

Betreft : Raad van de gemeente Voorschoten

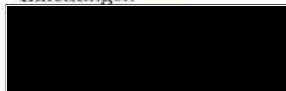


Datum  
23 januari 2026

Ons nummer  
202405170/18/R3

Uw kenmerk

Inlichtingen



Onderwerp  
Voorschoten  
Bp Segaar-Arsenaal en besluit WGH  
(gecoördineerd) (Crisis- en herstelwet)

Procedure  
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

Bij de Afdeling is bovengenoemde procedure gestart door



Deze procedure gaat over de gecoördineerde besluiten van College van burgemeester en wethouders van Voorschoten en Raad van de gemeente Voorschoten.

#### Vervolgcorrespondentie

Aan deze procedure zijn een zaaknaam en een zaaknummer toegekend. Deze vindt u hierboven onder de kopjes "Onderwerp" en "Ons nummer". In alle correspondentie over deze zaak worden deze naam en dit nummer vermeld.

De Afdeling verzoekt u om in uw correspondentie steeds dit zaaknummer te vermelden.

#### Ons Werk

Wilt u (meer) informatie over de werkwijze van de Afdeling, bezoek dan de website van de Raad van State ([www.raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak](http://www.raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak)). Daar vindt u onder het kopje "Lees meer over" informatie en filmpjes over de specifieke fasen van een procedure bij de Afdeling. U kunt op deze manier steeds snel de informatie vinden die voor u op dat moment relevant is. Beschikt u niet over internet dan kunt u een brochure over de werkwijze van de Afdeling telefonisch opvragen via bovengenoemd telefoonnummer.

#### Privacy

De Afdeling stuurt de stukken die u stuurt, door aan de andere partijen. Houdt u daar rekening mee als u stukken met privacygevoelige informatie stuurt. Voor meer informatie gaat u naar [www.raadvanstate.nl/privacyverklaring](http://www.raadvanstate.nl/privacyverklaring).

Over de verdere behandeling van deze zaak krijgt u nog bericht.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,  
de griffier

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 22 januari 2026 15:55  
**Aan:** Bestuursrechtspraak veiligmailen  
**Onderwerp:** verzoek om voorlopige voorziening spoed [D3053667\_I66997210]  
**Bijlagen:** [REDACTED]

**Urgentie:** Hoog

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

! De verzender claimt dat het bericht afkomstig is van [REDACTED] maar het is verstuurd van [REDACTED]

① Veilig Mailen bericht

Verzonden via Aangetekend Mailen

[Bekijk in browser](#)

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]

verzonden: 22-01-2026 - 15:38  
afgeleverd: 22-01-2026 - 15:38  
opgevraagd: 22-01-2026 - 15:55

Veilig

Bijlage: [REDACTED].pdf

Betreft: verzoek om voorlopige voorziening spoed  
Dossier: [REDACTED] / Gemeente Voorschoten (D3053667)  
Uw referentie: 202405170/1/R3

Beste heer, mevrouw,

Met bijgevoegd verzoek om voorlopige voorziening verzoek ik uw voorzieningenrechter de inwerkingtreding van het in beroep bestreden besluit om het bestemmingsplan Segaar-Arsenaal vast te stellen, op te schorten. Het griffierecht kunt u afschrijven van de rekening-courant tegen laste van Brandmeester advocaten en juristen BV.

Met vriendelijke groet,

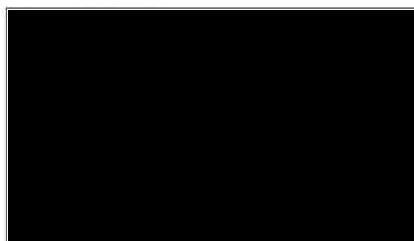
[Redacted]

Jurist Bestuursrecht

[Redacted]



Schrijf je in voor de nieuwsbrief: [Redacted]



Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State  
voorzieningenrechter  
Kneuterdijk 22  
2514 EN Den Haag

Den Haag, 22 januari 2026

Ons dossiernummer: D3053667  
Betreft: [REDACTED] / Gemeente Voorschoten  
Telefoonnummer: [REDACTED]  
Email: [REDACTED]

Geachte voorzieningenrechter,

Tot mij wendde zich [REDACTED], met het verzoek zijn belangen te behartigen in het volgende (**productie I**: machtiging)

Bijgevoegde zienswijze diende ik in op de ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van 10 woningen (**productie II**: zienswijze). Deze vergunning ziet op de bouw van woningen in het plangebied van het bestemmingsplan Segaar-Arsenaal. Tegen dit bestemmingsplan is door mijn cliënt beroep ingediend, de zitting zal plaatsvinden op 19 maart 2026 om 09:30 uur. Dit beroep is bij u aanhangig onder procedurenummer 202405170/1/R3.

Op grond van de Tegelen-jurisprudentie kan tegen een vergunning in beroep niet meer worden opgekomen wegens vernietiging van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.1 van de Vangnetregeling Omgevingswet moet de vergunning echter geweigerd worden, indien het bestemmingsplan wordt vernietigd. Er is echter geen bepaling die verhindert dat het college van burgemeester en wethouders vergunning verlenen voordat uw Afdeling over het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen uitspraak heeft gedaan.

Ik acht het in deze situatie aangewezen de voorzieningenrechter van uw Afdeling een voorlopige voorziening te verzoeken, nu niet zeker is dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Voorschoten geen vergunning zullen verlenen voordat uw Afdeling uitspraak in hoofdzaak heeft gedaan over het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen.

Aangezien mijn cliënt dan verweten kan worden geen verzoek om voorlopige voorziening te hebben ingediend, zie ik mij genoodzaakt wel een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen, namelijk het verzoek om de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Segaar-Arsenaal op te schorten totdat in de procedure over het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen uitspraak is gedaan door uw Afdeling.

Ik verzoek u bij wijze van spoedmaatregel de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Segaar-Arsenaal op te schorten tot uitspraak is gedaan over het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen.

