

Projectnummer: 51020663
Referentienummer: C2
Datum: 24-10-2024

BOPA: ontwikkeling woonwagenstandplaats locatie Hofweg Voorschoten

Subtitel

Versie: C1

Verantwoording

Titel	BOPA: ontwikkeling woonwagenstandplaats locatie Hofweg Voorschoten
Subtitel	Subtitel
Projectnummer	51014051
Revisie	C1
Datum	24-10-2024
Auteur	Koen de Weert
E-mailadres	koen.deweert@sweco.nl
Gecontroleerd door	Pedro Mol
Goedgekeurd door	

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Projectbeschrijving	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Bestaande situatie	5
2.3	Toekomstige situatie	7
2.4	Vigerend omgevingsplan	7
3	Beleidskader	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie	10
3.2.2	Instructieregels uit het Bkl	12
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.3.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland	14
3.3.2	Omgevingsverordening Zuid-Holland	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1	Structuurvisie Voorschoten 2025	16
3.4.2	Klimaatadaptatiebeleid Voorschoten 2023	17
3.4.3	Woonvisie Voorschoten 2023 – 2027	17
3.4.4	Parkeerbeleid Voorschoten 2024	18
4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	19
4.3	Geluid	21
4.4	Water	21
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Ecologie	23
4.7	Stikstofdepositie	25
4.8	MER	25
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.10	Luchtkwaliteit	26
4.11	Verkeer en parkeren	27
4.12	Bodem	27
5	Participatie	29
	Participatie	29
5.1.1	Verplichte participatie	29
5.1.2	Intaketafel/Omgevingstafel/groep van 3	29
5.1.3	Participatie omgeving	29
5.1.4	Bestuurlijk vooroverleg	29
6	Financiële uitvoerbaarheid	30
6.1	Kostenverhaal	30
7	Bijlagen	31

1 Inleiding

Voor u ligt de aanvraag betreffende het buitenlandse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de aanleg van vier woonwageng standplaatsen in de gemeente Voorschoten. In deze aanvraag worden relevante gegevens, plannen en de impact op de omgeving uiteengezet. Op deze wijze wordt gestreefd om inzicht te geven in de uitvoering van het project.

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Voorschoten is van plan om nabij de Hofweg langs de Korte Vliet vier standplaatsen voor woonwagens aan te leggen. De locatie dient als een permanente locatie voor de vier woonwagens. Het doel van deze BOPA is om de vier woonwagens juridisch planologisch in te passen. Voor het inpassen van de vier woonwagens is een afwijking van het vigerende omgevingsplan vereist. Hiervoor wordt een buitenlandse omgevingsactiviteit uitgevoerd conform de Omgevingswet. Voor dit plan geldt de uitgebreide procedure, zoals die geregeld is in artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit. De BOPA is geschreven met in achtneming van de instructieregels voor het Omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Bkl

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in de gemeente Voorschoten aan de Hofweg (ongenummerd), Langs de Korte Vliet. Kadastraal bekend, sectie A, nummer 5918. De N447 ligt ten noorden van het plangebied, terwijl de A4 zich op enige afstand ten zuidwesten bevindt. Figuur 1.1 geeft de indicatieve ligging van het plangebied weer (rood omkaderd).



Figuur 1.1 en 1.2: Ligging van het plangebied (rood omlijnd).

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk twee een beschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk drie kort ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk vier staat stil bij de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk vijf beschrijft het participatieproject voor dit project. Hoofdstuk zes gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Het laatste hoofdstuk is gewijd aan de afweging ten aanzien van het initiatief en de uiteindelijke conclusie.

2 Projectbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling omschreven. Hierbij wordt allereerst ingegaan op de bestaande situatie en vervolgens op de toekomstige situatie.

2.2 Bestaande situatie

In zijn huidige staat kenmerkt het plangebied zich door een groene omgeving, bestaande uit een grasveld met verspreid liggende bomen en een pad dat door het gebied heen slingert. Het gebied bevindt zich aan de Noordoostelijke grens van de gemeente Voorschoten grenzend aan de rivier de 'Korte Vliet'. Het gebied grenst aan een autohandelaar en een havenbedrijf langs de N447. Andere voorzieningen in een straal van ca. 250 meter zijn een tankstation, een restaurant en een busstation.



Vogelvlucht in noordelijke richting.



Vogelvlucht in westelijke richting.



Vogelvlucht in zuidelijke richting.



Vogelvlucht in oostelijke richting.

Figuur 2.1: Satellietbeelden van de huidige situatie.



Figuur 2.2: Beeld huidige situatie plangebied.



Figuur 2.3: Beeld huidige situatie plangebied basiskaart

2.3 Toekomstige situatie

Voorliggend project heeft het voornemen voor de realisatie van vier woonwagens in Voorschoten. De vier woonwagens krijgen een permanente standplaats nabij de Hofweg en Langs de Korte Vliet.

Buiten de woonwagens zal in het plangebied ook het volgende gerealiseerd worden:

- Ondergrondse kabels en leidingen;
- Rijbaan, betonstraatstenen;
- Voetpad, houtsnippers;
- Parkeerplaatsen;
- Beplanting.

De weg vanaf de Voorschoterweg zal geschikt worden gemaakt voor het bestemmingsverkeer. Het fietspad langs de Voorschoterweg wordt uitgebogen, zodat het verkeer vanaf de Langs de Korte Vliet voldoende opstelruimte heeft.

Bij de woonwagenlocatie zal ook een nieuwe weg worden aangelegd met parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners en bezoekers. Deze weg zal worden voorzien van openbare verlichting. Voor de woonwagens zullen tevens kabels en leidingen worden aangelegd voor riolering, water, elektriciteit en media.

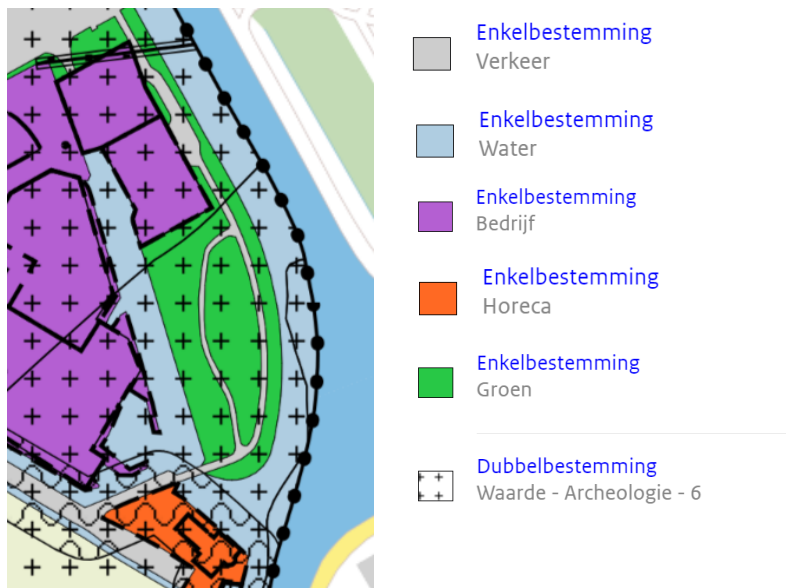
In vergelijking met de huidige situatie zullen er aanzienlijke veranderingen plaatsvinden, aangezien het plangebied momenteel voornamelijk bestaat uit een grasveld met verspreide bomen.

