

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

t.b.v. het realiseren van nieuwbouw van een
Integraal Kindcentrum aan de Heeswijkstraat
te Leidschendam-Voorburg

Ruimtelijke Onderbouwing

voor het doorlopen van een afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het realiseren van een Integraal Kindcentrum aan de Heeswijkstraat te Leidschendam-Voorburg



Opdrachtgever : [REDACTED]. Poolbouwkostenadvies
Opgesteld door : MSK Juridisch Advies / Legalexion
Opsteller : [REDACTED]. [REDACTED]
Datum : 12 mei 2021
Versie : 3

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	AFWIJKING BESTEMMINGSPLAN	5
1.5	LEESWIJZER	6
2	RUIMTELIJKE BELEID EN REGELGEVING.....	7
2.1	NATIONAAL	7
2.2	PROVINCIAAL	8
2.3	GEMEENTELIJK	9
2.4	CONCLUSIE RUIMTELIJKE BELEID EN REGELGEVING	9
3	STEDENBOUWKUNDIGE BESCHRIJVING	10
3.1	NIEUWE STEDENBOUWKUNDIGE BEOORDELING	10
3.2	BESTAANDE SITUATIE	10
3.3	NIEUWE SITUATIE.....	11
3.4	CONCLUSIE.....	12
4.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1	WATER.....	13
4.1.1	WETTELIJK KADER	13
4.1.2	WATERTOETS.....	14
4.1.3	WATEROPGAVE.....	14
4.1.4	RIOLERING	16
4.1.5	WATERKWALITEIT	16
4.1.6	BODEM EN GRONDWATER	17
4.1.7	KLIMAATADAPTATIE	17
4.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	17
4.3	GELUID WEGVERKEER	19
4.4	BODEM	20
4.5	EXTERNE VEILIGHEID.....	20
4.6	LUCHTKWALITEIT	21
4.7	NATUUR	22
4.8	STIKSTOFDEPOSITIE	23
4.9	OVERALL CONCLUSIE.....	24
5	CULTUURHISTORIE & ARCHEOLOGIE	25
5.1	BELEIDSKADER.....	25
5.2	RESULTATEN BUREAU- EN VERKENNEND BOORONDERZOEK.....	25
5.3	VERVOLGONDERZOEK	26
5.4	CONCLUSIE.....	26
6.	VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN.....	27
6.1	VERKEERSONTSLUITING EN -VEILIGHEID.....	27
6.2	PARKEREN	27
7	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	30
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	30
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	30

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bouwplan voorziet in de realisatie van een integraal kindcentrum aan de Heeswijkstraat in Voorburg. Het nieuwe schoolgebouw met gymzaal voor basisschool Pius X wordt gecombineerd met buitenschoolse opvang. Er komt ook een kinderdagverblijf en peuterspeelzaal. De bouwwerkzaamheden beginnen volgens planning in 2021. Het is de bedoeling dat het nieuwe gebouw in schooljaar 2022-2023 in gebruik genomen wordt.

De beoogde planning is globaal als volgt:

- aanbesteding aannemer en vergunningaanvraag 2e kwartaal 2020
- start sloop 1e kwartaal 2021
- start nieuwbouw 3e kwartaal 2021
- ingebruikname schooljaar 2022-2023

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen in een hoek tussen de Fonteynenburghlaan en de Heeswijkstraat, adres Heeswijkstraat 2, aan de zuidwestzijde van Voorburg en bestaat momenteel uit een schoolgebouw, een speelterrein, enkele bomen en struiken en gazon.



Fig. 1.1 Luchtfoto projectlocatie

1.3 Planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan is Voorburg West / Park Leeuwenbergh, vastgesteld op 11 oktober 2016. De gronden van de projectlocatie hebben de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 14) met gezien de begrippenlijst de volgende functieomschrijving (artikel 1.99):

Voorzieningen van educatieve, sociale, culturele, medische en levensbeschouwelijke aard al dan niet in combinatie met daaraan ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van

dienstverlening en/of sport alsmede ondergeschikte detailhandel en/of horeca ten dienste van deze voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn alle vormen van kinderopvang toegestaan.

Hieronder een uitsnede van de verbeelding (plankaart), inclusief de maximaal toegestane bouwhoogte aangegeven. Het middelste deel van de bestemming 'Maatschappelijk' mag maximaal voor 30% worden bebouwd.

