer bij de maatschappelijke vraag.

Conclusie

Op basis van het vastgestelde 'Ruimtelijk Kader Damlaan 66/68' is bepaald dat vanuit verkeerskundig oogpunt, in eerste instantie, niet wenselijk was om een erfaansluiting te maken op de Oude Trambaan.

In het ruimtelijk kader is voorts aangegeven dat een erfaansluiting aan de zijde van de Damlaan door een gebrek aan ruimte te veel hinder zou geven. Derhalve gaat het ruimtelijk kader uit van een erfaansluiting aan de zijde van de Oude Trambaan. Hierbij was het van groot belang om een verkeersveilige, overzichtelijke oplossing te ontwerpen waarbij de doorstroming gegarandeerd blijft. De meest optimale locatie voor de in- en uitrit naar de inpandige parkeervoorziening is, conform het ruimtelijk kader, ontworpen aan de zijde van de Oude Trambaan. Het initiatief is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in het Programma Mobiliteit.

2.3.5 Verordening ruimte 2014

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening ruimte 2014 opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende bepalingen zijn relevant voor de voorliggende ruimtelijke procedure.

Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheidt maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en moeten voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart.

Conclusie

Ten behoeve van de herontwikkeling van het perceel aan de Damlaan 66-68 is door de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg het 'Ruimtelijk kader Damlaan 66/68' vastgesteld. In dit document zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden gegeven voor de herontwikkeling op het perceel van Damlaan 66-68. Middels het ruimtelijk kader geeft de gemeente sturing aan de herontwikkeling van het perceel teneinde om tot een goed in de omgeving passend gebouw te komen. Op basis van het ruimtelijk kader is door PBV Architecten een bouwplan ontworpen. De ruimtelijke kwaliteit die de gemeente voor de herontwikkeling van het perceel voor ogen is middels het opgestelde ruimtelijk kader vastgelegd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De verordening schrijft voor dat stedelijke ontwikkelingen primair plaatsvinden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Alleen als binnen bestaand stads- en dorpsgebied geen ruimte is voor een specifieke stedelijke ontwikkeling kan een nieuw uitleglocatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied in gebruik worden genomen. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hierbij van toepassing. De provincie heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om

enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit drie stappen:

Stap 1: houdt in dat aangetoond wordt dat de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. In het Programma ruimte is aangegeven welke voorwaarden de provincie stelt aan regionale afstemming. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de beschikbaarheid van een actuele regionale woonvisie. Regionale afstemming hoeft niet voor elke ontwikkeling afzonderlijk plaats te vinden. Ontwikkelingen met een lokaal karakter (bijvoorbeeld kleinschalige voorzieningen met primair een functie op buurt-, wijk- of dorpsniveau) vergen meestal geen regionale afstemming.

Stap 2 houdt in dat wordt onderzocht in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stads- en dorpsgebied, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformering of anderszins, rekening houdend met belangrijke waarden en kwaliteiten van het gebied. Het verdient aanbeveling dit niet per plan te onderzoeken maar vooraf een overzicht te maken met de beschikbare ruimte binnen BSD, bijvoorbeeld in een gemeentelijke of regionale structuurvisie. Voor sommige stedelijke ontwikkelingen zijn in de verordening aanvullende regels opgenomen, zoals voor kantoren, bedrijven en detailhandel.

Stap 3 houdt in dat indien is gebleken dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan plaatsvinden, in die behoefte kan worden voorzien op locaties, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Aan deze stap is in de verordening een extra voorwaarde toegevoegd. De ontwikkeling van de betreffende locaties moet ook passen in de richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit. Een verdere uitwerking hiervan is opgenomen in het Programma ruimte.

In de Verordening ruimte 2014, artikel 2.1.1 ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’, lid 2 is een definitie gegeven van Bestaand stads- en dorpsgebied. Onder bestaand stads- en dorpsgebied wordt verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Conclusie

In de regionale Woonvisie Haaglanden 2000-2015 is aangegeven dat binnen de gemeente Leidschendam een grote verscheidenheid aan woonmilieus bestaat. Over het algemeen is het woonklimaat bijzonder aantrekkelijk. Het gehele spectrum aan woonmilieus is binnen de gemeente aanwezig: van vroeg naoorlogse wijken, landgoederen, groen wonen, stedelijk wonen, vooroorlogse wijken, historische dorpskernen tot flatwijken. Het gemeentelijk streven is gericht op ‘complete wijken’ met alle voorzieningen en verschillende woningtypes in de verschillende prijsklassen. In de regionale Woonvisie Haaglanden 2000-2015 is een wenselijke woningbouwprogramma voor de regio Haaglanden Noord van 50.000 woningen benoemd. Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk de ontwikkeling van 20 appartementen met bijbehorende ruimtes, 14 parkeerplaatsen en circa 150 vierkante meter aan commerciële ruimten ter plaatse van het perceel aan de Damlaan 66-68, voorziet in een actuele woningbehoefte in het huursegment. Hiermee wordt voldaan aan stap 1 van de Ladder. Indien de

commerciële ruimte volledig zou worden benut voor detailhandel is er sprake van een afname ten opzichte van de huidige situatie waarbij de gehele floorplint in gebruik is als winkelruimte.

De bestaande bebouwing ter plaatse van het projectgebied is onderdeel van 'Bestaand stads- en dorpsgebied' . De voorliggende ontwikkeling gaat uit van herstructurering van het bestaande perceel. Voorts zal het voorliggende initiatief een verbetering van de ruimtelijke uitstraling van het perceel met zich meebrengen. In de bestaande situatie verkeerd de aanwezige bebouwing in matige staat. Hiermee wordt voldaan aan stap 2 van de ladder. Trede 3 van de ladder is dan ook niet van toepassing op deze locatie.

2.3.6 Kwaliteitskaart Zuid-Holland

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, zoals benoemd op de kwaliteitskaart en uitgewerkt in richtpunten. De kwaliteitskaart (vastgesteld door Provinciale Staten op 30 januari 2013) toont in vier lagen (laag van de ondergrond, laag van de cultuur- en natuurlandschappen, laag van de stedelijke occupatie en laag van de beleving) de gebiedskenmerken en kwaliteiten die de provincie belangrijk vindt. De vier lagen zijn samengevat in één kaartbeeld; de integrale kwaliteitskaart. Doel van de kaart is om nieuwe ontwikkelingen binnen de provincie op een logische en aantrekkelijke manier te verbinden aan een plek in Zuid-Holland. Voor het projectgebied zijn in relatie tot de lagenbenadering de volgende aspecten van toepassing:

<u>- Laag van de ondergrond: Water als structuurdrager</u>
Met betrekking tot water worden in de visie de volgende uitgangspunten benoemd:

- Ontwikkelingen houden rekening met hun invloed op het watersysteem als geheel en dragen bij een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem.
- Ontwikkelingen versterken de samenhang en continuïteit in het watersysteem als dragende ecologische en recreatieve structuur van Zuid-Holland. Ruimte voor natuurlijke dynamiek is hierbij een uitgangspunt.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het oppervlaktewater.

<u>- Laag van de ondergrond: kustcomplex-strandwallen</u>
In de visie wordt met betrekking tot het kustcomplex gesteld dat dit complex is opgebouwd uit een opeenvolging van jonge duinen, strandvlakten en strandwallen parallel aan de kust. Deze langgerekte structuur is op twee plaatsen onderbroken: bij de monding van de Oude Rijn en bij de voormalige monding van de Maas. Veel strandwallen zijn in de loop van de tijd vergraven voor het zand of de bollenteelt, waardoor het kenmerkende reliëf is verdwenen. De duinen en het strand kennen een grote natuurlijke dynamiek en uitersten in omstandigheden: van droog en heet naar nat en koud of van zout naar zoet. Dit maakt de duinen ecologisch erg waardevol. In relatie tot het kustcomplex benadrukt de provincie dat ontwikkelingen waar mogelijk de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de duinen en kust dienen te gebruiken en dat hierbij het verschil tussen "hoog en droog" en "laag en nat" herkenbaar dient te blijven, waarbij wordt voortgebouwd op de parallelle kuststructuur. Veiligheidsmaatregelen dienen voorts mede gericht te zijn op het versterken van het natuurlijk kustkarakter.

- Laag van de stedelijke occupatie: Steden en dorpen

In de visie zijn met betrekking tot de voorliggende stedelijk occupatie de volgende richtpunt benoemd:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Cultuurhistorische waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.

Op de kaart 'Laag van de beleving' is het voorliggende projectgebied niet nader gespecificeerd.

- Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Rivierdeltalandschappen

Als onderdeel van een groter geheel is het projectgebied aan de Damlaan 66-68 onderdeel van het rivierdeltalandschap. Een aantal Zuid-Hollandse eilanden kent nog steeds een eilandkarakter: omlijst door deltawateren met beperkte verbindingen met de andere eilanden of het vasteland. Ze zijn gelegen in de luwte van de Randstad en vormen landschappelijk een geheel met de provincie Zeeland. Dit karakter wordt mede gevormd door de verschillen in afstand tot en de verbinding met het stedelijk gebied, de landschappelijke opbouw van de eilanden zelf en de aard van het omringende water. Versterken van het deltakarakter en vergroten van de diversiteit van karakters van de eilanden draagt bij aan het behoud van diversiteit in de Delta. Een opgave is het om de recreatieve gebruikswaarde van de eilanden te vergroten in combinatie met een gebiedsspecifieke, in de omgeving passende inrichting. Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden dienen bij te dragen aan het versterken van het stoere deltakarakter en passen bij de maat en schaal van dijk en open wateren.

Conclusie

In het kader van het vastgestelde 'Ruimtelijk kader Damlaan 66/68' is een historische ruimtelijke analyse uitgevoerd. Het projectgebied ter plaatse van de Damlaan 66-68 ligt tegen het oudste gedeelte van Leidschendam aan. Rond de kruising van de landscheidingsdijk tussen de Hoogheemraadschappen Rijnland en Delfland en de Vliet ontstond in de middeleeuwen een nederzetting die uitgroeide tot een kern van ambachts-, koopmanswoningen en herbergen. De kern breidde zich in de loop van de tijd uit volgens de historisch gegroeide structuur van wegen parallel aan en loodrecht op de Vliet, die nu nog herkenbaar is. De te ontwikkelen locatie ligt op een kruispunt van twee van deze historische lijnen en tevens groene lijnen. Middels inpassing in de omgeving en vormgeving van de bouwmassa is in het ruimtelijk kader getracht aan te sluiten op de historische ruimtelijke structuur van de directe omgeving. Het initiatief voorziet door middel van binnenstedelijke herstructurering, ten opzichte van de bestaande situatie, in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse van het perceel. Hiertoe is het initiatief in lijn met de Kwaliteitskaart Zuid-Holland.

2.4 Regionaal beleid

De regio Haaglanden is de dichtstbevolkte regio van Nederland. Om de schaarse ruimte zo goed mogelijk te gebruiken is regionale afstemming van groot belang. Hiertoe werken negen gemeenten samen met de regio Haaglanden. De gemeenschappelijke doelstelling van de negen gemeenten is om te komen tot een goed bereikbare regio met een sterke economische concurrentiepositie en een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat.

2.4.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden

Op 16 april 2008 heeft het Algemeen Bestuur van het Stadsgewest Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (hierna: RSP) vastgesteld. Dit plan bevat de regionale visie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden tot 2020 (met een doorkijk naar 2030). Hierin worden richtinggevende en kaderstellende uitspraken gedaan op het gebied van verkeer, wonen, werken, water en groen. Deze uitspraken zijn (mede)bepalend bij de voorbereiding en uitwerking van de afzonderlijke gemeentelijke ruimtelijke plannen en bovenregionaal beleid. Voor de negen betrokken gemeenten vormt het RSP het integrale beleidskader waaraan het afzonderlijke gemeentelijke beleid en bestemmingsplannen tot 2018 moeten voldoen

Het RSP onderschrijft het concentreren van wonen en werken binnen het stedelijk gebied. Dit heeft een gunstig effect op het draagvlak van stedelijke voorzieningen en het terugdringen van de automobiliteit ten gunste van langzaam verkeer.

In het RSP wordt aangegeven dat de regio in de periode tot 2020 een transitiefase doormaakt waarin de productie van nieuwe woningen zich steeds meer verplaatst naar binnenstedelijke locaties. Verdichting is noodzakelijk om naast de stedelijke context van bebouwing de kwalitatief hoogwaardige recreatieve en natuurgebieden te handhaven en waar nodig te versterken. Naast verdichting is de herstructureringsopgave in buurten en wijken een belangrijk uitgangspunt.

Conclusie

In de bestaande situatie is de aanwezige bebouwing ter plaatse van het projectgebied in matige bouwkundige staat. Door gebruik van verschillende materialen en onsamenhangende bouwkundige structuur geeft het projectgebied voorts een rommelige indruk. Voorliggend initiatief voorziet in een binnenstedelijke kwalitatieve herstructurering waarin de productie van de nieuwe woningen verplaatst binnen bestaand stedelijke gebied. Het initiatief sluit derhalve aan op de uitgangspunten van het Regionaal Structuurplan Haaglanden.

2.4.2 Regionale Woonvisie Haaglanden 2000-2015

De regionale Woonvisie Haaglanden 2000-2015 vormt een aanvulling op het specifieke gebied van het wonen op het RSP. De centrale regionale ambitie met betrekking tot het wonen is het streven naar verruiming van de kwaliteit van het woonaanbod, wat neerkomt op het vergroten van de keuzemogelijkheden op de woningmarkt met aandacht voor bijzondere groepen op die markt. De regio wil zoveel mogelijk inspelen op de keuzemogelijkheden van de bewoners om vorm te geven aan hun eigen woonwensen.

Een omvangrijk nieuwbouwprogramma is hiertoe nodig om de voorraad uit te breiden én te vernieuwen. Wat de uitbreidingsbehoefte betreft, wordt in de regionale woonvisie een aantal van

40.000 woningen benoemd als 'trendmatig nodig' (de bodem) en een aantal van 50.000 als 'rekening houdend met lopende ontwikkelingen' (de basis). Daarbovenop kan dan nog een uitbreidingsbehoefte als 'beleidsmatig gewenst' worden betiteld (de kop). Bedoeld om de markt te verruimen en nieuwe inwoners aan te trekken.

In de visie is aangegeven dat binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg een grote verscheidenheid aan woonmilieus bestaat. Over het algemeen is het woonklimaat bijzonder aantrekkelijk. Het gehele spectrum aan woonmilieus is binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg aanwezig: van naoorlogse wijken, landgoederen, groen wonen, stedelijk wonen, vooroorlogse wijken, historische dorpskernen tot flatwijken. Het gemeentelijk streven is gericht op 'complete wijken' met alle voorzieningen en verschillende woningtypes in de verschillende prijsklassen.

Conclusie

Voorliggend initiatief sluit aan op de Regionale Woonvisie Haaglanden 2000-2015. Het initiatief gaat uit van een binnenstedelijke herstructurering. De ruimtelijk kwaliteit van het projectgebied wordt verbetert. Voorts draagt het initiatief bij aan de regionale woningbehoefte.

2.4.3 Waterbeheerplan 5

Het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Het Waterbeheerplan 5 is het document waarin het hoogheemraadschap van Rijnland de lijnen uitzet voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2016-2021. Het hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het waterbeheer, inclusief de afvalwaterzuivering en waterveiligheid in de vierhoek Wassenaar, Gouda, IJmuiden en Amsterdam. In dit gebied, dat voor het grootste gedeelte onder zeeniveau ligt, wonen circa 1,3 miljoen mensen. Elke zes jaar legt Rijnland in een waterbeheerplan vast welk beleid nodig is om de taken voor droge voeten en schoon water zo goed mogelijk uit te voeren. Wat betreft veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Om nu en in de toekomst over voldoende water te kunnen beschikken is het van belang om het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem, rekening houdend met klimaatverandering, op orde en toekomstvast wordt gemaakt. De verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Conclusie

In het kader van voorliggend initiatief wordt overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040 – herijking 2012

De herijking van de Structuurvisie Ruimte (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 woonwerkstad. 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 bereikbaarheid.

De structuurvisie gaat daarbij uit van een indeling van de gemeente in een stedelijk gebied, de Vlietzone en het buitengebied. Het plangebied van bestemmingsplan 'Raadhuis' valt binnen het zogenaamde stedelijke gebied.

Voor het stedelijke gebied zijn de onderstaande opgaven geformuleerd.
Stedelijk gebied, kwantitatief:

- realisatie van 80% van de woningbouwopgave binnen bestaand stedelijk gebied;
- faciliteren van 5% groei van de bevolking in de periode 2012-2040.

Stedelijk gebied, kwalitatief:

- behoud en versterking van het groene karakter van de stad en van de kwaliteit van de bestaande woonmilieus, toevoegen van nieuwe woonmilieus;
- verbetering van de leefbaarheid van bestaande wijken en kwaliteitsverbetering van het stedelijk raamwerk en de identiteitsdragers (structuurbepalende identiteitsdragers zijn bijvoorbeeld de Vlietzone, de Loo-zone en het historisch lint Parkweg -Veursestraatweg);
- duurzame stedelijke ontwikkeling, onder meer door meervoudig ruimtegebruik, het beter benutten van de openbaar vervoerscapaciteit en verbetering van fietsverbindingen;
- versterken van de buurt- en wijkvoorzieningen, versterken van de complementariteit en het kwaliteitsniveau van de winkelcentra;
- nieuwe economische kansen creëren door functieverandering, herstructurering en transformatie van gebieden, passend bij de positionering als groene woonwerkstad.

De voorliggende projectlocatie ligt in het stedelijk gebied, aan de rand van Leidschendam Centrum en op een kruispunt van de in de structuurvisie benoemde identiteitsdragers ‘Voorzieningen-as’ en ‘Historisch lint’. Deze twee identiteitsdragers zijn tevens ‘Groenelijnen’ uit de groenstructuurvisie. De gemeente heeft de ambitie om een bevolkingsgroei van 5% te faciliteren, waarvan 80% binnenstedelijk onder de voorwaarde dat dit niet ten koste gaat van het groene karakter van de stad. Voor kernwinkelcentrum Leidschendam Centrum is de ambitie behoud en versterking van de voorzieningenstructuur. Ondersteunend hieraan is het versterken van de Voorzieningen-as, als verbindend element tussen de stedelijke voorzieningen. Hierin kan voorzien worden door verbeteren van het gebruik, de oriëntatie en beeldkwaliteit van de aangrenzende bebouwing.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is in lijn met de Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040. Ten behoeve van de architectonische uitwerking zijn door de gemeente randvoorwaarden gegeven teneinde een gepaste schaal van bebouwing te kunnen ontwerpen. De ontwikkeling voorziet in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het perceel en draagt bij aan de woningbouwopgave binnen bestaand stedelijk gebied.

2.5.2 Woonvisie 2020

De hoofddoelstelling van de Woonvisie 2020 is het streven naar een aantrekkelijke (leefbare) groene woongemeente met een evenwichtige bevolkingsopbouw, een beperkte groei en het creëren van keuzemogelijkheden voor elke bewoner in Leidschendam-Voorburg. De Woonvisie fungeert als leidraad voor ander gemeentelijk beleid dat het wonen raakt en toetsingskader bij plannen en ontwikkelingen waarbij het wonen een belangrijke rol speelt.

De uitgangspunten van de Woonvisie zijn:

- richting geven aan de keuze voor bepaalde woonmilieus, de structuurvisie vertaalt dit in een ruimtelijk beeld.
- Voorzien in een beschrijving van de wijken, de gewenste woonmilieus en de benodigde strategie daarvoor. Daarbij is er vanuit gegaan dat alle wijken een woonkarakter blijven behouden. Het inzetten van de strategie is dan ook bedoeld voor het versterken van dat woonkarakter.

De gemeente zet licht in op het realiseren van goede en betaalbare woningen voor jongeren, starters en ouderen. De onderliggende woningbehoefte verdient de komende jaren steeds opnieuw aandacht. Het aantal geplande eengezinswoningen in de goedkope en middeldure sector - met name in het huursegment - blijft achter bij de vraag. Er is de komende jaren veel nieuwbouw van appartementen gepland met uitzondering van appartementen met onderscheidende kwaliteit en in de huursector.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk de ontwikkeling van 20 appartementen met bijbehorende ruimtes, 14 parkeerplaatsen en circa 150 vierkante meter aan commerciële ruimten ter plaatse van het perceel aan de Damlaan 66-68, sluit aan bij het streven van de gemeente om te voorzien in goedkope en middeldure woningen in het huursegment. Het initiatief is in lijn met de Woonvisie 2020.

2.5.3 Water- en rioleringsplan gemeente Leidschendam-Voorburg

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft eind 2015 het 'Water- en rioleringsplan' (WRP) vastgesteld. De hoogheemraadschappen van Rijnland en Delfland hebben actief aan het plan meegewerkt. Het WRP bestaat uit een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) en een Stedelijk WaterPlan (SWP). Het WRP bestrijkt de planperiode 2016 tot en met 2021 en voldoet aan de wettelijke en gemeente-specifieke eisen op het gebied van de gemeentelijke watertaken. Het WRP geeft een duidelijk overzicht van beleidsdoelen, maatregelen en financiële dekking, zodat de gemeentelijke organisatie dit als leidraad voor de komende jaren kan gebruiken. Uitgangspunt van het WRP is het realiseren van duurzame praktische oplossingen voor het gehele watersysteem. In het WRP staat onder andere waar de riolering aan vervanging toe is en

wordt vervangen door een gescheiden rioolstelsel. Dit stelsel voert rioolwater af naar de waterzuivering en regenwater naar sloten en vijvers. In het WRP is voorts aangegeven waar aanpassingen aan de openbare ruimte kunnen bijdragen aan de oplossing van het waterprobleem. Om in kaart te brengen waar al het regenwater heen stroomt, maakt de gemeente gebruik van een nieuw en geavanceerd computermodel, dat nauwkeurig berekent waar problemen ontstaan.

Conclusie

Een nadere toelichting op het aspect water wordt gegeven in paragraaf 4.1.

2.5.4 Nota Parkeernormen 2012

Het gemeentelijk parkeerbeleid is nader uitgewerkt in de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2012, deze nota is een actualisatie van de parkeernota uit 2005. 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, fietsparkeren en de handhaving van het parkeerbeleid.

De gemeente hanteert hierbij enkele uitgangspunten:

- De parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de leefbaarheid en bereikbaarheid van Leidschendam-Voorburg als woonstad
- Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen moet zelf voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
- Parkeerproblemen in de openbare ruimte mogen niet ontstaan of groter worden door bouwplannen.
- De Nota parkeernormen geldt voor alle (nieuwe) ruimtelijke plannen binnen de gemeente.

Auto-parkeren

In het ‘Ruimtelijk kader Damlaan 66-68’ is aangegeven dat de parkeervoorzieningen in een verdiepte parkeerkelder of langs de zijde van de Oude Trambaan gedeeltelijk op maaiveld. Het maken van een inrit/toegang tot een parkeerkelder is het meest wenselijk aan de Oude Trambaan.

Uitgaande van de stedelijkheidsgraad ‘Zeer sterk stedelijk’ en de stedelijke zone ‘Schil centrum’ is op basis van de Nota Parkeernormen 2012 is een minimale parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per woning benoemd. Voor de commerciële ruimte ter plaatse van de plint is een parkeernormering benoemd van 3,9 parkeerplaats per 100 vierkante meter. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van:

NIEUW	Aantal	eenheid	Norm		Behoefte	
Huurhuis, etage (goedkoop/middelduur)*	16	woning	1,1	per woning	17,6	pp
Huurhuis, etage (goedkoop/middelduur)	4	woning	1,1	per woning	4,4	pp
Wijkcentrum (gemiddeld)	150	m² bvo	3,9	per 100 m²	5,9	pp
Parkeerbehoefte					27,9	pp

In de huidige situatie gold een parkeernormering van 15 parkeerplaatsen, zie onderstaande tabel:

BESTAAND	Aantal	eenheid	Norm		Behoefte	
Koophuis, tussenwoning/hoekwoning	1	woning	1,6	per woning	1,6	pp
Wijkcentrum (gemiddeld)	340	m²	3,9	per 100 m²	13,3	pp
Parkeerbehoefte					14,9	pp

Van de parkeerbehoefte in de bestaande situatie zijn van de 15 parkeerplaatsen 10 parkeerplaatsen in de openbare ruimte opgelost. In de bestaande situatie ligt de piek op zaterdagmiddag. Op dat moment is de parkeerdruk op de openbare ruimte 10 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie blijft op zaterdagmiddag de parkeerdruk in de openbare ruimte gelijk, namelijk 10 parkeerplaatsen. Echter, in de nieuwe situatie ligt het piekmoment op de 'werkdag-avond' (door de toename van het aantal woningen). In de oude situatie was op de werkdag avond de parkeerdruk in de openbare ruimte nihil. De toename van de parkeerbehoefte op de openbare ruimte bedraagt voor de 'werkdag-avond' maximaal 7 parkeerplaatsen. Met de toevoeging van 14 inpandige parkeerplaatsen wordt de parkeerbehoefte opgevangen.

Om te onderzoeken of deze toename aan parkeerbehoefte op te vangen is in de openbare ruimte is door DataCount BV het 'Parkeeronderzoek omgeving Damlaan 66-68 te Leidschendam' uitgevoerd. Dit onderzoek (kenmerk: 15.006, d.d. 23 februari 2015) is opgenomen als bijlage 1 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Uit dit onderzoek blijkt dat er in de directe omgeving voldoende restruimte aanwezig is om de parkeercapaciteit in de directe omgeving van het projectgebied op te vangen. De parkeerdruk in de openbare ruimte komt gemiddeld niet boven een bezettingsgraad van 85% uit. Dit onderzoek is door de gemeente akkoord bevonden.

Fiets-parkeren

Ook fietsers hebben behoefte aan mogelijkheden om hun fiets veilig, gemakkelijk en ordelijk te kunnen parkeren. Om voorwaarden te scheppen zijn voor het fietsparkeren ook aparte normen gesteld. Voor nieuwe ontwikkelingen hanteert de gemeente onderstaande fietsparkeernormen uit om de benodigde capaciteit van fietsparkeervoorzieningen te berekenen.

Woning	Norm 1	Eenheid	Opmerking	Norm 2	Eenheid
Rij- en vrijstaande woning	1	Kamer	Bij voorkeur plus 1	5 - 6	Woning
Appartement (met fietsenberging)	0,75	Kamer	Minimaal 2 plekken	2 - 3	Woning
Appartement (zonder fietsenberging)	0,25	Kamer	Tbv buurtstallingen en fietstrommels. Heeft niet de voorkeur.	0,5 - 1	Woning
Studentenhuis	1	Kamer			

Afbeelding: fietsparkeernormen Nota parkeernormen 2012

Alle huurappartementen groter dan 50 vierkante meter zijn, conform het bouwbesluit, voorzien van een eigen berging waarin meerdere fietsen gestald kunnen worden. Voor de huurappartementen kleiner dan 50 vierkante meter is een gemeenschappelijke fietsenberging van 29 vierkante meter voorzien. Hiermee wordt voor de 15 huurappartementen kleiner dan 50 vierkante meter ruim voldaan aan artikel 4.31 van het bouwbesluit alsmede aan bovengenoemde fietsparkeernormen.

Commerciële ruimten zijn niet benoemd in de parkeernormering voor fietser. Voor kantoren in het gebiedstype centrum/schil is een fietsparkeernorm van 1,2 plaatsen per 100 vierkante meter

bruto vloer oppervlak benoemd. Uitgaande van 150 vierkante meter aan commerciële ruimte resulteert dit in een fietsparkeernorm van 1,8 plaatsen.

Conclusie

Het initiatief gaat uit van het toevoegen van 14 inpandige parkeerplaatsen zodat de parkeerdruk in de omgeving beperkt blijft, voorts wordt voorzien in voldoende fietsparkeerplaatsen. Het voorliggende initiatief wordt met betrekking tot het aspect parkeren uitvoerbaar geacht.

2.5.5 Welstandsnota Leidschendam-Voorburg

De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg heeft op 13 september 2011 een 3e wijziging van de welstandsnota uit 2004 vastgesteld.

In de gemeentelijke welstandsnota zijn de redelijke eisen van welstand 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 welstandsaspecten voor het bouwwerk op zichzelf en voor het bouwwerk in relatie tot de omgeving waarop beoordeeld wordt.

Het voorliggende projectgebied is gezien de ligging langs de Oude Trambaan onderdeel van ‘Welstandsgebied 02: Oud Leidschendam’. In de welstandsnota is aangegeven dat nieuwe bebouwing in het historisch gebied zich duidelijk mag onderscheiden van naastgelegen panden mits dat gepaard gaat met een overtuigende individuele kwaliteit. Ingetogenheid is daarbij nodig, de omgeving moet niet overstemd worden.

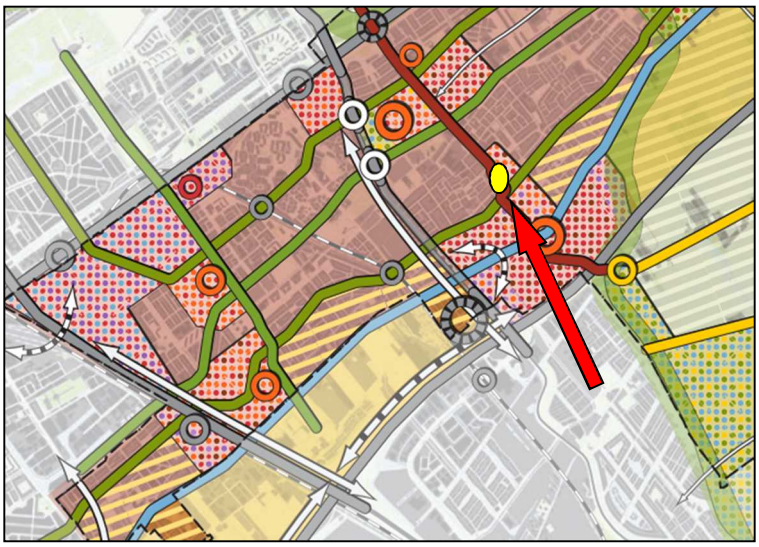
Conclusie

De voorliggende ontwikkeling dient te passen binnen de randvoorwaarden van de Welstandsnota Leidschendam-Voorburg. Op 27 oktober 2015 is vooroverleg geweest met welstand. Op 16 augustus 2016 is het thans ingediende en nader uitgewerkte bouwplan nogmaals aan de welstandscommissie voorgelegd en positief beoordeeld. Hiermee is de basis gelegd voor een positief welstandsadvies bij de definitieve beoordeling van het bouwplan in de aanvraag om omgevingsvergunning tweede fase.

2.5.6 Verkeers- en Vervoerplan, Herijking 2014, met doorkijk naar 2040

Het gemeentelijke verkeer- en vervoersplan is een herijking van het vervoersplan uit 2004. Het bevat een visie, opgaven en oplossingsrichtingen. De visie van de gemeente op hoofdlijnen is, dat Leidschendam-Voorburg een groene woonstad is met economische kansen, voorzieningen en een optimale (regionale) bereikbaarheid per auto, fiets en openbaar vervoer. De gemeente streeft naar goede verbindingen, waarover mensen zich op een prettige manier, veilig kunnen verplaatsen.

In het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan is de Oude Trambaan aangewezen als ‘Historisch lint’. De Damlaan is aangewezen als ‘Voorzieningen-as’ met economische kansen.



Afbeelding: uitsnede visiekaart, het voorliggende projectgebied is aangewezen met gele stip. De Oude Trambaan is weergegeven met groene lijn, de Damlaan met de donker rode lijn.

Conclusie

In het vastgestelde ‘Ruimtelijk Kader Damlaan 66-68’ is een optimale positionering benoemd voor een goed in de omgeving passend gebouw. Hierbij is gekeken naar de locatiespecifieke kenmerken van de directe omgeving en langsliggende wegen. Het initiatief dat in voorliggende ruimtelijke onderbouwing centraal staat is conform het ruimtelijk kader ontworpen.

2.5.7 Archeologienota herijking 2013

In 2013 heeft de gemeente haar archeologiebeleid herijkt, en de ‘archeologienota herijking 2013’ opgesteld. Deze is begin 2014 vastgesteld. De Nota archeologie geeft een globaal overzicht van het archeologische erfgoed van de pactgemeenten en de beleidsregels ten aanzien van de omgang met het archeologische bodemarchief worden geformuleerd. De archeologische beleidskaart toont de globale archeologische waarde en verwachting per (soort) gebied met de daarbij behorende beleidsregels.

In het 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.

Conclusie

Binnen het projectgebied aan de Damlaan 66-68 worden ontwikkelingen voorgenomen die mogelijk aanwezige archeologische waarden kunnen verstoren. Op basis van het vastgestelde archeologiebeleid geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (archeologische resten) uit de periode Neolithicum t/m Nieuwe tijd. Deze verwachting is gebaseerd op een verwachte ligging van het plangebied op de overgang van een

strandvlakte naar strandwal al dan niet met Oude Duinen. Oude Duinen waren hoger gelegen plaatsen in een verder laag en nat gebied, deze locaties waren vanaf de prehistorie aantrekkelijke vestigingsplaatsen voor de mens. Voor dit landschapstype geldt daarom een hoge archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten. De oudste vondsten die op dit landschapstype aanwezig kunnen zijn, dateren uit het Neolithicum (5.300 - 2.000 voor Chr.). Er bestaat tevens de kans dat er sporen aanwezig zijn uit de Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd en late middeleeuwen.

Gezien deze verwachting is er archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

2.5.8 Duurzaam bouwen

De ambities en afspraken op het gebied van duurzaam bouwen zijn vastgelegd in de beleidsnota Duurzaam bouwen (Dubo) van de gemeente, geactualiseerd op het onderdeel energie door het Klimaatplan 2009-2020.

Hierin zijn de ambities en doelstellingen op rijks-, provinciaal- en regioniveau vertaald naar het gemeentelijk werkveld. In de nota Duurzaam bouwen (2004-2009) zijn drie onderdelen als eis opgenomen voor gemeentelijke initiatieven (raadsbesluit 2004-1781).
De drie verplichte maatregelen zijn:

- indien hout wordt toegepast, pas dan duurzaam geproduceerd hout toe. Dit is met name hout met het FSC-keurmerk (Forest Stewardship Council), conform FSC-convenant met Haaglanden;
- vermijd consequent het gebruik van zink, lood en koper voor zover blootgesteld aan de buitenlucht en gebruik geen koper voor waterleidingen (volgt uit het Waterplan en beleid Waterschappen);
- beperk zoveel mogelijk het gebruik van PVC in alle bouwdelen. Indien gebruik wordt gemaakt van PVC, gebruik dan gerecycled PVC en PVC waarvoor een retoursysteem bestaat.

De drie genoemde maatregelen worden waar mogelijk vastgelegd in intentie- of samenwerkingsovereenkomsten met andere ontwikkelende partijen. De beleidslijn is dat de gemeente werkt met het instrument GPR-gebouw. De gemeente gebruikt dit meetinstrument om de Dubo-prestatie van eigen projecten zichtbaar te maken en bevordert het gebruik van het instrument door derden.

GPR-gebouw is een veelgebruikt hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidkeuzen bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR-gebouw is een praktische en gebruiksvriendelijke online applicatie om plankwaliteit en milieubelasting van een project is samenhang te optimaliseren. De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij behaal je een 6 als je bouwt volgens het Bouwbesluit. Het steven naar een maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. Welke score behaald dient te worden is vooralsnog afhankelijk van het project.

Conclusie

Voorliggend initiatief voldoet in ieder geval aan de wettelijke vereisten van het bouwbesluit. De ontwikkelaar onderschrijft de ambities op het gebied van duurzaam bouwen en streeft naar een reële toepassing van deze ambities op het bouwplan. De huurappartementen gaan onder andere uit van de aanleg van een laagtemperatuur vloerverwarming en balansventilatie. Dit verbetert de woonkwaliteit en het comfort van de huurappartementen.

2.5.9 Klimaatplan Leidschendam-Voorburg 2009-2020

In het in 2009 vastgestelde 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 gemeente kiest voor integrale woonkwaliteit. Naast energiebesparing betekent dit bijvoorbeeld ook meer comfort in woningen en een gezond binnenklimaat. Energiebesparing mag nooit ten koste van de gezondheid van bewoners en de gemeente blijft daarom het belang van goede ventilatie benadrukken. Voor de grotere projecten (met meer dan één woning) vindt toetsing plaats met het instrument GPR gebouw waarmee de duurzaamheidskwaliteit wordt bepaald;
- Bij alle nieuwbouwwoningen wordt gestreefd naar 10% verlaging van de EPC-norm, zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit. Woningen worden flexibel gebouwd met het idee dat deze op termijn energieneutraal moeten worden. Zo kan worden besloten om woningen geschikt te maken voor latere toepassing van zonne-energie of lage temperatuur verwarming;
- De gemeente drukt de CO2-reductie bij nieuwbouw vanaf 200 woningen en herstructurering uit in de Energie Prestatie op Locatie (EPL). Bouwen volgens de minimumeisen levert bij nieuwbouw een EPL van 6,6 op, een energieneutrale locatie levert een EPL van 10 op. Voor alle nieuwbouwprojecten met meer dan 200 woningen wordt, afhankelijk van de locatie en het type bouwproject, een minimale EPL gerealiseerd van 7,0 tot 8,0.

In het kader van het klimaatbeleid wordt gestreefd naar het opnemen van collectieve duurzame energieopties in bestemmingsplannen en bouwplannen.

Conclusie

Voorliggend initiatief voldoet in ieder geval aan de wettelijke vereisten van het bouwbesluit. De ontwikkelaar onderschrijft de ambities op het gebied van klimaatbeheersing en streeft naar een reële toepassing van onder andere energiebesparing op het bouwplan. De huurappartementen gaan uit van de aanleg van een laagtemperatuur vloerverwarming en balansventilatie. Dit verbetert de integrale woonkwaliteit en het comfort van de huurappartementen.

HOOFDSTUK 3: GEBIEDSVISIE

3.1. Bestaande situatie omgeving projectgebied

Het voorliggende projectgebied ter plaatse van de Damlaan 66-68 ligt tegen het historische deel van Leidschendam aan. De Damlaan fungeert als belangrijke aanloopstraat naar het kernwinkelgebied Leidschendam-Centrum en voorziet in een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenaanbod. Ter plaatse van de beganegrondlaag is in de winkelstraat een gevarieerd aanbod van detailhandel aanwezig. De opgaande bouwlagen zijn in gebruik als magazijnruimten voor winkels dan wel woningen.

De Oude Trambaan bevat ter hoogte van het projectgebied eveneens niet-woonfuncties ter plaatse van de begane grond. Op de bovengelegen bouwlagen zijn woningen gesitueerd. Langs het zuidelijk deel van de Oude Trambaan zijn eengezinswoningen gerealiseerd. Aan de noordzijde van de Oude Trambaan is een openbaar parkeerterrein aangelegd.

De gebouwen in de directe omgeving van het projectgebied zijn in uiteenlopende perioden en architectonische stijlen gebouwd. Ter hoogte van het projectgebied is aan de noordzijde van de Damlaan voornamelijk bebouwing bestaande uit twee bouwlagen met een kap aanwezig. Het zuidelijk deel gaat uit van een aaneengesloten bouwvolume bestaande uit twee bouwlagen met een plat dak. De bouwhoogte langs de Damlaan varieert eveneens. Ter hoogte van het projectgebied bestaat de bebouwing uit vier bouwlagen. De zuidelijk gelegen eengezinswoningen gaan uit van twee bouwlagen met een kap.

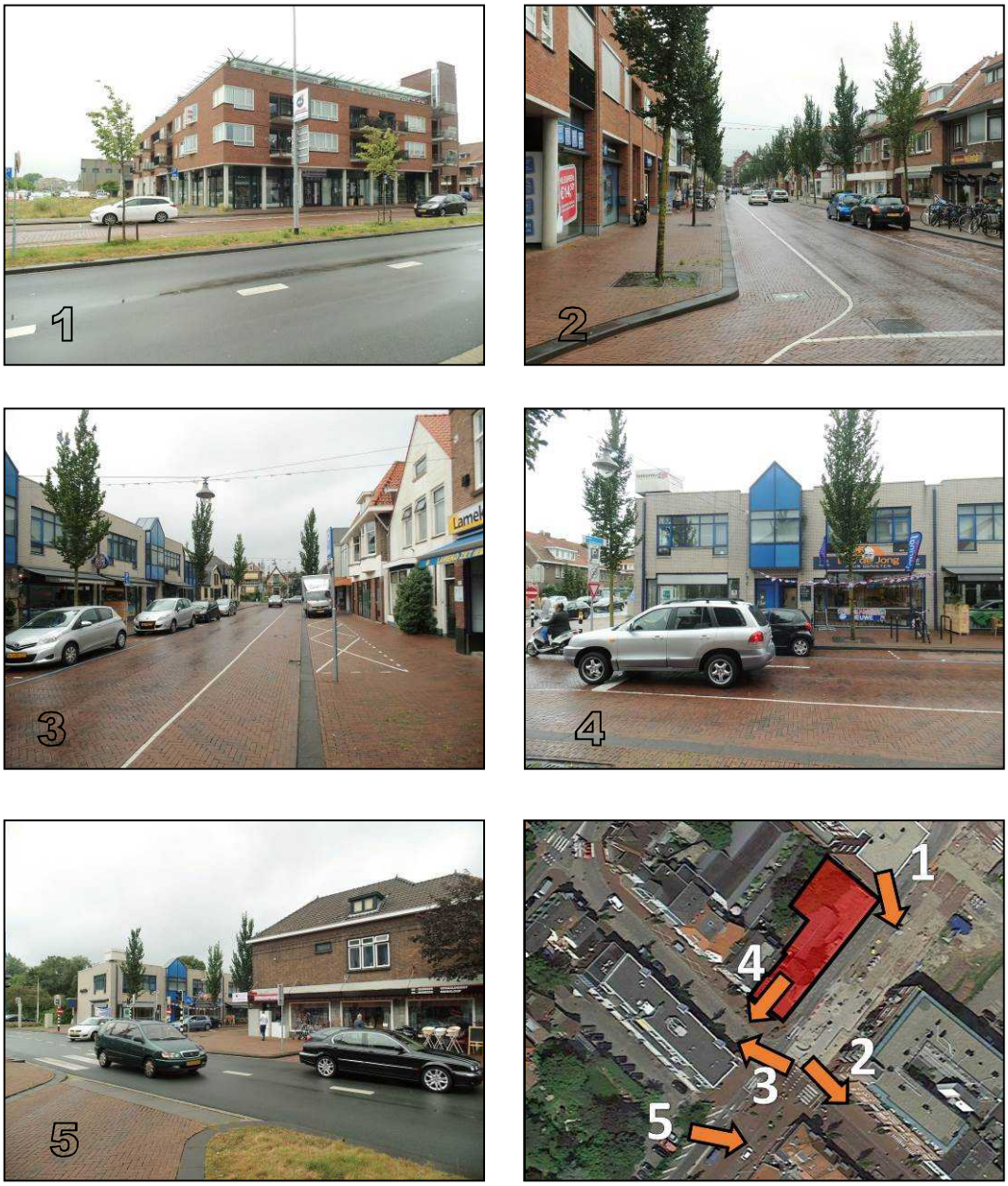
Afbeelding: directe omgeving projectgebied

Het voorliggende projectgebied is gepositioneerd tussen verschillende wegen naar, vanuit en langs het centrum. De Oude Trambaan vormt samen met de Koningin Julianaweg de historische noord-zuid-verbinding van Voorburg via Leidschendam naar Voorschoten.

De Oude Trambaan is een gebiedsontsluitingsweg, met een maximumsnelheid van 50 km/u. De Damlaan betreft een erftoegangsweg, met een maximumsnelheid van 30 km/u. De Damlaan vormt ter plaatse van de locatie een verbinding tussen de Koningin Julianaweg en de Oude Trambaan. Na de Oude Trambaan loopt de Damlaan door naar het centrum en sluit via het zuidelijke deel van de Damlaan aan op de bruggen bij de sluis in de Vliet. De Damlaan is ingericht als één richtingsweg voor gemotoriseerd verkeer met brede trottoirs ten behoeve van het winkelende publiek. De ten noorden van het projectgebied gelegen Johann Sebastiaan Bachlaan vormt eveneens een belangrijke oost-west-verbinding, maar is meer toegericht op het afwikkelen van gemotoriseerd verkeer van en naar het centrum. De Johann Sebastiaan Bachlaan is onderdeel van de hoofdstructuur autoverkeer. De Damlaan, Oude Trambaan, Voorburgseweg en de Johann Sebastiaan Bachlaan maken onderdeel uit van het regionale fietsnetwerk. Er zijn twee buslijnen aanwezig die via de Oude Trambaan -Voorburgseweg het projectgebied verbinden met Den Haag Centraal en Voorschoten/Leiden.

Afbeelding: Oude Trambaan (links) Voorburgseweg en Koningin Julianaweg (rechts)

De directe omgeving, gezien vanuit het projectgebied, is weergegeven op onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding: directe omgeving gezien vanuit het projectgebied. Foto 1 toont de aanwezige bebouwing langs de Oude Trambaan ter hoogte van het projectgebied. Foto 2 toont het zuidelijk deel van de Damlaan. Het noordelijk deel van de Damlaan is weergegeven op foto 3. Foto 4 toont de bebouwing langs de Damlaan ter hoogte van het projectgebied. Foto 5 toont de zuidelijke bebouwing langs de Oude Trambaan.

3.2. Bestaande situatie projectgebied

Het projectgebied ter plaatse van de Damlaan 66-68 bevat deels een pand van twee bouwlagen met een kapconstructie. De bouw- en goothoogte van de hoofdmassa bedraagt respectievelijk circa 9 en 6 meter. Het noordelijk deel van het projectgebied gaat uit van een grote uitbouw bestaande uit één bouwlaag met een kleine kap. Door gebruik van verschillende materialen en onsamenhangende bouwkundige structuur geeft het projectgebied in de bestaande situatie een rommelige indruk. De staat van onderhoud van de aanwezige bebouwing is matig.

Ter plaatse van de gehele begane grond van het projectgebied bevindt zich een kringloopwinkel. In het verleden was ter plaatse van het projectgebied een bloemenwinkel aanwezig. Op de bovengelegen bouwlagen is een woning aanwezig. De hoofdmassa wordt door middel van een tweelaags tussengebouw verbonden met het perceel aan de Damlaan 70/70a. Op de onderstaande afbeelding is de bestaande situatie van het projectgebied weergegeven.

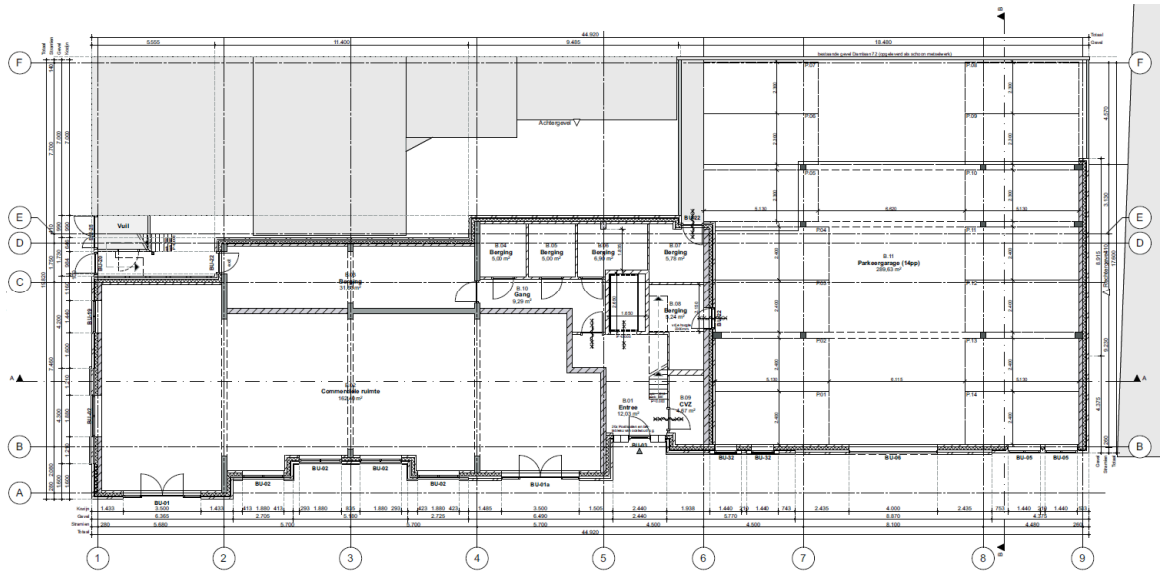
Afbeelding: situatietekening huidige situatie

3.3. Visie op gewenste initiatief en bijbehorende motivering

Voorliggend initiatief heeft betrekking op de herontwikkeling van het perceel ter plaatse van de Damlaan 66-68. Op basis van het door de gemeente opgestelde ‘Ruimtelijk kader Damlaan 66/68’ is door PBV Architecten een bouwplan ontworpen. De strekking van het bouwplan is om een gebouw te ontwikkelen dat plaats biedt aan 20 huurappartementen en, ter plaatse van de begane grond, aan circa 150 vierkante meter aan commerciële ruimten.

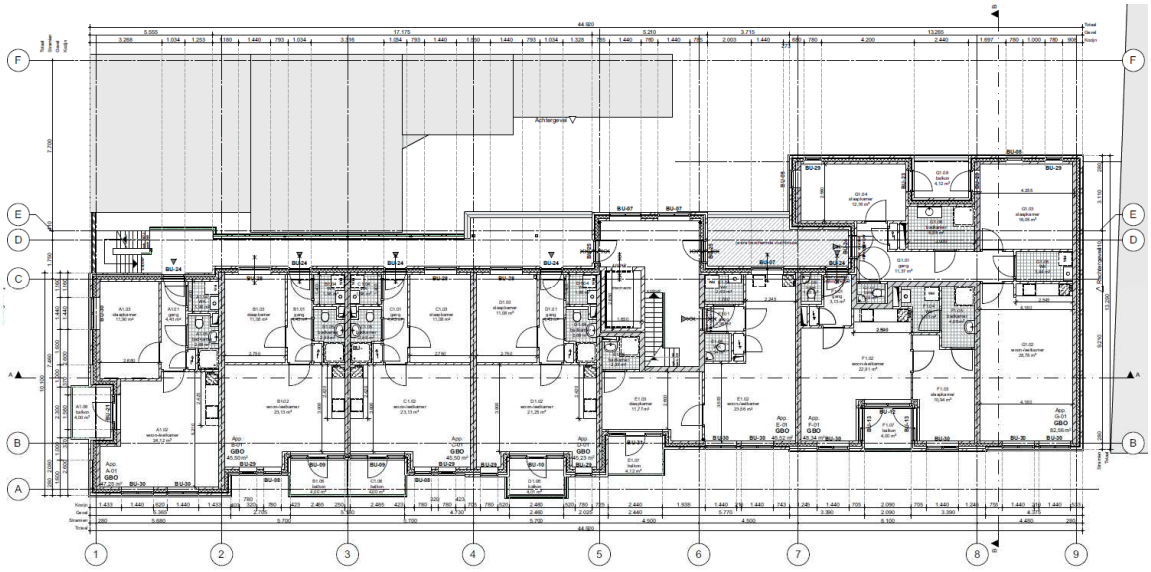
Het ontwerp gaat uit van het toevoegen van een aaneengesloten bouwvolume bestaande uit 7 verschillende elementen welke gezamenlijk een architectonische eenheid vormen. Het bouwvolume aan de zijde van de Oude Trambaan gaat uit van drie tot vier bouwlagen met een kap. Op het noordelijk deel van het projectgebied zal een inpandige parkeergarage worden gerealiseerd welke plaats biedt aan 14 parkeerplaatsen. De commerciële ruimte ter plaatse van de begane grond is gelegen aan de zijde van de Damlaan en deels langs de Oude Trambaan.

De onderstaande plattegrond geeft een weergave van de inrichting van de begane grond. (bron: PBV Architecten, tekening nummer: 1095 BA 01, d.d. 12 juli 2016). De nadere architectonische en bouwkundige uitwerking vindt momenteel plaats.

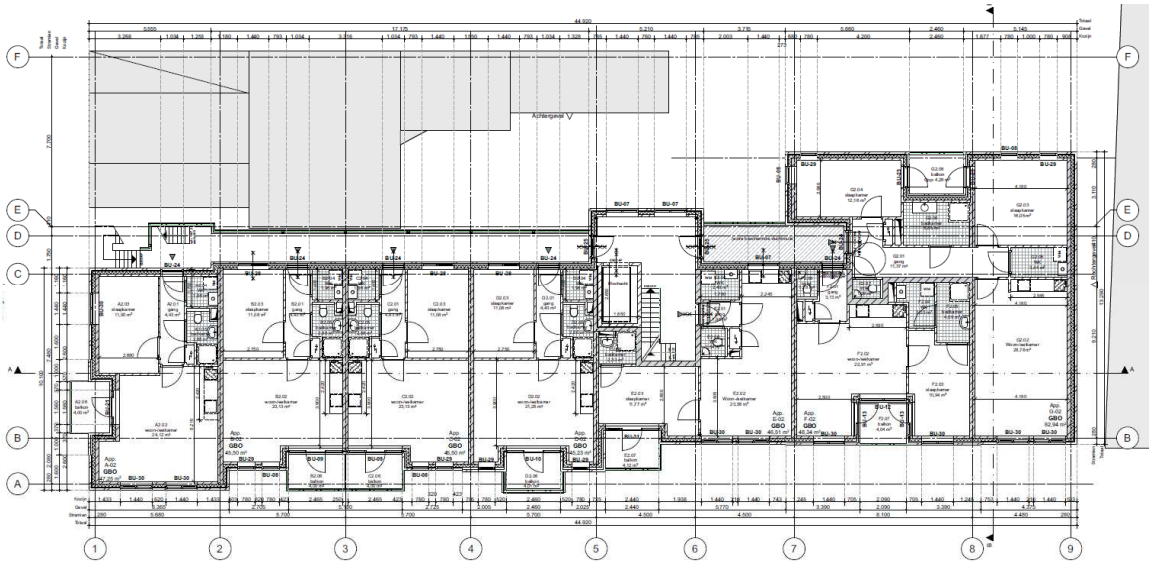


Afbeelding: plattegrond begane grond, de twee bergingen aan de zijde van de parkeergarage zijn gekoppeld, de huurder van de parkeerplaats is tevens de huurder van deze berging. De grote algemene berging alsmede de drie losse bergingen zijn bereikbaar via de Damlaan.

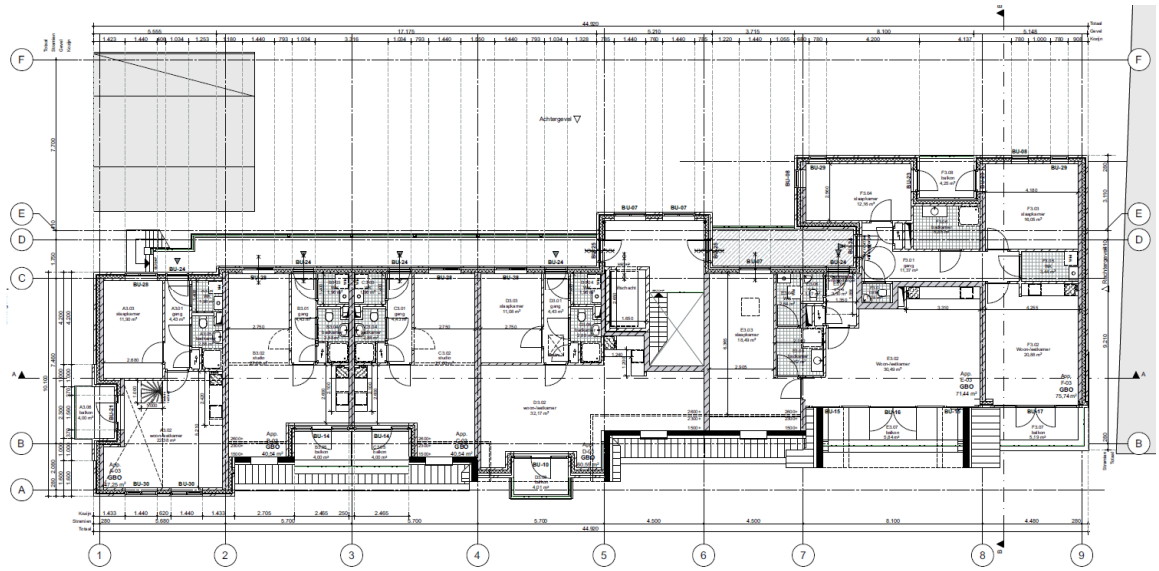
De eerste tot en met de derde verdieping worden ontwikkeld ten behoeve van appartementen. De appartementen variëren in gebruiksoppervlakte (GBO) van 45 tot 63 vierkante meter.



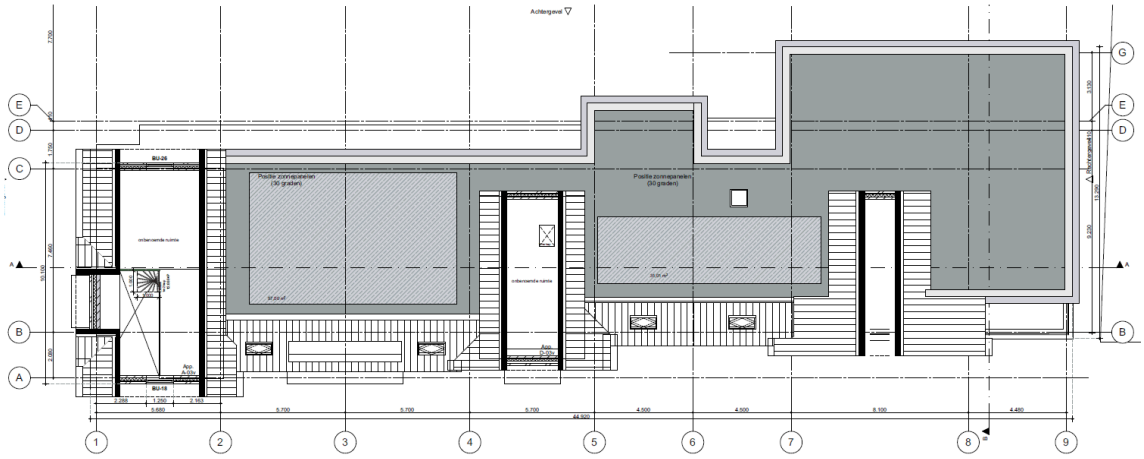
Afbeelding: plattegrond 1e verdieping



Afbeelding: plattegrond 2e verdieping



Afbeelding: plattegrond 3e verdieping

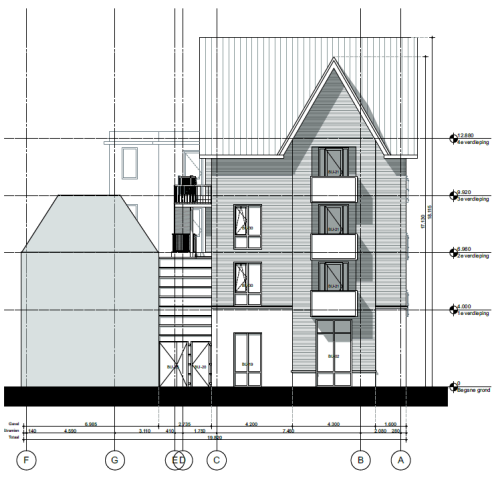


Afbeelding: plattegrond 4e verdieping

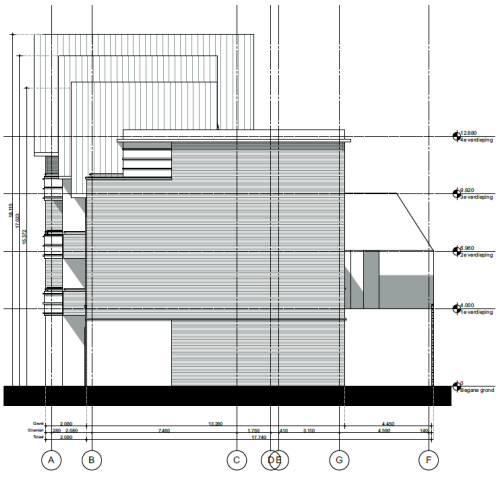
Op de onderstaande afbeeldingen zijn de gevelaanzichten van het bouwplan weergegeven (bron: PBV Architecten, tekening nummer: 1095 BA 02, d.d. 12 juli 2016).

Afbeelding: aanzicht voorgevel (oostgevel, zijde Oude Trambaan)

Afbeelding: aanzicht achtergevel (westgevel)



Afbeelding: aanzicht zuidgevel (zijde Damlaan)



Afbeelding: aanzicht noordgevel

MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Watertoets

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen in strijd met het bestemmingsplan’, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Beschouwing

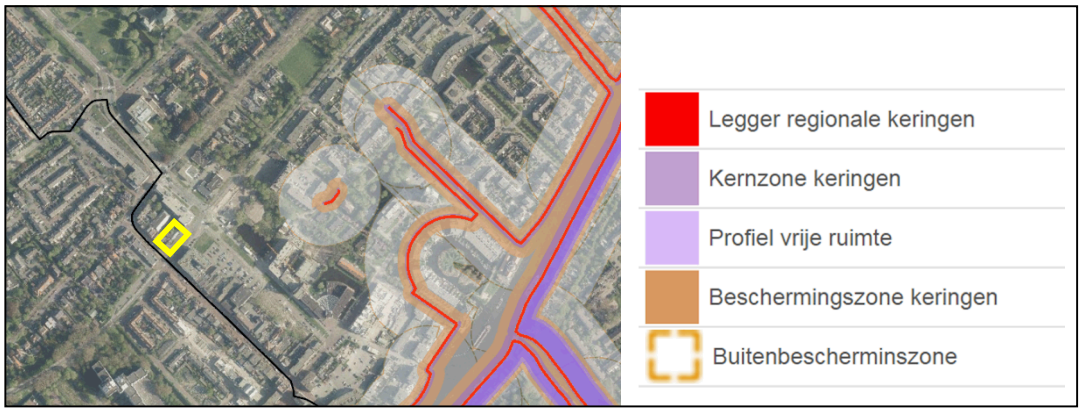
Het projectgebied bevindt zich in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland en valt binnen de invloedzone van de landscheiding tussen het Hoogheemraadschap Delfland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. In de bestaande alsmede de toekomstige situatie is het projectgebied van 720 vierkante meter nagenoeg volledig verhard. Het toepassen van watercompensatie is derhalve niet noodzakelijk.

Veiligheid en waterkeringen

De landscheiding is een verheelde dijk, dat wil zeggen dat er geen / nauwelijks hoogteverschillen zichtbaar zijn met het aangrenzende terrein. De beschermingszone van de landscheiding is in het vigerende bestemmingsplan ‘Raadhuis’ onderdeel van de dubbelbestemming ‘Waterstaat - waterkering’. Het zuidwestelijk deel van het projectgebied bevindt zich binnen de beschermingszone van de waterkering.

Afbeelding: tracé landscheiding zoals opgenomen in de dubbelbestemming ‘Waterstaat - waterkering’, het projectgebied is bij benadering weergegeven als geel kader

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de digitale legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland opgenomen. Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een regionale waterkering alsmede de bijbehorende zones.



Afbeelding: uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland. Het projectgebied is bij benadering aangegeven als geel kader

Waterkwantiteit

Het projectgebied ter plaatse van de Damlaan 66-68 is gelegen in stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen in Rijnlandse Boezemland. De toegelaten incidentele oppervlaktewaterpeilstijging ten behoeve van waterberging in de Rijnlandse Boezemland bedraagt 0,60 meter.

Waterkwaliteit en ecologie

In de nabije omgeving van het projectgebied is geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in de provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Afvalwater en riolering

Bij de herinrichting van de openbare ruimte in de directe omgeving van het projectgebied is een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Hiertoe wordt het hemelwater afgekoppeld op het gescheiden rioolstelsel. Bij de realisatie worden geen uitloogbare materialen toegepast (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

Waterkering

In de waterkering is op dit moment de bestaande bebouwing geplaatst met kelder. De nieuwe bebouwing zal geen grotere impact hebben op de waterkering.

Conclusie

Door Niersman Project Ontwikkeling is contact opgenomen met het hoogheemraadschap. Gezien de geringe oppervlakte van het perceel en het feit dat deze al grotendeels is bebouwd en verhard is ziet het hoogheemraadschap geen complicaties bij voorliggend bouwplan. Het initiatief is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Om inzicht te krijgen in de bodemgesteldheid is door UDM west B.V. een verkennend milieukundig bodemonderzoek alsmede onderzoek naar asbest in de grond uitgevoerd. Dit gezamenlijke onderzoek (kenmerk:07-05-0067, d.d. 15 februari 2007) is opgenomen als bijlage 2 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn zintuigelijk bijmengingen aangetroffen met puin, kolen en ander bodemvreemd materiaal. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor eventuele aanwezigheid van een verontreiniging met brandstofpunten en/op oplosmiddelen.

In het onderzoek wordt aangegeven dat de boven- en ondergrond tot een diepte van circa 1.2 meter onder maaiveld plaatselijk licht verontreinigd is met asbest, zware metalen en PAK. Het ophoogzand onder de in de jaren ‘70 van de vorige eeuw gerealiseerde aanbouw is niet verontreinigd met de parameters van het NEN-grondpakket. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen. Geconcludeerd kan worden dat eer sprake is van een licht verontreinigde locatie, waarbij tevens sprake is van een asbestverdachte locatie.

De aangetroffen gehalten in de grond en concentraties in het grondwater liggen beneden de tussenwaarden. Conform de Wet Bodembescherming is er in dat geval geen aanleiding om nader onderzoek voor te stellen. Vanwege het karakter van onderzoekslocatie (tuinderij afval van de voormalige bloemenwinkel) kan niet worden uitgesloten dat plaatselijk toch sprake kan zijn van sterke verontreinigingen. Vanwege de aanwezige opstallen ter plaatse van het projectgebied is aanvullend onderzoek in de vorm van proefsleuven momenteel niet mogelijk. In het onderzoek wordt geadviseerd om na de sloop van de opstallen aanvullend onderzoek uit te voeren omtrent de aard van nu aangetoonde bodemverontreiniging aan te tonen.

Het rapport uit 2007 voldoet niet aan de eisen die men stelt aan milieukundige onderzoeken anno 2015, zo zijn diverse stoffen niet onderzocht. Een bodemonderzoek is in principe 4 a 5 jaar geldig. Een rapport uit 2007 (is dus 8 jaar oud) is op basis van het jaartal al niet geldig. Tevens voldoet het rapport niet aan de arbo-wetgeving.

Conclusie

Op basis van het milieukundig onderzoek uit 2007 kan inderdaad geconcludeerd dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient wel een actualiserend bodemonderzoek te worden uitgevoerd en dienden de T en F-klassen in het kader van de arbo-wet te worden bepaald. In verband met het huidige gebruik van het projectgebied zal het actualiserend bodemonderzoek worden uitgevoerd na ontruiming van het perceel en voorafgaand aan de sloop van de bebouwing.

4.3 Ecologie

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is een tweetal wetten van toepassing. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten). De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebieds-bescherming. Op grond van deze gebieden vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998. De bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld via de Provinciale Verordening Ruimte. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS plaatsvinden, geldt het nee, tenzij-principe.

Soortenbescherming

Soortenbescherming wordt gewaarborgd door de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet beschermt alle in het wild levende soorten, waarbij onderscheid is gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Daarnaast zijn alle broedende vogels, hun broedplaatsen en de functionele omgeving van de broedplaatsen beschermd tijdens de broedperiode. Van een aantal vogelsoorten zijn de vaste rust- en verblijfplaatsen en de functionele omgeving jaarrond beschermd. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- rust- en verblijfsplaatsen. Naast de verbodsbepalingen geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Deze zorgplicht, die voor iedereen geldt, houdt in dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

Beschouwing

Door adviesbureau ATKB is de 'Quickscan Flora- en faunawet Damlaan 66-68 te Leidschendam' uitgevoerd. Dit onderzoek (kenmerk: 20150744/rap01, d.d. 24 augustus 2015) is opgenomen als bijlage 3 bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat door de voorgenomen herontwikkeling het leefgebied van beschermde soorten huismus, gierzwaluw, en gebouwbewonende vleermuizen mogelijk wordt verstoord of aangetast. Mocht dit het geval zijn dan is er sprake van overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet, namelijk het wegnemen en verstoren van leefgebied.

Om hier achter te komen is voorafgaand aan de sloop aanvullend onderzoek nodig om te doorgronden of en waar zich verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen bevinden.

Voor algemene broedvogels is het mogelijk om verstoring te voorkomen door aanpassing van de werkwijze. Het aanvragen van een ontheffing om te werken in de broedtijd is volgens de interpretatie van het ministerie van EZ niet mogelijk. Indien de aanwezigheid van één of meer beschermde soorten is vastgesteld, is het vrijwel zeker nodig een ontheffingsaanvraag te doen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl).