In bijlage 1 is de toekomstige situatieschets te vinden met bijbehorende legenda.

2.4 Vigerend omgevingsplan

Voor de gronden binnen het plangebied vigeert het omgevingsplan gemeente Voorschoten. Het volgende bestemmingsplan is van rechtswege van toepassing:

Bestemmingsplan	Status	Bestemming plangebied
Landgoederen en sportvelden	Onherroepelijk, vastgesteld 22 november 2012	Enkelbestemming groen, enkelbestemming verkeer, dubbelbestemming waarde archeologie 6.



Figuur 2.4 Vigerend bestemmingsplan: 'Landgoederen en Sportvelden' (22-11-2012)

De ontwikkeling valt binnen de functie Groen en Verkeer en de nevenfunctie Waarde – Archeologie 6.

Binnen de voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) groenvoorzieningen;
- b) ondergrondse parkeervoorzieningen;
- c) speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
- d) onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;
- e) nutsvoorzieningen;
- f) ter plaatse van de 'aanduiding' ontsluiting, tevens maximaal één ontsluitingsweg van ten hoogste 6 m breed;

met daarbij behorende:

- g) gebouwen;
- h) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i) paden en voorzieningen voor langzaam verkeer;
- j) nutsvoorzieningen;
- k) waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen de voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) verkeerswegen, bestaande uit maximaal 2 rijstroken (uitgezonderd voorsorteerstroken);
- b) openbaarvervoersvoorzieningen;
- c) parkeerplaatsen en -terreinen;
- d) autoboxen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- e) pleinen, woonerven, voet- en fietspaden, bermen en trottoirs;

met daarbij behorende:

- f) gebouwen;

- g) bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- h) groenvoorzieningen;
- i) voorzieningen voor afvalinzameling;
- j) water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k) kabels en leidingen;
- l) standplaatsen voor ambulante detailhandel.

Binnen de voor '**Waarde – Archeologie 6**' aangewezen gronden zijn naast voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.9.

Relatie met de ontwikkeling

Voorliggende ontwikkeling is daarom strijdig met vigerend omgevingsplan. Voor de functie 'Groen' en 'Verkeer' dient te worden afgeweken van het omgevingsplan. Hiervoor wordt voorliggende BOPA gebruikt conform artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de voor 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden. Middels een archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. De rapportage van dit onderzoek dient te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Voor een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk om het eerder vastgestelde ruimtelijk beleid van de overheid na te gaan. In dit hoofdstuk wordt getoetst of de voorgenomen ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van onze leefomgeving. Hiermee wil het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes het Rijk maakt en welke richting het Rijk meegeeft aan decentrale keuzes. Deze keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt worden.

Nationale belangen

Nationale belangen zijn de inhoudelijke belangen bij de fysieke leefomgeving waarbij het Rijk een rol voor zichzelf ziet en waarvoor het kabinet in politieke zin aanspreekbaar is. De behartiging van de nationale belangen en de realisatie van de daaruit voortvloeiende beleidsdoelen en opgaven gebeurt niet alleen door het Rijk. Veel belangen zijn gedeeld, veel verantwoordelijkheden sluiten op elkaar aan. Dat betekent, dat het Rijk moet afstemmen met gemeenten, waterschappen en provincies en andere belanghebbenden. Er zijn in totaal 21 nationale belangen waar de NOVI zich op richt:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.

13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Prioriteiten

De NOVI schetst daarnaast een toekomstperspectief naar 2050 waarin vier prioriteiten worden vastgesteld:

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. Zeespiegelstijging, hoge rivierafvoeren, wateroverlast en lange periodes van droogte zijn hier voorbeelden van. In 2050 zal Nederland klimaatbestendig en water robuust zijn. In 2050 moet Nederland ook een duurzame energievoorziening hebben. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Voorwaarde is dat bewoners goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik en kunnen meeprofiteren in de opbrengsten.

Voor de ontwikkeling van duurzame energie zijn regionale energiestrategieën (RES) essentieel. Medeoverheden geven, in samenwerking met de energiesector, gebruikers en andere belanghebbenden, in de RES invulling aan de inpassing van duurzame energie op het land.

Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. De Nederlandse economie dient toekomstbestendig te worden, oftewel concurrerend, duurzaam, en circulair. Het gebruik van duurzame energiebronnen en verandering van productieprocessen wordt gestimuleerd. Hiernaast zijn de steden erg belangrijk voor onze economie, een optimale afstemming van wonen, werken en verplaatsen in en bij deze steden is van groot economisch belang. Steden en stedelijke regio's zijn belangrijk voor onze economie. Dit geldt vooral daar waar sprake is van een aantrekkelijke en gezonde omgeving en diversiteit in aanwezige economische functies, opleidingen en andere voorzieningen. De steden, hun aantal inwoners, culturele én economische activiteiten groeien de laatste jaren in hoog tempo. De leefbaarheid in de steden moet dan wel blijvend aandacht krijgen en op een nog hoger niveau uitkomen.

Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. De leefbaarheid van stedelijk gebied staat voorop. Hiervoor dienen deze gebieden in te zetten op klimaatadaptatie om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan. Ook dient de bouw van nieuwe woningen te zijn gericht om een zo breed mogelijk aantal inwoners te

bereiken. Mobiliteit dient aan te sluiten op nieuwe ontwikkelingen waarbij onder meer de CO2 uitstoot wordt verminderd.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Er dient een balans tussen de ontwikkeling van natuur en landbouw te worden gevonden. Hiernaast dient het een prettige omgeving te zijn om te werken, wonen en te recreëren. Biodiversiteit van gebieden en de verduurzaming van landbouw zijn kernpunten.

Afwegingsprincipes

Het stellen van de bovenstaande prioriteiten kan een situatie maken dat belangen soms botsen. Om in zo'n situatie keuzes te maken worden er drie afwegingsprincipes gebruikt:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoekt het Rijk naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De uitvoering van de NOVI moet gezamenlijk worden aangepakt. Rijk, provincies en gemeenten gaan meer samenwerken als één overheid. Ook staat participatie centraal. Daarnaast is de NOVI continu in beweging. Het is de bedoeling dat het zich continu aanpast aan ontwikkelingen, in een permanent en cyclisch proces.

