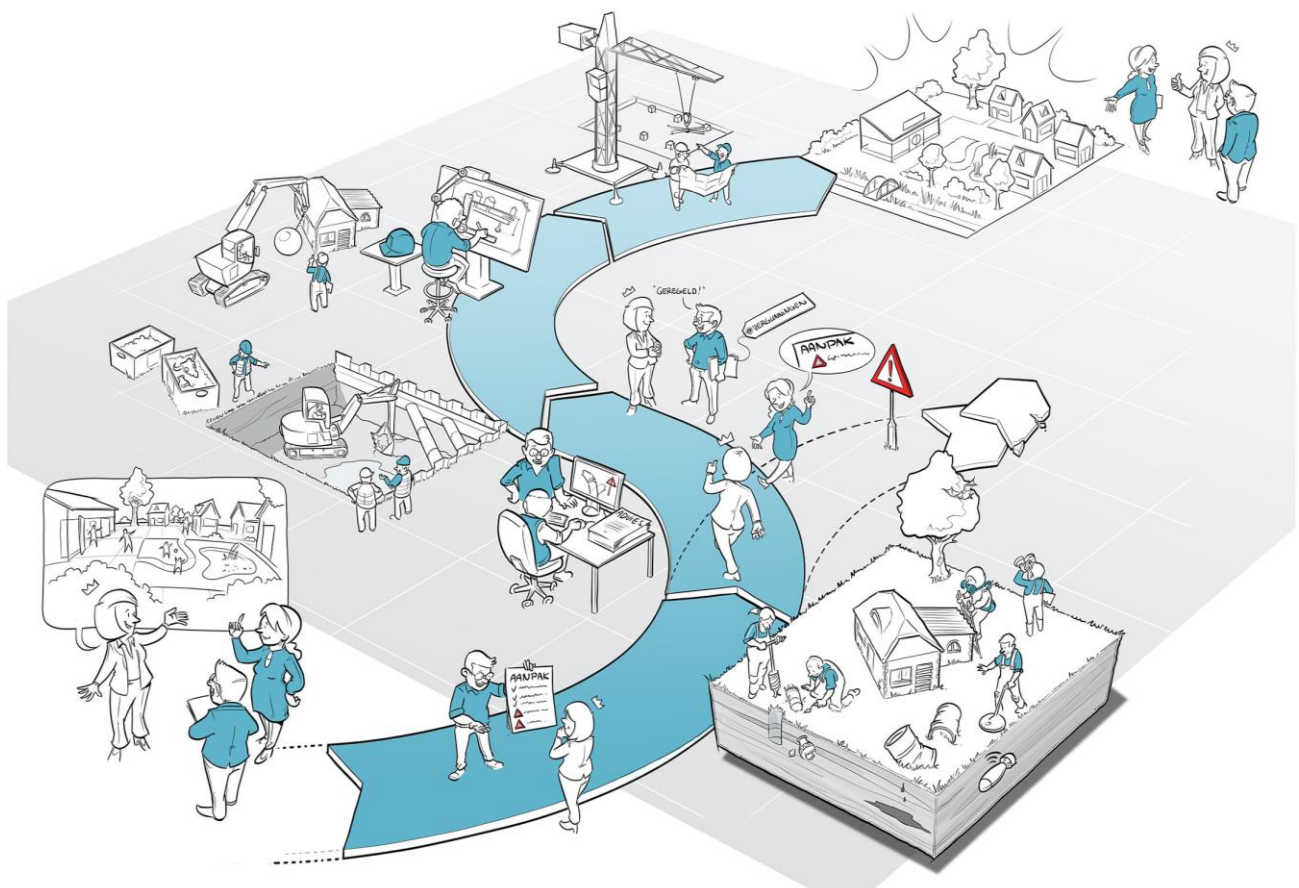




integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing garage Voorstraat 23, Voorschoten



IDDS
's-Gravendijckseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.NL

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@ids.nl
T 071 – 402 85 86

Ruimtelijke onderbouwing garage
Voorstraat 23, Voorschoten

Datum : 30 september 2018
Kenmerk : 18061596/JLA/rap3
Auteur : Dhr. J.C. Langeweg MSc
Vrijgave : ir. H.J. Breukelman MSc

Opdrachtgever : van Egmond, architecten
Dhr. D. van Egmond
Gooweg 5
2201 AX Noordwijk

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

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel van het project	5
1.3	Ligging van het plangebied	5
1.4	Vigerend bestemmingsplan	6
2.	Beleidskader	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
3.	Planbeschrijving	9
3.1	Planvoornemen	9
3.2	Verkeer en parkeren	11
4.	Milieuaspecten	12
4.1	M.e.r.-beoordeling	12
4.2	Bedrijven en milieuzonering	13
4.3	Geluidhinder	14
4.4	Luchtkwaliteit	14
4.5	Stikstofdepositie	17
4.6	Externe veiligheid	18
4.7	Bodemgeschiktheid	20
4.8	Flora en Fauna	22
5.	Watertoets	23
5.1	Algemeen	23
5.2	Beleid	23
5.3	Beoordeling planvoornemen	25
6.	Archeologie en cultuurhistorie	27
6.1	Archeologie	27
6.2	Cultuurhistorie	28
7.	Uitvoerbaarheid	30
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
7.2	Financiële uitvoerbaarheid	30
7.3	Eindconclusie	30
8.	Bijlagen	31

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van de woning aan de Voorstraat 23 in Voorschoten, is van plan om het terrein achter de bebouwing te veranderen. Met de herinrichting van het achtererfgebied voorziet de eigenaar in een ruime (ondergrondse) parkeervoorziening. Het achtererfgebied wordt heringericht in meer functionele ruimten (onder andere met een vergrote buitenruimte voor de BSO). De perceelgrenzen zullen als gevolg van het planvoornemen wijzigen. Het plangebied is in onderstaande figuren weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied – Van Egmond, architecten



Figuur 2: Globale indicatie plangebied – Google Maps

Tabel 1: Gegevens locatie

Plaats	Voorschoten
Locatie	(achter) Voorstraat 17, 21 en 23
Perceel	Gedeeltelijk 5412, 5413 en 8800, sectie B, gemeente Voorschoten
Aanleiding onderzoek	Realisatie garage; herinrichting achtererfgebied
Oppervlakte onderzoeksgebied	764 + 645 + 1.063 = 2.472 m ²

1.2 Doel van het project

De beoogde parkeervoorziening past niet binnen de regels uit het vigerend bestemmingsplan 'Centrum' (kenmerk NL.IMRO.0626.2010Centrum-BP40), zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Voorschoten op 22 november 2012. De nieuwe parkeervoorziening zal deels in de bestemming 'wonen' en deels in de bestemming 'dienstverlening' vallen. Het bouwwerk heeft onder de grond een oppervlakte van circa 330 m². Het bouwwerk zal ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Om de ontwikkeling van de nieuwe gewenste bebouwing en terreininrichting in juridisch-planologische zin mogelijk te maken, dient naast een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' (artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo), een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' (artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo) aangevraagd te worden.

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

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van Voorschoten, aan de Voorstraat die gekenmerkt wordt door de flankerende Lindebomen, de terrassen van cafés en restaurants en die samen met de winkelstraat de Schoolstraat één van de centrale aders van het dorp vormt.