Conclusie

Wanneer de vervolgonderzoeken worden uitgevoerd en indien nodig een ontheffing op de Flora- en faunawet wordt aangevraagd, worden er vanuit de Flora en faunawet geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling voorzien.

Het aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en gebouw bewonende vleermuizen is toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen of essentieel foerageergebied aanwezig zijn. Ook zijn er geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus en gierzwaluw. Het aanvragen van een ontheffing voor deze soorten is daarom niet noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Bro (artikel 3.1.6, lid 2) gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft de ambitie om het onderscheidend vermogen van cultuurhistorie in te zetten en zich te profileren als aantrekkelijke woonstad. In tegenstelling tot het aanwijzen van objecten of structuren tot gemeentelijke of rijksmonumenten, zal in ruimtelijke plannen worden ingezet op behoud van cultuurhistorie door ontwikkeling.

Beschouwing

Het historische lint is een van de oudste identiteitsdragers van Leidschendam-Voorburg. Aan dit lint is de rijke geschiedenis en de oorsprong van de gemeente te ervaren en zijn er groene historische woonmilieus aan gelegen. Dankzij de rijke cultuurhistorie heeft het lint ook recreatieve en toeristische waarde.

De Damlaan is een structuurlijn loodrecht op de Vliet vanuit het centrum. De straat bestaat uit een fijnmazige structuur van oude winkelpanden van 1850 - 1930 op een aantal plekken onderbroken door grootschalige gebouwen uit latere periodes. Het gedeelte van de Damlaan waaraan de locatie ligt, is een 'uitloper' vanaf de Oude Trambaan. Deze uitloper wordt aan één zijde gekenmerkt door individueel herkenbare panden uit een iets latere periode (1930-1945) en aan de andere kant door een pand van rond 1990 met op de hoek een café van rond 1950 passend in het lint van de Voorburgseweg. De Oude Trambaan is een structuurlijn parallel aan de Vliet. Rond 1924 stapte men over van stoomtram naar een elektrische tram, waar een breder straatprofiel voor nodig was dan beschikbaar op de Voorburgseweg. De Oude Trambaan heeft van oudsher een asymmetrisch profiel met aan de ene zijde achtertuinen met veelal groene afscheidingen en aan de andere zijde woonbebouwing met geringe expressiviteit.

Conclusie

Ten behoeve van het voorliggende initiatief is, zoals verwoord in het vastgestelde ruimtelijk kader, de relatie met de omgeving bepalend geweest voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit en de bijbehorende stedenbouwkundige randvoorwaarden. De bestaande structuren en langs liggende linten hebben geresulteerd in het benoemen van een ruimtelijk kader waarbij een goed in de omgeving passend gebouw is voorzien. Het beeld op de gevel van het bouwplan draagt bij aan de belevingswaarde van het lint. Het initiatief sluit aan op de cultuurhistorische aspecten van de omgeving.

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden, die is neergelegd in de Monumentenwet 1988. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische goed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Beschouwing

Door ADC ArcheoProjecten is het archeologisch bureauonderzoek 'Damlaan 66-68, Leidschendam' uitgevoerd. Dit onderzoek (kenmerk: ADC Rapport 3953, d.d. 20 november 2015) is opgenomen als bijlage 4 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Het archeologisch bureauonderzoek vormt de eerste stap in het vaststellen van de archeologische waarde van het gebied. Het doel van bureauonderzoek is het aan de hand van schriftelijke bronnen verwerven van informatie over bekende en/of verwachte archeologische waarden in het plangebied, om daarmee te komen tot een gespecificeerde, archeologische verwachting.

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?

Uit de geraadpleegde aardwetenschappelijke bronnen en profielen van archeologische boringen die in de directe omgeving zijn gezet blijkt dat het plangebied is gelegen in een met veen overdekte standvlakte. De strandvlakte ligt ingeklemd tussen de strandwal van Rijswijk-Voorburg-Voorschoten, die ter plaatse uit verschillende opduikingen bestaat. Uit het grote aantal archeologische vindplaatsen vanaf het Neolithicum op de strandwallen en op de flank ervan blijkt dat de hoge (en droge) strandwallen, in combinatie met het natte achterland, uitermate geschikt voor bewoning waren.

In de aangrenzende strandvlakten kunnen eveneens vindplaatsen uit het Neolithicum aanwezig zijn. Een eventuele nederzetting zal bestaan uit vondststrooiingen in de vorm van fragmenten aardewerk, vuursteen, natuursteen, bot en houtskool. Daarnaast kunnen ook grondsporen aanwezig zijn. In de periferie van een eventuele nederzetting moet rekening worden gehouden met een akkerlaag. Hierbij moet worden opgemerkt dat neolithische vindplaatsen in de omgeving van het plangebied tot dusver nog niet met zekerheid zijn vastgesteld.

Als gevolg van vernatting en veenvorming tijdens de Bronstijd worden in het projectgebied geen vindplaatsen uit deze periode verwacht. Uit waarnemingen elders in het zuidhollandse kustgebied is bekend dat in de IJzertijd en Romeinse tijd het veenoppervlak lokaal voldoende droog was waardoor ook bewoning op het veen plaatsvond.

In het onderzoeksgebied wordt aangenomen dat tot op heden in het veen waarschijnlijk geen veraarde lagen aanwezig zijn die kunnen duiden op een bewoonbaar oppervlak. Bovendien wordt aangenomen dat een eventuele vindplaats verstoord dan wel vernietigd is door bouwactiviteiten in de 20e eeuw. Verder moet rekening worden gehouden met compactie van het veenoppervlak door het opbrengen van een zandpakket. Ook eventuele middeleeuwse vindplaatsen, die op het veen worden verwacht, zullen waarschijnlijk meer intact zijn.

Recente onderzoeken binnen het grondgebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg naar de Fossa Corbulonis hebben geleid tot een andere zienswijze met betrekking tot de ligging van het tracé van het omstreeks 50 na Chr. door de Romeinen gegraven kanaal. Op basis hiervan kan niet geheel uitgesloten worden dat het kanaal door het onderzoeksgebied heeft gelopen. Gezien de bodemverstorende activiteiten is de kans zeer klein dat overblijfselen van dit kanaal binnen het plangebied aangetroffen worden. Op grond van oude kaarten worden in het plangebied geen resten van historische bebouwing verwacht.

Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?

Op grond van de ligging in een strandvlakte moet rekening worden gehouden met vindplaatsen uit het Neolithicum. Aangezien de bovenkant van de strandzanden zich, op grond van archeologische boringen op een aangrenzende locatie, op 265 à 285 centimeter onder maaiveld kan worden verwacht, zal dit niveau bij de aanleg van funderingssleuven niet aangesneden worden. Wel zal ter plaatse van heipalen enige verstoring optreden. Deze verstoring wordt vanwege de geringe omvang in het algemeen acceptabel geacht. Door ADC ArcheoProjecten wordt aanvullend onderzoek naar archeologische waarden wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De bebouwing komt in de toekomstige situatie grotendeels te staan in geroerde grond. Omdat onder de nu geroerde grond nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn en deze verstoord zullen worden door heipalen, is in overleg met de gemeente bepaald dat het uitvoeren van aanvullend archeologisch inventariserend veld- booronderzoek noodzakelijk is.

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Beschouwing

Door ARDEA akoestisch & consult is het ‘Akoestisch onderzoek hogere waarde procedure verkeerslawaai Damlaan 66/68 Leidschendam’ uitgevoerd. Dit onderzoek (kenmerk: 2265APB5.004, d.d. 2 oktober 2015) is opgenomen als bijlage 5 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Voor de verkeersgegevens is in het akoestisch onderzoek uitgegaan van gegevens uit het verkeersmodel Haaglanden. De berekening van de maatgevende geluidsbelasting op de gevels zijn conform het Reken- en meetvoorschrift gebaseerd op de maatgevende verkeersintensiteit, dat wil zeggen de verkeersintensiteit, zoals die, in het voor de geluidsbelasting bepalende jaar optreedt.

Met het oog op een te volgen hogere waarde procedure geeft het uitgevoerde akoestisch onderzoek een samenvatting van de geluidsberekeningen wegverkeerslawaai voor de zoneringsplichtige Oude Trambaan. De Bachlaan en Voorburgseweg worden in het akoestisch onderzoek niet beschouwd vanwege de grotere afstand en de afscherming van de overige gebouwen waardoor verwacht mag worden dat voldaan wordt aan de streefwaarden. De Damlaan en Rijnlandstraat zijn voorzien van een 30km/uur zone.

Voor het jaar 2020 bedraagt de geluidsbelasting 51-57 dB (incl. aftrek art. 110g). Deze waarde is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Voor het jaar 2030 bedraagt de geluidsbelasting 48-54 dB (incl. aftrek art. 110g). Op basis van de uitgevoerde berekeningen is het noodzakelijk dat voor de appartementen hogere waarden moeten worden vastgesteld.

In een reactie van de gemeente op het akoestisch onderzoek is aangegeven dat op basis van de resultaten van het akoestisch onderzoek de verkeersintensiteit van 2020, gezien deze de hoogste verkeersintensiteit genereerd, als maatgevend dient te worden beschouwd.

Nadat het definitieve ontwerp van de appartementen bekend is dient in het kader van het afgeven van de omgevingsvergunning en toetsing aan het Bouwbesluit beoordeeld te worden of er aanvullende gevelmaatregelen noodzakelijk zijn. In het kader van het bouwbesluit dient een maximale binnenwaarde van 33 dB te worden gewaarborgd.

Conclusie

Voor het nieuwe appartementencomplex met 20 appartementen dient een hogere waarde procedure te worden gevolgd. Bij realisatie van het plan dient rekening te worden gehouden met geluidsisolerende maatregelen in het kader van het bouwbesluit. Hier zal aan worden voldaan.

Ten behoeve van de benodigde hogere waarden en de benodigde extra gevelisolatie dient te worden uitgegaan van de maatgevende (hoogste) verkeersintensiteit op de Oude Trambaan, zijnde die van 2020.
Na het vaststellen van hogere waarden vormt het aspect geluid geen belemmering ten behoeve van voorliggend initiatief.

4.6 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. NIBM pro-jecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd

worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m2 kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Het voorliggende initiatief gaat uit van de ontwikkeling van 20 appartementen met bijbehorende ruimtes, 14 parkeerplaatsen en circa 150 vierkante meter aan commerciële ruimten. Het initiatief blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Voorliggend initiatief is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6}/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en

chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Afbeelding: uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl) het projectgebied is globaal aangegeven in het groen

Beschouwing

Op basis van de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) en het vigerende bestemmingsplan blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn. Het projectgebied valt daarmee niet binnen het invloedsgebied van een inrichting.

Het projectgebied valt niet binnen de zonering van een transportroute van vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor en/of water. Nader onderzoek in het kader van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) is derhalve niet noodzakelijk.

Het projectgebied bevindt zich niet in de zonering buisleidingen. Aanvullend onderzoek (verantwoording) in het kader van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zal de voorliggende herontwikkeling geen significante negatieve invloed hebben op het plaatsgebonden en groepsrisico. Voorliggend initiatief is daarmee in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

4.8 Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dienen er bij ruimtelijke plannen waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.
Deze afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Beschouwing

De directe omgeving van het project gebied wordt gekenmerkt als stedelijk gemengd gebied. Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving aanwezig die hinder veroorzaken voor de functie wonen. De ontwikkeling van het perceel aan de Damlaan 66-68 zal derhalve niet tot relevante negatieve effecten leiden voor wat betreft het bestaande woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder C of D van het Besluit m.e.r..

Beschouwing

De voorliggende ontwikkeling gaat uit van de ontwikkeling van 20 appartementen met bijbehorende ruimtes, 14 parkeerplaatsen en circa 150 vierkante meter aan commerciële ruimten ter plaatse van de begane grond. Het initiatief heeft geen significante negatieve gevolgen voor het milieu.

Conclusie

Het opstellen van een m.e.r. beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 4: ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond.

Het voorliggende project betreft een initiatief van Niersman Project Ontwikkeling. De kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid zal de gemeente Leidschendam-Voorburg met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst, als bedoeld in artikel 6.24, lid 1 Wro sluiten, met daarin exploitatie en planschade. De ontwikkeling is hiermee economisch uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 5: MAATSCHAPPLIJKE UITVOERBAARHEID

Het opstellen van ruimtelijke besluiten dient zorgvuldig te gebeuren. In dat kader blijft het van belang dat diverse instanties, burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van dergelijke besluiten worden betrokken zodat in een vroeg stadium knelpunten, belangen en verbeterpunten kunnen worden gesignaleerd. De verplichting hiertoe vloeit voort uit de artikelen 3.1.1 en 3.1.6 sub e. van het Bro in samenhang met het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gecodificeerde zorgvuldigheidsbeginsel.

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft samen met de ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken na publicatie in de gemeenterubriek en de Staatscourant d.d. 19 oktober 2016 vanaf 20 oktober t/m 30 november 2016 ter inzage gelegen.

Er zijn tijdens de ter inzage periode wel / geen zienswijzen ingediend.

Zoals in deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven, wijkt het bouwplan voor de Damlaan 66-68 af van de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan. Het bouwplan voldoet echter wel aan de kwalitatief-ruimtelijke en stedenbouwkundige doelstellingen van het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk kader, welke de verwezenlijking van dit project mogelijk beoogt te maken.

Ook de gebiedsvisie (zie hoofdstuk 3) bevestigt dat het voorliggende bouwplan tot een verbetering van de ruimtelijke - en beeldkwaliteit van zowel de projectlocatie op zichzelf als de directe omgeving als geheel leidt.

Gelet op het vorenstaande is het voorliggende plan vanuit maatschappelijk oogpunt in algemene zin aanvaardbaar en daarmee uitvoerbaar te achten.

HOOFDSTUK 6: MOTIVERING

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de herontwikkeling van het perceel ter plaatse van de Damlaan 66-68. Ten behoeve van de herontwikkeling is door de gemeente Leidschendam-Voorburg het 'Ruimtelijk kader Damlaan 66/68' vastgesteld. In dit document zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden gegeven voor de herontwikkeling op het perceel van Damlaan 66-68, dat tevens gelegen is langs de Oude Trambaan in Leidschendam.

Op basis van het ruimtelijk kader is door PBV Architecten een bouwplan ontworpen. Het bouwplan gaat uit van de ontwikkeling van 20 appartementen met bijbehorende ruimtes, 14 parkeerplaatsen en circa 150 vierkante meter aan commerciële ruimten ter plaatse van de begane grond. De bestaande, in matige staat verkerende bebouwing ter plaatse van het projectgebied zal worden gesloopt.

In de voorgaande hoofdstukken zijn het relevante beleid in relatie tot en de uitvoeringsaspecten van het plan beschreven. Het voorliggende initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

In het kader van milieu- en omgevingsaspecten dient in het kader van de Wet geluidhinder hogere waarden te worden vastgesteld. Voor het aspecten flora en fauna, bodem en archeologie worden nog aanvullende onderzoeken uitgevoerd.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Behorende bij:

Ontwerp Raadsbesluit
Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen

Onderwerp
Gelet op de strijdigheden met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Raadhuis” kan slechts medewerking aan onderhavig project worden verleend als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het oprichten van twintig appartementen en commerciële ruimten op de begane grond, alsmede parkeervoorzieningen met bijbehorende bouwwerken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummer 6920, plaatselijk gemerkt Damlaan 66 en 68 te Leidschendam.

Het raadsbesluit Ontwerp verklaring van geen bedenkingen maakt integraal onderdeel uit van ons besluit.

Artist impression vanaf de Oude Trambaan

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING EERSTE FASE voor de activiteit:

Strijdig gebruik, artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, Wabo (buitenplanse afwijkingsmogelijkheid op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing)

Nr. 20160843

Aanvraag

Op 4 mei 2016 hebben wij van de heer M.M. Niersman, handelend namens Niersman Projectontwikkeling B.V., Veurseweg 79, 2250 AC Voorschoten, een aanvraag omgevingsvergunning eerste fase ontvangen voor het oprichten van 20 appartementen en commerciële ruimten op de begane grond, alsmede parkeervoorzieningen met bijbehorende bouwwerken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummer 6920, plaatselijk gemerkt Damlaan 66 en 68 te Leidschendam.

Korte beschrijving nieuwbouwproject

Het nieuwbouwproject omvat het oprichten van in totaal twintig appartementen in meerdere bouwlagen en commerciële ruimten op de begane grond. De bovenste bouwlaag wordt grotendeels uitgevoerd als kaplaag. De hoofdentree van de appartementen bevindt zich aan de Oude Trambaan en aan de Damlaan is een nooduitgang voorzien. Op de begane grond bevinden zich, naast de commerciële ruimten, ook de inpandige gelegen parkeervoorzieningen en de bergingen.

Aanvraag tweede fase

De aanvraag om omgevingsvergunning tweede fase voor de activiteiten “Bouwen”, “Uitrit aanleggen of veranderen” en “Werk of werkzaamheden uitvoeren” zal na afloop van de ruimtelijke afwijkingsprocedure separaat worden aangevraagd en maakt dan ook geen deel uit van dit besluit.

Welstandsbeoordeling

Vooruitlopend op de aanvraag om omgevingsvergunning tweede fase heeft de welstands- en monumentencommissie in haar vergadering van 16 augustus 2016 ons geadviseerd dat de aanvraag in beginsel voldoet aan redelijke eisen van welstand. Hiermee is de basis gelegd voor een positief welstandsadvies bij de definitieve beoordeling van het bouwplan in de aanvraag om omgevingsvergunning tweede fase.

Bij aanvraag behorende gegevens en bescheiden
Onderstaande gegevens en bescheiden hebben wij beoordeeld en maken integraal onderdeel uit van dit besluit:
Algemeen

- aanvraagformulier omgevingsvergunning

Strijdig gebruik

- ruimtelijke onderbouwing Damlaan 66-68 te Leidschendam, d.d. 15-08-2016
- tekeningen, rapportages en aanverwante stukken zoals vermeld in Bijlage I - Overzichtslijst van de bij de omgevingsvergunning behorende stukken, kenmerk KCC/20160843/1605500 – Nieuwbouw 20 appartementen en commerciële ruimten op de begane grond, Damlaan 66 en 68 te Leidschendam

Voorbereidingsprocedure
Uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure
Het ingediende bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Raadhuis” en kan slechts worden vergund middels de uitgebreide Wabo-procedure met goede ruimtelijke onderbouwing.

Teneinde te voldoen aan het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij ons voornemen tot medewerking aan de aanvraag om omgevingsvergunning op 19 oktober 2016 op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken, ingaande op 20 oktober 2016. Ook hebben wij ons voornemen langs elektronische weg kenbaar gemaakt. Tevens is, voor zover noodzakelijk, een kennisgeving gestuurd naar de wettelijke adviseurs.

Gedurende de periode van terinzagelegging kunnen zienswijzen omtrent de voorgenomen medewerking aan de aanvraag en het raadsbesluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden gemaakt. Na behandeling van (eventueel) ingekomen zienswijzen zal er een definitief besluit op de aanvraag worden genomen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging en kennisgevingen van de ontwerpbesluiten zijn wel / geen zienswijzen naar voren gebracht.

Beoordeling aanvraag – activiteit Strijdig gebruik
De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, van de Wabo.

Bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a)
De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Raadhuis".
De percelen waarop het ingediende bouwplan betrekking heeft, hebben de bestemmingen:

- Gemengd – 7 – artikel 11
- Verkeer – Verblijfsgebied – artikel 20
- Waarde – Archeologie 3 – artikel 26
- Waterkering – Waterstaat – artikel 27
- Algemene bouwregels – artikel 29

Fragment verbeelding

De aanvraag is in strijd met artikelen 11 en 20 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Raadhuis" en kan slechts worden vergund met toepassing van een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, van de Wabo en voor zover de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De volgende strijdigheden zijn geconstateerd:

Gemengd - 7 – artikel 11

1. Overeenkomstig artikel 11.2.2, onder a, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd.
   Door verschuivingen c.q. sprongen in de bouwmassa bevindt zich een deel van het bouwplan zich buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;

2. Overeenkomstig artikel 11.2.2, onder b, mag de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.
   De maximale goothoogte van 7,5 meter en de maximale bouwhoogte van 10, 5 meter worden door het bouwplan overschreden.

Verkeer - Verblijfsgebied – artikel 20

1. Overeenkomstig artikel 20.1.1 zijn de op de verbeelding voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden bestemd voor:
   a. buurtonsluitingswegen;
   b. objecten van beeldende kunst;
   c. parkeervoorzieningen;
   d. voet- en fietspaden;
   e. overhangende balkons, luifels en daarmee vergelijkbare bouwwerken respectievelijk voorzieningen ten behoeve van aangrenzende gronden en/of bebouwing.
   Door verschuivingen c.q. sprongen in de bouwmassa bevindt zich een deel van het bouwplan buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak in de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" waar een woonfunctie qua gebruik niet is toegestaan;

2. Overeenkomstig artikel 20.2.1 mogen op, dan wel in, deze gronden ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
   a. gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer;
   b. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
   c. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
   d. geluidwerende voorzieningen;
   e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
   Door verschuivingen c.q. sprongen in de bouwmassa bevindt zich een deel van het bouwplan buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak in de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" waar een woonfunctie qua gebruik niet is toegestaan;

3. Overeenkomstig artikel 20.2.2 gelden voor het bouwen als bedoeld in artikel 20.2.1 gelden de volgende regels:
   a. de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m² bedragen;
   b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen;
   c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
   d. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
   e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 29.1.
   De maximale bouwhoogten zoals voornoemd worden, los van strijdigheden qua

gebruik, door het bouwplan overschreden.

In de ruimtelijke onderbouwing, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit, wordt in paragraaf 1.3 nader ingegaan op de bestemmingsplanvoorschriften en de geconstateerde strijdigheden met het bestemmingsplan.

Waarde - Archeologie 3 – artikel 26
Op grond van artikel 26, vierde lid, van de bestemmingsplanvoorschriften dient voor de benodigde (bouwkundige) ingrepen in de bodem ten behoeve van dit bouwplan een "omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden" verleend te worden. Dit onderdeel van de omgevingsvergunning zal na afloop van de ruimtelijke afwijkingsprocedure separaat worden aangevraagd en maakt dan ook geen deel uit van dit besluit. Immers kan pas gedegen archeologisch onderzoek op de locatie worden uitgevoerd na sloop van de huidige bebouwing.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt overigens in paragraaf 4.4 hier wel alvast nader op ingegaan.

Overwegingen over ruimtelijke onderbouwing
In de ruimtelijke onderbouwing zijn de relevante aspecten om af te wijken van het bestemmingsplan naar onze mening volledig toegelicht. Wij onderschrijven de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing, zoals ook wordt bevestigd in het positieve advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (zie bijlage 1).
De ruimtelijke onderbouwing geeft in voldoende mate aan waarom afwijken van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarnaast voldoet het ingediende bouwplan aan het op 1 juli 2015 door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk kader.

Gelet op de locatie nabij doorgaande verkeerswegen dient voor het bouwplan een hogere grenswaarde voor het wegverkeer te worden vastgesteld. Het akoestisch onderzoek hogere waarde procedure verkeerslawaai Damlaan 66/68 Leidschendam van Ardea acoustics & consult gaat hier nader op in. In het akoestisch onderzoek is aannemelijk gemaakt dat geen doelmatige maatregelen voorhanden zijn aan de bron of in het overdrachtsgebied waarmee de geluidbelasting op die gevels kan worden gereduceerd tot de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal vast te stellen hogere grenswaarde niet.

Het verzoek om hogere grenswaarden voldoet aan ons beleid, zoals nader gemotiveerd in ons ontwerpbesluit hogere grenswaarden, dat als bijlage is toegevoegd en gelijktijdig met de het ontwerpbesluit omgevingsvergunning eerste fase ter inzage zal worden gelegd.

Het definitieve besluit hogere grenswaarden zullen wij voorafgaand of uiterlijk gelijktijdig met het definitieve besluit omgevingsvergunning eerste fase nemen

Eindconclusie
De ruimtelijke onderbouwing, alsmede het positieve advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (zie bijlage 1), geeft in voldoende mate aan waarom afwijken van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarnaast voldoet het ingediende bouwplan aan het op 1 juli 2015 door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk kader.

Ontwerpbesluit
Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, van de Wabo, besluiten wij:

1. aan de heer M.M. Niersman, handelend namens Niersman Projectontwikkeling B.V., omgevingsvergunning eerste fase te verlenen voor het afwijken van het gestelde in artikelen 11 en 20 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Raadhuis" en het nieuwbouwproject met bijbehorende Goede Ruimtelijke Onderbouwing toe te staan;

2. aan de heer M.M. Niersman, handelend namens Niersman Projectontwikkeling B.V., omgevingsvergunning eerste fase te verlenen voor het oprichten van 20 appartementen en commerciële ruimten op de begane grond, alsmede parkeervoorzieningen met bijbehorende bouwwerken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummer 6920, plaatselijk gemerkt Damlaan 66 en 68 te Leidschendam, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden.

Leidschendam, datum 2016

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Bijlage 1, behorende bij omgevingsvergunning nr. 20160843

Advies afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

1. Inleiding
Voor de betreffende locatie is door de gemeenteraad een ruimtelijk kader vastgesteld. Het ingediende bouwplan voldoen aan de gestelde randvoorwaarden van dit ruimtelijk kader.

2. Strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan "Raadhuis"
Het bouwplan waarvoor de aanvraag is ingediend is op meerdere (functionele) onderdelen in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Functioneel
- het plan voorziet in het oprichten van 20 appartementen en commerciële ruimten op de begane grond, alsmede parkeervoorzieningen met bijbehorende bouwwerken, geen bouwwerk zijnde

Gelet op aard en omvang van de strijdigheden als geheel kan een omgevingsvergunning voor de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1º van de Wabo. Daarbij kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken op voorwaarde dat:
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening
- de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat

De ingediende aanvraag, met inbegrip van de daarbij toegevoegde GRO, is beoordeeld op alle aspecten die relevant zijn voor de toets aan de hand van het criterium "goede ruimtelijke ordening".

3. Anterieure overeenkomst
Ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie en het bestemmingsplan "Raadhuis" is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en Niersman Projectontwikkeling B.V. In deze overeenkomst zijn rechten en verplichtingen ten aanzien van zaken als eigendom van gronden, parkeren zowel binnen het projectgebied als in de openbare ruimte, inrichting van de openbare ruimte, verhaal van plankosten en planschade, etc. geregeld.

4. Kwalitatief-ruimtelijke aspecten
Algemene stedenbouwkundige overweging:
Stedenbouwkundig wordt het bouwplan voor Damlaan 66-68 positief ontvangen.
De locatie is onderdeel van de Voorzieningen-as en het Historisch lint uit de Structuurvisie, de Damlaan en het bouwblok Kwadrant. De locatie ligt direct naast het projectgebied Leidschendam Centrum. Ruimtelijk is de locatie hier niet los van te zien. Het voor dit

gebied gekozen thema van de Hollandse waterstad met de bijbehorende beeldkwaliteitskenmerken is ook in het voorliggende plan doorgezet. De nieuwbouw draagt bij aan de kwaliteitsslag die voor de Damlaan is ingezet, met als uitgangspunt de cultuurhistorisch waardevolle opbouw van losse panden die juist door hun (beperkte) diversiteit in maat, schaal en architectuur een eenheid vormen en maken samen de schaalsprong naar de forsere bouwvolumes uit de omgeving.

Stedenbouwkundig advies:
Het plan is passend binnen de gestelde ruimtelijke voorwaarden uit het ruimtelijk kader dat op 1 juli 2015 is vastgesteld.

De nieuwbouwplan past goed in de schaal en maat van de omgeving (Leidschendam centrum, Damlaan, het blok kwadrant). Het nieuwe gebouw vormt door zijn vormgeving de verbinding tussen de verschillende schalen; van de forse volumes als het kwadrant naar de pandsgewijsheid van de Damlaan. Het grotere bouwvolume valt netjes op zijn plek door de nuancering binnen het gehele volume door goed gebruik te maken van verschillen in hoogte, kapvormen, erkers en loggia's. De sprongen in de gevelrooilijn versterken dit en zorgen samen met het hoogte accent voor een goed ingepaste verbijzondering op de hoek Damlaan-Oude Trambaan. De hoogte van de bebouwing is met overwegend drie lagen met een kap of terugliggende leeg en is daarmee ongeveer één laag hoger dan de naast gelegen bebouwing in de Damlaan uitgezonderd het hoogte accent dat hier bovenuit komt. Door de situering op enige afstand van de hoogste delen en de lagere overgangen naar de direct naastgelegen panden in de stedelijke context van de locatie zijn de hogere volumes verklaarbaar, logisch gepositioneerd en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar. Het plan is daarmee stedenbouwkundig akkoord.

5. Verkeer en parkeren
Het parkeeronderzoek omgeving Damlaan 66-68 te Leidschendam van Datacount d.d. 23-02-2015 inzake de verantwoording ten aanzien van het aspect parkeren c.q. de parkeerbalans is akkoord.

6. Wonen
In paragraaf 3.4 en 3.5 van de GRO wordt de verbinding aangegeven tussen de regionale Woonvisie Haaglanden 200-2015 en de gemeentelijke Woonvisie 2020. Dit geeft een goede en gedegen onderbouwing van het plan. Het realiseren van goedkope relatief kleine huurappartementen is een gewenste toevoeging aan de bestaande woningvoorraad.

7. Milieu - Geluid
Door de aanvrager is een akoestisch onderzoek hogere waarde procedure verkeerslawaai Damlaan 66/68 Leidschendam van Ardea acoustics & consult opgesteld. Beoordeling van dit rapport leidt tot de conclusie dat deze volledig en correct is. Daarmee is de juiste

grondslag voorhanden voor het doorlopen van een procedure tot vaststelling van de voor het realiseren van het bouwplan vereiste hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden is opgesteld en wordt bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning eerste fase toegevoegd.

8. Archeologie

Door de aanvrager is het bureauonderzoek Damlaan 66-68 Leidschendam opgesteld. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat op grond van de ligging in een strandvlakte rekening moet worden gehouden met vindplaatsen uit het Neolithicum. Aangezien de bovenkant van de strandzanden zich, op grond van archeologische boringen op een aangrenzende locatie, op 265 à 285 cm –mv (circa 2,75 m – NAP) kan worden verwacht, zal dit niveau bij de aanleg van funderingssleuven niet aangesneden worden. Wel zal ter plaatse van heipalen enige verstoring optreden. De bebouwing komt in de toekomstige situatie grotendeels te staan in geroerde grond. Omdat onder de nu geroerde grond nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn en deze verstoord zullen worden door heipalen, is in overleg met de gemeente bepaald dat het uitvoeren van aanvullend archeologisch inventariserend veld-booronderzoek noodzakelijk is, nadat het gebouw tot de fundering is gesloopt.

9. Planeconomie / economische uitvoerbaarheid

Met onderhavig plan wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Op grond van de Wro dient dan ook kostenverhaal toegepast te worden. Het gemeentelijk beleid is om dit via een anterieure overeenkomst te regelen. Zoals genoemd onder 3. is een anterieure overeenkomst opgesteld en door het college vastgesteld. In deze overeenkomst wordt vastgelegd dat de kosten van eventuele planschade voor rekening komen van de initiatiefnemer. De financieel-economische haalbaarheid is in hoofdstuk 5 van de GRO nader onderbouwd.

Eindconclusie

Het plan is voor elk kwalitatief-ruimtelijk deelaspect beoordeeld en aanvaardbaar bevonden. Het eindadvies vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening luidt voor deze aanvraag dan ook dat er medewerking kan worden verleend.

ONTWERPBESLUIT HOGERE GRENSWAARDEN WET GELUIDHINDER

Ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden Wet geluidhinder
Plan : Damlaan 66-68
Kenmerk :

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg is voornemens om in afwijking van het bestemmingsplan “Raadhuis” een omgevingsvergunning 1e fase te verlenen voor het oprichten van twintig appartementen en commerciële ruimten op de begane grond (circa 162 m2), met bijbehorende ruimtes en veertien parkeerplaatsen. Het bouwplan is gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie B, nummer 6920, plaatselijk gemerkt Damlaan 66 en 68 in Leidschendam.

Het bouwplan is gelegen binnen geluidzones (zoals bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh)) vanwege wegverkeerslawaai van de Oude Trambaan, de Voorburgseweg en de J.S. Bachlaan. Overeenkomstig artikel 76a Wgh is akoestisch onderzoek uitgevoerd, om te bepalen of voor het nieuwe bouwplan wordt voldaan aan de geluidsnormen voor wegverkeerslawaai.

Wettelijk kader

In de Wgh (artikel 82) is bepaald dat de *voorkeursgrenswaarde* voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen door wegverkeerslawaai 48 dB is. Onder de voorwaarden dat het om stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële redenen niet mogelijk is om door het treffen van maatregelen te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, kunnen wij *hogere grenswaarden* vaststellen, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van het gemeentelijk beleid ten aanzien van hogere grenswaarden. Onderzoek moet aantonen welke geluidsbeperkende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde en moet worden beargumenteerd waarom deze maatregelen niet (kunnen) worden toegepast. Een hogere grenswaarde door wegverkeerslawaai mag binnen stedelijk gebied maximaal 63 dB bedragen (artikel 110a Wgh).

Resultaten akoestisch onderzoek

Uit het akoestisch onderzoek (Akoestisch onderzoek hogere waarde procedure verkeerslawaai, Damlaan 66/68 Leidschendam, 2 oktober 2015, ARDEA acoustics & consult, rapportnr. 2265APB5.004) blijkt dat de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de twintig appartementen wordt overschreden vanwege het verkeer op de Oude Trambaan. De maximale gevelbelasting op deze woningen zal 57 dB bedragen. De maximaal toegestane grenswaarde (63 dB) wordt niet overschreden.
Uit het onderzoek blijkt dat alle 20 appartementen zullen beschikken over tenminste één gevel met een geluidsbelasting van maximaal 53 dB. De buitenruimten hebben een geluidsbelasting van maximaal 58 dB.

Verder blijkt dat de maximale gecumuleerde geluidsbelasting door samenloop van alle wegen niet hoger is dan de maximaal optredende geluidsbelasting per gezoneerde weg.

Bij dit akoestisch onderzoek is nagegaan in hoeverre het mogelijk is via geluidreducerende maatregelen te voldoen aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daaruit is gebleken dat ten aanzien van Oude Trambaan geen geluidsbeperkende maatregelen mogelijk zijn om alsnog aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen. Reductie van de verkeersintensiteit of verlaging van de maximum toegestane snelheid zijn niet mogelijk gelet op de aard (stroomfunctie) van deze weg. De weg is al voorzien van een type geluidsreducerend wegdek. De aanleg van een nog stiller type wegdek zal niet leiden tot het voldoen aan de voorkeursgrenswaarde en stuit op financiële bezwaren. Een geluidsscherm zal niet leiden tot het voldoen aan de voorkeursgrenswaarde en stuit op bezwaren van stedebouwkundige en verkeerskundige aard.

Overwegingen
Overeenkomstig artikel 110a Wgh en de Beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder 2010 Leidschendam-Voorburg (kenmerk 2010/3089) kunnen wij hogere grenswaarden vaststellen, mits:

- aangetoond is dat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard;
- voldaan wordt aan de voorwaarden in de beleidsregel over geluidsluwe gevels, geluidsluwe buitenruimten en de gecumuleerde geluidsbelasting.

Op grond van de onderzoeksresultaten overwegen wij dat de maximale toegestane grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden en dat vanwege stedebouwkundige, financiële en/of verkeerstechnische redenen geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting van de nieuw te bouwen woningen terug te brengen tot 48 dB. Verder overwegen wij dat aangetoond is dat voldaan wordt aan de voorwaarden in de bovengenoemde beleidsregel.

Voorgenomen besluit
Gelet op bovenstaande overwegingen en zijn wij op grond van artikel 83 en 110a van de Wet geluidhinder voornemens de volgende hogere grenswaarden vast te stellen voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege verkeerslawaai op de Oude Trambaan:

Geluidsgevoelige objecten: 20 woningen		**Hogere grenswaarde in dB tot maximaal**
Omschrijving	**Aantal rekenpunten**	
1e en 2e etage ZW-gevel	2	52
3e en 4e etage ZW-gevel	2	51

1e etage ZO-gevel	4	57
1e etage, 2e en 3e etage ZO-gevel	14	56
3e etage ZO-gevel	2	55

- De vermelde hogere grenswaarden zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

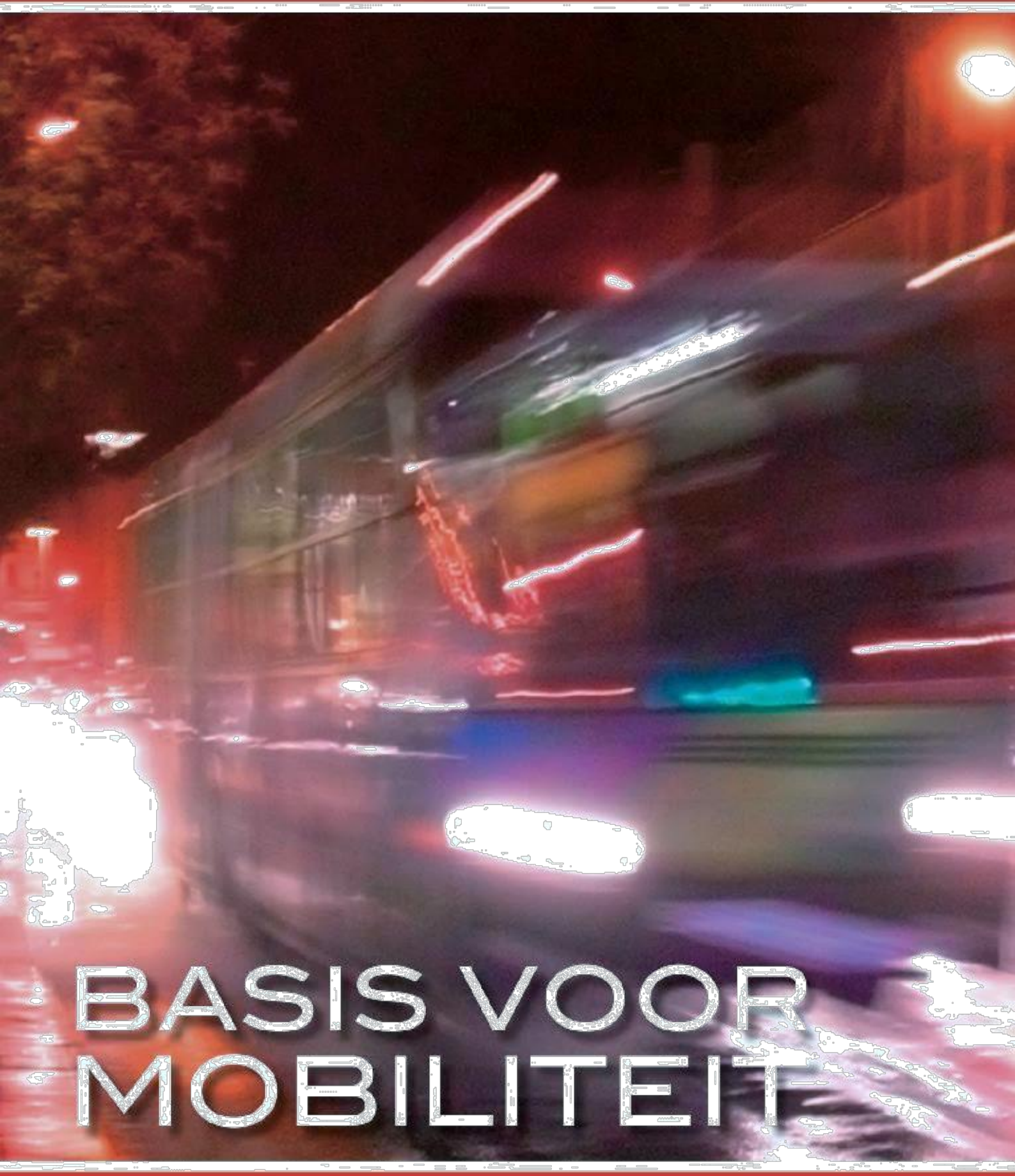
Procedure

Op dit besluit is de uniforme openbare voorbereidingsprocedeure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 110c van de Wet geluidhinder van toepassing.

Dit ontwerpbesluit ligt gelijktijdig met het ontwerp omgevingsvergunning ter inzage. Belanghebbenden kunnen gedurende de inzagetermijn zienswijzen op dit ontwerpbesluit inbrengen bij burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg, t.a.v. Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Postbus 1005, 2260 BA Leidschendam.

DATACOUNT

Parkeeronderzoek omgeving Damlaan 66-68 te Leidschendam



Parkeeronderzoek omgeving Damlaan 66-68 te Leidschendam

Verantwoording

Op verzoek van:
Bouwbedrijf Niersman B.V.

Datum:
23-2-2015

Opgesteld door:
DataCount BV

Adres:
Postbus 14659
1001 LD Amsterdam

Website:
www.datacount.nl

Auteur:
Frank de Korne

Projectnummer:
15.006

© 2015 DataCount BV. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een automatisch gegevensbestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DataCount BV.

Inhoud

1. Vraag en opdracht 5

2. Aanpak 6

3. Meetmomenten 7

4. Onderzoeksgebied en sectie-indeling 8

5. Resultaten 9

6. Conclusie 19

Verantwoording

Parkeeronderzoek omgeving Damlaan 66-68 te Leidschendam

1. Vraag en opdracht

Bouwbedrijf Niersman B.V. heeft in haar opdracht aan DataCount B.V. aangegeven inzicht te wensen in de parkeersituatie rondom Damlaan 66-68 in Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg in verband met voorwaarden die door de gemeente gesteld worden bij het bouwproject 'Damlaan 66-68'.

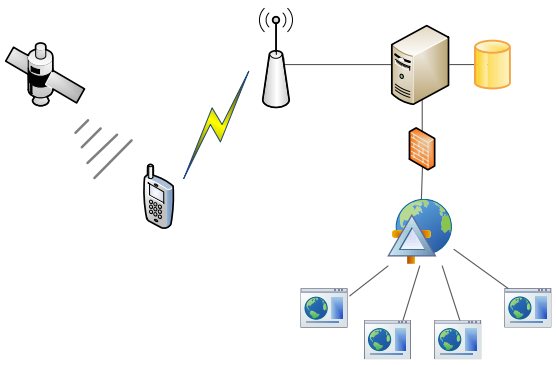
De opdracht vraagt om de uitvoering van parkeermetingen op zaterdagmiddag en -avond, dinsdagavond en –nacht en donderdagavond en –nacht, waarbij het zwaartepunt ligt op de zaterdagavondmeting. Op basis van deze zes meetrondes kan de bezettingsgraad op verschillende momenten worden bepaald.

Met veel plezier bieden wij u onze verantwoording aan voor het parkeeronderzoek. De projectaanpak is gebaseerd op de opdracht en onze werkzaamheden. In deze verantwoording gaan we in op de aanpak, de resultaten en de conclusies.

2. Aanpak

Voor de uitvoering van parkeermetingen is gebruik gemaakt van de DataCount Parkeermonitor. De Parkeermonitor staat voor een innovatieve en transparante methode voor het vastleggen en rapporteren van parkeergegevens. De Parkeermonitor bestaat uit een meetapplicatie die beschikbaar is voor zowel IOS als Android, waarmee parkeergegevens als capaciteit, bezetting en betalingsbereidheid digitaal worden vastgelegd.

De veldwerker heeft tijdens de meting gebruik gemaakt van deze applicatie door middel van het intoetsen van de juiste categorieknoppen per capaciteits- of voertuigcategorie. Tijdens de metingen zijn de knopgegevens gekoppeld aan GPS posities en is eveneens de tijd vastgelegd. Hiermee is een unieke combinatie van locatie en parkeerdata ontstaan.



De parkeerdata is na afronding van de meting door middel van een internetverbinding via GPRS/3G/4G of Wi-Fi doorgestuurd naar onze server zodat er online inzicht ontstaan is in de verzamelde data. Via speciaal ontwikkelde software worden deze meetgegevens ingelezen, geanalyseerd en vervolgens overzichtelijk geografisch weergegeven. De parkeergegevens, het kaartmateriaal en de rapportages in onze parkeermonitor zijn de basis voor deze verantwoording.

3. Meetmomenten

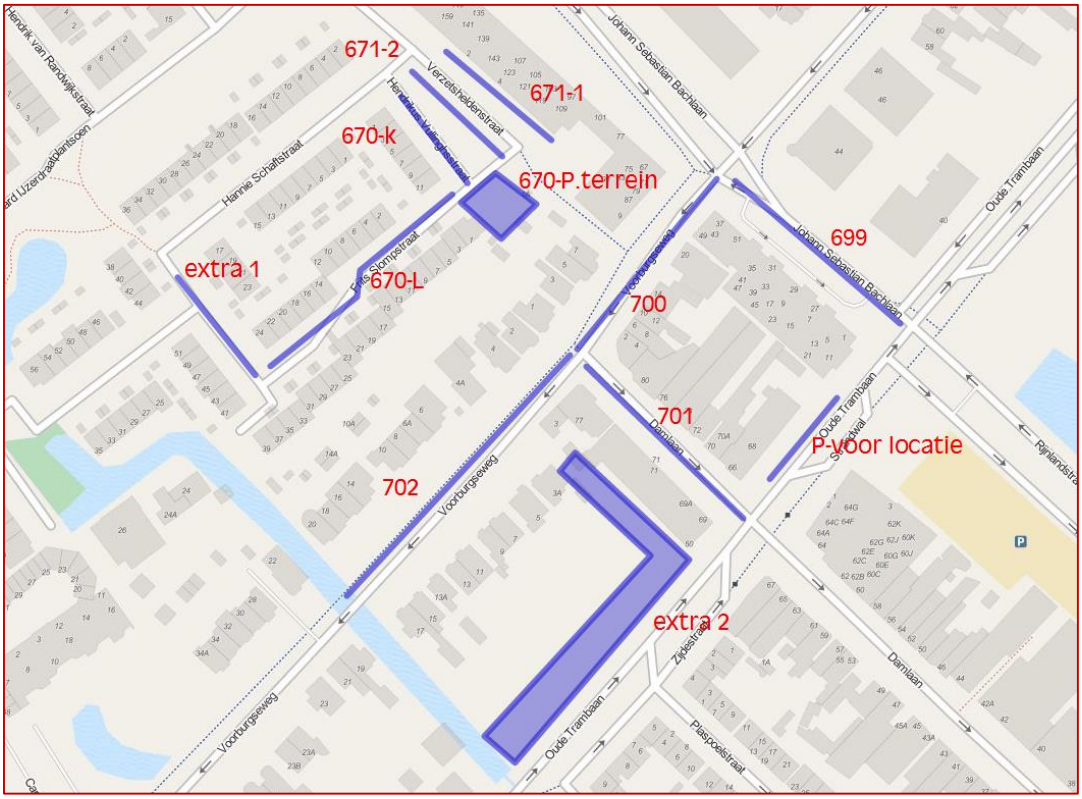
De zes geplande meetrondes zijn uitgebreid met twee extra meetrondes, vanwege het ontbreken van twee secties in de eerste twee meetrondes. Op dinsdag 17 februari zijn de extra meetrondes uitgevoerd.

De metingen zijn uitgevoerd op de volgende data en tijden:

	Meetmoment	Datum	Tijden
1	dinsdagavond	10-2-2015	18:00-20:00
2	dinsdagnacht	10-2-2015	23:00-5:00
3	donderdagavond	12-2-2015	18:00-20:00
4	donderdagnacht	12-2-2015	23:00-5:00
5	zaterdagmiddag	14-2-2015	13:00-16:00
6	zaterdagavond	14-2-2015	18:00-20:00
7	dinsdagavond	17-2-2015	18:00-20:00
8	dinsdagnacht	17-2-2015	23:00-5:00

4. Onderzoeksgebied en sectie-indeling

Het onderzoeksgebied en de sectie-indeling zijn op de onderstaande kaart aangegeven:



Het onderzoeksgebied bevat in totaal 12 secties en is als volgt opgedeeld:

- De parkeerlocaties aan de Verzetsheldenstraat (sectie 671-1 en 671-2) zijn separaat per kant van de weg in beeld zijn gebracht.
- Sectie 670, bestaande uit de Hendrikus Vullinghsstraat en de Frits Slompstraat is opgedeeld in een lang (L) en kort (K) gedeelte, waarbij het lange gedeelte de Frits Slompstraat betreft en het korte gedeelte de Hendrikus Vullinghstraat. Het parkeerterrein op de hoek van deze twee sectie is als 670-P.terrein aangeduid.
- De secties 699, 700, 701 en 702 betreffen respectievelijk gedeeltes van de Johan Sebastian Bachlaan, de Voorburgseweg, de Damlaan en nogmaals de Voorburgseweg.
- Sectie ‘extra 1’, eveneens een gedeelte van de Frits Slompstraat, valt op de rand het onderzoeksgebied, en is daarom eveneens meegenomen in het onderzoek.
- Sectie ‘extra 2’ is momenteel privéparkeerterrein, maar is in dit onderzoek eveneens meegenomen.
- Parkeren voor locatie betreft een parkeerstrook voor het adres Damlaan 66-68, aan de zijde van de Oude Trambaan.

5. Resultaten

Capaciteitsmeting

Als eerste is een capaciteitsmeting uitgevoerd in het te meten gebied. De capaciteitsmeting is als een aparte meting uitgevoerd. Alle parkeerplaatsen zijn per categorie en per sectie geïnventariseerd.

Secties/Labels	Parkeerplaats zonder regulering	Betaalde parkeerplaats	Vergunning houders parkeerplaats	Blauwe-zone parkeerplaats	Invaliden parkeerplaats	Laad- en losplaats	Gereser-veerde parkeerplaats	Totaal
1 - 670-l	16	0	0	0	0	0	0	**16**
2 - 670-k	6	0	0	0	0	0	0	**6**
3 - 670-p	12	0	0	0	0	0	0	**12**
4 - 671-1	15	0	0	0	0	0	0	**15**
5 - 671-2	14	0	0	0	0	0	0	**14**
6 - 699	11	0	0	0	0	0	0	**11**
7 - 700	0	0	0	0	0	0	0	**0**
8 - 701	9	0	0	0	1	4	0	**14**
9 - 702	21	0	0	0	0	0	0	**21**
10 – Extra 1	9	0	0	0	0	0	0	**9**
11 – Extra 2	34	0	0	0	0	0	2	**36**
12 – P-Locatie	4	0	0	0	0	0	0	**4**
Totaal	**151**	**0**	**0**	**0**	**1**	**4**	**2**	**158**

Opmerkingen bij de capaciteitsmeting

- In het onderzoeksgebied bevinden zicht in totaal 158 parkeerplaatsen. Hieronder vallen 151 vrije parkeerplaatsen, 1 invalidenparkeerplaats, 4 laad- en losplaatsen en 2 gereserveerde(laden van elektrische auto's) parkeerplaatsen.
- In de secties 670 (L), 702 en 'extra-1' zijn respectievelijk 3, 2 en 2 aanbiedplaatsen voor minicontainers, waar op donderdagen niet geparkeerd mag worden tussen 0:00-18:00.
- In sectie 700 kan niet geparkeerd worden in de openbare ruimte. Dit betreft een doorgaande weg.
- In sectie 'extra-2' bevinden zich 2 parkeerplaatsen waar elektrische auto's opgeladen kunnen worden.

Parkeermetingen

De parkeermetingen zijn uitgevoerd volgens de planning, met toevoeging van twee extra meetmomenten op een dinsdag.
Tijdens de parkeermetingen zijn dezelfde categorieën aangehouden als tijdens de capaciteitsmeting, met de toevoeging van foutparkeren. Wanneer er sprake was van obstakels op parkeerplaatsen door aanwezige aanhangwagens, containers etc. zijn deze voorwerpen aangeduid als obstakel en als bezetting meegeteld.
Tijdens de eerste twee ronden zijn de secties extra-1, extra-2 en parkeerplaatsen voor de locatie nog niet meegeteld in de bezettingsmeting. Tijdens de derde en vierde ronde zijn alleen de parkeerplaatsen voor de locatie niet meegenomen in de bezettingsmeting. In de vijfde tot en met de achtste ronde zijn alle secties meegenomen in de bezettingsmetingen.

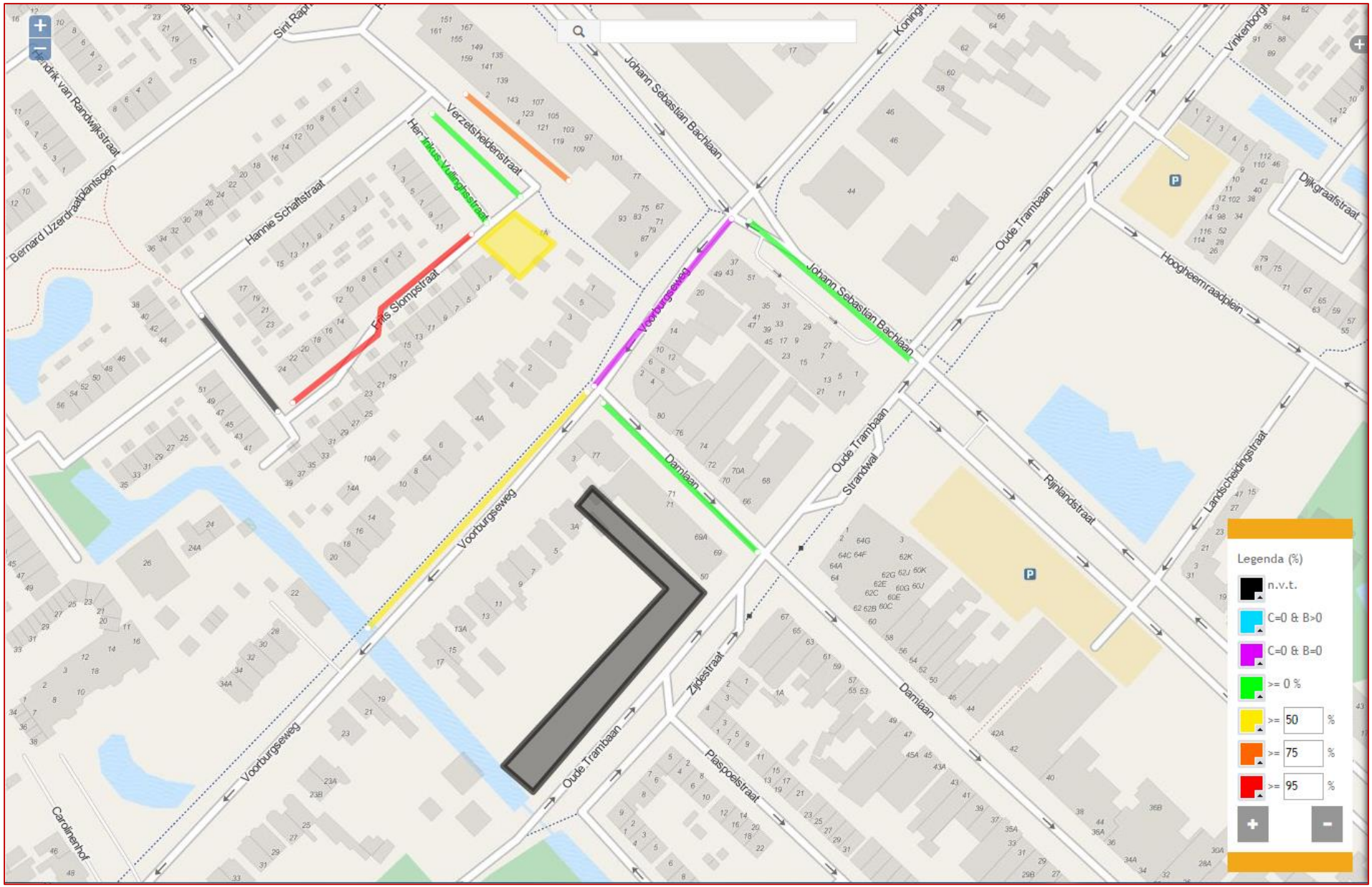
Parkeerdruk

De parkeerdruk is bepaald aan de hand van het aantal geparkeerde voertuigen gedeeld door de capaciteit. Er is hierbij geen onderscheid gemaakt in geparkeerde voertuigen met en zonder foutparkeren, ook foutparkeerders zijn meegenomen in de parkeerdruk. Dit levert per meetronde de kaarten op die vanaf de volgende pagina worden weergegeven.

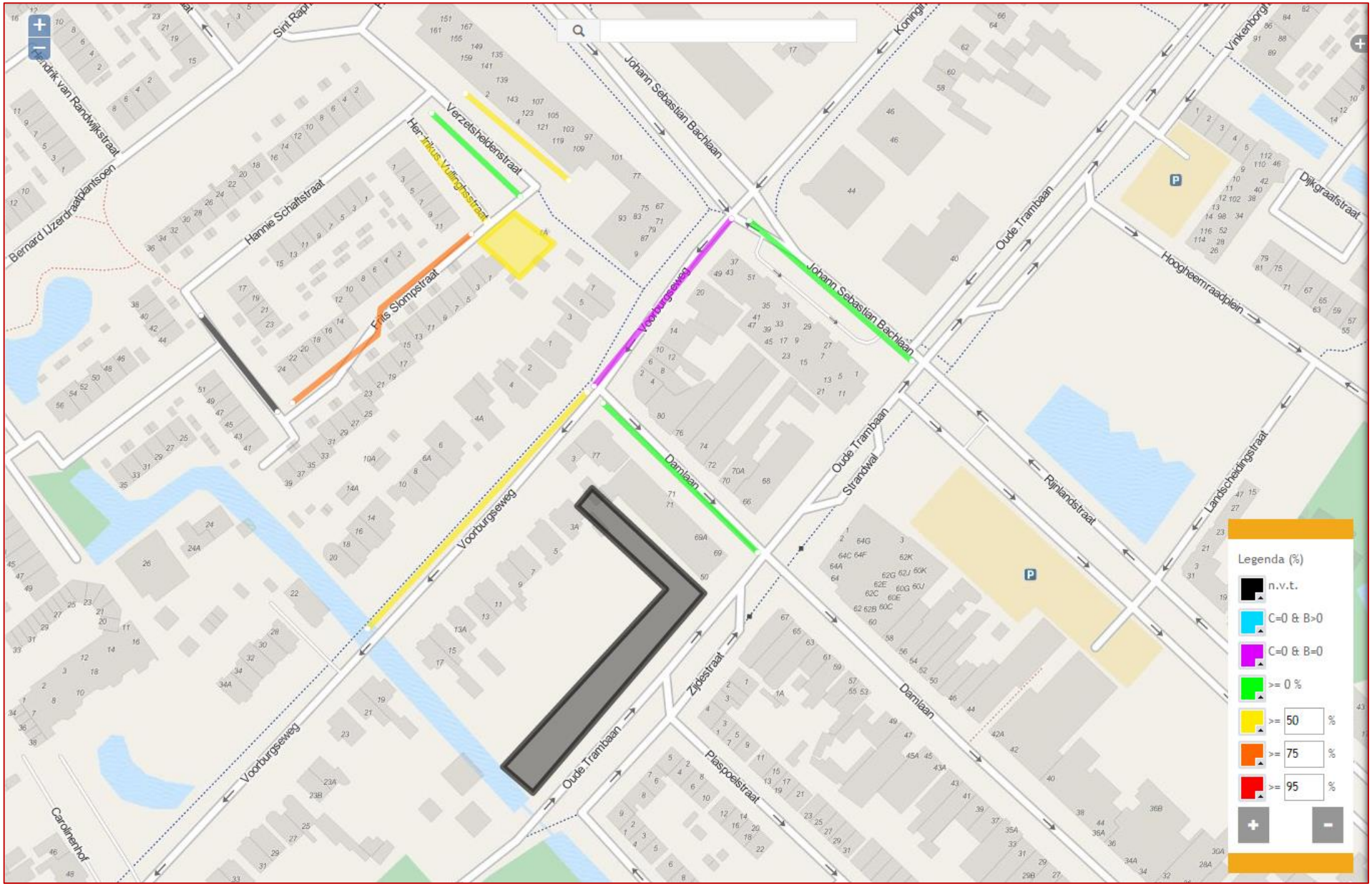
Toelichting kaartbeelden

De volgende kleuren zijn gebruikt om de parkeerdruk weer te geven:
- Parkeerdruk 0%–50%: groen
- Parkeerdruk 50%-75%: geel
- Parkeerdruk 75%-95%: oranje
- Parkeerdruk > 95%: rood
- Wanneer een sectie niet is gemeten: zwart
- Wanneer een sectie geen capaciteit en geen bezetting heeft: paars
- Wanneer een sectie geen capaciteit maar wel bezetting heeft: blauw *(niet van toepassing in dit onderzoek)*

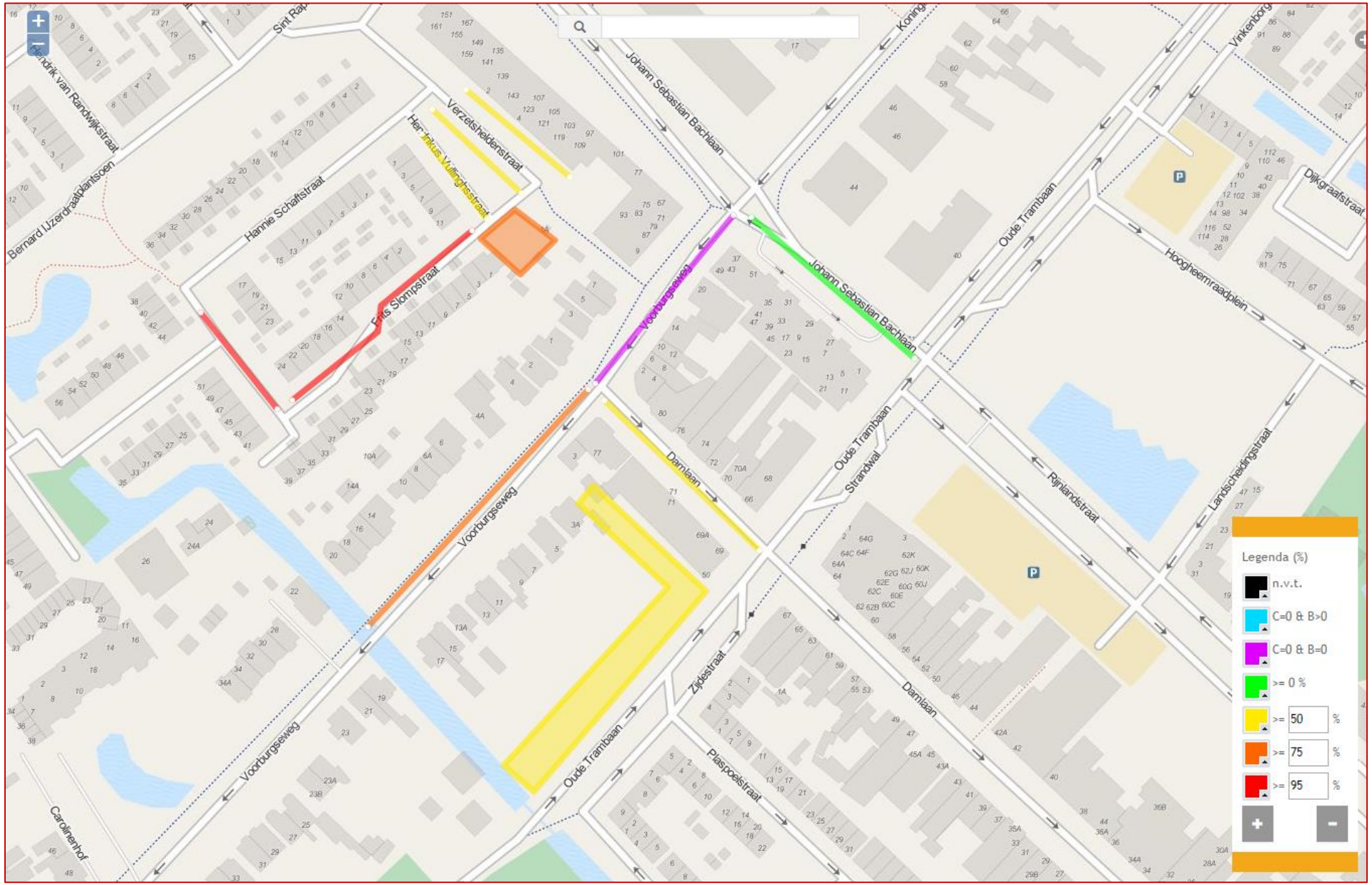
Parkeerdruk ronde 1 – Dinsdagavond 10-2-2015 18:00-20:00



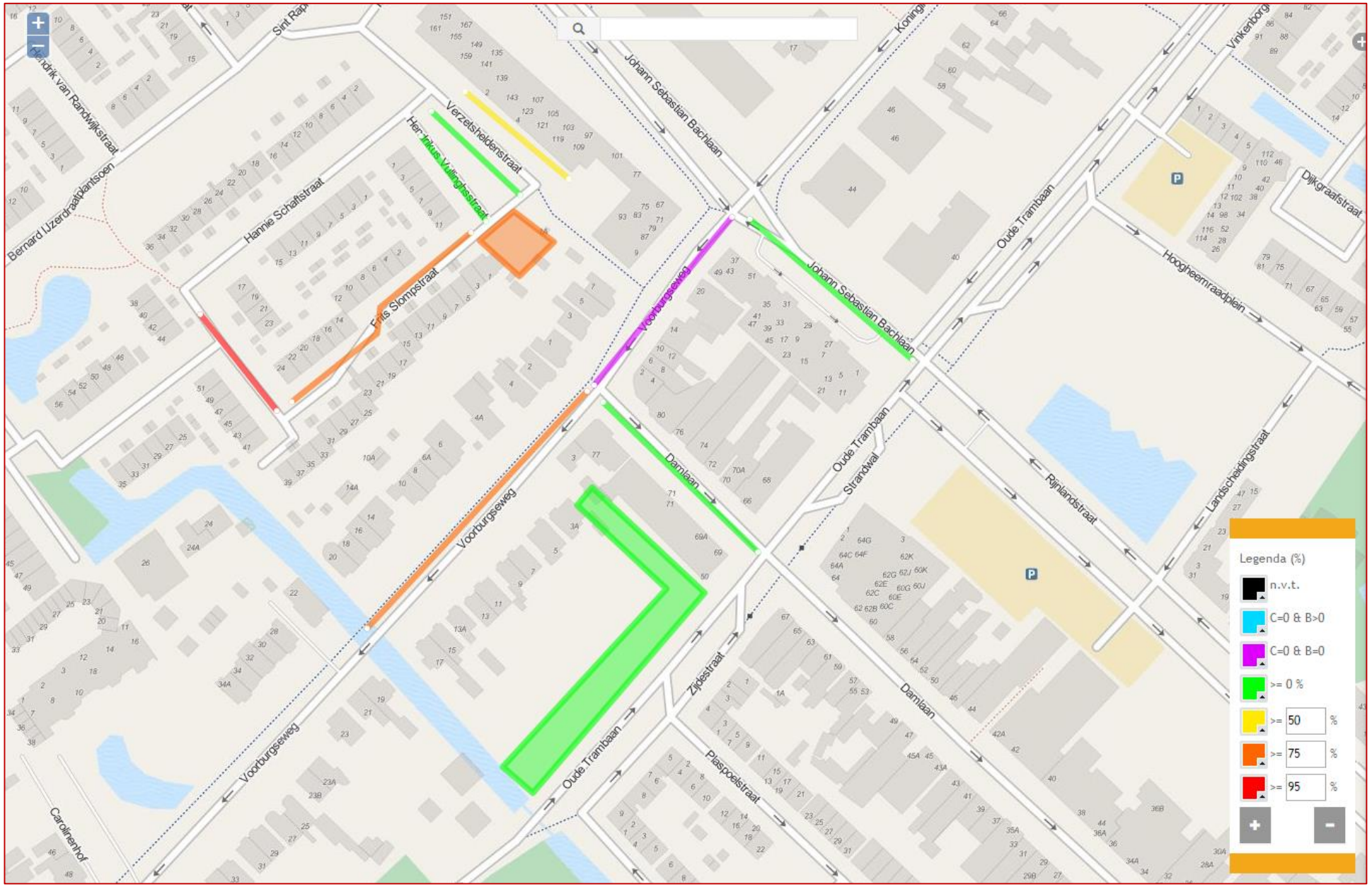
Parkeerdruk ronde 2 – Dinsdagnacht 10-2-2015 23:00-5:00