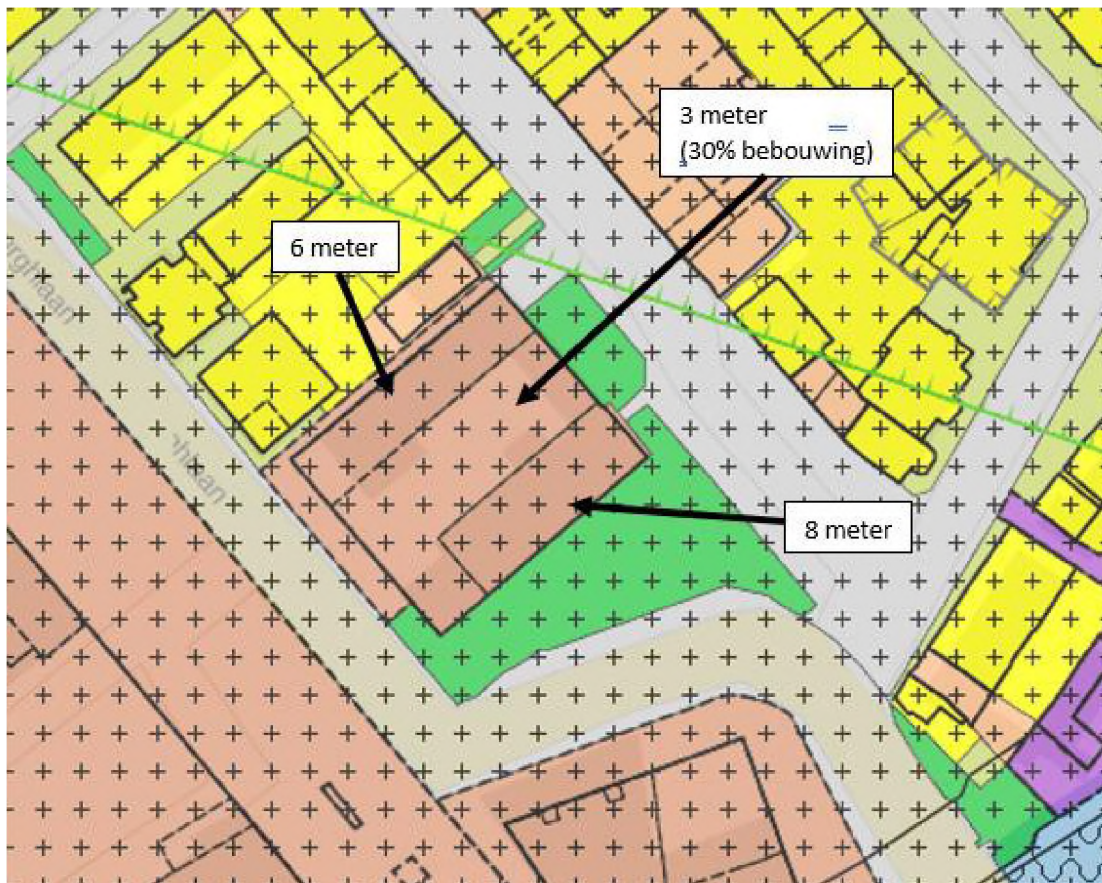


Fig. 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

1.4 Afwijking bestemmingsplan

Het bouwplan wijkt af van het vigerende planologische regime voor deze gronden. Ten opzichte van de huidige situatie wordt een kinderdagverblijf aan het centrum toegevoegd. De capaciteit van de overige functies blijft grotendeels gelijk ten opzichte van de huidige bestemming, met uitzondering van de tussenschoolse opvang. Daarnaast verandert het bouwvlak, de maximaal toegestane bouwhoogte en de omvang van het vlak van de maatschappelijke bestemming. Vanwege de aanpassing van het bouwvlak en de verruiming van de bestemming 'maatschappelijk', past het plan niet binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan.

Vanwege de afwijking van ter plaatse geldende planologische regime dient een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden aangevraagd. Middels het verlenen van de omgevingsvergunning kan conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wabo worden afgeweken van het planologische regime. De gemeente heeft gevraagd aan de aanvraag voor

deze omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag te leggen. Dit document voorziet in de gevraagde ruimtelijke onderbouwing.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijft het ruimtelijk relevante beleidskader van de verschillende overheidslagen voor deze locatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de stedenbouwkundige inpassing van het plan. In hoofdstuk 4 komen diverse milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarbij gaat het om bodem, geluid, externe veiligheid, bedrijven, water etc. Hoofdstuk 5 gaat in op het onderwerp archeologie en cultuurhistorie. Daarna behandelt hoofdstuk 6 de verkeerskundige aspecten. Ten slotte vermeldt hoofdstuk 7 één en ander over de economische uitvoerbaarheid en over de wijze van inspraak en overleg.

2 RUIMTELIJKE BELEID EN REGELGEVING

Dit hoofdstuk beschrijft het actuele algemene ruimtelijke (beleids)kader voor het betreffende plangebied. Ingegaan wordt op het relevante ruimtelijke beleid en de van toepassing zijnde regelgeving, op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau.

2.1 Nationaal

Beleid integrale kindcentra

Sinds een aantal jaar is er een landelijke trend om kinderopvang, peuterspeelzalen en het basisonderwijs te combineren in één gebouwencomplex, die veelal integrale kindcentra (IKC) worden genoemd. Landelijk bestaat er een breed maatschappelijk draagvlak voor deze integratie. De roep om een eigentijdse, multifunctionele voorziening voor kinderen is groot. Landelijk wordt gewerkt aan een nieuw stelsel waarin hobbels voor de integratie van deze centra worden weggenomen. Er is namelijk nog een versnippering in het stelsel van voorzieningen voor de jeugd. De kindcentra bieden opvang en educatie voor kinderen van 0 tot en met 12 jaar, waarin gewerkt wordt aan talentontwikkeling en de kinderen gelijke kansen krijgen. Kinderen die dat nodig hebben, krijgen binnen het kindcentrum de zorg en extra aandacht die nodig is. Kortom, er wordt gezorgd voor een ononderbroken ontwikkelingslijn. De kindcentra kennen één pedagogisch-didactische visie, één team en één aansturing. Dit gaat dus verder dan de zogenaamde 'brede scholen', waarin het vooral om samenwerking gaat, maar niet om een centrale aansturing en visie.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR een drietal Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De realisatie van het integrale kindcentra aan de van Heeswijkstraat past in het algemeen landelijk beleid om ruimtelijke structuur te versterken en de leefbaarheid en de veiligheid te verbeteren. Deze integrale voorziening heeft als bijkomend voordeel dat er per saldo minder vervoersbewegingen behoeven te worden gemaakt (omdat verschillende kindvoorzieningen

worden gecombineerd zal het aantal vervoersbewegingen afnemen voor ouders e.a.), hetgeen de doorstroming en verkeersveiligheid ten goede komt. Het plan draagt bij aan de doelstellingen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de Ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6 Bro opgenomen (hierna: de Ladder). De Ladder is van toepassing op ieder bouwplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Doelstelling van deze ladder is een goede ruimtelijke ordening te waarborgen door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Als dat niet mogelijk is, dan moet worden gemotiveerd waarom die ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Allereerst dient de vraag te worden beantwoord of hier daadwerkelijk sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening geeft voor 'stedelijke ontwikkeling' de volgende definitie: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Onderhavig plan kan worden geschaard onder 'andere stedelijke voorzieningen'. Het plan voorziet in een binnenstedelijke herstructurering, waarin duurzaam en efficiënt gebruik wordt gemaakt van de schaarse ruimte. Het plan past uitstekend binnen de doelstellingen die in de Ladder worden beoogd.

2.2 Provinciaal

Zuid-Holland is een dichtbevolkte provincie, met ruim 3,7 miljoen mensen en veel economische bedrijvigheid. De beschikbare ruimte wordt intensief benut voor wonen, werken, onderwijs en ontspanning. Daarbij is er ook ruimte nodig voor verkeer, voor dijken die beschermen tegen overstromingen, landbouw, natuur en water. Niet alles kan overal en daarom zijn er keuzes nodig.