Betekenis voor dit project

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de NOVI. In nationaal belang 5 wordt beschreven dat de woningvoorraad aan dient te sluiten op de woningbehoefte, voorliggende ontwikkeling sluit hier op aan. De ontwikkeling van vier woonwagens sluit aan op de diversiteit aan woonbehoefte die er is. Ook sluit het aan op de prioriteit: 'economisch groeipotentieel' - er dient in steden een optimale afstemming te zijn van wonen, werken en verplaatsen. Voorliggende ontwikkeling draagt hieraan bij. De NOVI vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Instructieregels uit het Bkl

Het rijksbeleid, is -voor zover nodig- geregeld in instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze instructieregels zijn sinds 1 januari 2024 rechtsgeldig. Deze instructieregels bevatten bepalingen ter bescherming van nationale belangen. In hoofdstuk 5 van het Bkl staan instructieregels voor het Omgevingsplan. Provincies en gemeentes dienen hier rekening mee te houden bij het opstellen van een projectbesluit en/of Omgevingsplan.

Betekenis voor het project

Uit het Bkl blijkt dat voor het planvoornemen en het projectgebied geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt bij elk ruimtelijk plan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals vermeld in artikel 4.2,

eerste lid, Omgevingswet. In volgende paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (kortweg Ladder) is een instructieregels binnen het Bkl voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er daadwerkelijk behoefte is aan een ontwikkeling en of de ontwikkeling al dan niet binnen het stedelijk gebied kan. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. De ladder is hierbij van kracht en is uitgewerkt in artikel 5.129g, leden 2-4 Bkl:

- **Lid 2:** Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

A. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
B. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

- **Lid 3:** Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:

A. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
B. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.

- **Lid 4:** Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in [artikel 1 van de Dienstenwet](#) en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Betekenis voor dit project

De realisatie van de vier woonwagendplaatsen vindt plaats in het stedelijk gebied van gemeente Voorschoten. Om na te gaan of de Ladder moet worden toegepast, is van belang of

1. sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling of;
2. er sprake is van een behoefte en of;
3. die behoefte binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling:

Om te bepalen of sprake is van een Ladderplichtige ontwikkeling, is allereerst van belang of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan een ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129g van het Bkl. Volgens dit artikel wordt als stedelijke ontwikkeling bedoeld: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke

voorzieningen." Ook uitbreidingen van stedelijke ontwikkelingen kunnen, mits voldoende substantieel, worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling (zie onder meer ABRvS 19 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:570).

Bestaand stedelijk gebied:

Bestaand stedelijk gebied wordt in het Bkl als volgt gedefinieerd: "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."

Wanneer een plan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Onderhavige ontwikkeling betreft de ontwikkeling van vier woonwagens in Voorschoten met een oppervlak minder dan 500 m². Sinds de uitbreiding niet past binnen het omgevingsplan, dient te worden afgeweken van het omgevingsplan.

Gelet op bovenstaande is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voorliggende ontwikkeling is geen ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel of woningbouwlocaties. Voorliggende ontwikkeling betreft de ontwikkeling van vier permanente woonwagens. Verder is de oppervlakte van de woonwagens minder dan 500 m². Voorliggende ontwikkeling kan ook niet worden opgevangen in bestaand stedelijk gebied. Voorliggende ontwikkeling voldoet door gelet op bovenstaande aan de Ladder van duurzame verstedelijking en vormt hierdoor geen belemmering.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland is het provinciaal beleidsplan van de fysieke leefomgeving. De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 april 2019 en volgt daarmee de Visie Ruimte en Mobiliteit uit 2014 op. Met de Omgevingsvisie anticipeert de provincie op het in werking treden van de Omgevingswet. In de nieuwe Omgevingsvisie is het volledige omgevingsbeleid van de provincie vervat, zoals de Omgevingswet ook zal voorschrijven.

De provincie Zuid-Holland kiest hierbij voor een opgavegerichte aanpak, waarbij steeds samenhangende beleidsonderdelen worden vernieuwd waar dat nodig is. Het provinciale omgevingsbeleid is dus geen statisch (eind)document, maar een document waarmee voortdurend de dialoog wordt gezocht met de diverse ruimtelijke actoren: altijd klaar, maar nooit af.

Hoofddoel van de Omgevingsvisie Zuid-Holland 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. De sturingsfilosofie van de omgevingsvisie betreft:

1. Ruimte bieden aan ontwikkelingen;
2. Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijventerreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
3. Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
4. Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Betekenis voor dit project

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van woonwagens en draagt hierbij bij aan de sturingsfilosofie nummer 2: 'Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijventerreinen, kantoren, winkels en mobiliteit'. Voorliggende ontwikkeling draagt bij aan de woningbehoefte. Hierdoor is voorliggende ontwikkeling in lijn met de omgevingsvisie Zuid-Holland.

3.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van omgevingsplannen en de inhoud van de toelichting van omgevingsplannen. Bij het opstellen van omgevingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid en belangen. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

De omgevingsverordening schrijft voor waaraan de inhoud van onder andere omgevingsplannen, omgevingsvergunningen voor afwijken van het omgevingsplan moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen die het provinciaal belang beschermen.

In het werkboek ruimtelijke kwaliteit maakt de provincie onderscheid tussen inpassen, aanpassen en transformeren. Hierbij betekenen de begrippen het volgende:

- Inpassen: dit is een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, drop of de stad. Een voorbeeld hiervan is het hergebruik van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de bouw van een woning in een woonlint. De bestaande kwaliteiten zijn uitgangspunt bij inpassen.
- Aanpassing: Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. De ontwikkeling past daarmee vaak niet geheel binnen de richtpunten uit de kwaliteitskaart. In veel gevallen vindt er bij aanpassing een wijziging in gebruik plaats ten opzichte van de huidige situatie.
- Transformeren: Bij transformatie ontstaat er een compleet nieuwe toekomst voor het gebied; een nieuwe gebiedsidentiteit gebaseerd op nieuwe kwaliteiten, structuren en kenmerken. De impact van deze plannen op een gebied zijn enorm. Het gebruik en de beleving veranderen. Er ontstaat letterlijk een nieuw landschap of stedelijk gebied.

Voorliggende ontwikkeling betreft op basis van het werkboek een 'aanpassing'. Het betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied maar op structuurniveau vinden er wijzigingen plaats. De woonwagens worden zoveel mogelijk ingepast in het bestaande park. Echter zal het zicht anders worden door de inpassing van de woonwagens en betreft het hierdoor een aanpassing. Er vindt hierdoor ook een wijziging in gebruik plaats ten opzichte van de huidige situatie.

Betekenis voor dit project

Het plan sluit aan bij de uitgangspunten van de provinciale omgevingsverordening van Zuid-Holland. Deze regels vormen dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen in voorliggende ontwikkeling.

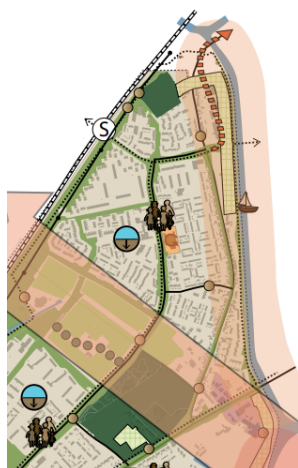
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Voorschoten 2025

Op 9 maart 2017 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'Voorschoten 2025 Groen, veilig en betrokken' vastgesteld. 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.