Figuur 3: Ligging van het plangebied, geprojecteerd op de topografische gemeentekaart van Voorschoten

1.4 Vigerend bestemmingsplan

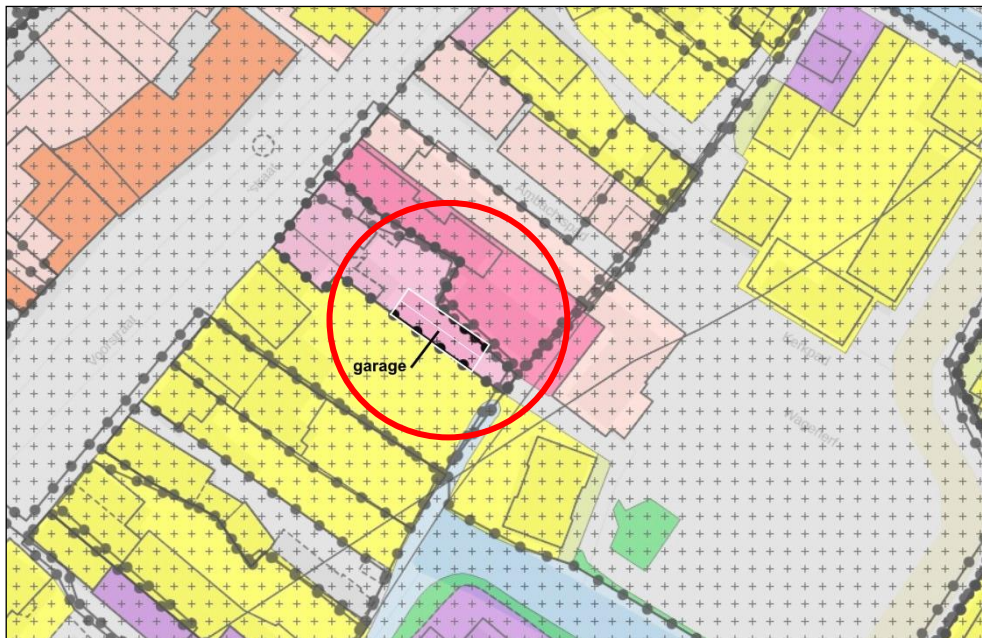
Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Centrum' (kenmerk NL.IMRO.0626.2010Centrum-BP40). Het plangebied kent de volgende bestemmingen:

- Wonen
- Dienstverlening

Binnen de bestemming Dienstverlening kent het perceel de functieaanduidingen kantoor, maatschappelijk en specifieke vorm van dienstverlening – gemeentelijk monument.

Buiten de bovengenoemde enkelbestemmingen, kennen de percelen de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 3
- Waarde – Beschermd stads- en dorpsgezicht.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan rond plangebied inclusief de geplande garage – ruimtelijkeplannen.nl

Strijdigheid met het bestemmingsplan

Op grond van deze bestemmingen is de realisatie van een parkeervoorziening niet toegestaan. Strijdig is het bouwen van een gebouw buiten het bouwvlak.

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

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

De toevoeging van de kelder is dermate groot en bovendien ondergronds, dat dit niet vergunningsvrij kan. Ook zijn er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en valt het planvoornemen niet onder de zogenaamde kruidelgevallenregeling. Er moet daarom een zogenaamde uitgebreide omgevingsvergunning aangevraagd worden.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Gezien de geringe omvang van de planlocatie is vigerend rijksbeleid hier niet bijzonder van toepassing. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte benoemt weliswaar de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor het land, maar het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten; decentralisatie is het sleutelwoord. Dit geldt ook voor het verstedelijkings- en landschapsbeleid. Ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) doet geen specifieke uitspraken ten aanzien van het voorliggende plangebied.

2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie Zuid-Holland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Aan deze structuurvisie is een programma Ruimte en een programma Mobiliteit gekoppeld, waarin beschreven wordt welke instrumenten de provincie inzet om de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit te realiseren. De regels die voortkomen uit de visie en de beide programma's, zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (en bijbehorende documenten) vastgesteld.

Per 19 januari 2018 is de geactualiseerde 5e versie van de Visie Ruimte en Mobiliteit in werking getreden.

De voorgenomen toevoeging van een parkeervoorziening en de herindeling van het achtererfgebied, sluit aan bij de ambities en doelen uit de Visie Ruimte en Mobiliteit. De stedenbouwkundige inpassing van de garage en het tegengaan van de verrommeling aan bijgebouwen, dragen bij aan de wens van de provincie om de bestaande ruimte beter te benutten en de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde ruimte te versterken. Uit de Verordening Ruimte 2014 volgen geen verdere verplichtingen ten aanzien van het voorliggende plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onder Artikel 3.1.6. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de beschikbare ruimte in stedelijke gebieden. De ladder houdt in dat de behoefte aan stedelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel moeten worden afgestemd binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van deze ontwikkeling en dat deze waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden.

Met de wijziging van de Laddersystematiek sinds 1 juli 2017 is het niet langer noodzakelijk in een 'actuele regionale' behoefte te voorzien (maar uiteraard wel nog steeds in een behoefte). Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat deze vanaf 12 woningen Ladderplichtig zijn.

Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt in vergelijking met de voorgaande Laddersystematiek een uitgebreidere motiveringsplicht. De provincie heeft hier in de

Verordening Ruimte nadere invulling aan gegeven. Het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) definieert zij als “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.” Nieuwe stedelijke ontwikkeling dient primair plaats te vinden binnen het BSD.

De onderhavige planlocatie maakt deel uit van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) van de gemeente Voorschoten. De ontwikkeling zorgt voor een optimalisatieslag in het gebruik van het achtererfgebied. Door de betere benutting van het perceel, leidt de transformatie tot een opwaardering van de bebouwde ruimte.

2.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Voorschoten 2025

De Ruimtelijke Structuurvisie Voorschoten 2025 “Groen, veilig en betrokken” is op 9 maart 2016 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het doel is een breed gedragen, gebiedsdekkend ruimtelijk afwegingskader voor Voorschoten tot aan 2025. De structuurvisie geeft nut en noodzaak aan van het duurzaam behoud van Voorschoten voor volgende generaties met ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Het nodigt andere partijen uit te investeren in Voorschoten en biedt binnen een richtinggevend kader ruimte aan ambities van initiatiefnemers. Binnen de structuurvisie is een heldere balans aanwezig tussen het uitstippelen van een concrete ruimtelijke koers en tegelijkertijd de benodigde flexibiliteit om in te spelen op toekomstige trends en ontwikkelingen. De drie pijlers van de structuurvisie zijn: Groen, Veilig en Betrokken.

Het plangebied ligt binnen het centrum. Daarvoor geldt dat de ambitie is om een goed bereikbare ontmoetingsplek te zijn. De plannen om het achtererfgebied beter te benutten past goed in deze structuurvisie. Dit omdat het de uitstraling van het achtererf verbetert en tegelijkertijd heeft de directe omgeving profijt van de toevoeging van de parkeervoorzieningen op eigen terrein. Openbare parkeerplekken welke anders wellicht in gebruik worden genomen, zullen hierdoor vrijkomen voor anderen.