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Zuid Holland de "Visie Ruimte en Mobiliteit" vastgesteld. Deze visie geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

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

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

Dit project draagt bij aan een beleid dat gericht is op zorgvuldig om gaan met de beschikbare ruimte, aansluiten bij de maatschappelijke vragen en de zorg voor een aantrekkelijke leefomgeving.

2.3 Gemeentelijk

Structuurvisie Ruimte voor Wensen

Het gemeentelijke ruimtelijke beleid is geformuleerd in de structuurvisie Ruimte voor Wensen. Op 25 september 2012 is de structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040 (herijking 2012) vastgesteld. De herijkte structuurvisie vormt de basis voor de (bestuurlijk) strategische keuzes en geeft richting aan de hoofdlijnen van het gewenste ruimtelijke ontwikkelingsbeeld van de gemeente tot 2040.

Als overkoepelende ambitie streeft de structuurvisie naar een positionering van de gemeente als aantrekkelijke, groene en duurzame woonwerkstad. De herijkte uitgangspunten (opgaven, doelstellingen en ambities) zijn vertaald naar drie pijlers:

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

De structuurvisie gaat daarbij uit van een indeling voor de gemeente in Stedelijk Gebied, de Vlietzone en het buitengebied. Het plangebied valt binnen het zogenaamde Stedelijke Gebied. Er wordt ingezet op het behoud en versterking van het groene karakter van de stad en van de kwaliteit van de bestaande woonmilieus. Tevens wordt aandacht gegeven aan de verbetering van de leefbaarheid van bestaande wijken en kwaliteitsverbetering van het stedelijk raamwerk en de identiteitsdragers.

Het bouwplan levert een bijdrage aan de versterking van de (woon)kwaliteit en het groene karakter van de stad. Uitgangspunt voor het schoolplein is een groen aanzicht voor de omgeving. In het verdere ontwerptraject wordt de invulling en uitwerking van het te gebruiken groen op het schoolplein in overleg tussen de gemeente en de gebruikers nader ingevuld. Het volume, dichtheid en hoogte van de beplanting komen hierbij aan de orde. Voor bomen die gekapt worden wordt een herplantverplichting opgenomen.

2.4 Conclusie ruimtelijke beleid en regelgeving

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het ruimtelijke beleid (en regelgeving) van de diverse overheden geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het project. Het project sluit aan bij de doelstellingen zoals verwoord in de nationale, provinciale en gemeentelijke beleidsnota.

3 STEDENBOUWKUNDIGE BESCHRIJVING

In hoofdstuk 1 hebben we besproken dat het plan niet past binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan. De stedenbouwkundige en kwalitatief-ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan zal daarom nader moeten worden beoordeeld en onderbouwd. Hierin voorziet het stedenbouwkundig rapport van Spring (d.d. 13 juli 2020), die bij de stukken ter inzage ligt. Hierna een beschrijving (samenvatting) op hoofdlijnen.

3.1 Nieuwe stedenbouwkundige beoordeling

Het bouwplan voorziet in de realisatie van een integraal kindcentrum aan de Heeswijkstraat. Het nieuwe schoolgebouw met gymzaal wordt gecombineerd met buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf en peuterspeelzaal. De aanvraag wijkt af van het vigerende planologische regime voor deze gronden (zoals beschreven in paragraaf 1.3 en 1.4). De grootste verandering ten opzichte van de huidige situatie is dat er een kinderdagverblijf wordt toegevoegd. De capaciteit van de overige functies blijft grotendeels gelijk. Daarnaast wordt afgeweken van het bestemmingsplan wat betreft het bouwvlak, de maximaal toegestane bouwhoogte en de omvang van het vlak van de maatschappelijke bestemming. Dat is de reden dat de stedenbouwkundige en kwalitatief-ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan door de gemeente opnieuw moeten worden beoordeeld.

3.2 Bestaande situatie

Het huidige gebouw is gebouwd in de vijftiger jaren en bestaat uit een lokalengebouw (zoals Spring het noemt), met separaat een gymzaal. Het lokalengebouw is tegen de ene erfgrens gebouwd en is georiënteerd op de oude Tolbrug. De gymzaal is tegen de andere erfgrens gebouwd. Het schoolplein bevindt zich tussen de gebouwdelen. Het lokalengebouw is in de jaren hier en daar met bescheiden uitbouwen uitgebreid. Het geheel verkeert in een zeer matige bouwkundige staat.



Fig. 3.1 Foto bestaande situatie

De school bestaat uit verschillende delen en loopt in een u-vorm. In het zuidelijke deel zijn de meeste lokalen gesitueerd, dit is opgebouwd uit drie lagen. Aan de westzijde van dit deel is een kleine enkelvloerse uitbouw aanwezig. Middels een enkelvloerse corridor (waar tevens lokalen aanwezig zijn) wordt het gebouw verbonden met het deel waar de sportzaal en nog enkele andere lokalen zijn. Dit gedeelte is van vergelijkbare hoogte en bouwstijl als het gebouw met de lokalen.

Het schoolgebouw is een typisch voorbeeld van een 'gangenschool': het heeft een lange gang, waaraan de lokalen zijn gesitueerd. Een nadeel van deze, tot halverwege de jaren '50 veelvuldig toegepaste, bouwwijze is dat veel oppervlakte is aangewend voor overig gebruik en veelal ongeschikt is voor effectief onderwijsgebruik. Wat verder opvalt is dat de lokalen op de zolderetage lastig bereikbaar zijn.

De school staat in een groene omgeving. De rij Berken aan de Heeswijkstraat, de monumentale Italiaanse Populier en de Acacia aan de Fonteynenburghlaan zijn betekenisvolle bomen. Aan de zijde van de Oude Tolbrug heeft het openbare gebied een plantsoenachtig invulling. Het is belangrijk dat deze groene kwaliteit bewaard blijft.