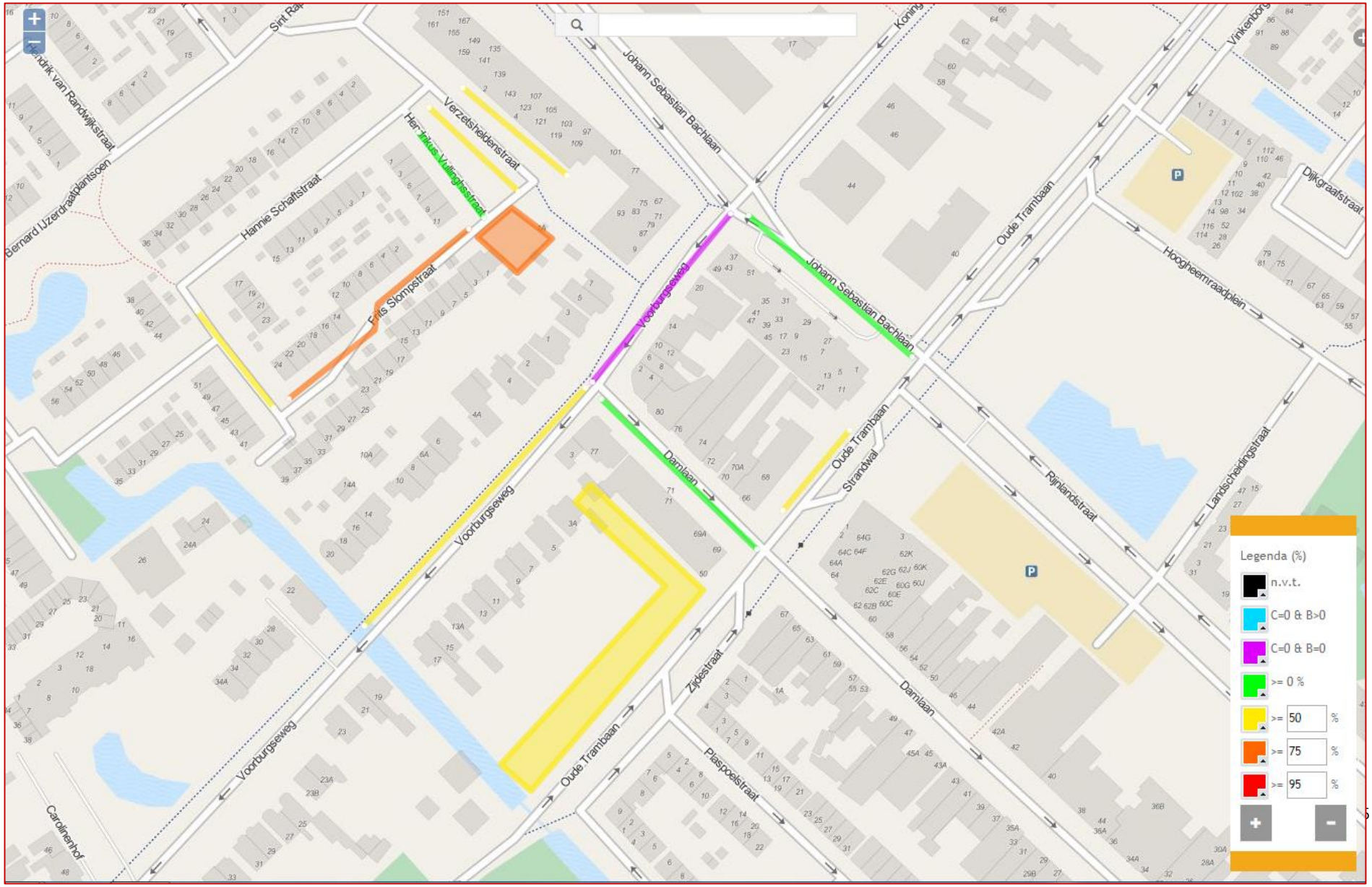
Parkeerdruk ronde 3 – Donderdagavond 12-2-2015 18:00-20:00



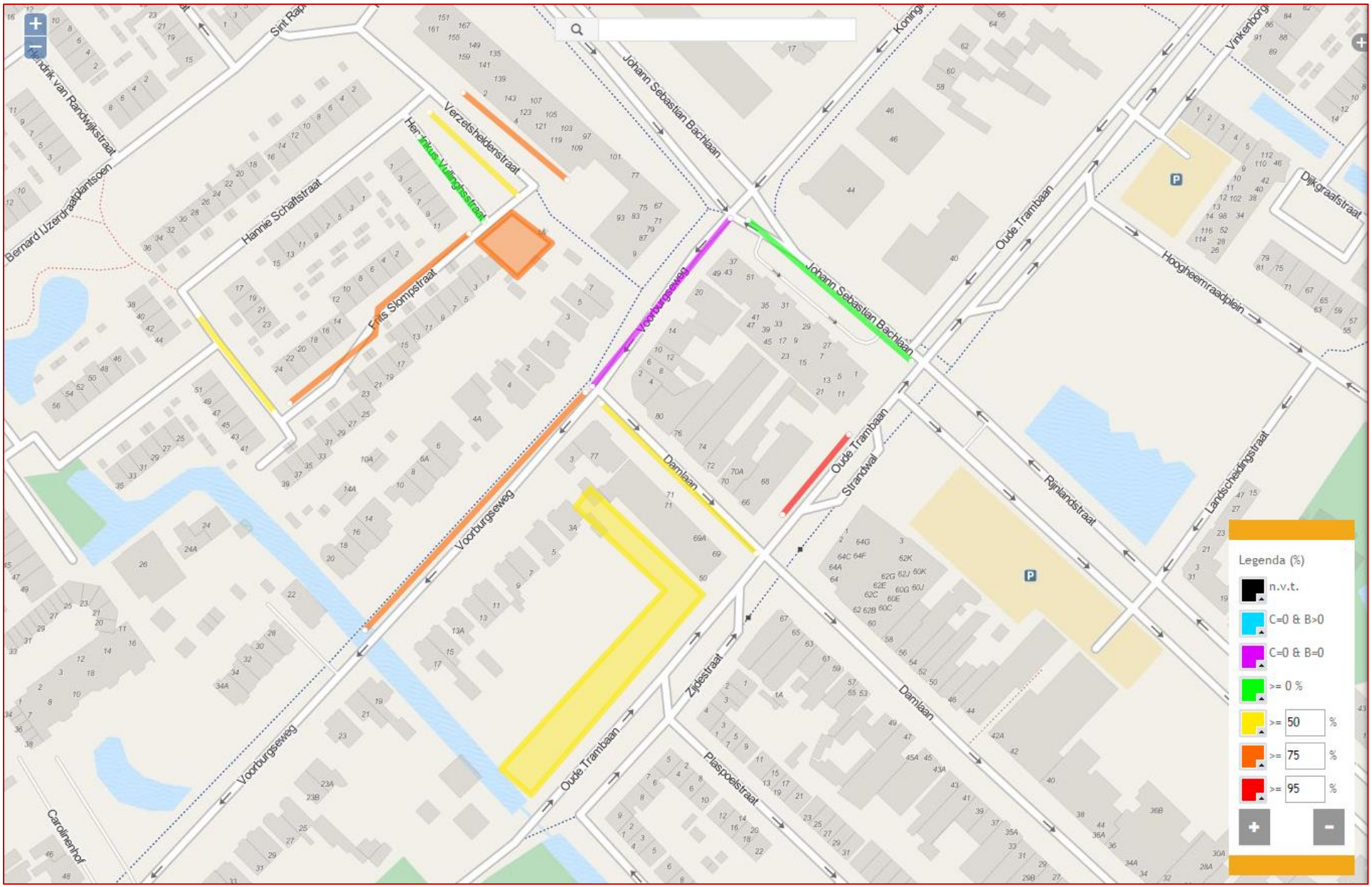
Parkeerdruk ronde 4 – Donderdagavond 12-2-2015 23:00-5:00



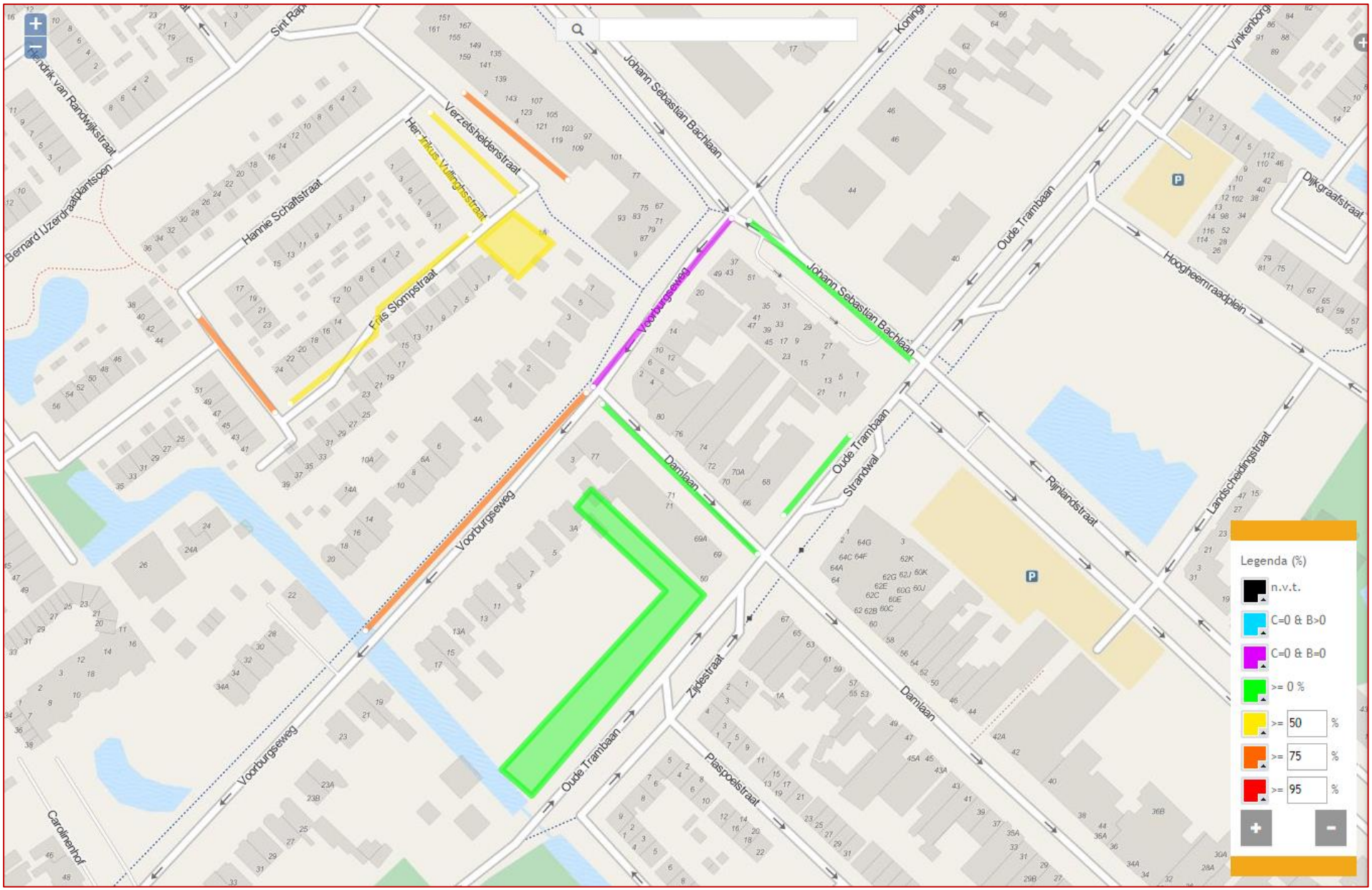
Parkeerdruk ronde 5 – Zaterdagmiddag 14-2-2015 13:00-16:00



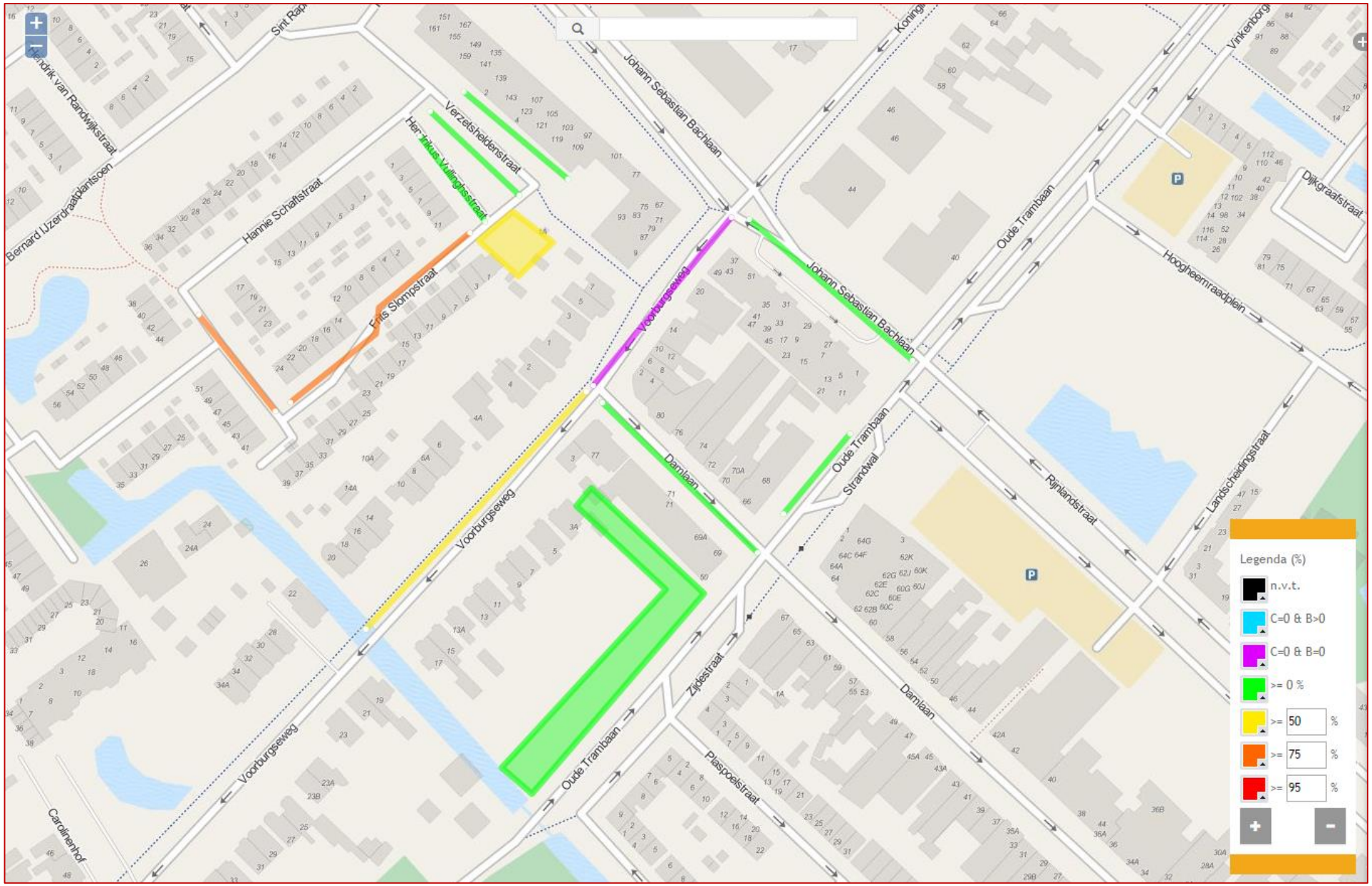
Parkeerdruk ronde 6 – Zaterdagavond 14-2-2015 18:00-20:00



Parkeerdruk ronde 7 – Dinsdagavond 17-2-2015 18:00-20:00



Parkeerdruk ronde 8 – Dinsdagavond 17-2-2015 23:00-5:00

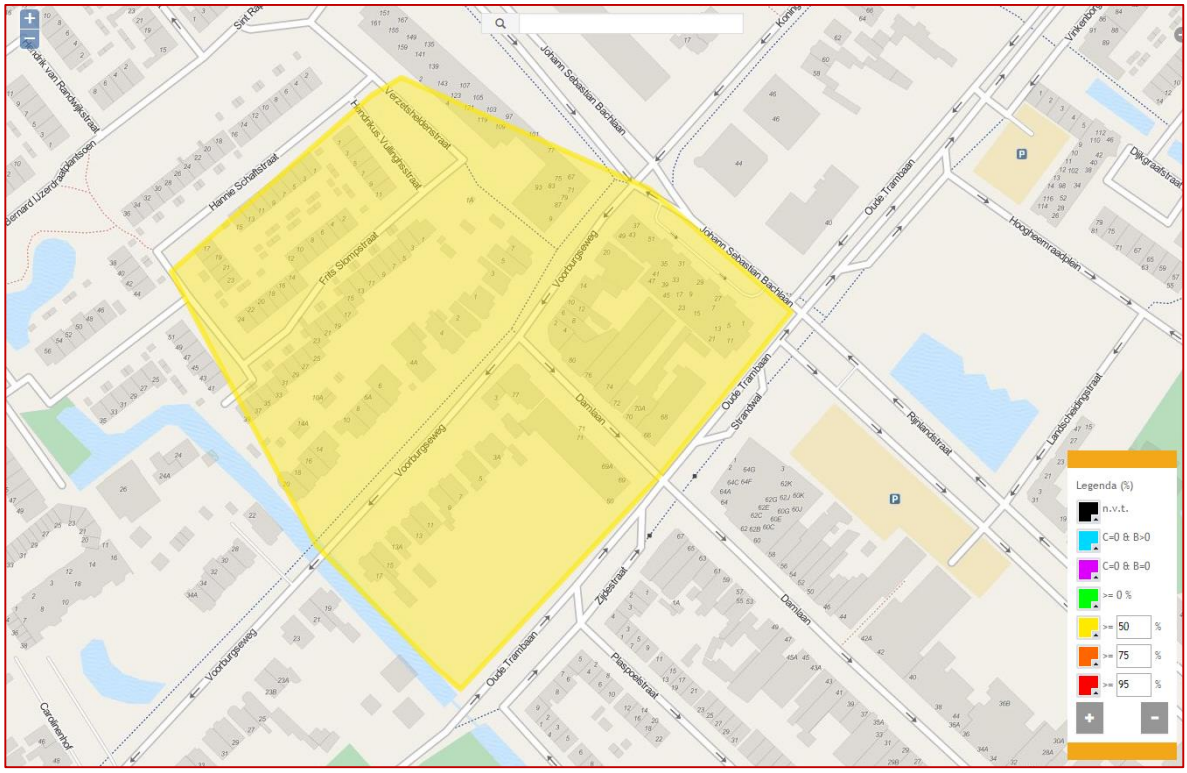


6. Conclusie

1. Gebiedsniveau

Het drukste moment is, samen met de donderdagmiddag, de zaterdagavond. Op dit meetmoment is de parkeerdruk in het totale gebied gemiddeld 68%. Dit is op het volgende kaartbeeld voor de zaterdagavond als voorbeeld weergegeven:

Gebiedsparkeerdruk ronde 6 – Zaterdagavond 14-2-2015 18:00-20:00



Verder blijkt dat de parkeerdruk 's avonds in het gehele onderzoeksgebied enkele procenten hoger is dan tijdens de nachturen, maar de bezettingsgraad blijft tijdens alle metingen onder de 68%. Tijdens de nachturen komt de parkeerdruk zelfs niet boven de 54%.

Voor de overige rondes gelden de volgende gemiddelde bezettingsgraadpercentages voor het gehele gebied:

- *Ronde 1* *58%*
- *Ronde 2* *54%*
- *Ronde 3* *68%*
- *Ronde 4* *53%*
- *Ronde 5* *61%*
- *Ronde 6* *68%*
- *Ronde 7* *60%*
- *Ronde 8* *47%*

2. Sectieniveau

In de directe omgeving van de locatie, betreffende de secties 699, 700, 701 en de parkeerplaatsen voor de locatie blijkt, met uitzondering van de parkeerplaatsen voor de locatie tijdens de meetronde op zaterdagavond, dat er in alle secties *geen* sprake is van een maximale bezettingsgraad.
Het maximale bezettingspercentage van deze drie secties betreft maximaal 45% voor sectie 699, maximaal 71% voor sectie 701 en maximaal 50% voor sectie 'p-locatie' uitgezonderd de volledige bezetting op zaterdagavond. Sectie 700 bevat tijdens geen enkele meetronde geparkeerde auto's, maar heeft ook geen capaciteit.

De drukste secties uit dit onderzoek zijn de secties 670 en 671 plus 'extra 1'. Deze secties liggen in de woonwijk die ten noordwesten van de locatie ligt. Daarbij geldt dat de secties in de Frits Slompstraat (670-L en extra 1) de drukste sectie uit dit onderzoek zijn.

3. Aantal vrije plaatsen

Tijdens alle meetrondes was er in het meetgebied(de twee extra secties niet meegerekend) sprake van minstens 32 onbezette parkeerplaatsen, verdeeld over het totale aantal secties. Worden de extra secties wel meegerekend, dan is er sprake van minstens 54 onbezette parkeerplaatsen tijdens alle rondes.

Alle data van de metingen zijn als bijlage in het aangeleverde .xlsx-bestand terug te vinden.

Getekend op *23-2-2015* te *Amsterdam*
Namens DataCount B.V.

Frank de Korne

ardea
acoustics & consult

Niersman projectontwikkeling bv

Akoestisch onderzoek hogere waarde procedure verkeerslawaai Damlaan 66/68 Leidschendam

ARDEA
acoustics & consult
Jupiterlaan 14
2314 BE LEIDEN
T 071 572 58 45
F 071 572 58 47
E info@ardea.nl

Versie 2 Oktober 2015

ardea

Niersman projectontwikkeling bv

Akoestisch onderzoek hogere waarde procedure verkeerslawaai Damlaan 66/68 Leidschendam

Opdrachtgever: Niersman projectontwikkeling bv

Voorschoten

Rapport: 2265APB5.004

Auteur: dr.ir. W. Soede

Datum - versie: 2 Oktober 2015

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING **4**

2 WETTELIJK KADER **5**
2.1 Wet geluidhinder 5
2.2 Toetsingskader en Grenswaardestelling 5

3 UITGANGSPUNTEN **6**

4 RESULTATEN **8**
4.1 Resultaten Oude Trambaan 8
4.2 Beoordeling maatregelen en buitenruimte 9
4.3 Afweging hogere waarden en conclusie 9

BIJLAGEN

Bijlage 1 Geluidmodel 11
Bijlage 2 Indeling appartementencomplex 16

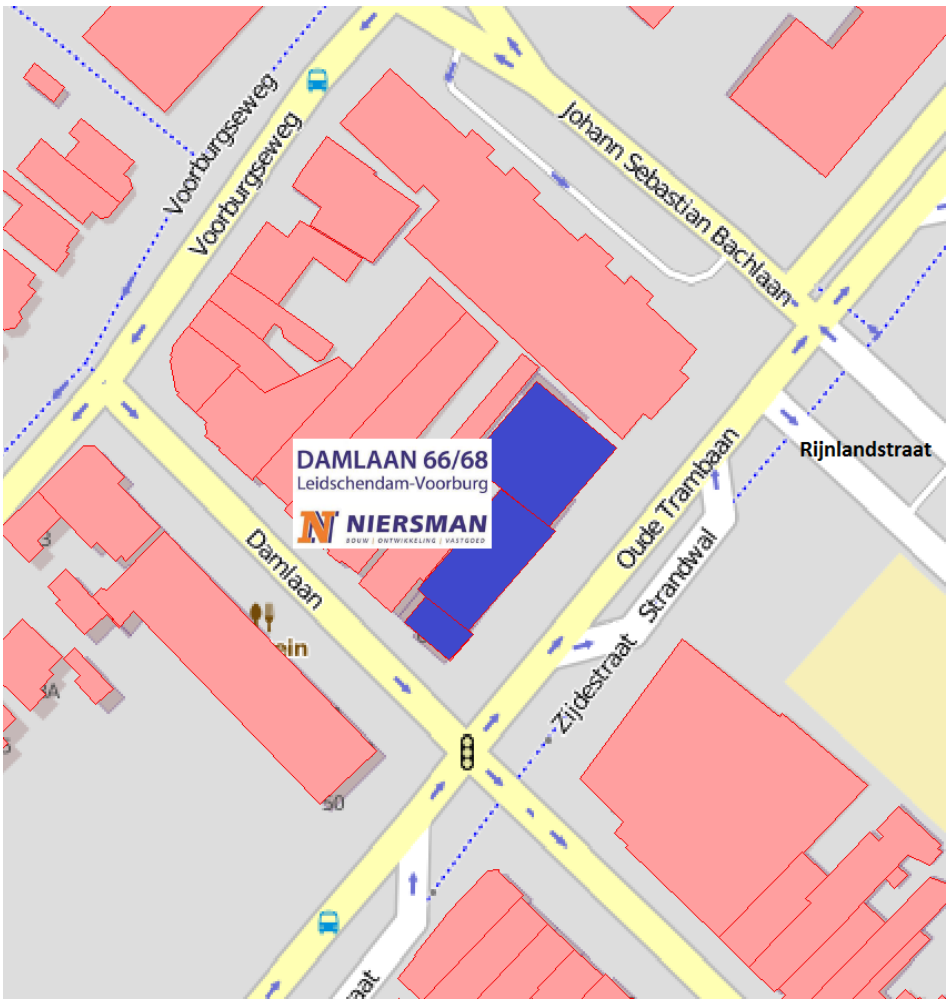
1 INLEIDING

Plan

Niersman Projectontwikkeling b.v. heeft het voornemen om in het centrum van de gemeente Leidschendam-Voorburg een nieuwbouwplan met 20 appartementen te realiseren. Op de begane grond is er een commerciële ruimte voorzien en een inpandige parkeergarage met 14 parkeerplaatsen (zie Bijlage 2 voor plattegronden).

Verkeerslawaai

Met het oog op een te volgen hogere waarde procedure geeft dit rapport een samenvatting van de geluidsberekeningen wegverkeerslawaai voor de zoneringsplichtige Oude Trambaan. De Bachlaan en Voorburgseweg worden nu niet beschouwd vanwege de grotere afstand en de afscherming van de overige gebouwen waardoor verwacht mag worden dat voldaan wordt aan de streefwaarden. De Damlaan en Rijnlandstraat zijn voorzien van een 30 km/uur zone.



Figuur 1 Overzicht bouwplan Damlaan 66/68 in centrum Leidschendam-Voorburg.

2 WETTELIJK KADER

2.1 Wet geluidhinder

Wegen hebben een zone waarbinnen de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht zijn. Woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt zijn hiervan uitgezonderd. De aan te houden zonebreedten zijn aangegeven in artikel 74 eerste lid Wgh en worden onder andere bepaald door het aantal rijstroken van de weg. Een zone strekt zich uit vanaf de as van de weg naar weerszijden van de weg. De afstanden, genoemd in artikel 74 eerste lid, worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.
De nu te beschouwen weg voor het project is in principe de Oude Trambaan. Voor deze weg geldt een wettelijke zonebreedte van 200 m (binnenstedelijk).

De Damlaan en de Rijnlandstraat zijn voorzien van een maximum snelheid van 30km/uur en behoeven op basis van de Wet geluidhinder niet beoordeeld te worden.

2.2 Toetsingskader en Grenswaardestelling

Voorkeur

In bestemmingsplanprocedures is akoestisch onderzoek vereist voor de totstandkoming van nieuw te bouwen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg. Op basis van art. 82, 83 en 85 van de Wet geluidhinder is de voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties gelijk aan L_{den} [1] = 48 dB.

Maximaal

Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde dan staat de Wgh een maximale grenswaarde toe van 63 dB voor woningen in een stedelijke omgeving (artikel 82, lid 2).

Wgh art. 110g

Op basis van artikel 110g van de Wgh mag voor het wegverkeer voor toetsing aan de grenswaarde een aftrekt worden toegepast. Deze aftrek bedraagt voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur 5 dB.

Bouwbesluit

Indien een hogere grenswaarde wordt vastgesteld dan stelt het Bouwbesluit in art 3.2 voor nieuwe woningen dat de uitwendige scheidingsconstructie een zodanige gevelisolatie heeft dat in het verblijfsgebied van de woning een waarde van 33 dB wordt gewaarborgd. Bij de bepaling van de geluidsbelasting binnen zal dan alsnog een berekening moeten worden gedaan van de eventuele deelbijdrage van de Damlaan en Rijnlandstraat.

[1] De L_{den} is de gewogen gemiddelde waarde van het geluid overdag, 's avonds en 's nachts. Voor de avondperiode wordt rekening gehouden met extra hinderlijkheid door een toeslag van +5 dB. Voor de nachtperiode met een toeslag van +10 dB.

3 UITGANGSPUNTEN

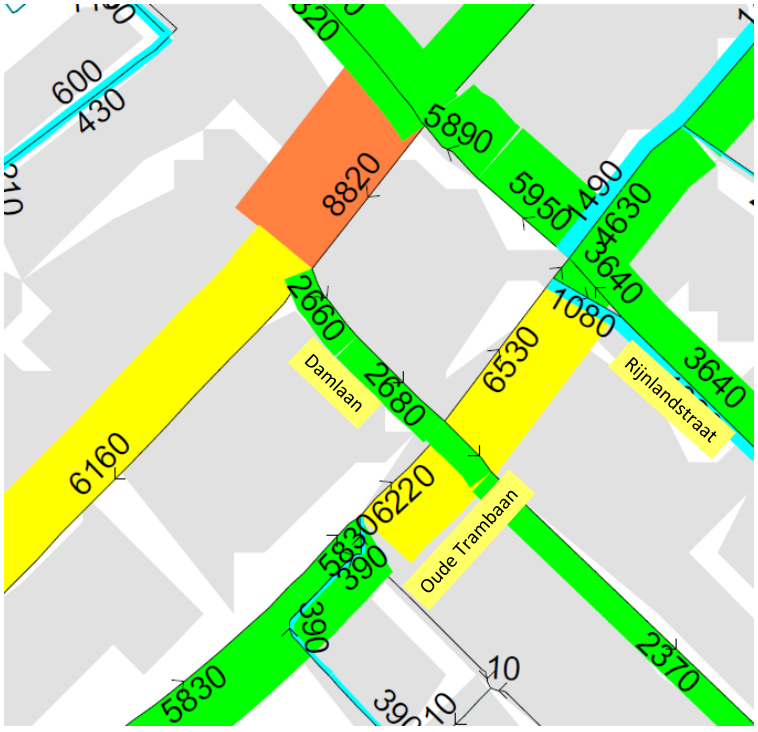
Verkeer

Voor de verkeersgegevens wordt uitgegaan van gegevens uit het verkeersmodel Haaglanden. De gemeente heeft gegevens ter beschikking gesteld voor actuele situatie 2015, toekomstige situatie 2020, doorkijk 2030.

Tabel 2 geeft een overzicht van de totale aantallen per weg op basis van het verkeersmodel. Uit het overzicht blijkt dat in de komende jaren nog sprake is van een beperkte groei van het verkeer. Voor het jaar 2030 wordt uitgegaan van een afname van het verkeer over de Oude Trambaan. Op basis van het verkeers- en vervoerplan wordt deze afname verwacht na de openstelling van de Rijnlandroute en het plan voor “De Extra Oeververbinding”. Voor de Wet geluidhinder wordt meestal uitgegaan van de situatie over 10 jaar. Nu echter de situatie in 2026 afhankelijk is van planning/uitvoering Rijnlandroute en toekomstige planvorming wordt in dit rapport zowel berekeningen uitgevoerd voor 2020 als 2030. Op basis van de berekeningsresultaten kan dan beoordeeld worden of er relevante verschillen zijn tussen 2020 en 2030.

Tabel 1 Overzicht verkeersintensiteit per etmaal 2015-2020-2030.

Omschrijving	2015	2020	2030	Snelheid
Oude Trambaan N	5890	6530	3740	50
Oude Trambaan Z	5720	6220	3400	50



Verdeling

De verdeling van het verkeer over dag/avond en nacht en de verdeling van de soorten motorvoertuigen per weg is gebaseerd op de gegevens van tabel 1.

Tabel 2 Overige verkeersgegevens conform opgave gemeente.

nr.	wegvak	aandeel vrachtverkeer van het totale aandeel verkeer: % middel-zwaar vracht-verkeer	% zwaar vracht-verkeer	verdeling over het etmaal (% verkeer per uur): dag (07.00-19.00 uur)	avond (19.00-23.00 uur)	nacht (23.00-07.00 uur)	maximum snelheid (km/h)
1	Rijksweg A4	7,1	4,9	6,6	2,9	1,2	100
2	Nieuwstraat	1,5	0,5	6,7	3,5	0,6	50
3	Damhouderstraat	1,5	0,5	6,7	3,5	0,6	50
4	Voorburgseweg	3,5	0,5	6,7	3,5	0,6	50
5	Oude Trambaan	3,5	0,5	6,7	3,5	0,6	50
6	J.S. Bachlaan	3,5	0,5	6,7	3,5	0,6	50
7	Damplein	1,5	0,5	6,7	3,5	0,6	50
8	Rijnlandstraat	3,0	1,0	7,0	2,6	0,7	30
9	Damlaan	3,0	1,0	7,0	2,6	0,7	30
10	Zaagmolenstraat	3,0	1,0	7,0	2,6	0,7	30
	Overige 30 km/h-wegen binnen het plangebied	0,5	0,0	7,0	2,6	0,7	30

Tabel 3.2: Overige verkeersgegevens

Rijsnelheid

Voor de rijsnelheid wordt uitgegaan van de wettelijk toegestane snelheid van 50 km/uur (zie Tabel 1).

Kruispunten

Vanwege de aanwezigheid van verkeerslichten wordt een kruispunttoeslag toegepast conform het Meet- en rekenvoorschrift geluid. Voor de hoek Damlaan/Oude Trambaan wordt op basis van de intensiteiten uitgegaan van een zogenoemd ongelijkwaardig kruispunt van de 1^{e} orde. Voor de kruising Oude Trambaan met de Bachlaan/Rijnlandstraat wordt uitgegaan van een gelijkwaardig kruispunt van de 1^{e} orde.

Wegdek

De Oude Trambaan is voorzien van geluidsreducerend asfalt type Deciville. De geluidsreductiefactoren zijn beschikbaar via www.infomil.nl.

Methode

Voor de berekeningen wordt uitgegaan de standaard rekenmethode 2 wegverkeerslawaai. Gebruik wordt gemaakt van het programma Geomilieu 3.0.

Bijlage 1 geeft een samenvatting van het rekenmodel.

4 RESULTATEN

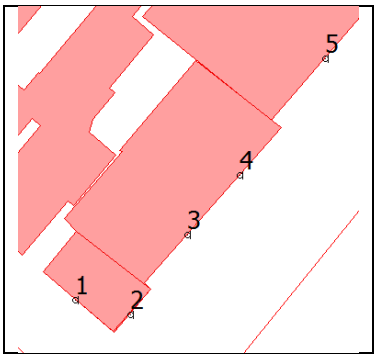
In dit hoofdstuk worden de berekeningsresultaten samengevat van de geluidsbelasting voor de Trambaan (paragraaf 4.1) met het oog op toetsing aan de Wet geluidhinder. Paragraaf 4.2 geeft de geluidsbelasting van alle wegen samen.

4.1 Resultaten Oude Trambaan

Tabel 3 geeft een overzicht van de berekende geluidsbelasting vanwege de Oude Trambaan voor het jaar 2020 en het jaar 2030. De eerste kolommen geven de werkelijk berekende waarden voor 2020 en 2030 en het gemiddelde van deze twee jaren. De laatste drie kolommen geven de afgeronde waarden inclusief aftrek 5 dB op basis van art. 110g Wet geluidhinder.

Tabel 3 Berekeningsresultaten geluidsbelasting L_{den} vanwege Oude Trambaan.

Naam	Hoogte	Berekende waarden			incl. correctie art. 110g		
		2020	2030	Gemiddeld	2020	2030	Gemiddeld
1_A	4.5	56.9	54.2	55.6	52	49	51
1_B	7.5	56.8	54.2	55.5	52	49	51
1_C	10.5	56.4	53.7	55.1	51	49	50
1_D	13.5	55.9	53.2	54.6	51	48	50
2_A	4.5	61.7	59.1	60.4	57	54	56
2_B	7.5	61.3	58.7	60.0	56	54	55
2_C	10.5	60.8	58.2	59.5	56	53	55
2_D	13.5	60.2	57.6	58.9	55	53	54
3_A	4.5	61.6	59.0	60.3	57	54	55
3_B	7.5	61.3	58.7	60.0	56	54	55
3_C	10.5	60.8	58.2	59.5	56	53	55
4_A	4.5	61.6	59.0	60.3	57	54	55
4_B	7.5	61.3	58.6	60.0	56	54	55
4_C	10.5	60.8	58.1	59.5	56	53	55
5_A	4.5	61.3	58.5	59.9	56	54	55
5_B	7.5	60.9	58.1	59.5	56	53	55
5_C	10.5	60.4	57.6	59.0	55	53	54



2020 Voor het jaar 2020 bedraagt de geluidsbelasting 51-57 dB (incl. aftrek art. 110g). Deze waarde is hoger dan de streefwaarde van 48 dB maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

2030 Voor het jaar 2030 bedraagt de geluidsbelasting 48-54 dB (incl. aftrek art. 110g). Deze waarden zijn 2-3 dB lager dan is berekend voor het jaar 2020.

Gemiddeld Gezien de resultaten voor 2020 en 2030 geeft de laatste kolom het gemiddelde van beide jaren als aanvullende informatie. De geluidsbelasting (incl. aftrek art. 110g) komt dan uit op 50-56 dB.

4.2 Beoordeling maatregelen en buitenruimte

Maatregelen Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De Wet geluidhinder geeft aan dat dan nagegaan moet worden of maatregelen mogelijk zijn. In deze situatie vormt de Oude Trambaan een belangrijke doorgaande functie. Voor het jaar 2030 is al voorzien in minder verkeer na aanleg van de Rijnlandroute en mogelijk ook “de nieuwe verbinding”. In hoofdstuk 3 is al aangegeven dat de Oude Trambaan is voorzien van geluidreducerend asfalt. Het plaatsen van een geluidscherm is niet mogelijk. Dit betekent dat geconcludeerd moet worden dat maatregelen bij de bron of in de overdracht niet mogelijk zijn.

Buitenruimte Gezien de ligging van het complex ten opzichte van de overige panden is het niet mogelijk om de buitenruimte aan de geluidluwe zijde te realiseren en moet worden uitgegaan van realisatie van balkons aan de zuidoostzijde. In beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder van de gemeente Leidschendam-Voorburg (kenmerk 2010/3089) is aangegeven dat de maximale geluidsbelasting van de buitenruimte niet meer dan 58 dB mag bedragen. Uit de nu uitgevoerde geluidsberekening blijkt dat de geluidsbelasting 2020 voor de gevel met balkons (wnp 2-5) 54-57 dB bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan deze eis.

Advies balkon Voor een zo optimaal mogelijk akoestisch klimaat op de balkons adviseert ARDEA wel om uit te gaan van een gesloten borstwering zodat het directe geluid van het verkeer enigszins wordt afgeschermd als iemand op het balkon zit. Verder kan een extra geluidsreducerend effect worden bereikt door de onderzijde van de balkons te voorzien van een absorberende beplating. Daarmee wordt voorkomen dat het geluid terug wordt gekaatst.

4.3 Afweging hogere waarden en conclusie

In dit rapport zijn de berekeningsresultaten gegeven voor de jaren 2020 en 2030. Het verkeersmodel laat eerst een toename zien van het verkeer en, na realisatie van de Rijnlandroute en de mogelijke toekomstige aanleg van “De Nieuwe Verbinding” een afname van het verkeer op de Oude Trambaan. De berekeningsresultaten laten zien dat er door de maatregelen een positief effect is te verwachten van 2-3 dB voor het verkeer op de Oude Trambaan.

Hogere waarde Op basis van de uitgevoerde berekeningen blijkt dat voor de appartementen een hogere waarde moet worden vastgesteld. De vraag is dan echter wel wat de vast te stellen hogere waarde is. De Wet geluidhinder gaat uit van een standaard planperiode van 10 jaar en dus het jaar 2025-2026. Omdat op dit moment niet duidelijk is hoe het verkeer zich ontwikkeld tussen 2020 en 2030, is in dit rapport gekozen om de geluidsbelasting voor zowel 2020 als 2030 apart te berekenen en aanvullend de gemiddelde waarde. Op basis van de uitkomsten waaruit blijkt dat het verschil 2-3 dB bedraagt voor de Oude Trambaan.

2020

Afhankelijk van de planning en oplevering van de nieuwe appartementen kan gekozen worden voor een conservatief uitgangspunt ten aanzien van de vast te stellen hogere waarde door uit te gaan van een vaststelling van de hogere waarden op basis van het jaar 2020.

Gemiddelde

Daarnaast is het naar het inzicht van ARDEA ook verdedigbaar om uit te gaan van de gemiddelde waarde bij vaststelling van de hogere waarde. De tracébesluiten zijn in december 2014 door de Minister vastgesteld zodat verwacht mag worden dat de Rijnlandroute binnen afzienbare termijn wordt gerealiseerd en het verkeer dan al minder wordt. Daarmee wordt de hogere waarde niet afhankelijk van nog te nemen besluiten op basis van het recente verkeers- en vervoerplan.

Bouwbesluit

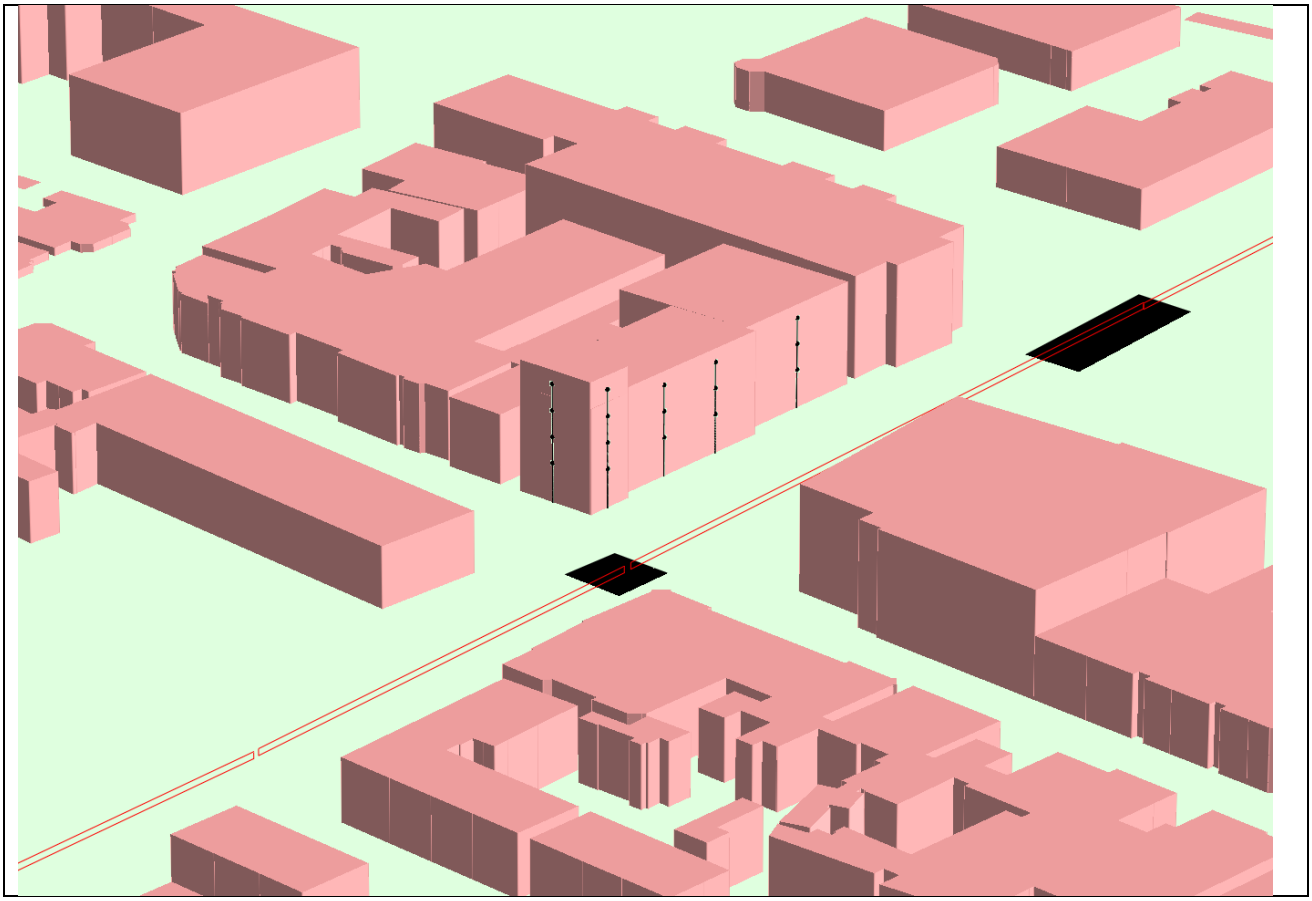
Nadat het definitieve ontwerp van de appartementen bekend is dient in het kader van het afgeven van de bouwvergunning en toetsing aan het Bouwbesluit beoordeeld te worden welke aanvullende gevelmaatregelen noodzakelijk zijn. Er dient dan een berekening te worden gemaakt inclusief het geluid van de overige wegen en rekening te worden met extra geluidsisolerende maatregelen in de vorm van geluidsisolerend glas met een hoge geluidsisolatie, geluidsgedempte ventilatie en goede kierdichtingen.

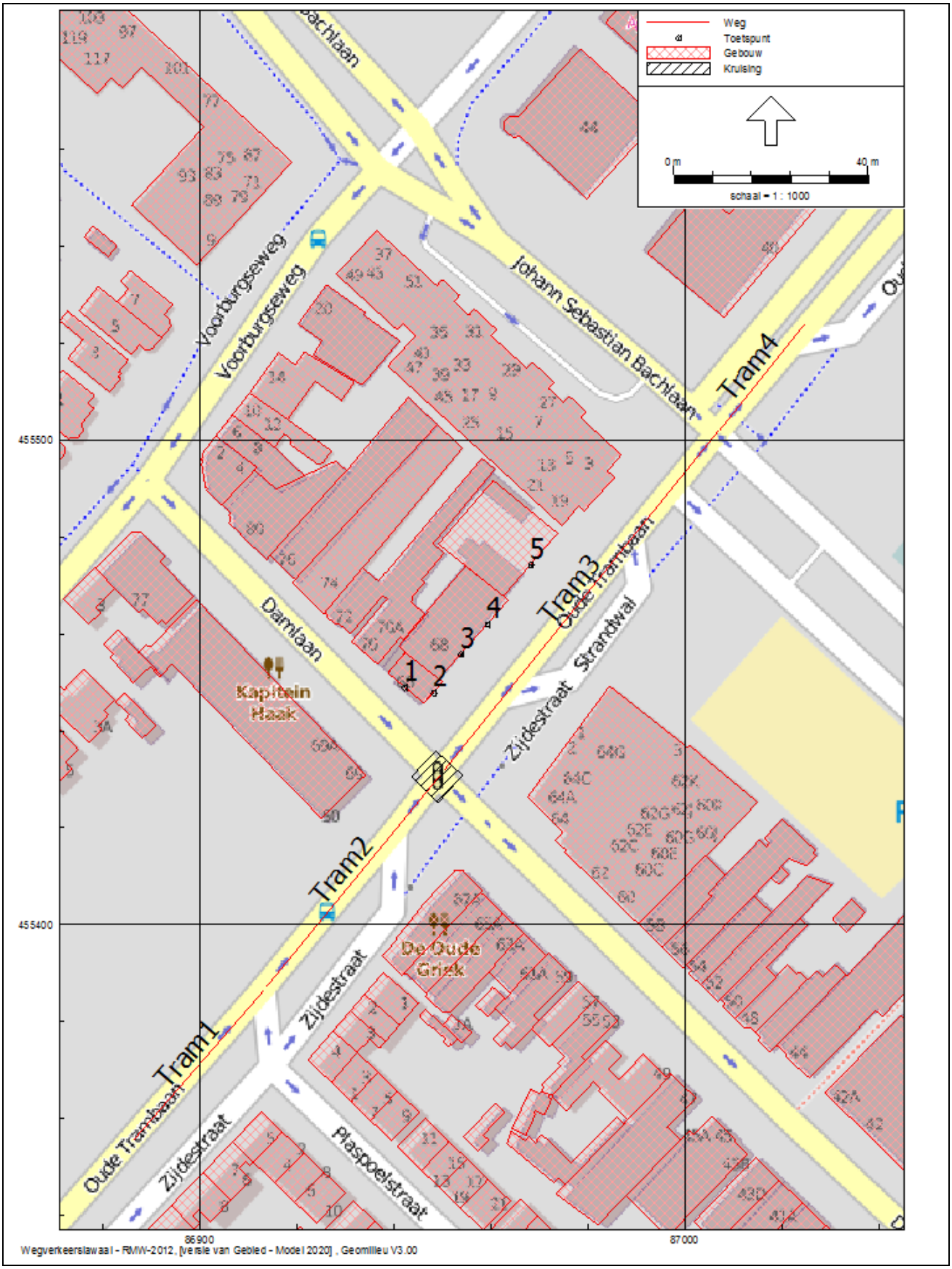
Conclusie

Voor het nieuwe appartementencomplex met 20 appartementen dient een hogere waarde procedure te worden gevolgd. Voorgesteld wordt om in overleg met de gemeente uit te gaan van vaststelling van een hogere waarde op basis van het jaar 2020 of het gemiddelde van 2020 en 2030. Bij realisatie van het plan dient rekening te worden gehouden met geluidsisolerende maatregelen.
Voor de balkons wordt geadviseerd om uit te gaan van een zoveel mogelijk gesloten borstwering en akoestische absorberende beplating aan de onderzijde van de bovenliggende balkons.

ardea

Bijlage 1 Geluidmodel




Weg
Toetspunt
Gebouw
Kruising
0 m
40 m
schaal = 1 : 1000
Johann Sebastian Bachlaan
Voorburgseweg
Voorburgseweg
Tram4
Tram3
Tram2
Tram1
Oude Trambaan
Zijdestraat
Strandwal
Damlaan
Kapitein Haak
De Oude Griek
Plaspoelstraat
455500
455400
86900
87000
1
2
3
4
5
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - Model 2020] , Geomilieu V3.00

Item ID	487	488	489	499
Naam	Tram1	Tram2	Tram3	Tram4
Omschr.	Oude Trambaan zuid	Oude Trambaan Midden	Oude Trambaan Noord	Trambaan NN
X-1	86886.4	86913.7	86950.3	87007.1
Y-1	455355.7	455387.2	455431.9	455501.9
X-n	86913.2	86949.7	87007.1	87024.6
Y-n	455386.5	455431.0	455502.1	455523.8
Hdef.	Relatief	Relatief	Relatief	Relatief
Vormpunten	2	2	2	2
Lengte	40.9	56.7	90.3	28.1
Max.lengte	40.87	56.68	90.26	28.06
Type	Verdeling	Verdeling	Verdeling	Verdeling
Cpl	F	F	F	F
Cpl_W	1.5 dB	1.5 dB	1.5 dB	1.5 dB
Hbron	0.75	0.75	0.75	0.75
Helling	0.00	0.00	0.00	0.00
Wegdek	W26	W26	W26	W26
Wegdekn	Deciville	Deciville	Deciville	Deciville
Rijsnelheid				
V(LV(D))	50	50	50	50
V(LV(A))	50	50	50	50
V(LV(N))	50	50	50	50
V(MV(D))	50	50	50	50
V(MV(A))	50	50	50	50
V(MV(N))	50	50	50	50
V(ZV(D))	50	50	50	50
V(ZV(A))	50	50	50	50
V(ZV(N))	50	50	50	50

Item ID	487	488	489	499
Naam	Tram1	Tram2	Tram3	Tram4
Omschr.	Oude Trambaan zuid	Oude Trambaan Midden	Oude Trambaan Noord	Trambaan NN
Totaal aantal	5830	6530	6530	6120
%Int(D)	6.70	6.70	6.70	6.70
%Int(A)	3.50	3.50	3.50	3.50
%Int(N)	0.60	0.60	0.60	0.60
%LV(D)	96.0	96.0	96.0	96.0
%LV(A)	96.0	96.0	96.0	96.0
%LV(N)	96.0	96.0	96.0	96.0
%MV(D)	3.50	3.50	3.50	3.50
%MV(A)	3.50	3.50	3.50	3.50
%MV(N)	3.49	3.50	3.50	3.50
%ZV(D)	0.50	0.50	0.50	0.50
%ZV(A)	0.50	0.50	0.50	0.50
%ZV(N)	0.49	0.50	0.50	0.50
LV(D)	375.0	420.0	420.0	393.6
LV(A)	195.9	219.4	219.4	205.6
LV(N)	33.6	37.6	37.6	35.3
MV(D)	13.7	15.3	15.3	14.4
MV(A)	7.1	8.0	8.0	7.5
MV(N)	1.22	1.37	1.37	1.29
ZV(D)	2.0	2.2	2.2	2.1
ZV(A)	1.0	1.1	1.1	1.1
ZV(N)	0.17	0.20	0.20	0.18

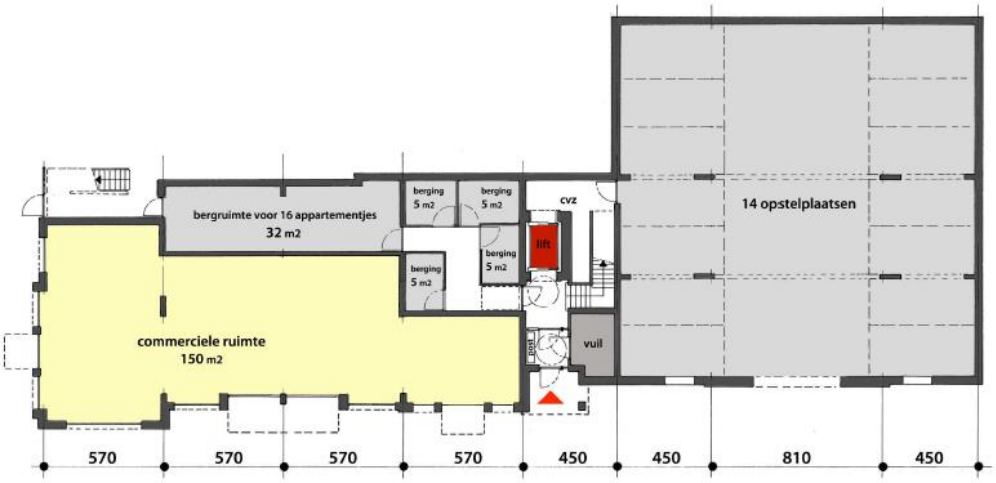
Item ID	487	488	489	499
Naam	Tram1	Tram2	Tram3	Tram4
Omschr.	Oude Trambaan zuid	Oude Trambaan Midden	Oude Trambaan Noord	Trambaan NN
Emissietermen				
LE (D) 63	81.9	82.4	82.4	88.6
LE (D) 125	87.4	87.9	87.9	93.1
LE (D) 250	93.7	94.2	94.2	101.2
LE (D) 500	98.4	98.9	98.9	100.3
LE (D) 1k	102.2	102.7	102.7	103.6
LE (D) 2k	98.4	98.9	98.9	97.0
LE (D) 4k	93.0	93.5	93.5	91.9
LE (D) 8k	84.4	84.9	84.9	86.4
LE (D) Totaal	105.5	106.0	106.0	107.5
LE (A) 63	79.1	79.6	79.6	85.8
LE (A) 125	84.6	85.1	85.1	90.3
LE (A) 250	90.9	91.4	91.4	98.4
LE (A) 500	95.6	96.1	96.1	97.4
LE (A) 1k	99.4	99.9	99.9	100.8
LE (A) 2k	95.6	96.1	96.1	94.2
LE (A) 4k	90.1	90.6	90.6	89.1
LE (A) 8k	81.6	82.1	82.1	83.6
LE (A) Totaal	102.7	103.2	103.2	104.7
LE (N) 63	71.4	71.9	71.9	78.1
LE (N) 125	76.9	77.4	77.4	82.6
LE (N) 250	83.2	83.7	83.7	90.7
LE (N) 500	87.9	88.4	88.4	89.8
LE (N) 1k	91.7	92.2	92.2	93.2
LE (N) 2k	88.0	88.5	88.5	86.6
LE (N) 4k	82.5	83.0	83.0	81.5
LE (N) 8k	73.9	74.4	74.4	76.0
LE (N) Totaal	95.0	95.6	95.6	97.1

ardea

Bijlage 2 Indeling appartementencomplex

Gevelaanzicht

DAMLAAN 66/68
Leidschendam-Voorburg
NIERSMAN



BEGANE GROND

28 APRIL 2015

PBV ARCHITECTS

DAMLAAN 66/68
Leidschendam-Voorburg
NIERSMAN

1e VERDIEPING

28 APRIL 2015

PBV ARCHITECTS

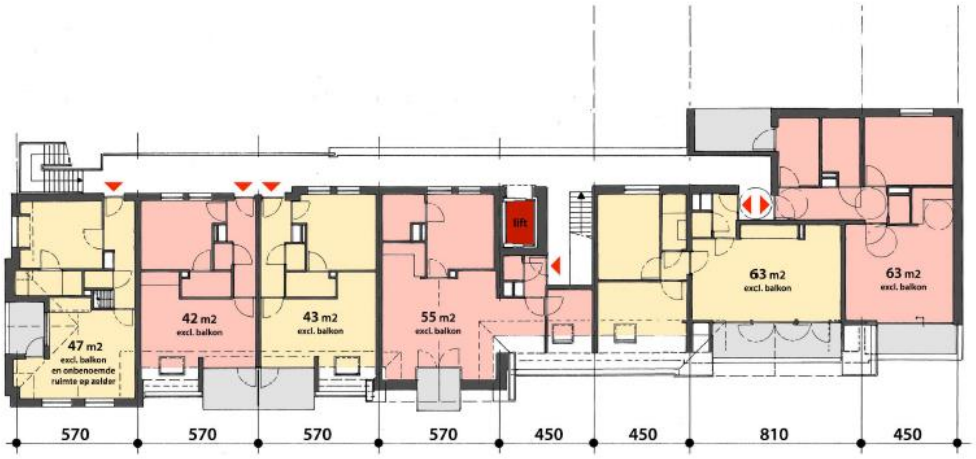
DAMLAAN 66/68
Leidschendam-Voorburg
NIERSMAN

2e VERDIEPING

28 APRIL 2015

PBV ARCHITECTS

DAMLAAN 66/68
Leidschendam-Voorburg
NIERSMAN



3e VERDIEPING

28 APRIL 2015

PBV ARCHITECTS

ardea
acoustics & consult

Niersman projectontwikkeling bv

Damlaan geluidisolatie gevel

ARDEA
acoustics & consult
Jupiterlaan 14
2314 BE LEIDEN
T 071 572 58 45
F 071 572 58 47
E info@ardea.nl

Versie 18 April 2016

Niersman projectontwikkeling bv

Damlaan geluidisolatie gevel

Opdrachtgever: Niersman projectontwikkeling bv

Voorschoten

Rapport: 2265APBC6.002

Auteur: dr.ir. W. Soede

Datum - versie: 18 April 2016

INHOUDSOPGAVE

1	**INLEIDING**	**4**
2	**UITGANGSPUNTEN**	**5**
2.1	Geluidsbelasting totaal	5
2.2	Karakteristieke geluidswering $G_{A;k}$	6
2.3	Ventilatie	6
3	**GEVELMAATREGELEN**	**7**
3.1	Basismaatregelen	7
3.2	Geluidabsorptie buitenruimte	7
4	**RESULTATEN PER TYPE APPARTEMENT**	**9**
4.1	Tekeningen	9
4.2	Beschrijving maatregelen appartementen 1e en 2e verdieping	9
4.3	Beschrijving maatregelen appartementen 3e verdieping	10

BIJLAGEN

Bijlage 1 Berekeningsresultaten 11

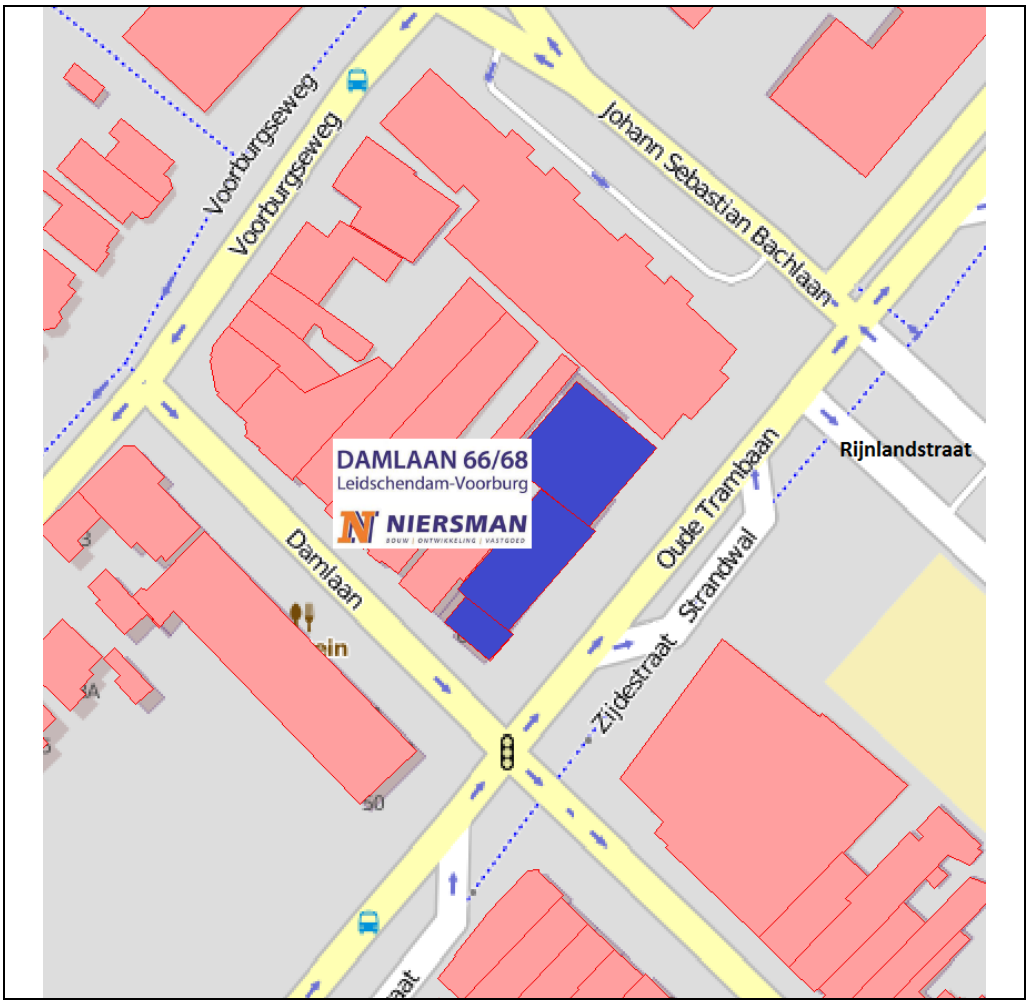
1 INLEIDING

Plan

Niersman Projectontwikkeling b.v. heeft het voornemen om in het centrum van de gemeente Leidschendam-Voorburg een nieuwbouwplan met 20 appartementen te realiseren. Op de begane grond is er een commerciële ruimte voorzien en een inpandige parkeergarage met 14 parkeerplaatsen (zie Bijlage 2 voor plattegronden).

Verkeerslawaai

Dit rapport geeft een samenvatting van de benodigde gevelgeluidisolatiemaatregelen op basis van het rekenmodel dat is opgesteld in het kader van de hogere waardenprocedure (zie rapport 2265APB5.001 van 2 Oktober 2015). In dit rapport wordt uitgegaan van het totale geluid van alle wegen, inclusief de relevante 30 km/uur wegen.



Figuur 1 Overzicht bouwplan Damlaan in centrum Leidschendam.

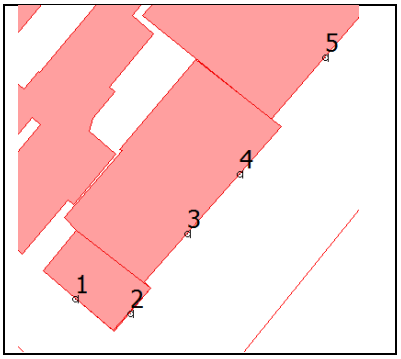
2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Geluidsbelasting totaal

Met het rekenmodel is een extra berekening gemaakt van de totale geluidsbelasting van alle relevante wegen, inclusief het geluid van de 30 km/uur wegen (Damlaan en Rijnlandstraat). Tabel 1 geeft de resultaten voor zowel 2020 als 2030. In dit rapport wordt, conform de eis van de gemeente, uitgegaan van de geluidsbelasting voor 2020. De verwachting is dat later dan de geluidsbelasting nog 1 à 2 dB verbeterd en dat het geluid binnen in de woning dan zelfs nog verder afneemt.

Tabel 1 Berekeningsresultaten totale geluidsbelasting L_{den} vanwege Oude Trambaan, Damlaan en Rijnlandstraat (geen correctie art. 110g).

Naam	Hoogte	2020	2030	Gemiddeld	2020	2030
1_A	4.5	64.6	63.7	64.2	**65**	64
1_B	7.5	64.0	63.1	63.6	**64**	63
1_C	10.5	63.3	62.3	62.8	**63**	62
1_D	13.5	62.5	61.6	62.1	**62**	62
2_A	4.5	63.6	61.9	62.8	**64**	62
2_B	7.5	63.3	61.7	62.5	**63**	62
2_C	10.5	62.8	61.2	62.0	**63**	61
2_D	13.5	62.3	60.7	61.5	**62**	61
3_A	4.5	62.7	60.8	61.8	**63**	61
3_B	7.5	62.5	60.6	61.6	**62**	61
3_C	10.5	62.1	60.3	61.2	**62**	60
4_A	4.5	62.5	60.5	61.5	**62**	60
4_B	7.5	62.3	60.4	61.4	**62**	60
4_C	10.5	61.9	60.0	61.0	**62**	60
5_A	4.5	62.0	60.0	61.0	**62**	60
5_B	7.5	61.9	59.9	60.9	**62**	60
5_C	10.5	61.5	59.5	60.5	**62**	60



2.2 Karakteristieke geluidswering $G_{A;k}$

Appartementen

Het bouwbesluit geeft in artikel 3.2 de eisen voor bescherming tegen geluid van buiten voor verblijfsgebieden en verblijfsruimtes van appartementen.

Het geluidniveau dat binnen toelaatbaar is als gevolg van geluid van buiten, is in deze artikelen vastgesteld op 33 dB.

De karakteristieke geluidwerking (Ga;k) van de uitwendige scheidingsconstructie, de scheiding tussen het verblijfsgebied en de buitenlucht, dient in dat geval gelijk te zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting buiten en 33 dB. De minimum waarde moet 20 dB zijn.

Volgens art. 3.2, lid 6 mag voor de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte de waarde voor de Ga;k van een verblijfgebied met 2 dB worden verminderd.

	Vereiste karakteristieke geluidwering $_{GA;k}$	
	Verblijfsgebied	Verblijfsruimte
Verkeerslawaai	Lden-33 dB Minimaal 20 dB	Lden-35 dB Minimaal 18 dB

Aan zowel de geluidweringseis voor het verblijfsgebied als voor de verblijfsruimte moet tegelijkertijd worden voldaan.

Commerciële ruimte

Voor de commerciële ruimten op de begane grond stelt het Bouwbesluit geen eisen voor het geluid van buiten. Deze ruimten worden in dit onderzoek niet beoordeeld.

2.3 Ventilatie

Voor de ventilatie wordt uitgegaan van de toepassing van een gebalanceerd ventilatiesysteem.

3 GEVELMAATREGELEN

3.1 Basismaatregelen

In overleg met Niersman wordt voor de appartementen uitgegaan van:

Kierdichting

Voor de geluidsbelaste gevels wordt uitgegaan van een kierdichting met een R-waarde van 35 dB conform de methode GGG. Dit betekent dat wordt uitgegaan van de toepassing van een V-profiel met minimale indrukking 8 mm. Dit uitgangspunt is van toepassing voor zowel draai/kiepdeuren/ramen als enkelvoudige (balkon)deuren.

Knevel

Alle deuren, dus ook de enkelvoudige balkondeuren, worden voorzien van een meerpuntsluiting om een optimale knevelende werking te realiseren.

Naaddichting

Voor de naden (aansluiting van bouwkundige delen muur naar kozijn, dak naar muur e.d.) wordt ervan uitgegaan dat deze voldoende worden afgedicht met kit/pur en/of aanvullend een lat met daarachter flexibele kit. Indien dat consequent en correct wordt uitgevoerd dan is de effectieve isolatie 55 dB of meer en is de geluidsbijdrage verwaarloosbaar klein.