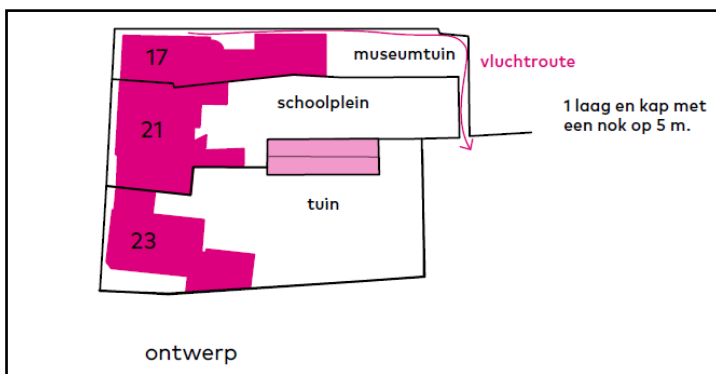
Conclusie beleid

Gelet op het bovenstaande, vormt het landelijke en regionaal beleid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen. De herinrichting van het achtererfgebied gaat verrommeling tegen. Iets wat uitermate goed past binnen het geldende beleid.

3. Planbeschrijving

3.1 Planvoornemen

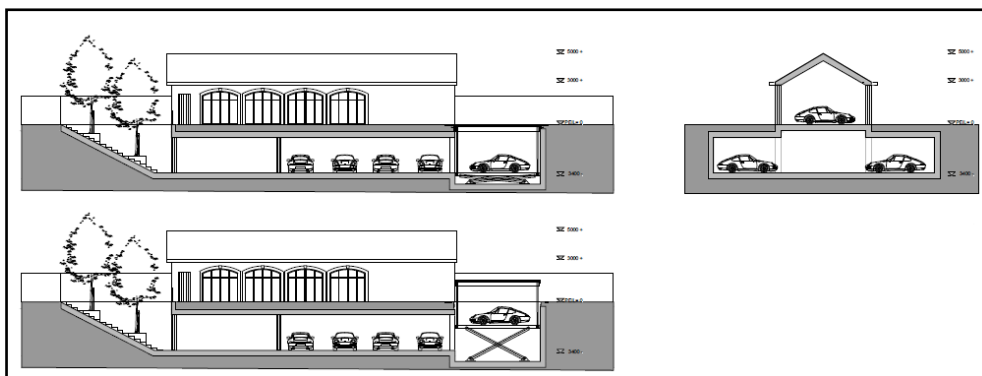
Oprachtgever is voornemens een (deels ondergrondse) parkeervoorziening te realiseren op het eigen achterterf. Er wordt een parkeervoorziening gerealiseerd. Verder is de opdrachtgever voornemens om het hele achterterrein een kwaliteitsimpuls te geven, waardoor het huidige verrommelde beeld verdwijnt. Door de herverdeling van de erfgronden, ontstaat er een logischer verkaveling. Dit biedt mogelijkheden om het buitenterrein, behorende bij de BSO, te vergroten en een beeldentuin aan te leggen bij het museum Voorschoten.



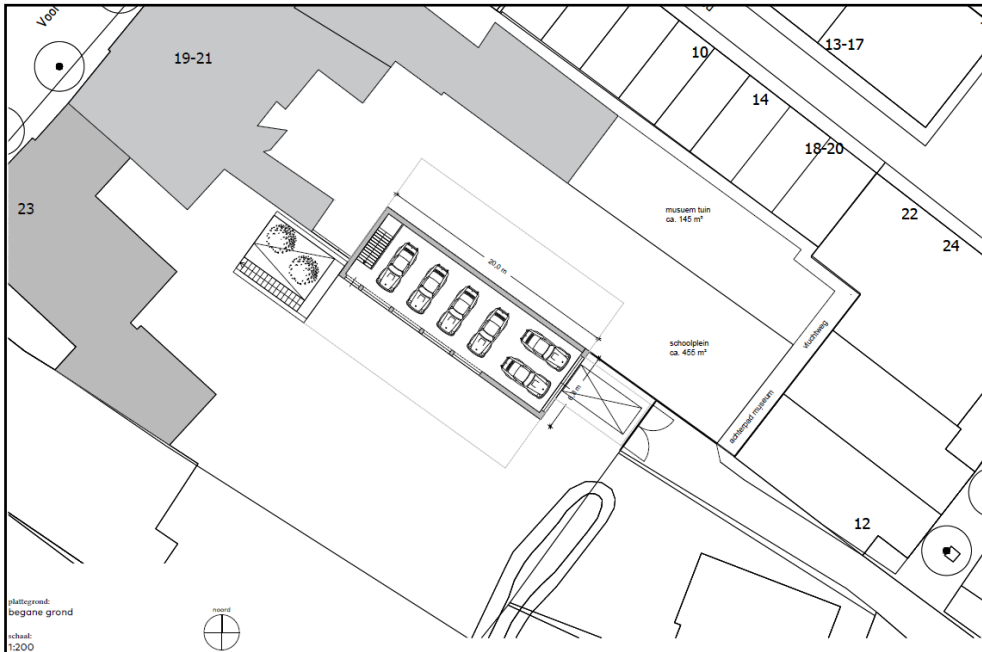
Figuur 5: Verkaveling in ontwerp – Van Egmond, architecten

Het plan voorziet in een ondergrondse parkeervoorziening met een oppervlakte van 328 m². Deze kelder reikt tot circa 3,40 meter onder het peil. Ten behoeve van een lift zal hiervan ongeveer 15 m² nog 1,00 meter dieper reiken. In de kelder wordt naast de parkeervoorzieningen ook een ontspanningsruimte ingericht.

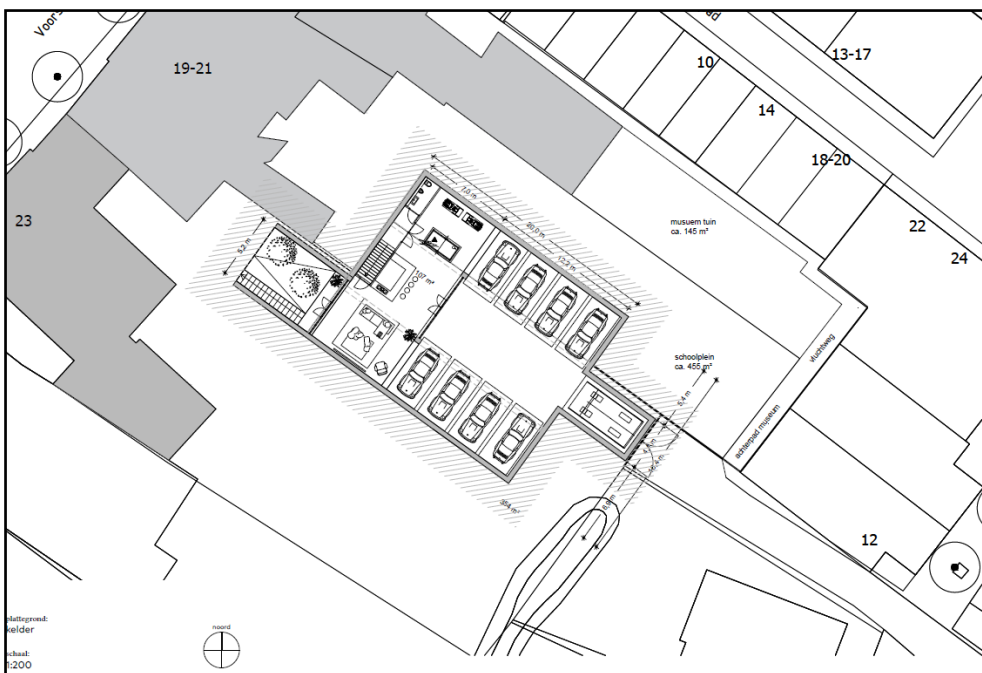
Op de begane grond beslaat het bouwwerk circa 136 m² en zal het worden voorzien van een kap. De bouw- en goothoogte bedragen 5,0 meter en 3,0 meter. In totaal biedt de parkeervoorziening ruimte voor 12 parkeerplekken.