3.3 Nieuwe situatie

De huidige school is van grote betekenis voor de wijk en het streven is dat ook het nieuwe complex omarmd wordt door de wijk en van grote betekenis wordt. Het doel is dat een centrum wordt waarin het schoolplein en het openbaar gebied zich vermengt. Het schoolplein moet een groen speelplein worden, toegankelijk voor alle kinderen uit de wijk na schooltijd. Op die manier hoeft de scheiding tussen het openbaar gebied en het schoolplein niet zo strikt te zijn. Spelen moet je kunnen doen rondom het gebouw. Dat maakt het op voorhand avontuurlijk, er valt iets te ontdekken. De uitloop vanuit het gebouw naar buiten naar de pleinen moet eenvoudig zijn. Omgekeerd loopt het (speel)landschap van buiten door in het (leer)landschap binnen.

Wat als waardevol uit de gesprekken met de buurt naar voren kwam, is dat het bouwplan exact wordt gesitueerd op de plek waar de bestaande school nu ook staat. Dat voorkomt niet alleen dat waardevolle bomen moeten worden gekapt, maar ook dat de ruimtelijke inpassing het beste in stand blijft. Mede door de bouw van twee lagen zal de impact op de buurt relatief gering zijn.

Er wordt een plein gecreëerd georiënteerd op de oude tolbrug, maar ook op de Heeswijkstraat. Dit is een interessante stedelijke ruimte. De waardevolle, monumentale Italiaanse Populier staat op het plein. Er bevindt zich voldoende ruimte tussen appartementengebouw en het nieuwe kindcentrum. Het hoge deel met de gymzaal reflecteert op de Piuskerk. Er ontstaat een ruimtelijke samenhang (pleinachtige ruimte) met de woningbouw aan de Heeswijkstraat en Westeinde. Deze ruimte heeft potentie omdat hier de openbare ruimte te manipuleren is tot een samenhangend geheel. Door de pleinvorming bij het begin van de Heeswijkstraat ontstaat een ruimte met allure. In die beweging krijgt de gymzaal een logische plek. Als vanzelf wordt de gymzaal een krachtig element tegenover de Piuskerk.

De wens is om een compact gebouw te maken; alles dicht bij elkaar, zodat zo weinig mogelijk verliesruimte ontstaat. Er komen groepsruimten aan de gevel met een groot centraal gebied in het midden voor tal van onderwijsactiviteiten en een centraal georganiseerd gebouw. Enkele onderdelen (gymzaal en kinderdagopvang) vragen om specifieke positionering en het de voorkeur om een tweelaags gebouw te maken om te grote afstanden met een trap te vermijden.

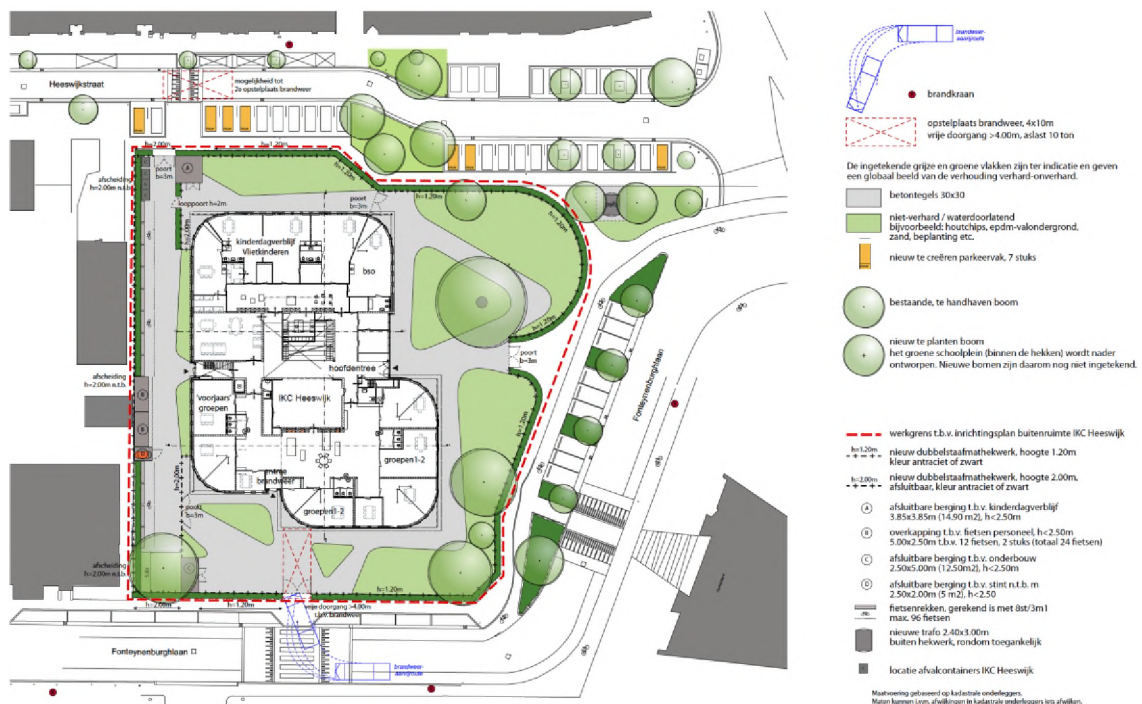


Fig. 3.2 Groenplan nieuwe situatie

Uitgangspunt voor de inpassing van het schoolplein is een groen aanzicht voor de omgeving. Hiervoor zijn in het voorontwerp de hoofdlijnen vastgelegd. Daarin is meegenomen dat er een deel van het huidige openbaar groen een schoolplein wordt. Het groen dat hierdoor verdwijnt wordt gecompenseerd door het inpassen van de bestaande waardevolle bomen op het plein, een haag rondom het schoolplein en een verbetering van het overige openbaar groen. Daarmee wordt het huidige kijkgroen omgezet in een speelfunctie voor de hele buurt. De bestaande waardevolle bomen worden ingepast en er worden nieuwe bomen en struiken aangeplant. Verder komt er voor het groene aanzicht een haag op de grens van het plein en de stoep en wordt het groen buiten het plein opgeknapt.