Ik verzoek u het griffierecht af te schrijven van de rekening-courant ten laste van Brandmeester advocaten en juristen BV.

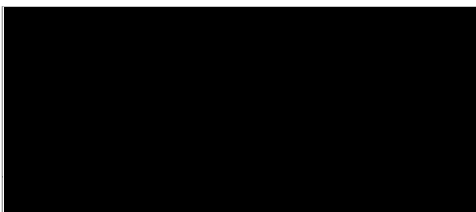
Indien uw een zitting wenst te plannen voorafgaand aan 19 maart, verzoek ik u rekening te houden met de volgende verhinderdata:

26, 28 januari,

2, 13, 26, 27 februari;

2, 9 maart.

Met vriendelijke groet,



Jurist Bestuursrecht Brandmeester advocaten en juristen BV

# Productie I

## Machtigingsformulier

Hierbij geef ik [REDACTED], toestemming en machtiging aan:

[REDACTED] werkzaam bij BrandMR advocaten en juristen te Den Haag,

om namens mij een bestuursrechtelijke bezwaar en beroepsprocedure te voeren, te corresponderen en mij te vertegenwoordigen inzake het dossier:

**Zaaknummer: D3053667 ([REDACTED] / Voorschoten),**

zulks met de mogelijkheid van indeplaatsstelling.

Plaats:

Datum:

Handtekening

# Productie II

College B&W gemeente Voorschoten  
Postbus 393  
2250 AJ Voorschoten

PER EMAIL AAN:  
gemeente@voorschoten.nl

Den Haag, 22 januari 2026

Ons dossiernummer: D3053667  
Betreft: [REDACTED] / Gemeente Voorschoten  
Telefoonnummer: [REDACTED]  
Email: [REDACTED]

Geacht College,

Tot mij wendde zich [REDACTED] met het verzoek zijn belangen te behartigen (**productie I**: machtiging) in het volgende.

Op 19 december 2025 gaf u kennis van de ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van 10 woningen Het Arsenaal fase 1a (**productie II**: kennisgeving). Namens mijn cliënt wens ik het volgende aan te voeren.

In uw omgevingsvergunning schrijft u in bijlage 3 het volgende:

*'De bij de aanvraag betrokken gronden zijn in het tijdelijk Omgevingsplan Voorschoten, volgens de plankaart van het voormalig bestemmingsplan Segaar-Arsenaal, aangewezen als: "Enkelbestemming Wonen" (artikel 7), "Enkelbestemming Tuin" (artikel 4), "Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3" (artikel 9) Het bouwen is niet in strijd met het voormalig bestemmingsplan Segaar-Arsenaal, mits voldaan wordt aan de voorwaarden.'*

Voor zover u poogt aan te geven dat u toetst aan het tijdelijk deel van het Omgevingsplan, namelijk het bestemmingsplan Segaar-Arsenaal, wens ik het volgende op te merken.

In uw omgevingsvergunning vermeldt u dat er beroep is ingediend tegen het bestemmingsplan. Dat is het beroep van mijn cliënt. Ik wijs voor de inhoudelijke onderbouwing van mijn zienswijze naar de gronden van beroep zoals ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (**productie III**: gronden beroep).

U overweegt in uw vergunning dat de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan, wat het tijdelijke deel van het omgevingsplan is. Het is mij om die reden niet duidelijk waarom u de uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft gehanteerd, u heeft weliswaar die bevoegdheid maar u spendeert hier geen overweging aan.

Ik wijs u op de Vangnetregeling Omgevingswet waar in bepaling 2.1 is bepaald:

*"In aanvulling op artikel 22.33, eerste lid, onder a en b, van de bruidsschat wordt de omgevingsvergunning ook geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag: (...)*

*een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd."*

Deze bepaling maakt onderdeel uit van de bruidsschat en daarom onderdeel van uw omgevingsplan. U maakt hier ten onrechte geen melding van.

Gezien deze bepaling ligt het op uw weg om géén vergunning te verlenen, totdat duidelijkheid bestaat of het bestemmingsplan wordt vernietigd.

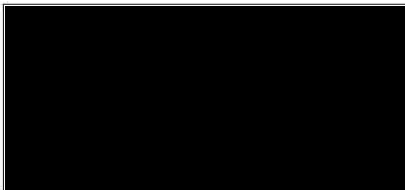
Ik acht u op de hoogte van de Tegelen-jurisprudentie. Die houdt in dat in beroep niet tegengeworpen kan worden dat een vergunning is verleend op een bestemmingsplan of omgevingsplan, dat pas in de beroepsfase wordt vernietigd.

In deze situatie wens ik u het volgende voor te houden.

U kunt mij binnen 2 weken toezeggen dat u geen vergunning verleent totdat uitspraak is gedaan door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

Ter zekerstelling van de belangen van mijn cliënt zal ik om opschorting van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verzoeken.

Met vriendelijke groet,



Jurist Bestuursrecht Brandmeester advocaten en juristen BV

# Productie I

## Machtigingsformulier

Hierbij geef ik [REDACTED], toestemming en machtiging aan:

[REDACTED] werkzaam bij BrandMR advocaten en juristen te Den Haag,

om namens mij een bestuursrechtelijke bezwaar en beroepsprocedure te voeren, te corresponderen en mij te vertegenwoordigen inzake het dossier:

**Zaaknummer: D3053667 ([REDACTED] / Voorschoten),**

zulks met de mogelijkheid van indeplaatsstelling.

Plaats:

Datum:

Handtekening

# Productie II

## Terinzagelegging ontwerp-besluit, Z/25/102791,

### bouw 10 woningen Blok 7 + 8 Segaar-Arsenaal

De gemeente heeft op 16 december 2025 een ontwerpbesluit genomen op de aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid) met zaaknummer Z/25/102791 voor het bouwen van 10 woningen Het Arsenaal fase 1a nabij Leidseweg 514.