Figuur 6: Langs- en dwarsdoorsnede – Van Egmond, architecten



Figuur 7: Plattegrond begane grond – Van Egmond, architecten



Figuur 8: Plattegrond kelder – Van Egmond, architecten

3.2 Verkeer en parkeren

Het planvoornemen bestaan uit het realiseren van een (deels) ondergrondse parkeervoorziening. Buiten deze toevoeging vindt er geen functiewijziging plaats. Er is dan ook geen grotere parkeerbehoefte vanuit de bestemming. Hiermee voldoet het plan ruimschoots aan het parkeerbeleid.

Via de bestaande doorgang blijft het gebied ontsloten. Door een poort is het achtererfgebied ontsloten naar de Wagenerf. Hier sluit het aan op de bestaande infrastructuur. Een goede ontsluiting is daarmee gewaarborgd.



Figuur 9: Huidige ontsluiting via het parkeerterrein aan de Koninklijke Marinelaan – Google Streetview

Gelet op bovenstaande bevindingen vormt dit aspect geen belemmering voor het planvoornemen.

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de belangrijkste milieu- en omgevingsaspecten in het kader van de nieuwbouw van een garage op de locatie.

4. Milieuaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling. Hiertoe staan in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage activiteiten opgesomd die mogelijk leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor activiteiten die genoemd staan in de eerste kolom van onderdeel C geldt dat zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, deze zijn dan ook direct m.e.r.-plichtig. In de eerste kolom van onderdeel D staan activiteiten opgesomd waarvan niet vaststaat of deze leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Hiervoor dient dan ook een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De voorgenomen ontwikkeling staat niet direct genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het dichtst in de buurt komt de beschrijving in de eerste kolom van onderdeel D onder 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r.: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In de tweede kolom staan de drempelwaarden genoemd voor deze activiteit, hierbij gaat het erom of de activiteit betrekking heeft op één van de volgende genoemde punten:

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

De activiteit bouwen van een parkeervoorziening binnen een bestaand ontwikkeld gebied valt strikt genomen niet binnen de definitie van kolom 1 'een stedelijk ontwikkelingsproject'. Bovendien wordt de drempelwaarde van 100 hectare met dit planvoornemen bij lange na niet gehaald. Derhalve is het hier niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Uit die afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden. Op grond van voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten en is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling hier niet zinvol.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gelet op de overige in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de planontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Op basis van de kenmerken van het project (in relatie tot de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Gelet op de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in deze paragraaf wordt er geen MER opgesteld.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd. In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een 'goede ruimtelijke ordening' eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies zoals wonen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar tevens het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In de VNG-publicatie zijn de richtafstanden uit bijlage 1 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied) wordt gekenmerkt door functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er nauwelijks andere functies zoals bedrijven of kantoren voor. Een locatie kan echter ook behoren tot het tweede omgevingstype 'gemengd gebied', dat gekarakteriseerd wordt door een matige tot sterke functiemenging. Hier komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als dit type worden beschouwd. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen in dat geval met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van een milieugevoelig object. Dit geldt in het bijzonder voor geluid, het milieuaspect dat voor de te hanteren richtafstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend is.

Beoordeling planvoornemen

Gelet op de beoogde ontwikkeling, welke geen geluidsgevoelige objecten toevoegt aan het gebied, is een verdere beoordeling in het kader van bedrijven- en milieuzonering niet noodzakelijk. Omliggende bedrijven en/of geluidsgevoelige objecten ondervinden geen belemmeringen en/of hinder door de realisatie van de parkeervoorziening.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.3 Geluidhinder

Er wordt met deze ontwikkeling geen woning toegevoegd. Hiermee is het bouwwerk geen geluidgevoelig object volgens de Wet geluidhinder. Ook gelet op de omschrijving van *andere geluidgevoelige gebouwen* volgens de Wet geluidhinder, artikel 1, is een parkeervoorziening zoals ruimtelijk mogelijk gemaakt middels deze omgevingsvergunning, niet aan te wijzen als een geluidgevoelig gebouw. Er is op basis van de Wet geluidhinder geen bescherming nodig tegen geluidhinder. Verdere motivatie in het kader van geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de aanwezige voertuigen niet dagelijks worden gebruikt. Eventuele overlast voor de omliggende functies is dan ook niet aan de orde.

Conclusie geluidhinder

Gelet op bovenstaande, is geluidhinder geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}) opgenomen. Dit zijn in ons land de meest kritische luchtverontreinigende componenten met de hoogste kans op overschrijdingen van de grenswaarden. De normen zijn op basis van gezondheidkundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m³ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidkundige grenswaarde vast te stellen. In onderstaande tabel staan de grenswaarden zoals vermeld in bijlage 2 van de Wet milieubeheer weergegeven.

Tabel 2: Grenswaarden NO₂ en PM₁₀ overeenkomstig bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Concentratie [µg/m ³]	Omschrijving
NO ₂	40	Jaargemiddelde concentratie
	200	Uurgemiddelde waarde die max. 18 keer per jaar mag worden overschreden
PM ₁₀	40	Jaargemiddelde concentratie
	50	24-uursgemiddelde waarde die max. 35 keer per jaar mag worden overschreden
PM _{2,5}	25	Jaargemiddelde concentratie

Ter correctie van natuurlijk in de lucht voorkomend fijnstof mag een aantal dagen in mindering gebracht worden bij de toetsing van de daggemiddelde grenswaarde: de zogenaamde zeezoutcorrectie. Dit houdt in dat in het geval van overschrijding van de 24-uursgemiddelde

grenswaarde van PM_{10} gecorrigeerd mag worden met een vastgesteld aantal dagen. Het RIVM heeft dit aantal per provincie vastgesteld, vanzelfsprekend mogen voor de kustprovincies meer dagen in mindering worden gebracht dan voor verder inlandse provincies.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma is de onderbouwing van het derogatieverzoek van het Rijk aan de EU. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke maatregelen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 (fijnstof) respectievelijk 2015 (stikstofdioxide) overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder AMvB en mr niet in betekenende mate (NIBM).

AMvB en mr niet in betekenende mate

De Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De AMvB en Regeling "Niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. De AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. Er mag rekening worden gehouden met een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarde (= $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel stikstofdioxide en fijnstof). NIBM-projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie, maar ook om de personen in de omgeving daarvan.