De verdere uitwerking van het openbaar groen rond de school en op het plein tegen de hekwerken van het schoolplein, zal met de gebruikers en de klankbordgroep verder worden besproken waarbij de gemeente de uiteindelijke invulling bepaald. Het volume, de dichtheid en de hoogte van de beplanting komen hierbij dan ook aan de orde.

3.4 Conclusie

Het voorgaande rechtvaardigt de conclusie dat het voorliggende bouwplan weliswaar afwijkt van de bestemmingsregeling uit het vigerende bestemmingsplan, maar wel resulteert in een goede aansluiting op bestaande bebouwing.

4. MILIEU- en OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Water

Van belang is te onderzoeken in hoeverre het project gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. Hierbij dient te worden verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Hieronder wordt allereerst een beschrijving op hoofdlijnen gegeven van de waterregelgeving.

4.1.1 Wettelijk kader

Nationaal Waterplan

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

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

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

Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie

Kern van de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie (2014) is de ambitie van alle overheden samen dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht. Om de ambitie te realiseren moeten waterveiligheid en klimaatbestendigheid integraal meegewogen worden bij het plannen van ruimtelijke ontwikkelingen, bij herontwikkeling en bij investeringen in beheer en onderhoud.

Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan is de leidraad voor het handelen van Delfland in de planperiode 2016-2021. Bij de uitvoering van het plan staan de kerntaken van Delfland voorop, de waterveiligheid, het waterbeheer, de waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Deze kerntaken staan niet op zichzelf, maar vormen een integrale opgave voor een toekomstbestendig watersysteem. Delfland heeft daarom vier richtinggevende integrale thema's gedefinieerd die in de planperiode worden uitgewerkt tot een strategie:

1. Een zelfvoorzienend gezond en schoon watersysteem

Delfland heeft in 2017 een strategie vastgesteld om op een toekomstbestendige wijze kringlopen te sluiten en (nagenoeg) zelfvoorzienend te kunnen zijn in de waterbehoefte.

2. Interactie tussen watersysteem en waterketen

Delfland vervult zijn zorgplichten door de kerntaken integraal uit te voeren en de werkzaamheden te koppelen aan een steeds sneller veranderende omgeving.

3. Stedelijk waterbeheer en klimaatadaptatie

Delfland gaat in nauwe samenwerking met gemeenten en andere belanghebbenden de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie nader uitwerken en uitdragen, waardoor de sponswerking in het sterk verharde gebied van Delfland toeneemt en bij ruimtelijke ontwikkelingen klimaatadaptief wordt gehandeld.

4. Iedereen bewust van water

In 2021 zijn inwoners van Delfland zich bewust van het water om hen heen, van de gevolgen van klimaatverandering en van hun eigen handelingsperspectieven.

Een groot deel van de dijken binnen het gebied van het hoogheemraadschap van Delfland is multifunctioneel van aard. Er is op, in en naast de dijk gebouwd voor verkeer, recreatie of woningen. Delfland werkt aan het vergezicht om deze multifunctionele dijken ook veilig te laten zijn. Daarbij werken zij samen met gebiedspartners om bijvoorbeeld historische stadskernen te behouden en de veiligheid te garanderen. Delfland ondersteunt en faciliteert innovaties in het waterbeheer en denkt mee met de belangen van gebiedspartners. Dit alles moet leiden tot een duurzaam waterbeheer in een van de dichtst bebouwde, laagstgelegen en meest dynamische delen van de Randstad.

4.1.2 Watertoets

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is het noodzakelijk dat bij ruimtelijke plannen en besluiten een watertoets wordt uitgevoerd. In de watertoets wordt getoetst in hoeverre bij de planvorming rekening wordt gehouden met water. In de plannen dient rekening gehouden te worden met:

- het reserveren van voldoende ruimte voor water;
- aandacht voor effecten op de waterkwaliteit;
- aandacht voor veiligheid tegen overstroming;
- aandacht voor het grondwater (kwaliteit en kwantiteit);
- aandacht voor hitte en gezondheid.

4.1.3 Wateropgave

In het plan is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plan is watervriendelijker c.q. biedt meer ruimte voor water dan in de bestaande situatie het geval is, door een vergroting van het niet verharde waterdoorlatende oppervlakte (zie onderstaande tabel, en onderstaande figuren 4.1 en 4.2).

	Oude situatie	Nieuwe situatie
Bebouwd oppervlak	1.200 m ²	1.494 m ²
Verhard oppervlak (elementenverharding)	1.370 m ²	994 m ²
TOTAAL VERHARD	2.570 m ²	2.488 m ²
Onverhard	1.060 m ²	1.143 m ²
TOTAAL (hele locatie)	3.630 m ²	3.631 m ²
Toename onverhard	-	83 m ²