### Inzage van besluit en bijbehorende documenten

Het ontwerp van het besluit kan vanaf maandag 22 december 2025 tot en met zondag 1 februari 2026 op de volgende wijze worden ingezien:

1. Digitaal via Herontwikkeling Segaar-Arsenaal | Voorschoten
2. Op papier bij de publieksbalie in het gemeentehuis Voorschoten, Leidseweg 25 Voorschoten

### Zienswijze

Gedurende de inzagetermijn kan iedereen mondeling of bij voorkeur schriftelijk zijn of haar zienswijze over de ontwerp-omgevingsvergunning kenbaar maken. Uw schriftelijke zienswijze moet u voorzien van uw naam, adres, handtekening en datum. Geef ook aan op welk plan en zaaknummer uw zienswijze betrekking heeft en de reden(en) van de zienswijze.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Voorschoten, postbus 393, 2250 AJ, Voorschoten of gemaild worden aan [gemeente@voorschoten.nl](mailto:gemeente@voorschoten.nl) onder vermelding van het zaaknummer. Indien u mondeling wilt reageren, kunt u hiervoor een telefonische afspraak maken via het algemene nummer 14071 met de projectleider de heer A. Weijs.

# Productie III

## **Beroepschrift tegen bestemmingsplan (na zienswijze)**

Aan de Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak

Voorschoten, 10-9-2024

Betreft: beroep tegen het besluit van het college van B & W van de gemeente Voorschoten tot vaststelling van het bestemmingsplan Segaar-Arsenaal met kenmerk (NL.IMRO.0626.BPSegaarArsenaal-VA01).

Geachte Raad,

Bij besluit van 4 juli 2024 met kenmerk (Z/24/084561/390737), heeft de gemeenteraad van de gemeente Voorschoten het bestemmingsplan Segaar-Arsenaal (NL.IMRO.0626.BPSegaarArsenaal-VA01) vastgesteld. In het kader van de voorbereiding van dit besluit heb ik op 7 juni 2023 mijn zienswijze kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan is op 31 juli 2024 gepubliceerd.

Omdat ik mij niet kan verenigen met het eerdergenoemde besluit, teken ik hierbij beroep aan. Omwonenden van dit perceel, bewoners van [REDACTED] (zienswijze 13), bewoners van [REDACTED] (zienswijze 5), bewoner van [REDACTED] (zienswijze 3), bewoners van [REDACTED] (zienswijze 14), hebben mij mondeling gemachtigd om namens hen in deze kwestie op te treden. Dit beroepschrift is mede namens hen ingediend. De schriftelijke machtigingen met handtekeningen worden nagezonden.

Een afschrift van de door mij kenbaar gemaakte zienswijze voeg ik als bijlage bij dit beroepschrift (bijlage 0). Ik verzoek u de inhoud van mijn zienswijze als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

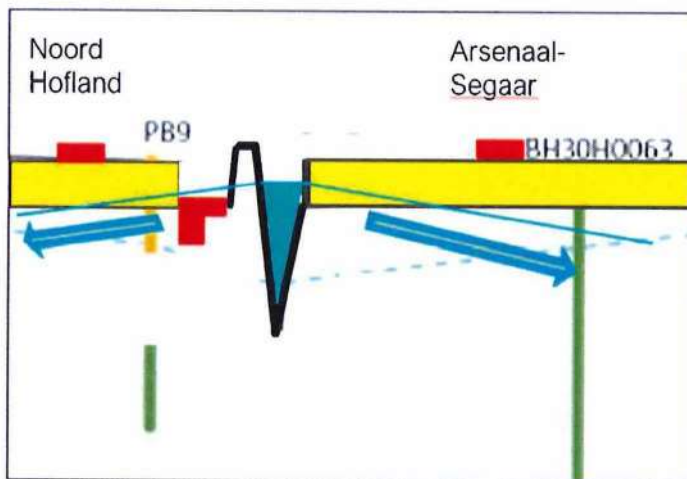
Ter aanvulling voer ik de volgende beroepsgronden aan:

### **1. Onderzoek van onvoldoende kwaliteit**

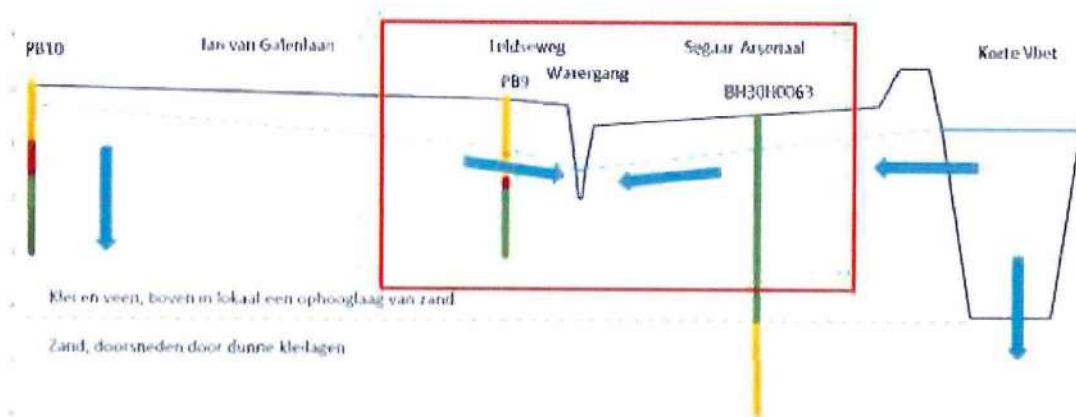
De gemeente Voorschoten heeft (geen onafhankelijk) onderzoek laten uitvoeren maar dit overgelaten aan de aannemer, de firma Niersman. De gevolgen van het plan op de grondwaterstanden in de polder Noord-Hofland ten westen van het Segaar-Arsenaal zijn onvoldoende onderzocht. Het uitgevoerde onderzoek is kwalitatief van onvoldoende kwaliteit.