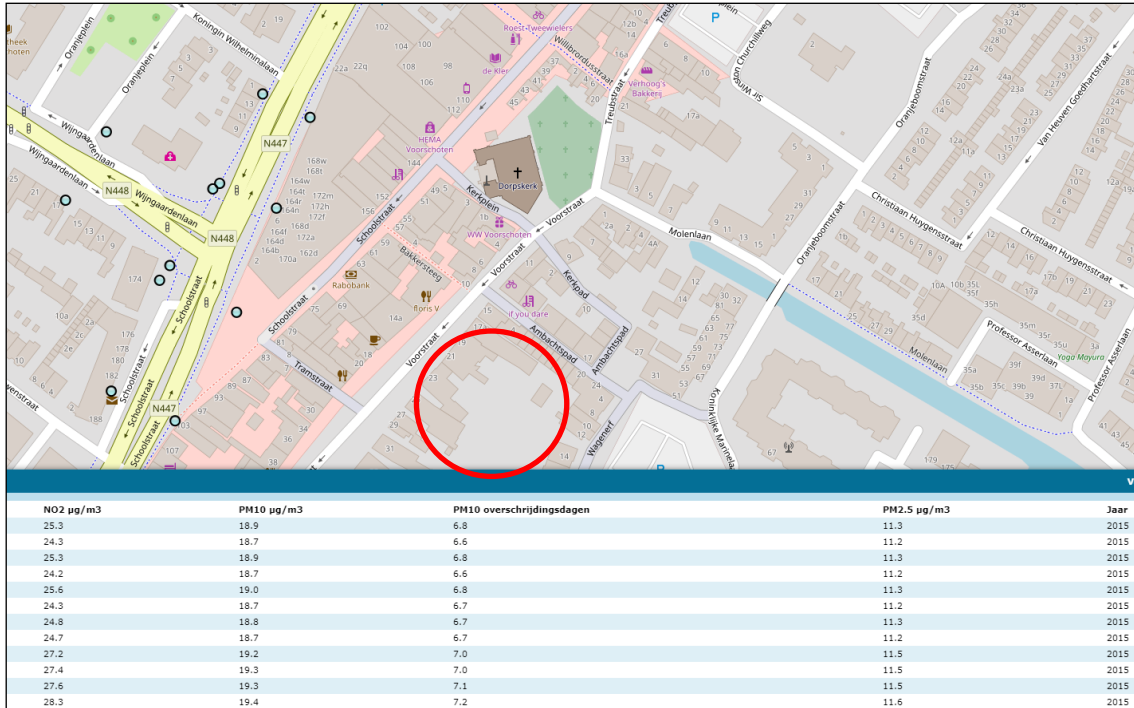
Beoordeling planvoornemen

In bijlage 3A van de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met netto maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg (of netto maximaal 3.000 woningen aan twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen specifieke categorie opgenomen voor garages / parkeervoorzieningen. Echter, de verkeersaantrekkende werking (bepalend voor de luchtkwaliteit) van meer dan 1.000 woningen is heel wat groter dan van één particuliere garage. Op grond hiervan kan gesteld worden dat de voorgenomen planontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2 , PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool waarin deze achtergrondconcentraties langs de belangrijkste wegen zijn bepaald. In de volgende figuur zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven ter hoogte van het plangebied voor het peiljaar 2015 (toetspunten gelegen langs de N447).



Figuur 10: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in peiljaar 2015 rond plangebied (rood) – NSL-monitoringstool

Uit bovenstaand figuur blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs de gemonitorde wegen ter hoogte van het plangebied voor de voornoemde stoffen respectievelijk maximaal 28,3 en 19,4 µg/m³ is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ wordt niet overschreden. Eenzelfde geldt voor de grenswaarde van 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Deze is in het plangebied maximaal 11,6 µg/m³. De daggemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ van 50 µg/m³ mag overeenkomstig de Wet milieubeheer maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. In het plangebied komen maximaal 7,2 overschrijdingsdagen voor. In onderstaande tabel zijn deze bevindingen kort opgesomd.

Tabel 3: Toetsing achtergrondwaarden en grenswaarden NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀

Stof	Maximale achtergrondwaarde in de NSL monitoringstool [µg/m ³]	Jaargemiddelde grenswaarde conform de Wet milieubeheer [µg/m ³]
PM _{2,5}	11,6	25
PM ₁₀	19,4	40
NO ₂	28,3	40

Bovendien is de trend dat in de toekomst de emissies en daarmee gepaard gaande achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie luchtkwaliteit

Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de gestelde grenswaarden in de Wet milieubeheer. Het onderdeel luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Stikstofdepositie

Met de inwerkingtreding van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in juli 2015 is bepaald dat berekend dient te worden of een nieuwe activiteit een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zal geven. Indien dit inderdaad het geval is, dient beoordeeld te worden of de natuurlijke kenmerken van betrokken Natura 2000-gebieden dermate in het geding zijn dat gesproken kan worden van een significant negatief effect, of dat de verslechtering niet significant is en de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte. Met de invoering van het PAS geldt alleen nog een vergunningplicht voor activiteiten die meer dan 1 mol stikstofdepositie per hectare per jaar geven op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Bij een stikstofdepositie tussen de 0,05 mol en 1 mol N/ha/j bestaat er een meldingsplicht.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Meijendel & Berkheide) ligt op minimaal 4,5 kilometer afstand van het plangebied. Gegeven het feit dat het planvoornemen NIBM is, op ruime afstand ligt van het Natura 2000-gebied en slechts één garage betreft met een beperkte verkeersaantrekkende werking, neemt de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebied niet significant toe.

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

Sinds de vernieuwing van AERIUS Calculator op 16 september 2019 kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op relevant Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de bouw/aanlegfase als de gebruiksfase doorgerekend te worden. Beide fasen zijn doorberekend met als conclusie dat er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen. In de bijlage '1596 Notitie AERIUS-berekening Voorstraat 23, Voorschoten' is dit uitgebreid gemotiveerd.

Conclusie stikstofdepositie

Het planvoornemen leidt niet tot extra stikstofdepositie in Natura 2000-gebied. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om situaties waarbij een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen of als gevolg van luchtvaartverkeer nabij luchthavens, waardoor mensen die verder niets met de betreffende activiteit te maken hebben, om het leven kunnen komen. Er wordt gekeken naar de risico's verbonden aan risicovolle inrichtingen, waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het belangrijkste instrument om de externe veiligheid te waarborgen is ruimtelijke scheiding aan de hand van veiligheidsafstanden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen. Bij (beperkt) kwetsbare objecten dient gedacht te worden aan ruimten waar personen gedurende langere tijd verblijven (woning, recreatieterrein), gebouwen met grote aantallen personen (winkelcomplex, grote supermarkt, warenhuis) of personen met beperkte zelfredzaamheid (ziekenhuis, school, kinderopvang).

Naast maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld Best Beschikbare Technieken voor inrichtingen), dienen afdoende maatregelen in de omgeving te worden genomen door middel van zoning: hoe minder mensen binnen de risicocontouren van een risicovolle activiteit vallen, hoe beter de veiligheidssituatie.

De wettelijke kaders voor externe veiligheid worden gevormd door de volgende wet- en regelgeving:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transport van gevaarlijke stoffen (Bevt)
- Wet luchtvaart (obstakelvrije vlakken en veiligheidszones; voor Schiphol gelden ook het Luchthavenindelingbesluit (LIB) en het Luchthavenverkeerbesluit (LVB).

Als centrale maatstaf voor het in beeld brengen van de externe veiligheidsrisico's worden de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) gehanteerd. Deze begrippen zijn in de wet eenduidig gedefinieerd, en in de wetgeving zijn normen opgenomen (grenswaarden en richtwaarden voor het PR, en een oriëntatiewaarde voor het GR) die bepalen welke omvang van een extern veiligheidsrisico onacceptabel is.