Kozijnen

Voor de kozijnen/ramen/deuren wordt uitgegaan van de toepassing van kozijnen met een R-waarde van 33 dB. Conform de Herziene rekenmethode gevelwering kan deze R-waarde worden gehaald met kozijnen van diverse materialen met een dikte van 54 mm.

Glas

Vanwege de gewenste geluidsisolatie is gekozen voor een uniforme uitvoering voor de appartementen tussen stramien 1 en 5 en de stramienen 6-9 uit een van de volgende glastypen. Andere glaspakketten/leveranciers kunnen ook geselecteerd worden indien een gelijke R-waarde wordt gerealiseerd.

Tabel 2 Specificatie glas

Omschrijving	R-waarde	Voorbeeld
Glas stramien 1-5	32 dB	4-20-10
Glas stramien 6-9	30 dB	4-6-12

Dakplaat

Voor de zelfdragende dakplaten voor de bovenste bouwlaag wordt uitgegaan van een dakplaat met minerale wolvulling en een minimale R-waarde van 33 dB. Een mogelijke leverancier is bijvoorbeeld Opstalan (www.opstalan.nl) die verschillende types kan leveren variërend in dikte, draaglast en Rc-waarde.

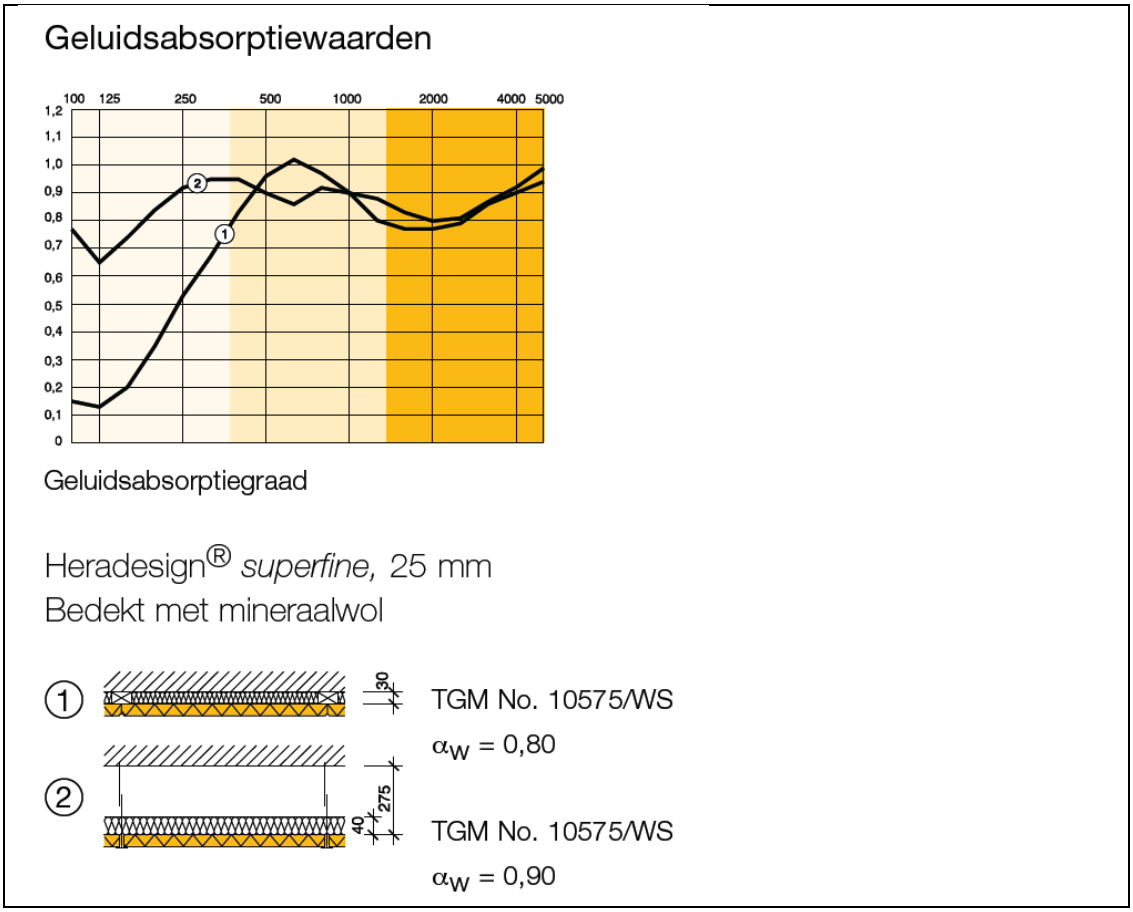
3.2 Geluidabsorptie buitenruimte

Plafond

Voor de onderzijde van de balkons van de 2e en 3e[1] verdieping wordt ervan uitgegaan dat 50% van het oppervlak van een plafond voorzien is van absorptie. Verkeerslawaai heeft een spectrum met een maximum tussen 500 en 2000 Hz. Voor dit soort toepassing wordt vaak gebruik gemaakt van Heraklith plafondplaten. Op basis van de specificaties geeft een Heradesign plaat, type superfine van 25 mm met een bedekking van minerale wol een zeer goede absorptie.

[1] Voor zover de onderzijde van de balkons van de 3e verdieping uitkomt boven de balkons van de 2e verdieping.

Uitgangspunt is een bedekking van 50% van het beschikbare plafond bij een plafondplaat met een absorptiegraad alfa > 90%. Indien gekozen wordt voor een plafondplaat met lagere absorptiegraad dan dient dat gecorrigeerd te worden door een groter oppervlak (bv. absorptie 50% vraagt om volledige bedekking).



Figuur 2 Absorptie Heradesign plaat

Gevelcorrectie

Bij de berekeningen van de geluidsbelasting voor geveldelen bij de balkons op de 1e en 2e verdieping wordt een gevelcorrectieterm Cg toegepast op basis van de tabellen van de Herziene Rekenmethode Gevelwering voor half/geheel inspringende balkons met een absorptiecoëfficiënt voor het plafond van 50%.

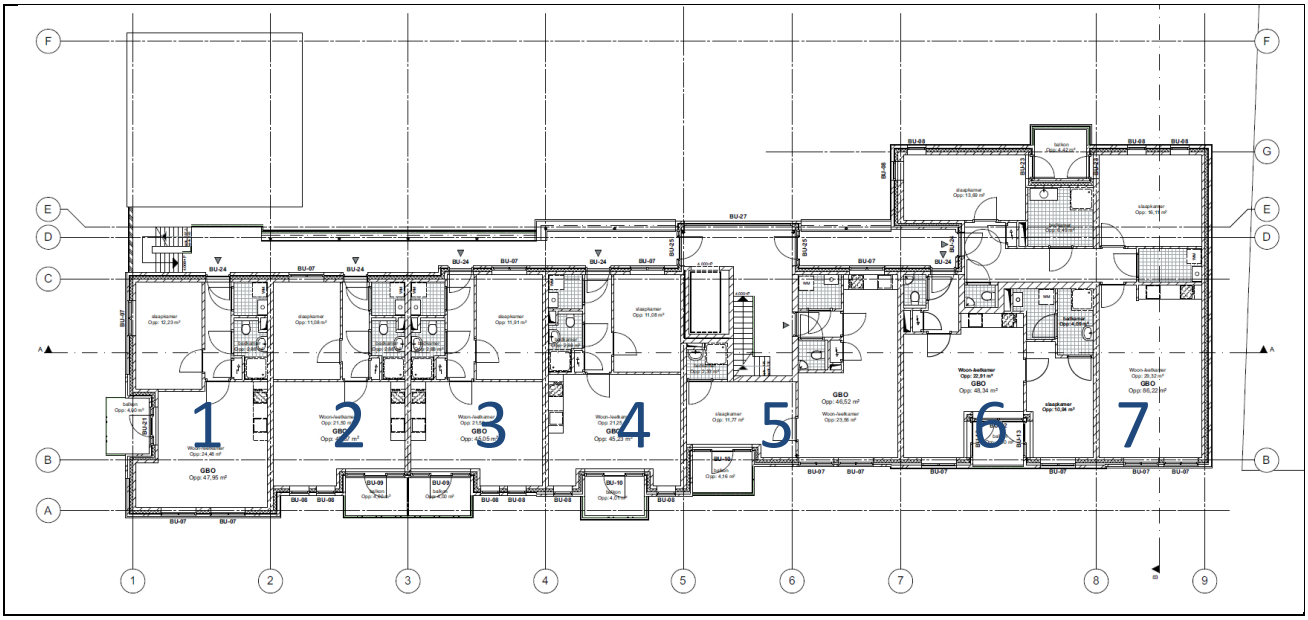
4 RESULTATEN PER TYPE APPARTEMENT

4.1 Tekeningen

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de tekeningen 2016-02-29- BA01 plattegronden en 2016-02-29-BA02- Gevels DRSN van PBV architects te Wassenaar.

4.2 Beschrijving maatregelen appartementen 1e en 2e verdieping

De appartementen hebben soms een geluidluwe slaapkamer aan de achterzijde. Deze wordt niet meegenomen in de berekeningen. Er wordt getoetst dat de voorgevel moet voldoen aan de $G_{A;k}$ eis, ongeacht het achterliggende verblijfsgebied.



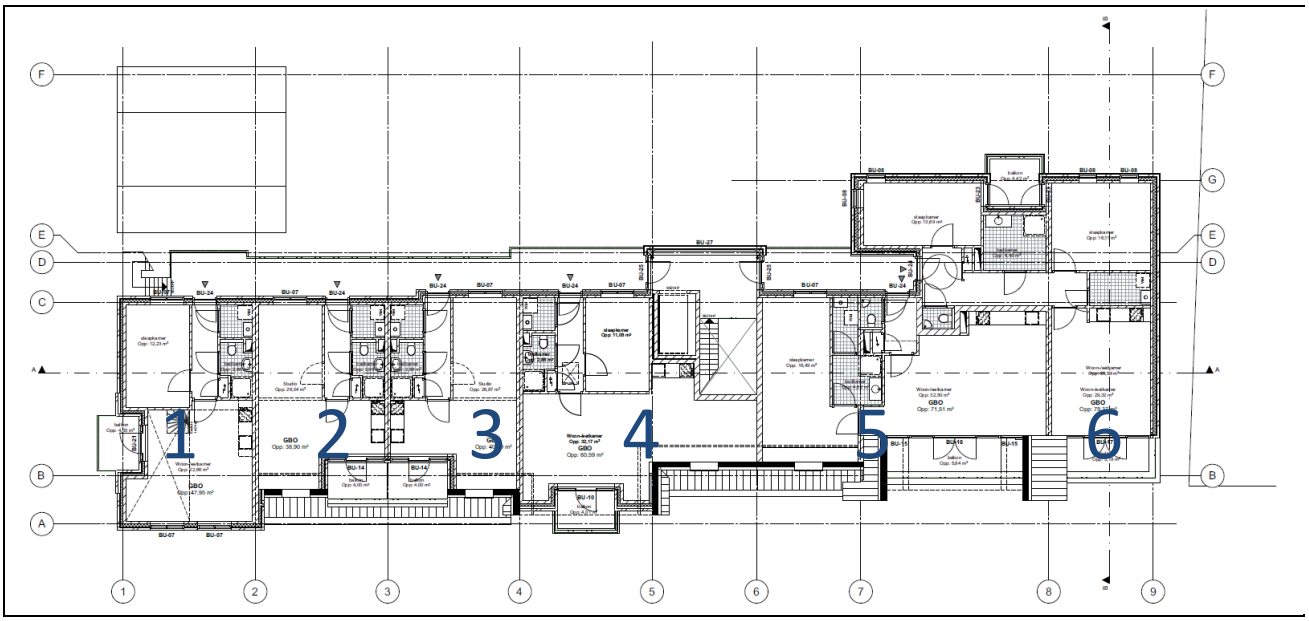
Figuur 3 Indeling appartementen 1e en 2e verdieping

Tabel 3 Appartementen 2e en 3e verdieping

Omschrijving	Geluidbelasting	Eis GA;k verblijfsgebied (Belasting -33)	GA;k Berekend	Opmerking
1 Woonkamer Slaapkamer	65 65	30/32 30/32	32.3 32.1	Glas 32 Glas 32
2 Woonkamer	64	29/31	30.6	Glas 32
3 Woonkamer (=2)	63	28/30	30.6	Glas 32
4 Woonkamer	62	27/29	30.2	Glas 32
5 Woonkamer Slaapkamer	62	27/29	29.1 30.0	Glas 30
6 Woonkamer Slaapkamer	62	27/29	30.1 31.1	Glas 30
7 Woonkamer	62	27/29		Glas 30

4.3 Beschrijving maatregelen appartementen 3e verdieping

Voor de appartementen op de 3e verdieping wordt uitgegaan van de indeling volgens de figuur. Het gaat om 6 appartementen. Voor het hoekappartement 1 is sprake van een extra 4e verdieping met onbenoemde ruimte en een (deels) hoog plafond onder de schuine kap. Voor de andere appartementen gaat het ook om een schuine kap. Deze kap wordt voorzien van een plafond. De 'vliering' die ontstaat kan niet gebruikt worden.
Deze appartementen hebben soms een geluidluwe slaapkamer aan de achterzijde. Deze wordt niet meegenomen in de berekeningen. Er wordt getoetst dat de voorgevel moet voldoen aan de $G_{A;k}$ eis, ongeacht het achterliggende verblijfsgebied.



Figuur 4 Indeling appartementen 3e verdieping

Tabel 4 Appartementen 3e verdieping

Omschrijving	Geluidbelasting	Eis GA;k verblijfsgebied (Belasting -33)	GA;k Berekend	Opmerking
1 Woonkamer Slaapkamer	65 65	30/32 30/32	32.5 32.1	Glas 32 Glas 32
2 Woonkamer	64	29/31	30.3	Glas 32
3 Woonkamer (=2)	63	28/30	30.3	Glas 32
4 Woonkamer	62	27/29	29.8	Glas 32
5 Woonkamer Slaapkamer	62	27/29	29.8 28.9	Glas 30
6 Woonkamer	62	27/29	31.3	Glas 30

Bijlage 1 Berekeningsresultaten

Leeswijzer
Rechtsboven: omschrijving ruimte
Linksonder: codering ruimte A1-A7, B1-B6

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gebalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Woonkamer zonder balkon

Volume	129.3 m³	Nagalmtijd	0.5 s		qv,eis		43.1 dm³/s
Vloeroppervlak	47.9 m²	Lg,maat	65.0 dB		qv,reken,tot		0.0 dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Voorgevel	65.0	0.0	12.4	37.5	27.5	
Zijgevel	64.0	1.0	12.4	36.9	27.1	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	24.8	**34.7**	**30.3**	**32.3**

Westgevel (BU-10)	Sj	Transmissie	**RA,j** Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.000 m²	-	**-**	-	-	-	-	-
Kierd: GGG O profiel, indrukking 3.5 mm	4.7 m	18.0	**40.3**	41.0	44.0	44.0	38.0	39.0
Glas d: glas 4-20-10 mm luchtgevuld	4.8 m²	26.7	**31.7**	23	26	33	37	37
Muur s: m.wol tot 200kg/m²	7.7 m²	14.4	**46.1**	37.0	41.0	46.0	52.0	59.0
	0.0 m²	-	**-**	-	-	-	-	-
Su:	12.4 m²							

qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)** Dn,e,x,i:						
-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
- 0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
	Rq,A,v:	**-**						
	RA:	**35.1**						
	10log(V/(6.To.Su)):	**5.4**						
	Cg:	**0.0**						

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gabalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Slaapkamer

Volume	33.0 m³	Nagalmtijd	0.5 s		qv,eis	11.0 dm³/s
Vloeroppervlak	12.2 m²	Lg,maat	65.0 dB		qv,reken,tot	0.0 dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Voorgevel	65.0	0.0	7.3	33.9	31.1	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	7.3	**33.9**	**31.1**	**32.1**

Voorgevel	BU-07 (2x)	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
		0.000 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
		0.0 m	-	**-**		-	-	-	-	-
Glas d: glas 4-20-10 mm luchtgevuld		3.2 m²	30.9	**31.7**		23	26	33	37	37
Muur s: m.wol tot 200kg/m²		4.1 m²	17.6	**46.1**		37.0	41.0	46.0	52.0	59.0
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	Su:	7.3 m²								

Rq,A,v:	**-**
RA:	**35.1**
10log(V/(6.To.Su)):	**1.8**
Cg:	**0.0**

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gebalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Woon/eetkamer

Volume	118.5 m³	Nagalmtijd	0.5 s	qv,eis	39.5	dm³/s
Vloeroppervlak	43.9 m²	Lg,maat	64.0 dB	qv,reken,tot	0.0	dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Noordgevel	64.0	0.0	18.1	34.0	30.0	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	18.1	**34.0**	**30.0**	**30.6**

Westgevel	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.000 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Kierd: GGG V profiel, indrukking 8 mm	4.6 m	22.4	**35.3**		39.0	41.0	40.0	33.0	33.0
Glas d: glas 4-20-10 mm luchtgevuld	2.7 m²	23.7	**31.7**		23	26	33	37	37
Glas d: glas 4-20-10 mm luchtgevuld	6.8 m²	27.6	**31.7**		23	26	33	37	37
Muur s: m.wol tot 400kg/m²	8.6 m²	9.3	**51.1**		41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Su:	18.1 m²								

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
		Rq,A,v:	**-**						
		RA:	**33.6**						
		10log(V/(6.To.Su)):	**3.4**						
		Cg:	**0.0**						
		GA:	**34.0**						

	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Su:	0.0 m²								

35.0

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
		Rq,A,v:	**-**						
		RA:	**-**						
		10log(V/(6.To.Su)):	**56.0**						
		Cg:	**0.0**						
		GA:	**-**						

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gebalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Woonkamer

Volume	122.1 m³	Nagalmtijd	0.5 s		qv,eis	40.7	dm³/s
Vloeroppervlak	45.2 m²	Lg,maat	63.0 dB		qv,reken,tot	0.0	dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Voorgevel	63.0	0.0	15.4	34.4	28.6	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	15.4	**34.4**	**28.6**	**30.2**

Westgevel (BU-10)	Sj	Transmissie	**RA,j** Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.000 m²	-	**-**	-	-	-	-	-
Kierd: GGG V profiel, indrukking 8 mm	4.6 m	21.3	**35.3**	39.0	41.0	40.0	33.0	33.0
Glas d: glas 4-20-10 mm luchtgevuld	2.8 m²	22.7	**31.7**	23	26	33	37	37
Glas d: glas 4-20-10 mm luchtgevuld	6.0 m²	26.0	**31.7**	23	26	33	37	37
Muur s: m.wol tot 400kg/m²	6.6 m²	7.0	**51.1**	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
Su:	15.4 m²							

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)** Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**					

Rq,A,v:	**-**
RA:	**33.2**
10log(V/(6.To.Su)):	**4.2**
Cg:	**0.0**
GA:	**34.4**

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gabalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Woonkamer

Volume	63.5 m³	Nagalmtijd	0.5 s		qv,eis	21.2 dm³/s
Vloeroppervlak	23.5 m²	Lg,maat	62.0 dB		qv,reken,tot	0.0 dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Voorgevel	62.0	0.0	12.2	34.8	27.2	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	12.2	**34.8**	**27.2**	**32.4**

Voorgevel	BU-07 (2x)	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
		0.000 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
		0.0 m	-	**-**		-	-	-	-	-
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld		3.2 m²	26.9	**29.9**		25	24	30	33	33
Muur s: m.wol tot 200kg/m²		9.0 m²	15.2	**46.1**		37.0	41.0	46.0	52.0	59.0
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	Su:	12.2 m²								

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						

Rq,A,v:	**-**
RA:	**35.4**
10log(V/(6.To.Su)):	**2.4**
Cg:	**0.0**
GA:	**34.8**

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gebalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Slaapkamer met balkon

Volume	31.9 m³	Nagalmtijd	0.5 s		qv,eis	10.6 dm³/s
Vloeroppervlak	11.8 m²	Lg,maat	62.0 dB		qv,reken,tot	0.0 dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Noordgevel	62.0	0.0	13.8	28.0	34.0	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	13.8	**28.0**	**34.0**	**29.1**

Westgevel (BU-10)	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.000 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Kierd: GGG V profiel, indrukking 8 mm	4.6 m	26.1	**35.3**		39.0	41.0	40.0	33.0	33.0
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld	6.8 m²	33.2	**29.9**		25	24	30	33	33
Muur s: m.wol tot 400kg/m²	7.0 m²	12.1	**51.1**		41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Su:	13.8 m²								

qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
- 0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						

Rq,A,v:	**-**
RA:	**32.1**
10log(V/(6.To.Su)):	**-1.1**
Cg:	**0.0**
GA:	**28.0**

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gebalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Woonkamer met balkon

Volume	61.8 m³	Nagalmtijd	0.5 s	qv,eis	20.6	dm³/s
Vloeroppervlak	22.9 m²	Lg,maat	62.0 dB	qv,reken,tot	0.0	dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Voorgevel	62.0	0.0	9.8	35.5	26.5	
Balkon (50%)	61.0	1.0	14.3	29.7	31.3	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	24.1	**29.4**	**32.6**	**30.1**

Westgevel	BU 07/12/13	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
		0.000 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
		0.0 m	-	**-**		-	-	-	-	-
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld		2.7 m²	26.4	**29.9**		25	24	30	33	33
Muur s: m.wol tot 400kg/m²		7.0 m²	9.2	**51.1**		41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	Su:	9.8 m²								

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
		Rq,A,v:	**-**						
		RA:	**35.3**						
		10log(V/(6.To.Su)):	**3.2**						
		Cg:	**0.0**						
		GA:	**35.5**						

	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Kierd: GGG V profiel, indrukking 8 mm	4.9 m	22.5	**35.3**		39.0	41.0	40.0	33.0	33.0
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld	3.9 m²	26.9	**29.9**		25	24	30	33	33
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld	5.5 m²	28.4	**29.9**		25	24	30	33	33
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Su:	14.3 m²								

35.0

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
		Rq,A,v:	**-**						
		RA:	**31.1**						
		10log(V/(6.To.Su)):	**1.6**						
		Cg:	**0.0**						
		GA:	**29.7**						

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gabalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Slaapkamer met balkon zij

Volume	29.4 m³	Nagalmtijd	0.5 s	qv,eis	9.8 dm³/s
Vloeroppervlak	10.9 m²	Lg,maat	62.0 dB	qv,reken,tot	0.0 dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Voorgevel	62.0	0.0	9.8	32.3	29.7	
Balkon (50%)	61.0	1.0	8.8	29.5	31.5	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	18.6	**28.3**	**33.7**	**31.1**

Voorgevel	BU 07/13	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
		0.000 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
		0.0 m	-	**-**		-	-	-	-	-
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld		2.7 m²	29.6	**29.9**		25	24	30	33	33
Muur s: m.wol tot 400kg/m²		7.0 m²	12.4	**51.1**		41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
	Su:	9.8 m²								

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
		Rq,A,v:	**-**						
		RA:	**35.3**						
		10log(V/(6.To.Su)):	**0.0**						
		Cg:	**0.0**						
		GA:	**32.3**						

Balkon (50%)	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.0 m²	invoerfout	**0.4**		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	0.0 m	-	**-**		-	-	-	-	-
Kierd: GGG V profiel, indrukking 8 mm	4.9 m²	25.7	**35.3**		39.0	41.0	40.0	33.0	33.0
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld	3.9 m²	30.1	**29.9**		25	24	30	33	33
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Su:	8.8 m²								

35.0

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
		Rq,A,v:	**-**						
		RA:	**32.1**						
		10log(V/(6.To.Su)):	**0.5**						
		Cg:	**0.0**						
		GA:	**29.5**						

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gabalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Woonkamer

Volume	79.1 m³	Nagalmtijd	0.5 s		qv,eis	26.4 dm³/s
Vloeroppervlak	29.3 m²	Lg,maat	62.0 dB		qv,reken,tot	0.0 dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Voorgevel	62.0	0.0	12.2	36.0	26.0	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	12.2	**36.0**	**26.0**	**32.6**

Voorgevel	BU-07 (2x)	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
		0.000 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
		0.0 m	-	**-**		-	-	-	-	-
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld		3.2 m²	25.9	**29.9**		25	24	30	33	33
Muur s: m.wol tot 400kg/m²		9.2 m²	9.2	**51.1**		41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	Su:	12.2 m²								

qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
- 0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
	Rq,A,v:	**-**						
	RA:	**35.6**						
	10log(V/(6.To.Su)):	**3.4**						
	Cg:	**0.0**						
	GA:	**36.0**						

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gebalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Woonkamer hoek

Volume	177.2 m³	Nagalmtijd	0.5 s	qv,eis	43.1 dm³/s
Vloeroppervlak	47.9 m²	Lg,maat	64.0 dB	qv,reken,tot	0.0 dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Voorgevel	64.0	0.0	12.4	38.0	26.0	
Zijgevel	63.0	1.0	12.4	38.2	24.8	
Schuine kap	61.0	3.0	41.0	31.6	29.4	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	65.8	**32.0**	**32.0**	**32.5**

Westgevel (BU-10)	Sj	Transmissie	**RA,j** Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.000 m²	-	**-**	-	-	-	-	-
Kierd: GGG V profiel, indrukking 8 mm	4.7 m	20.7	**35.3**	39.0	41.0	40.0	33.0	33.0
Glas d: glas 4-20-10 mm luchtgevuld	4.8 m²	24.4	**31.7**	23	26	33	37	37
Muur s: m.wol tot 400kg/m²	7.7 m²	7.0	**51.1**	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
	0.0 m²	-	**-**	-	-	-	-	-
Su:	12.4 m²							
		Rq,A,v:	**-**					
		RA:	**34.2**					
		10log(V/(6.To.Su)):	**6.8**					
		Cg:	**0.0**					
		GA:	**38.0**					

Zijgevel	Sj	Transmissie	**RA,j** Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.0 m²	-	**-**	-	-	-	-	-
	0.0 m	-	**-**	-	-	-	-	-
Glas d: glas 4-20-10 mm luchtgevuld	6.3 m²	24.6	**31.7**	23	26	33	37	37
Muur s: m.wol tot 200kg/m²	6.1 m²	10.0	**46.1**	37.0	41.0	46.0	52.0	59.0
	0.0 m²	-	**-**	-	-	-	-	-
Su:	12.4 m²							
			35.0					
		Rq,A,v:	**-**					
		RA:	**34.5**					
		10log(V/(6.To.Su)):	**6.8**					
		Cg:	**0.0**					
		GA:	**38.2**					

Schuine kap	Sj	Transmissie	**RA,j** Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.000 m²	-	**-**	-	-	-	-	-
	0.0 m	-	**-**	-	-	-	-	-
Dak h: Dakelement met minerale wol	41.0 m²	29.4	**33.0**	21.0	29.0	38.0	43.0	46.0
Su:	41.0 m²							
		Rq,A,v:	**-**					
		RA:	**33.0**					
		10log(V/(6.To.Su)):	**1.6**					
		Cg:	**0.0**					
		GA:	**31.6**					

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gabalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Slaapkamer zij

Volume	33.0 m³	Nagalmtijd	0.5 s		qv,eis	11.0 dm³/s
Vloeroppervlak	12.2 m²	Lg,maat	64.0 dB		qv,reken,tot	0.0 dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Voorgevel	64.0	0.0	7.3	33.9	30.1	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	7.3	**33.9**	**30.1**	**32.1**

Voorgevel	BU-07 (2x)	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
		0.000 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
		0.0 m	-	**-**		-	-	-	-	-
Glas d: glas 4-20-10 mm luchtgevuld		3.2 m²	29.9	**31.7**		23	26	33	37	37
Muur s: m.wol tot 200kg/m²		4.1 m²	16.6	**46.1**		37.0	41.0	46.0	52.0	59.0
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	Su:	7.3 m²								

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
		Rq,A,v:	**-**						
		RA:	**35.1**						
		10log(V/(6.To.Su)):	**1.8**						
		Cg:	**0.0**						
		GA:	**33.9**						

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gebalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Woon/eetkamer

Volume	105.0 m³	Nagalmtijd	0.5 s		qv,eis	35.0 dm³/s
Vloeroppervlak	38.9 m²	Lg,maat	62.0 dB		qv,reken,tot	0.0 dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Noordgevel	62.0	0.0	13.4	33.4	28.6	
Schuin dak	59.0	3.0	8.1	36.3	22.7	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	21.5	**32.4**	**29.6**	**30.3**

Noordgevel	Sj	Transmissie	**RA,j** Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.000 m²	-	**-**	-	-	-	-	-
Kierd: GGG V profiel, indrukking 8 mm	9.4 m	24.0	**35.3**	39.0	41.0	40.0	33.0	33.0
Glas d: glas 4-20-10 mm luchtgevuld	1.4 m²	19.5	**31.7**	23	26	33	37	37
Glas d: glas 4-20-10 mm luchtgevuld	6.3 m²	25.8	**31.7**	23	26	33	37	37
Muur s: m.wol tot 400kg/m²	5.7 m²	6.0	**51.1**	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
	0.0 m²	-	**-**	-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**	-	-	-	-	-
Su:	13.4 m²							

qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)** Dn,e,x,i:	**-**	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
-	-	**-**		-	-	-	-	-
- 0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						

Rq,A,v:	**-**
RA:	**32.2**
10log(V/(6.To.Su)):	**4.2**
Cg:	**0.0**
GA:	**33.4**

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gabalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Woonkamer

Volume	169.0 m³	Nagalmtijd	0.5 s		qv,eis	56.3	dm³/s
Vloeroppervlak	62.6 m²	Lg,maat	62.0 dB		qv,reken,tot	0.0	dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Voorgevel	62.0	0.0	20.1	33.2	28.8	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	20.1	**33.2**	**28.8**	**28.8**

Voorgevel	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.000 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Kierd: GGG V profiel, indrukking 8 mm	11.6 m	22.9	**35.3**		39.0	41.0	40.0	33.0	33.0
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld	6.5 m²	25.8	**29.9**		25	24	30	33	33
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld	1.4 m²	19.2	**29.9**		25	24	30	33	33
Dak h: Dakelement met minerale wol	3.3 m²	19.7	**33.0**		21.0	29.0	38.0	43.0	46.0
Muur s: m.wol tot 400kg/m²	8.9 m²	5.9	**51.1**		41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Su:	20.1 m²								

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
		Rq,A,v:	**-**						
		RA:	**31.8**						
		10log(V/(6.To.Su)):	**4.5**						
		Cg:	**0.0**						
		GA:	**33.2**						

0	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Su:	0.0 m²								
			35.0						

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
		Rq,A,v:	**-**						
		RA:	**-**						
		10log(V/(6.To.Su)):	**57.5**						
		Cg:	**0.0**						
		GA:	**-**						

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gebalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Woonkamer met balkon

Volume	191.7 m³	Nagalmtijd	0.5 s	qv,eis	63.9	dm³/s
Vloeroppervlak	71.0 m²	Lg,maat	62.0 dB	qv,reken,tot	0.0	dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Voorgevel	62.0	0.0	14.8	32.5	29.5	
Dak	59.0	3.0	34.9	32.9	26.1	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	49.7	**30.9**	**31.1**	**29.8**

Voorgevel	BU 07/12/13	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
		0.000 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Kierd: GGG V profiel, indrukking 8 mm		9.3 m	21.4	**35.3**		39.0	41.0	40.0	33.0	33.0
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld		14.8 m²	28.8	**29.9**		25	24	30	33	33
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	Su:	14.8 m²								

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
		Rq,A,v:	**-**						
		RA:	**29.1**						
		10log(V/(6.To.Su)):	**6.4**						
		Cg:	**0.0**						
		GA:	**32.5**						

	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Kierd: GGG V profiel, indrukking 8 mm	4.9 m	15.6	**35.3**		39.0	41.0	40.0	33.0	33.0
Dak h: Dakelement met minerale wol	30.0 m²	25.7	**33.0**		21.0	29.0	38.0	43.0	46.0
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Su:	34.9 m²								

35.0

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
		Rq,A,v:	**-**						
		RA:	**33.2**						
		10log(V/(6.To.Su)):	**2.6**						
		Cg:	**0.0**						

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gabalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Slaapkamer links

Volume	49.7 m³	Nagalmtijd	0.5 s	qv,eis	16.6	dm³/s
Vloeroppervlak	18.4 m²	Lg,maat	62.0 dB	qv,reken,tot	0.0	dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Voorgevel	62.0	0.0	14.9	29.3	32.7	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	14.9	**29.3**	**32.7**	**28.9**

Voorgevel	BU 07/13	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
		0.000 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Kierd: GGG V profiel, indrukking 8 mm		4.8 m	24.3	**35.3**		39.0	41.0	40.0	33.0	33.0
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld		1.4 m²	24.5	**29.9**		25	24	30	33	33
Dak h: Dakelement met minerale wol		13.5 m²	31.1	**33.0**		21.0	29.0	38.0	43.0	46.0
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	Su:	14.9 m²								

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						

Rq,A,v:	**-**
RA:	**31.9**
10log(V/(6.To.Su)):	**0.4**
Cg:	**0.0**

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gabalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Woonkamer

Volume	79.1 m³	Nagalmtijd	0.5 s		qv,eis	26.4 dm³/s
Vloeroppervlak	29.3 m²	Lg,maat	62.0 dB		qv,reken,tot	0.0 dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Voorgevel	62.0	0.0	11.2	30.1	31.9	
Zijgevel	59.0	3.0	24.3	48.5	10.5	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	35.5	**30.0**	**32.0**	**31.3**

Voorgevel	BU-07 (2x)	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
		0.000 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Kierd: GGG V profiel, indrukking 8 mm		9.3 m	25.2	**35.3**		39.0	41.0	40.0	33.0	33.0
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld		8.8 m²	30.4	**29.9**		25	24	30	33	33
Dak h: Dakelement met minerale wol		2.4 m²	21.7	**33.0**		21.0	29.0	38.0	43.0	46.0
		0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	Su:	11.2 m²								

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
		Rq,A,v:	**-**						
		RA:	**29.3**						
		10log(V/(6.To.Su)):	**3.7**						
		Cg:	**0.0**						
		GA:	**30.1**						

Zijgevel	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m	-	**-**		-	-	-	-	-
Muur s: m.wol tot 400kg/m²	24.3 m²	10.5	**51.1**		41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Su:	24.3 m²								

35.0

	qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
	-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
-	0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						
		Rq,A,v:	**-**						
		RA:	**51.1**						
		10log(V/(6.To.Su)):	**0.4**						
		Cg:	**0.0**						
		GA:	**48.5**						

Methode	'Geluidwering in gebouwen' NEN 5077, 2006 GGG 1997, NPR5272:2003 op basis van NEN 12354-3/2000' 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels', 1989	**Gebalanceerde ventilatie**

Geluidsbron	Ci:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
Wegverkeer		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0

Gevelvlakken Slaapkamer met balkon

Volume	31.9 m³	Nagalmtijd	0.5 s		qv,eis	10.6 dm³/s
Vloeroppervlak	11.8 m²	Lg,maat	62.0 dB		qv,reken,tot	0.0 dm³/s

	Lg	**CLi**	**Su**	**GA**	**Lb**	**GA;k**
Noordgevel	62.0	0.0	13.8	28.9	33.1	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	0.0	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		Totaal	13.8	**28.9**	**33.1**	**30.0**

Westgevel (BU-10)	Sj	Transmissie	**RA,j**	Ri:	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz
	0.000 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Kierd: GGG V profiel, indrukking 8 mm	4.6 m	26.1	**35.3**		39.0	41.0	40.0	33.0	33.0
Glas d: glas 4-6-12 mm luchtgevuld	5.1 m²	32.0	**29.9**		25	24	30	33	33
Muur s: m.wol tot 200kg/m²	8.6 m²	18.0	**46.1**		37.0	41.0	46.0	52.0	59.0
	0.0 m²	-	**-**		-	-	-	-	-
Su:	13.8 m²								

qv,x	Transmissie	**RA(Dn,e)**	Dn,e,x,i:					
-	-	**-**	**-**	-	-	-	-	-
- 0.00 dm³/s	Csk	**1.5**						

Rq,A,v:	**-**
RA:	**33.0**
10log(V/(6.To.Su)):	**-1.1**
Cg:	**0.0**
GA:	**28.9**

Damlaan 66-68, Leidschendam (gemeente Leidschendam-Voorburg)

Een Bureauonderzoek

R.M. van der Zee

ADC ArcheoProjecten

Colofon

ADC Rapport 3953

Damlaan 66-68, Leidschendam (gemeente Leidschendam-Voorburg)
Een Bureauonderzoek

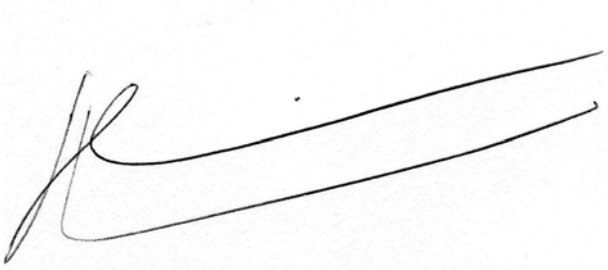
Auteur: R.M. van der Zee

In opdracht van: Niersman Projectontwikkeling

© ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, 20 november 2015
Foto's en tekeningen: ADC ArcheoProjecten, tenzij anders vermeld

Status onderzoek: concept4

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt
worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook
zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.
ADC ArcheoProjecten aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend
uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.



Autorisatie:
J. Huizer

ISSN 1875-1067

ADC ArcheoProjecten
Postbus 1513
3800 BM Amersfoort
Tel 033-299 81 81
Fax 033-299 81 80
Email info@archeologie.nl

Inhoudsopgave

Samenvatting 4
1 Inleiding en administratieve gegevens 6
2 Bureauonderzoek 7
2.1 Doelstelling en vraagstelling 7
2.2 Methodiek 7
2.3 Resultaten 8
2.4 Gespecificeerde verwachting en conclusie 14
3 Aanbeveling 15
Literatuur 15
Geraadpleegde websites 16
Lijst van afbeeldingen en tabellen 16

Bijlage 1 Bouwtekeningen

Samenvatting

In opdracht van Niersman Projectontwikkeling heeft ADC ArcheoProjecten in augustus 2015 een bureauonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden op de locatie Damlaan 66-68 in Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg. De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen sloop van de huidige bebouwing, gevolgd door nieuwbouw.

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Uit de geraadpleegde aardwetenschappelijke bronnen en profielen van archeologische boringen die in de directe omgeving zijn gezet, blijkt dat het plangebied is gelegen in een met veen overdekte standvlakte. De strandvlakte ligt ingeklemd tussen de strandwal van Rijswijk-Voorburg-Voorschoten, die ter plaatse uit verschillende opduikingen bestaat. Uit het grote aantal archeologische vindplaatsen vanaf het Neolithicum op de strandwallen en op de flank ervan blijkt dat de hoge (en droge) strandwallen, in combinatie met het natte achterland, uitermate geschikt voor bewoning waren.

In de aangrenzende strandvlakten kunnen eveneens vindplaatsen uit het Neolithicum aanwezig zijn. Een eventuele nederzetting zal bestaan uit vondststrooiingen in de vorm van fragmenten aardewerk, vuursteen, natuursteen, bot en houtskool. Daarnaast kunnen ook grondsporen aanwezig zijn. In de periferie van een eventuele nederzetting moet rekening worden gehouden met een akkerlaag. Hierbij moet worden opgemerkt dat neolithische vindplaatsen in de omgeving van het plangebied tot dusver nog niet met zekerheid zijn vastgesteld.

Als gevolg van vernatting en veenvorming tijdens de Bronstijd worden in het plangebied geen vindplaatsen uit deze periode verwacht. Uit waarnemingen elders in het zuidhollandse kustgebied is bekend dat in de IJzertijd en Romeinse tijd het veenoppervlak lokaal voldoende droog was waardoor ook bewoning op het veen plaatsvond. In het onderzoeksgebied zijn in het veen evenwel geen veraarde lagen aangetroffen, die kunnen duiden op een bewoonbaar oppervlak. Bovendien zal een eventuele vindplaats zijn verstoord dan wel vernietigd door bouwactiviteiten in de 20^{e} eeuw, in het bijzonder bij het uitgraven van de kelder onder het huidige pand. Verder moet rekening worden gehouden met compactie van het veenoppervlak door het opbrengen van een zandpakket. Ook eventuele middeleeuwse vindplaatsen zullen niet meer intact aanwezig zijn.

Recente onderzoeken op het grondgebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg naar de *Fossa Corbulonis* hebben geleid tot een andere zienswijze met betrekking tot de ligging van het tracé van het omstreeks 50 na Chr. door de Romeinen gegraven kanaal. Op basis hiervan kan niet geheel uitgesloten worden dat het kanaal door het onderzoeksgebied heeft gelopen. Gezien de bodemverstorende activiteiten is de kans zeer klein dat overblijfselen van dit kanaal binnen het plangebied aangetroffen worden.

Op grond van oude kaarten worden in het plangebied geen resten van historische bebouwing verwacht.

Op grond van de ligging in een strandvlakte moet rekening worden gehouden met vindplaatsen uit het Neolithicum. Aangezien de bovenkant van de strandzanden zich, op grond van archeologische boringen op een aangrenzende locatie, op 265 à 285 cm –mv (circa 2,75 m – NAP) kan worden verwacht, zal dit niveau bij de aanleg van funderingssleuven niet aangesneden worden. Wel zal ter plaatse van heipalen enige verstoring optreden. Deze verstoring wordt vanwege de geringe omvang in het algemeen acceptabel geacht. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.

Tabel 1. Overzicht van de verschillende (pre)historische perioden.

Periode	Afkorting	Tijd in jaren	
Nieuwe tijd	NT	1500 - heden	
Middeleeuwen:	XME	450 – 1500 na Chr.	
Late Middeleeuwen	LME		1050 - 1500 na Chr.
Vroege Middeleeuwen	VME		450 - 1050 na Chr.
Romeinse tijd:	ROM	12 voor Chr. – 450 na Chr.	
Laat-Romeinse tijd	ROML		270 - 450 na Chr.
Midden-Romeinse tijd	ROMM		70 - 270 na Chr.
Vroeg-Romeinse tijd	ROMV		12 voor Chr. - 70 na Chr.
IJzertijd:	IJZ	800 – 12 voor Chr.	
Late IJzertijd	IJZL		250 - 12 voor Chr.
Midden-IJzertijd	IJZM		500 - 250 voor Chr.
Vroege IJzertijd	IJZV		800 - 500 voor Chr.
Bronstijd:	BRONS	2000 - 800 voor Chr.	
Late Bronstijd	BRONSL		1100 - 800 voor Chr.
Midden-Bronstijd	BRONSM		1800 - 1100 voor Chr.
Vroege Bronstijd	BRONSV		2000 - 1800 voor Chr.
Neolithicum (Jonge Steentijd):	NEO	5300 – 2000 voor Chr.	
Laat-Neolithicum	NEOL		2850 - 2000 voor Chr.
Midden-Neolithicum	NEOM		4200 - 2850 voor Chr.
Vroeg-Neolithicum	NEOV		5300 - 4200 voor Chr.
Mesolithicum (Midden-Steentijd):	MESO	8800 – 4900 voor Chr.	
Laat-Mesolithicum	MESOL		6450 - 4900 voor Chr.
Midden-Mesolithicum	MESOM		7100 - 6450 voor Chr.
Vroeg-Mesolithicum	MESOV		8800 - 7100 voor Chr.
Paleolithicum (Oude Steentijd):	PALEO	tot 8800 voor Chr.	
Laat-Paleolithicum	PALEOL		35.000 - 8800 voor Chr.
Midden-Paleolithicum	PALEOM		300.000 – 35.000 voor Chr.
Vroeg-Paleolithicum	PALEOV		tot 300.000 voor Chr.

Bron: Archeologisch Basis Register 1992

1 Inleiding en administratieve gegevens

In opdracht van Niersman Projectontwikkeling heeft ADC ArcheoProjecten in augustus 2015 een bureauonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden op de locatie Damlaan 66-68 in Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg (afb. 1, 2 en 3). De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen sloop van de huidige bebouwing gevolgd door nieuwbouw.

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg, die onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet, moeten archeologische (verwachtings)waarden gewaarborgd zijn in het bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan 'Raadhuis', dat op 9 december 2014 door de gemeente Leidschendam-Voorburg is vastgesteld, heeft het plangebied de dubbelstemming 'Waarde Archeologie 3'.[1] Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeenten Leidschendam-Voorburg, Voorschoten en Wassenaar[2] betreft dit een zone met een hoge verwachting voor de periode Neolithicum t/m Nieuwe tijd (afb. 4). Volgens de in het bestemmingsplan opgenomen regels geldt een onderzoeksplicht onderzoeksplicht bij plannen groter dan 100 m^2 en bodemingrepen dieper dan 0,3 m -mv.

Ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning dient de initiatiefnemer een rapport te overleggen waarin naar oordeel van de bevoegde overheid de archeologische waarde van het plangebied voldoende is vastgesteld. In het kader van dit proces heeft het in dit rapport beschreven onderzoek plaatsgevonden.

In Nederland dient het vaststellen van de archeologische waarde van een plangebied te gebeuren op grond van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 3.3).[3] Behalve op de KNA is de uitvoering van het onderzoek tevens gebaseerd op richtlijnen voor archeologisch bureauonderzoek van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

De volgende administratieve gegevens zijn van toepassing:

Opdrachtgever:	Niersman Projectontwikkeling De heer R. Gras Veurseweg 79 2251 AA Voorschoten Tel.: 071 - 560 13 54 E-mail: r.gras@niersman.com
Fase AMZ-cyclus:	Bureauonderzoek
Aanleiding:	sloop en nieuwbouw
Locatie:	Damlaan 66-68
Plaats:	Leidschendam
Gemeente:	Leidschendam-Voorburg
Provincie:	Zuid-Holland
Kadastrale gegevens:	gemeente Leidschendam-Voorburg sectie B nummer 6920
Kaartblad:	30G (1:25.000)
Oppervlakte plangebied	754 m^2
Coördinaten:	N: 86.960 / 455.493 Z: 86.944 / 455.443 O: 86.975 / 455.480 W: 86.935 / 455.451
Deskundige namens de bevoegde overheid met contactgegevens:	Mevrouw L. van de Geijn Gemeente Leidschendam-Voorburg Postbus 1005 2260 BA Leidschendam

[1] https://www.leidschendam-voorburg.nl/Int/Bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen-Bestemmingsplan-Raadhuis.html

[2] Gemeente Leidschendam-Voorburg 2008.

[3] SIKB 2013.

	Tel.: 06 - 15 20 94 36
	E-mail: l.vd.geijn@leidschendam-voorburg.nl
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer (CIS-code):	nog aan te vragen
ADC-projectcode:	4170510
Auteur:	R.M. van der Zee
Projectmedewerker(s):	n.v.t.
Autorisatie:	J. Huizer
Periode van uitvoering:	augustus, oktober en november 2015
Beheer en plaats documentatie:	ADC ArcheoProjecten bv, Amersfoort
Beheer en plaats digitale documentatie (e-depot):	http://dx.doi.org/10.17026/dans-zks-dbcx

2 Bureauonderzoek

2.1 Doelstelling en vraagstelling

Het bureauonderzoek vormt de eerste stap in het vaststellen van de archeologische waarde van het gebied. Het doel van bureauonderzoek is het aan de hand van schriftelijke bronnen verwerven van informatie over bekende en/of verwachte archeologische waarden in het plangebied, om daarmee te komen tot een gespecificeerde, archeologische verwachting.

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?
- Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?

2.2 Methodiek

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.3 Landbodems, protocol 4002 Bureauonderzoek.

Het bureauonderzoek bestaat uit de volgende elf processtappen:

1. Afbakenen plan- en onderzoeksgebied en vaststellen consequenties van mogelijk toekomstig gebruik;
2. Aanmelden onderzoek bij Archis;
3. Vermelden (en toepassen) overheidsbeleid;
4. Beschrijven huidig gebruik;
5. Beschrijven historische situatie en mogelijke verstoringen;
6. Beschrijven mogelijke aanwezigheid bouwhistorische waarden in de ondergrond;
7. Beschrijven bekende archeologische en aardwetenschappelijke waarden;
8. Opstellen gespecificeerde verwachting;
9. Opstellen standaardrapport bureauonderzoek;
10. Afmelden onderzoek bij Archis: overdracht onderzoeksgegevens;
11. Aanleveren digitale gegevens bij e-Depot.

De processtappen 1 tot en met 7 leveren gegevens op basis waarvan processtap 8, de gespecificeerde verwachting wordt opgesteld. De gespecificeerde verwachting kan worden beschouwd als een belangrijke conclusie van het bureauonderzoek, omdat hierin wordt aangegeven of, en zo ja, welke archeologische waarden worden verwacht, indien relevant weergegeven op een kaart.

De resultaten van processtappen 1 tot en met 8 worden behandeld in de paragrafen 3.1 tot en met 3.5. Processtap 9 resulteert in het voorliggende rapport. De processtappen 10 en 11 hebben betrekking op het voor derden openbaar maken van de resultaten van het bureauonderzoek bij onder meer Archis en het e-Depot.

De beschrijving van de historische en aardwetenschappelijke informatie is gebaseerd op het volgende bronmateriaal:

- Kaart van Fl. Balthasar, B. Florisz. van Berckenrode (1615)
- Kaart van Joh. Dou (1661)
- Kaart van M. Bolstra (1746)
- Minuutplan van de gemeente Veur (1819)
- Grote historische atlas van Nederland, 1:50.000, deel 1 West-Nederland 1839-1859
- Bonnekaarten uit 1876, 1896, 1903, 1911, 1924 en 1934
- Topografische kaarten uit 1952, 1958, 1964, 1968, 1974, 1981, 1985 en 1990
- Vereenvoudige Geologische Kaart van Den Haag en omgeving 1:50.000
- Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000
- Bodemkaart van Nederland 1:50.000
- Recente luchtfoto's (Google Earth)
- AHN-beelden
- Archeologische beleidskaart van de gemeenten Leidschendam-Voorburg, Voorschoten en Wassenaar
- Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) provincie Zuid-Holland
- Archeologische Monumentenkaart (AMK)
- Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS)
- Bouwtekeningen van het bestaande pand
- Diverse literatuur en websites.

2.3 Resultaten

2.3.1 Afbakening plan- en onderzoeksgebied, beschrijving huidig gebruik en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Leidschendam (afb. 1, 2 en 3). Het wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Damlaan, aan de zuidoostzijde door de Oude Trambaan en aan de noordwest- en noordoostzijde door bebouwing (respectievelijk Damlaan 70 en 71 en Johann Sebastiaan Bachlaan 3 t/m 51).

Het plangebied is momenteel voor ongeveer driekwart bebouwd (afb. 5). De bebouwing dateert uit 1925 en bestaat uit een winkelpand met een daarboven gelegen woning. Het pand is gedeeltelijk onderkelderd en werd in 1975 en 1978 in noordoostelijke richting uitgebreid (afb. 6 en 12 en bijlage 1). Uit bouwtekeningen blijkt dat de uitbreidingen zijn gefundeerd op palen. De onderkant van de poeren bevindt zich op 65 à 78 cm –mv.

In het plangebied is door UDM west B.V. een 'verkennend milieukundig bodemonderzoek' en 'verkennend onderzoek asbest in grond' uitgevoerd.[4] Tijdens de uitvoering van het veldwerk waren zintuiglijk bijmengingen aangetroffen met puin, kolen en ander bodemvreemd materiaal. Er waren geen aanwijzingen gevonden voor een eventuele aanwezigheid van een verontreiniging met brandstofproducten en/of oplosmiddelen.
De boven- en ondergrond tot een diepte van circa 1,2 m –mv was plaatselijk licht verontreinigd met asbest, zware metalen en PAK. Het ophoogzand onder de in de jaren '70 gerealiseerde aanbouw was niet verontreinigd met de parameters van het NEN-grondpakket. Het grondwater was licht verontreinigd met xylenen.
Samenvattend kan gesteld worden dat er sprake is van een licht verontreinigde locatie, waarbij tevens sprake is van een asbest verdachte locatie.

Ter voorbereiding op eventuele grondwerkzaamheden is voor het plangebied een oriëntatiemelding gedaan bij het KLIC.[5] Uit de gegevens blijkt dat in het zuidwestelijk deel, ter plaatse van de Damlaan, ondergrondse infrastructuur aanwezig is (afb. 7). In het zuidoostelijk deel, ter plaatse van de Oude Trambaan, zijn enkel huisaansluitingen aanwezig.

[4] Van der Most 2007.

[5] oriëntatiemelding 14O028540.

Van het plangebied zelf zijn onvoldoende archeologische en aardkundige gegevens beschikbaar om een uitspraak te kunnen doen over de archeologische verwachting. Daarom zijn tevens gegevens betrokken uit de directe omgeving, waarmee het onderzoeksgebied kan worden gedefinieerd als het gebied binnen een straal van circa 200 m rondom het plangebied. De begrenzing van deze zone is gebaseerd op het gegeven dat hierbinnen sprake is van voldoende informatie om een uitspraak te doen over de archeologische verwachting die representatief is voor het plangebied.

In het plangebied zal de huidige bebouwing worden gesloopt en zal nieuwbouw plaatsvinden. De nieuwbouw zal bestaan uit een pand met vier lagen.[6] Op de begane grond zullen een commerciële ruimte, bergingen en een parkeergarage gerealiseerd. Op de eerste, tweede en derde verdieping zullen appartementen (20 in totaal) worden gerealiseerd. Het pand zal niet onderkelderd worden.

De consequentie van de voorgenomen ontwikkeling kan zijn dat eventuele aanwezige waardevolle archeologische resten in de ondergrond mogelijk worden aangetast.

2.3.2 Beschrijving van de aardwetenschappelijke waarden

De volgende aardwetenschappelijke informatie is bekend van het plangebied:

Bron	Informatie
Geologische kaart van Nederland 1:50.000[7]	veen op Oud Strandzand, bedekt door Oud Duinzand (< 2 m dik) of opgebracht zand
Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000[8]	niet gekarteerd (bebouwd)
Bodemkaart van Nederland 1:50.000[9]	niet gekarteerd (bebouwd)
Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)[10]	circa +0,2 m NAP

Het plangebied is gelegen in het zuidhollandse kustgebied. Omstreeks 4800 voor Chr. was ter plaatse van het onderzoeksgebied sprake van een waddengebied waar de zee via getijdengeulen tot diep in het achterland kon doordringen.

Omstreeks 4400 voor Chr. veranderde bovengenoemde situatie doordat het tempo van de zeespiegelstijging afnam en de aanvoer van zand naar de kust gelijke tred kon houden met de zeespiegelstijging.[11] Hierdoor kon zich voor de kust een gordel van lage zandruggen, strandwallen genaamd, ontwikkelen die het achterland grotendeels afschermde van de zee. Zo ontstond omstreeks 3800-3500 voor Chr. de ten noordwesten van het plangebied gelegen strandwal van Rijswijk-Voorburg-Voorschoten. Deze bestaat in het onderzoeksgebied uit verschillende opduikingen. Door het optreden van een westwaartse aangroei van het strandwallensysteem werd een serie kustparallelle strandwallen gevormd, waarbij steeds een jongere strandwal ten westen van de oudere werd gevormd.[12] De strandwallen liggen (wanneer ze niet zijn afgegraven) doorgaans op een hoogte van 4 à 5 m + NAP, terwijl de strandvlakten, de lagere delen tussen de strandwallen in, steeds beneden NAP liggen.

Omdat de breedte van het strandwallensysteem door de zeewaartse aangroei toenam, kreeg de zee minder toegang tot het achter de strandwallen gelegen gebied.[13] Hier trad dan ook verzoeting op. Het gevolg hiervan was een sterke veenontwikkeling. Met name in de strandvlakten werd veen gevormd, maar gaandeweg raakten ook de flanken van de strandwallen overgroeid met veen.

[6] schetsplan PBV architects 28 april 2015.

[7] Nederlands Instituut voor Toegepaste Geowetenschappen TNO 1998.

[8] DLO-Staring Centrum & Rijks Geologische Dienst 1994.

[9] Stichting voor Bodemkartering 1982.

[10] http://www.ahn.nl/pagina/viewer.html

[11] De Mulder et al. 2003.

[12] Berendsen 2008.

[13] ibid.

Uit een boormonsterprofiel van een circa 30 m ten westen het plangebied uitgevoerde geologische boring[14] blijkt dat het veen een dikte heeft van circa 130 cm. Archeologische boringen die op een terrein direct ten noorden van het plangebied zijn gezet laten een veendikte van 145 tot 215 cm zien.[15] De strandzanden werden op 265 tot 285 cm –mv (circa 2,75 m – NAP) aangetroffen.

Op de strandwallen ontstonden onder invloed van de aanlandige wind lage duinen, tot een hoogte van maximaal ongeveer 10 m + NAP.[16] Aan de landzijde van de strandwallen bedekken zij gedeeltelijk het in de strandvlakten gevormde veen. Ook in het onderzoeksgebied wordt het veen afgedekt door een zandpakket. Dit pakket heeft een dikte van 80 à 145 cm. Het is op basis van het boormonsterprofiel van de eerder genoemde geologisch boring[17] echter niet duidelijk of het gaat om een natuurlijke afzetting of om een (ten dele) opgebracht pakket. Het zandpakket dat op het terrein ten noorden van het plangebied is aangetroffen wordt op grond van de slechte sortering en de aanwezigheid van schelpmateriaal niet als duinzand geïnterpreteerd, maar als strandzand, dat van elders afkomstig is.[18]

2.3.3 Beschrijving van bekende archeologische waarden

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland is het plangebied gelegen in een zone met een redelijk tot grote trefkans op archeologische sporen (afb. 8).[19] Deze trefkans is gerelateerd aan duinen en strandzanden, waarop bewoningsresten vanaf het Neolithicum kunnen voorkomen.

Voor de gemeente Leidschendam-Voorburg, Voorschoten en Wassenaar is een beleidskaart opgesteld (afb. 4). Hiervoor is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland (CHS) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) die is opgesteld door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Zowel de CHS als de IKAW geven voor het plangebied een verwachting voor archeologische waarden op basis van de bodemkundige en archeologische gegevens, ofwel de ligging op de strandwal en de resultaten van eerder onderzoek. Op de archeologische beleidskaart van de gemeenten Leidschendam-Voorburg, Voorschoten en Wassenaar[20] is het plangebied gelegen in een zone ‘Waarde Archeologie 3’. Hiervoor geldt een hoge verwachting voor de periode Neolithicum t/m Nieuwe tijd. Deze zone is gekoppeld aan gebieden waar de bodemopbouw bestaat uit ‘Hollandveen’ op zand.

Op de Archeologische MonumentenKaart (AMK) zijn in onderzoeksgebied geen archeologische terreinen (monumenten) aangegeven (afb. 8).

In Archis zijn in het onderzoeksgebied verschillende waarnemingen en onderzoeksmeldingen geregistreerd (zie voor de ligging, afb. 8). Deze worden in het onderstaande besproken.

In verband met een bestemmingsplanwijziging in het kader van de herinrichting van het gebied is in 2003 voor ‘Damcentrum’ een archeologische verwachtingskaart[21] vervaardigd. Op deze kaart is het in dit rapport besproken plangebied gelegen in een zone die is aangeduid als ‘Hollandveen op Oude Duin- en Strandzanden’.
Op basis van de verwachtingskaart is in 2005 een booronderzoek en een zoeksleuvenonderzoek uitgevoerd, met als doel het nauwkeurig inzicht krijgen in de opbouw en gaafheid van de bodem en daarmee de daadwerkelijke archeologische verwachtingen.[22] Tijdens dit onderzoek werd onder meer vastgesteld dat de top van de strandwal veelal door (recente) bebouwing is verstoord.[23]

[14] https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens; geologische boring B30G2431.

[15] onderzoeksmelding 16.532; boringen 3 en 4.

[16] Berendsen 2008.

[17] https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens; geologische boring B30G2431.

[18] De Kruif & Briels 2006.

[19] http://geo.zuid-holland.nl/geo-loket/html/atlas.html?atlas=chs

[20] Gemeente Leidschendam-Voorburg 2008.

[21] Schiltmans 2003.

[22] onderzoeksmelding 7.290.

[23] Jansen et al 2005.

Intacte archeologische resten waren feitelijk alleen nog op de flanken van de strandwal te verwachten. In het veen werden geen duidelijk veraarde lagen aangetroffen.

In verband met de aanleg van een riolering in de Damlaan is in 2009 een archeologische begeleiding uitgevoerd.[24] De archeologische begeleiding bestond uit de inspectie van met name de profielwanden van de rioleringssleuf op het voorkomen van archeologische vondsten, grondsporen en structuren en het documenteren hiervan. De bodemontsluiting en de stort zijn onderzocht met een metaaldetector. Op enkele locaties zijn bij profielen boringen gezet tot maximaal 3,25 m –mv. Naast opgebracht materiaal uit vooral de 19^{e} en 20^{e} eeuw, zijn verder geen archeologische waarden of resten aangetroffen die inzicht kunnen geven in de bewoningsgeschiedenis van Leidschendam.[25] Er zijn geen archeologische resten uit de Prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen waargenomen. Wel zijn resten uit de Nieuwe tijd aangetroffen, waaronder een eikenhouten balk.[26] Mogelijk gaat het hierbij om een (restant van een) staander van een gebouw.

Voor een terrein aan de Johann Sebastiaan Bachlaan en de hoek van de Koningin Julianaweg, direct ten noorden van het plangebied, is in 2006 een bureauonderzoek opgesteld.[27] Op basis van de ligging op een strandwal gold een hoge verwachting voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum.[28] Tijdens het Inventariserend Veldonderzoek, dat bestond uit vijf grondboringen, zijn archeologische indicatoren[29] uit de Nieuwe tijd aangetroffen. Dit betrof een locatie waar op de kadastrale minuut uit 1819 één gebouw/woning is weergegeven. Er zijn geen fundamenten of grote stukken puin aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van resten van een gebouw. In het overige deel van het terrein werden wel de verwachte Oude Duin- en Strandzanden (alsmede veen en Afzettingen van Duinkerke) aangetroffen, maar geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Uit de boorgegevens blijkt bovendien dat de bodem ter hoogte van het plangebied tot in de top van het veen vestoord was. Vervolgonderzoek werd niet noodzakelijk bevonden.

Een onderzoeksmelding[30] heeft betrekking op een onderzoek, dat bestond uit een analyse van de resultaten van een in 2009 uitgevoerde archeologische begeleiding van milieukundige boringen. De aanleiding van het onderzoek vormde het plaatsen van ondergrondse afvalcontainers in de verschillende woonwijken in de gemeente Leidschendam-Voorburg. In een aantal boringen, waaronder in een op de hoek van de Plaspoelstraat en Zijdestraat (circa 80 m ten zuidwesten van het plangebied) uitgevoerde boring (L71), is in de omgewerkt top van het veen aardewerkmateriaal uit de Nieuwe tijd aangetroffen.[31] Voor deze en andere locaties werd geadviseerd de graafwerkzaamheden in een archeologische begeleiding te voorzien. De overige locaties werden vrijgegeven.

Op een terrein op circa 70 m ten noordoosten van het plangebied zijn in 1984 diverse fragmenten Romeins aardewerk aangetroffen.[32] Dit betrof zowel inheems als geïmporteerd aardewerk.

Vermeldenswaard is verder een in 2005 uitgevoerd Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een proefsleuf.[33] Hierbij bleek in de top van de in de ondergrond aanwezige duin- en strandzanden sprake te zijn van een akkerlaag.[34] Deze akkerlaag bevond zich op een diepte van 2,2-2,5 m -NAP. Gezien de aard van het aangetroffen vondstmateriaal[35] (houtskool en brokjes kwarts), de diepteligging van het archeologische niveau en de ouderdom van de strandwal lijkt de laag uit het

[24] onderzoeksmelding 35.393.

[25] Van Eijk 2010.

[26] waarneming 419.542.

[27] onderzoeksmelding 16.532.

[28] De Kruif & Briels 2006.

[29] waarneming 407.133. De datering is abusievelijk geregistreerd als LMEB – NTC.

[30] onderzoeksmelding 48.020.

[31] Blom 2011.

[32] waarneming 16.893.

[33] onderzoeksmelding 14.720.

[34] Smit 2006.

[35] waarneming 407.986.

Neolithicum en/of de Bronstijd te dateren. De bijbehorende nederzetting moet vermoedelijk meer naar het westen toe gezocht worden, mogelijk in het gebied waar tijdens een karterend booronderzoek[36] vuursteen, aardewerk en houtskool[37] is aangetroffen.

Op het grondgebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg is sinds eind jaren '80 veel onderzoek gedaan naar de exacte loop van de 'Fossa Corbulonis', het Kanaal van Corbulo. Dit betreft een rond 50 na Chr. door de Romeinen gegraven kanaal, dat de Maas en Rijn met elkaar moest verbinden. Onder meer in een bouwput op het Damplein werden resten van dit kanaal bloot gelegd. Over het exacte tracé bestaat enige discussie. Recentelijk lijken er aanwijzingen te zijn, dat het tracé niet in een rechte lijn naar het zuidwesten liep, maar in westelijke richting afboog waarna het min of meer evenwijdig liep aan de Voorburgseweg.[38]
Een in 2015 uitgevoerd proefsleuvenonderzoek in de Dokter van der Stamstraat, op circa 800 m ten zuidwesten van het plangebied, lijkt de genoemde zienswijze ten aanzien van de ligging van het tracé te bevestigen.[39] Tijdens dit onderzoek werd een dichtgeslibde geul aangetroffen.[40] De geul had een breedte van 13 m en een diepte van minimaal 1 m. De basis bevond zich op circa 2,2 m – NAP.
Schopsteken in het veen en de aanwezigheid van veenplaggen in de bodem wijzen in de richting van een antropogene aanleg en sluiten de aanwezigheid van een natuurlijk geul uit.[41] In de basis van de geul is Romeins aardewerk gevonden. Gezien de ligging en dimensies van de geul in combinatie met de aanwezigheid van Romeins aardewerk is het vrijwel zeker dat hier inderdaad sprake is van het Kanaal van Corbulo.

2.3.4 Beschrijving van de historische situatie, mogelijke verstoringen en bouwhistorische waarden

De historische situatie is op verschillende kaarten als volgt:

Bron	Jaartal	Historische situatie
Kaart van Fl. Balthasar, B. Florisz. van Berckenrode[42]	1615	onbebouwd?
Kaart van Joh. Dou (afb. 9)[43]	1661	idem
Kaart van M. Bolstra (afb. 10)[44]	1746	idem
Kadastrale minuut (afb. 11)[45]	1819	perceel 776 (gedeeltelijk): weiland
Topografische kaart[46]	1850	weiland
Bonnekaart[47]	1876	idem
Bonnekaart[48]	1896	idem
Bonnekaart[49]	1903	idem
Bonnekaart[50]	1911	idem
Bonnekaart[51]	1924	idem
Bonnekaart (afb. 12)[52]	1934	bebouwd

[36] onderzoeksmelding 13.206; Lesparre- de Waal 2005.
[37] waarnemingen 408.536 en 408.538.
[38] http://www.raap.nl/pages/RAAPnieuws_mysterie_kanaal_Corbulo.html
[39] onderzoeksmelding 66.632.
[40] Jansen 2015.
[41] ibid.
[42] http://www.watwaswaar.nl
[43] http://www.watwaswaar.nl
[44] http://www.watwaswaar.nl
[45] Kadaster 1819.
[46] Wolters-Noordhoff Atlasprodukties 1990.
[47] Bureau Militaire Verkenningen 1876.
[48] Bureau Militaire Verkenningen 1896.
[49] Bureau Militaire Verkenningen 1903.
[50] Bureau Militaire Verkenningen 1911.
[51] Bureau Militaire Verkenningen 1924.
[52] Bureau Militaire Verkenningen 1934.

Bron	Jaartal	Historische situatie
Topografische kaart[53]	1952	idem
Topografische kaart[54]	1958	idem
Topografische kaart[55]	1964	idem
Topografische kaart[56]	1968	idem
Topografische kaart[57]	1974	idem
Topografische kaart[58]	1981	idem
Topografische kaart[59]	1985	idem
Topografische kaart[60]	1990	idem

Historie
Het huidige Leidschendam bestond in 1938 uit de samenvoeging van Stompwijk en Veur. De benaming Leidschendam gaat terug tot in de Late Middeleeuwen. Daarmee werd de bebouwing rondom de sluis in de Vliet bedoeld.

De noordzijde van de 'Leidschen Dam', waar zich het in dit onderzoek besproken plangebied bevindt, werd Veur genoemd en was reeds in het Neolithicum bewoond zoals archeologische onderzoeken hebben aangetoond. In de directe omgeving van het plangebied zijn aanwijzingen voor bewoning in vroeger tijden evenwel spaarzaam. De enige aanwijzingen betreffen een mogelijk neolithische akkerlaag[61] en de vondst van aardewerk uit de Romeinse tijd.[62]

De benaming Veur - als Fore - vinden we voor het eerst in een goederenlijst van de Utrechtse Sint Maartenskerk die de bezitsverhoudingen van kort voor 900 weerspiegelt. De benaming Fore zou verwijzen naar het bestaan van bossen.