In reactie op de zienswijze (2.1) verwijst de gemeente naar het memo van Tjaden (Alexander Jongerius), van 15 augustus 2023 (bijlage 13 bij de toelichting op het bestemmingsplan). In het memo van Tjaden wordt in figuur 1 een schematisatie weergegeven (doorsnede bodemopbouw) die geen recht doet aan de feitelijke situatie. De feitelijke situatie is dat de bestaande woningen direct ten westen van de Leidseweg lager liggen dan de bestaande woningen in de wijk Noord-Hofland en ook lager dan de nieuwe woningen als opgenomen in het bestemmingsplan Arsenaal-Segaar.

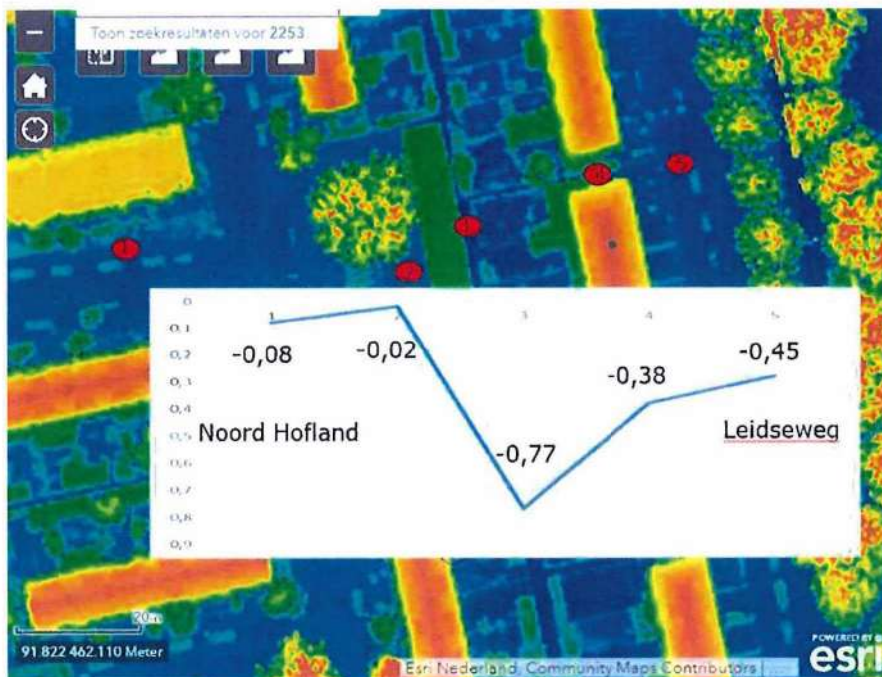
De wijk Noord Hofland (gebouwd in de jaren 70) is opgehoogd met zand (zie de gele laag in onderstaande afbeelding). Ook de nieuwe wijk Arsenaal-Segaar zal worden opgehoogd. De bestaande woningen aan de Leidseweg stammen uit de jaren 30 van de vorige eeuw en komen als gevolg hiervan in een kom te liggen. Met de peilstijging van 1 meter die is voorzien zal in een kritische situatie de waterafvoer ernstig worden belemmert waardoor situatie verslechteren.



Op basis van de schematisatie van Tjaden (zie onderstaande afbeelding) is een berekening gedaan. In deze schematisatie wordt er van uit gegaan dat het maaiveld ter plaatse van de bestaande woningen (links van de watergang) niet significant lager ligt maar zelfs hoger dan het terrein van Arsenaal-Segaar (rechts van de watergang). Dat is onjuist. Een dergelijke berekening levert uiteraard cijfers op die niet representatief kunnen worden geacht.

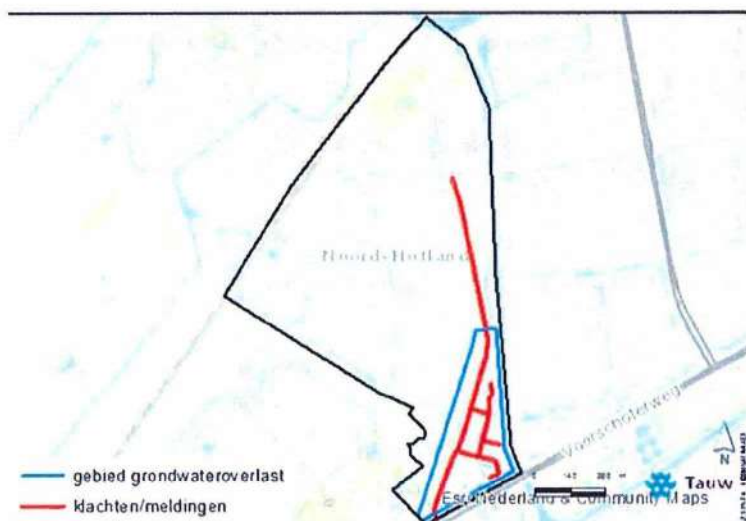


In het rapport van Tjaden wordt aangegeven dat gebruik gemaakt is van het DINOloket (TNO). Het zou logischer zijn om voor de maaiveld hoogten ook te kijken naar de Algemene Hoogtekaart van Nederland de AHN ([www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)). Daaruit blijkt het volgende:



Het terrein van Arsenal Segaar zal worden opgehoogd tot een niveau van ca. 0,0 m + NAP en de bestaande woningen liggen nu op een niveau van -0,38 m beneden NAP tot -0,77 m beneden NAP. Het terrein ter plaatse van de bestaande woningen (en de woningen zelf) kan niet zonder meer worden opgehoogd.

De huidige grondwaterstanden van de bestaande woningen aan de Leidseweg zijn nu al een probleem. Zie ook onderstaande figuur met de klachten/meldingen uit het in opdracht van de gemeente uitgevoerde onderzoek van TAUW uit 2017 (bijlage 1 bij dit beroepschrift).