Fig. 4.1 Situatie verhard – onverhard, oude situatie

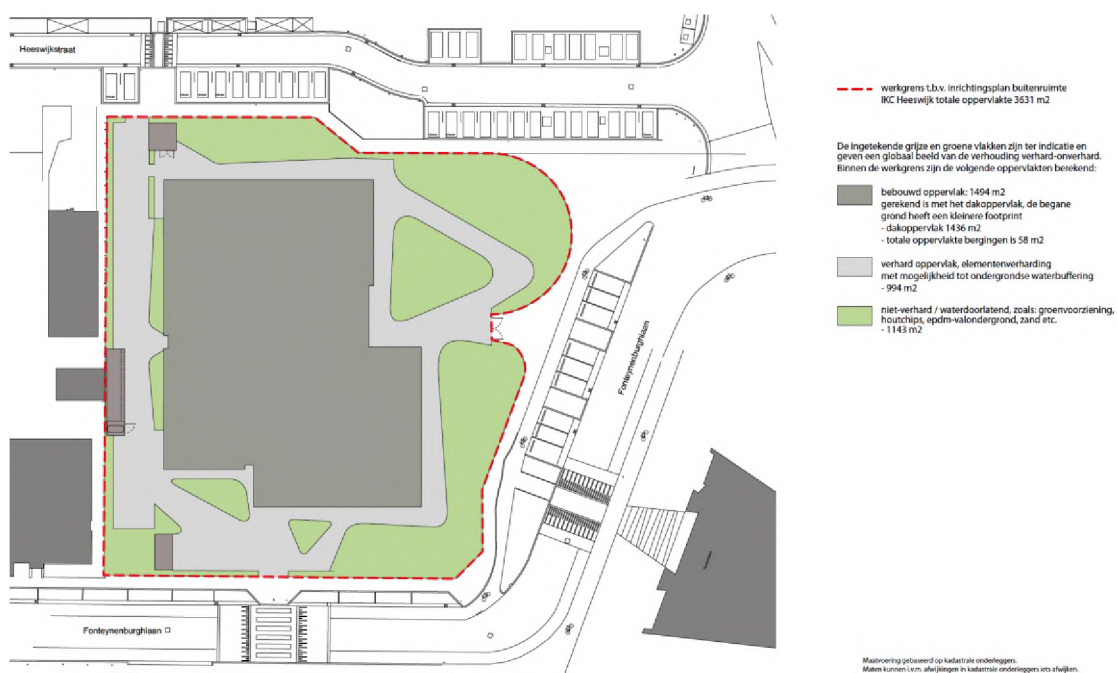


Fig. 4.2 Situatie verhard – onverhard, nieuwe situatie

Uit het bovenstaande blijkt dat er een toename is van het onverhard oppervlak, met 83 m².

Voor wat betreft de dakbedekking wordt opgemerkt dat hiervoor een zoveel mogelijk lichte kleur zal worden toegepast, om warmteuitstraling vanaf het dak zoveel mogelijk te

voorkomen. Verder zullen op het lage dakdeel zonnepanelen worden toegepast om de BENG-eisen te halen (BENG = Bijna Energie-Neutrale Gebouwen).

Ten behoeve van het plan is de door het Hoogheemraadschap van Delfland gehanteerde watersleutel ingevuld (zie bijlage I, Watersleutel d.d. 23 december 2020). De watersleutel berekent de benodigde waterberging, zowel voor het compenseren van verharding als om de gevolgen van klimaatveranderingen op te vangen.

Uit de betreffende watersleutel blijkt dat er met dit plan een te realiseren wateropgave is van 97 m² of 27,4 m³. Aangezien in het plangebied geen mogelijkheid is om open oppervlaktewater te graven wordt de wateropgave van 27,4 m³ ingevuld door middel van vasthoudmaatregelen. Dat betekent dat er in het plan een waterbergings-infiltratiesysteem dient te worden aangebracht. De vasthoudmaatregel wordt aangelegd conform de 'richtlijn toepassen vasthoudmaatregelen ter compensatie van verharding in het watertoetsproces'. Dit is een richtlijn van het Hoogheemraadschap van Delfland die zorgdraagt voor een effectieve en betrouwbare voorziening. De verdere uitwerking van de vasthoudmaatregelen voor dit plan volgt bij de technische uitwerking van het bouwplan. Hierover zal nadere afstemming plaatsvinden met het hoogheemraadschap dit zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning. De gemeente Leidschendam-Voorburg als initiatiefnemer van het plan heeft zelf de regie over de invulling van de wateropgave.

4.1.4 Riolering

Overeenkomstig het beleid van Hoogheemraadschap Delfland en het gemeentelijke beleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringssysteem voor hemel- en vuilwater. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

4.1.5 Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet of zo min mogelijk gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er uit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen voor de realisatie van het nieuwbouw project.

4.1.6 Bodem en grondwater

Uit de Bodemkaart van Nederland en uit de uitgevoerde sonderingen blijkt dat de bodem van het plangebied voornamelijk uit fijn zand bestaat. De grondwaterstand bedraagt – 0,43 meter NAP. Het straatniveau ter hoogte van de nieuwbouw is gemiddeld 0,75 + NAP. De drooglegging bedraagt circa 1,17 meter.

4.1.7 Klimaatadaptatie

Gezien de verwachte klimaatverandering waardoor steeds vaker langdurige hevige regen optreedt en hitte vaker voorkomt is het raadzaam om verharding zo mogelijk te beperken, regenwater vast te houden waar het valt en vertraagd af te voeren. Hierdoor worden hoge waterstanden verkleind en daarmee de kans op wateroverlast. Op hitte heeft het aanleggen van groen (en daarmee verharding verminderen) een verminderend effect: het versterkt verdamping wat een verkoelend effect heeft. Voorbeelden hiervan zijn: ontharden / vergroenen van het achterterrein, toepassen van doorlatende verharding, infiltratie van regenwater in de bodem, platte of flauw hellende daken vergroenen.

Zoals uit paragraaf 4.1.3 volgt, neemt het onbebouwd oppervlak van de projectlocatie met deze ontwikkeling toe. Dat is gunstig voor het kunnen vasthouden van meer water. Tevens zal er een infiltratiesysteem worden aangebracht, om extra waterberging te creëren.

Voorts zal het gebouw gebouwd worden volgens het meest recente Bouwbesluit en dus zo veel mogelijk energiezuinig. Dat betekent dat de nieuwbouw conform de Wet Voortgang energietransitie gasloos zal worden uitgevoerd. Verder worden op het dak van de nieuwe woning zonnepanelen opgenomen om aan het Bouwbesluit te voldoen (energieprestatieberekening). Bij de bouw zal tevens zoveel als mogelijk voorzien worden in het gebruik van duurzame (bouw)materialen. Het is aan de eindgebruikers van de nieuwbouw om deze naar eigen wens zo energiezuinig mogelijk in te richten, bijvoorbeeld door het toepassen van waterbesparende kranen, het aanleggen en gebruiken van zonne-energie en/of het toepassen van LED-verlichting.

Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan 'klimaatadaptief bouwen'.

Conclusie

Het bouwplan voldoet aan de eisen die vanuit het waterschap en de gemeente ten aanzien van de waterhuishouding worden gesteld.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

De scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op die manier wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te zijn. Voor de realisatie van het plan is het van belang om zowel het effect van de omliggende bedrijven op de beoogde milieugevoelige bestemmingen inzichtelijk te maken, als andersom, de invloed van het plan op de omgeving. Om te beoordelen of de afstanden tussen de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is, kan worden aangesloten bij de

richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. In die publicatie staat voor bedrijven en andere milieubelastende functies aangegeven of geluid, stof, geur en veiligheid moeten worden onderzocht, op basis van de afstand tot de milieugevoelige bestemmingen. De richtafstanden zijn niet bindend, maar geven een goede indicatie of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of nader onderzoek benodigd is.