Oude kaarten
Op de oudst geraadpleegde kaart, de kaart van Kaart van Fl. Balthasar, B. Florisz. van Berckenrode uit 1615 zijn de verschillende doorgaande wegen en waterlopen in het gebied afgebeeld alsook (schematisch) de voornaamste bebouwing. In het onderzoeksgebied is ‘de Heerwech’, de voorloper van huidige Voorburgseweg weergegeven. Ter plaatse van de huidige Damlaan is geen weg aangegeven. Bebouwing lijkt niet aanwezig te zijn. De kaart van Joh. Dou uit 1661 laat een vergelijkbaar beeld van het gebied zien (afb. 9).

Op de kaart van M. Bolstra uit 1746 is voor het eerst ter plaatse van de huidige Damlaan een weg afgebeeld (afb. 10). Op de hoek van ‘de Heerwech’ is bebouwing aanwezig. Het plangebied lijkt evenwel onbebouwd te zijn.

Het minuutplan van de gemeente Veur uit 1819[63] geeft een gedetailleerder beeld van het gebied (afb. 11). Langs de voorloper van de Damlaan is geen bebouwing aanwezig. Ook het plangebied kent geen bebouwing. Het maakt deel uit van een uitgestrekt, enigszins rechthoekig perceel. Uit de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel (OAT) blijkt dat het perceel in gebruik is als weiland. Op de topografische kaart uit 1850[64] en de Bonnekaarten van 1876 en 1896[65] lijkt het landgebruik zich niet te wijzigen.

[53] Kadaster 1952.
[54] Kadaster 1958.
[55] Kadaster 1964.
[56] Kadaster 1968.
[57] Kadaster 1974.
[58] Kadaster 1981.
[59] Kadaster 1985.
[60] Kadaster 1990.
[61] waarneming 407.986.
[62] waarneming 16.893.
[63] Kadaster 1819.
[64] Wolters-Noordhoff 1850.
[65] Bureau Militaire Verkenningen 1876, 1896.

Op de Bonnekaarten van 1903 en 1911[66] is wel bebouwing aanwezig langs de voorloper van de huidige Damlaan. Het plangebied blijft echter onbebouwd. Op de Bonnekaart van 1924[67] is de bebouwing toegenomen en verschijnt ter plaatse van de huidige Oude Trambaan een trambaan. Op de Bonnekaart van 1934[68] is er voor het eerst sprake van bebouwing in het plangebied (afb. 12). Dit betreft het huidige pand, dat uit 1925 dateert.[69]

Op de topografische kaarten uit 1952, 1958, 1964, 1968, 1974, 1981, 1985 en 1990[70] is te zien dat de bebouwing in het onderzoeksgebied sterk toeneemt. De situatie in het plangebied lijkt weinig te veranderen. Wel is op de topografische kaart van 1981[71] te zien dat de omvang van de bebouwing is toegenomen.

Uit het beeldarchief van de gemeente Leidschendam-Voorburg[72] komt naar voren dat in het ter plaatse van het plangebied aanwezige pand een bloemenwinkel 'Fleur2000' gevestigd was (afb. 13 en 14). In 1958 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een schuurtje.[73] In 1969 is het winkelpand aan de achterzijde uitgebreid. In 1976 is een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van het winkelpand met een kweekruimte op een vloer van klinkers. Tevens is op het achterterrein een koelcel op een betonplaat gebouwd.

2.4 Gespecificeerde verwachting en conclusie

De eerste, voor het bureauonderzoek opgestelde onderzoeksvraag *"Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?*" kan als volgt worden beantwoord:

Uit de geraadpleegde aardwetenschappelijke bronnen en profielen van archeologische boringen die in de directe omgeving zijn gezet blijkt dat het plangebied is gelegen in een met veen overdekte standvlakte. De strandvlakte ligt ingeklemd tussen de strandwal van Rijswijk-Voorburg-Voorschoten, die ter plaatse uit verschillende opduikingen bestaat. Uit het grote aantal archeologische vindplaatsen vanaf het Neolithicum op de strandwallen en op de flank ervan blijkt dat de hoge (en droge) strandwallen, in combinatie met het natte achterland, uitermate geschikt voor bewoning waren.

In de aangrenzende strandvlakten kunnen eveneens vindplaatsen uit het Neolithicum aanwezig zijn. Een eventuele nederzetting zal bestaan uit vondststrooiingen in de vorm van fragmenten aardewerk, vuursteen, natuursteen, bot en houtskool. Daarnaast kunnen ook grondsporen aanwezig zijn. In de periferie van een eventuele nederzetting moet rekening worden gehouden met een akkerlaag. Hierbij moet worden opgemerkt dat neolithische vindplaatsen in de omgeving van het plangebied tot dusver nog niet met zekerheid zijn vastgesteld.

Als gevolg van vernatting en veenvorming tijdens de Bronstijd worden in het plangebied geen vindplaatsen uit deze periode verwacht. Uit waarnemingen elders in het zuidhollandse kustgebied is bekend dat in de IJzertijd en Romeinse tijd het veenoppervlak lokaal voldoende droog was waardoor ook bewoning op het veen plaatsvond. In het onderzoeksgebied zijn tot op heden in het veen evenwel geen veraarde lagen aangetroffen, die kunnen duiden op een bewoonbaar oppervlak. Bovendien zal een eventuele vindplaats zijn verstoord dan wel vernietigd door bouwactiviteiten in de 20e eeuw, in het bijzonder bij het uitgraven van de kelder onder het huidige pand. Verder moet rekening worden gehouden met compactie van het veenoppervlak door het

[66] Bureau Militaire Verkenningen 1903, 1911.

[67] Bureau Militaire Verkenningen 1924.

[68] Bureau Militaire Verkenningen 1934.

[69] http://code.waag.org/buildings/#52.0832,4.3944,16

[70] Kadaster 1952, 1958, 1964, 1968, 1974, 1981, 1985, 1990.

[71] Kadaster 1981.

[72] https://www.leidschendam-voorburg.nl/Int/beeldenbank/Beeldarchief.html

[73] Van der Most 2007.

opbrengen van een zandpakket. Ook eventuele middeleeuwse vindplaatsen, die op het veen worden verwacht, zullen niet meer intact aanwezig zijn.

Recente onderzoeken op het grondgebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg naar de *Fossa Corbulonis* hebben geleid tot een andere zienswijze met betrekking tot de ligging van het tracé van het omstreeks 50 na Chr. door de Romeinen gegraven kanaal (afb. 15). Op basis hiervan kan niet geheel uitgesloten worden dat het kanaal door het onderzoeksgebied heeft gelopen. Gezien de bodemverstorende activiteiten is de kans zeer klein dat overblijfselen van dit kanaal binnen het plangebied aangetroffen worden.

Op grond van oude kaarten worden in het plangebied geen resten van historische bebouwing verwacht.

De beantwoording van de overige onderzoeksvragen is als volgt:

- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd*?
  Op grond van de ligging in een strandvlakte moet rekening worden gehouden met vindplaatsen uit het Neolithicum. Aangezien de bovenkant van de strandzanden zich, op grond van archeologische boringen op een aangrenzende locatie, op 265 à 285 cm –mv (circa 2,75 m – NAP) kan worden verwacht, zal dit niveau bij de aanleg van funderingssleuven niet aangesneden worden. Wel zal ter plaatse van heipalen enige verstoring optreden. Deze verstoring wordt vanwege de geringe omvang in het algemeen acceptabel geacht. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

3 Aanbeveling

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.

Literatuur

Berendsen, H.J.A., 2008: *Landschappelijk Nederland.* Assen.

Blom, J.M., 2011: *Diverse locaties van vuilcontainers in de gemeente Leidschendam-Voorburg. Een bureauonderzoek.* ADC rapport 2848. Amersfoort.

Bureau Militaire Verkenningen, 1876, 1896, 1903, 1911, 1924 en 1934: *'s Gravenhage, blad 440*, *1:25.000.*

DLO-Staring Centrum & Rijks Geologische Dienst, 1994: *Geomorfologische Kaart van Nederland, schaal 1:50 000 Blad 30 's-Gravenhage.* Wageningen.

Eijk, J.H.M. van, 2010: *Plangebied Damlaan te Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg; archeologische begeleiding.* RAAP rapport 2060. Weesp.

Gemeente Leidschendam-Voorburg, gemeente Voorschoten & gemeente Wassenaar, 1998: *Het bodemarchief ontrafeld. Nota archeologie Duin Horst en Weidegebied.*

Instituut voor Toegepaste Geowetenschappen TNO, Nederland, 1998: *Vereenvoudigde Geologische Kaart van Den Haag en omgeving, schaal 1:50 000.* Haarlem.

Jansen, B., J.H.M. van Eijk & K. Leijnse, 2005: *Plangebied Damcentrum, gemeente Leidschendam-Voorburg. Een inventariserend archeologisch veldonderzoek (boor- en zoeksleuvenonderzoek).* RAAP-rapport 1107. Amsterdam.

Jansen, B., 2015: *Archeologisch proefsleuvenonderzoek in de Dokter v.d. Stamstraat te Leidschendam. Gemeente Leidschendam-Voorburg. Een proefsleuvenonderzoek met doorstart naar een opgraving.* RAAP-evaluatie- en selectierapport. Leiden.

Kadaster, 1819: *Oorspronkelijke aanwijzende tafel der grondeigenaren en der ongebouwde en gebouwde vaste eigendommen, Veur, Zuid Holland, sectie B, Blad 02.*

Kadaster, 1952, 1958, 1964, 1968, 1974, 1981, 1985 en 1990: *Topografische Kaart van Nederland 1:25 000, blad 30G Leidschendam / Rijswijk (ZH) / 's-Gravenhage / Voorburg / Voorschoten / Wassenaar.* Emmen.

Kruif, S. de & I.R.P.M. Briels, 2006: *Plangebied J.S. Bachlaan en hoek Julianaweg te Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek.* RAAP-notitie 1613. Amsterdam.

Lesparre-de Waal, M.S., 2005: *Plangebied Zonnewijzer, gemeente Leidschendam-Voorburg; een mechanisch booronderzoek (karterende fase).* RAAP-notitie 1259. Amsterdam.

Most, E. van der, 2007: *Rapportage verkennend milieukundig bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in grond op het terrein van Fleur2000 aan de Damlaan 66-68 te Leidschendam.* Projectnummer 07-05-0067. UDM west B.V. Rijswijk.

Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I. Ritsema, W.E. Westerhoff & T.E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland,* Geologie van Nederland, deel 7, Nederlands Instituut voor Toegepaste Geowetenschappen TNO, Groningen/Houten.

Schiltmans, D.E.A., 2003: *Plangebied Damcentrum te Leidschendam; gemeente Leidschendam-Voorburg; een archeologische verwachtingskaart.* RAAP rapport 955. Amsterdam.

SIKB, 2013: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) Landbodems*. Gouda.

Smit, B.I., 2006: *Plangebied Zonnewijzer (locatie vijver), gemeente Leidschendam-Voorburg; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (proefsleuf).* RAAP-rapport 1295. Amsterdam.

Stichting voor Bodemkartering, 1982: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50 000 Blad 30 's-Gravenhage.* Wageningen.

Wolters-Noordhoff Atlasprodukties, 1990: *Grote historische atlas van Nederland, 1:50.000, deel 1 West-Nederland 1839-1859*. Groningen.

Geraadpleegde websites

http://code.waag.org/buildings/#52.0832,4.3944,16
https://easy.dans.knaw.nl
https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens
https://www.leidschendam-voorburg.nl/Int/beeldenbank/Beeldarchief.html
https://www.leidschendam-voorburg.nl/Int/Bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen-Bestemmingsplan-Raadhuis.html
http://www.ahn.nl/pagina/viewer.html
http://www.gahetna.nl
http://www.leidschendam-voorburg.nl
http://www.raap.nl/pages/RAAPnieuws_mysterie_kanaal_Corbulo.html
http://www.ruimtelijkeplannen.nl
http://www.watwaswaar.nl

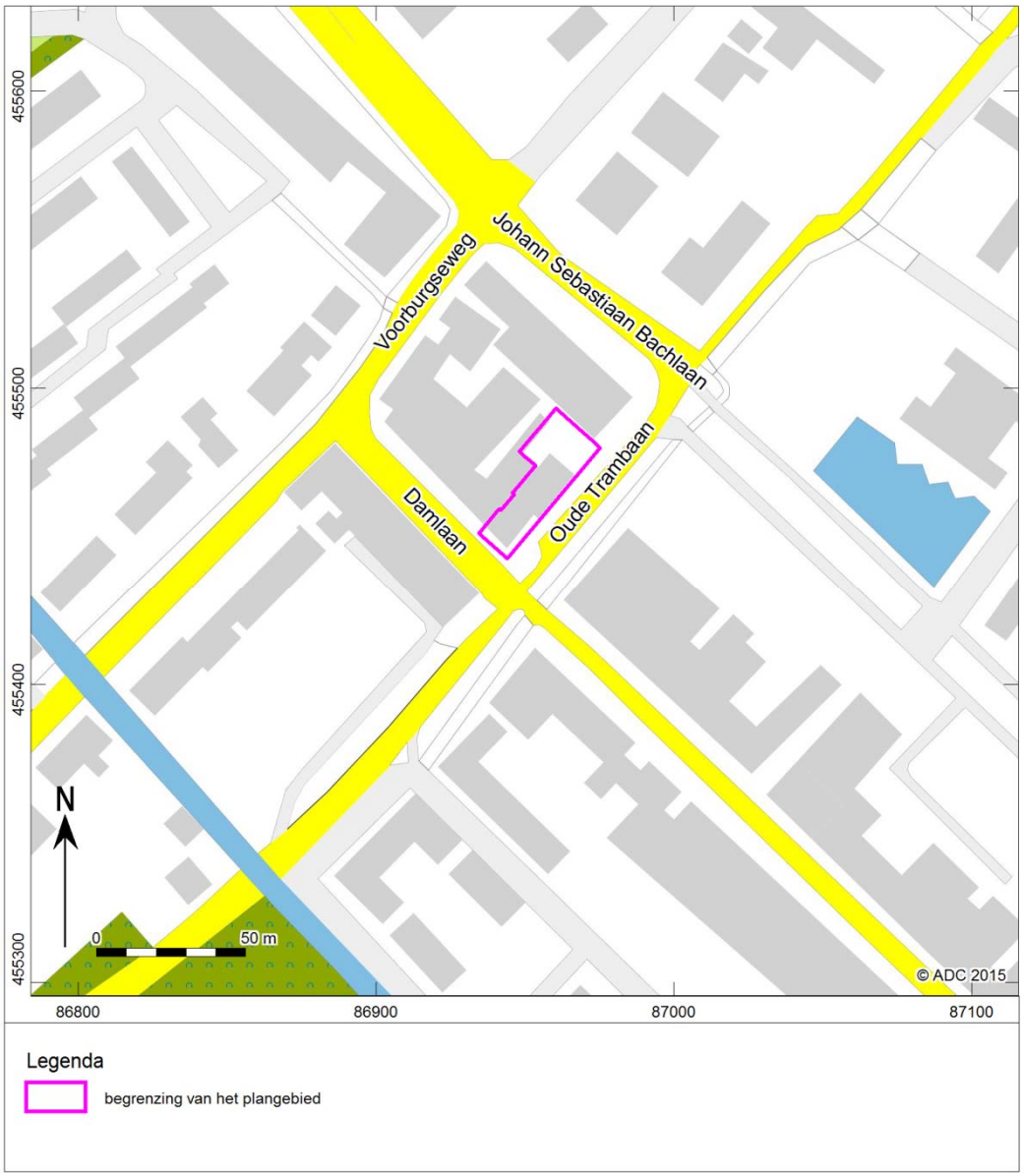
Lijst van afbeeldingen en tabellen

Afb. 1 Locatie van het plangebied
Afb. 2 Detailkaart van het plangebied
Afb. 3 Plangebied op een uitsnede van de kadasterkaart van de gemeente Leidschendam
Afb. 4 Locatie van het plangebied op een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeenten Leidschendam-Voorburg, Wassenaar en Voorschoten
Afb. 5 Luchtfoto (2015) van het plangebied en de directe omgeving ervan
Afb. 6 Bouwtekening van het huidige pand (kelder blauw gemarkeerd)
Afb. 7 Overzichtstekening van ondergrondse infrastructuur
Afb. 8 Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) provincie Zuid-Holland, AMK-terreinen en ARCHIS-meldingen
Afb.9 Globale ligging van het plangebied op de kaart van Joh. Dou (1664)
Afb. 10 Globale ligging van het plangebied op de kaart van M. Bolstra (1746)
Afb. 11 Globale ligging van het plangebied op het minuutplan van de gemeente Veur (1819). Het noorden is rechtsboven.
Afb. 12 Plangebied geprojecteerd op de Bonnekaart van 1934
Afb. 13 Foto van het plangebied uit 1966 gezien in noordwestelijke richting

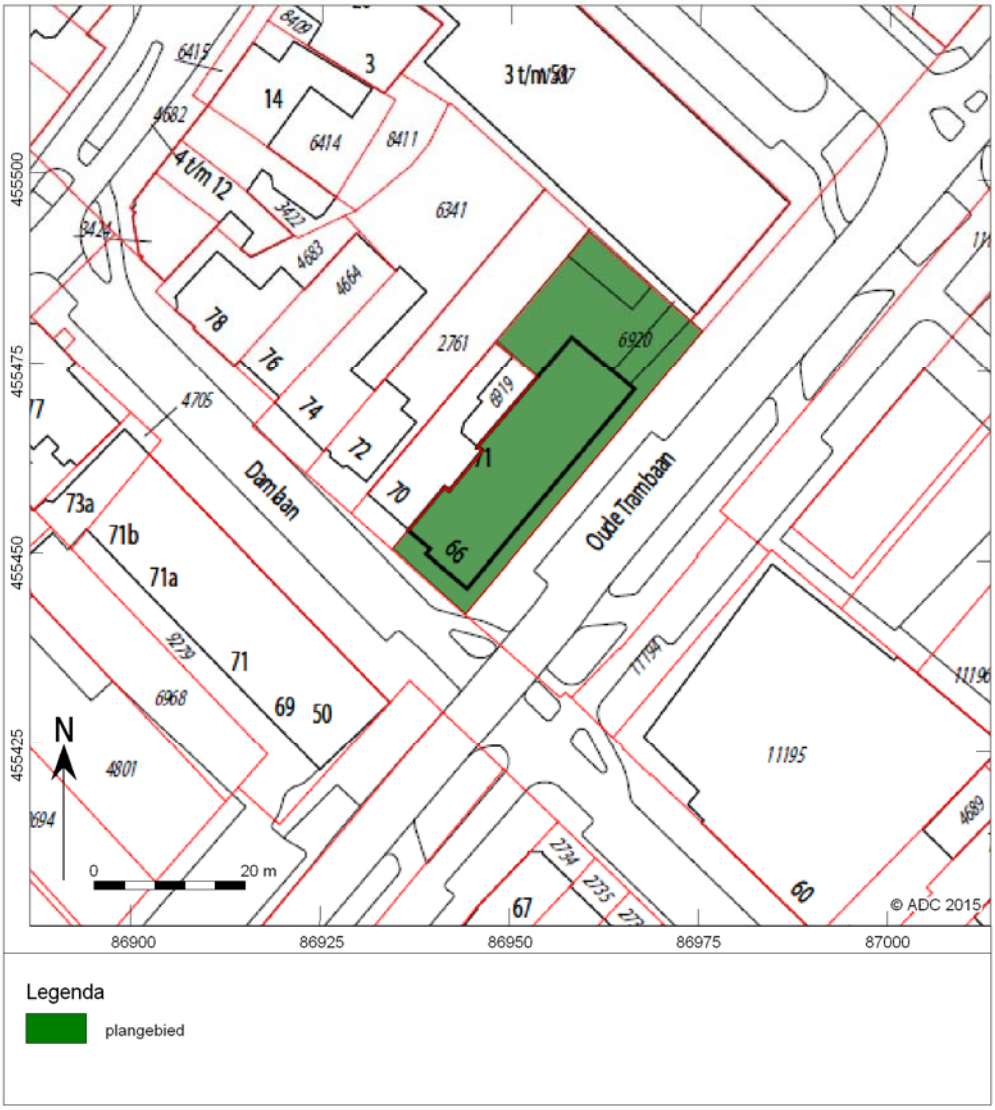
Afb. 14 Foto van het plangebied uit 1969 gezien in noordoostelijke richting
Afb. 15 Kaart met het veronderstelde tracé van het Kanaal van Corbulo

Tabel 1. Overzicht van de verschillende (pre)historische perioden.

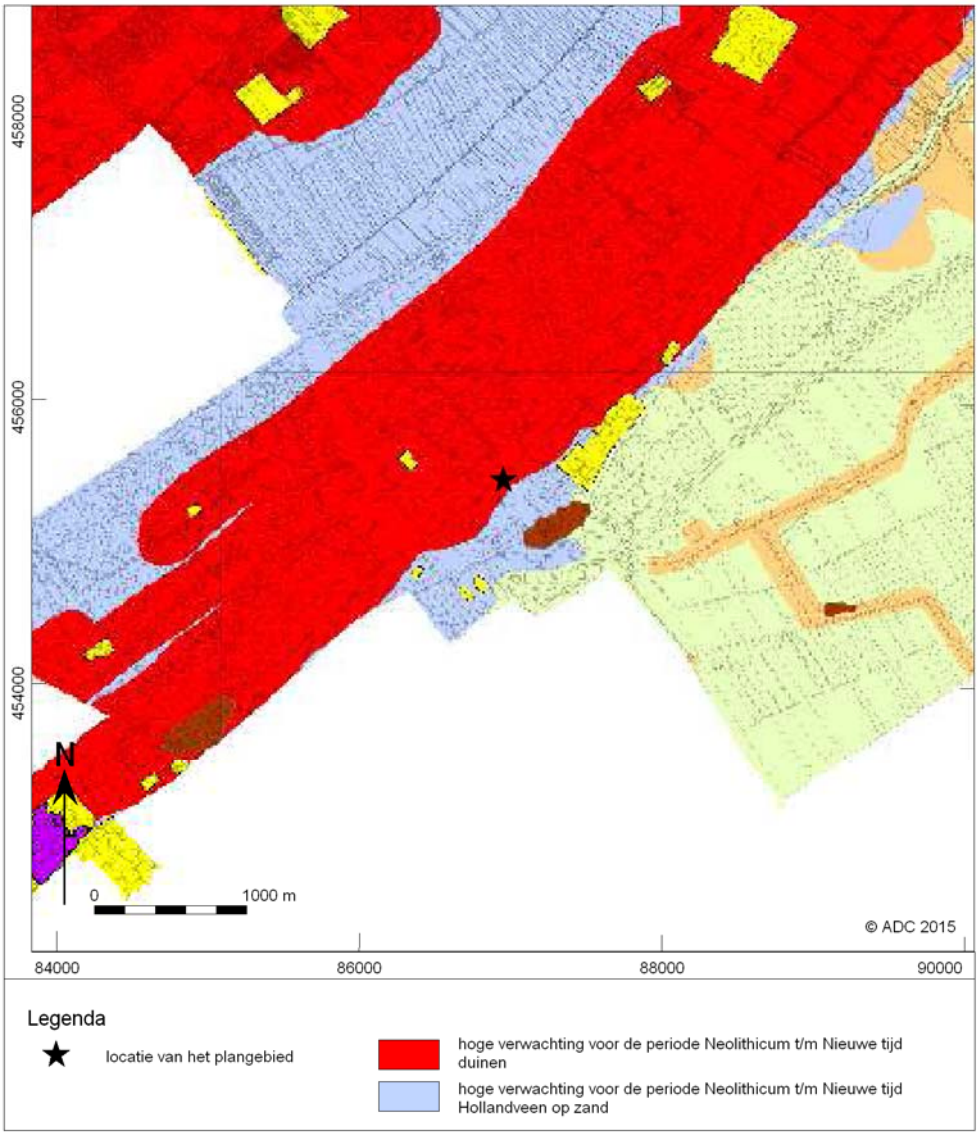
Afb. 1 Locatie van het plangebied



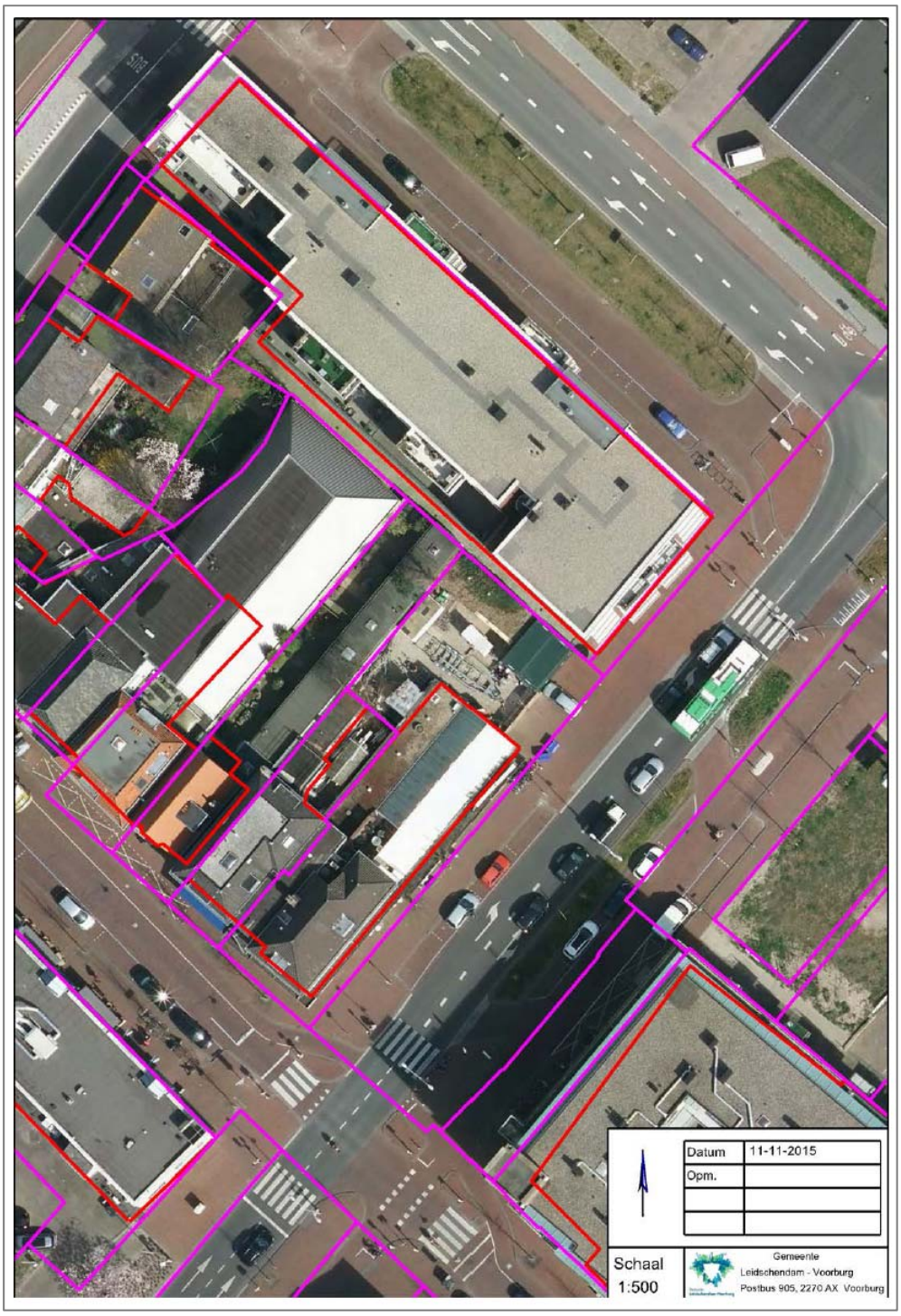
Afb. 2 Detailkaart van het plangebied



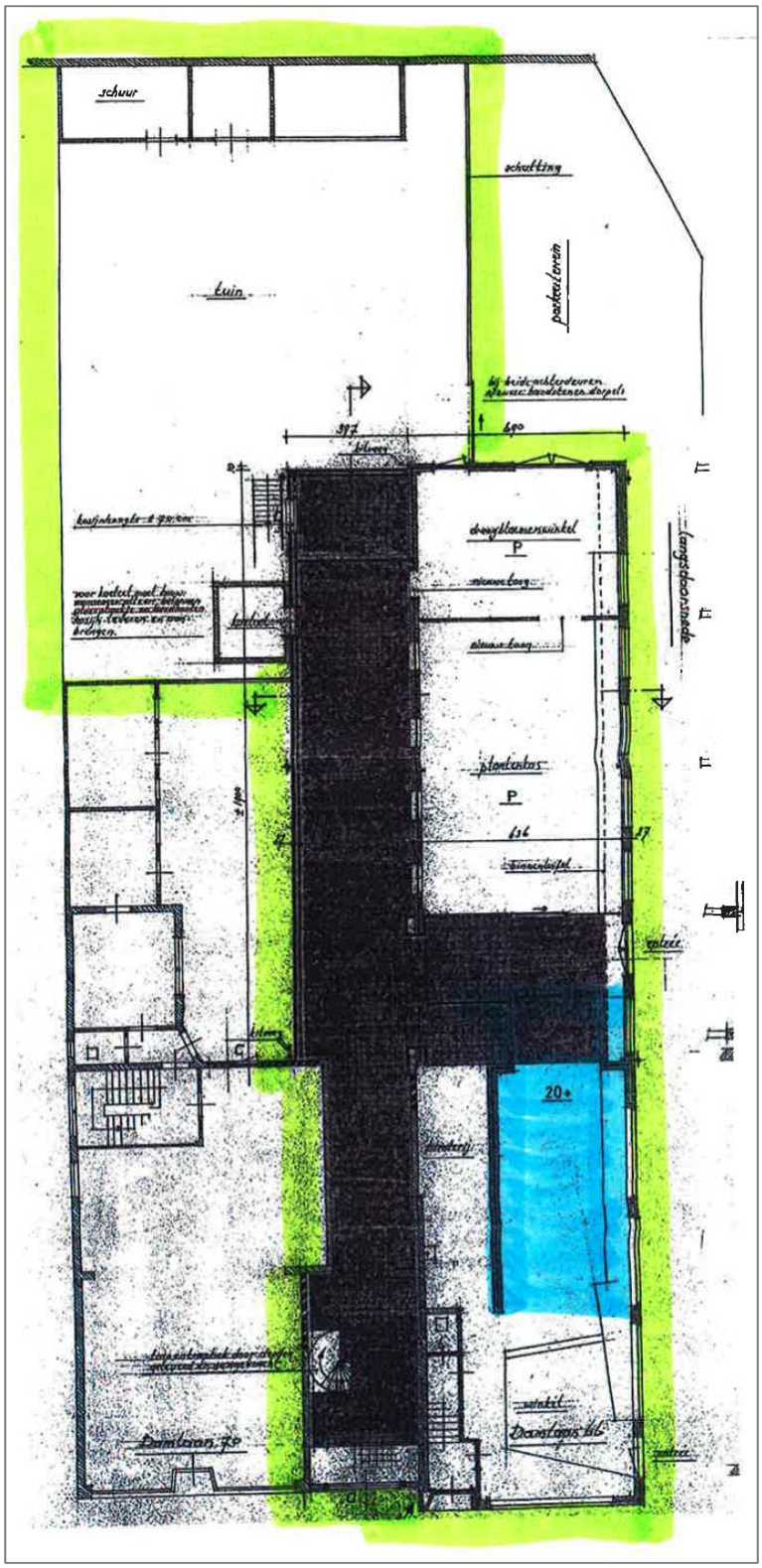
Afb. 3 Plangebied op een uitsnede van de kadasterkaart van de gemeente Leidschendam



Afb. 4 Locatie van het plangebied op een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeenten Leidschendam-Voorburg, Wassenaar en Voorschoten

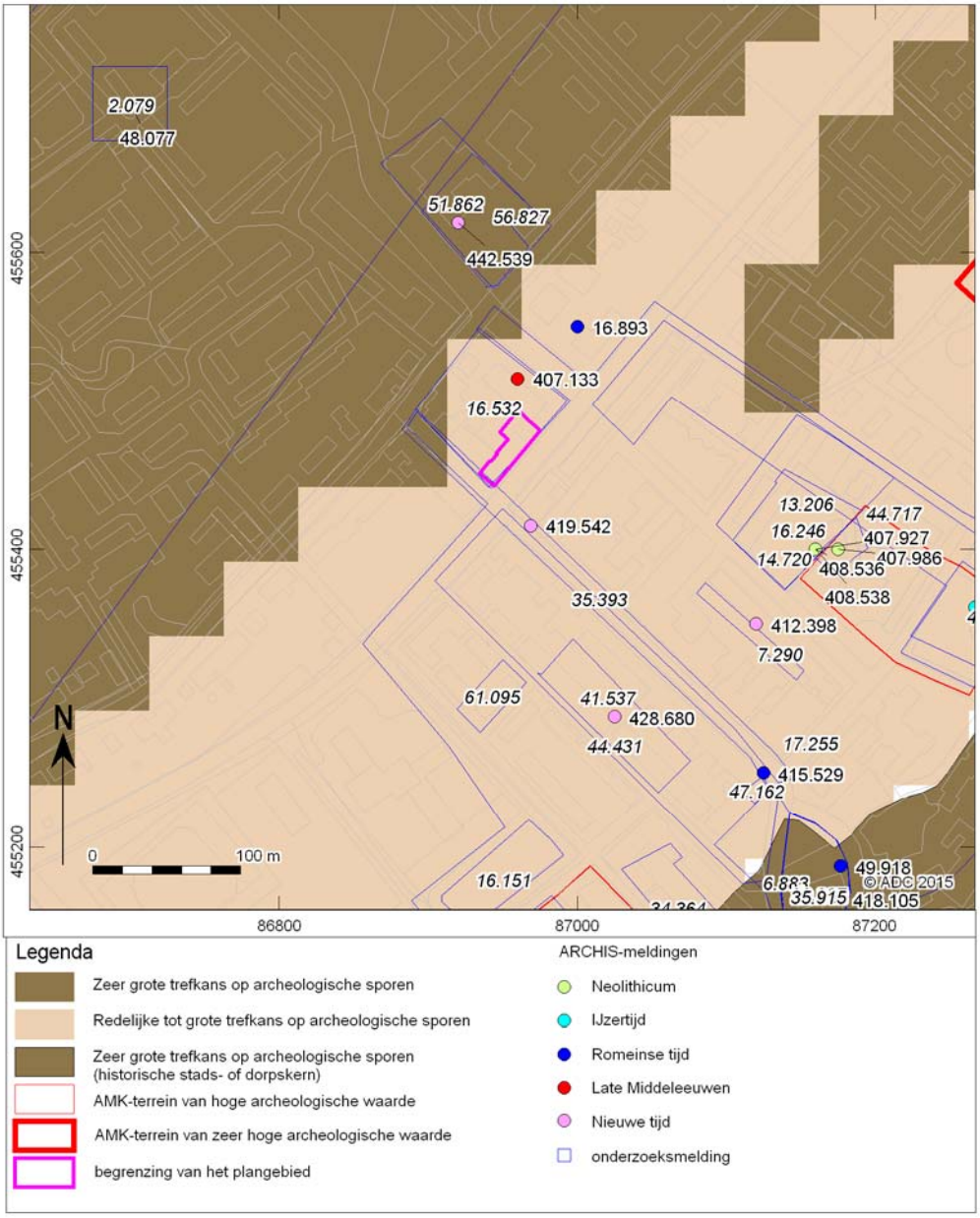


Afb. 5 Luchtfoto (2015) van het plangebied en de directe omgeving ervan



Afb. 6 Bouwtekening van het huidige pand (kelder blauw gemarkeerd)

Afb. 7 Overzichtstekening van ondergrondse infrastructuur



Afb. 8 Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) provincie Zuid-Holland, AMK-terreinen en ARCHIS-meldingen

Afb.9 Globale ligging van het plangebied op de kaart van Joh. Dou (1664)

Afb. 10 Globale ligging van het plangebied op de kaart van M. Bolstra (1746)

Afb. 11 Globale ligging van het plangebied op het minuutplan van de gemeente Veur (1819). Het noorden is rechtsboven.

Afb. 12 Plangebied geprojecteerd op de Bonnekaart van 1934

Afb. 13 Foto van het plangebied uit 1966 gezien in noordwestelijke richting

Afb. 14 Foto van het plangebied uit 1969 gezien in noordoostelijke richting

Afb. 15 Kaart met het verondersteld tracé van het Kanaal van Corbulo

Quickscan Flora- en faunawet

Damlaan 66-68 te Leidschendam

Rapportnummer:	20150744/rap01
Status rapport:	definitief
Datum rapport:	24 augustus 2015
Auteur:	M. (Marlien) de Voogd
Projectleider:	P. (Pim) Godschalk
Kwaliteitscontrole:	P. (Pim) Godschalk
Opdrachtgever:	Niersman Projectontwikkeling t.a.v. de heer R. Gras Postbus 119 2250 AC Voorschoten

Dit rapport is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud van de rapportage is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

1.1 Aanleiding 1
1.2 Doel 1
1.3 Gebiedenbescherming 1
1.4 Leeswijzer 2

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE 3

2.1 Beschrijving huidige situatie 3
2.2 Werkzaamheden en toekomstige situatie 4

3 AANWEZIGHEID BESCHERMDE SOORTEN 5

3.1 Methode 5
3.2 Resultaten literatuuronderzoek 5
3.2.1 Inleiding 5
3.2.2 Resultaten 5
3.3 Resultaten veldbezoek 5
3.3.1 Inleiding 5
3.3.2 Waarnemingen 6
3.3.3 Geschiktheid 6

4 BEKNOPTE EFFECTENANALYSE EN MAATREGELEN 7

4.1 Inleiding 7
4.2 Jaarrond beschermde vogels 7
4.3 Broedvogels 7
4.3.1 Tijdens broedseizoen beschermd 7
4.3.2 Niet jaarrond beschermd categorie 5 7
4.4 Vleermuizen 8

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 9

6 LITERATUUR 10

Bijlage 1: Tabel bevindingen quickscan

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen om het perceel Damlaan 66-68 in Leidschendam te herontwikkelen. Voor de geplande nieuwbouw op dit perceel stelt Niersman Projectontwikkeling een ruimtelijk onderbouwing op ten bate van een bestemmingsplanwijziging. Bij de geplande herontwikkeling en nieuwbouw zal de huidige bebouwing worden gesloopt.

De voorgenomen plannen leiden mogelijk tot het overtreden van verbodsbepalingen op beschermde soorten, die zijn genoemd in tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Via de Flora- en faunawet is de bescherming van een aantal soorten planten en dieren in Nederland vastgelegd. In de wet zijn soorten opgenomen die landelijk of op Europees niveau zeldzaam zijn of worden. Het voorgenomen plan heeft mogelijk negatieve gevolgen op (de leefgebieden van) beschermde soorten. Het is volgens deze wetgeving niet toegestaan om het leefgebied aan te tasten.

Een overtreding van verbodsbepalingen op soorten uit de zwaardere beschermingscategorieën (tabel 2 en 3) is te voorkomen door, voorafgaand aan de werkzaamheden, voorzorgsmaatregelen te treffen. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplanting- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Voorzorgsmaatregelen zijn gericht op het voorkomen van de negatieve gevolgen van een activiteit op beschermde soorten.

Een ontheffingsplicht voor de soorten uit de zwaardere beschermingscategorieën (tabel 2 & 3) is van toepassing als de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen niet kan worden behouden door het nemen van voorzorgsmaatregelen. Vleermuizen behoren onder andere tot deze categorie.

De geplande werkzaamheden worden getoetst door middel van een quickscan. De quickscan is een verkennende toets om na te gaan of beschermde soorten in het plangebied voorkomen. Daarnaast is het doel om in te schatten of er een kans is op overtreding van de Flora- en faunawet. Een quickscan geeft echter mogelijk geen definitief uitsluitsel over het al dan niet voorkomen van beschermde soorten en het al dan niet overtreden van de wet.

1.2 Doel

De doelstelling voor de quickscan is geformuleerd in vijf onderzoeksvragen:

- Welke beschermde soorten flora en fauna, genoemd in tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, maken (mogelijk) gebruik van de planlocatie?
- Wat zijn de globale effecten van de voorgenomen werkzaamheden op beschermde soorten, die (mogelijk) gebruik maken van de planlocatie als onderdeel van het leefgebied?
- Is aanvullend onderzoek naar één of meerdere soorten noodzakelijk?
- Welke algemene maatregelen dienen te worden uitgevoerd om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen of te beperken?
- Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen werkzaamheden een ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen?

1.3 Gebiedenbescherming

Via de Natuurbeschermingswet 1998 zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd (Natura 2000-gebieden). Ook gebieden die onder Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen was dit de EHS) vallen zijn beschermd. Voor het project is toetsing aan deze wetgeving niet van toepassing. Beschermde Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 3 km afstand, terwijl het NNN gelegen is op 1 km afstand. Vanwege de ligging van het projectgebied in de bebouwde kom en de kleinschalige aard van het project zijn externe effecten niet te verwachten. Het plan hoeft alleen aan de soortbescherming vanuit de Flora- en fauna te worden getoetst.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied weergegeven en de uit te voeren werkzaamheden zijn hier benoemd. Hoofdstuk 3 gaat in op de aanwezigheid van beschermde soorten.

In hoofdstuk 4 worden de globale effecten bepaald van het plan op de soorten die (mogelijk) gebruik maken van het plangebied. Hier worden ook globaal maatregelen voorgesteld om zorgvuldig te handelen ten aanzien van beschermde soorten. In de conclusie wordt beargumenteerd of een vervolgonderzoek, nader maatregelenpakket en/of een ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied betreft een winkelpand met bovengelegen woning op de hoek van de Damlaan en de Oude Tramlaan in Leidschendam. Het pand heeft spouwmuren, die zijn voorzien van ventilatieroosters en vertoont enig achterstallig onderhoud; er zitten diverse scheuren in de muren. Achter het pand staat een aangebouwde loods, die ook in gebruik is als winkelpand. Deze aanbouw heeft een puntdak met gladde beplating. Achter het pand ligt een tuin met enkele losstaande schuurtjes met een plat dak. De tuin is verhard met puin, waardoor er vrijwel geen vegetatie staat, op enkele bomen na.

Figuur 2-1. Globale ligging plangebied en overzichtsfoto.

Figuur 2-2. Huidige situatie plangebied; het pand aan de Damlaan 66-68 betreft het winkelpand op de hoek van de straat met op de eerste verdieping een woonhuis.

Figuur 2-3. Huidige situatie plangebied. Linksboven: de aangebouwde loods met puntdak, rechtsboven: zicht op de tuin vanaf een van de schuurtjes. Onder: de situatie in de tuin.

2.2 Werkzaamheden en toekomstige situatie

Met de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied zal alle bebouwing worden gesloopt en worden 3 bomen gekapt. Op de vrijgekomen plek wordt nieuwbouw gerealiseerd; in figuur 2-4 is een tekening en plattegrond opgenomen van de nieuwbouwplannen. De exacte tijdsplanning van de voorgenomen werkzaamheden is nog niet bekend. Voor de voorgenomen nieuwbouw wordt een Ruimtelijk Onderbouwing ten bate van een bestemmingsplanwijziging opgesteld.

Figuur 2-4. Inrichtingsplan voorgenomen ontwikkeling.

3 AANWEZIGHEID BESCHERMDE SOORTEN

3.1 Methode

De quickscan is uitgevoerd door een literatuurstudie en een veldbezoek uit te voeren. De literatuurstudie heeft als doel om een beeld te krijgen van aanwezige beschermde soorten (tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet) in de omgeving, zodat de kans op voorkomen in de betreffende plangebied kan worden geschat. Soorten uit de eerste beschermingscategorie zijn mogelijk ook aanwezig in het plangebied, deze zijn verder buiten beschouwing gelaten. Er geldt namelijk een vrijstelling voor deze soorten bij ruimtelijke ingrepen.

Voor het verkrijgen van informatie is gebruik gemaakt van openbaar toegankelijke broninformatie via internet en literatuur (zie literatuurlijst). Dit geeft echter geen compleet beeld. Daarom is middels een veldbezoek gekeken naar de geschiktheid van het plangebied als leefgebied voor diverse beschermde soorten. Op 30 juli 2015 is daarom het veldbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is gekeken naar de aanwezigheid van beschermde soorten en sporen, zoals uitwerpselen, pootafdrukken en aanwezige (oude) nesten.

De quickscan is uitgevoerd door een ervaren ecoloog van ATKB. De ecoloog voldoet aan de definitie die Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl, voorheen Dienst Regelingen) hanteert van een ter zake kundige voor het opstellen van toetsingen aan de Flora- en faunawet. Daarnaast is ATKB aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus (NGB).

3.2 Resultaten literatuuronderzoek

3.2.1 Inleiding

Voor het literatuuronderzoek is het centrum van Leidschendam, waarbinnen het plangebied valt, als zoekgebied gebruikt. De resultaten van het literatuuronderzoek zijn vermeld in bijlage 1. De tabel is aangevuld met mogelijke aanwezige soorten op basis van gebiedskennis (expert judgement). Tabel 1 soorten van de Flora- en faunawet komen mogelijk ook voor in het plangebied, maar voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling bij werkzaamheden ten behoeve van ruimtelijke inrichting. Deze worden daarom buiten beschouwing gelaten.

3.2.2 Resultaten

Uit de verschillende bronnen en de expert judgement blijkt dat in de omgeving van het plangebied met name aan stedelijke omgeving gebonden soorten voorkomen (vleermuizen, (jaarrond) beschermde broedvogels en flora).

Het plangebied is gezien de grote mate van verharding, het ontbreken van geschikte vegetatie en de afwezigheid van water, ongeschikt voor de soortgroepen grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden.

3.3 Resultaten veldbezoek

3.3.1 Inleiding

Tijdens het veldbezoek zijn het pand, de aanbouw en de schuurtjes, inclusief de daken, vanaf de buitenzijde geïnspecteerd en beoordeeld op (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten. Tevens is de tuin en de bomen geïnspecteerd op het (mogelijk) voorkomen van broedvogels en vleermuizen.

De resultaten van de quickscan zijn samengevat in bijlage 1. Voor de resultaten is een splitsing gemaakt in waarnemingen en de beoordeling van de geschiktheid als leefomgeving.

3.3.2 Waarnemingen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde soorten waargenomen. Ook zijn geen sporen van vogels of vleermuizen gevonden in de vorm van veertjes, oude nesten aan de buitenzijde van het pand, of poepsporen op de muur (dit sluit de aanwezigheid van soorten overigens niet uit).

3.3.3 Geschiktheid

Het woon-/winkelpand is geschikt als verblijfplaats voor de jaarrond beschermde vogelsoorten gierzwaluw en huismus. De soorten (of sporen van) zijn niet aangetroffen, maar dit sluit de aanwezigheid van de soorten niet uit (veldbezoek heeft buiten het broedseizoen plaatsgevonden). Tevens is het pand geschikt als verblijfplaats van gebouwbewonende vleermuizen als gewone dwergvleermuis.

Ook kunnen algemene soorten broedvogels (tijdens het broedseizoen beschermd) tot broeden komen (zoals spreeuw onder een dakpan).

Figuur 3-1. Het woon-winkelpand is geschikt voor spreeuwen, huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen door het pannendak, dat door scheefliggende pannen, loodslabben en andere kieren toegang biedt tot de ruimte onder de pannen.

Figuur 3-2. Via kieren, scheuren, enkele open stootvoegen en boeiboorden zijn de spouwmuren mogelijk toegankelijk voor vleermuizen.

Het plangebied is ongeschikt als groeiplaats/verblijfplaats voor:

- Flora: de tuin van het pand is grotendeels verhard met puin. Hierdoor worden geen beschermde planten verwacht. Beschermde muurplanten zijn niet aangetroffen.
- Jaarrond beschermde vogels vleermuizen, gebonden aan bomen: de bomen in de tuin vertonen geen holten en scheuren, waardoor boombewonende vleermuizen en jaarrond beschermde vogels, die gebruik maken van oudere bomen niet worden verwacht.

4 BEKNOPTE EFFECTENANALYSE EN MAATREGELEN

4.1 Inleiding

In bijlage 1 is een overzicht weergegeven van beschermde soorten uit tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, die mogelijk hun leefgebied hebben in het plangebied. Deze soorten worden meegenomen in de beknopte effectenanalyse in paragraaf 4.2. Het gaat om de soortgroepen (jaarrond beschermde) vogels en vleermuizen.

Het is uit te sluiten dat andere beschermde soorten aanwezig kunnen zijn in en in de omgeving van het plangebied.

4.2 Jaarrond beschermde vogels

De nesten van vogelsoorten binnen categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd. Dit geldt ook voor de directe omgeving die nodig is om de jongen succesvol groot te brengen (rust- en foerageergebied). Uit het literatuur- en veldonderzoek blijkt dat het plangebied geschikt is voor huismus en gierzwaluw.

De voorgenomen sloop heeft mogelijk tot gevolg dat nesten van de jaarrond beschermde broedvogels huismus en gierzwaluw worden aangetast en verdwijnen. Er is een directe overlap met het werkgebied. Dit betekent dat de Flora- en faunawet wordt overtreden als de sloop plaatsvindt. Het is van belang om eerst onderzoek uit te voeren naar huismus en gierzwaluw om te beoordelen of er nestgelegenheid voor de soorten aanwezig is. Als blijkt dat jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn, dan is compensatie van de nestplaatsen nodig en dient een ontheffingsaanvraag op de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Tevens is het van belang de werkzaamheden dan ecologisch te begeleiden.

Nader onderzoek kan plaatsvinden in de broedperiode van beide soorten, of door middels een ladder/hoogwerker dakpannen te lichten en te zoeken naar oude nesten onder de pannen. De nesten van de huismus en gierzwaluw (en andere soorten die mogelijk onder het dak kunnen broeden) zijn door een ter zake kundige te onderscheiden op basis van de bouwwijze.

4.3 Broedvogels

4.3.1 Tijdens broedseizoen beschermd

In de bomen in de tuin (maar ook in de bomen langs de Oude Trambaan) en onder de dakpannen kunnen broedvogels tot broeden komen. Er is een directe overlap met het werkgebied. Zonder voldoende voorzorg kunnen nesten worden verstoord en vernietigd (overtreding artikel 11 Flora- en faunawet). Voor broedvogels zijn de volgende maatregelen nodig om een overtreding te voorkomen:

- rekening houden met het broedseizoen (in de periode half maart t/m half juli worden de meeste broedgevallen verwacht). Afhankelijk van het weer kan het broedseizoen eerder of later starten en langer doorgaan. Buiten deze periode is de kans op aanwezigheid van broedvogels erg klein;
- Indien niet buiten het broedseizoen gewerkt kan worden, zijn (afhankelijk van het weer) controles op broedvogels noodzakelijk in de periode februari-september. Bij de aanwezigheid van een nest dient een verstoringsvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. Dit dient door een ter zake kundige te worden bepaald.
- Kap van bomen kan buiten het broedseizoen plaatsvinden.

4.3.2 Niet jaarrond beschermd categorie 5

Het ministerie van EZ heeft broedvogels onderscheiden die in principe niet jaarrond beschermd zijn, maar het ministerie verlangt wel een inventarisatie en de soorten zijn wel jaarrond beschermd als de ecologische omstandigheden dit rechtvaardigen (categorie 5).

De spreeuw is een soort van categorie 5 en deze soort kan onder de pannen van het woon-/winkelpand, in schoorstenen en andere nauwe ruimten tot broeden komen. Het plangebied is voor deze soort niet van ecologisch of economisch hoog belang, omdat het om hooguit enkele broedparen gaat. Bovendien zijn er in de omgeving voldoende alternatieve nestlocaties te vinden in andere panden en parken. De te verwachten soort is ook algemeen. Daarom wordt de spreeuw in deze niet als jaarrond beschermd gezien. Wel zijn nesten van alle broedvogels beschermd tijdens het broedseizoen (zie par. 4.2.2).

4.4 Vleermuizen

Vleermuizen maken gebruik van kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven en wisselen van verblijfplaats. Afhankelijk van de soort en de tijd van het jaar, verblijven ze in bomen, gebouwen, bruggen, bunkers etc. Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige elementen als vlieg- en/of foerageerroute. Lijnvormige elementen zijn onder andere aaneengesloten bomenrijen en watergangen.

Uit de literatuur blijkt dat soorten als de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en watervleermuis in de omgeving voorkomen. Uit het veldbezoek blijkt dat gebouwbewonende vleermuizen kunnen worden verwacht in het plangebied. Voor het overzicht is voor vleermuizen een onderscheid gemaakt in verblijfplaats, vliegroute en foerageergebied.

Verblijfplaatsen
Door de voorgenomen sloop van het gebouw zijn negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen niet uitgesloten. Onder de dakpannen, achter de loodslabben, in de spouwmuur en achter de houten boeiboorden kunnen de vleermuizen hun verblijfplaats hebben. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden treedt er mogelijk verstoring van vleermuizen en vernietiging van verblijfplaatsen op waardoor een overtreding van artikel 11 plaatsvindt. Om vast te stellen of verblijfplaatsen aanwezig zijn in de bebouwing, is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen nodig.

Het onderzoek kan plaatsvinden door middel van twee veldbezoeken in de periode 15 augustus tot 1 oktober. Daarbij kunnen voldoende gegevens verzameld worden om paar- en zomerverblijven aan te tonen dan wel uit te sluiten. Onderzoek dient plaats te vinden conform het landelijk geldende vleermuisprotocol (versie 2013).

Vliegroutes
Binnen het plangebied zijn geen lijnvormige elementen aanwezig, die dienst kunnen doen als vliegroute. Negatieve effecten op vliegroutes van vleermuizen worden niet verwacht.

Foerageergebied
Binnen het plangebied zijn nagenoeg geen groenelementen en geen water, waardoor het matig geschikt is als foerageergebied voor vleermuizen. Negatieve effecten op essentieel foerageergebied van vleermuizen worden niet verwacht.

Het woon-/winkelpand binnen het plangebied is geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Nader onderzoek kan in het najaar plaatsvinden conform het vleermuisprotocol. De aanwezigheid van vliegroutes en essentieel foerageergebied van vleermuizen binnen het plangebied is uitgesloten.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Door het voornemen om het plangebied te herontwikkelen, waarbij de panden worden gesloopt, wordt mogelijk het leefgebied van beschermde soorten huismus, gierzwaluw, en gebouwbewonende vleermuizen verstoord of aangetast, waardoor de Flora- en faunawet wordt overtreden.

Er is een directe overlap met het werkgebied, omdat de locaties waar de beschermde soorten voorkomen (de bebouwing en de bomen) worden gesloopt en gekapt.

Er is mogelijk sprake van overtreding van artikel 11, namelijk het wegnemen en verstoren van leefgebied. Om hier achter te komen is aanvullend onderzoek nodig om te doorgronden of en waar zich verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen bevinden. Nader onderzoek naar de broedvogels kan plaatsvinden in de broedperiode (voorjaar 2016) of door een controle met hoogwerker/ladder op nesten. Onderzoek naar paar- en zomerverblijven van vleermuizen kan plaatsvinden van 15 augustus tot 1 oktober.

Voor algemene broedvogels is het mogelijk om verstoring te voorkomen door aanpassing van de werkwijze. Het aanvragen van een ontheffing om te werken in de broedtijd is volgens de interpretatie van het ministerie van EZ niet mogelijk.

Indien de aanwezigheid van één of meer beschermde soorten is vastgesteld, is het vrijwel zeker nodig een ontheffingsaanvraag te doen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Deze aanvraag neemt gemiddeld vier maanden in beslag en dient te worden voorzien van een aanvraagformulier en een projectplan.

Wanneer de vervolgonderzoeken worden uitgevoerd en indien nodig een ontheffing op de Flora- en faunawet wordt aangevraagd, worden er vanuit de Flora en faunawet geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging voorzien.

6 LITERATUUR

Algemeen
Brief Dienst Regelingen 31 augustus 2009. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet.

Websites

Algemeen
Informatie over soorten met verspreiding; www.soortenbank.nl
Waarnemingensite; www.waarneming.nl
Gebiedendatabase Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO, voorheen Dienst Regelingen); http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/
Soortendatabase Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO, voorheen Dienst Regelingen); http://www.minlnv.nederlandsesoorten.nl/

Bijlage 1: Resultaten literatuuronderzoek en veldbezoek

Projectnummer: 20150744 **Project: Quickscan Flora- en faunawet Damlaan 66-68 te Leidschendam**

soortgroep	mogelijk aanwezige soorten op grond van verspreiding en expert-judgement	toelichting (Bron)	aangetroffen tijdens veldbezoek	geschiktheid terrein	overlap met ingreep?	effecten	maatregelen?	ontheffing Ff-wet nodig?
Flora	Steenbreek-, tongvaren, zwartsteel, klein glaskruid, gele helmbloem, klokjes,	Expert judgement, www.waarneming.nl	Geen	Ongeschikt, geen vochtige muurtjes met juiste mortel samenstelling. Tuin is geheel verhard met puin en het trottoir aan de straatzijde is vrij nieuw.	Nee	Geen	Geen	Nee
Broedvogels jaarrond beschermd (cat. 1 t/m 4)	Gierzwaluw, huismus	Expert judgement, www.waarneming.nl	Geen	Bebouwing geschikt als nestgelegenheid voor zowel huismus als gierzwaluw	Ja	Verstoring, vernietiging van nesten of verdwijnen nestlocatie (art 11)	Nader onderzoek naar aanwezigheid huismus en gierzwaluw	Mogelijk
Broedvogels niet jaarrond inventarisatie gewenst beschermd (cat. 5)	Pimpelmees, koolmees, ekster, zwarte kraai, spreeuw	Expert judgement, www.waarneming.nl	Geen	Wegens ontbreken struweel en nestkastjes ongeschikt voor kool- en pimpelmees. Bomen in het plangebied te klein en slecht ontwikkeld voor nesten van ekster en zwarte kraai. Bebouwing mogelijk geschikt voor spreeuw	Mogelijk voor spreeuw	Verstoring, vernietiging van nesten of verdwijnen nestlocatie (art 11)	Alle werkzaamheden buiten broedseizoen uitvoeren	Nee, mits buiten broedseizoen gewerkt wordt
Broedvogels (tijdens broedseizoen beschermd)	Merel, tortelduif, houtduif, winterkoning etc.	Expert judgement, www.waarneming.nl	Geen	Mogelijk geschikte nestgelegenheid in de bomen of in een rustig hoekje in de tuin voor bijvoorbeeld roodborst.	Ja bij sloop	Verstoring, vernietiging van nesten of verdwijnen nestlocatie (art 11)	Alle werkzaamheden buiten broedseizoen uitvoeren	Nee, mits buiten broedseizoen gewerkt wordt
Zoogdieren (vleermuizen)	Gewone-, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis, rosse vleermuis	Expert judgement, www.waarneming.nl	Geen vleermuisonderzoek uitgevoerd	Mogelijk toegankelijke spouw en geschikte ruimte onder de pannen en loodslabben, ook wat scheuren in de muren.	Ja bij sloop	Verstoring/vernietiging vast rust- of verblijfplaatsen (art 11)	Nader onderzoek naar aanwezigheid van vleermuizen	Mogelijk
Zoogdieren (grondgebonden)	Geen beschermde soorten verwacht i.v.m. stedelijke ligging	Expert judgement, www.waarneming.nl	Geen	Ongeschikt door ligging in bebouwde kom	-	Geen	Geen	Nee
Amfibieën en reptielen	Geen beschermde soorten verwacht	Expert judgement, www.waarneming.nl	Geen	Ongeschikt door ligging in bebouwde kom	-	Geen	Geen	Nee
Vissen	Geen watergang	Expert judgement, www.waarneming.nl	Geen	Ongeschikt door ontbreken oppervlaktewater	-	Geen	Geen	Nee
Vlinders, libellen en overige ongewervelden	Geen geschikt biotoop	Expert judgement, www.waarneming.nl	Geen	Ongeschikt door ligging in bebouwde kom	-	Geen	Geen	Nee

Niersman
T.a.v. de heer R. Gras
Postbus 119
2250 AC Voorschoten

Zoetermeer, 25 juli 2016

betreft:	Resultaten nader onderzoek vleermuizen en jaarrond beschermde broedvogels
project:	herontwikkeling Damlaan 66-68 te Leidschendam
referentie:	20150744/brf01
status:	Versie 1
behandeld door:	S. (Sjoerd) van Donselaar
gecontroleerd door:	P.I. (Pim) Godschalk
bijlage(n):	-

Geachte heer Gras,

In deze briefrapportage worden beknopt de resultaten weergegeven van het nader onderzoek naar vleermuizen en de jaarrond beschermde broedvogels gierzwaluw en huismus ter plaatse van Damlaan 66-68 te Leidschendam.

Aanleiding en doel
U bent voornemens om een perceel op de Damlaan 66-68 te Leidschendam te herontwikkelen. Op het perceel zijn momenteel een woning, een winkelpand en enkel opslagruimten aanwezig. Ten behoeve van het voornemen wordt de opstal gesloopt en wordt nieuwbouw gerealiseerd. Als onderdeel van het planologische traject is een quickscan Flora- en faunawet door ATKB uitgevoerd (kenmerk: 20150744/rap01, definitief. d.d. 24 augustus 2015).

Uit de quickscan blijkt dat door het voornemen om het plangebied te herontwikkelen, mogelijk het leefgebied van beschermde soort(groep)en huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen wordt verstoord of aangetast, waardoor de Flora- en faunawet wordt overtreden (art. 11 Flora- en faunawet).

Nader onderzoek naar bovengenoemde soorten moet uitsluitsel geven over het al dan niet voorkomen en over de eventuele noodzaak voor een ontheffingsaanvraag.

Methode
<u>Broedvogels (huismus en gierzwaluw)</u>
Om de aan- of afwezigheid van nestlocaties van bovengenoemde soorten te onderzoeken is een nestinspectie uitgevoerd. De nestinspectie is uitgevoerd door middels een ladder de eerste drie rijen dakpannen te lichten en hierbij te zoeken naar nesten. De nesten van zowel huismus als gierzwaluw zijn te onderscheiden van andere vogelsoorten. De nesten van huismus zijn vaak op de onderste rijen aanwezig. Verder is bij de inspectie gelet of de hogere rijen dakpannen goed aansluiten (geen invliegopeningen) of dat er andere ruimtes zijn voor vogels. Bij de veldbezoeken voor vleermuizen is aanvullend gelet op activiteit van huismus en gierzwaluw in en in de omgeving van het plangebied

Vleermuizen
De aan- of afwezigheid van vleermuizen is onderzocht middels een nadere geschiktheidscontrole en door twee vleermuisonderzoeken uit te voeren. De nadere geschiktheidscontrole is uitgevoerd tijdens de nestcontrole voor vogels, hierbij zijn alle openingen (scheuren, stootvoegen, loodslabben, daklijsten) in de bebouwing bekeken en beoordeeld op hun geschiktheid als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit biedt aanvullende informatie omvat vanaf straatniveau niet altijd zichtbaar is of er ruimtes achter een daklijst of scheur aanwezig zijn.

De vleermuisonderzoeken geven inzicht in de functie van de te slopen bebouwing (verblijfplaatsen). Vleermuizen kunnen op meerdere manieren gebruik maken van de bebouwing in verschillende perioden van het jaar, daarom bestaat een vleermuisonderzoek uit meerdere onderzoeksronden.

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd aan de hand van het landelijk vastgestelde protocol voor vleermuisonderzoek (versie maart 2013). Dit is een door het Gegevensautoriteit Natuur en het Netwerk Groene Bureaus goedgekeurde methodiek. Er is echter vanwege de (in de quickscan bepaalde) beperkte geschiktheid van het pand enigszins afgeweken van het protocol, waarbij middels twee veldbezoeken en de geschiktheidsbeoordeling informatie wordt verzameld of het pand geschikt is voor vleermuizen en zo ja of het ook gebruikt wordt.

Met behulp van een batdetector van het type Pettersson D240x en zichtwaarnemingen kunnen verblijfplaatsen en foerageergebieden van vleermuizen worden vastgesteld. Een batdetector zet de voor mensen onhoorbare geluiden van vleermuizen om in hoorbare geluiden. Aan de hand van frequentie en ritme van de geluiden is het mogelijk om de vleermuissoorten te onderscheiden. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd in de avond- en vroege ochtendperiode in de periode 15 april en 15 oktober , met een tussenliggende periode van minimaal 20 dagen. Hiermee is het mogelijk om de geschiktheid als zomerverblijfplaats te onderzoeken. De onderzoeken zijn met één persoon uitgevoerd omdat de locatie goed te overzien is.

Verslagen veldbezoeken
1e veldbezoek (vleermuisonderzoek, nestcontrole en geschiktheidsanalyse)
Op 12 mei 2016 heeft tussen 03:30 – 08:00 het eerste veldbezoek plaatsgevonden. De weersomstandigheden ten tijde van het vleermuisonderzoek waren gunstig (16C, 3bft NO en droog). Gedurende de inventarisatie zijn 4 waarnemingen gedaan van langs vliegende gewone dwergvleermuizen, er zijn geen waarnemingen gedaan van vleermuizen die het pand in gingen of gedrag vertoonden wat daar op wijst. De achterzijde van de woning kon niet van dichtbij worden bekeken tijdens het vleermuisonderzoek door een gesloten hek. Activiteit van vleermuizen is echter ook vanaf de straat te inventariseren. Dit heeft zodoende geen invloed op de onderzoeksresultaten gehad.

Ongeveer 100 meter ten oosten van het plangebied is een waterpartij gelegen, hierboven foerageerden de gewone dwergvleermuizen die eerder langs het pand vlogen. Rondom de bebouwing in het plangebied zijn geen foeragerende vleermuizen waargenomen.

Na het vleermuisonderzoek is het dak onderzocht op nesten. Hierbij zijn drie oude nesten van huismussen aangetroffen. het betrof oude nesten die al jaren niet meer in gebruik zijn omdat het nestmateriaal erg ingedroogd was en de veerresten grotendeels verteerd waren. In de omgeving zijn geen huismussen gehoord of gezien. Enkel de onderste pannen zijn gelicht, hoger op het dak gelegen dakpannen konden niet gelicht worden (pannen deels met cement vast of niet veilig te bereiken met ladder). Huismussen broeden echter hoofdzakelijk onder de onderste rij dakpannen.

De pannen lagen strak tegen elkaar aan en een groot deel van de kantpannen was afgesmeerd met cement, hierdoor biedt het dak weinig/geen nestgelegenheid voor gierzwaluwen. Omdat er toch een enkele matig geschikte invliegopening aanwezig was kon de aanwezigheid niet geheel worden uitgesloten. Tijdens het volgende vleermuisonderzoek is gelet op de aanwezigheid van gierzwaluwen in het plangebied en de omgeving. Het tweede bezoek is uitgevoerd in de geschikte periode voor gierzwaluwen.

Uit de technische inspectie blijkt dat veel scheuren in de gevel niet ver doorlopen en dat de stootvoegen niet breed genoeg zijn voor vleermuizen. Verder is een groot deel van de kantpannen afgesmeerd met cement waardoor vleermuizen hier geen gebruik van kunnen maken (figuur 1-1). De invliegopeningen die er zijn bieden slechts ruimte aan één of twee vleermuizen.

Figuur 1-1: Ongeschikte elementen in bebouwing.

2e veldbezoek 28 juni 2016 (vleermuis- en gierzwaluwonderzoek)
In de avond/nacht van 28 juni 2016 is tweede vleermuisonderzoek en een gierzwaluwonderzoek uitgevoerd. Bij aanvang van het onderzoek (21:00) waren de weersomstandigheden gunstig (droog, weinig wind en 17C). Rond 23:00 trok de wind aan en begon het onophoudelijk te regenen. Het onderzoek is daarom rond die tijd gestaakt.

Tijdens het onderzoek is één overvliegende gewone dwergvleermuis waargenomen, en op grote hoogte enkele gierzwaluwen. Geen van de waargenomen soorten toonde enige binding met de planlocatie.

Ondanks dat het onderzoek halverwege gestaakt is kan met zekerheid gezegd worden dat de resultaten valide zijn en het onderzoek niet opnieuw uitgevoerd hoeft te worden. Dit kan omdat het eerste uur van een avondonderzoek het belangrijkst is omdat dan eventueel nestelende gierzwaluwen invliegen en eventueel verblijvende vleermuizen uitvliegen. Tijdens dit uur waren de omstandigheden gunstig maar zijn geen waarnemingen gedaan.