Figuur 4.3 Gebieden met grondwateroverlast op basis van grondwatermonitoring (blauw) en op basis van de geregistreerde klachten (rood)

De gemeente heeft eerder ook erkent dat er al in 2021 problemen waren met de grondwaterstand en heeft aangegeven maatregelen te nemen op basis van het uitgevoerde onderzoek (zie bijlage 2.1 behorende bij bijlage 2 brief aan Voorschoten 6 februari 2023) om wateroverlast tegen te gaan. Deze maatregelen zijn vervolgens niet genomen om financiële redenen (zie bijlage 2.5). Elke kleine toename van de grondwaterstand zal de situatie (die dus al problematisch is) kunnen verergeren. De grondwaterstand is nu al extreem hoog.

Er zijn door Tjaden geen metingen uitgevoerd van de bestaande vloerpeilen en/of de kelderpeilen van de woningen aan de Leidseweg Noord en/of de lokale bodemopbouw.

De door Tjaden gebruikte formule van Marsily is een globale rekenregel voor een horizontaal grondpakket. Alleen gedetailleerd geohydrologisch onderzoek kan in beeld brengen wat de lokale effecten zijn (op de grondwaterstand) van een plotselinge stijging van het slootpeil in de wegsloot langs de Leidseweg.

De formule van Marsily wordt gebruikt voor een tijdelijke peilstijging. Er zal echter geen sprake zijn van een tijdelijke peilstijging maar van een langdurige peilstijging.

In geval van een klimaatbui van 70 mm zal het peil stijgen tot een niveau van - 0,51 m + NAP, dit is door de ontwikkelaar berekend. Om het peil weer terug te brengen op het normale peil van - 1,42 m + NAP moet de bui van 70 mm die valt op het terrein Arsenaal Segaar (oppervlakte 14.324 m<sup>2</sup>) worden uitgemalen met het poldergemaal van het hoogheemraadschap. Een peilverschil van 1,42 - 0,51 = 0,91 m. Het poldergemaal van het hoogheemraadschap heeft een capaciteit van 2 m<sup>3</sup>/minuut (informatie van het hoogheemraadschap van Rijnland). Met het gemaal moet 21.968 m<sup>3</sup> worden uitgemalen. De benodigde tijdsduur om dit water uit te malen is 35 dagen. Derhalve is de gebruikte formule van Marsily voor tijdelijke peilstijging niet van toepassing. De duur van 35 dagen is namelijk niet tijdelijk.

Tijdens het inspreken bij de behandeling van het bestemmingsplan in de commissie WRG van de gemeente Voorschoten heb ik de vraag gesteld:

*Als er geen probleem kan optreden bij de bestaande huizen in de omgeving waarom is het vloerpeil van de nieuwe huizen dan niet gelijkgesteld aan het vloerpeil van de bestaande huizen?*

Op deze vraag heb ik helaas geen antwoord gekregen.

## **2. Er wordt geen aanvullend onderzoek verricht naar de gevolgen van het plan op de omgeving**

In de reactie van de gemeente op mijn zienswijze wordt aangegeven dat ingezet wordt op aanvullend onderzoek waarbij gedurende 3 maanden monitoring zal plaatsvinden in het projectgebied zelf. Er zal dus geen monitoring plaatsvinden naar de grondwaterstand in de omgeving. Om na te gaan of er schade optreedt is monitoring gedurende meerdere jaren ter plaatse van de bestaande woningen aan de Leidseweg noodzakelijk. Overigens ligt er een meetnet van de gemeente dat blijkbaar niet zal worden ingezet. Onduidelijk is waarom niet. Zie ook het onderzoek dat Tauw in opdracht van de gemeente heeft uitgevoerd met de ligging van de bestaande peilbuizen (Bijlage 3 figuur 2.2 Drainageplan, juli 2018).

## **3. Er heeft geen toetsing plaatsgevonden aan de eerder door Ingenieursbureau Tauw geformuleerde norm voor de grondwaterstand**

In het memo van Tjaden wordt gesteld dat de grondwaterstand in het westen van de Leidseweg gemiddeld - 0,60 m ten opzichte van NAP bedraagt (uit metingen van Tauw blijkt dat deze grondwaterstand nu al kan oplopen tot - 0,40 m + NAP). Een gemiddelde grondwaterstand is niet bepalend voor de schade die kan optreden. Het gaat om de maximale grondwaterstand die kan optreden. Het is daarbij relevant om na te gaan wat de lokale maaiveldhoogte is en in hoeverre de maximaal optredende grondwaterstand voldoet aan de norm. Tauw is daarbij in haar rapport dat in opdracht werd gemaakt van de gemeente Voorschoten (bijlage 3) uitgegaan van een ontwateringsdiepte van 0,30 m onder het vloerpeil van de kruipruimte. Er heeft in dit kader geen toetsing plaatsgevonden van de grondwaterstand aan deze eerder door Tauw geformuleerde norm.

## **4. Er vindt afwenteling plaats van de wateroverlast naar de omgeving**

Minister Harbers (IenW) en staatssecretaris Heijnen (IenW) hebben in een brief aan de Tweede Kamer over de rol van water en bodem bij toekomstige besluitvorming over ruimtelijke ordening (I E NW/BSK-2022/283041) op 25 november 2022 aangegeven dat niet afgewenteld mag worden op toekomstige generaties en ook niet

naar andere gebieden of functies. Dat betekent dat een actie op de ene locatie niet mag leiden tot een onbedoeld effect elders (wateroverlast, ...).

Gelet op het feit dat in geval van een peilstijging in de wegsloot van ongeveer een meter de grondwaterstroming zal worden omgekeerd en er dus water vanaf het terrein Arsenaal Segaar naar de bestaande woningen zal gaan stromen is er sprake van afwenteling van de problemen naar de omgeving. Dit is in strijd met de hierboven genoemde kaderstelling.