Er is een spanningsveld tussen enerzijds de wens tot het behouden en beheren en anderzijds de behoefte tot verdere ontwikkeling van het dorp. Ondanks de noodzaak tot (door)ontwikkeling van Voorschoten wordt er toch gekozen voor drie beheer aspecten als pijlers, dit omdat deze aspecten aan de basis staan van de specifieke kwaliteiten van Voorschoten. Ontwikkeling is wenselijk en wordt gestimuleerd met inachtneming van deze pijlers. Voor het duurzaam behoud van het dorpse karakter van Voorschoten gelden de volgende pijlers: groen, veilig en betrokken.

De waarden en ambities van gemeente Voorschoten zijn vastgelegd op de bijbehorende visiekaart.



Hierin is het projectgebied onderdeel van de categorieën:

- Projectgebieden uit evaluatie groenstructuurvisie bieden kans om hoofdgroenstructuur te versterken;
- Rijnland route tracé.

Het waardevolle groene karakter waar de woonwagens ontwikkeld worden blijft behouden. De samenhang tussen het toevoegen van woningen en het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het landgoed blijft hiermee behouden. De woonwagens worden zoveel mogelijk ingepast tussen de bestaande bomen en het groen. Op sommige plekken zullen wijzigingen

plaatsvinden. Hierdoor wordt er alsnog voldaan aan de landschappelijke kwaliteit van het landgoed.

Betekenis voor dit project

Voorliggende ontwikkeling sluit aan op de uitgangspunten en visiekaart van de structuurvisie 2025 van de gemeente Voorschoten. De regels in dit beleid vormen geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

3.4.2 Klimaatadaptatiebeleid Voorschoten 2023

In het klimaatadaptatiebeleid schrijft de gemeente de wijze waarop zij omgaan met wisselingen in het klimaat. Klimaatadaptatie is een relatief nieuw thema voor de gemeente. Zo schrijft de gemeente dat er nog grote stappen gemaakt moeten worden naar praktische uitwerking van klimaat adaptieve maatregelen.

De gemeente Voorschoten heeft zes kerndoelstellingen opgesteld om Voorschoten leefbaar, groen en klimaat robuust te maken in de toekomst:

1. Voorschoten is een prettige plek om te verblijven, ook bij hitte-extremen
2. Er is beperkte schade door langdurige droogte
3. Er is beperkte hinder en schade bij hevige regenval
4. Voorschoten is voorbereid op een overstroming
5. Voorschoten wordt groener en blauwer
6. Voorschoten heeft klimaatadaptatiebeleid met oog voor alle inwoners

Betekenis voor dit project

In voorliggende ontwikkeling is rekening gehouden met het klimaatadaptatiebeleid van gemeente Voorschoten. Op de locatie van de woonwagens is voldoende schaduw voor hitte-extremen en voldoende afvoer van water dat berekend is bij de Weging van Waterbelang, dit wordt verder besproken in hoofdstuk 4.4. Tijdens de ontwerpfase is voldoende rekening gehouden met alle kerndoelstellingen van gemeente Voorschoten. Hierdoor vormt het klimaatadaptatiebeleid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.4.3 Woonvisie Voorschoten 2023 – 2027

In de woonvisie schetst de gemeente Voorschoten de woonopgave en haar visie in de toekomst naar meer betaalbare woningen. De woonvisie van de gemeente is de basis voor volkshuisvestelijke uitgangspunten in opnemen die leidend zijn voor prestatieafspraken met woningbouwcorporaties. De gemeente Voorschoten formuleert de volgende zes woonambities:

1. Eind 2030 heeft Voorschoten er tenminste 1.000 nieuwe woningen bij;
2. De gemeente Voorschoten zet in op het vergroten van het aandeel betaalbare woningen binnen de woningvoorraad;
3. Als gemeente zorgen we ervoor dat woningen in het betaalbare segment ook betaalbaar blijven;
4. In het dorp geven we voorrang aan eigen jongeren, starters en ouderen;
5. Bijzondere en reguliere doelgroepen verspreiden we over ons dorp om wederzijdse integratie en acceptatie te bevorderen;
6. In Voorschoten is er aandacht voor huisvesten van statushouders, woonwagenbewoners, arbeidsmigranten, personen die uitstromen uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang en ouderen.

De huidige woningmarkt van Voorschoten richt zich voornamelijk op duurdere eengezinswoningen, wat ten kostte gaat van het diverse aanbod. De gemeente wilt hierom focussen op het vergroten van de betaalbare woningvoorraad en

daarmee ruimte te geven aan mensen met een lage- en middeninkomen. Daarnaast ligt de focus op huisvesting van de eigen inwoners.

Woonwagenbewoners worden benoemd als een aandacht groep voor huisvesting. Een standplaats voor woonwagens loopt via het woonruimteverdeelsysteem van Holland Rijnland. Anders dan de reguliere woonruimte moet de toewijzing van standplaatsen ook voldoen aan de mensrechtelijke eisen die volgens uit de jurisprudentie van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens. Hierin staat dat standplaatsen niet mogen worden afgebouwd en altijd een aangewezen plek moet zijn voor woonwagenbewoners. In de woonvisie is de te realiseren woonwagenstandplaats aan de Hofweg opgenomen.

Betekenis voor dit project

Voorliggende ontwikkeling sluit aan op de woonambities van de gemeente Voorschoten. Er wordt rekening gehouden met de volkshuisvesting van de eigen inwoner. Daarnaast worden woonwagenbewoners expliciet benoemd in de zesde woonambitie van de gemeente. De regels in dit beleid vormen geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

3.4.4 Parkeerbeleid Voorschoten 2024

Het parkeerbeleid speelt in op parkeervraagstukken in relatie tot het gebruik van de openbare ruimte. Dit beleid focust zich zowel op het parkeerbeleid van fietsen als auto's. De gemeente Voorschoten ziet in op verkeersveiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid. De gemeente zet in op drie principes:

1. Stimuleren van lopen en fietsen en openbaar vervoer als alternatieven voor autogebruik, zodat bewoners en bezoekers minder afhankelijk van autobezit zijn;
2. Duurzame manieren van automobilititeit stimuleren, zoals autodelen en elektrisch vervoer;
3. Parkeerdruk in de openbare ruimte beheersen en het zo goed mogelijk verdelen van de beschikbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

De gemeente Voorschoten verwacht dat het aantal personenauto's in de komende jaren nog zal toenemen, wat een druk legt op het parkeerbeleid als de huidige parkeerplekken niet uitgebreid worden. Daarnaast ligt het fietsgebruik in de gemeente Voorschoten ook hoog. 26,8% van de inwoners pakt de fiets bij een afstand tot 7,5 kilometer.

Betekenis voor dit project

Parkeren zal op het planterrein worden opgelost. Daarbij voldoet het aan het huidige beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

De gevolgen voor milieu- en omgevingsaspecten vormen een belangrijke afweging bij het al dan niet toelaten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die (deels) in strijd zijn met het omgevingsplan. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling beschreven en ingegaan op een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL) aan de hand van diverse milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies, wordt in het algemeen gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

Situatie

Voor het beoordelen van de bedrijven en milieuzonering is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie lijst. De beoogde ontwikkeling valt niet onder een milieucategorie omdat het geen milieugevoelige functie betreft. Het gaat om de ontwikkeling van woonwagens.