Belang plangebied
Vleermuizen
Tijdens het onderzoek zijn geen verblijvende of foeragerende vleermuizen waargenomen en is gebleken dat de bouwkundige aspecten grotendeels ongeschikt zijn voor vleermuizen, het plangebied is derhalve niet van belang als zomerverblijfplaats of foerageergebied. Kraam- en winterverblijven zijn om deze reden ook uitgesloten, paarverblijven worden evenmin verwacht omdat er slechts beperkte ruimtes zijn (er kunnen niet meerdere vleermuizen zitten).
Wel zijn enkele overvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Het plangebied is echter gesitueerd in de dorpskern van Leidschendam waardoor voldoende alternatieve oriëntatiemogelijkheden aanwezig zijn en blijvende effecten zijn uitgesloten. Om tijdelijke effecten op overvliegende vleermuizen gedurende de werkzaamheden te voorkomen zijn enkele maatregelen noodzakelijk.

Jaarrond beschermde broedvogels
Tijdens het tweede veldbezoek zijn enkele waarnemingen gedaan van hoog overvliegende gierzwaluwen, deze toonden echter geen binding met de planlocatie. Geschikte invliegopeningen ontbreken en bij de nestcontrole zijn geen nesten van gierzwaluw aangetroffen. De aanwezigheid van gierzwaluw kan met zekerheid worden uitgesloten.

Er zijn geen waarnemingen gedaan van huismussen. Wel zijn drie oude nesten aangetroffen, maar deze zijn met zekerheid al enkele jaren niet in gebruik. Het onderzoek op 12 mei is in de beste periode

voor onderzoek naar huismus uitgevoerd. Bij beide veldbezoeken zijn echter ook geen adulten waargenomen in of in de omgeving van het plangebied. Omdat de nesten al jaren niet meer in gebruik zijn en waarnemingen in de omgeving ontbreken, kan de aanwezigheid van huismus met zekerheid worden uitgesloten. Een verklaring kan zijn dat door recente herontwikkelingen in de omgeving onderdelen van het leefgebied verloren zijn gegaan (zoals schuil- en foerageermogelijkheden), waardoor er geen compleet leefgebied meer aanwezig is.

Discussie
Het is niet nodig de najaarsonderzoeken (voor het onderzoeken van paar- en winterverblijven) uit te voeren, omdat uit de nadere bouwtechnische analyse is gebleken dat in het pand geen verblijfplaatsen met genoeg ruimte voor meerdere vleermuizen aanwezig zijn. Hierdoor zijn kraam-, paar-, en winterverblijfplaatsen reeds uitgesloten. Het vleermuisonderzoek voldoet aan de eisen voor onderzoek naar zomerverblijven conform het vleermuisprotocol (2x2 uur in de periode 15 april – 15 oktober, minimaal 20 dagen tussenperiode).

Conclusie en maatregelen
Uit het onderzoek blijkt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen of essentieel foerageergebied aanwezig is. Ook zijn er geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus en gierzwaluw.

Het aanvragen van een ontheffing voor deze soorten is daarom niet noodzakelijk, mits tijdelijke verstoring op vleermuizen voorkomen kan worden tijdens de werkzaamheden.

Hiervoor zijn enkele voorzorgsmaatregelen nodig:

- Werkzaamheden overdag of buiten de vleermuisactieve periode uitvoeren (april-oktober), in deze periode zijn effecten namelijk uitgesloten;
- blijkt dit niet mogelijk dan dient het gebruik van (nachtelijke) bouwverlichting beperkt te worden en moet uitstraling naar de omgeving voorkomen worden.

Tot slot
Indien u opmerkingen heeft of aanvullende informatie wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer S. (Sjoerd) van Donselaar, bereikbaar op telefoonnummer 088 – 1153 272 / 06 – 13589303 of via e-mail S.vanDonselaar@at-kb.nl.

Met vriendelijke groet,
ATKB B.V.

S. (Sjoerd) van Donselaar
Projectadviseur Ecologie

Damlaan

Damlaan 70

Nieuwbouw

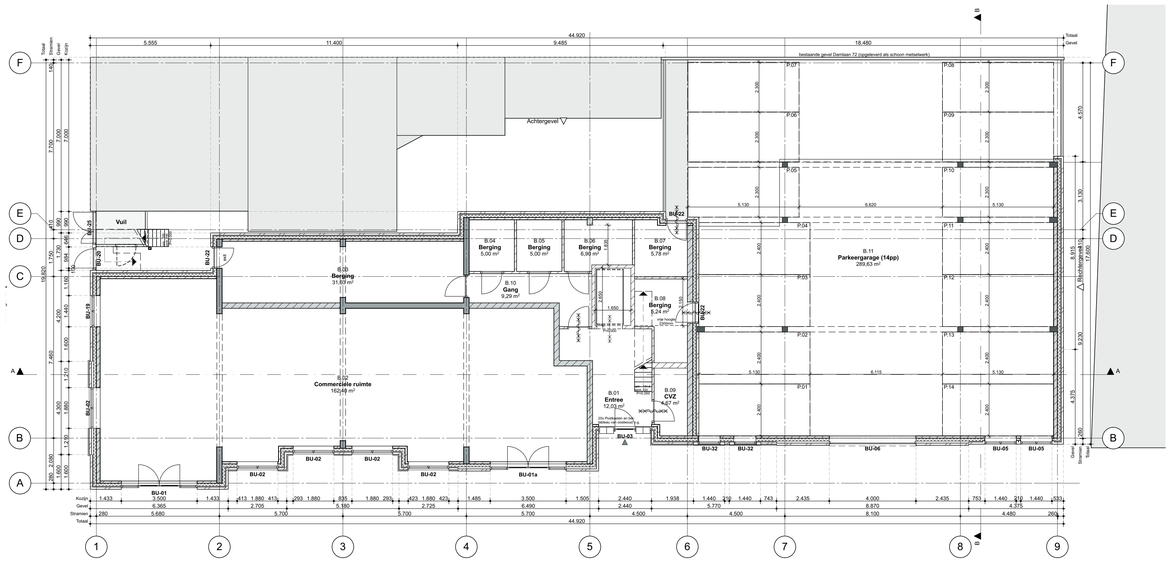
Oude trambaan

project :	Damlaan 66/68 Leidschendam-Voorburg
onderdeel :	Situatie
opdrachtgever :	Niersman
project architect :	ir. Wolbrand van der Vis
getekend door :	Marcel Roeleveld
schaal :	1:100 formaat : A1
datum :	29-04-2016
gewijzigd :	1. 3. 2. 4.

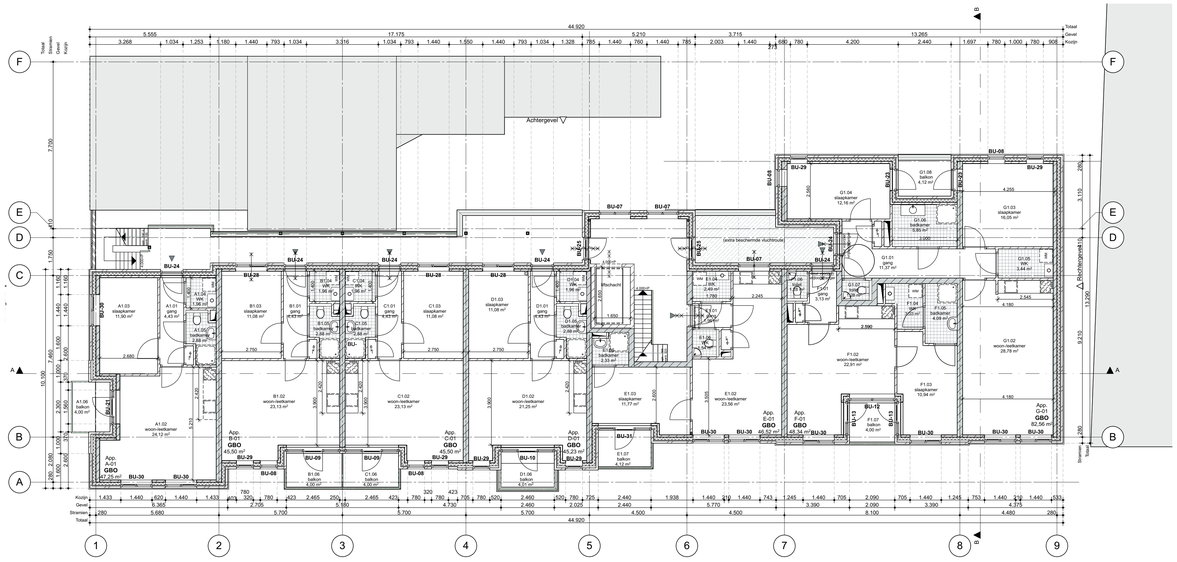
PBV

tekening nummer : 1095 BA 00

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar
tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl



Begane grond



1e verdieping

2e verdieping

3e verdieping

4e verdieping

RENVOOI ALGEMEEN:

Het te bouwen bouwwerk dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit (2012) en de daaruit volgende regelgeving, waaronder:

Electra conform NEN 1010, volgens afd. 6.1 en 6.2 van het bouwbesluit.
Meterkast conform NEN 2768, volgens afd. 6.2 van het bouwbesluit
Rioleringsinstallatie conform NEN 3215 en volgens afd. 6.4 van het bouwbesluit:
- hwa: op gemeenterioel c.q. oppervlaktewater i.o.m. gemeente
- riolering vuilwater op gemeenterioel
- hwa en riolering conform opgave installateur
Waterinstallatie conform NEN 1006, volgens afd. 6.3 van het bouwbesluit
Gasinstallatie conform NEN 1078
Geluidswering conform NEN 1070 + NEN 5077
volgens afd. 3.1 t/m 3.4 van het bouwbesluit
Beglazing doorvalbestendig uitvoeren conform NEN 3569
Ventilatie volgens NEN 1087 en NPR 1088, volgens afd. 3.6 van het bouwbesluit
Installaties en mechanische ventilatie: conform opgave installateur
Spui ventilatie voorziening: conform NEN 1087/8087 en NPR 1088 en
volgens afd. 3.7 van het bouwbesluit.
Daglicht conform NEN 2057 en NPR 1088
volgens afd. 3.11 van het bouwbesluit
EPN conform NEN 7120 en volgens afd. 5.1 van het bouwbesluit
EPC berekening volgens rapportage EP-adviseur
De draaiende delen te voorzien van een kier- en naaddichting,
conform klasse II met verhoogde luchtdichtheid
Trappen conform NEN 3509 voorzien van leuningen
volgens afd. 2.3 en 2.5 van het bouwbesluit
Trappen: leuning en balusters <800mm / < 1000mm t.o.v.vloer
- optrede: volgens plattegrond tekening
- aantrede: volgens plattegrond tekening
volgens afd. 2.3, en afd. 2.5 van het bouwbesluit
Langs trapgaten en trappen komen vloerafscheidingen en /of trap afscheidingen
volgens afd. 2.3, en afd. 2.5 van het bouwbesluit
Vrije doorgang conform afd. 4.4 van het bouwbesluit
Wering van vocht binnen en buiten conform NEN 2778 en
volgens afd. 3.5 van het bouwbesluit
Natte ruimten voorzien van wand- en vloertegels
Brievenbus conform NEN 1770
Inbraakwerendheid: weerstandsklasse > 2; conform NEN 5087 + NEN 5096 en
volgens afd. 2.15 van het bouwbesluit
Draagconstructie, dilataties en constructieve onderdelen
volgens opgave constructeur
Noodoverstorten c.q. spuwers, juiste plaats en afmeting
conform opgave constructeur
Geluidwering tussen verblijfsruimten in dezelfde woonfunctie
is ten minste -32dB vlgs art. 3.4 van het bouwbesluit.
Daglichtbepaling en ventilatieberekening, volgens rapportage
Buitenruimten conform afd. 4.6 van het bouwbesluit
Bescherming tegen ratten en muizen conform afd. 3.10 van het bouwbesluit
Draaikiepramen met slagvast glas door middel van PVB folien

Rookgasafvoeren zijn brandveilig uitgevoerd, bepaald conform NEN 6062
volgens afd. 2.59 van het bouwbesluit
Toevoer verbrandingslucht/afvoer rookgas conform: NEN 1087/8087 en
NEN 2757/8757, volgens afd. 3.8 van het bouwbesluit
Rookmelders conform NEN 2555 en
volgens afd. 6.5, art.6.21 van het bouwbesluit
Brandoverslag en brandcompartimentering conform NEN 6068 en NEN 6090
volgens afd. 2.9 t/m 2.11 van het bouwbesluit
Schachten grenzend aan meer dan één (sub)brandcompartiment met een inwendige
doorsnede groter dan 0,015m2 voldoet over een dikte van ten minste 0,01m,
gemeten loodrecht op de binnenzijde aan brandklasse A2, bepaald conform
NEN-EN 13501-1, volgens afd. 2.58 van het bouwbesluit

Verbindingsweg tussen openbare weg en ten minste één toegang van een bouwwerk
voor het verblijven van personen ligt een verbindingsweg die geschikt is
voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten,
volgens afd. 6.37 van het bouwbesluit.

project :	Damlaan 66/68 Leidschendam-Voorburg
onderdeel :	Plattegronden
opdrachtgever :	Niersman
project architect :	ir. Wolbrand van der Vis
getekend door :	Marcel Roeleveld
schaal :	1:100 formaat : A0
datum :	29-04-2016
gewijzigd :	1. 12-07-2016 3.
	2. 4.

PBV

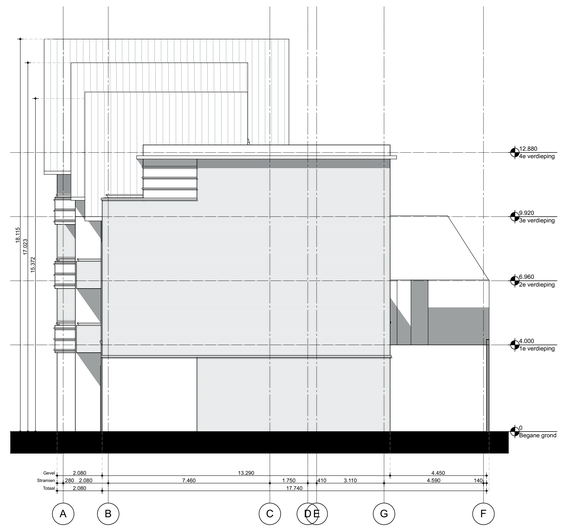
tekening nummer : 1095 BA 01

PBV architects
tel: 070-5119260
Herenweg 6 2242 ES
e-mail: info@pbv.nl
Wassenaar
www.pbv.nl

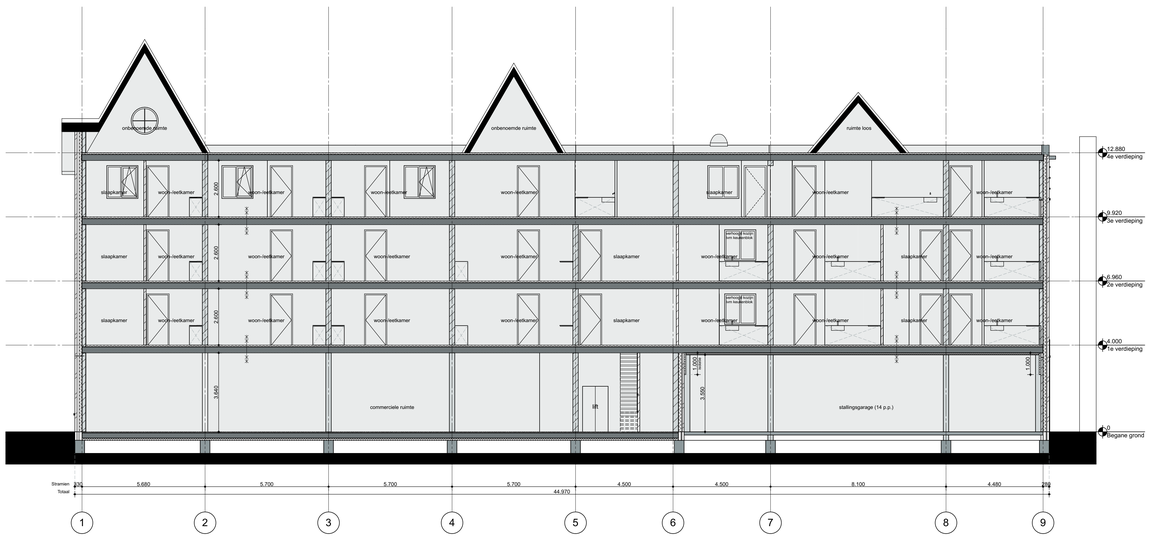
Voorgevel

Linkergevel

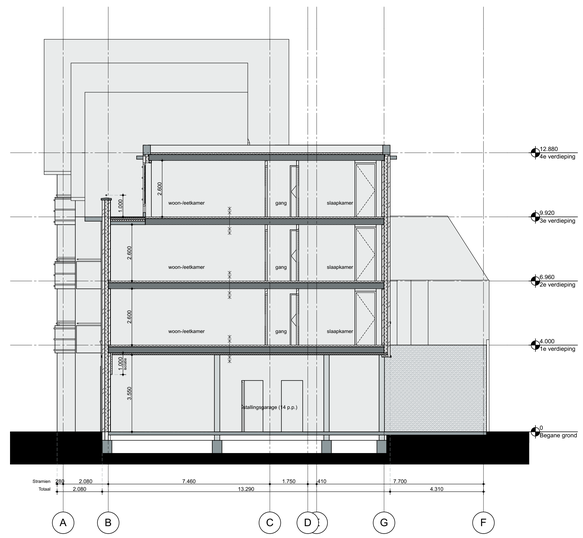
Achtergevel



Rechtergevel



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

project :	Damlaan 66/68 Leidschendam-Voorburg
onderdeel :	Gevels & Doorsneden
opdrachtgever :	Niersman
project architect :	ir. Wolbrand van der Vis
getekend door :	Marcel Roeleveld
schaal :	1:100 formaat : A0
datum :	29-04-2016
gewijzigd :	1. 12-07-2016 3.
	2. 4.

PBV

tekening nummer : 1095 BA 02

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar
tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

project :	Damlaan 66/68 Leidschendam-Voorburg
onderdeel :	Principe details
opdrachtgever :	Niersman
project architect :	ir. Wolbrand van der Vis
getekend door :	Marcel Roeleveld
schaal :	1:100 formaat : A3
datum :	29-04-2016
gewijzigd :	1. 01-07-2016 3. 2. 4.

tekening nummer : 1095 BA 03

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar
tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

project :	Damlaan 66/68 - Leidschendam			opdrachtgever:	Niersman
datum :	29-04-2016	1. 01-07-'16	2. .	3. .	4. .
onderdeel :	Overzicht 01			tekening nummer :	
schaal :		formaat : A3		1095 Det. VB01	

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS

project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Overzicht 02 tekening nummer :

schaal : formaat : A3 1095 Det. VB02

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS

project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

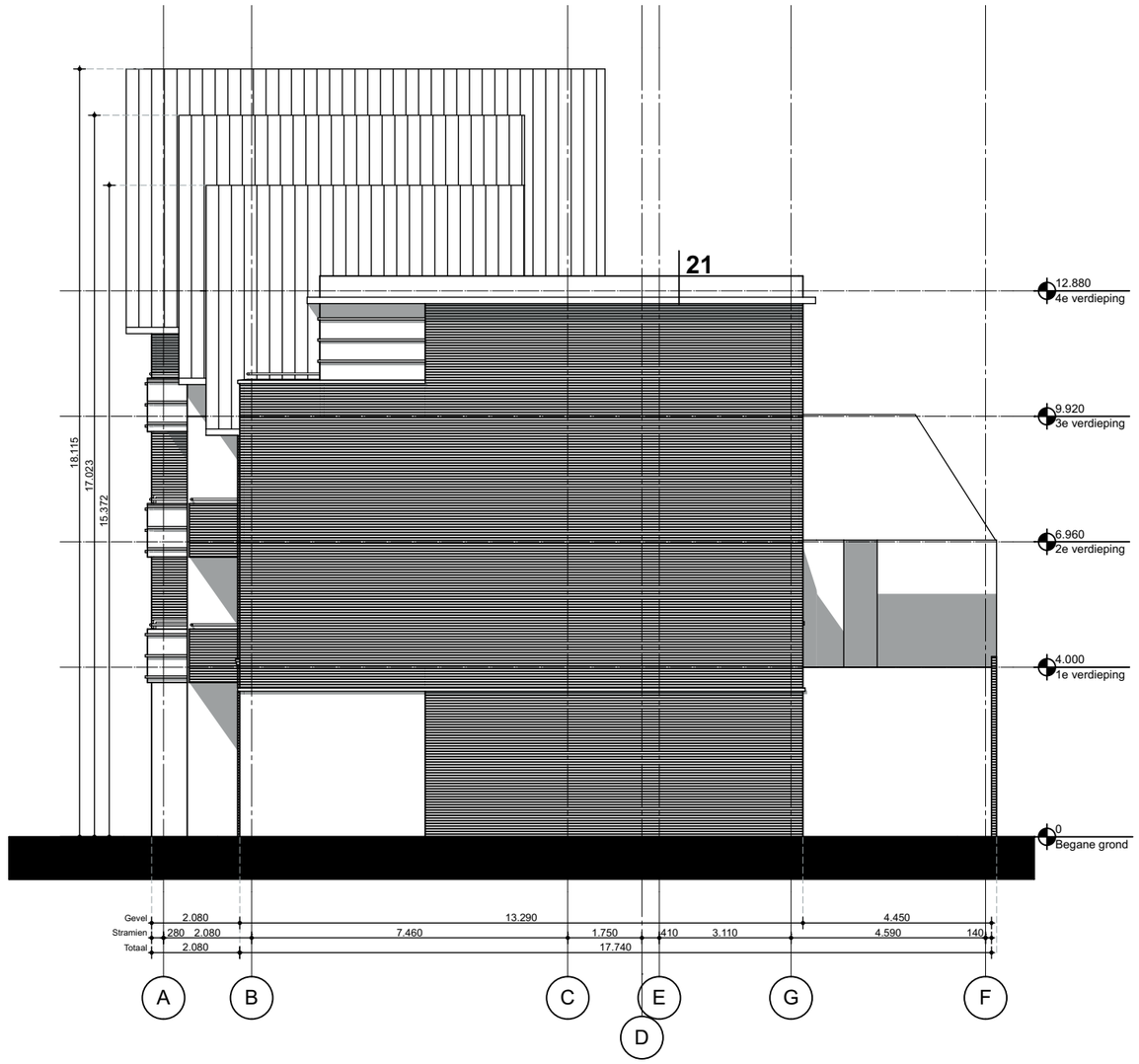
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Overzicht 03 tekening nummer :

schaal : formaat : A3 1095 Det. VB03

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

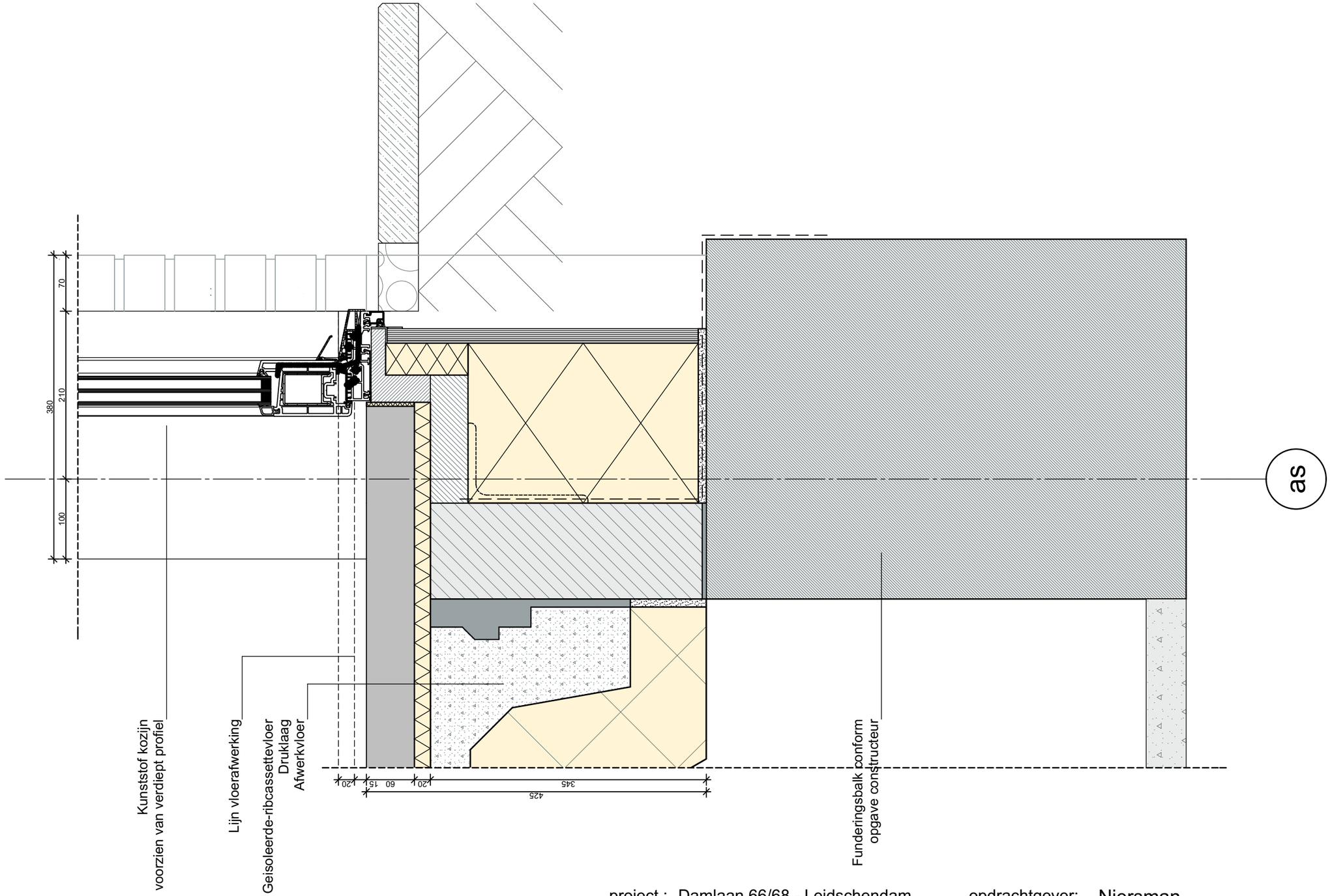
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Overzicht 04 tekening nummer :

schaal : formaat : A3 1095 Det. VB04

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

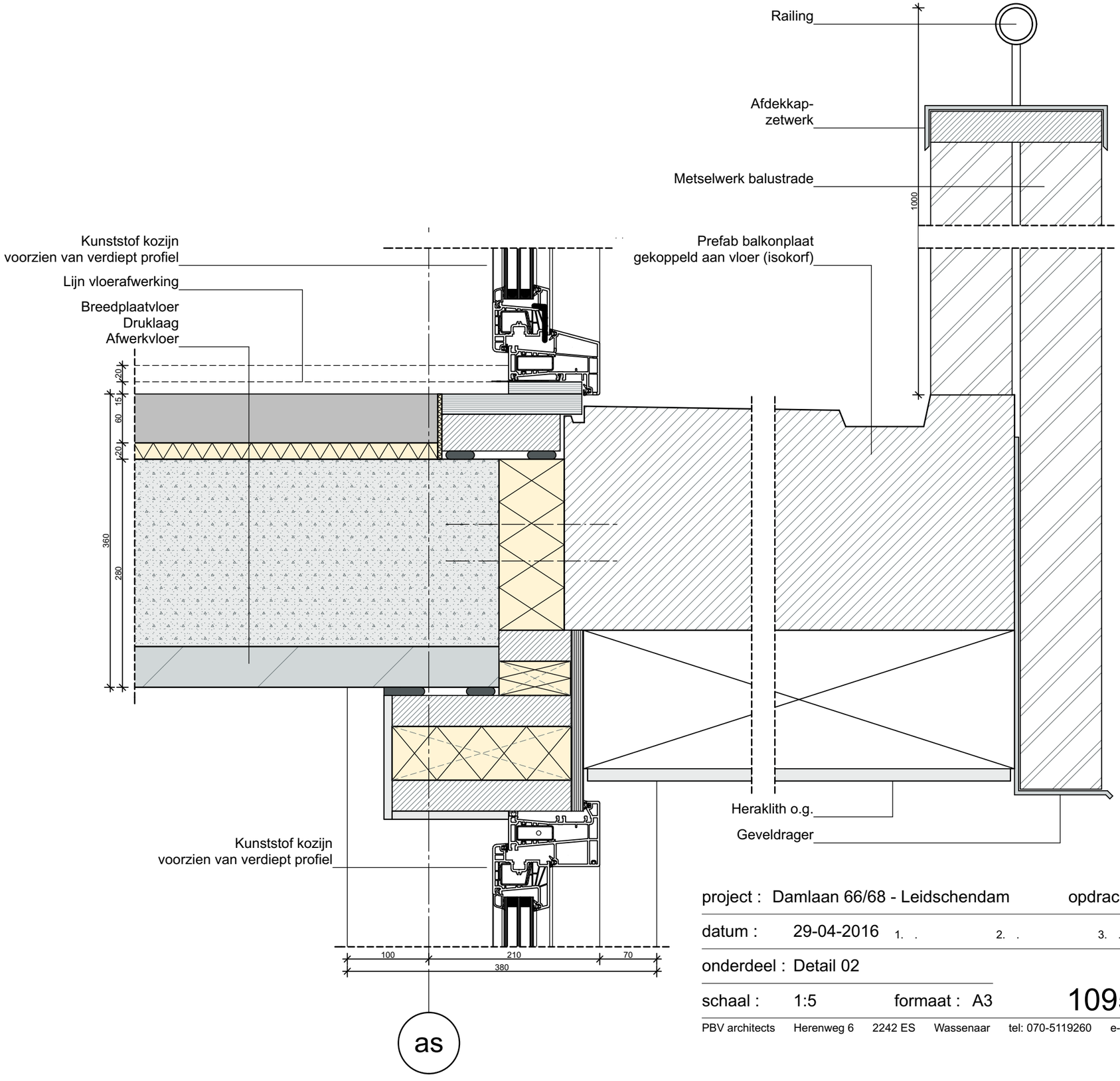
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 01 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 01

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

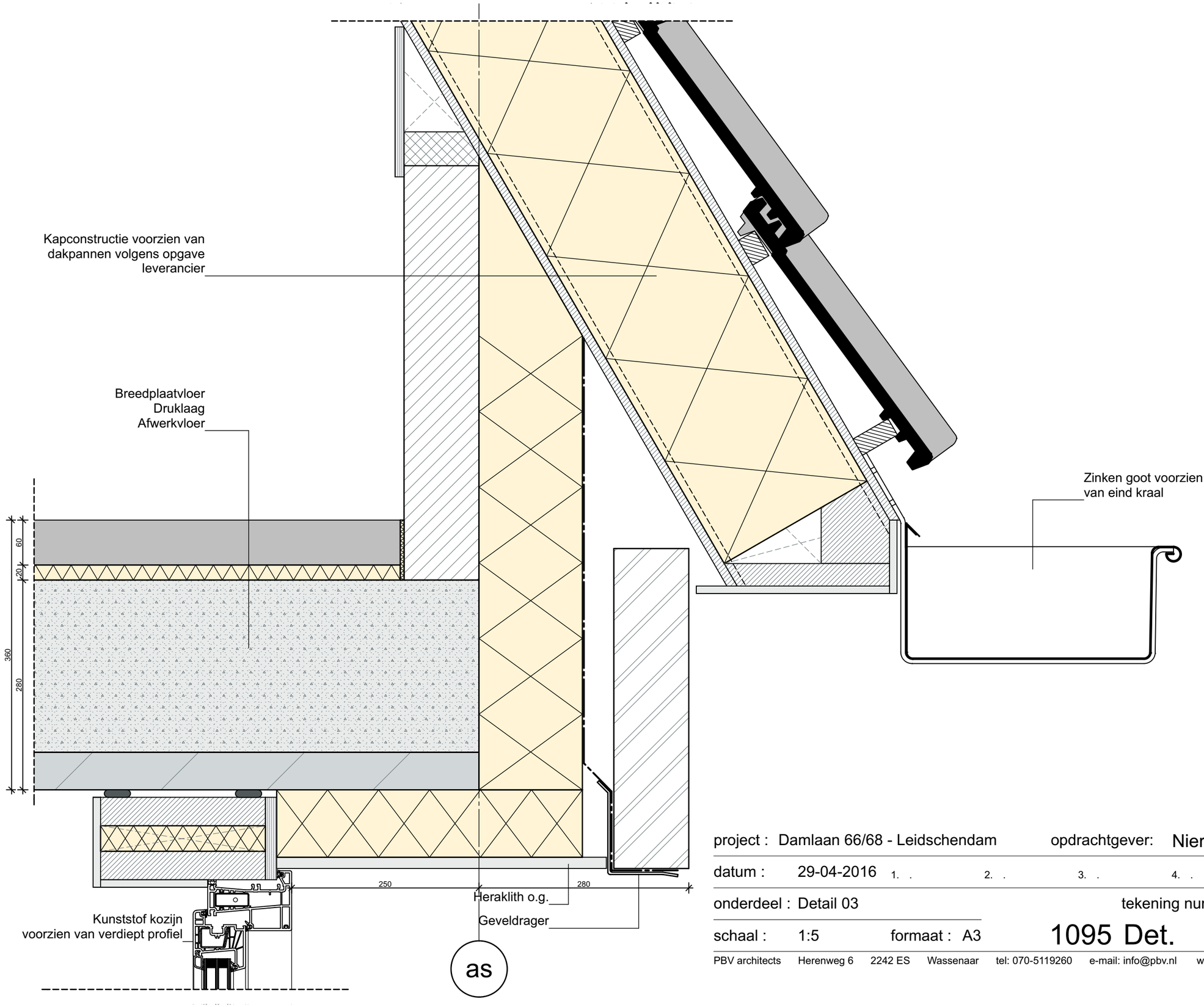
PBV ARCHITECTS



project :	Damlaan 66/68 - Leidschendam			opdrachtgever:	Niersman
datum :	29-04-2016	1. .	2. .	3. .	4. .
onderdeel :	Detail 02			tekening nummer :	
schaal :	1:5	formaat :	A3	1095 Det.	02

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

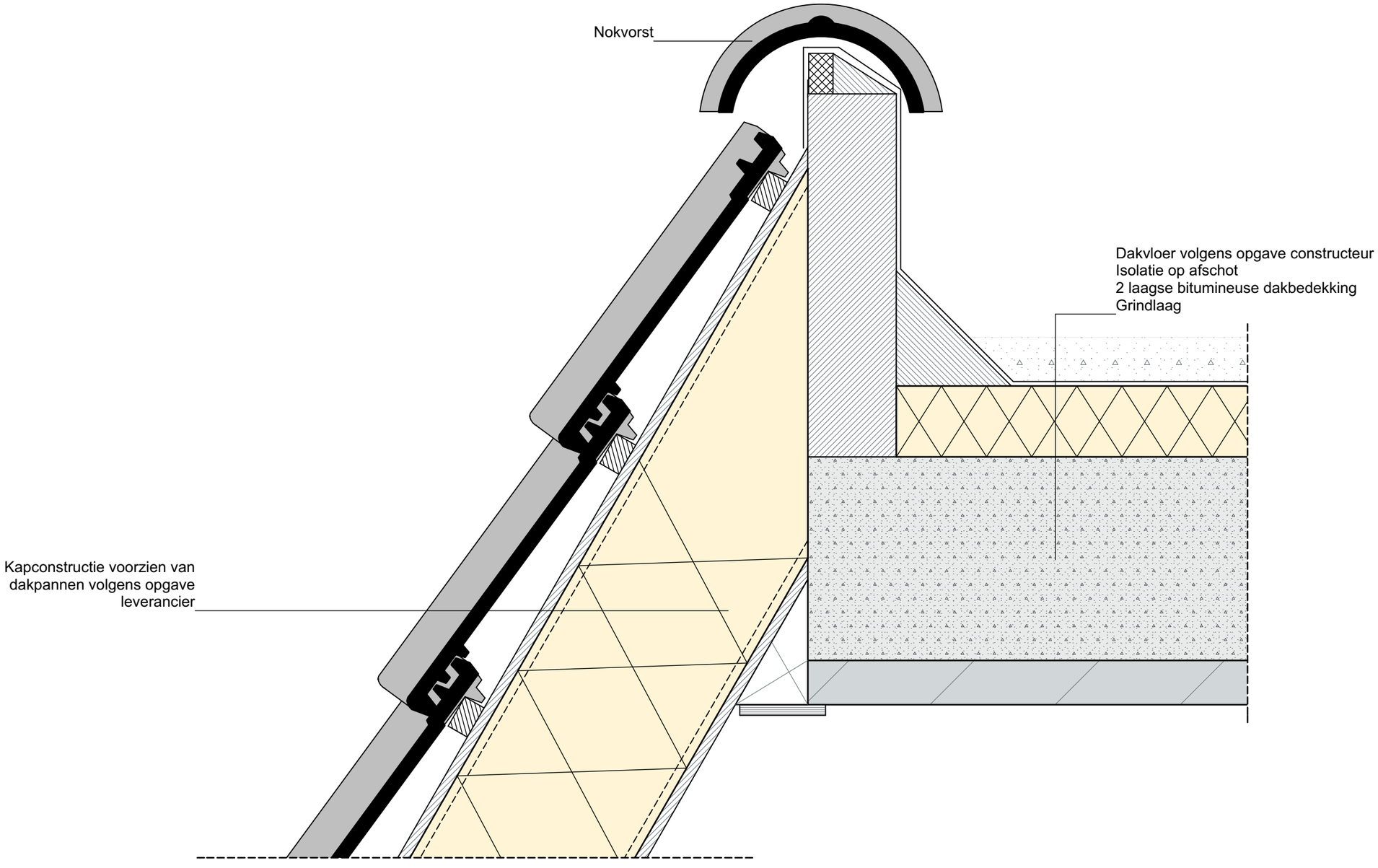
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 03 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 03

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

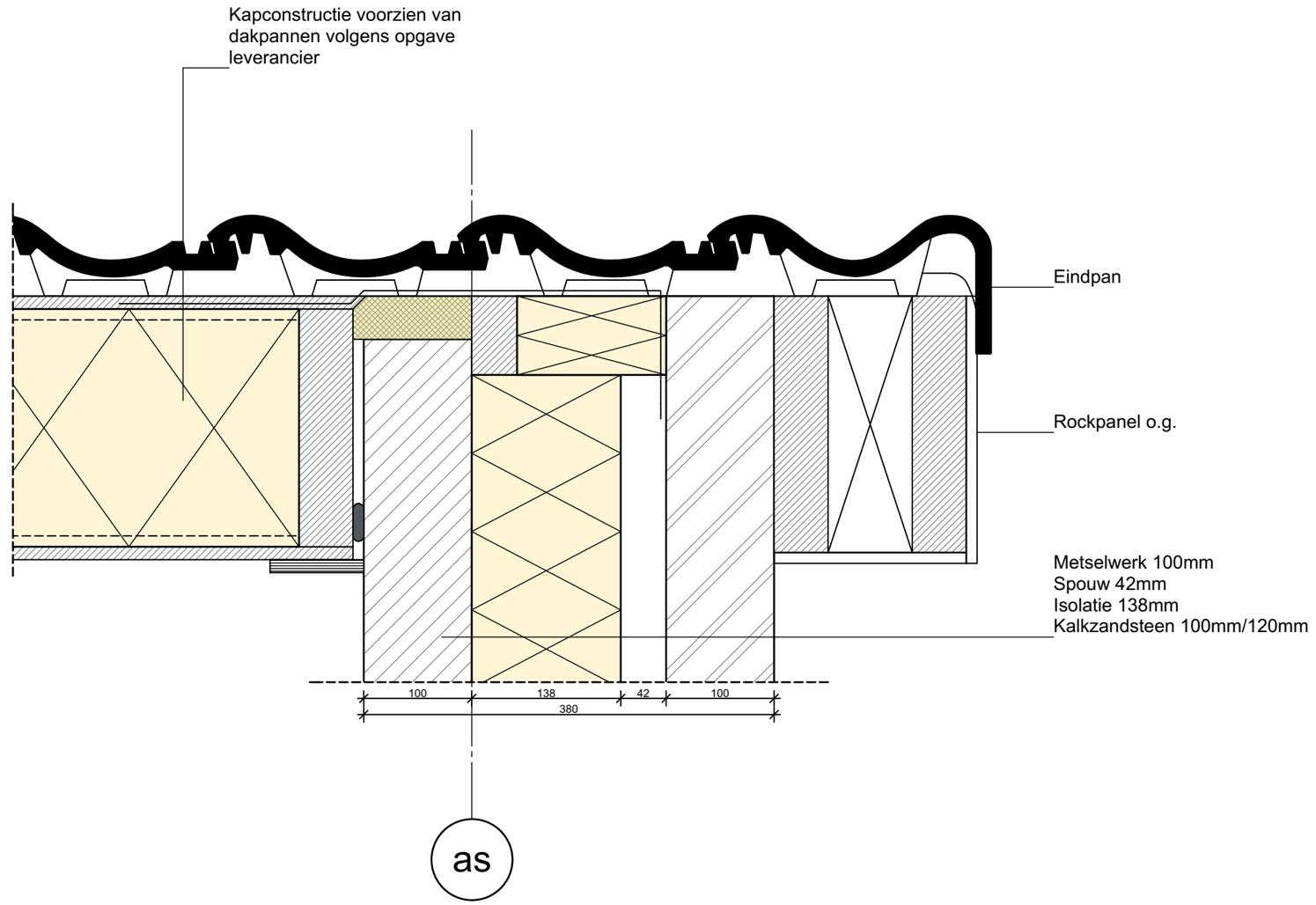
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 04 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 04

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

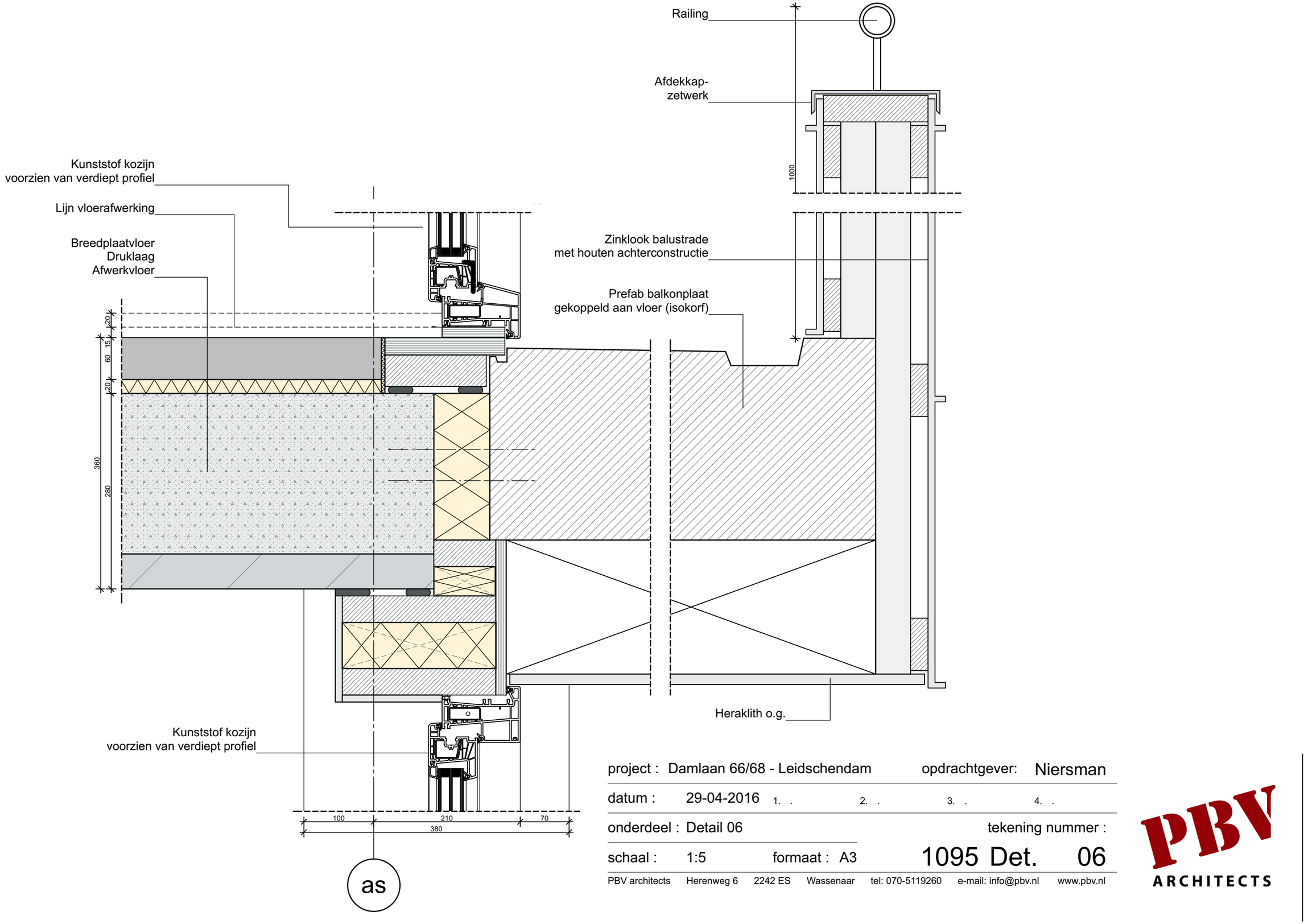
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 05 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 05

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

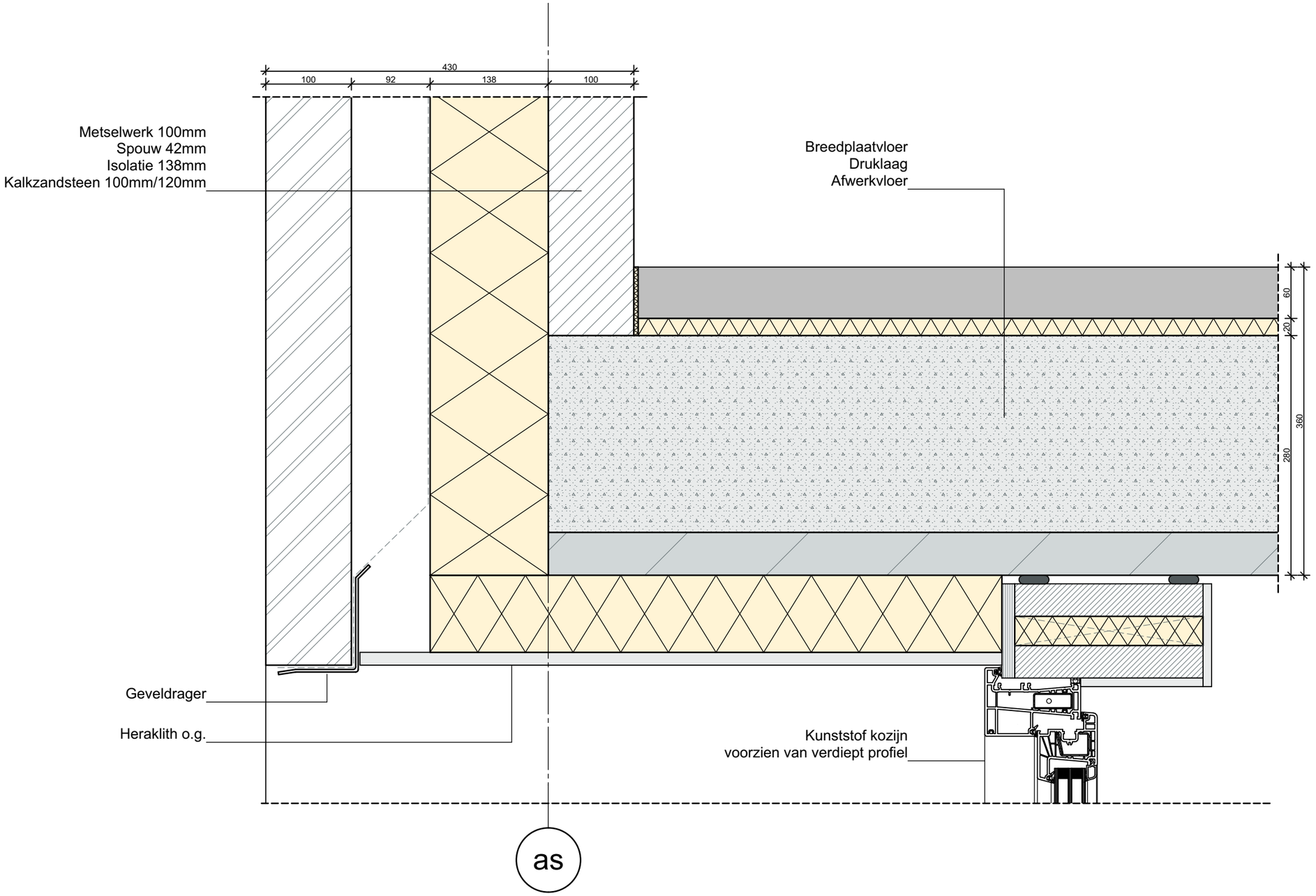
PBV ARCHITECTS



project :	Damlaan 66/68 - Leidschendam			opdrachtgever:	Niersman
datum :	29-04-2016	1. .	2. .	3. .	4. .
onderdeel :	Detail 06			tekening nummer :	
schaal :	1:5	formaat :	A3	1095 Det.	06

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

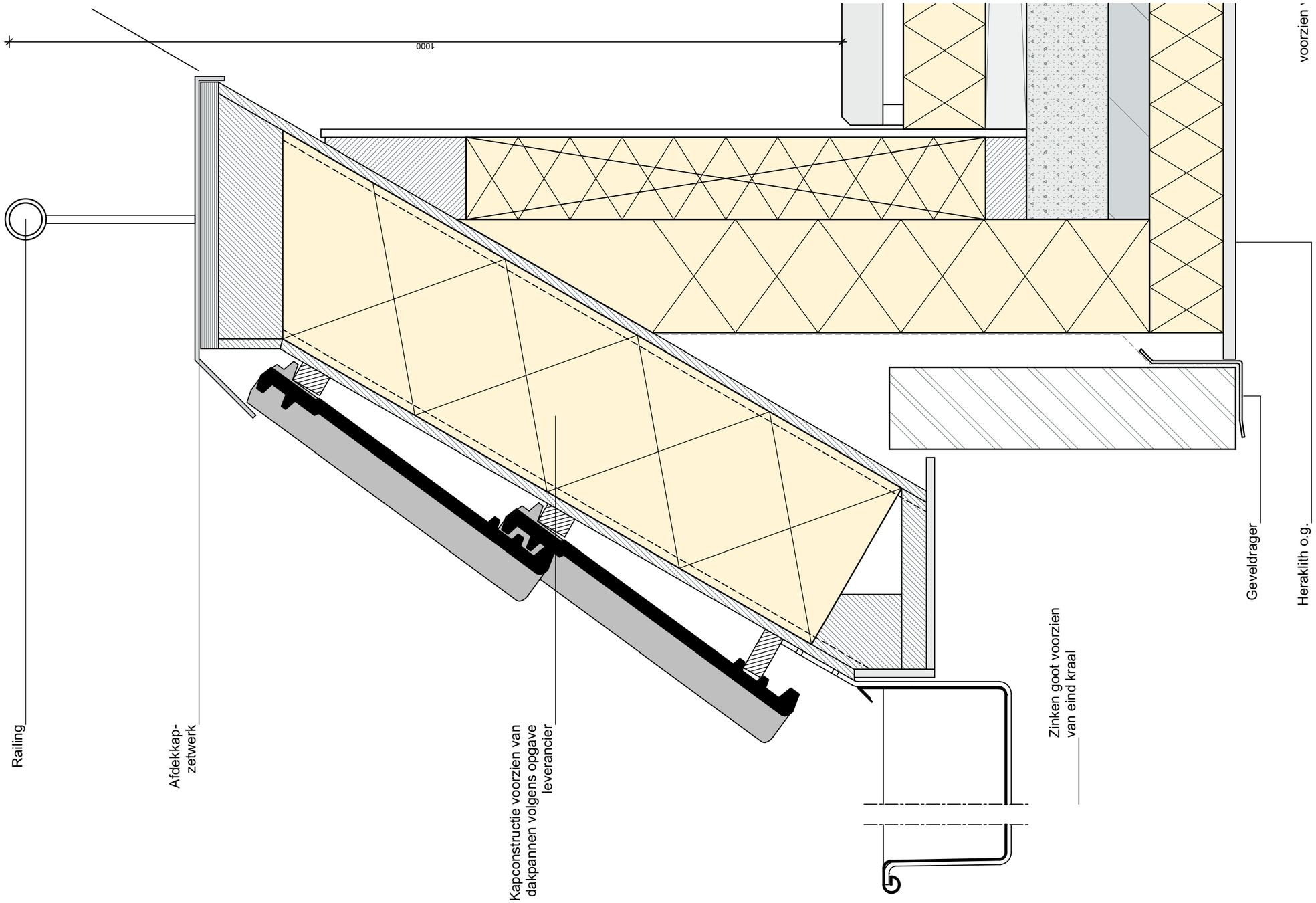
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 07 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 07

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

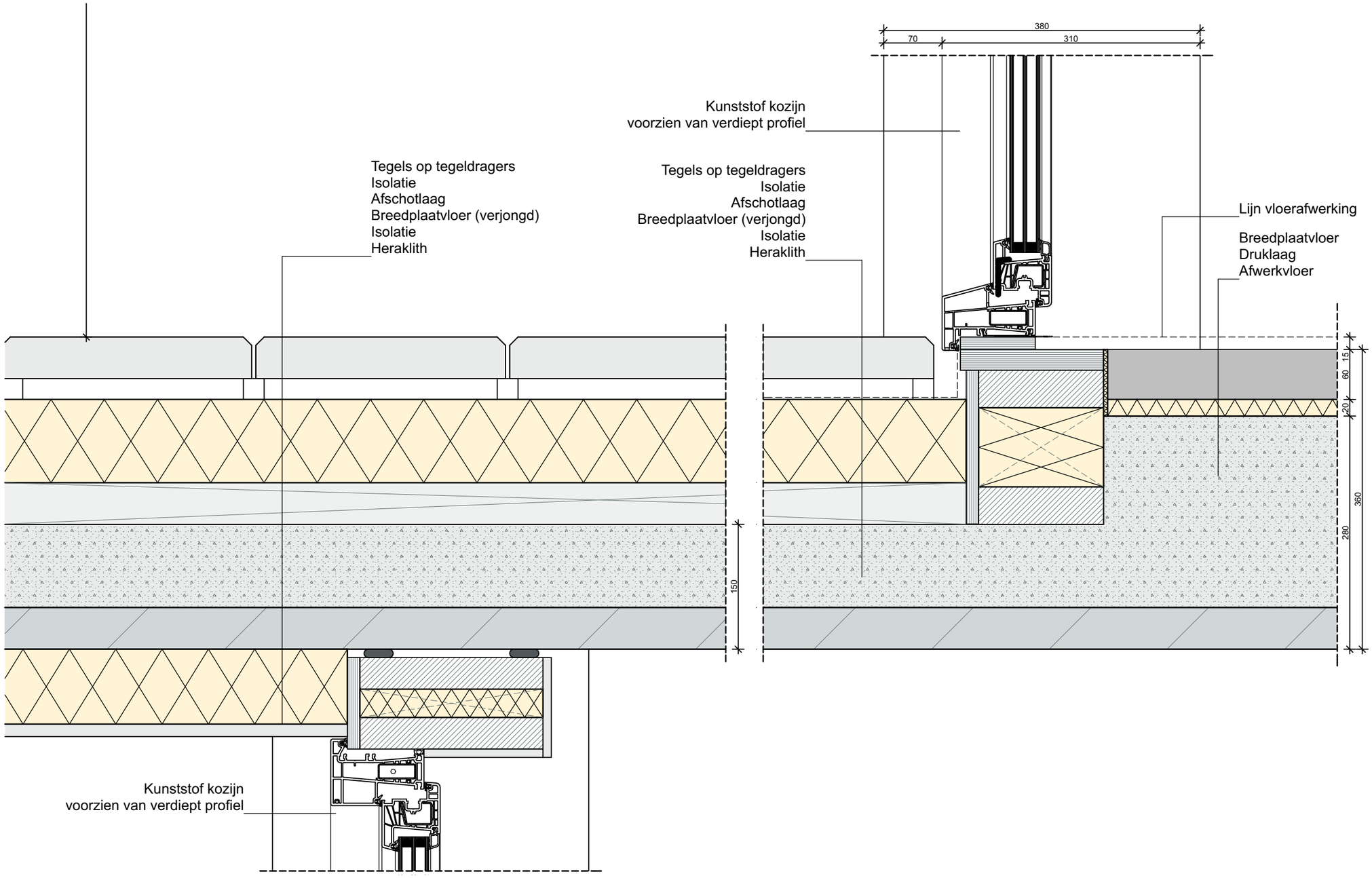
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 08 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 08

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

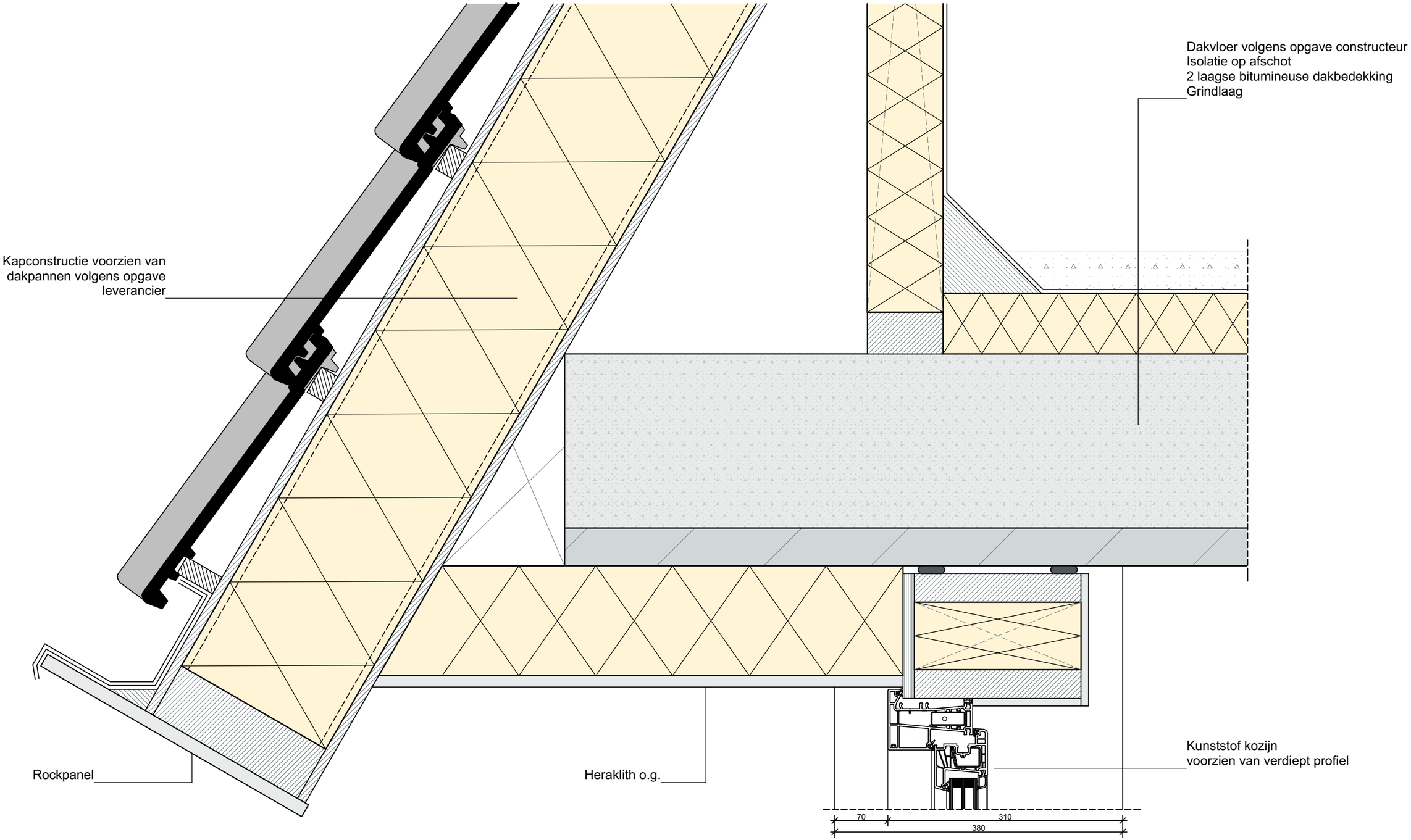
PBV ARCHITECTS



project :	Damlaan 66/68 - Leidschendam			opdrachtgever:	Niersman
datum :	29-04-2016	1. .	2. .	3. .	4. .
onderdeel :	Detail 09			tekening nummer :	
schaal :	1:5	formaat :	A3	1095 Det.	09

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

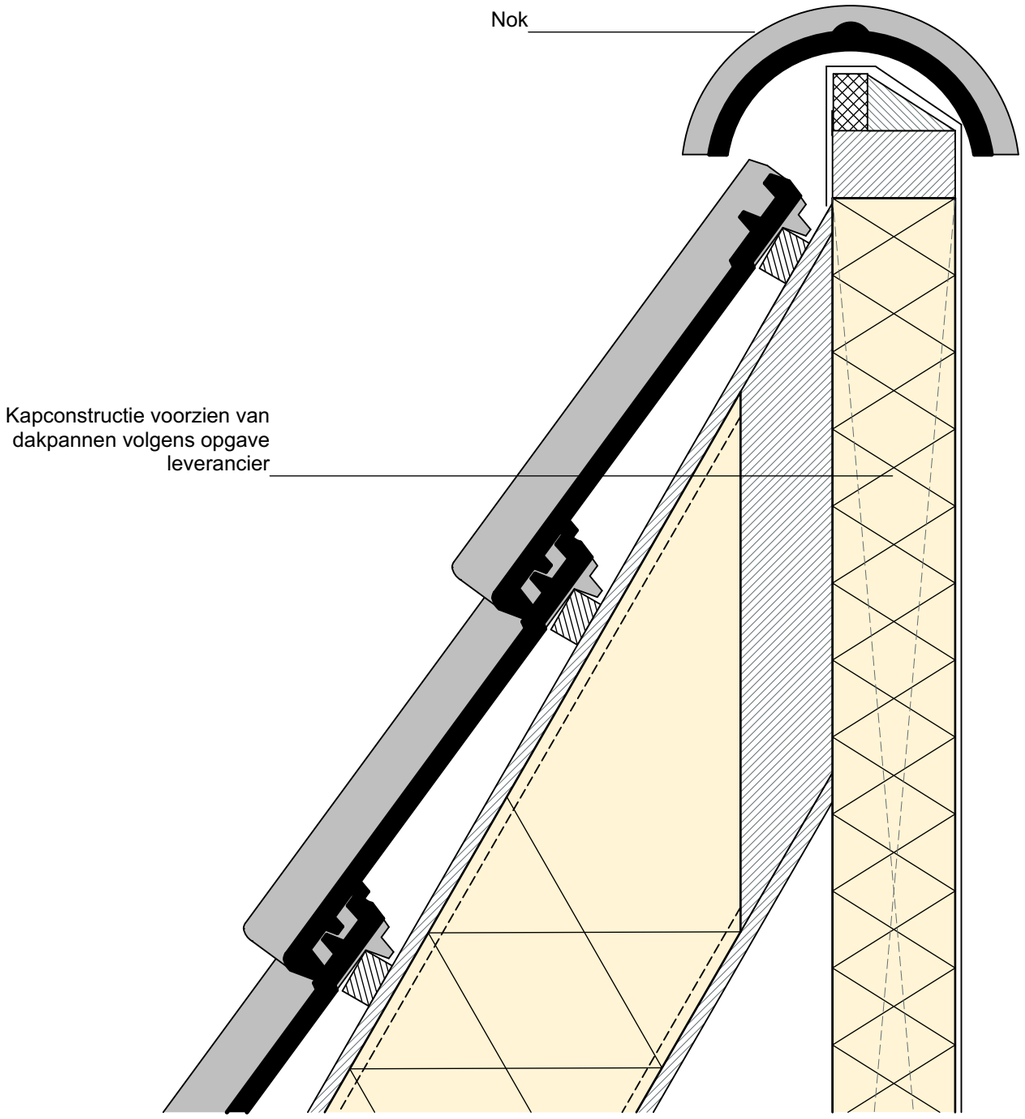
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 10 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 10

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

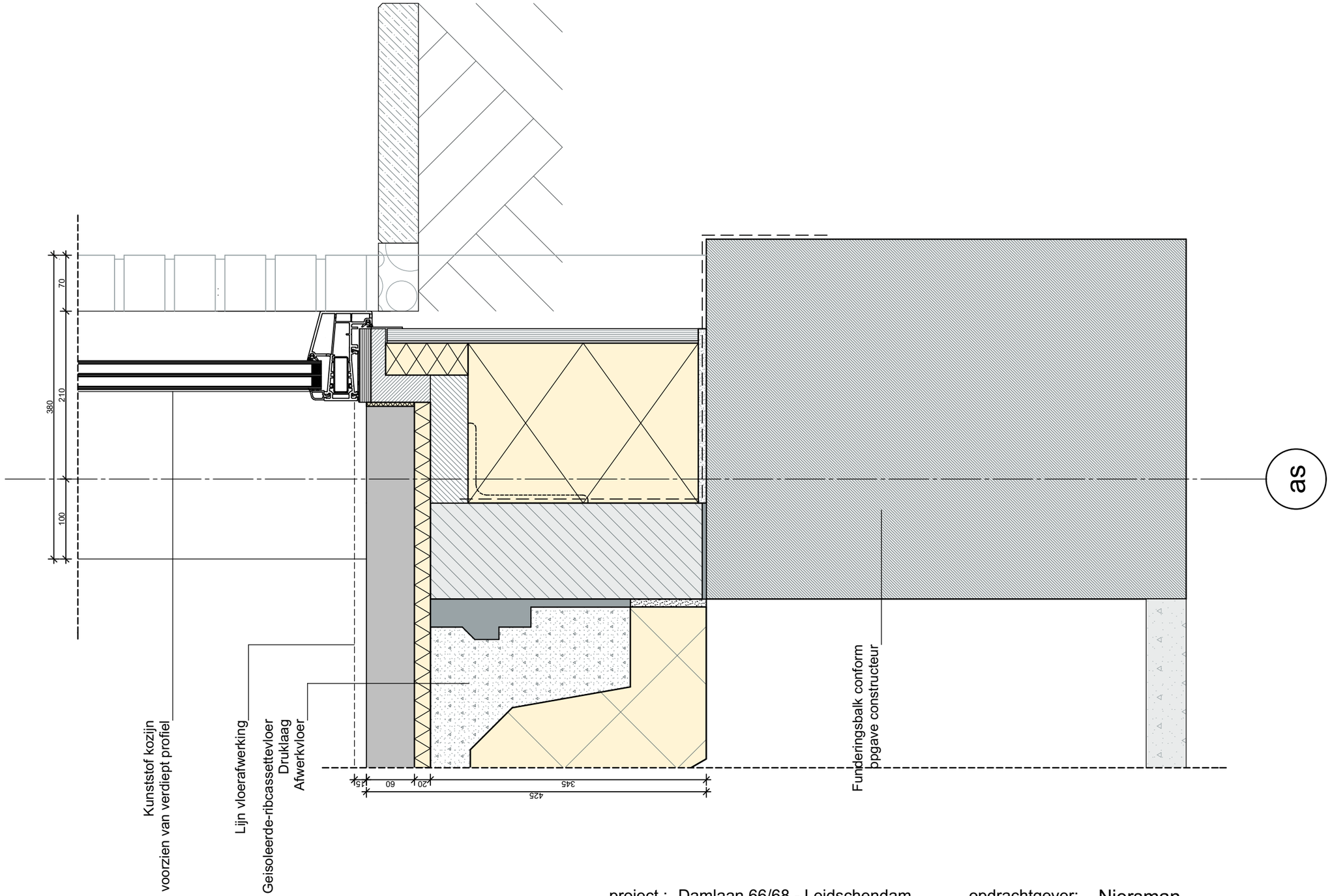
PBV ARCHITECTS



project :	Damlaan 66/68 - Leidschendam			opdrachtgever:	Niersman	
datum :	29-04-2016	1. .	2. .	3. .	4. .	
onderdeel :	Detail 11				tekening nummer :	
schaal :	1:5	formaat :	A3		1095 Det. 11	