Onderzoek

Ten aanzien van het bouwplan is door DGMR (*Onderzoek milieuaspecten afwijken bestemmingsplan Kindcentrum Voorburg*, d.d. d.d. 24 april 2020, bijlage II) zowel het effect van de omliggende bedrijven op het kindcentrum inzichtelijk gemaakt, als de invloed van het kindcentrum op de omgeving. Op basis van de VNG-handreiking is beoordeeld of nader onderzoek benodigd is naar de invloed van verschillende functies op elkaar.

De omgeving van de nieuwbouw kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' – meerdere verschillende functies zijn aanwezig (woningen, scholen en een ziekenhuis). Voor een school is in de VNG-handreiking aangegeven dat er een richtafstand geldt van 30 meter tot woningen en andere gevoelige functies. Bij een gemengd gebied is de richtafstand echter 10 meter, vanwege mogelijke geluidshinder.

Uit de analyse van de richtafstanden blijkt dat meerdere gevoelige bestemmingen binnen de richtafstand van 10 meter van het kindcentrum zijn gesitueerd. Daarom heeft DGMR een berekening gemaakt van het geluidseffect op de omgeving. In de volgende alinea gaan we hier verder op in.

Andersom, het geluid van de omliggende bedrijven op het kindcentrum, hebben zij niet verder geanalyseerd en onderzocht, omdat de afstand van deze bedrijven tot de nieuwbouw in vergelijking met de bestaande geluidsgevoelige functie gelijk blijft. Zodoende is er sprake van een bestaande situatie die niet wijzigt.

Geluidsniveau

Uit de resultaten blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ook na de aanpassing van de uitgangspunten op meerdere woningen in de omgeving toeneemt in vergelijking met de huidige situatie. Ook is het berekende geluidsniveau hoger dan de streefwaarde en de maximaal toelaatbare waarde uit de genoemde VNG-handreiking.

Vanwege het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dagperiode heeft DGMR een afweging gemaakt welke maatregelen mogelijk zijn om het geluidsniveau te beperken. Bij het berekenen van het geluidsniveau is al rekening gehouden met het toepassen van geluidsarme speelattributen bij het kinderdagverblijf.

Voor de woningen in de omgeving waarvoor een geluidsniveau boven de 55 dB(A) is berekend, heeft DGMR onderzoek gedaan naar de gevelwering. Is de gevelwering voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen? Uit het onderzoek blijkt dat het binnenniveau van alle woningen voldoet aan de wettelijke grenswaarde van 35 dB(A). Daardoor is met de berekende geluidsniveaus voor de woningen in de omgeving sprake van een goed woon- en leefklimaat. Aanvullende gevelmaatregelen zijn daarom niet nodig.

Het maximale geluidsniveau neemt op een aantal toetspunten toe en op andere toetspunten af ten opzichte van de huidige situatie. Het maximale geluidsniveau voldoet voor alle woningen aan de streefwaarde van 70 dB(A) voor de dagperiode en aan de streefwaarde van 65 dB(A) voor de avondperiode uit de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* en is daardoor als aanvaardbaar te beschouwen. Zodoende zorgen de piekniveaus niet voor een belemmering van het plan.

Conclusie

Vanwege milieuzonering is er geen belemmering voor de realisatie van dit plan. Een nadere beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Geluid wegverkeer

Toetsingskader

Bij nieuwbouw dient de geluidsbelasting (wegverkeerslawaaai) van de omliggende wegen op het plangebied inzichtelijk gemaakt te worden. De berekende waarden dienen getoetst te worden aan de Wet geluidhinder en het geluidbeleid van de gemeente.

Voor het kindcentrum geldt een voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeer. In bepaalde gevallen kan de gemeente hogere waarden vaststellen. De maximaal toegestane hogere waarde is voor wegverkeer 63 dB voor binnenstedelijke situaties. Voor alle wegen hebben wij een aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh toegepast.

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft beleid opgesteld voor het beoordelen van hogere waarden voor de Wet geluidhinder. In dit beleid stelt de gemeente aanvullende eisen voor geluidsgevoelige bestemmingen. Allereerst moeten bron- en overdrachtsmaatregelen worden onderzocht, bij een geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde. Als de geluidsbelasting niet met maatregelen kan worden beperkt, dan dienen geluidsgevoelige bestemmingen voorzien te worden van een geluidluwe zijde en geluidluwe buitenruimte.

Onderzoek

Uit de berekeningen van DGMR (rapport d.d. 24 april 2020, zie bijlage I) blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de Fonteynenburghlaan niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldoet. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt niet overschreden.

In het kader van de Wet geluidhinder dienen maatregelen te worden afgewogen om de geluidsbelasting te reduceren tot de voorkeurswaarde. De maatregelen zien dan alleen op het gezoneerde deel van de Fonteynenburghlaan, omdat de regels uit de Wet geluidhinder niet bindend zijn voor de 30 km/uur wegen.

De volgende maatregelen zijn denkbaar:

1. Maatregelen aan de bron (wegdek, snelheid)
2. Maatregelen in de overdracht (scherm)
3. Gevelmaatregelen

Het is echter niet haalbaar om in dit geval bron- en overdrachtsmaatregelen te nemen waarmee alsnog aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Zo stuit snelheidsverlaging van het 50 km/deel van de Fonteynenburghlaan op verkeerskundige bezwaren zoals vermeld in het paragraaf verkeer (paragraaf 6.1). Voorts wegen de kosten van het aanleggen en beheren van stiller wegdek niet op tegen de geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Ook stuit een geluidsscherm hier op stedenbouwkundige bezwaren.