In de directe omgeving is een bedrijventerrein aanwezig met de volgende bestemmingen en functieaanduidingen (zie figuur 4.1):

1. bedrijf

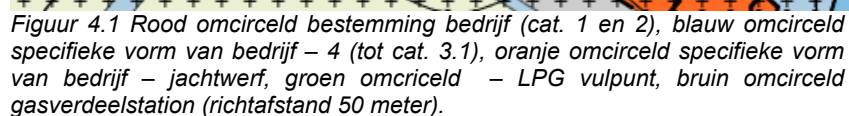
Voor de functie bedrijf zijn alleen bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste van milieu-categorie 1 en 2 toegestaan.

2. specifieke vorm van bedrijf – jachtwerf

Voor de specifieke vorm van bedrijf – jachtwerf is uitsluitend een jachtwerf toegestaan.

3. specifieke vorm van bedrijf – 4

Voor de specifieke vorm van bedrijf – 4 geldt ten hoogste milieu-categorie 3.1. Op dit moment vinden er geen milieubelastende activiteiten plaats.



Categorie 1: 10 meter
Categorie 2: 30 meter
Categorie 3.1: 50 meter

De ontwikkeling bevindt zich van de categorie 3.1 aangewezen gronden binnen de 50 meter.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van vier woonwagens. Het gebied is te kwantificeren als gemengd gebied (gezien het type functies dat aanwezig is). Hierdoor vallen de woonwagens buiten de geldende 30 meter grens

en kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd enerzijds en anderzijds is er sprake van bedrijfsmogelijkheden. Het aspect van akoestiek zal nader worden behandeld in paragraaf 4.3.

Momenteel is het gebied bestemd als 'Enkelbestemming – Bedrijf'. Het gebied omvat een parkeerplaats, een opslagplaats en een jachtwerf, waar geen activiteiten met een milieu-verstorend karakter plaatsvinden. Hierdoor zijn er geen meldingen van geuroverlast, stofoverlast of extra veiligheidsrisico's. De gronden waarop milieucategorieën van toepassing zijn, zijn eigendom van de gemeente. Dit stelt de gemeente in staat om het soort activiteiten op het bedrijventerrein te reguleren.

Betekenis voor dit project

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Op het onderwerp geluid wordt specifiek ingegaan in paragraaf 4.3.

4.3 Geluid

Kader

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder (Wgh)). Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), doordat een goede ruimtelijke ordening vereist dat een goed woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd ter plaatse van bijvoorbeeld gevoelige functies.

Onderzoek

In het kader van de wijziging van de omgevingsvergunning milieu is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek (Bijlage 2) blijkt dat de beoogde woonwagens mogelijk ruimtelijk inpasbaar zijn met betrekking tot geluid.

Uit onderzoek blijkt dat het wegverkeerslawaaï veroorzaakt door de N447 (53dB) een overbelasting veroorzaakt ten opzichte van de toegestane 48 dB. Echter is dit niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Voor het wegverkeerslawaaï kan een hogere waarde besluit aangevraagd worden. Verder is het gebied gekenmerkt als gemengd gebied. Als er gekeken wordt naar de bestaande situatie en karakter van de omgeving zijn er op korte afstand verschillende soorten functies (Bedrijf, Wonen, Horeca, Hoofdontsluiting). Voor een gemengd gebied geldt een richtafstand van 30 meter betreft geluidsoverlast voor een milieucategorie 3.1. De gevel van de woonwagens ligt op 30 meter afstand van een milieucategorie 3.1 (zie 4.2), hierdoor kan aangenomen worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiermee wordt voldaan aan de VNG-richtafstanden tabel.

Betekenis voor dit project

Uit onderzoek blijkt dat de N447 wegverkeerslawaaï produceert. Hiervoor vraagt de gemeente een hogere waarde besluit aan. Verder vormt het aspect akoestiek geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 **Water**

Kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Situatie

Commentaar [Kd1]: Afwachten weging van waterbelang

Het Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert een grens van 500 m² verhardingstoename vanaf waar een compensatie eis van toepassing is. Hiervan dient 15% gecompenseerd te worden. Naast dat een waterdemping 1 op 1 gecompenseerd dient te worden.

Er wordt vanuit gegaan dat hoe kleiner een perceel is, hoe meer van dat perceel verhard zal worden. Uitgangspunt voor Rijnland is:

Erven kleiner dan 50 m ²	75 % verhard
Erven tussen 50m ² en 150 m ²	50% verhard
Erven groter dan 150 m ²	25% verhard

Het project ziet op twee standplaatsen, twee percelen. Het totaal oppervlakte van het project is X m². Per standplaats is dat dus Y m², hierbij wordt de woonwagen en de bijbehorende berging als 100% verharding gerekend. De rest van het perceel voor Z %.

De toegang vanaf de geasfalteerde weg naar de parkeerplaatsen en de parkeerplaatsen zelf worden uitgevoerd in halfverharding?

	Woonwagen + Berging	Erf	Toegangsweg + parkeerplaatsen
Standplaats 1			
Standplaats 2			
Totaal			

Betekenis voor dit project

PM

4.5 Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10⁻⁶ als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10⁻⁶-contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Situatie

De naastgelegen N447 is geen gevaarlijke transport route en vormt hierdoor geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling. De afstand tot het jachtwerf is

i.v.m. geluid geen gevaar zoals toegelicht in paragraaf 4.3. Op circa 70 meter is een LPG vulpunt aanwezig, dit valt buiten de 50 m gevaar contour. Op circa 130 meter is het gasverdeelstation aanwezig. Een gasverdeelstation valt niet onder de bijlage 1 richt-afstandenlijst en vormt hierdoor geen belemmering. De voorgenomen ontwikkeling vormt ook geen Bevi of Bevb inrichting.

Betekenis voor dit project

Er wordt daarmee voldaan aan de vereiste afstanden omtrent externe veiligheid, externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

4.6 Ecologie

Kader

Ontwikkelingen kunnen effect hebben op beschermde natuurwaarden. Dit betreft potentiële effecten op vogel- en vleermuissoorten, maar ook effecten op beschermde natuurgebieden zijn mogelijk. De Wet natuurbescherming (Wnb) bevat alle regels voor de bescherming van zowel soorten als natuurgebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de mogelijke effecten van het plan op de beschermde natuurwaarden.