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

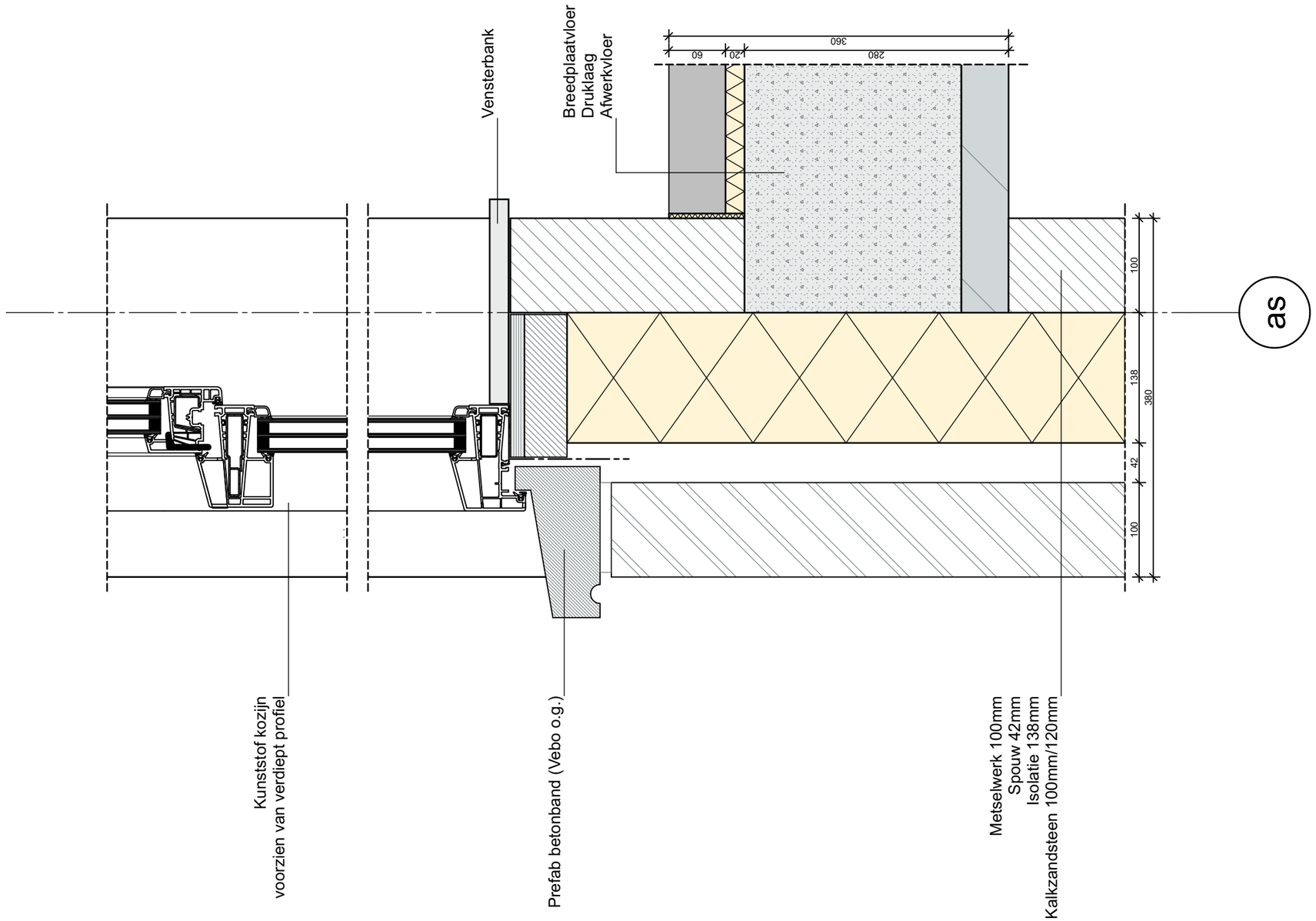
PBV ARCHITECTS



project :	Damlaan 66/68 - Leidschendam			opdrachtgever:	Niersman
datum :	29-04-2016	1. .	2. .	3. .	4. .
onderdeel :	Detail 12				tekening nummer :
schaal :	1:5	formaat :	A3		1095 Det. 12

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

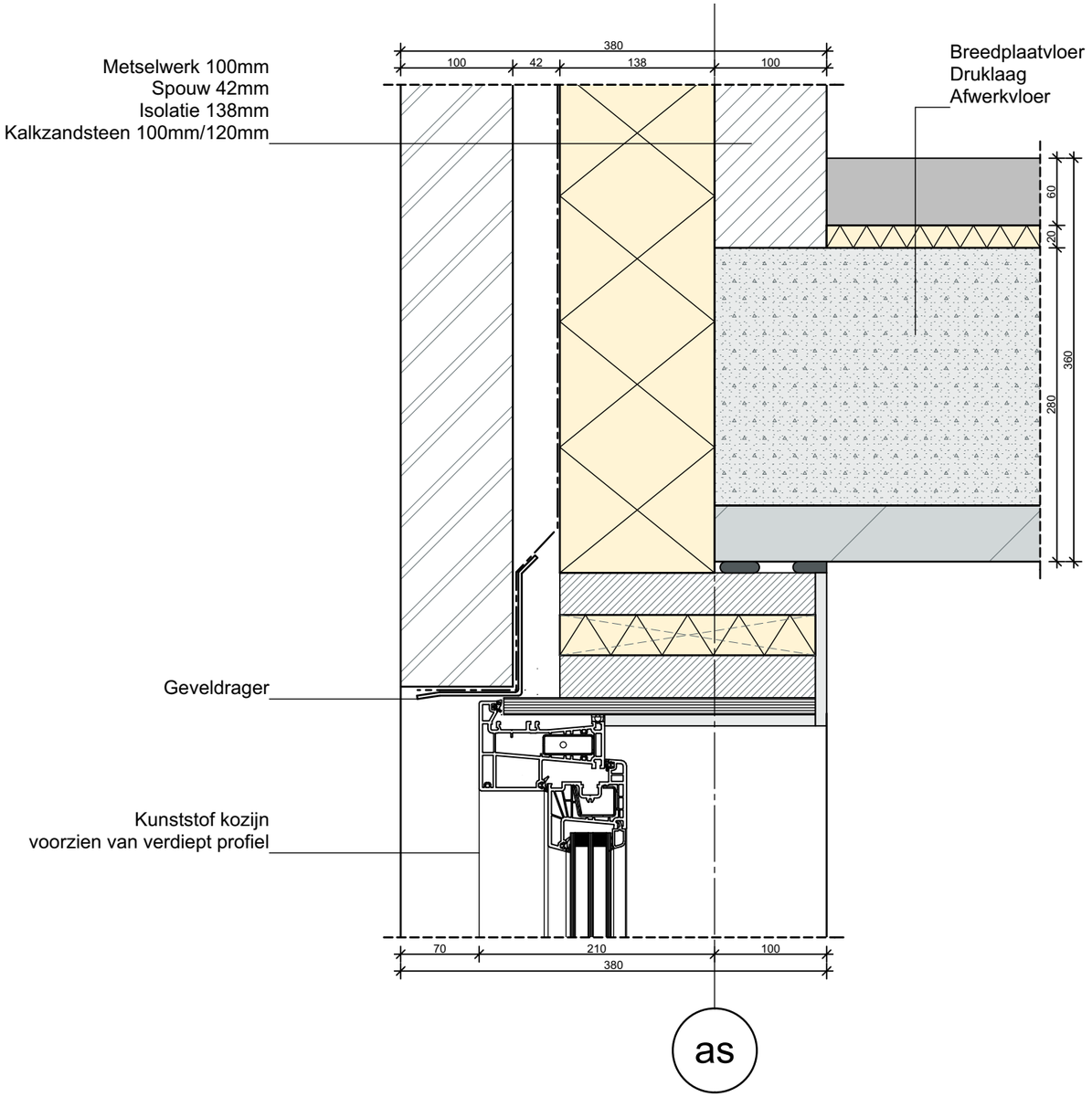
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 13 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 13

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

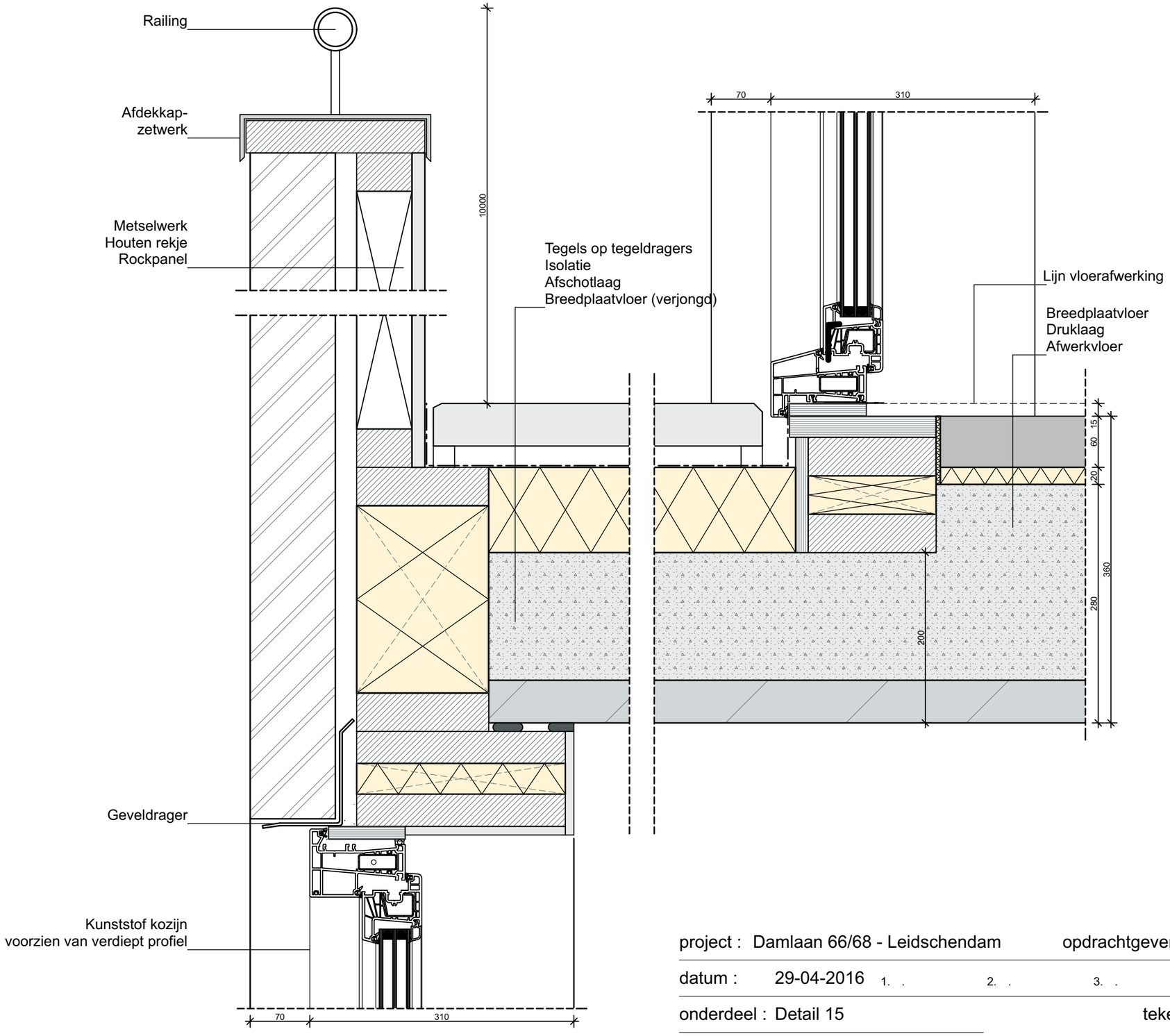
PBV ARCHITECTS



project :	Damlaan 66/68 - Leidschendam				opdrachtgever:	Niersman	
datum :	29-04-2016	1. .	2. .	3. .	4. .		
onderdeel :	Detail 14				tekening nummer :		
schaal :	1:5	formaat :	A3		1095 Det.	14	

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

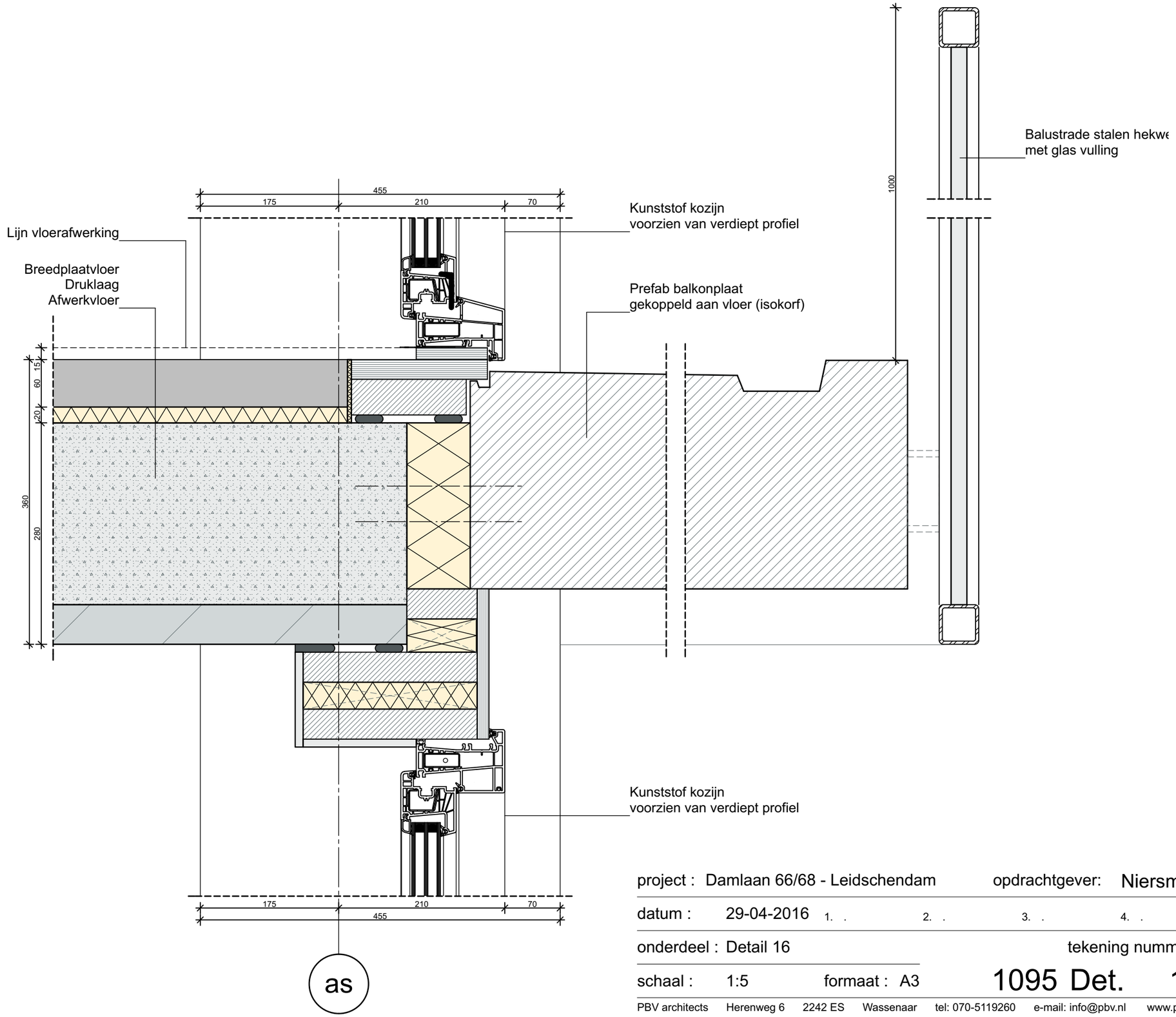
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 15 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 15

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

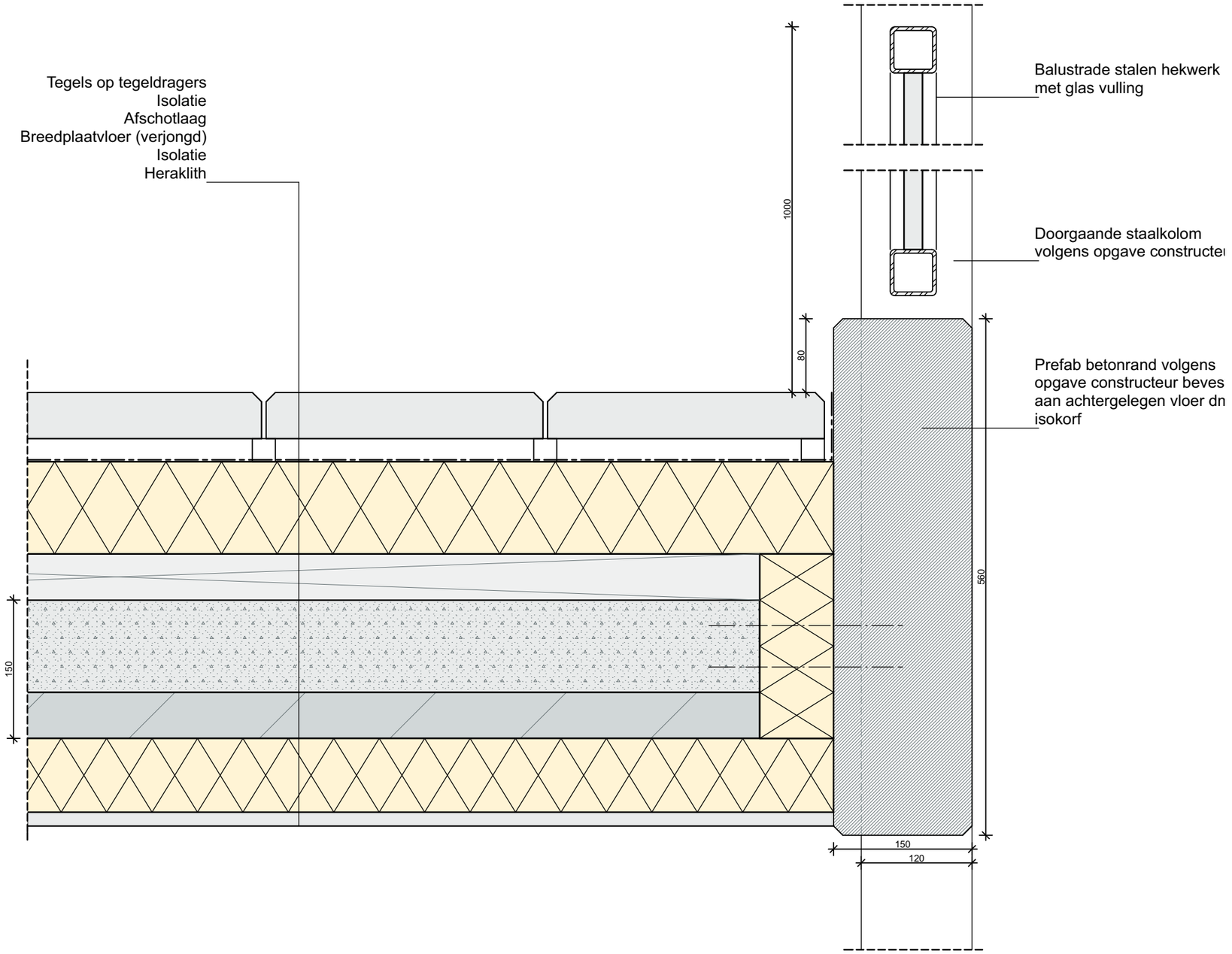
PBV ARCHITECTS



project :	Damlaan 66/68 - Leidschendam			opdrachtgever:	Niersman
datum :	29-04-2016	1. .	2. .	3. .	4. .
onderdeel :	Detail 16			tekening nummer :	
schaal :	1:5	formaat :	A3	1095 Det.	16

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

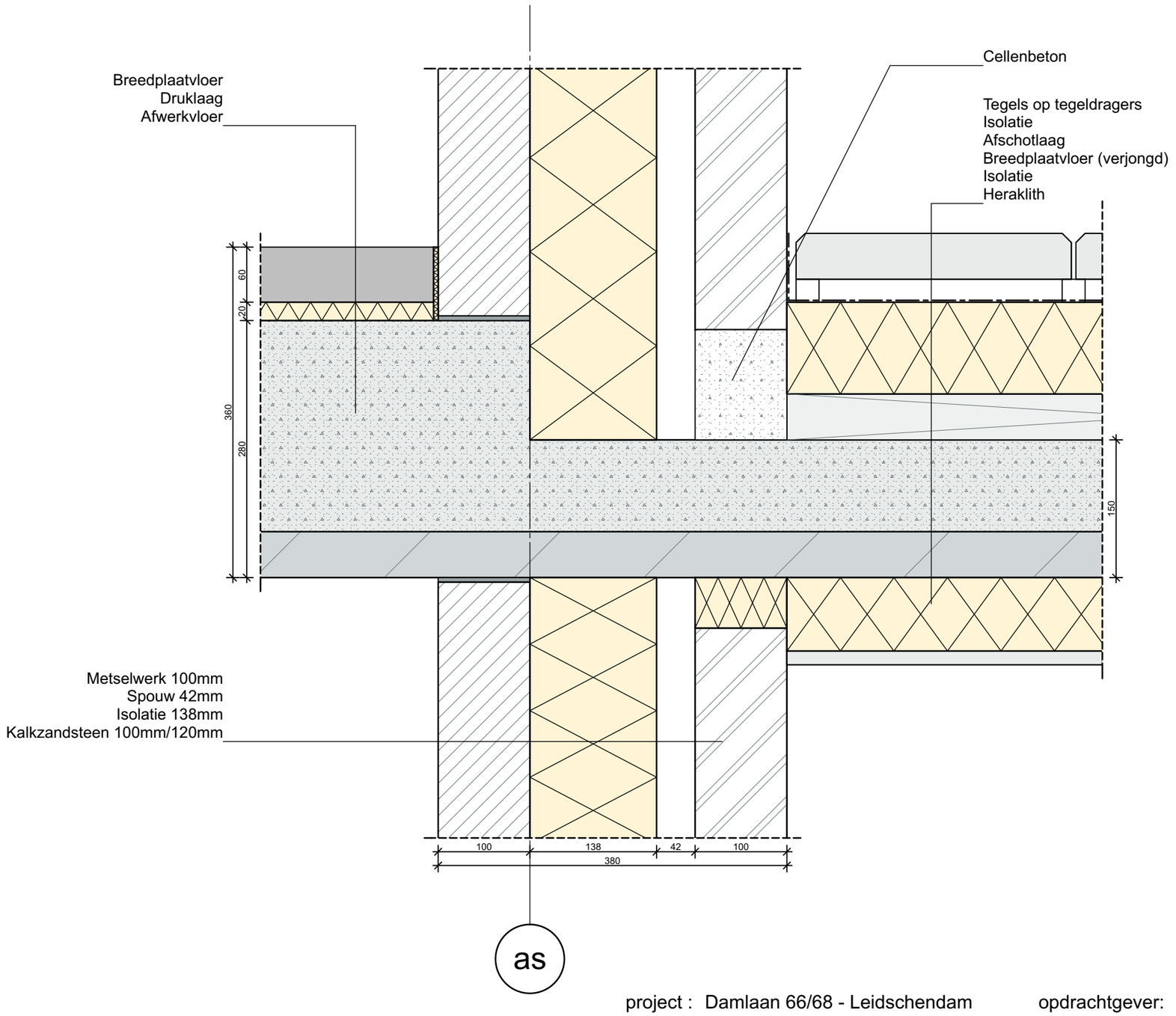
PBV ARCHITECTS



project :	Damlaan 66/68 - Leidschendam						opdrachtgever:	Niersman	
datum :	29-04-2016	1. .		2. .		3. .		4. .	
onderdeel :	Detail 17							tekening nummer :	
schaal :	1:5		formaat :	A3				1095 Det.	17

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

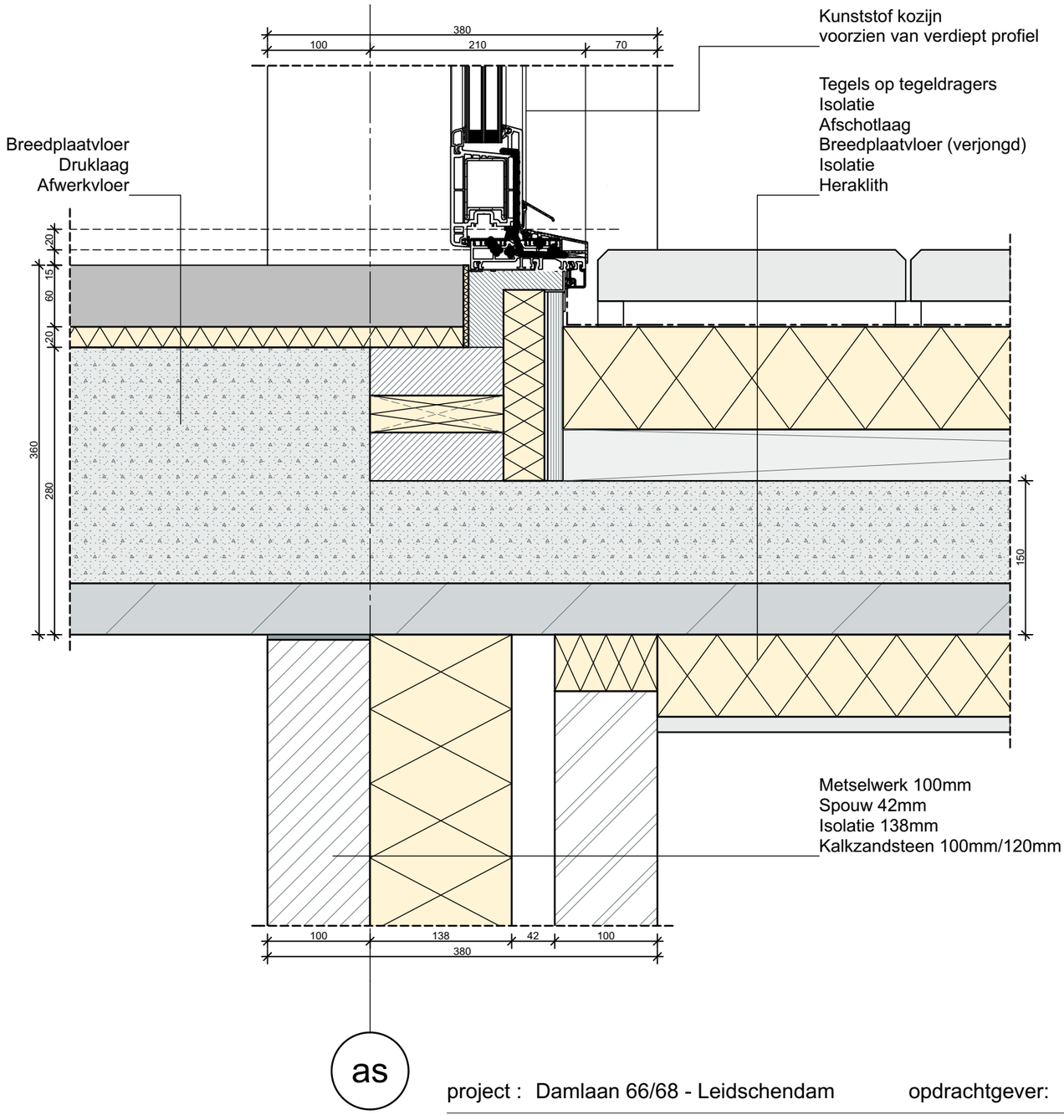
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 18 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 18

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

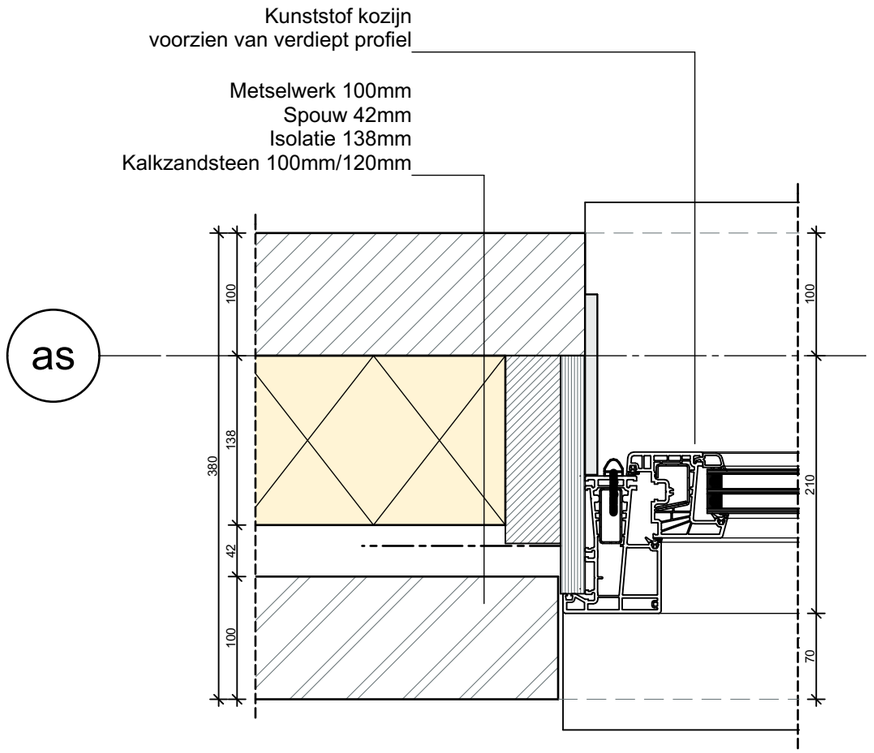
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 19 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 19

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

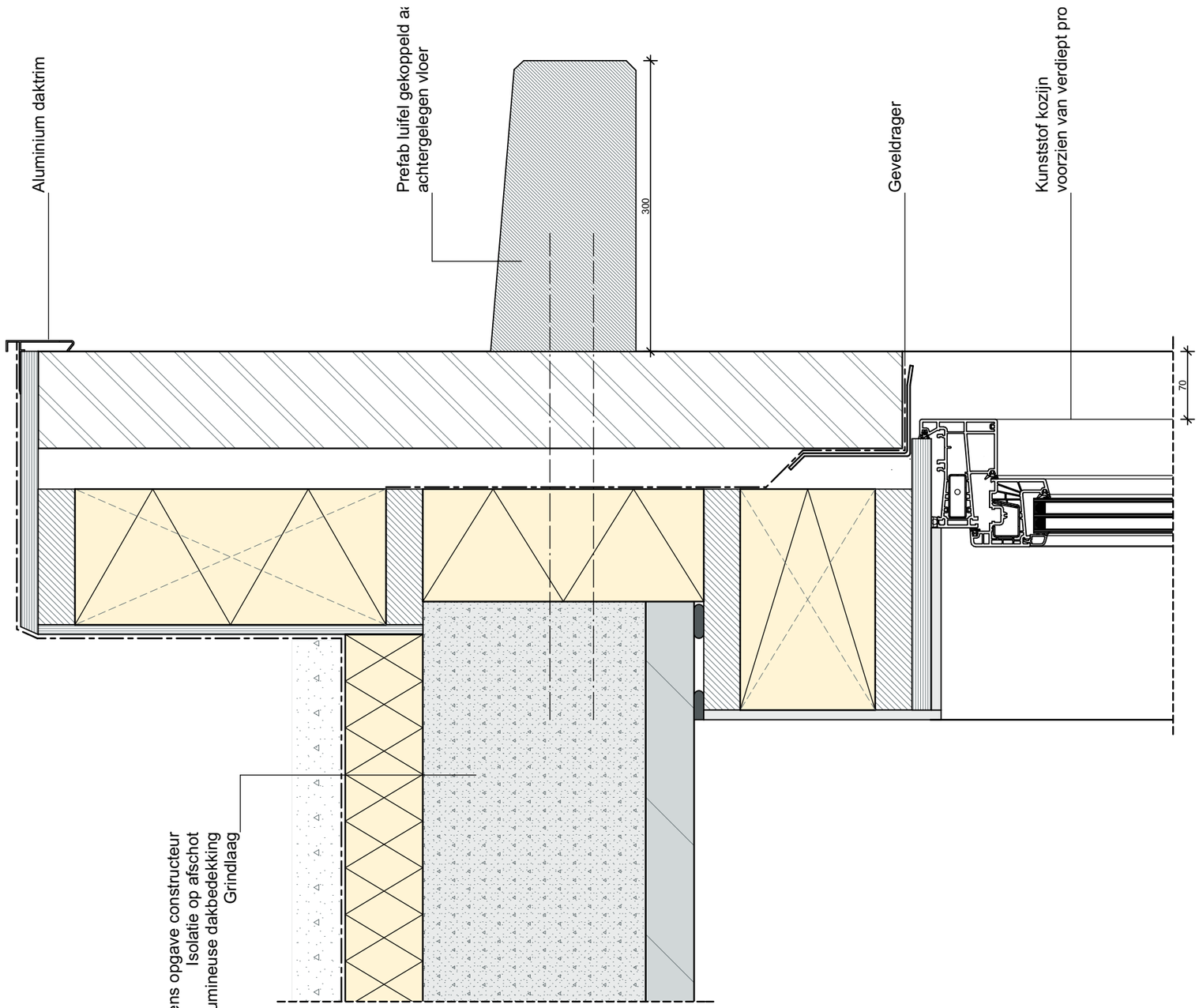
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 20 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 20

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

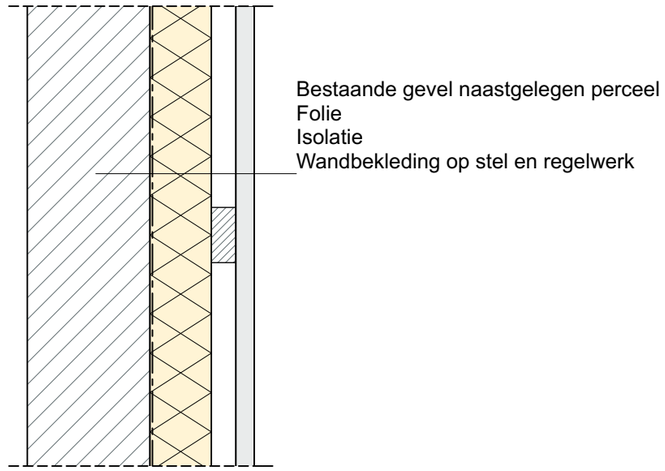
PBV ARCHITECTS



project :	Damlaan 66/68 - Leidschendam			opdrachtgever:	Niersman
datum :	29-04-2016	1. .	2. .	3. .	4. .
onderdeel :	Detail 21			tekening nummer :	
schaal :	1:5	formaat :	A3	1095 Det.	21

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

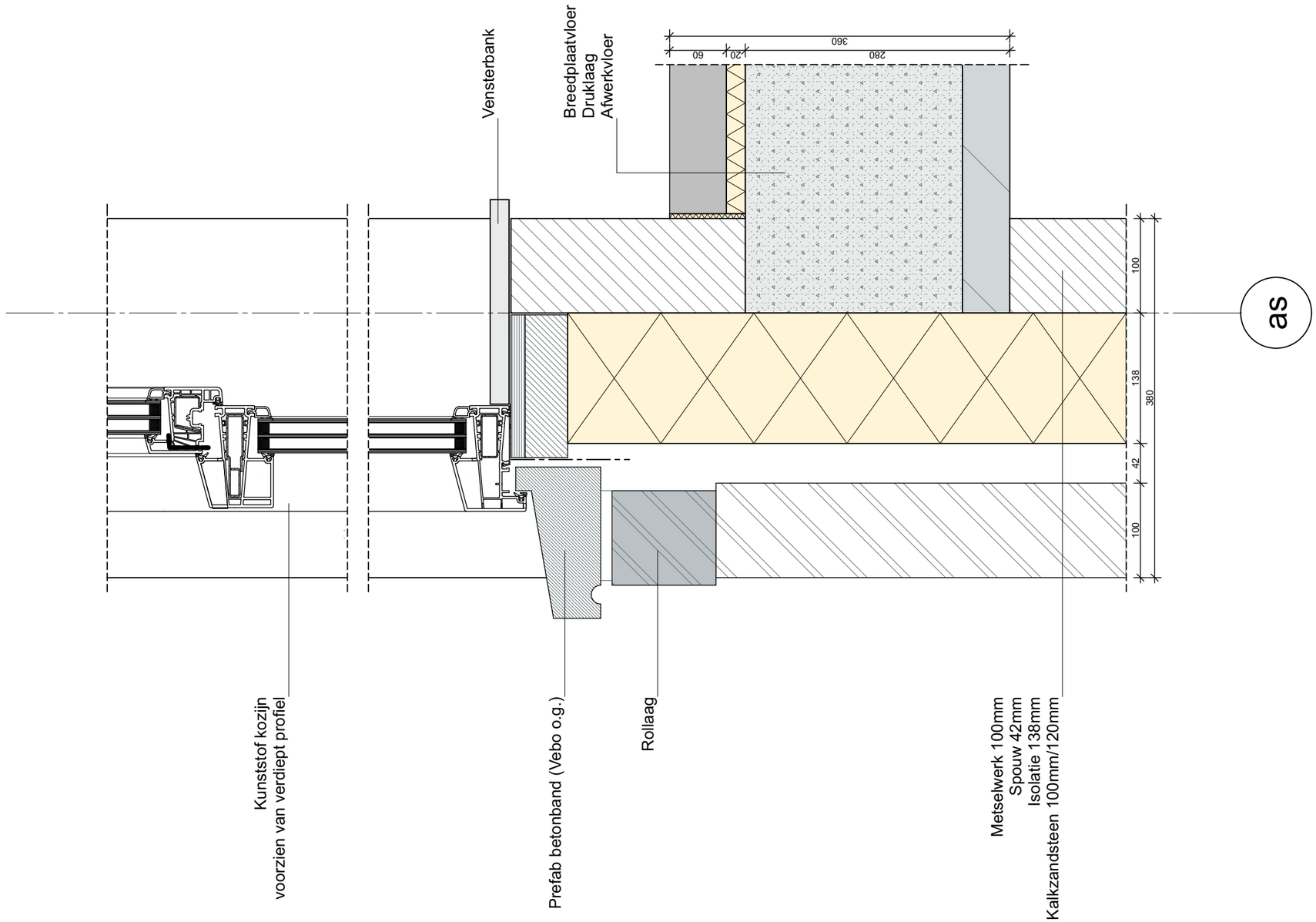
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 22 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 22

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS



project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

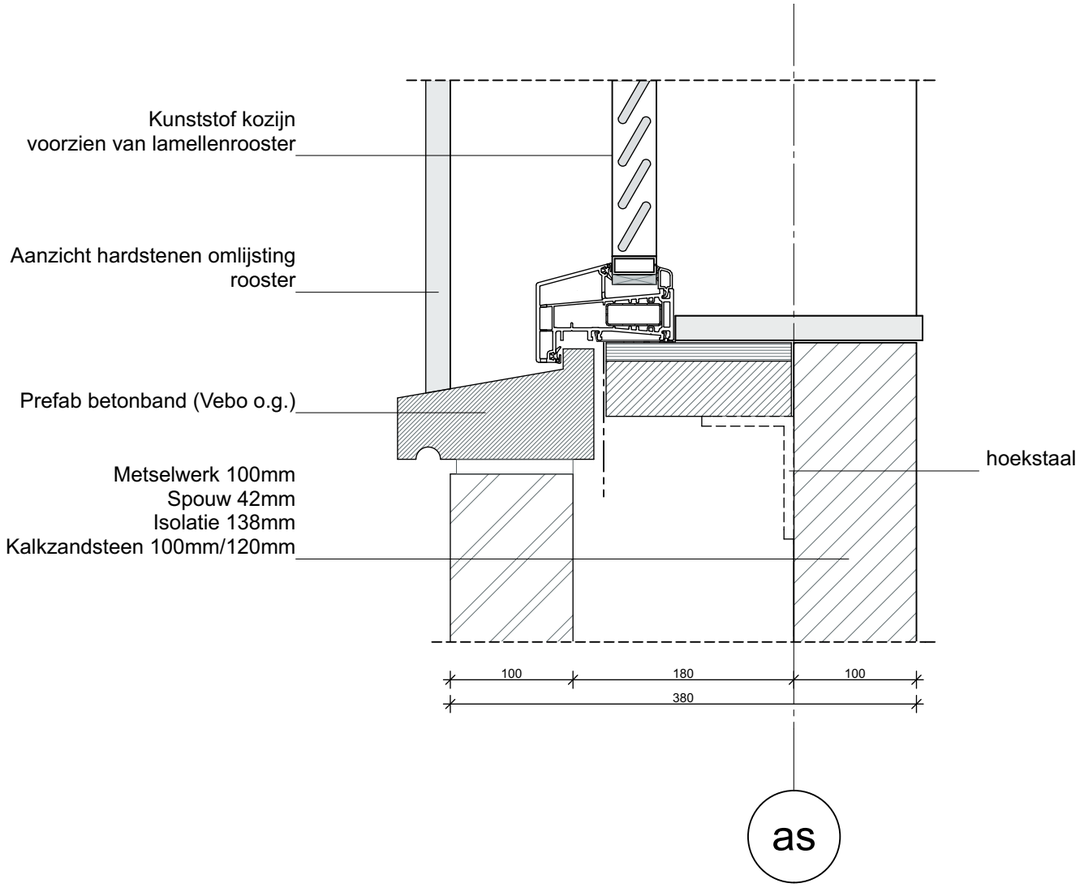
datum : 29-04-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

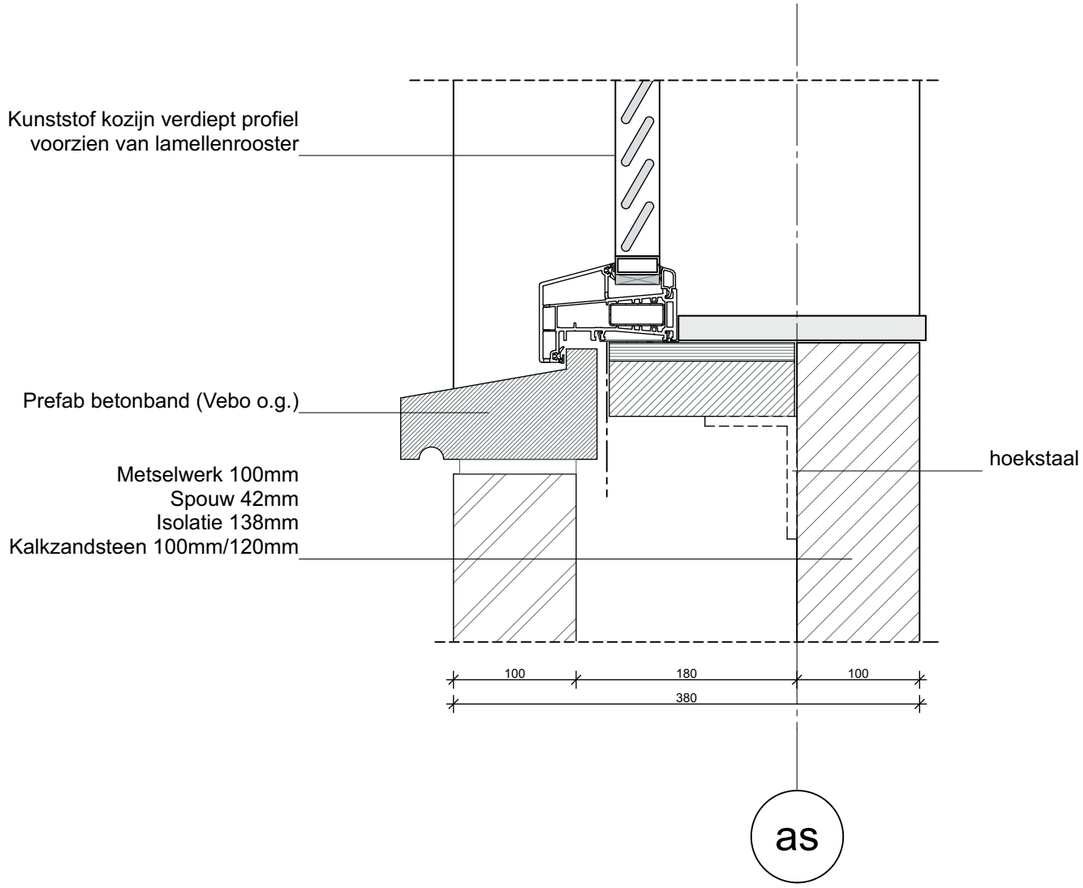
onderdeel : Detail 23 tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 23

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS





project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

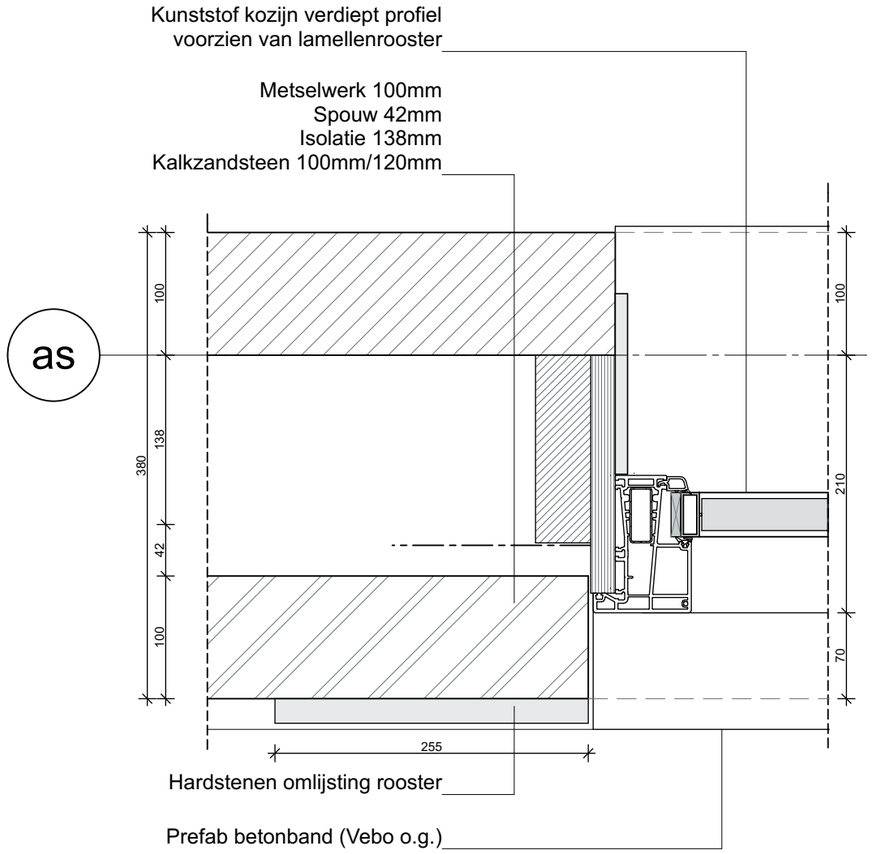
datum : 01-07-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

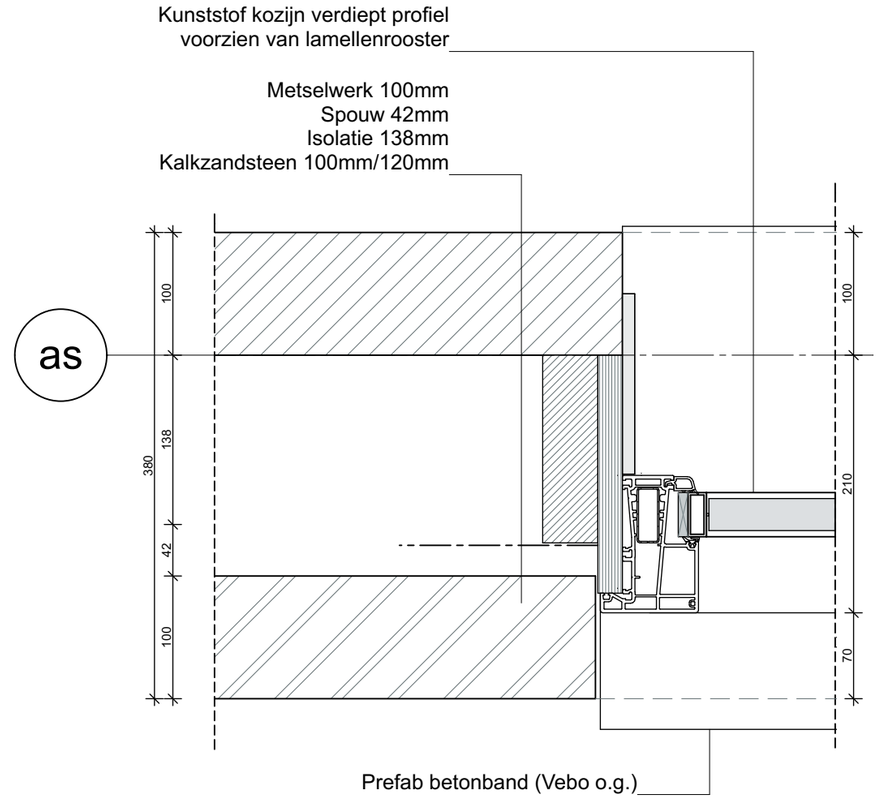
onderdeel : Detail 24-24a tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 24(a)

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS





project : Damlaan 66/68 - Leidschendam opdrachtgever: Niersman

datum : 01-07-2016 1. . 2. . 3. . 4. .

onderdeel : Detail 25-25a tekening nummer :

schaal : 1:5 formaat : A3 1095 Det. 25(a)

PBV architects Herenweg 6 2242 ES Wassenaar tel: 070-5119260 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

PBV ARCHITECTS

DAMLAAN 66/68
Leidschendam-Voorburg

NIERSMAN
BOUW | ONTWIKKELING | VASTGOED

12 JULI 2016

PBV
ARCHITECTS

Voorblad

ID:	10321
Onderwerp:	Raadsvoorstel: Conceptzienswijze op het Regionaal Investeringsprogramma van de MRDH (1686148).
Samenvatting:	De Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) heeft een Regionaal Investeringsprogramma (RI) opgesteld en vrijgegeven richting de gemeenteraden voor de zienswijzeprocedure. Bijgaand treft u de conceptzienswijze aan van het college.&#13&#10De bijlage omvat een procedurele en beknopte inhoudelijke toelichting vanuit de MRDH. Uitgebreidere informatie vindt u op de website www.investeringsprogramma.nl
Financiële consequenties:	niet van toepassing
Behandelvoorstel commissie:	De raad adviseren te besluiten conform het voorstel.
Communicatie:	De zienswijze wordt vóór 14 oktober verstuurd aan MRDH.
Ingekomen griffie:	26-09-2016
Verantw. Portefeuillehouder:	Burgemeester K. Tigelaar
Commissies:	Commissie AZ
Gepubliceerd op:	19-07-2018

Opmerking griffie:	Op 15 september is een presentatie gegeven over het Regionaal Investeringsplan, waarbij tevens informatie is opgehaald bij de raads- en commissieleden. Omdat deze informatie nog moest worden verwerkt zijn de stukken pas op 26-9 beschikbaar gesteld aan de griffie. Bij het vaststellen van de agenda van de commissie AZ zal derhalve voorgesteld worden het onderwerp toe te voegen aan de agenda, zodat uiterlijk 14 oktober de zienswijze kan worden verstuurd aan MRDH.

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum	19 september 2016
Onderwerp	Conceptzienswijze op het Regionaal Investeringsprogramma van de MRDH
Categorie	A
Verseonnummer	1671693 / 1686148
Portefeuillehouder	Burgemeester
Behandeld door	De heer De Greef

De Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) heeft een Regionaal Investeringsprogramma (RI) opgesteld en vrijgegeven richting de gemeenteraden voor de zienswijzeprocedure. Bijgaand treft u de conceptzienswijze aan van het college.
De bijlage omvat een procedurele en beknopte inhoudelijke toelichting vanuit de MRDH.
Uitgebreidere informatie vindt u op de website www.investeringsprogramma.nl

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Raadsbesluit 1686156

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien het voorstel van het college d.d. 19 september 2016, (1671693);

besluit:

-Conceptzienswijze op het Regionaal Investeringsprogramma van de MRDH vaststellen.
- Aan het besluit toe te voegen:
"... met dien verstande dat in de zienswijze de tekst

'Om maatregelen op een gedegen manier te kunnen prioriteren, verzoeken wij u voor de verschillende maatregelen een indicatie van de effectiviteit van de verschillende maatregelen te geven. Een uitgebreide Kosten-Baten Analyse vergt veel tijd en achten wij daarom overbodig'

wordt vervangen door:

'Om maatregelen op een gedegen manier te kunnen prioriteren, verzoeken wij u voor de verschillende maatregelen een indicatie van de effectiviteit van de verschillende maatregelen te geven. Een uitgebreide Kosten-Baten Analyse vergt veel tijd en achten wij daarom voor deze prioritering overbodig, maar zal bij de definitieve besluitvorming over grotere investeringen wel overwogen kunnen worden'

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 11 oktober 2016.

de griffier,

mr. G.A. van Egmond

de voorzitter,

dhr. K. Tigelaar

01-100-0711

METROPOOLREGIO
ROTTERDAM DEN HAAG

Grote Marktstraat 43
Postbus 66
2501 CB Den Haag

Telefoon 088 5445 100

E-mail: informatie@MRDH.nl
Internet: www.mrdh.nl
KvK nummer: 62288024

Bankrekeningnummer
NL96 BNGH 0285 1651 43

contactpersoon
Peter Stehouwer

uw kenmerk

ons kenmerk
24098

doorkiesnummer
088 5445 228

e-mail
p.stehouwer@mrdh.nl

bijlage(n)

Retouradres: Postbus 66 2501 CB Den Haag

De raden van de 23 gemeenten die deelnemen aan de gemeenschappelijke regeling Metropoolregio Rotterdam Den Haag

Datum
1 juli 2016

Onderwerp
Zienswijzeprocedure Regionaal Investeringsprogramma

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij nodigen wij u uit om uw zienswijze kenbaar te maken op het Regionaal Investeringsprogramma. Het verzoek is om uw opmerkingen uiterlijk 14 oktober 2016 schriftelijk kenbaar te maken aan het dagelijks bestuur van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).

Aanleiding
Op 1 februari 2016 is het OESO-rapport 'Metropolitan Review Rotterdam The Hague' gepresenteerd. De OESO heeft de urgentie onderstreept om in onze regio te investeren in de economische structuurversterking. Gezien de achterblijvende groei van de werkgelegenheid, de te hoge (jeugd)werkloosheid, de noodzaak tot vernieuwing en verduurzaming van de economie en de behoefte aan topbereikbaarheid, liggen er urgente opgaven voor zowel de regio als voor Nederland. Onze regio levert immers een forse bijdrage aan de Nederlandse economie: hier wordt 22% van het BNP verdiend en vinden ruim 1,5 miljoen mensen een baan. Investeren in onze regio kan volgens de OESO leiden tot 2 – 4 % additionele economische groei, wat zich vertaalt in substantieel meer werkgelegenheid.

Het algemeen bestuur van de MRDH heeft deze urgentie ter harte genomen en is een proces gestart met als doel om voor de zomer 2016 een eerste samenhangend en realiseerbaar investeringspakket gereed te hebben.

De 23 gemeenten in de MRDH, de provincie Zuid-Holland, de regio's Holland–Rijnland en Drechtsteden en de Economische Programmaraad Zuidvleugel (EPZ) hebben de afgelopen maanden hard gewerkt aan een gezamenlijke Regionaal Investeringsprogramma. Het programma dat nu voorligt omvat 25 focusthema's en -gebieden met 150 onderliggende projecten, ingediend door de gemeenten en de provincie. Deze unieke aanpak heeft een eensgezind en eensluidend Investeringsprogramma opgeleverd van de 23 gemeenten en haar partners. Hiermee creëren we gezamenlijk massa richting het Rijk en Europa, onder andere om een beroep te doen op financiële middelen.

Het algemeen bestuur van de MRDH heeft op 1 juli 2016 dit eerste Regionaal Investeringsprogramma vastgesteld om de zienswijzen te kunnen doorlopen. Voorafgaand aan dit besluit zijn raadsleden via de adviescommissies Vervoersautoriteit en Economisch Vestigingsklimaat op 10 maart respectievelijk 13 april jl. op hoofdlijnen geïnformeerd over het proces en de inhoudelijke aanpak. Op 1, 3, 8 en 10 juni zijn raadsledenbijeenkomsten georganiseerd om ieder gemeenteraadslid de mogelijkheid te bieden inbreng te leveren op proces en inhoud. De adviescommissies Vervoersautoriteit en Economisch Vestigingsklimaat hebben op 15 juni jl. gezamenlijk gesproken over het Investeringsprogramma en een advies opgesteld aan het algemeen bestuur.
Dit gezamenlijk advies geeft, samengevat, de volgende aandachtspunten mee ten behoeve van de verdere uitwerking:

- Zorg voor heldere project- en themabeschrijvingen, zodat raadsleden tijdens de zienswijzeprocedure een goede afweging kunnen maken tussen thema's en projecten in relatie tot de doelen van het Regionaal Investeringsprogramma en de verwachte effecten.
- Start met een aantal projecten die gedragen worden én relatief snel realiseerbaar zijn, omwille van een verdere draagvlakvergroting.
- Wees scherp op te tonen eigenaarschap.
- Communiceer helder richting gemeenteraden over de wijze waarop keuzes tot stand komen en welke processtappen in de uitvoering worden gezet.
- Start een goede en gerichte lobbystrategie en informeer de gemeenteraden daarover.

Gegeven de voornoemde stappen die gezet zijn, is het nu aan de gemeenteraden om te reageren op de inhoud van het Regionaal Investeringsprogramma. Immers, als hoogste organen binnen het verlengd lokaal bestuur, besluiten de gemeenteraden hierover.

Inhoud Regionaal Investeringsprogramma op hoofdlijnen
De 23 gemeenten, in nauwe samenwerking met de provincie Zuid-Holland, de EPZ en in goede afstemming en met input van de naastgelegen regio's Drechtsteden en Holland-Rijnland, hebben de afgelopen maanden hard gewerkt aan voorstellen voor projecten ter versterking van de regionale economische structuur die naar hun mening in aanmerking komen voor het Regionaal Investeringsprogramma. Van deze projecten zijn de kerngegevens geinventariseerd, zoals: karakterisering, te bereiken resultaat, bestuurlijk en ambtelijk verantwoordelijken, participanten, planning, huidige fase, bestuurlijke beslismomenten, afhankelijkheden, kosten, dekking en risico's. In totaal zijn 150 term sheets ontvangen. Voeding voor het Investeringsprogramma heeft daarnaast plaatsgevonden vanuit de Uitvoeringsagenda Bereikbaarheid en het traject Roadmap Next Economy (RNE).

Er is een ordening aangebracht van deze projecten resulterend in 25 focusthema's/-gebieden. Deze ordening is ook tijdens de zes raadsledenbijeenkomsten besproken.

De volgende verbeelding laat zien waar we naar toe werken.

1. <u>Vernieuwen economie: wisselwerking, samenwerking en kruisbestuiving</u>
   Opgave om traditionele sectoren aansluiting te geven op nieuwe technologie, opkomende sectoren en innovaties door nieuwe omgeving en samenwerkingsverbanden vorm te geven tussen bedrijven en kennisinstellingen.
   - Doorontwikkeling campuslocaties in Delft en Leiden
   - Ontwikkeling van Rotterdam Innovation District en Binnenstad, Den Haag Central Innovation District en The Hague Security Delta (kennisintensieve bedrijvigheid in steden is samenwerking met onderwijs)
   - Fieldlabs

Vergezichten hierbij zijn: Hotspots voor kennis en innovatie en digitale fabrieken, bijvoorbeeld "Robovalley", "Dutch Wind Wheel", "ACA / Airborne Composites Automation"

2. Vernieuwen energie: verduurzaming van de haven, glastuinbouw en woningen
   Opgave voor de meest energie intensieve regio van Europa wordt de omschakeling van een economie gebaseerd op fossiel naar niet□fossiel en CO2-neutraal. De agenda levert de volgende bijdrage:
   - Aanleg energiegrid
   - Fysieke experimenteerruimte nieuwe duurzame energie (zon, geo en bio)
   - Energietransitie mobiliteit

   Vergezichten hierbij zijn: "smart multi commodity grid", "haven energieleverancier in 2030", "haven zonder fossiel in 2050", "kassen klimaatneutraal in 2050", "zero-emissie vervoer"

3. Vernieuwen verbindingen: snelle fysieke en digitale infrastructuur
   Opgave om de verbindingen in deze polycentrische regio te versterken om agglomeratiekracht optimaal te benutten.
   - Viersporigheid Den Haag-Rotterdam en verbetering Leiden-Utrecht
   - Last/first-mile vervoer op maat automatische voertuigen
   - Glasvezel regio: uitbreiding en toegankelijkheid

   Vergezichten hierbij zijn: "Schaalsprong regionaal openbaar vervoer (Rondje MRDH), "Dubbelspoor Leiden – Utrecht", "Snelle railverbinding met Brabant en Ruhrgebied", "Digital Gateway"

4. Vernieuwen stad en omgeving: focus op werkgelegenheid/onderkant arbeidsmarkt door herstructurering woonwijken en recreatieve/groenvoorzieningen om de stad
   Opgave om stad en omgeving in samenhang aantrekkelijk te maken mede als belangrijke vestigingsfactor in concurrentie met andere stedelijke regio's.
   - Next Generation Woonwijken/Verstedelijking
   - Ontwikkeling metropolitaan landschap
   - Aanleg van slow lanes en vaarroutes

   Vergezichten hierbij zijn: "Vitale steden", "Groen/Blauwe Long met verbonden Central Park, Voorne Putten, IJsselmonde, Biesbosch, Krimpenerwaard, Hollands Utrechts Plassengebied, Duin, Horst & Weide"

Het algemeen bestuur is er van overtuigd dat het Regionaal Investeringsprogramma met de samenhangende investeringen langs de vier bestuurlijk gekozen invalshoeken, invulling geeft aan de urgentie die de OESO heeft beschreven.

Dynamisch Investeringsprogramma
Het Regionaal Investeringsprogramma is niet 'in beton gegoten'. Er zullen in de loop van de tijd projecten bij komen en af gaan. Het betreft dus een dynamische lijst, waarbij steeds moet worden gekeken op welke wijze de doelen van het Regionaal Investeringsprogramma dichterbij gebracht kunnen worden. De projecten moeten bijdragen aan het doel: een attractieve, duurzame en bereikbare regio, die in staat is maximaal te profiteren en in te spelen op de economische transitie en mogelijkheden tot werkgelegenheidsgroei. De uiteindelijke verantwoordelijkheid voor deze projecten ligt bij de gemeenteraden, passend bij het principe van verlengd lokaal bestuur.

Uitgebreide informatie over de thema's en projecten
Op 6 juli a.s. wordt de website www.investeringsprogramma.nl opengesteld die een uitgebreide inhoudelijke toelichting bevat op het Regionaal Investeringsprogramma. Daarbij zal ook inzichtelijk worden gemaakt wie de eigenaren van een project zijn en indien dat bekend is wat

de planning is. De website zal steeds worden aangevuld wanneer extra informatie beschikbaar komt. Als bijlagen bij deze brief treft u verder aan de notitie 'Investeren in vernieuwen' en de projectenlijst.

Van programma naar realisatie
Het Regionaal Investeringsprogramma is pas een succes als het ook daadwerkelijk leidt tot gerichte investeringen in de regio. Daarvoor is de invulling van eigenaarschap bij projecten cruciaal. Voor het overgrote deel van de projecten zijn partners (Rijksoverheid, NIA, EIB, Europese fondsen, private partijen) nodig om de realisatie ervan mogelijk te maken. De ontwikkeling van de Rijksinvesteringen is de afgelopen jaren sterk achtergebleven ten opzichte van vóór de crisis. Het Fonds Economische Structuurversterking is als gevolg van de teruglopende aardgasbaten uitgeput. Het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing bestaat niet meer. Er is dus grote urgentie om samen met het Rijk en de private partijen als partners te bezien welke realisatiekansen er zijn door projecten samen met hen uit te werken. Vanzelfsprekend staat voorop dat we de mogelijkheden van de eigen begrotingen van 23 gemeenten, regio's en provincie benutten. Hierover zal dan vanzelfsprekend de uiteindelijke besluitvorming in de individuele gemeenteraden en provinciale staten de plaatsvinden.

Urgentie
Om de urgentie om in onze regio te investeren onder de aandacht te krijgen, wordt op 6 juli a.s. het Regionaal Investeringsprogramma aangeboden aan de minister-president. Het is, mede met het oog op de aankomende Tweede Kamerverkiezingen, van groot belang dat deze zomer de investeringsnoodzaak in onze regio en hoe we dat gaan aanpakken, goed over het voetlicht worden gebracht bij het Rijk en het bedrijfsleven.

Nadere informatie
Indien u behoefte heeft aan een nadere toelichting op het Regionaal Investeringsprogramma of andere vragen over de inhoud heeft, kunt u contact opnemen met Tom Boot via t.boot@mrdh.nl

We zien uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,
het dagelijks bestuur van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag,

mw.mr.drs. A.W.H. Bertram
secretaris

ing. A. Aboutaleb
voorzitter

Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 1005
2260 BA Leidschendam
Telefoon 14 070
Twitter @Gemeente_LV
www.lv.nl
info@lv.nl

Metropoolregio Rotterdam Den Haag
T.a.v. het Algemeen Bestuur
Postbus 66
2501 CB Den Haag

Datum	12 oktober 2016
Ons kenmerk	1675247
Uw brief/kenmerk	
Contactpersoon	Griffie
Telefoon	14 070
Bijlagen	-
Onderwerp	Zienswijze Regionaal Investeringsprogramma MRDH

Geacht bestuur,

Wij hebben het concept regionaal investeringsprogramma van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag (MRDH) ontvangen. In korte tijd hebt u veel werk verricht. In onderstaande zienswijze leest u dat wij de lijn van het regionale investeringsprogramma steunen, maar dat wij kritisch zijn over het te snel doorlopen proces. Door met criteria de juiste focus aan te brengen ontstaat een compacter programma. Leidchendam-Voorburg wil ook grote, lopende, projecten bij het programma betrekken. Als regio moeten wij de samenwerking met kennisinstellingen en het bedrijfsleven aangaan. Economie, Duurzaamheid, Innovatie en Kansen voor mensen staan centraal. Onze inzet is een gebied waar mensen graag willen werken en blijven wonen, met uitstekende vestigingsplaatsfactoren voor (internationale) bedrijven. Een goed investeringsprogramma vergroot de kansen op financiering door het rijk en Europese subsidies. Wij sluiten onze zienswijze af met een aantal speerpunten.

Kritisch over het doorlopen proces
De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg is kritisch over het gevolgde proces van de totstandkoming van dit programma. Door de termijn waarop het investeringsprogramma aan het kabinet aangeboden moest worden en ten behoeve van de voorbereiding op de Tweede Kamerverkiezingen beschikbaar moest zijn, is er te weinig oog geweest voor een goede lokale inbedding van het investeringsprogramma.

Dat is vooral jammer omdat dit programma juist zoveel inwoners, bedrijven en instellingen uit de regio aangaat. Uiteindelijk zijn de investeringen gericht op de kwaliteit van het leven in de regio, ook van mensen die geen werk hebben en moeite hebben werk te vinden.

01-100-0711

Graag in uw antwoord datum en ons kenmerk vermelden.

Steun voor de lijn van het regionaal investeringsprogramma
De nadruk op het versterken van de as Rotterdam-Den Haag is vanzelfsprekend in het licht van de rapporten van OESO en van TIR CG over Next Economy. De samenhang met de provincie en met de Zuidvleugel ligt ook voor de hand waarmee een versterking komt tussen kennisinstituten uit Delft, Rotterdam, Den Haag en Leiden. Deze lijn ondersteunen wij ook.

Toch is het regionaal investeringsprogramma een te groot stuk. Met 25 thema's en 150 projecten - hoe nuttig ook - wordt vooral een ambitie uitgesproken, maar niet een werkbaar programma geleverd dat ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd. Dat komt enerzijds door de nog ontbrekende financiële middelen, maar ook een gebrek aan focus en concreetheid van de verschillende projecten.

Breng meer focus aan
Wij verzoeken u dan ook meer focus aan te brengen en doen hiervoor een suggestie van criteria die u daarbij kunnen helpen:
1. 'Efficiëntie': Om maatregelen op een gedegen manier te kunnen prioriteren, verzoeken wij u voor de verschillende maatregelen een indicatie van de effectiviteit van de verschillende maatregelen te geven. Een uitgebreide Kosten-Baten Analyse vergt veel tijd en achten wij daarom voor deze prioritering overbodig, maar zal bij de definitieve besluitvorming over grotere investeringen wel overwogen kunnen worden.
2. 'Duurzaamheid': Wat dragen de geformuleerde maatregelen bij aan duurzaamheid?
3. 'Concurrerende Economie': Hoe kan een meer geïntegreerde Metropoolregio de economische agglomeratiekracht versterken?
4. 'Kansen voor Mensen': In welke mate verbeteren de geformuleerde maatregelen de kansen van mensen op het vlak van arbeidsmarkt, onderwijs en maatschappelijke participatie?
5. 'Kwaliteit van Plekken': In hoeverre dragen maatregelen bij aan kwaliteit van plekken in de Metropoolregio? Het gaat in onze regio om een unieke mix van stedelijke en landelijke gebieden.