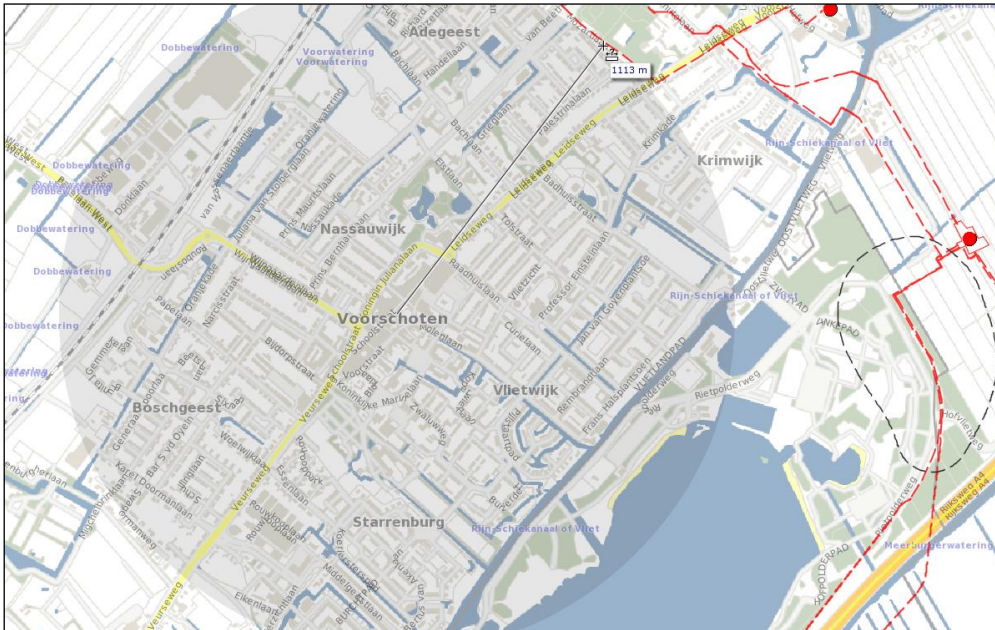
Zo beoogt de wetgeving te voorkomen dat er (beperkt) kwetsbare objecten (kunnen) worden gerealiseerd op locaties waar het PR als gevolg van risicobronnen in de omgeving hoger is dan 10^{-6} /jaar (één op een miljoen). Verder beoogt de wetgeving het bevoegd gezag een afwegingskader te bieden voor het omgaan met risicobronnen die bij een ongewoon voorval kunnen leiden tot grotere hoeveelheden dodelijke slachtoffers (maatschappelijke ontwrichting). Indien het bevoegd gezag een ruimtelijk besluit wil nemen, moet daaraan een analyse van het groepsrisico vooraf gaan. Indien het GR door het (te nemen) ruimtelijke besluit toe zal nemen, dient bij het ruimtelijke besluit een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

De methodiek waarmee het GR moet worden bepaald, is wettelijk vastgelegd. De uitkomsten daarvan zijn afhankelijk van de hoeveelheid aanwezige personen in de omgeving van de risicobron. Tot hoever die relevante risico-omgeving strekt, is wettelijk gedefinieerd als het invloedsgebied. Doorgaans wordt dit gebied begrensd door de 1% letaliteitsgrens (de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen komt te overlijden als gevolg van de risicovolle activiteit). Gesteld kan worden dat aanwezigheid van personen buiten het invloedsgebied van een risicobron niet meetelt voor de hoogte van het GR dat door die risicobron wordt

veroorzaakt.

Beoordeling

Met behulp van de Risicokaart is onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen. Hierbij is zowel gekeken naar de plaatsgebonden risicocontouren groter dan 10^{-6} /jaar als individuele risico-elementen, te weten risicovolle inrichtingen (bedrijfsactiviteiten), transport van gevaarlijke stoffen en luchtvaart. Zie onderstaande figuur.



Figuur 11: Relevante risicobronnen bevinden zich op meer dan 1.000 meter van het plangebied – risicokaart.nl

Risicovolle inrichtingen

Uit de risico-inventarisatie blijkt dat er binnen een straal van minimaal 1.000 meter zich geen relevante risicobronnen bevinden. Voor zowel het PR (risicocontour) als het GR (invloedsgebied) geldt dat de planlocatie niet binnen de risicocontouren valt van bedrijven die zich op nog grotere afstand bevinden en wel risicovol zijn.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De planlocatie ligt niet binnen het groepsrisico-aandachtsgebied (oftewel, binnen een afstand van 200 meter) van een A- of N-weg zoals benoemd in het Basisnet. Binnen de directe omgeving van het planvoornemen vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

In de directe omgeving van het planvoornemen liggen geen spoorlijnen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de directe omgeving van het planvoornemen zijn geen buisleidingen gelegen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Bovendien neemt als gevolg van de ontwikkeling het aantal personen in het plangebied niet toe.

4.7 Bodemgeschiktheid

In het kader van de Woningwet / Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag vergezeld te gaan van een rapportage met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is het vaststellen of het voormalige dan wel het huidige gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt inzicht te verkrijgen in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2016) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de grond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen en metselpuin) waargenomen. Naar aanleiding hiervan is een grondmonster genomen, welke indicatief is geanalyseerd op asbest. In het grondmonster is analytisch geen asbest aangetoond. Echter, in verband met het aantreffen van puin(resten), dient de locatie conform NEN 5707 als asbestverdacht te worden beschouwd en moet aanvullend verkennend onderzoek naar asbest in de bodem uitgevoerd worden. Dit volgt uit de uitspraak ECLI:NL:RVS:2016:3064 van 16 november 2016 van de Raad van State, die de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) in een brief d.d. 26 januari 2017 heeft bekrachtigd;
- Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK;
- De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met lood, zink, PAK en minerale olie;
- Het grondwater is niet verontreinigd met alle onderzochte parameters.

Van de grond zijn conform de NEN 5740 een aantal mengmonsters samengesteld (analysemonster bestaande uit meerdere grondmonsters uit meerdere boringen) en geanalyseerd op het standaard NEN-pakket (breed stoffenpakket). In een mengmonster van de ondergrond is het gehalte lood matig verhoogd aangetoond (overschrijdt de waarde voor nader onderzoek).

Omdat deze verhogingen in mengmonsters geanalyseerd zijn, zijn de betreffende mengmonsters uitgesplitst naar individuele grondmonsters, die separaat geanalyseerd zijn op

de verhoogde parameter lood. Uit de uitsplitsing komt naar voren dat 1 monster (ter plaatse van boring 5) op een diepte van 0,50 – 1,0 m-mv, de interventiewaarde voor lood overschrijdt (zijnde sterk verontreinigd). Betreffend gehalte geeft aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek, dat tezamen met het asbestonderzoek uitgevoerd kan worden.

Het rapport met kenmerk '1806L543 Rapportage verkennend bodemonderzoek Voorstraat 17 - 23 te Voorschoten' is als bijlage toegevoegd.

Aanvullende onderzoek lood

Aan de hand van de verzamelde resultaten van de onderzoeken, kan worden geconcludeerd dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie heterogeen diffuus is verontreinigd met lood. Het berekende gemiddelde gehalte aan lood ligt onder de interventiewaarde voor lood. Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten is het niet aannemelijk dat er zich in de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie een aaneengesloten bodemvolume van meer dan 25 m³ bevindt, waarin het gemiddelde gehalte aan lood de betreffende interventiewaarde overschrijdt. Er is dan ook geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het rapport met kenmerk '1806L543 Rapportage 2 nader bodemonderzoek Voorstraat 17-23 te Voorschoten' is als bijlage toegevoegd.

Aanvullend onderzoek asbest

Gelet op de onderzoeksresultaten kan de hypothese verdachte locatie voor het onderzochte perceel ten aanzien van asbest worden verworpen. In de bodem is geen asbest aangetoond. Derhalve wordt geconcludeerd dat de grond niet is verontreinigd met asbest.

Het rapport met kenmerk '1806L543 Rapportage 3 verkennend asbestonderzoek Voorstraat 23 te Voorschoten' is als bijlage toegevoegd.