**5. De gemeente Voorschoten heeft het onderzoek naar de waterhuishoudkundige situatie niet zelf ter hand genomen maar uitbesteed aan een marktpartij met een eigen belang**

Maatregelen om verdere wateroverlast te voorkomen zoals drainage, damwanden of andere technische voorzieningen zijn kostbaar en zullen leiden tot een lagere opbrengst voor de projectontwikkelaar. In het memo van Tjaden (bijlage 13 bij het bestemmingsplan) wordt op de eerste bladzijde opgemerkt dat Niersman Projectontwikkeling B.V. zienswijzen heeft ontvangen tegen project Segaar Arsenaal. Uit deze zinsnede blijkt dat Tjaden blijkbaar geen contact heeft gehad met de gemeente maar alleen met de projectontwikkelaar. Dit onderzoek kan om deze reden niet gezien worden als onafhankelijk omdat de ontwikkelaar een commercieel belang heeft en het onderzoek zo zal inrichten dat de uitkomsten gunstig zijn in die zin, dat er geen maatregelen getroffen moeten worden om eventuele negatieve gevolgen van de bouw te compenseren.

**6. Onderzoek naar de effecten op de grondwaterstand in de directe omgeving had al jaren geleden uitgevoerd kunnen worden maar is achterwege gebleven**

In maart 2017 heeft Tauw in opdracht van de gemeente onderzoek gedaan naar de grondwateroverlast in de wijk Noord-Hofland in Voorschoten (bijlage 1 bij dit beroepschrift). Hierbij is de omvang van de grondwateroverlast vastgesteld, waarbij er grondwaterstanden zijn gemeten die tot aan het maaiveld (!) reiken.

Dit aspect van het onderzoek van Tauw is niet overgenomen in het onderzoek van de firma Tjaden. Er wordt slechts gesproken over een gemiddelde grondwaterstand voor de start van de nieuwbouwwerkzaamheden in het projectgebied Fortuyn. In het projectgebied van Segaar - Arsenaal zijn volgens Tjaden geen metingen van het grondwaterstandsniveau uitgevoerd.

In het onderzoek van Tauw uit 2017 (bijlage 1 bij dit beroepschrift) is de huidige situatie in beeld gebracht, met onder meer de bodemopbouw en doorlatendheid van de ondergrond, de grondwater- en oppervlaktewatersituatie, om tot een eerste inventarisatie te komen van mogelijke maatregelen om de overlast te verminderen.

Hierna heeft de gemeente een uitgewerkt drainageplan opgesteld (bijlage 3 bij dit beroepschrift). Ook is besloten om maatregelen te treffen. De bewoners van de Leidseweg Noord zijn daarvan op de hoogte gebracht. Als verwoord in mijn brief van 6 februari 2023 en de daarbij behorende bijlagen zijn de maatregelen (aanleg drainage) achterwege gebleven om financiële redenen. Het informeren van alle bewoners aan de Leidseweg over het niet nemen van maatregelen (die wel waren aangekondigd) werd volgens de projectleider niet noodzakelijk geacht.

Bij het genoemde onderzoek van Tauw uit 2017 (bijlage 1) is nog geen rekening gehouden met de effecten van de woningbouw op het terrein Arsenaal-Segaar. Andersom is in het memo van Tjaden uit 2023 onvoldoende rekening gehouden met de bevindingen van Tauw uit 2017 (bijlage 1) en het drainageplan uit 2018 (bijlage 3) waaruit blijkt dat ook al zonder woningbouw er maatregelen noodzakelijk zijn. Maatregelen die de gemeente niet van plan is om op korte termijn te zullen nemen.

Een belangrijke conclusie van Tauw uit 2018 (bijlage 3) is dat de Leidseweg waterdoorlatend is en er dus geen sprake is van een geohydrologisch geïsoleerd gebied zoals de gemeente in haar reactie op zienswijze 2.2 aangeeft. Het bergen van afstromend hemelwater uit de wijk Arsenaal-Segaar dat door de extra verharding versneld in de wegsloot zal komen van de Leidseweg zal leiden tot een hoger waterpeil en - als gevolg daarvan

- tot een hoger grondwaterpeil. Met de bevindingen Tauw uit 2018 is niets gedaan, ondanks dat het onderzoek in opdracht van de gemeente is uitgevoerd.

Op grond van het bovenstaande verzoek ik u het bestreden besluit te vernietigen. Tevens verzoek ik u de gemeente Voorschoten te gelasten de door mij gemaakte proceskosten te vergoeden.

Hoogachtend,



**Bijlagen**

- 0 Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan met bijlage 0.1, 0.2, 0.3 en 0.4
- 1 Onderzoek Tauw 2017
- 2 Brief aan gemeente februari 2023 met bijlagen 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 en 2.5
- 3 Drainageplan Tauw juli 2018
- 4 Afschrift besluit gemeenteraad
- 5 Machtigingen (volgen)

Afdeling Bestuursrechtspraak  
Van de Raad van State  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag

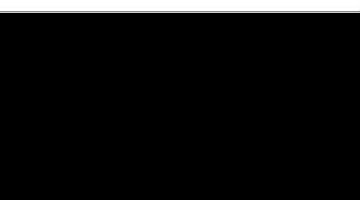
Den Haag, 20 juni 2025

Ons dossiernummer: D3053667  
Betreft: [REDACTED] Gemeente Voorschoten  
Uw referentie: 202405170/1/R3  
Telefoonnummer: [REDACTED]  
Email: [REDACTED]

Geachte heer, mevrouw,

In bovengenoemde procedure richt ik mij tot u namens [REDACTED], met betrekking tot het volgende. Ter nadere onderbouwing van het ingediende beroepschrift, stuur ik u als bijlage bij deze brief het advies van een deskundige ter zake. Ik behoud mij het recht voor om op een later moment naar aanleiding van dit advies nadere gronden in de procedure te brengen.