Laat zien wat er allemaal al gebeurt
Daarnaast verzoeken wij u meer gebruik te maken van de kracht die al in de metropoolregio aanwezig is. Iedere gemeente brengt iets mee. En iedere gemeente investeert nu al in de verschillende aspecten die in investeringsprogramma staan. Voor de gemeente Leidschendam-Voorburg bijvoorbeeld geldt een aantrekkelijke ontmoetings- en vestigingsplaats in de Randstad, met een bijzondere woonomgeving die verbonden is met de belangrijkste werkgebieden in de regio en met een rijkdom aan excellente groene en stedelijke voorzieningen op loop- en fietsafstand. Een gemeente die kleinschaligheid, kwaliteit en veiligheid biedt binnen een groot stedelijk netwerk.

Wij werken nu al met meerdere en verschillende partijen aan het realiseren van The Mall of The Netherlands, het versterken van het Duin Horst en Weidelandschap, het omzetten van kantoren naar woningen zoals bij het voormalig CBS-gebouw, het mogelijk maken van hoogwaardig wonen in een groene omgeving zoals in de Duivenvoordecorridor.

Er wordt nog te vaak ingezet op fossiele energiebronnen. Wij voeren een actief beleid op Duurzaamheid, onder andere gericht op schone energie en elektrische mobiliteit. Waar dat kan moet worden ingezet op innovatie, door gemeenten én de MRDH. Wij vragen u meer concrete, vaak reeds financieel gedekte projecten van de 23 gemeenten in het Investeringsprogramma op te nemen. Wij werken mee aan een stevig fietsnetwerk, dat nu al succesvol is. Ook steunen wij de voorgestelde verbeteringen van het openbaar vervoer.

Als al deze inspanningen ongenoemd blijven lijkt het net alsof we aan het begin staan van een langdurig traject. Terwijl de werkelijkheid is dat wij al grote stappen maken en het investeringsprogramma zien als een nodige versterking, met een goede kans van slagen.

Ten overvloede blijft onze gemeente aandacht vragen voor de verdere uitwerking én realisatie van het MIRT programma Haaglanden. Daar is al geld voor gereserveerd voor de aanpassing van de kruispunten van de N14. Wij vragen u om er nu bij het rijk op aan te dringen de planvoorbereiding zo snel mogelijk te starten.

Naar speerpunten in het Regionale Investeringsprogramma
Op basis van de geformuleerde criteria willen wij graag dat u een aantal thema's en projecten die nu voorliggen opneemt in het Regionaal Investeringsprogramma en de komende tijd samen met de betrokken overheden verder uitwerkt:

2. Next generation woonwijken
Nu vooral gericht op enkele wijken in Den Haag en Rotterdam. Wij verzoeken u, samen met gemeenten en corporaties te kijken in hoeverre dit thema kan worden verbreed. Voor Leidschendam-Voorburg denken wij in het bijzonder aan wijken grenzend aan Den Haag.

5. Glasvezel regio (uitbreiding en toegankelijkheid)

8. Transformatie kantoren en winkels
In het bijzonder de Mall of The Netherlands, waar € 500 miljoen privaat geld wordt geïnvesteerd. De werkzaamheden zijn inmiddels gestart. Dit levert u geen extra kosten op;

11. Schaalsprong naar een Metropolitaan OV netwerk
Mede vanwege het enorme succes van RandstadRail kunnen de verbindingen de groei van reizigers op termijn niet meer aan. U bent inmiddels samen met een aantal gemeenten gestart met verkennende studies, ook naar alternatieve tracés. Een verkenning naar automatisch vervoer ('Last Mile'), zoals tussen Den Haag, de Binckhorst en het station van Voorburg (thema 6) wordt hier vanzelfsprekend bij betrokken. Wij vragen u vooral de samenhang tussen de studies te bewaken.

17. Central innovation District / Security Delta Den Haag, inclusief verkeer en vervoer (Beatrixkwartier en Binckhorst).
In dit verband vragen wij u om de snelfietsroute De Velostrada (Den Haag – Leiden) samen met betrokkenen verder te verkennen;

25. Metropolitaan landschap (landschapstafel Duin Horst Weide, Duivenvoordecorridor en Vlietland
Wij vragen u in dit verband de 'Hollandse Banen', een recreatief fietsnetwerk, verder uit te werken. Het gaat daarbij ook om een goede aansluiting op stedelijke (snel)fietsroutes. Op die manier ontstaat een sterk regionaal netwerk dat door alle fietsers, recreatief of niet, kan worden gebruikt.

Wij wensen u succes met het verder uitwerken van het Regionale Investeringsprogramma. Vanzelfsprekend werkt u zo nauw mogelijk samen met alle gemeenten en reserveert u voldoende tijd om ook de raden te betrekken.

Met vriendelijke groet,

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg,

de griffier,

mr. G.A. van Egmond

de voorzitter,

K. Tigelaar

Voorstel Regionaal Investeringsprogramma

- *Investeren in vernieuwen –*

We hebben en krijgen te maken met ingrijpende veranderingen, die grote gevolgen hebben. Trends zoals de uitputting van natuurlijke hulpbronnen en fossiele brandstoffen, klimaatverandering, migratie naar verstedelijkte gebieden en baanbrekende technologische ontwikkelingen zijn hier goed merkbaar. Het zijn de stuwende krachten in onze regio achter de ontwikkeling naar een nieuwe economie en een samenleving waarin duurzaamheid centraal staat. Wij, de 23 gemeenten die de Metropoolregio Rotterdam – Den Haag[1] (MRDH) vormen, de provincie Zuid-Holland, de Economische Programmaraad Zuidvleugel[2] (EPZ), de regio Drechtsteden en de regio Holland-Rijnland, gaan deze uitdaging gezamenlijk aan.

Investeren in een sterke regio

Onze regio werkt aan de noodzakelijke vernieuwing. Maar het moet sneller, veelomvattender en samenhangender anders raken we achterop. We willen de werkloosheid en tweedeling, die nu boven het niveau van vergelijkbare stedelijke gebieden uitstijgt, bestrijden, zowel aan de boven- als de onderkant van de arbeidsmarkt. We kampen met een deels verouderde industrie – petrochemie, glastuinbouw, logistiek en maritieme maakindustrie – waar grote vernieuwing uitblijft en waar onvoldoende schaalvoordelen worden gerealiseerd die logischerwijs zouden moeten samengaan met de aanwezige economische structuur. Daarnaast krimpt het aantal banen bij de overheid, traditioneel een grote sector in de regio.

Juist onze regio heeft alles in huis om een Europese topregio te zijn door een veelzijdig en onderscheidend economisch profiel. We hebben toonaangevende internationale bedrijven, uitmuntende onderwijs- en kennisinstellingen, de grootste mainport van Europa, mondiaal toonaangevende greenports voor agrofood en internationaal aanzien op het gebied van vrede en recht. De concentratie van bedrijven en kennisinstellingen rond onder meer clean tech, health & life sciences, recycling, safety & security en food in combinatie met de haven als internationale draaischijf en industrieel centrum is een krachtige mix. Er liggen mogelijkheden voor kruisbestuiving tussen bijvoorbeeld (bio)chemie en tuinbouw, tussen security, ICT en finance, tussen voedselproductie en gezondheid en tussen de lucht-/ruimtevaart en het maritieme cluster. De regio levert een forse bijdrage aan de Nederlandse economie. Hier verdienen we ruim 22% van het bnp en vinden ruim 1,5 miljoen mensen een baan.

De samenleving vraagt om een andere overheid, die naast haar vertrouwde taken ook faciliteert en zelf participeert. Daarom zoeken wij gericht de samenwerking met uiteenlopende partijen. Met bedrijven, kennisinstellingen, sociale ondernemingen en met maatschappelijke organisaties. Samen hebben we de ideeën en de realisatiekracht om onze regio te vernieuwen.

Investeren in agglomeratiekracht
De OESO[3] constateert dat het potentieel van de regio onderbenut is en dat investeren nodig is. Inzet op versterking van de samenhang in de regio kan leiden tot 2 - 4% structurele groei op jaarbasis. Dit betekent meer werkgelegenheid voor alle lagen van de beroepsbevolking in de regio, met mogelijk 2% minder werkloosheid.

De economische diversiteit in onze regio biedt enorme kansen. De economie leunt op sterke sectoren, maar de verbindingen ertussen – daar waar juist vernieuwing ontstaat – komen niet snel genoeg van de grond. Onze regio kent de hoogste dichtheid aan bevolking, voorzieningen en kennisinstellingen in Nederland, maar de verbindingen zijn nog niet sterk. Ontmoeting is een belangrijke randvoorwaarde voor innovatie. In de hoog stedelijke interactiemilieus wordt deze ontmoeting gefaciliteerd en ontstaat versnelde groei. We hebben prachtige plekken om te wonen, maar de woon- en verblijfskwaliteit blijft achter bij concurrerende regio's. Dit zorgt ervoor dat we moeilijk onze kansen kunnen benutten. De vernieuwing van de economie én het versterken van de samenhang en de aantrekkelijkheid – agglomeratiekracht – is daarom de kernopgave van de regio.

Uniek en ongedeeld Investeringsprogramma

Wij zijn overtuigd van de kracht en de kansen van de regio. Daarom hebben we de handen ineengeslagen. Door op een verfrissende manier samen te werken, hebben wij de verbinding gezocht en gevonden. We hebben als MRDH, provincie Zuid-Holland, EPZ, Dordtse en Leidse regio het lef om een uniek voorstel voor een Regionaal Investeringsprogramma te presenteren. Hiermee leggen we een solide basis voor de toekomst van de regio.

Het voorstel voor het Regionaal Investeringsprogramma biedt de juiste condities voor bedrijven en instellingen en zet tegelijkertijd in op een prettig leefklimaat voor alle inwoners. Daarom gaat het programma ook in op onderwijs, verschillende soorten werkgelegenheid en sociale samenhang.
We beseffen dat investeringen beter renderen als ze landen in een 'ecosysteem' dat ook op andere manieren innovatie uitlokt. Provincie en gemeenten werken gezamenlijk aan de ruimtelijke opgaven. Samen met het rijk willen we komen tot minder en eenvoudigere regels, misschien wel regelvrije zones, snellere bestuurlijke procedures. Resultaat zullen we alleen boeken als we 'de omgeving' er tijdig en goed bij betrekken.

Vier invalshoeken, vijfentwintig thema's en honderdvijftig projecten
Voor het sterker maken van onze regio moeten we vernieuwen in viervoud: vernieuwen economie, vernieuwen energie, vernieuwen verbindingen en vernieuwen stad en ommeland[4]. Op basis van deze vier benaderingen hebben de gemeenten en provincie een Top 25 van focusthema's/-gebieden samengesteld[5]. Hieronder vallen honderdvijftig concrete projecten. Alle projecten staan aangegeven op de Investeringskaart.

Voeding voor in het bijzonder de invalshoeken nieuwe economie en nieuwe energie vindt ook plaats vanuit het traject Roadmap Next Economy. Voor het opstellen daarvan hebben we de Amerikaanse econoom Jeremy Rifkin ingeschakeld. De Roadmap Next Economy, die komend najaar zal worden afgerond, benoemt transitiepaden. De

transitiepaden leiden tot concrete projecten. De eerste projecten uit het traject Roadmap Next Economy hebben we al in het Investeringsprogramma opgenomen.

De hierna volgende verbeelding laat zien waar we naar toe werken. Met een aantal voorbeelden voor elke invalshoek illustreren we vervolgens waar we concreet mee aan de gang zijn en gaan.

De verbeelding spreekt……

1. Vernieuwen economie: wisselwerking, samenwerking en kruisbestuiving
Opgave om traditionele sectoren aansluiting te geven op nieuwe technologie, opkomende sectoren en innovaties door nieuwe omgeving en samenwerkingsverbanden vorm te geven tussen bedrijven en kennisinstellingen.

- Doorontwikkeling campuslocaties in Delft en Leiden
- Ontwikkeling van Rotterdam Innovation District en Binnenstad, Den Haag Central Innovation District en The Hague Security Delta (kennisintensieve bedrijvigheid in steden is samenwerking met onderwijs)
- Fieldlabs

Vergezichten hierbij zijn: Hotspots voor kennis en innovatie en digitale fabrieken, bijvoorbeeld "Robovalley", "Dutch Windwheel", "Leerpark Duurzaamheidsfabriek", "Digital Factory Composites"

2. Vernieuwen energie: verduurzaming van de haven, glastuinbouw en woningen
Opgave voor de meest energie intensieve regio van Europa wordt de omschakeling van een economie gebaseerd op fossiel naar niet-fossiel en CO2-neutraal. De agenda levert de volgende bijdrage:

- Aanleg energiegrid
- Fysieke experimenteerruimte nieuwe duurzame energie (zon, geo en bio)
- Energietransitie mobiliteit

Vergezichten hierbij zijn: "smart multi commodity grid", "haven energieleverancier in 2030", "haven zonder fossiel in 2050", "kassen klimaatneutraal in 2050", "zero-emissie vervoer"

3. Vernieuwen verbindingen: snelle fysieke en digitale infrastructuur
Opgave om de verbindingen in deze polycentrische regio te versterken om agglomeratiekracht optimaal te benutten.

- Viersporigheid Den Haag-Rotterdam en verbetering Leiden-Utrecht
- Last/first-mile vervoer op maat automatische voertuigen
- Glasvezel regio: uitbreiding en toegankelijkheid

Vergezichten hierbij zijn: "Schaalsprong regionaal openbaar vervoer", "Dubbelspoor Leiden – Utrecht", "Lightrail tussen Rotterdam – Dordrecht/doortrekken Merwede-Lingelijn", "Snelle railverbinding met Brabant en Ruhrgebied", "Digital Gateway"

4. Vernieuwen stad en omgeving: focus op werkgelegenheid/onderkant arbeidsmarkt door herstructurering woonwijken en recreatieve/groenvoorzieningen om de stad
Opgave om stad en omgeving in samenhang aantrekkelijk te maken mede als belangrijke vestigingsfactor in concurrentie met andere stedelijke regio's.

- Next Generation Woonwijken/Verstedelijking
- Ontwikkeling metropolitaan landschap
- Aanleg van 'Hollandse Banen' en vaarroutes

Vergezichten hierbij zijn: "Vitale steden", "Groen/Blauwe Long met verbonden Central Park, Voorne Putten, IJsselmonde, Biesbosch, Krimpenerwaard, Hollands Utrechts Plassengebied, Holland Rijnland, Duin, Horst & Weide"

Vernieuwen economie

De nieuwe economie vraagt om een stevige ingreep in het vestigings- en innovatieklimaat waar bedrijven en instellingen op creatieve en open wijze samenwerken. Daar horen nieuwe typen locaties bij, zoals fieldlabs, campussen en innovation districts.

Fieldlabs

Voor bedrijven is het een hele uitdaging om de kansen, die de nieuwe economie biedt, te benutten. Het vraagt om specifieke kennis van nieuwe technologieën, nieuwe klanten en nieuwe markten. Het is, zeker voor het MKB, niet te doen om al deze kennis zelf in huis te halen. Innovatienetwerken rond specifieke sectoren of clusters bieden hier een oplossing in de vorm van Fieldlabs. Een Fieldlab is een faciliteit of omgeving met (fysieke) ruimte voor het ontwikkelen, testen, demonstreren en valideren van nieuwe technologieën, producten en innovaties. Denk aan robotisering, 3d-printing en big dataprocessing. In een Fieldlab werken het regionale bedrijfsleven en kennisinstellingen intensief samen. Het doel van de Fieldlabs is drieledig: versterking van de regionale economie, bijdragen aan het oplossen van maatschappelijke vraagstukken en verbetering van de aansluiting van onderwijs en arbeidsmarkt. De kracht van de Fieldlabs in de regio Zuid-Holland is dat ze zich richten op mondiale vraagstukken en internationale marktkansen en daarvoor oplossingen vinden vanuit de sterke sectoren die de regio kenmerken. Denk daarbij aan de high tech sector , glastuinbouw, het haven industrieel complex of bijvoorbeeld de beschikbare kennis en expertise op het terrein van deltatechnologie. De 15 fieldlabs die in het kader van de Regionale Investeringsstrategie bijeen zijn gebracht, vormen een regionaal netwerk als springplank voor cross-sectorale samenwerking en innovatie. Dit zijn: Freshteq.NL, The Green Village, Smart, Safe & Resilient Mainports , Additive Manufacturing, Robovalley, Dutch Windwheel, SMASH, Smart Integrator 4 Aero / Space , Dutch Optic Centre (DOC), Duurzaamheidsfabriek: Smart Metrology en TIMA, Big Data Innovatiehub, Medical Delta Living Labs , Digital Factory Composite,, VP Delta, AVLM (Automatisch Vervoer op de Last Mile)

Campussen Delft en Leiden

De regio heeft twee internationaal toonaangevende campussen binnen zijn grenzen: de campus van de TU Delft en het Leiden Bioscience Park. Goed functionerende campussen zijn een onmisbare schakel in het innovatie-ecosysteem van de regio. Ze trekken slimme mensen aan en dagen uit tot kennisuitwisseling. Ze koppelen het aanbod van onderwijs aan de vraag op de arbeidsmarkt. Daarnaast bieden de campussen ruimte voor studentondernemerschap en betrokkenheid van studenten bij op de campus gevestigde bedrijvigheid.
Beide campussen hebben hun eigen focus, kenmerken en uitdagingen. Wel is er een aantal parallellen aan te geven. Voor beide campussen gaat het om het investeren in innovatiekracht, het verbeteren van het vastgoedaanbod voor starters en doorgroeiers, het creëren van een aantrekkelijke buitenruimte en het aanpakken van bereikbaarheidsproblemen (first en last mile, hoogwaardig OV, fietsbereikbaarheid).

De innovatie vindt in toenemende mate ook plaats in de Rotterdamse binnenstad en Den Haag Central Innovation District en The Hague Security Delta, waar de komende jaren volop wordt geïnvesteerd door bedrijven, kennisinstellingen en overheden. In Rotterdam Innovation District wordt geïnvesteerd in experimenteerruimte voor innovaties in de maakindustrie. Maar ook op diverse andere locaties zijn tot voorbeelden te vinden, zoals de vermaarde ‘Ruimtecampus ESA/ESTEC’ in Noordwijk en in de maritieme delta van de Drechtsteden waar de scheepsbouw- en offshore industrie nieuwe impulsen geeft aan 3D printing en robotisering.
Naast nieuwe locaties gaat het om de transformatie van locaties die in het verleden al belangrijk waren binnen de regio. Voorbeelden hiervan zijn de thema’s Vernieuwing Havenindustrieel Complex, Greenport Next Step Food / Modernisering Glastuinbouw en Maritiem Servicedistrict Schiedam.

Vernieuwen energie
Wij willen als regio bijdragen aan oplossingen voor mondiale opgaven in duurzaamheid. Met de mainport, slimme logistieke oplossingen bij TNO en de TU Delft is dit dé regio voor het in praktijk brengen van de circulaire economie. Er zijn volop mogelijkheden voor het hergebruik van grondstoffen en het duurzaam benutten van natuurlijke hulpbronnen.

Binnen onze regio is de opwekking van duurzame energie kansrijk. Denk hierbij aan geothermie (aardwarmte) en zonne- en windenergie. Ook liggen er mogelijkheden voor efficiënter energiegebruik in industrie, glastuinbouw en bebouwde omgeving, door industriële restwarmte uit het havengebied te benutten voor de glastuinbouw en woningen. Bij deze energietransitie staat de omschakeling op afzienbare termijn naar hernieuwbare bronnen voorop. De inzet van restwarmte kan deze transitie ondersteunen, maar mag deze niet afremmen of reden zijn om fossiele brandstoffen te blijven gebruiken. De energietransitie, zoals geschetst in de Roadmap Next Economy, gaat daar de mogelijkheden voor bieden.

Voor het energieverbruik in het vervoer zetten we in op het thema Energietransitie in mobiliteit, met onder meer zero emissie in het openbaar vervoer en laadpalen voor elektrisch vervoer.

Het gaat dus om zowel kleinschalige projecten zoals het beter isoleren van een woningcomplex, als om grootschalige investeringen in de energie-infrastructuur. Zulke investeringen hebben een positief effect op de werkgelegenheid.

Energiegrids
In deze regio gaat de helft van het energieverbruik op aan warmte. De mogelijkheden voor duurzame warmteprojecten zijn juist in deze regio groot. Door in te zetten op bestaande en nieuwe, duurzamere bronnen en een warmtenet kan in deze regio 65% warmte-energie worden bespaard. Een investering van circa 4,5 miljard die circa 7 miljard euro kan opleveren. Een stevige ambitie die door faseren en slim combineren met andere ingrepen haalbaar moet zijn: vervanging van warmtebronnen bij een aantal stadsverwarmingen, optimaliseren van woningen en kassen, geothermie, groen gas, warmtekrachtkoppeling, warmtepompen en warmteopslag . Nieuwe duurzame warmtebronnen verminderen de afhankelijkheid van niet-duurzame restwarmte. De warmte-infrastructuur wordt gefaseerd aangelegd met hoofdtracés en lokale warmtenetten, die aan elkaar worden gekoppeld.
Er zijn in de regio al 35 initiatieven voor aardwarmteprojecten. Vanaf 2017 willen we jaarlijks 2 à 3 aardwarmteboringen realiseren. Het doel is dat er in 2025 als gevolg van deze versnelling ca. 12 PJ duurzame warmte wordt gerealiseerd. We zijn bezig met een financieringsmodel daarvoor.
We werken toe naar een “Smart Multi Commodity Grid”, een efficiënt fysiek netwerk en (digitaal) platform dat de duurzame energievoorziening faciliteert. Daarmee wordt het mogelijk om diverse regionale en lokale duurzame energiebronnen zoals rest- en aardwarmte, wind- en zonne-energie en biogas te ontsluiten en te verbinden. Uniek aan het “Smart Multi Commodity Grid” is dat het gericht is op de totale energiebehoefte van een gebied en een geïntegreerde energie-infrastructuur biedt om in deze energiebehoefte te voorzien.

Vernieuwen verbindingen

Fysieke verbindingen
Goede verbindingen binnen en met de regio, ook internationaal, zijn een basisvoorwaarde. Het gaat om verbindingen voor mensen, goederen en data. De arbeidsmarkt, de woningmarkt, de vastgoedmarkt en markten voor producten en diensten functioneren beter bij goede bereikbaarheid. Economische clusters kunnen hun onderlinge samenwerking verstevigen. Voorzieningen kunnen rekenen op meer draagvlak. Daarom investeren wij in connectiviteit.

Schaalsprong regionaal openbaar vervoer
Het vervoer per metro en tram is een groeimarkt. Inwoners en bezoekers verplaatsen zich steeds vaker per metro en tram, niet alleen in, maar ook tussen de steden. Regionale investeringen hebben die groei mogelijk gemaakt. RandstadRail geniet internationale bekendheid als succesvolvolle regionale verbinding. Dit succes zit grotendeels in de vliegwielfunctie. Het geeft de stedelijke en economische ontwikkeling een impuls. Ook leiden de ruimtelijke ontwikkelingen rond de stations tot meer OV-gebruik. Bij RandstadRail gebeurde dat zelfs tegen de trend van de recente economische crisis in.
De regio wil dit succes verder uitbouwen. Zo maken we nu de Hoekse Lijn geschikt voor lightrail. Essentieel is dat de 'backbone' van de regio (Leiden-Den Haag-Delft-Rotterdam-Dordrecht) geheel viersporig wordt. Nu is dat nog niet het geval op de trajectdelen Rijswijk-Delft Zuid, Delft Zuid-Schiedam en Schiedam-Rotterdam Centraal. Bij viersporigheid kunnen twee sporen voor snelle en frequente intercity's en twee sporen voor lightrail worden benut. Op dit moment is er onvoldoende ruimte voor een betrouwbare dienstregeling, behoud intercity-status Schiedam en internationale treinen. De backbone biedt het fundament om ook het regionaal openbaar vervoer in/tussen de steden te versterken. Potentie is er bijvoorbeeld voor het direct verbinden van de RandstadRailverbinding van en naar Rotterdam/Zoetermeer met Scheveningen / Internationale Zone Den Haag via Binckhorst en Den Haag Centraal. In Rotterdam bezien we de betere ontsluiting per openbaar vervoer in relatie tot de gewenste uitbreiding van de oeververbindingen.
Uiteindelijk gaat het om een kwaliteitssprong van het railvervoer in de hele regio. Ons ideaalbeeld is een hoogwaardig netwerk van lightrail, dat de economische hotspots in de regio verbindt.

We richten ons primair op de schaalsprong van het regionaal openbaar vervoer. Maar daarmee zijn we er niet. Wat te denken van de belangrijke verbinding tussen Leiden en Utrecht, die nu op een groot gedeelte alleen nog maar enkelspoor heeft? Dat is eigenlijk niet meer van deze tijd.
Wat betreft de weginfrastructuur zijn er belangrijke verbeteringen onlangs gereed gekomen dan wel in voorbereiding: A4 Midden-Delfland, Verbreding A15 Vaanplein – Maasvlakte, A16 Rotterdam, Blankenburgtunnel, A4 Passage Ypenburg met inprikkers in Den Haag, Rotterdamsebaan, Rijnlandroute. Toch blijven ook voor de weginfrastructuur nieuwe verbeteringen noodzakelijk, bijvoorbeeld Brienenoordcorridor, A15 Papendrecht – Gorinchem, A20 Zevenhuizen, A4-Zuid, Veilingroute Westland, N57/59 Voorne Putten/Goeree Overflakkee, N44 Wassenaar.

Binnen de regio hebben we enkele economische hotspots, die eigenlijk alleen goed per auto te bereiken zijn. Te ver van het openbaar vervoer om te lopen, te beperkt van omvang om een railverbinding te realiseren. Op zeven van deze locaties, waaronder Rotterdam The Hague Airport, willen we voor de 'last mile' zelfrijdend vervoer inzetten. Voor gebieden met relatief weinig vraag naar openbaar vervoer, bijvoorbeeld Voorne-Putten, willen we maatwerk leveren: Mobility as a Service.

Digitale verbindingen
Onze regio heeft de potentie om de Digital Gateway to Europe te worden: de digitale toegangspoort van en naar Europa. Met de mogelijkheden van de digitale economie in combinatie met een haven, greenport en veiligheidscluster op wereldniveau hebben we

een belangrijke troef in handen. Zo zetten we met het digitaliseren van de haven en de greenport in op een mondiale koppositie voor digitale productie, logistiek en handel. Daarnaast hebben we daarmee een business model in handen dat mondiaal (en vaak op afstand) uitgerold kan worden. De regio wordt daarmee een aantrekkelijk (digitale) afzetmarkt en zet de deur open voor mondiale opschaling. Investeren in een veilige, open en toereikende digitale economie is daarvoor cruciaal. Alleen dan kan de benodigde digitale infrastructuur, standaardisatie, veiligheid en kwaliteit gerealiseerd worden voor de Digital Gateway to Europe."

Vernieuwen stad en omgeving

De aantrekkelijkheid van de regio is een belangrijke voorwaarde voor economische ontwikkeling. Het belang van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van hoogkwalitatieve vestigingslocaties groeit nog steeds. Een stedelijke regio met schone lucht, weinig milieuoverlast, veel groen en ruimte voor actieve mobiliteit en bewegen heeft de toekomst. De centra van de grote steden transformeren van traditionele kantorenmilieus naar gemengde hoog stedelijke milieus. Een aantrekkelijke vestigingsplaats voor zowel 'corporates' als 'start-ups', werelden die elkaar versterken. Een gebied waar wonen, werken en recreëren samenkomen. Maar we hebben ook aandacht voor al langer bestaande woon-, winkel, kantorengebieden. Een deel van de bestaande winkel- en kantorengebieden moet hoognodig worden aangepakt (transformatie).

Verstedelijking/Next generation woonwijken

Het samenwerkingsproject Next generation woonwijken beoogt oudere wijken weer aantrekkelijk te maken door ze om te vormen tot duurzame, gezonde, levensloopbestendige en betaalbare woon- en leefgebieden. De verduurzaming van woningen, bedrijfsruimtes, scholen e.d. leveren werkgelegenheid op, innovatieve (bouw)technieken, kansen voor digitale toepassingen en kansen voor scholing en leerwerkervaringsplaatsen – juist ook voor mensen uit de wijk. Ook wordt alternatieve lokale energieopwekking mogelijk en de ontwikkeling van een smart grid voor internettoepassingen (Internet of Things, het toepassen van e-health door sensoren). Een aantrekkelijk en toekomstbestendige woonwijk is een stimulans voor broedplaatsen en proeftuinen van kleine ondernemers. De centrale ligging van veel oudere wijken is hierbij een pluspunt. Wij zetten in op een integrale aanpak met meerdere overheidsdiensten, het maatschappelijk middenveld en vastgoedeigenaren, waaronder woningcorporaties. Daarbij gaat het om zowel nieuwe projecten als om verrijking en versnelling bij al lopende initiatieven. Voor een deel van de financiering streven we naar een regionaal fonds voor energiebesparing in de bebouwde omgeving, om te beginnen voor Verenigingen van Eigenaren (VvE's). Een andere grote opgave is dat er tot 2030 ruim 230.000 woningen in stedelijk gebied bij moeten komen. Hiervan kunnen 70.000 woningen alleen nog worden gerealiseerd door verdichting en transformatie. Het gaat daarbij om dure locaties waarvoor nieuwe financieringsvormen moeten worden gevonden door aanpassing van beleid, wet- en regelgeving en vernieuwende samenwerking. Zeven gemeenten testen dit uit in acht gebiedsontwikkelingen: de City Deal Binnenstedelijk bouwen en transformatie. Resultaten zullen met het rijk worden besproken. Verdichting, transformatie en renovatie biedt naar schatting van het CPB perspectief op een investeringsimpuls van ca 1,6 miljard per jaar en ca. 18.000 fulltime banen.

Een pluspunt van onze regio is dat we naast dichtbevolkte, sterk verstedelijkte gebieden ook 'groen/blauwe longen' hebben. We hebben een attractieve kust en rivieren, waarmee we ons onderscheiden. Dit gaan we verder benutten. Onze metropolitane landschappen, de kust en de rivieren gaan we meer betekenis voor onze bewoners geven.

Central Park

Direct naast de stedelijke gebieden van onze regio liggen vijf metropolitane landschappen: de Landgoederenzone, het Delflands Duin, de Rottemeren, de karakteristieke polderstructuur van Voorne Putten en IJsselmonde en Central Park Delfland.
Central Park Delfland bijvoorbeeld wordt doorkruist door de A13 en het spoor. Daardoor is het gebied relatief slecht bereikbaar en onbekend. Door vanuit de omliggende (historische) kernen met 'Hollandse Banen' (brede fiets-/wandelpaden) dit park te 'openen', wordt het gebied toegankelijker en beter verbonden met andere landschappen. Naast rust en duurzame voedselproductie biedt Central Park (en de andere landschappen) ruimte voor nieuwe openluchtactiviteiten..

Onze ambitie is de Groen/Blauwe Longen, Central Park, Voorne Putten, IJsselmonde, Biesbosch, Krimpenerwaard, Hollands Utrechts Plassengebied, Holland Rijnland en Duin, Horst & Weide beter toegankelijk te maken en met elkaar te verbinden. En natuurlijk blijft de nabijheid van zee en strand met tal van attracties een sterk punt van onze regio (kustontwikkeling).

Uitnodiging

Wij staan vierkant achter dit voorstel voor een Regionaal Investeringsprogramma en hebben het vertrouwen dat we hiermee bovenop onze bestaande en lopende inzet de sprong voorwaarts kunnen maken. Pakken we het goed aan dan zal de economie met 2 tot 4% kunnen groeien. zo stelt de OESO. Dat gaat om indicatief 25.000 tot 50.000 banen.

De projecten in het voorgestelde investeringsprogramma zijn niet in beton gegoten. Er zullen projecten bijkomen, er zullen projecten wijzigen, er zullen projecten afvallen. Ook kunnen we niet alles tegelijkertijd, we moeten keuzes maken waarmee we beginnen.
De realisatie van de projecten is veelal afhankelijk van diverse partners. Daarom zoeken wij de samenwerking met bedrijven, kennisinstellingen, medeoverheden, financiers, sociale ondernemingen en maatschappelijke organisaties. Daar horen nieuwe samenwerkings-, financierings- en verdienmodellen bij.

Wij investeren zelf in woon- en werklocaties, gebiedsontwikkelingen, in onderwijs en gezonde en leefbare stad, veelal juist samen met bedrijven en andere partners. Investeringen aan publieke zijde gaan gepaard aan het faciliteren van investeringsvoornemens aan private zijde en aan de agenda's van de kennisinstellingen. Het gaat om verbindingen leggen, experimenteren met regelgeving en actief mee-investeren. Dat betekent dat overheden waar nodig een andere rol vervullen dan voorheen, in sommige gevallen ook meer faciliterend en participerend. Bedrijven, kennisinstellingen en overheden hebben elkaar hard nodig.

Dit is een voorstel voor een samenhangend investeringsprogramma dat inzet op economische structuurversterking en het beter benutten van de agglomeratiekracht van de regio. Het geeft een forse impuls aan de regio en aan Nederland als geheel. Daar kunnen en willen we mee aan de slag. Zoals gezegd is het voorgestelde investeringsprogramma niet in beton gegoten. Op basis van de investeringen, die voor de meeste projecten in kaart zijn gebracht, verwachten we op dit moment dat voor de uitvoering van het Regionaal Investeringsprogramma de komende 10 jaar indicatief 12 tot 15 miljard euro nodig is van bedrijven, kennisinstellingen en overheden. Per project zal in de verdere uitwerking een bekostigings- en financieringsarrangement moeten komen.

Wij nodigen bedrijven, het rijk, Europa en instellingen (financiële, kennis en onderwijs) als partners van harte uit om dit voorstel voor een Regionaal Investeringsprogramma samen met ons verder uit te werken en tot realisatie te brengen. Want samen hebben we nog meer organisatiekracht, slagkracht en financiële middelen.

[1] De gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Brielle, Capelle aan den IJssel, Delft, Den Haag, Hellevoetsluis, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Leidschendam-Voorburg, Maassluis, Midden-Delfland, Nissewaard, Pijnacker-Nootdorp, Ridderkerk, Rijswijk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen, Wassenaar, Westland, Westvoorne en Zoetermeer.

[2] In de EPZ bundelen 25 bestuurders vanuit bedrijfsleven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden kennis, inzichten en bestuurskracht om de economie te versterken.

[3] OECD Territorial Reviews, 'The Metropolitan Region of Rotterdam – The Hague, Netherlands', 2016

[4] Geïnspireerd op: prof. dr. P.P. Tordoir, 'Prioriteiten voor investeringsstrategie Metropoolregio Rotterdam – Den Haag/provincie Zuid-Holland, augustus 2015

[5] De Top 25 van focusthema's/-gebieden bestaat uit:

- Vier sporen Den Haag – Rotterdam
- Next generation woonwijken
- Energie-infrastructuur waaronder warmtenet
- Opwekking duurzame energie (geothermie, zon, wind)
- Digital Gateway (uitbreiding en toegankelijkheid glasvezelnet)
- Automatisch Vervoer Last Mile/Vervoer op Maat
- Energietransitie mobiliteit
- Transformatie kantoren en winkels
- Weginfrastuctuur
- Vernieuwing haven industrieel complex
- Schaalsprong metropolitaan openbaar vervoer
- HOV Den Haag ZW – Rijswijk – Delft – Rotterdam
- HOV Zoetermeer – Rotterdam
- Campus Leiden
- Campus Delft
- Rotterdam Innovation District
- Central Innovation District & Security Delta Den Haag
- Central Business District Rotterdam
- Internationale Kustontwikkeling
- Fieldlabs
- Greenports modernisering glastuinbouw
- Greenports next step food
- A12 Corridor/Bleizo
- Maritiem Service District Schiedam
- Metropolitaan Landschap

Voorblad

ID:	10302
Onderwerp:	Raadsvoorstel: Geheimhouding financiële informatie haalbaarheidsonderzoek Huygenskwartier (1681162)
Samenvatting:	In het voorstel over het haalbaarheidsonderzoek Huygenskwartier Voorburg (1664771) van 13 september 2016 wordt voorgesteld scenario 2 verder uit te werken, waarbij Museum Swaensteyn zou verhuizen en wordt het initiatief van Waaijer-Hoogvliet gepresenteerd. Bij het haalbaarheidsonderzoek, de museale visie en het initiatief van Waaijer-Hoogvliet horen bijlagen met financiële informatie. Om onderhandelingen over eventuele verkoop van panden niet te schaden, zijn deze bijlagen geheim.
Financiële consequenties:	Niet van toepassing
Behandelvoorstel commissie:	De raad adviseren te besluiten conform het voorstel
Communicatie:	Niet van toepassing
Ingekomen griffie:	26-09-2016
Verantw. Portefeuillehouder:	Wethouder P.F. Rozenberg
Commissies:	Commissie AZ
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 19 september 2016
Onderwerp Geheimhouding financiele informatie haalbaarheidsonderzoek Huygenskwartier
Categorie A

Verseonnummer 1672565 / 1681162
Portefeuillehouder Wethouder Rozenberg
Behandeld door Mevrouw Schoemaker

1. Samenvatting

In het voorstel over het haalbaarheidsonderzoek Huygenskwartier Voorburg (1664771) van 13 september 2016 wordt voorgesteld scenario 2 verder uit te werken, waarbij Museum Swaensteyn zou verhuizen en wordt het initiatief van Waaijer-Hoogvliet gepresenteerd. Bij het haalbaarheidsonderzoek, de museale visie en het initiatief van Waaijer-Hoogvliet horen bijlagen met financiële informatie. Om onderhandelingen over eventuele verkoop van panden niet te schaden, zijn deze bijlagen geheim.

2. Inhoudelijke toelichting

De bijlagen bij dit raadsvoorstel bevatten geheime informatie. Deze informatie heeft betrekking op de financiële gegevens van het haalbaarheidsonderzoek (bijlage A, alle tekst in rood), het aanbod van Waaijer Projectrealisatie (bijlage B) en de exploitatie 2018-2021 van museum Swaensteyn, mocht zij verhuizen naar Herenstraat 72-76 (bijlage C).

Wij hebben op alle rode tekst in bijlage A voorlopig geheimhouding gelegd op grond van artikel 25, lid 2 Gemeentewet, omdat naar ons oordeel in dit geval het financiële/economische belang van de gemeente zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarmaking van de informatie (artikel 10, lid 2 b Wet openbaarheid van bestuur). Openbaarmaking van deze informatie schaadt het financiële/economische belang van de gemeente omdat onderhandelingen over verkoop van gemeentelijke eigendommen niet benadeeld moeten worden.

Wij hebben op bijlage B en C voorlopig geheimhouding gelegd op grond van artikel 25, lid 2 Gemeentewet, omdat naar ons oordeel in dit geval het voorkomen van onevenredige benadeling zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarmaking van de informatie (artikel 10, lid 2 g Wet openbaarheid van bestuur) De onevenredige benadeling geldt ten aanzien van Waaijer Projectrealisatie en bestaat uit het bekend worden van financiële gegevens rond de mogelijke herontwikkeling van het pand Herenstraat 42, terwijl de onderhandelingen nog moeten worden

gevoerd. De onevenredige benadeling geldt ten aanzien van Museum Swaensteyn en bestaat uit het bekend worden van geraamde kaders van een exploitatiebegroting

3. Conclusie en voorstel

Wij stellen uw raad voor om deze voorlopige geheimhouding in uw eerstvolgende raadsvergadering te bekrachtigen, anders vervalt de geheimhouding. Indien u met ons over de (achter-)gronden van de geheimhouding of over de informatie inhoudelijk wenst te overleggen, verzoeken wij u dit met gesloten deuren te doen.
Een concept bekrachtigingsbesluit is bijgevoegd.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman	K. Tigelaar
secretaris	burgemeester

Bijlage(n) bestemd voor de raad:
Bijlage A. Haalbaarheidsonderzoek Huygenskwartier met rode tekst
Bijlage B. Brief Waaijer herontwikkeling Herenstraat 42
Bijlage C. Exploitatie Museum Huize Swaensteyn 2018-2021

Raadsbesluit 1686132

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien het raadsvoorstel ter bekrachtiging van de geheimhouding van 19 september 2016, (1664771);

gelet op artikel 25, eerste en derde lid van de Gemeentewet en artikel 10, [tweede lid, onderdeel b en g] van de Wet openbaarheid van bestuur;

b e s l u i t :

Te bekrachtigen de opgelegde geheimhouding op:

Bijlage A. De rode tekst in het Haalbaarheidsonderzoek Huygenskwartier.
Bijlage B. Brief Waaijer herontwikkeling Herenstraat 42.
Bijlage C. Exploitatie Museum Huize Swaensteyn 2018-2021 bij het raadsvoorstel.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 11 oktober 2016.

de griffier, de voorzitter,

mr. G.A. van Egmond K. Tigelaar

Voorblad

ID:	10283
Onderwerp:	Raadsvoorstel: Uitwerking ontwikkelstrategie Klein Plaspoelpolder (KPP) bekrachtiging geheimhouding (1673429).
Samenvatting:	
Financiële consequenties:	
Behandelvoorstel commissie:	
Communicatie:	
Ingekomen griffie:	14-09-2016
Verantw. Portefeuillehouder:	Wethouder S. Bruines
Commissies:	Commissie OG
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Raadsbesluit 1673432

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien het raadsvoorstel ter bekrachtiging van de geheimhouding van 6 september 2016, (documentnummer 1630527);

gelet op artikel 25, eerste en derde lid van de Gemeentewet en artikel 10, tweede lid, onderdeel b van de Wet openbaarheid van bestuur;

b e s l u i t :

te bekrachtigen de opgelegde geheimhouding op de rapportage 'Uitwerking ontwikkelstrategie gebiedsvernieuwing Klein Plaspoelpolder - **GEHEIME GEDEELTE'**.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg d.d. 11 oktober 2016.

de griffier,

mr. G.A. van Egmond

de voorzitter,

K. Tigelaar

01-100-0711

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 14 september 2016
Onderwerp Uitwerking ontwikkelstrategie KPP
Categorie A

Verseonnummer 1665834 / 1673429
Portefeuillehouder Wethouder Bruines
Behandeld door De heer Tissingh

De ontwikkelstrategie KPP die in april 2015 door het college is vastgesteld en in juni 2015 met u besproken is, is nader uitgewerkt in de vorm van een gebiedsexploitatie en een bestuurlijk handelingskader. Het geeft inzicht in de wijze waarop de organische gebiedsvernieuwing in KPP haar vervolg krijgt en welke beslismomenten er de komende periode worden voorzien. Het komt daarmee ook tegemoet aan uw vraag - gesteld in de commissievergadering O.G. van januari - om uw raad nader te informeren over het financiële perspectief van KPP. Het bestuurlijk handelingskader is een voorstel aan uw raad over de wijze en de momenten waarop we uw raad nadere inhoudelijke voorstellen gedurende verdere uitwerking van KPP. Separaat is u het raadsvoorstel hierover toegestuurd.

Het financiële perspectief zelf, bevat informatie waarvan openbaarmaking de onderhandelingspositie van de gemeente jegens de eigenaren en toekomstige ontwikkelaars in onaanvaardbare mate aantast en een succesvolle uitvoering van de ontwikkelstrategie en gebiedsvernieuwing van KPP nadelig beïnvloed. De 'markt' krijgt hiermee inzicht in de verkoopprijzen die de gemeente voor ogen heeft en in de onderhandelingsbandbreedtes die zij voor zichzelf gesteld heeft en nog gaat stellen. Openbaarmaking schaadt daarmee het financiële/economisch belang van de gemeente. Derhalve is geheimhouding van belang.

Wij stellen uw raad voor om deze voorlopige geheimhouding in uw eerstvolgende raadsvergadering te bekrachtigen, anders vervalt de geheimhouding. Indien u met ons over de (achter-)gronden van de geheimhouding of over de informatie inhoudelijk wenst te overleggen, verzoeken wij u dit met gesloten deuren te doen.

GEHEIM

Een concept bekrachtigingsbesluit is bijgevoegd.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Bijlage
Uitwerking ontwikkelstrategie gebiedsvernieuwing Klein Plaspoelpolder - GEHEIME GEDEELTE

GEHEIM

Voorblad

ID:	10327
Onderwerp:	Raadsvoorstel: Bekrachtiging geheimhouding toelichting financiële strategie Klein Plaspoel Polder (KPP) (1695379).
Samenvatting:	
Financiële consequenties:	
Behandelvoorstel commissie:	
Communicatie:	
Ingekomen griffie:	
Verantw. Portefeuillehouder:	(Geen)
Commissies:	Commissie OG
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Raadsbesluit 1695395

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg,

gezien het raadsvoorstel ter bekrachtiging van de geheimhouding van 6 oktober 2016, documentnummer 1693864;

gelet op artikel 25, eerste en derde lid van de Gemeentewet en artikel 10, tweede lid, onderdeel b van de Wet openbaarheid van bestuur;

b e s l u i t :

te bekrachtigen de opgelegde geheimhouding op de rapportage ´**Aanvullende raadsinformatie (4.10.2016) na gestelde vragen tijdens commissie OG d.d. 27-09-2016´.**

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 11 oktober 2016.

de griffier,

mr. G.A. van Egmond

de voorzitter,

K. Tigelaar

01-100-0711

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 6 oktober 2016
Onderwerp Toelichting financiele strategie KPP
Categorie A

Verseonnummer 1693864 / 1695379
Portefeuillehouder Wethouder Bruines
Behandeld door De heer Tissingh

In het geheime gedeelte van de commissievergadering van 27 september is gesproken over de financiele uitwerking van de ontwikkelstrategie. Uw gemeenteraad heeft gevraagd een nadere toelichting te geven op de achterliggende uitgangspunten van de berekeningen. Deze toelichting treft u als bijlage aan. Ook deze toelichting bevat informatie waarvan openbaarmaking de onderhandelingspositie van de gemeente jegens de eigenaren en toekomstige ontwikkelaars in onaanvaardbare mate aantast en een succesvolle uitvoering van de ontwikkelstrategie en gebiedsvernieuwing van KPP nadelig beïnvloed. De 'markt' krijgt hiermee inzicht in de verkoopprijzen die de gemeente voor ogen heeft en in de onderhandelingsbandbreedtes die zij voor zichzelf gesteld heeft en nog gaat stellen. Openbaarmaking schaadt daarmee het financiële/economisch belang van de gemeente. Derhalve is geheimhouding van belang.

Wij stellen uw raad voor om deze voorlopige geheimhouding in uw eerstvolgende raadsvergadering te bekrachtigen, anders vervalt de geheimhouding. Indien u met ons over de (achter-)gronden van de geheimhouding of over de informatie inhoudelijk wenst te overleggen, verzoeken wij u dit met gesloten deuren te doen.

Een concept bekrachtigingsbesluit is bijgevoegd.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

drs. P.F. Rozenberg MPA
loco-burgemeester

Bijlage Aanvullende raadsinformatie na gestelde vragen tijdens commissie OG d.d. 27-09-2016 GEHEIM

Voorblad

ID:	10323
Onderwerp:	Raadsvoorstel bezwaarschrift tegen het raadsbesluit van 5 juli jl. tot vaststelling ruimtelijk kader Wilsveen 17.
Samenvatting:	
Financiële consequenties:	
Behandelvoorstel commissie:	
Communicatie:	
Ingekomen griffie:	
Verantw. Portefeuillehouder:	(Geen)
Commissies:	
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	Bijlagen liggen ter inzage bij de griffie.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg

gelet op:

- het advies van de commissie voor bezwaarschriften van 21 september 2016;
- gelet op het feit dat niet is gebleken dat het advies van de commissie voor de behandeling van bezwaarschriften op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen;
- dat voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar het advies van de commissie voor de behandeling van bezwaarschriften;

BESLUIT

het bezwaarschrift …. en gericht tegen het raadsbesluit van 5 juli 2016 tot vaststellen van het ruimtelijk kader Wilsveen 17 niet ontvankelijk te verklaren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 11 oktober 2016.

de griffier,	de voorzitter,
mr. G.A. van Egmond	K. Tigelaar

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 22 september 2016
Onderwerp Raadsvoorstel bezwaarschrift tegen het raadsbesluit van 5 juli jl. tot vaststelling ruimtelijk kader Wilsveen 17
Categorie A

Verseonnummer
Portefeuillehouder
Behandeld door W. Schouten

De heer … heeft op 2 augustus 2016 een digitaal bezwaarschrift ingediend tegen het raadsbesluit van 5 juli 2016 tot vaststelling van het ruimtelijk kader Wilsveen 17. Het raadsbesluit is niet op rechtsgevolg gericht, zodat hiertegen geen bezwaar in de zin van de Algemene wet bestuursrecht ingediend kan worden. Het bezwaarschrift dient wel volgens de Verordening commissie bezwaarschriften Leidschendam-Voorburg behandeld te worden.
De commissie bezwaarschriften heeft daarom op 21 september 2016 advies uitgebracht aan de raad en adviseert u om het bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren.
U wordt voorgesteld om te beslissen op het bezwaarschrift …., overeenkomstig het advies van de commissie voor bezwaarschriften en in die zin dat het bezwaar niet ontvankelijk wordt verklaard.

mr. G.A. van Egmond
griffier

K. Tigelaar
burgemeester

Voorblad

ID:	10354
Onderwerp:	Lijst van ingekomen stukken (1695208).
Samenvatting:	
Financiële consequenties:	
Behandelvoorstel commissie:	
Communicatie:	
Ingekomen griffie:	30-09-2016
Verantw. Portefeuillehouder:	(Geen)
Commissies:	
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Raad van 11 oktober 2016
Agendapunt: Ingekomen stukken en mededelingen (1695208).

1 Ingekomen stukken van burgers/instellingen

Nr	Omschrijving	Wijze van afdoening
1	Brief inzake spreekrecht Gemeenteraad Leidschendam-Voorburg (1674222).	Voor kennisgeving aannemen.
2	Email d.d. 17 sept. 2016 inzake Chroom-6 in rook (1682190).	Voor kennisgeving aannemen.
3	Brief inzake zienswijze diverse personen inzake ontwerp bestemmingsplan Stompwijk Verbindingsweg (1688794).	Om advies in handen gesteld van burgemeester en wethouders.
4	Aangetekende brief inzake zienswijze ontwerp BP Stompwijk Verbindingsweg (1688795).	Om advies in handen gesteld van burgemeester en wethouders.
5	Brief inzake zienswijze BP Stompwijk Verbindingsweg (1690624).	Om advies in handen gesteld van burgemeester en wethouders.
6	Brief inzake zienswijze ontwerp BP Stompwijk Verbindingsweg (1690171).	Om advies in handen gesteld van burgemeester en wethouders.
7	Brief inzake zienswijze ontwerp BP Stompwijk Verbindingsweg (1690172).	Om advies in handen gesteld van burgemeester en wethouders.
8	Brief inzake zienswijze ontwerp BP Stompwijk Verbindingsweg (1690275).	Om advies in handen gesteld van burgemeester en wethouders.
9	Brief inzake zienswijze ontwerp BP Stompwijk Verbindingsweg (1692284).	Om advies in handen gesteld van burgemeester en wethouders.
10	Brief inzake aanbieding rapport verkenning toekomstscenario's samenwerking arbeidsparticipatie doelgroep met beperking (1690037).	Voor kennisgeving aannemen. Commissie MA.
11	Brief inzake zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Stompwijk Verbindingsweg (1692992).	Om advies in handen gesteld van burgemeester en wethouders.
12	Brief inzake motie Jaarrekening en Jaarverslag vergadering 29-6-2016 en 6-7-2016 (1686484).	Voor kennisgeving aannemen.
13	Email inzake hoeveel meldingen de gemeente binnen krijgt over het verbranden van afval (1690479).	Voor kennisgeving aannemen. Ter afdoening aan burg. en wethouders. WOB verzoek.
14	Email inzake tekst aanbieding petitie Duivenvoordecorridor (1691274).	Voor kennisgeving aannemen. Indieners t.z.t. bericht sturen wat de raad ermee gedaan heeft.
15	Brief inzake aanbieden petitie tegen bouwplannen Wilsveen 17 (1692999).	Voor kennisgeving aannemen. Inwoners laten weten wat de raad besloten heeft. Overgeheveld naar cie OG 1 nov. 2016.

2 Ingekomen stukken van externen

Nr	Omschrijving	Wijze van afdoening
1	Brief van Provincie Zuid-Holland inzake benoeming burgemeester (1674895).	Voor kennisgeving aannemen.
2	Brief inzake niet opteren voor herbenoeming voorzitter Rekenkamercie (1674944).	Voor kennisgeving aannemen. Procedure opvolging wordt in overleg met andere gemeenten opgestart.
3	Brief Provincie Zuid-Holland inzake begroting 2017 en jaarrekening 2015 Metropoolregio Rotterdam - Den Haag (1676124).	Voor kennisgeving aannemen.
4	Brief van Vereniging Nederlandse Gemeenten inzake vacatures najaar 2016 bestuur en commissies (1680899).	Voor kennisgeving aannemen.
5	Brief van Vereniging Nederlandse Gemeenten inzake wijziging modelverordeningen gemeentelijke belastingen (1682110).	Voor kennisgeving aannemen.
6	Brief van Vereniging van Nederlandse Gemeenten inzake Modelverordening ex. artikel 212 Gemeentewet (1687923).	Voor kennisgeving aannemen.
7	Brief van Vereniging van Nederlandse Gemeenten inzake WOZ-waarde woningen openbaar maken (1688322).	Voor kennisgeving aannemen.
8	BrieF van Ministerie OCW inzake aanbieding "Landelijk Rapport toezicht en handhaving Kinderopvang 2015 (1694313).	Voor kennisgeving aannemen.

3 Schriftelijke vragen ex art. 42 van het reglement van Orde van de gemeenteraad

Nr	Omschrijving	Wijze van afdoening
1	Schriftelijke vragen van de fractie CDA inzake Masterplan Theater Ludens (1688351).	Voor kennisgeving aannemen.
2	Schriftelijke vragen van de fractie CDA inzake Kulturhus (1696305).	Voor kennisgeving aannemen.
3	Schriftelijke vragen van de fractie CDA inzake kunstgrasvelden (1696374).	Voor kennisgeving aannemen.

4 Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 42 van het reglement van Orde van de gemeenteraad

Nr	Omschrijving	Wijze van afdoening
1	Beantwoording schriftelijke vragen fractie VVD inzake geplande nieuwbouw Nieuwstraat Leidschendam (1666009/1674661).	Voor kennisgeving aannemen.

2	Beantwoording schriftelijke vragen van de fractie GBLV inzake Parkeren onder Utrechtsebaan (1651812/1672174).	Voor kennisgeving aannemen.
3	Beantwoording schriftelijke vragen van de fractie VVD inzake parkeren Stationsplein in Voorburg (1675961/1681405).	Voor kennisgeving aannemen.
4	Beantwoording schriftelijke vragen van de fractie CDA inzake Masterplan voor Theater Ludens (1692391).	Voor kennisgeving aannemen.

Voorblad

ID:	9489
Onderwerp:	Vaststellen besluitenlijst raadsvergadering d.d. 13 september 2016 (1680415).
Samenvatting:	
Financiële consequenties:	
Behandelvoorstel commissie:	
Communicatie:	
Ingekomen griffie:	
Verantw. Portefeuillehouder:	(Geen)
Commissies:	
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	

Besluitenlijst van de openbare vergadering van de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg, gehouden op dinsdag 13 september 2016 (1680415)

Aanwezig 19.30 uur:	32 raadsleden; vanaf 22.00 uur 33 raadsleden
GBLV	S.J. Duijvestijn – van Leusden, R.T.M. Guleij, N. Hooijmans, H.P. Klazenga, W.J.B.M. Rosbenders, M. Velù, R.C. van Wissen (vanaf 22.00 uur) en W.F. Steutel
VVD	J. Brokke, A.J.W. van Eekelen, B. Eleveld, M. van der Houwen, L.C. Kortman, G.H. Nijhof, A.C.P. Overmeire en Ph. van Veller
D66	A.P. Breedijk, H.J.M. Blanke, S. van de Griendt, B. Nijhof en W.E.C. Plomp
CDA	J.J. Bouw, J.L. Geluk, J. Geurts, A.P. Paardekooper en A.J.M. Veelenturf
PvdA	C.C. Altay, D. Blokland en M.J.H.A. van Giezen
GroenLinks	H. Knoester, S. Okçuoğlu en J. van Rossum
ChristenUnie-SGP	J.W. Rouwendal
Fractie Hohage	
Afwezig:	P. van Dolen (D66) en Ph. Hohage (fractie Hohage)
Voorzitter:	K. Tigelaar, burgemeester
Griffier:	G.A. van Egmond
De wethouders:	S. Bruines, F.J. Kist, N. Stemerdink en P.F. Rozenberg

1. Opening, mededelingen en vaststelling agenda.
De **burgemeester** opent de vergadering. Hij deelt mee dat tijdens de vergadering nieuwe foto's worden gemaakt voor de website en de raadsflits van de gemeenteraad. Hij stelt voor dat wethouder Kist zo meteen in de gelegenheid wordt gesteld om een mededeling te doen inzake het AZC Schakenbosch.
De commissie stemt hiermee in.

Wethouder Kist deelt mee, dat gelet op de nieuwe informatie, het college constateert dat er voor 2016 en 2017 geen noodzaak is tot het vestigen van een AZC op Schakenbosch. Tijdens de mededeling van wethouder Kist wordt een mail verzonden met de tekst van de mededeling en een kort verslag met de hoofdlijnen van de landelijke regietafel van 8 september 2016.

De agenda wordt vastgesteld conform.

2. Spreekrecht burgers (maximaal 30 minuten).
M.b.t. agendapunt 5 (Raadsvoorstel: Omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking voor het oprichten van 20 appartementen en 9 eengezinswoningen aan de Van Ravensteijnkade / Warmoezierstraat (Plaspoelkade A3-locatie) in Leidschendam met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (1656803):
- de heer Hilgersom;
- mevrouw Olsthoorn.

3. Vragenuur.
Wethouder Bruines beantwoordt de vragen van de heer Overmeire (VVD) inzake de weekmarkt in Leidschendam.

4. Raadsvoorstel: Vaststelling Woonvisie 2016-2020 Gemeente Leidschendam-Voorburg (1529292).
Het woord wordt gevoerd door mevrouw Duijvestijn (GBLV), mevrouw Van Giezen (PvdA), mevrouw Kortman (VVD), de heer Knoester (GroenLinks), de heer Geurts (CDA), de heer Blanke (D66), de heer Rouwendal (CU-SGP) en wethouder Kist.

Motie 1 (ingediend door: Mw. Van Giezen (PvdA) e.a.) inzake prestatieafspraken te verkopen sociale huurwoningen **(1680026)**.
In de motie wordt het college verzocht:
- *In de uitwerking van de Prestatieafspraken de woningcorporatie dringend te verzoeken het aantal te verkopen sociale huurwoningen zo laag mogelijk te houden;*
- *De uitkomsten hiervan vast te leggen in het Woningbouwprogramma;*
- *De Gemeenteraad te informeren over de uitkomst van deze gesprekken met de woningcorporaties.*

Motie 2 (ingediend door: Mw. Duijvestijn (GBLV) e.a.) inzake betaalbare domotica **(1680067)**. *In de motie wordt het college verzocht: • Te onderzoeken in hoeverre betaalbare domotica kan bijdragen aan de maatschappelijke en medische veiligheid van ouderen.*

Motie 3 (ingediend door: Dhr. Geurts (CDA)) inzake huisvestingsbehoefte deel uit te laten maken van het zorgplan in het sociaal domein **(1680084)**.
In de motie wordt het college opgedragen:
• om voorstellen te ontwikkelen om de huisvestingsbehoefte deel te laten worden van het zorgplan in het sociale domein; • voorwaarden te scheppen om de toewijzing van woonruimte aan zorg- en hulpbehoevenden vraaggericht te organiseren.
• De voorstellen uit te werken in een voorstel tot aanpassing van de gemeentelijke huisvestingsverordening van Leidschendam-Voorburg.
• Dit voorstel zo spoedig mogelijk aan de gemeenteraad voor te leggen.

Motie 4 (ingediend door: dhr. Geurts (CDA)) inzake notitie rechtvaardige urgentieregeling voor woningzoekenden **(1680095)**.
In de motie wordt het college verzocht:
- De gemeenteraad een notitie voor te leggen, die keuzemogelijkheden aanreikt m.b.t. een rechtvaardige urgentieregeling voor woningzoekenden.
- Daarin te betrekken, dat na melding van de signalering van een schrijnende situatie, de mogelijkheid wordt geboden, een woning toe te wijzen als maatwerkvoorziening.

Motie 5 (ingediend door: dhr. Geurts (CDA)) inzake raadsvoorstel oude en nieuwe instrumenten Huisvestingswet **(1680130)**.
In de motie wordt het college opgedragen:
- binnen drie maanden met een raadsvoorstel te komen ,waarin de Gemeenteraad de gelegenheid wordt geboden te besluiten, welke van de oude instrumenten en nieuwe instrumenten van de Huisvestingswet, Leidschendam-Voorburg gaat gebruiken in het kader van het volkshuisvestingsbeleid en uitwerking verdienen in de verbeterde Woonvisie.

Motie 6 (ingediend door: dhr. Blanke (D66) e.a.) inzake doorstroming uit betaalbare woningen **(1680139)**.
In de motie wordt het college opgeroepen:
1. te onderzoeken welke middelen kunnen worden ingezet om:
a. de doorstroming uit betaalbare woningen te vergroten;
b. de bouw van woningen in het midden-segment op te voeren;
c. de wachtlijsten te verkleinen en
d. de dynamiek op de woningmarkt te vergroten; 2. de raad uiterlijk in december 2016 verslag uit te brengen van de bevindingen.

Amendement 1 (ingediend door: dhr. Blanke (D66) e.a.) inzake eenpersoonshuishoudens **(1680014)**.
Voorgesteld wordt aan het besluit toe te voegen: "… en daarbij Eenpersoonshuishoudens toe te voegen als vijfde doelgroep."

STEMMING:

***Amendement** inzake eenpersoonshuishoudens **(1680014)** wordt unaniem aangenomen.*

***Motie** 1 inzake prestatieafspraken te verkopen sociale huurwoningen **(1680026)** wordt aangenomen met 19 stemmen voor (GBLV, CDA, PvdA, GroenLinks en CU-SGP) en 13 stemmen tegen (VVD en D66).*

***Motie** 2 inzake betaalbare domotica **(1680067)** wordt aangenomen met 24 stemmen voor (GBLV, CDA, D66, PvdA, GroenLinks en CU-SGP) en 8 stemmen tegen (VVD).*

***Motie** 3 inzake huisvestingsbehoefte deel uit te laten maken van het zorgplan in het sociaal domein **(1680084**) wordt aangenomen met 28 stemmen voor (GBLV, VVD, CDA, D66, PvdA en CU-SGP) en 3 stemmen tegen (GroenLinks).*

***Motie** 4 inzake notitie rechtvaardige urgentieregeling voor woningzoekenden **(1680095)** wordt verworpen met 18 stemmen tegen (GBLV, VVD en PvdA) en14 stemmen voor (CDA, D66, GroenLinks en CU-SGP).*

***Motie** 5 inzake raadsvoorstel oude en nieuwe instrumenten Huisvestingswet **(1680130)** wordt verworpen met 18 stemmen tegen (GBLV, D66, PvdA en GroenLinks) en 14 stemmen voor (VVD, CDA en CU-SGP).*

***Motie** 6 inzake doorstroming uit betaalbare woningen **1680139)** wordt unaniem aangenomen.*

Het geamendeerde raadsvoorstel wordt unaniem aangenomen.

5. Raadsvoorstel: Omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking voor het oprichten van 20 appartementen en 9 eengezinswoningen aan de Van Ravensteijnkade / Warmoezierstraat (Plaspoelkade A3-locatie) in Leidschendam met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (1656803).

Het woord wordt gevoerd door de heer Eleveld (VVD), mevrouw Plomp (D66), de heer Geluk (CDA), mevrouw Okcuoglu (GroenLinks), mevrouw Van Giezen (PvdA), de heer Guleij (GBLV), wethouder Bruines en wethouder Kist.

Amendement (ingediend door: dhr. Eleveld (VVD) e.a.) inzake 8 parkeerplaatsen **(1680156)**.
Voorgesteld wordt aan het beslispunt 1 toe te voegen: "…met uitzondering van de reactie inzake de inpasbaarheid van de nieuwe plannen in relatie tot de nota Parkeernormen (p.8)"; Aan beslispunt 2 toe te voegen: "…, met dien verstande dat de 8 parkeerplaatsen op maaiveldhoogte nabij de inrit aan de Warmoezierstraat alle 8 worden toegerekend aan het deelplan Ravensteijnkade."

Motie (ingediend door: dhr. J. Geluk (CDA) e.a.) inzake verlichting parkeerdruk / parkeerbalans **(1680221)**.
In de motie wordt het college verzocht:
- *Een onderzoek te doen naar verlichting van de parkeerdruk door:*
  - *Het maken van nieuwe afspraken met de projectontwikkelaar over een vergroting van het aantal op eigen Terrein onder te brengen parkeerplaatsen bij nieuwe projecten in Leidschendam Centrum met als doelstelling 1 parkeerplaats per woning;*
  - *Gelijktijdig te onderzoeken hoe met name de huidige bewoners meer parkeerruimte kan worden geboden;*
- *Het onderzoeksresultaat aan de gemeenteraad voor te leggen voor eind 2016.*

De vergadering wordt geschorst van 21.15 tot 21.25 uur.

Wethouder Kist zegt toe:
- *Voor de volgende cyclus de parkeerbalans naar de raad te sturen.*

De vergadering wordt geschorst van 21.45 tot 21.55 uur.

STEMMING:

***Amendement** inzake 8 parkeerplaatsen **(1680156)** wordt unaniem aangenomen.*

Het geamendeerde raadsvoorstel wordt unaniem aangenomen.

***Motie** inzake verlichting parkeerdruk / parkeerbalans **(1680221)** wordt aangehouden.*

6. Motie van de fracties VVD en GBLV betreffende Asielzoekerscentrum Schakenbosch.

De vergadering wordt geschorst van 22.05 – 22.20 uur.

Het woord wordt gevoerd door de heer Rosbenders (GBLV), mevrouw Van Eekelen (VVD), de heer Van de Griendt (D66), mevrouw Bouw (CDA), mevrouw Van Giezen (PvdA), de heer Van Rossum (GroenLinks), de heer Rouwendal (CU-SGP) en wethouder Kist.

De bij de stukken gevoegde motie van VVD en GBLV wordt niet ingediend.

De raad neemt kennis van de verklaring en het memo van het college.

7. Raadsvoorstel: Vaststellen Verordening Maatschappelijke Ondersteuning 2016 (1651828).
Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

De heer Van Rossum (GroenLinks) legt een stemverklaring af.

8. Raadsvoorstel: Ruimtelijk kader bedrijventerrein Parnashofweg / Veursestraatweg te Leidschendam (1614842).
Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

9. Raadsvoorstel: Inrichting Fluitpolderplein (1631254).
Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

De heer Rosbenders (GBLV) legt een stemverklaring af.

10. Raadsvoorstel: Benoeming commissielid D66 (1676494).
Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming bij acclamatie aangenomen. De heer Jager (D66) wordt benoemd als commissielid (niet zijnde raadslid) in de commissies OG en AZ.

11. Raadsvoorstel: Ontheffing woonplaatsvereiste burgemeester (1673092).
Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

12. Raadsvoorstel: Aanwijzen burgemeester als Lid AB MRDH (1673371).
Het raadsvoorstel wordt zonder beraadslagingen en stemming aangenomen.

13. Lijst van ingekomen stukken (1674272).
De lijst van ingekomen stukken wordt ongewijzigd vastgesteld.

14. Vaststellen besluitenlijsten raadsvergaderingen d.d. 5 juli 2016 (1628448) en d.d. 7 juli 2016 (1632735).
De besluitenlijsten worden ongewijzigd vastgesteld.

15. Sluiting.
De voorzitter bedankt de heer Nijhof (D66) en sluit de vergadering om 22.45 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg d.d. 11 oktober 2016.

De griffier, De voorzitter,

mr. G.A. van Egmond K. Tigelaar

Het integrale videoverslag van deze vergadering is te zien via:
http://leidschendam-voorburg.raadsinformatie.nl/

Voorblad

ID:	9490
Onderwerp:	Sluiting.
Samenvatting:	
Financiële consequenties:	
Behandelvoorstel commissie:	
Communicatie:	
Ingekomen griffie:	
Verantw. Portefeuillehouder:	(Geen)
Commissies:	
Gepubliceerd op:	19-07-2018
Opmerking griffie:	