Soortenbescherming

De bescherming van in het wild voorkomende planten- en diersoorten is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. De Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn voor Nederland geïmplementeerd in deze wet. Op grond van de Wet natuurbescherming gelden diverse verbodsbepalingen, zoals het doden en verstoren van specifiek aangewezen vogel- en vleermuissoorten.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 gebieden

Natura 2000 is een netwerk van Europese natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. In Nederland zijn deze richtlijnen geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden, waaronder het IJsselmeer en de Waddenzee. Per gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd voor de soorten waarvoor het gebied een belangrijke functie heeft. Activiteiten in Natura 2000-gebieden zijn alleen toegestaan als significant negatieve effecten op de gestelde instandhoudingsdoelstellingen zijn uitgesloten, of als een afweging heeft plaatsgevonden over alternatieven, dwingende redenen van groot openbaar belang en de inzet van compenserende maatregelen. In de passende beoordeling worden de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Daarbij dient ook een eventuele externe werking van een initiatief op nabijgelegen Natura 2000-gebieden te worden bepaald. De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn bieden een juridisch kader dat verzekert dat menselijke activiteiten worden ondernomen op een wijze die de integriteit van Natura 2000-gebieden niet negatief beïnvloeden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Wanneer (kleine) natuurgebieden en de daarin voorkomende soorten geïsoleerd komen te liggen, bijvoorbeeld door bebouwing en infrastructuur, bestaat het risico dat soorten niet kunnen overleven en het natuurgebied zijn waarde verliest. Door het aaneenschakelen van natuurgebieden wordt een bijdrage geleverd aan het voorkomen van deze achteruitgang van natuur en biodiversiteit (veelheid van soorten). Provincies wijzen de NNN-gebieden aan en deze worden op hun beurt vastgelegd in ruimtelijke plannen van de gemeenten. De ecologische hoofdstructuur is planologisch beschermd met het 'nee, tenzij'-principe. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegestaan als deze het gebied aantasten, tenzij er geen

alternatieven zijn en de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Schadelijke effecten op de natuur dienen te worden gecompenseerd.

Situatie

Uit een uitgevoerde natuurtoets (Bijlage 3) kan het volgende geconcludeerd worden:

Wet natuurbescherming: onderdeel Natura 2000-gebieden

Uit de analyse blijkt dat het plan (met uitzondering van stikstofdepositie) geen effect heeft op de instandhoudingsdoelen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Wel kan een toename aan stikstofdepositie optreden in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het project, welke effect kan hebben op de aanwezige habitattypen. De AERIUS-berekening die de eventuele toe- of afname van stikstofdepositie aantoont wordt behandeld in paragraaf 4.7.

Provinciaal en gemeentelijk natuurbeleid

Het plangebied ligt niet in Natuurnetwerk Nederland of ander provinciaal beschermd gebied. Externe werking is niet van toepassing in de provincie Zuid-Holland. Er hoeven geen vervolgstappen te worden ondernomen. Gemeentelijk natuurbeleid van is niet van toepassing op de geplande werkzaamheden. Er hoeven geen vervolgstappen te worden ondernomen.

Wet natuurbescherming: onderdeel soortenbescherming

Uit de analyse blijkt het volgende:

- Beschermde soorten die verwacht worden in het projectgebied zijn algemene grondgebonden zoogdieren, verschillende soorten vleermuizen, vogels met jaarrond beschermde voortplantings- en verblijfplaatsen, algemene broedvogels en algemene amfibieën.
- Voor vleermuizen zijn negatieve effecten vanuit het projectvoornemen niet op voorhand uitgesloten. Voor vleermuizen is een nader onderzoek vereist.
- Voor vogels waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is (ransuil en boomvalk) zijn negatieve effecten uit te sluiten mits als voorzorgmaatregel buiten het broedseizoen van deze soorten wordt gewerkt. Dit broedseizoen loopt van half maart tot en met juli.
- Voor algemene grondgebonden zoogdieren, algemene broedvogels en algemene amfibieën kunnen optredende effecten, zoals het doden en/of verwonden, worden voorkomen door het nemen van voorzorgsmaatregelen. Indien, ondanks het nemen van maatregelen effecten optreden, hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd omdat deze soorten zijn opgenomen op de provinciale vrijstellingslijst.
- Voor algemene broedvogels kunnen optredende effecten, zoals verstoring van in gebruik zijnde nesten, worden voorkomen door het nemen van voorzorgsmaatregelen, zoals het werken buiten het broedseizoen. Voor het verstoren van vogels kan geen ontheffing worden verkregen, dit dient dan ook voorkomen te worden.
- Beschermde vaatplanten, vissen, reptielen en ongewervelde diersoorten zijn niet aanwezig of worden niet verwacht op basis van het ontbreken van geschikt biotoop en/of de verspreidingsgegevens.

Voor de vleermuizen is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Voor alle andere voorkomende soorten is de algemene zorgplicht (artikel 1.11 van de Wnb) van toepassing; er dient voorafgaand en tijdens de werkzaamheden in redelijkheid alles te worden verricht of gelaten om te voorkomen dat aanwezige individuen opzettelijk gedood, gevangen of verzameld worden en vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk beschadigd of vernield worden. Hiertoe moeten maatregelen genomen worden die beschadiging van individuen

Commentaar [Kd2]: Conclusie toevoegen indien gereed

zoveel mogelijk voorkomen. Gedacht kan worden aan het rustig opstarten van werkzaamheden en een kant op werken.

Betekenis voor dit project

Commentaar [WKd3]: Conclusie toevoegen indien gereed

4.7 Stikstofdepositie

Kader

Een (afwijking van een) bestemmingsplan kan alleen worden vastgesteld als het plan geen significant effect heeft op de Natura 2000-gebieden ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie. Dit is het geval indien uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie (kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol N/ha/jaar). Indien uit de berekening blijkt dat er sprake is van een toename aan stikstofdepositie (groter dan 0,00 mol N/ha/jaar) op reeds overbelaste habitattypen is net als bij projecten meestal een passende beoordeling nodig en tenminste een voortoets. Als uit de passende beoordeling (of voortoets) blijkt dat significante gevolgen zijn uitgesloten, of als de ADC-toets met succes is doorlopen, kan de ontwikkeling worden toegelaten. De Wet natuurbescherming staat dan niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het plan.

Betekenis voor dit project

Voor voorliggende ontwikkeling is een AERIUS-berekening (calculator oktober 2024) uitgevoerd, deze is als bijlage toegevoegd in bijlage 4. Het project geeft geen toename van de stikstofdepositie in de realisatie- en gebruiksfase. Hiermee zijn significante effecten ten gevolge van stikstofdepositie op voorhand uitgesloten. Voor de beoogde werkzaamheden is er daarmee voor het onderdeel stikstofdepositie geen vergunningplicht Wet natuurbescherming. Er zal hierbij tijdens de uitvoering wel moeten worden voldaan aan de randvoorwaarden van het materieel zoals beschreven in bijlage 4 in de uitgangspunten.