Conclusie bodemgeschiktheid

Gelet op de aangetroffen overschrijdingen en de conclusies uit de aanvullende onderzoeken, vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.8 Flora en Fauna

Op 27 juni 2018 is een biotooptoets uitgevoerd door een erkend ecooloog. Samen met het bronnen- en literatuuronderzoek zijn de bevindingen hiervan verwerkt in een flora- en faunarapportage, ook wel genoemd een ecologische quickscan.

Uit de bureaustudie en de biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten.

Wel is de zorgplicht conform de Wet natuurbescherming (Wnb), artikel 1.11 te allen tijde van toepassing. Specifiek wordt hier ook genoemd de zorgplicht voor vogels ingevolge artikel 3.1 Wnb: de werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden, of men dient te starten voor het broedseizoen en door te werken in het broedseizoen indien continue verstoring plaatsvindt (waarbij geadviseerd wordt het gebied voor het broedseizoen ongeschikt voor broedvogels te maken door, indien noodzakelijk, het groen te verwijderen). Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecooloog op twee verschillende momenten is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, maar globaal wordt uitgegaan van de periode half maart tot half augustus.

Ten behoeve van de nieuwbouw biedt het rapport aanbevelingen met als doel de ecologische structuren in de omgeving te versterken zoals het werken met open stootvoegen in de muren of het in metselen van vleermuisstenen.

Het rapport 'Quickscan Wet Natuurbescherming Voorschoten Voorstraat 23' met kenmerk 1596/RSL/rap2 is als separate bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Conclusie flora en fauna

Met inachtneming van de algemene zorgplicht en de specifieke zorgplicht voor vogels overeenkomstig de Wet natuurbescherming, kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder dat vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van beschermde soorten wordt aangetast.

5. Watertoets

5.1 Algemeen

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m³ waterberging.

Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem. Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten:

1. Standstill beginsel: negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienorm: de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans per jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grotere afvoer naar andere gebieden leiden (afwentelen). Daarnaast moet worden tegengegaan dat de nog beschikbare ruimte in het watersysteem door ruimtelijke ontwikkelingen geleidelijk aan steeds kleiner wordt (normopvulling).
2. Verbetering: in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen, die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

5.2 Beleid

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau is met name het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland relevant voor het plangebied. Dit beleid is in lijn met, en in aanvulling op, de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer. Derhalve wordt hier alleen kort ingegaan op de hoofdpunten uit het beleid van het Hoogheemraadschap.

Waterbeheerplan 5: Waardevol Water

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan 5 (WBP5) van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft het Hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. In het WBP5 staat samenwerken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met de omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer.

De vier hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water, gezond water en de waterketen.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Bij voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het Hoogheemraadschap van Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, 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. Gezond water is de zorgplicht om het water schoon zoals past bij de functie van het water te houden. Wat betreft de waterketen, zijnde afvalwater, wordt dit optimaal gezuiverd en onttrokken grondstoffen worden hergebruikt.

Keur Hoogheemraadschap van Rijnland

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur en de daarbij horende uitvoeringsregels in werking getreden. De Keur is benodigd vanuit de Waterwet. Daarin zijn vastgelegd de bevoegdheden en taken van het Hoogheemraadschap, zijnde de zorg voor het watersysteem, de zorg voor het zuiveren van afvalwater, de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden en waterbeheer. De Keur dient tevens ter invulling van deze doelstellingen, te weten: voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Samengevat maken de Keur en de bijbehorende uitvoeringsregels het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor: waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden), watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat ge- en verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunning plichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Uitvoeringsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland nader uitgewerkt.

Handreiking Watertoets

Om te kunnen borgen dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen of het verlenen van omgevingsvergunningen ter afwijking van een bestemmingsplan worden gehouden aan de regels uit de Keur, is in artikel 3.1.1 Bro de verplichting opgenomen voor gemeenten om nieuwe bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen ter toetsing aan het waterschap voor te leggen. Deze toets wordt ook wel de 'Watertoets' genoemd. De Handreiking Watertoets, die in december 2011 door het Hoogheemraadschap is vastgesteld, bevat richtlijnen over de waterparagraaf in ruimtelijke besluiten en de manier waarop deze wordt getoetst door het waterschap.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland biedt gemeenten de gelegenheid de planeigenschappen op een digitaal formulier in te vullen, waarna de watertoets uitwijst of het bestemmingsplan, het wijzigingsplan of de omgevingsvergunning een 'groot waterbelang' omvat en ook feitelijk contact

met de afdeling plantoetsing van het hoogheemraadschap dient te worden opgenomen.

Riolering en afkoppelen

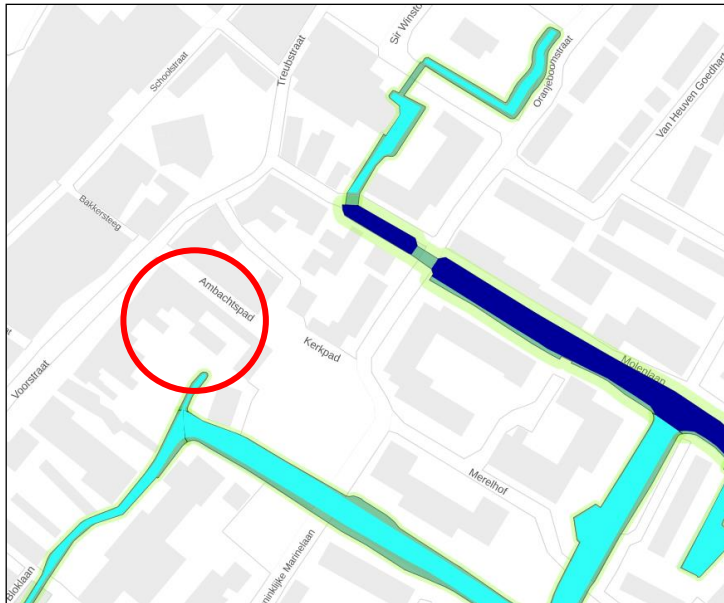
Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a) Het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b) Verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c) Afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d) Huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e) Ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

5.3 Beoordeling planvoornemen

Uit de vergunningscheck van het Hoogheemraadschap blijkt dat er voor de activiteit bouwen en verharding aanbrengen, geen juridische verplichtingen voortvloeien. Uit de legger oppervlaktewater volgen geen strijdigheden, zo blijkt uit onderstaand figuur. Als gevolg van het planvoornemen blijft de toename van verhard oppervlak onder de vrijstellingsgrens van 500 m². Hierdoor zijn maatregelen voor watercompensatie niet nodig.



Figuur 12: Legger watergangen rondom het plangebied – Hoogheemraadschap van Rijnland

Conclusie watertoets

Gelet op het voorgaande hoeven er in het kader van de planontwikkeling geen watercompenserende maatregelen getroffen te worden.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Nederland heeft zich in 1992 in Europees verband gecommitteerd aan het Verdrag van Valletta, ook wel de Conventie van Malta genoemd. Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In aansluiting op dit verdrag is in Nederland op 1 september 2007 de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Op 1 juli 2016 is de Wamz met grote delen van de Monumentenwet opgegaan in de Erfgoedwet, sindsdien dé wet voor behoud en beheer van cultureel erfgoed.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Valletta zijn in de Nederlandse wetgeving overgenomen, te weten:

- Het archeologisch erfgoed dient zo veel mogelijk ter plaatse te worden behouden;
- Het archeologisch erfgoed dient in de ruimtelijke belangenafweging te worden betrokken;
- De verstoorder (lees: de initiatiefnemer) is verantwoordelijk voor het vroegtijdig uitvoeren van archeologisch onderzoek alsmede de financiering van dit onderzoek.