Met vriendelijke groet,



Jurist Huis en Wonen

Bijlagen: 1

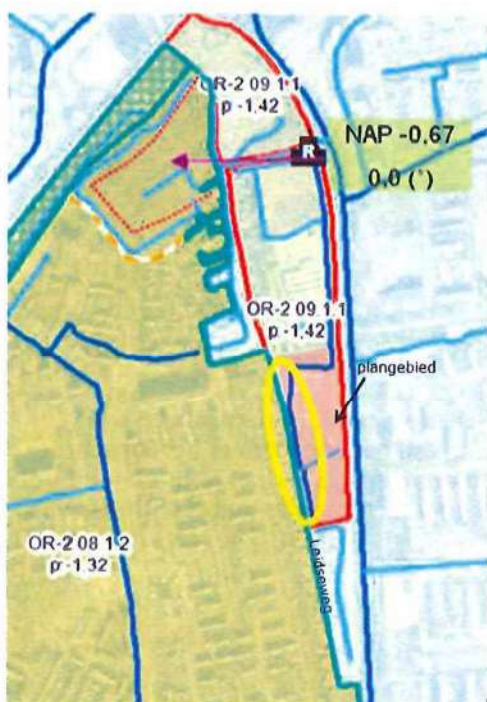
## Waterhuishouding bij de Leidseweg

### Situatie en potentiële knelpunten

#### *Situatie waterhuishouding*

De Leidseweg vormt over het gedeelte tussen de huisnummers 445-507 (geel gemarkeerde gebied) de peilscheiding tussen twee bemalingsgebieden.

De westzijde, waar de doorgaande bebouwing is gelegen, ligt in de Noord-Hoflandsche polder (peilvak OR-2.08.1.2) met een waterpeil van NAP-1,32m. De oostzijde is gelegen in de Bosch- en Gasthuispolder (peilvak OR-2.09.1.1) met een waterpeil van NAP-1,42m. Het feit dat de Leidseweg een bemalings- en peilvakgrens is, betekent dat er onder de weg geen waterverbindingen aanwezig zijn en er dus geen uitwisseling van oppervlaktewater plaatsvindt. Via de ondergrond kan er wel sprake zijn van uitwisseling van grondwater tussen de twee peilvakken.



#### *Potentiële knelpunten watersysteem*

- Westzijde Leidseweg (OR-2.08.1.2, Noord-Hoflandsche polder)  
Dit peilvak wordt behandeld in het Polderplan van Rijnland van 2015. In het gebied zijn voor de Leidseweg geen relevante knelpunten aan het licht gekomen.
- Oostzijde Leidseweg (OR-2.09.1.1, Bosch- en Gasthuispolder)  
Dit peilvak wordt behandeld in het Polderplan van Rijnland van 2013. In het gebied zijn voor de Leidseweg geen relevante knelpunten aan het licht gekomen.

Na het opstellen van deze polderplannen heeft het KNMI nieuwe klimaatscenario's uitgebracht, die zwaarder zijn dan de voorgaande. Het is echter onwaarschijnlijk dat hierdoor knelpunten problematisch kunnen worden die eerder nog niet aan het licht zijn gekomen. Bij de informatie over het nieuwbouwplan wordt gesproken over een peilstijging van bijna 1,00 m. Het is niet duidelijk welke randvoorwaarden zijn gehanteerd bij het bepalen van die peilstijging. Bij de herhalingskans van de peilstijging die geldt bij de normering voor bebouwing (herhalingskans peilstijging: 100 jr), is dit een grote peilstijging die ongeveer het dubbele is van die bij de Merenwijk in Leiden.

De drooglegging van de Leidseweg ligt in de ordegrrootte van 1 m (bron: AHN). Het is dus

vrij kritisch of er bij een peilstijging water van oost naar west over de Leidseweg kan stromen. Het westelijke gebied kan dus te maken krijgen met het functioneren van het oostelijke peilgebied als bij een peilstijging het water over de weg naar het westen zou stromen.

Vraag 1: Wat zijn de uitgangspunten bij de peilstijging?

Vraag 2: Zijn de gevolgen van het overloopmechanisme van de Leidseweg onder extreme omstandigheden nagegaan?

#### *Potentiële knelpunten grondwater*

Door de mogelijke uitwisseling van grondwater over de peilgrens is de ligging van de peilvakgrens niet relevant voor het grondwatersysteem.

Hoewel gelegen in het westelijke peilvak is de afstand van de bebouwing langs de Leidseweg tot oppervlaktewater in het betreffende peilvak, OR-2.08.1.2, zo groot (enkele honderden meters), dat er geen invloed meer merkbaar kan zijn van dat oppervlaktewater op de grondwaterstand bij de bebouwing. Dit heeft tot gevolg dat bij langdurige neerslag hoge grondwaterstanden slechts heel traag zullen uitzakken.

Door de ligging van de oostelijke bermsloot van de Leidseweg staat de grondwaterstand bij de bebouwing veel sterker onder invloed van deze bermsloot. Voor het grondwatersysteem ligt de bebouwing langs de Leidseweg praktisch gezien dus in het oostelijke peilvak. Grondwateroverlast ontstaat als door langdurige neerslag de grondwaterstand hoog wordt en slechts langzaam kan ontwateren naar het oppervlaktewater. Deze ontwatering kan behalve door een slechte doorlatendheid van de grond mede worden belemmerd door langdurige peilstijgingen van het oppervlaktewater. De bemalingscapaciteit van de Bosch- en Gasthuispolder bedraagt ongeveer 28 mm/etm (gemaalcapaciteit: 2 m<sup>3</sup>/min bij een bemalen oppervlakte van ca. 10 ha, bron: polderplan). Dit betekent dat ook grote hoeveelheden neerslag vrij snel kunnen worden afgevoerd. De duur van de peilstijging belemmert daarmee de ontwatering niet. Voor de ontwatering bij de bestaande bebouwing is het daarom vooral van belang hoe goed het grondwater het weglichaam van de Leidseweg kan passeren. Vanwege de ervaren grondwateroverlast bij de bestaande bebouwing aan de Leidseweg lijkt de ontwatering via het weglichaam van de Leidseweg niet optimaal te zijn. De ontwatering kan worden verbeterd door direct ten westen van de Leidseweg (onder het trottoir) een drainage aan te leggen die afvoert op de oostelijke bermsloot. Hoewel een waterbeheerder graag ziet dat de peil- en bemalingsgrens een 'harde' grens is, zou in deze specifieke situatie de aanleg van uitsluitend een drainage direct ten westen van de weg, gelegen in openbaar terrein, een aanvaardbare oplossing zijn om de grondwateroverlast te beperken.