Situatie

Voorliggende ontwikkeling voldoet aan de stikstofdepositie vereisten. Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

4.8 MER

Kader

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Situatie

Voorliggende ontwikkeling valt niet onder een activiteit van bijlage V van het omgevingsbesluit. Hieruit kan geconcludeerd worden dat voor voorliggende ontwikkeling geen mer plicht is

Betekenis voor dit project

Gezien de omvang van de activiteiten en te verwachten effecten, zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu uit te sluiten. Voor voorliggende ontwikkeling geldt geen mer-plicht. Het aspect mer vormt geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Kader

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Situatie

Voor voorliggende ontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd, deze is te vinden in bijlage 5. De aanleiding voor dit onderzoek is het uitvoeren van grondroerende werkzaamheden voor de aanleg van de woonwagens. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied archeologische resten kunnen aanwezig zijn vanaf het Neolithicum tot en

met de Nieuwe Tijd. Eventuele resten kunnen vanaf het maaiveld (onder de bouwvoor/verstoorte grond) worden aangetroffen.

Op basis van de resultaten uit het bureauonderzoek is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt voor het plangebied aangeraden om een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een opgraving – variant archeologische begeleiding, indien bodemingrepen dieper dan 1,3 m -mv gepland worden. Dit advies geldt alleen voor het deel direct langs de Korte Vliet ter hoogte van boringen 10, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 20 en 26 t/m 29 (bijlage 9). Bij een dergelijk gravend onderzoek dient voorafgaande aan de werkzaamheden een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld. Voor de overige delen van het plangebied wordt in het kader van de geplande bodemingrepen geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden toch onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de minister verplicht (vondstmelding via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Betekenis voor dit project

Voor voorliggende ontwikkeling zullen de werkzaamheden niet dieper rijken dan -1,3 m – mv. Hierdoor is een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering in voorliggende ontwikkeling.

4.10 Luchtkwaliteit

Kader

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden.

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in

de leefomgeving. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Situatie

Voor het meten van de luchtkwaliteit is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Deze is te vinden in bijlage 6. Uit de resultaten van het luchtonderzoek komt naar voren dat langs de ontsluitende wegen en nabij het plangebied er geen overschrijdingen optreden van de grenswaarden voor de concentraties stikstofdioxide en fijnstof. Hiermee worden ten gevolge van het plan ook geen mensen blootgesteld aan concentraties boven de grenswaarden. Hiermee voldoet het project aan grondslag a van artikel 5.16 lid 1 uit de Wet milieubeheer en draagt het project niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op het gebied van luchtkwaliteit is er geen belemmering om het project tot uitvoering te brengen.

Betekenis voor dit project

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het plan voldoet hiermee, ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit, aan de milieukwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.11 Verkeer en parkeren

Verplaatsingen

Voorliggende ontwikkeling leidt niet tot een significante verkeerstoename. De ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van vier woonwagens. Hierdoor is er geen sprake van een significante verkeerstoename.

Parkeren

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Hierin wordt voorzien in twee parkeerplaatsen per woonwagen. Hierdoor wordt het parkeren op eigenterrein opgelost en zal het aspect parkeren geen belemmering veroorzaken.

Betekenis voor dit project

Het aantal verplaatsingen is klein en de ontwikkeling zal niet zorgen voor een significante toename. De totale toename is daarmee klein en de effecten zullen niet merkbaar zijn. Parkeren zal op het eigen terrein plaatsvinden. Verkeer en parkeren zal voor de beoogde ontwikkeling geen belemmering opleveren.

4.12 Bodem

Kader

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging, dient in enkele gevallen een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop en waarbinnen deze ontwikkelingen plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Situatie

Voor voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is te vinden in bijlage 7. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

Gezien de resultaten van het onderzoek, wordt geconcludeerd dat de voor de deellocaties opgestelde hypothesen 'verdachte locatie' juist is.

Over het algemeen zijn verdeeld over de gehele onderzoekslocatie licht verhoogde gehalten van diverse zware metalen, PCB, PAK 10 VROM en/of minerale olie aangetroffen in zowel de bovengrond als ondergrond. Ook in het grondwater zijn lichte verontreinigingen met zware metalen en/of xylenen aangetoond. Het PFAS gehalte voldoet aan de klasse landbouw/natuur ter plaatse van de onderzoekslocatie. De hergebruiksklasse is verschillend per deellocatie zoals omschreven in de voorgaande hoofdstukken.

Bij boring een boring (B05) is een matige verontreiniging met nikkel aangetroffen die zich beperkt tot B05, laag 0,30 – 0,50 m -mv.

Ter plaatse van de onderzochte slootdemping (B07 t/m B09) zijn bijmengingen aangetroffen die verband kunnen houden met het dempingsmateriaal van de sloot. Analytisch is in de bovengrond van de gedempte sloot maximaal een lichte verontreiniging aangetoond. Deze bovengrond is niet toepasbaar omdat die voldoet aan klasse 'niet toepasbaar>industrie'.

In de ondergrond bevindt zich bij deze sloot een ondoordringbare laag. De bodemkwaliteit onder deze laag is voor alsnog onbekend. Bij de overige slootdempingen (B07 t/m B09, B10 t/m B12 en B14 t/m B16) kon de bodemkwaliteit niet worden bepaald wegens ondoordringbare lagen op locatie.

Hieruit volgt het volgende advies. Huidige onderzoeksresultaten duiden aan dat geen beperkingen op het gebied van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn voor de voorgenomen herontwikkeling anders dan de aanwezigheid van bijmengingen en ballast bij de slootdempingen. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van de overige slootdempingen (B07 t/m B09, B10 t/m B12 en B14 t/m B16) en onder de 0,50 m -mv bij de onderzochte slootdemping (B07 t/m B09) waar ondoordringbare lagen aanwezig zijn, dient de bodemkwaliteit onder de ondoordringbare alsnog te worden gemeten evenals de kwaliteit van de ondoordringbare lagen. Voor de niet toepasbare grond van B11 (laag 0,00 – 0,50 m -mv) wordt geadviseerd deze grond af te voeren naar een erkende verwerker. Voorafgaand aan het hergebruik bij de overige terreindelen wordt geadviseerd altijd overleg te plegen met de gemeente om de exacte hergebruiksmogelijkheden te bepalen. Op basis van de indicatieve CROW 400 toetsing zijn geen aanvullende veiligheidsmaatregelen vereist. Geadviseerd wordt om te allen tijde de basisveiligheidsmaatregelen in acht te nemen.

Betekenis voor dit project

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem licht verontreinigd is op verschillende locaties. Echter blijkt dat er geen beperkingen gelden op het gebied van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn voor de voorgenomen herontwikkeling anders dan de aanwezigheid van bijmengingen en ballast bij de slootdempingen. Indien rekening wordt gehouden met bovengenoemde maatregelen per verontreiniging vormt het aspect bodem geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

5 Participatie

Participatie

Idealiter verloopt de planvorming min of meer in onderstaande volgorde. Het is echter ook goed denkbaar dat het initiatief al (vrijwel) gereed was voordat er bijvoorbeeld participatie plaatsvond. Omschrijf welke stappen zijn ondernomen, wat de uitkomsten zijn en of er eventueel aanpassingen zijn gedaan. Als bijlage wordt een verslag van het proces bijgevoegd.