In het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3 toegekend.

Beoordeling

IDDS Archeologie heeft juli 2018 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd in het plangebied.

Het plangebied is gelegen op een strandwal die is gevormd in het Vroeg Neolithicum, tussen 4350 en 3850 voor Chr. Op de strandwal was sprake van een lokale, vochtige laagte die opgevuld is geraakt met veen en ingestoven duinzand. Hierop ligt aan de Voorstraatzijde van het plangebied een historische woonlaag die waarschijnlijk dateert uit de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd.

Op basis van het onderzoek is in het plangebied sprake van meerdere potentiële archeologische niveaus. Het diepste niveau betreft de onderzijde van de venige laagte en de flanken daarvan (1,4 à 2,2 m –mv; -0,9 à -1,9 m NAP). Op dit niveau geldt een hoge verwachting voor met name resten van de Vlaardingen-cultuur, vergelijkbaar met eerder onderzoek aan de Bachlaan. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor archeologische niveaus dieper in het strandwalzand. Het volgende niveau is de bovenzijde van de venige laagte en de bovenzijde van de strandwal (1,2 à 1,9 m –mv; -0,7 à -1,2 m NAP). Op dit niveau kunnen archeologische resten voorkomen van voor het ontstaan van de historische woonlaag in de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd. De historische woonlaag tenslotte is het meest ondiepe niveau: in en op deze laag (tussen 1,1 en 1,9 m –mv; -0,2 en -1,0 m NAP) kunnen archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe voorkomen. Zowel voor de bovenzijde van de venige laagte als voor de historische woonlaag geldt dat de verwachting geldt voor resten die gerelateerd zijn aan de dorpskern van Voorschoten, bestaande uit resten van bebouwing (muren, vloeren, funderingen, kelders) en de inrichting van het erf (beerputten, waterputten, bijgebouwen).

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek adviseert IDDS Archeologie om vervolgonderzoek uit te laten voeren bij werkzaamheden die reiken tot onder de moderne verstoringen (dieper dan 1,0 m –mv / -0,2 m NAP). Dit vervolgonderzoek kan het beste bestaan uit een proefsleuvenonderzoek. Bij de realisatie van deze kelder zullen alle mogelijke archeologische niveaus worden vergraven, waardoor de proefsleuf dient te reiken tot de onderzijde van de venige laagte (1,4 à 2,2 m –mv; -0,9 à -1,9 m NAP) en er uit dient te worden gegaan van de aanleg van minimaal drie vlakken (de onderzijde en bovenzijde van het veenpakket en bovenin de historische woonlaag).

6.2 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in het proces tijdig rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de planlocatie is de bestemming “Waarde – Beschermd stads- en dorpsgezicht” van toepassing en daarmee is het plangebied mede bestemd voor het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of elementen.

Beoordeling

De huidige indeling en invulling van het terrein achter Voorstraat 23 is het resultaat van het verleggen van perceelgrenzen en de aanbouw van opstallen. Van de historische invullingen en structuren die bekend zijn uit historische gegevens, zijn geen elementen bewaard gebleven. De perceelscheidende elementen en de invulling van het achterterrein dateren uit het recente verleden. Alleen de wat smalle ontsluiting naar het achterterrein van Voorstraat 21 is een vaste constante in de ontwikkeling van het gebied, maar ook dit element werd vanaf 1811/1832 (de periode waarin de eerste kadastrale kaart werd vervaardigd) tot heden in vorm en breedte gewijzigd door het verleggen van de perceelgrenzen ten behoeve van het optrekken van bijgebouwtjes.



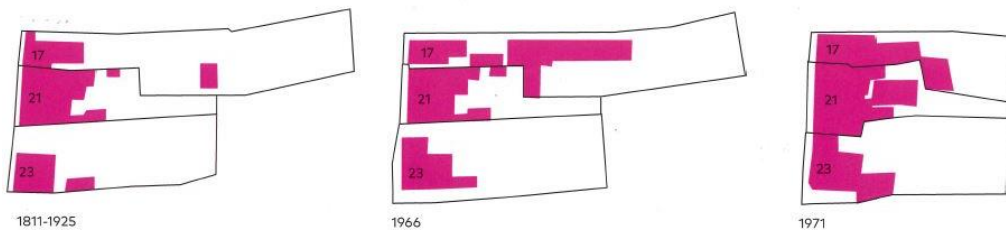
Figuur 13: Overzicht vanuit de achtertuin van Voorstraat 23, richting Voorstraat 23.



Figuur 14: De tuinmuur op de perceelgrens tussen Voorstraat 21 en 23 dateert uit het recente verleden en werd opgetrokken

Dit wordt ook gestaafd door historisch onderzoek uitgevoerd door Van Egmond, architecten naar de ontwikkelingen die met name plaatsvonden in het achtererfgebied, zoals onderstaand ook door hen getekend. Veelvuldige gebruiksveranderingen en het bouwen, aanpassen en later weer afbreken van verschillende aanbouwen en vrijstaande bouwwerken hebben geresulteerd in een verrommeld achtererfgebied met onduidelijke, verwarrende perceelgrenzen.

Voorstraat 17, 21 & 23



Figuur 15: Historisch onderzoek Voorstraat 17, 21 & 23 – uitgevoerd en getekend door Van Egmond, architecten

Het huidige straatbeeld van voorgevels aan de Voorstraat met zijn kenmerkende Lindebomen is uitgeroepen tot beschermd dorpsgezicht. Gesteld kan worden dat er geen ruimtelijke samenhang meer is tussen de bebouwing aan de Voorstraat en de achterterreinen. Aan de huidige structuur en invulling kan dan ook geen cultuurhistorische waarde toegekend worden. De structuurbepalende elementen en de invulling dateren alle uit het recente verleden.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er geen belemmering voor het planvoornemen. In verband met de ondergrondse aanleg dient wel aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden, voor gestart kan worden met de aanleg / bouw van het bouwwerk.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning, die gezien de buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan de uitgebreide procedure kent. Op grond van artikel 2.12 van de Wabo is op de voorgenomen planontwikkeling afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit zes weken ter inzage wordt gelegd. Iedereen kan mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen betreffende het ontwerpbesluit. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt beslist over de vaststelling.

7.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat overeenkomstig Hoofdstuk 6 in de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut) en de plankosten, deze verhaald moeten kunnen worden op de initiatiefnemer of ontwikkelaar.

De kosten voor de hiervoor beschreven gewenste ontwikkeling en eventuele daaruit voortvloeiende planschadeclaims komen in zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Daarmee wordt het voorliggende initiatief financieel uitvoerbaar geacht.

7.3 Eindconclusie

Geconcludeerd kan worden dat het project, in overeenstemming met de in de voorgaande hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en plangebied, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

Er zijn naar onze mening geen zwaarwegende bezwaren aan te voeren tegen de realisatie van het plan.

IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V.
Noordwijk (ZH)



8. Bijlagen

- Milieu 1806L543 Rapportage verkennend bodemonderzoek Voorstraat 23, Voorschoten
- 55350618 Archeologisch rapport-concept_Voorschoten, Voorstraat 23_v1.2_SMO26-07-18
- Quicksan Wet Natuurbescherming Voorschoten Voorstraat 23