#### *Overige mechanismen wateroverlast*

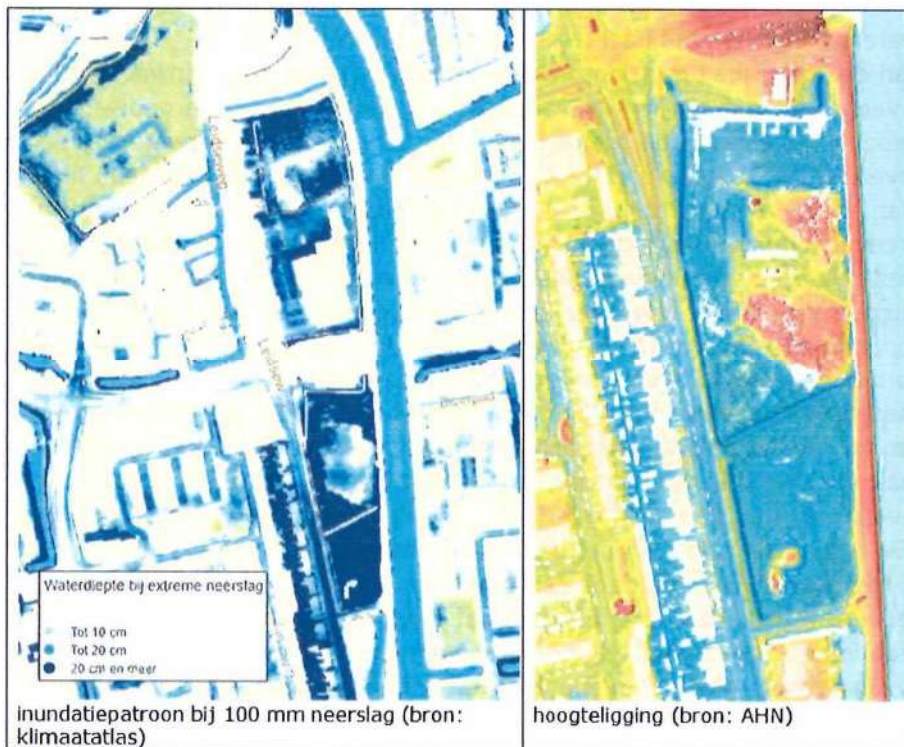
Enkele jaren geleden hebben de gemeenten de zogenaamde 'klimaatstresstesten' uitgevoerd. Bij deze testen zijn de gevolgen van diverse extreme weersomstandigheden onderzocht (o.a. droogte, wateroverlast, hitte). Voor het aspect wateroverlast leveren deze analyses bruikbare informatie wat er gebeurt als er een extreme bui op het gebied valt. De analyses laten de situatie zien direct na het vallen van de neerslag, waarbij afvoer via het rioolstelsel of oppervlaktewatersysteem nog nauwelijks een bijdrage heeft geleverd. Uit de resultaten blijkt dat vooral de achtertuinen van de bestaande bebouwing aan de Leidseweg gevoelig zijn voor wateroverlast. Bij het vorige onderdeel is behandeld dat het lastig is dit overtollige (grond)water kwijt te raken.

Bij deze analyses zijn de gevolgen van de nieuwe inrichting nog niet onderzocht.

De hoogtekkaart laat zien dat de hoogteligging van de Leidseweg in eerste instantie voor een scheiding zorgt voor de gebieden aan weerszijden van de weg (groene kleur van de

Leidseweg tussen twee lagere blauwe gebieden in de figuur). Wanneer er in de bermsloot een peilstijging optreedt die het niveau van de Leidseweg bereikt, zal er water van oost naar west over de weg stromen. Daarnaast komt door de ophoging van het plangebied aan de oostzijde van de Leidseweg bebouwing aan de westzijde sterker in een kom te liggen.

De inundatiekaart laat zien (linker figuur) dat in de huidige situatie een aanzienlijke hoeveelheid water wordt geborgen op het maaiveld van het plangebied. Door de ophoging van het plangebied kan in dit gebied minder neerslag op het maaiveld worden geborgen. Dat betekent dat de peilstijging in de bermsloot groter zal worden. Uit het overzicht 'Waterhuishouding'(bk ingenieurs, september 2022) blijkt dat de peilstijging slechts enkele centimeters onder het niveau van de Leidseweg blijft. De vraag die toen niet is gesteld, is of dat resultaat niet als een (te) kritische situatie moet worden beschouwd, vooral omdat de gevolgen voor de bestaande bebouwing niet zijn nagagaan. Dit scenario was al benoemd bij de vragen bij het onderdeel 'Potentiële knelpunten watersysteem'.



#### Aanbevelingen

- Wateroverlast bij de bestaande bebouwing aan de Leidseweg is mogelijk als de peilstijging in het oostelijke bemalingsgebied zodanig groot wordt dat water over de Leidseweg naar het westen stroomt. De vragen over dit aspect zijn opgenomen bij het onderdeel 'Potentiële knelpunten watersysteem'.
- Rondom de bestaande bebouwing aan de Leidseweg wordt grondwateroverlast ervaren. De ligging van een bermsloot aan de oostzijde van de Leidseweg maakt het mogelijk de ontwatering van deze zone te verbeteren door de aanleg van een drainage onder het trottoir aan de westzijde van de Leidseweg die afvoert op de oostelijke bermsloot.

20 mei 2025