Voorafgaand aan het indienen van de BOPA gaan we er vanuit dat overleg heeft plaatsgevonden tussen de verschillende overheden. Dit kan op verschillende manieren: via de Omgevingstafel of een vooroverlegtraject voorafgaand aan het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

5.1.1 Verplichte participatie

Komt het initiatief voor op de vastgestelde lijst (zie bijlage) van de raad?
De lijst is toegevoegd als bijlage

5.1.2 Intaketafel/Omgevingstafel/groep van 3

Beschrijven wat de uitkomsten zijn en de eventuele aanpassingen die zijn doorgevoerd.

5.1.3 Participatie omgeving

Beschrijving van de wijze van participatie, de keuze waarom voor deze wijze van participatie is gekozen en wat het resultaat hiervan is. Hoe heeft participatie bijgedragen aan de totstandkoming/aanscherping van het plan? De gemeente levert hierover een handleiding aan.

5.1.4 Bestuurlijk vooroverleg

Hier ingaan op de wijze waarop hogere overheden en andere stakeholders (bijv. de veiligheidsregio) zijn meegenomen in het vooroverleg. Uit dit overleg moet blijken of er hogere belangen zijn gediend en/of er specifieke aandachtspunten zijn ten aanzien van het voornemen.

Uit het vooroverleg moet onder andere blijken of de gemeente inderdaad het bevoegd gezag is voor de behandeling van deze vergunningaanvraag, of dat de provincie of zelfs het rijk bevoegd gezag is vanwege gemeente-overstijgende belangen.

6 Financiële uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een buitenplanse omgevingsplan activiteit voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1 Kostenverhaal

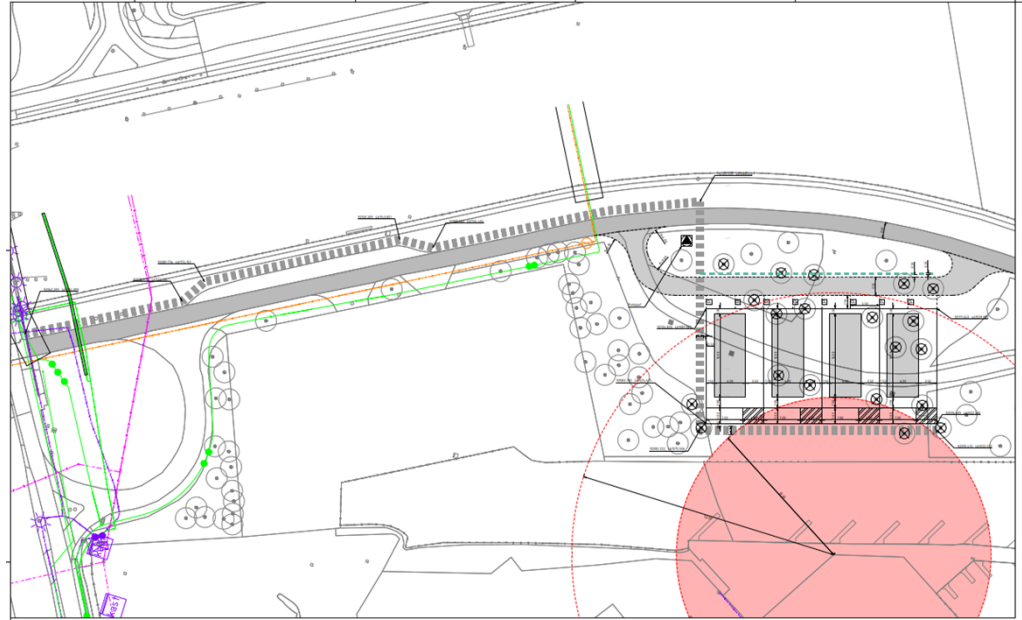
Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow).

Ten behoeve van onderhavig plan wordt het kostenverhaal gedekt door de gemeente Voorschoten. Hierdoor wordt er geen anterieure overeenkomst afgesloten. De financiële haalbaarheid van het plan is hiermee gewaarborgd.

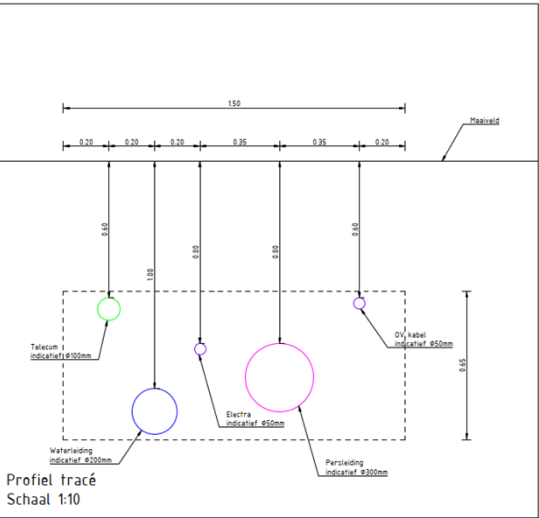
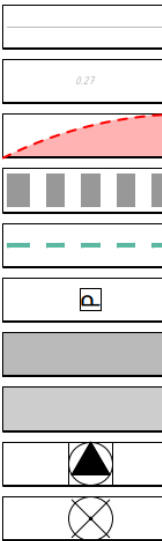
7 Bijlagen

07-11-2024

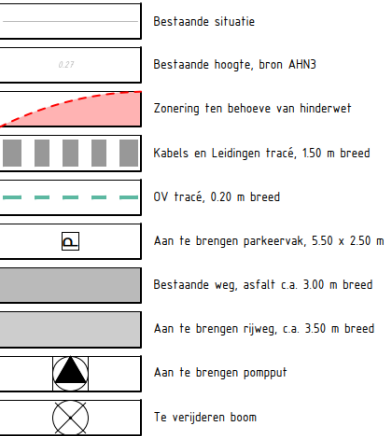
Bijlage 1 – Toekomstige situatieschets;



VERKLARING



VERKLARING



Schaal 1:200

CONCEPT

GEMEENTE VOORSCHOTEN

Project
Langs de Korte Vliet

Overzicht
Tracé kabels en leidingen

Projectnummer	Bestemmingsplan	Rechts	Datum van ontwerp	Overzichtskaart	Contractnummer
51021797	51021797-T002-ONT	04	17-09-2024	VO	

Blad	Titel	Schaal	Formaat	Rechts	Loc	Ont	Acc
01	01	1:200, 1:10	A4-L (ISO)	Rotterdam	CWU	JS	JS

www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

SWECO 

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek;

Bijlage 3 – Natuurtoets;

Bijlage 4 – Vleermuisonderzoek;

Bijlage 5 – Stikstofrapport;

Bijlage 6 – Luchtkwaliteitsonderzoek;

Bijlage 7 – Verkennend bodemonderzoek.

Bijlage 8 – Bureauonderzoek archeologie;

Bijlage 9 – Inventariserend archeologisch onderzoek;

Bijlage 10 – Externe veiligheid;

Bijlage 11 – Ontplofbare Oorlogsresten;

Bijlage 12 – Weging van waterbelang;

Bijlage 13 – Boomeffectanalyse