Conform de derde door DGMR voorgestelde maatregel zullen de gevels van het kindcentrum zodanig ontworpen worden dat deze voldoen aan de eisen voor het binnenniveau uit het Bouwbesluit. Ten aanzien van het gezoneerde deel van de Fonteynenburghlaan zal bij collegebesluit een hogere geluidsbelasting (hogere waarden) dan de voorkeurswaarde worden vastgesteld. Dit (concept)besluit wordt tegelijk met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Gelet op de eisen in de Wet geluidhinder, de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden (geluidsluwe gevel en buitenruimte) en Bouwbesluit (voldoen aan de binnenwaarde) kan er een besluit hogere waarden genomen worden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan. Om het plan juridisch mogelijk te maken, is echter wel de vaststelling van een hogere grenswaarde vanwege het 50 km/u-deel van de Fonteijnenburghlaan vereist.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Gedegen kennis van de bodem is van essentieel belang. Door toepassing van de laatste ontwikkelingen op meetgebied en met de kennis van gespecialiseerde geotechnische en geohydrologische adviseurs wordt bij nieuwbouwplannen de ondergrond in kaart gebracht. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is (gemaakt) voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in kaart te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is om de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het Besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. In het Besluit bodemkwaliteit is tevens het Bouwstoffenbesluit geïntegreerd. Dit besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof, maar deze vallen niet onder dit Besluit.

Onderzoeken

Een groot deel van de gronden waarop de nieuwbouw zal plaatsvinden, is momenteel -zoals bekend- bebouwd door de bestaande school. Door BK Ingenieurs is er een verkennend bodemonderzoek en asbest uitgevoerd (*Verkennend bodemonderzoek inclusief asbest in grond Heeswijkstraat 2 (basisschool Pius-X) te Voorburg*, d.d. 17 januari 2018, zie bijlage III).

Uit het onderzoek van BK Ingenieurs blijkt dat er op voorhand geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig lijken zijn voor realisatie van het bouwplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de bodem geschikt lijkt voor de bouw van het integrale kindcentrum.

4.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het begrip risico is een combinatie van kans en effect. Namelijk de kans dat een ongeval zich voordoet en het effect ervan op de omgeving. Hier zit ook de link met de ruimtelijke ordening. Het gaat om de relatie tussen de risicovolle activiteit en haar omgeving.

Het gaat enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Bij externe veiligheid worden 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' onderscheiden. Ter bescherming van (beperkt) kwetsbare objecten (waaronder scholen) moet er een bepaalde afstand aanwezig zijn ten opzichte van risicobronnen.

Analyse

Het gaat in onderhavig project om vervangende nieuwbouw, waarbij er geen nieuwe risicobronnen worden toegevoegd. De nieuwbouw zal niet leiden tot een toename van kwetsbare objecten of tot een significante toename van in het gebied aanwezige personen. Bovendien zal de kwaliteit van het nieuwe gebouw – en daarmee de beschermende functie van het gebouw bij calamiteiten – groter zijn dan van het huidige gebouw, dat in zeer matige conditie verkeert.

Gezien de Risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevinden zich in de directe nabijheid van het projectgebied geen bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er zijn in de directe nabijheid ook geen inrichtingen aanwezig met opslag van consumentenvuurwerk. In de omgeving zijn evenmin LPG-tankstations, die bevoorraad moeten worden en er vinden zich nabij het projectgebied geen LPG-transporten plaats voor het bevoorraden van LPG-tankstations buiten het plangebied.

Op meer dan 500 meter van de projectlocatie bevindt zich het LPG-tankstation van Texaco aan de Maanweg 80 te Den Haag. Aangezien de risicocontouren zich (gezien de toelichting uit 2016 van het vigerende bestemmingsplan Voorburg West / Park Leeuwenbergh) buiten het plangebied bevinden, is een verantwoording externe veiligheid niet noodzakelijk.

Op circa 600 meter van de projectlocatie bevindt zich de Rijksweg A12. De zogenaamde plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ ligt binnen de grenzen van de rijksweg. Voor de nieuwbouw vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering.

Conclusie

Vanwege externe veiligheid lijken er geen beletsels te zijn voor het bouwplan.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

De Wet milieubeheer bevat de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit. In artikel 5.16 is bepaald dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b. de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c. het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d. de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Onderzoek

DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V., heeft de concentratie voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2.5}) op verschillende punten berekend (rapport d.d. 24 april 2020, zie bijlage I). De hoogst berekende concentratie is voor NO₂ 24,3 µg/m³, voor PM₁₀

19,5 ug/m³ en voor PM_{2.5} 11,5 ug/m³ . Hiermee voldoen de berekende concentraties ruimschoots aan de jaargemiddelde grenswaarden van 40 ug/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 25 ug/m³ voor PM_{2.5} en is geen sprake van een dreigende overschrijding. Ook worden de daggemiddelde en uurgemiddelde normen niet overschreden.

Conclusie

Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit bestaat er gelet op het voorgaande geen belemmering.

4.7 Natuur

Toetsingskader

De initiatiefnemer is bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het projectgebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Het plan dient aan de Wet Natuurbescherming (2017) getoetst te worden. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden en van diersoorten en plantensoorten. Deze natuurwetgeving kan mogelijk beperkingen opleggen aan de voorgenomen sloop- en nieuwbouwactiviteiten.

De Wet natuurbescherming heeft als doel de volgende gebieden te beschermen:

- Het Natuurnetwerk Nederland;
- Bijzondere provinciale natuurgebieden;
- Bijzondere provinciale landschappen;
- Nationale parken;
- Bijzondere nationale natuurgebieden;
- Natura 2000-gebieden.

Voorts gelden er ingevolge de Wet Natuurbescherming algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten voorkomen uit bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten, kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer een plan significant nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

Onderzoek

Voor de projectlocatie is eerst een QuickScan (d.d. 16 maart 2017, zie bijlage IV) en later een nader ecologisch veldonderzoek uitgevoerd (Nader ecologisch onderzoek gierzwaluw, huismus en vleermuizen d.d. 18 oktober 2017, zie bijlage V) door ATKb, adviesbureau voor bodem, water en ecologie. Uit de QuickScan kwam naar voren dat mogelijk de huismus en de gierzwaluw gebruik maken van de bebouwing op de planlocatie als verblijfplaats en dat er vleermuizen verblijven.

Uit het uitgevoerde veldonderzoek bleek dat er geen verblijfplaatsen van gierzwaluw en huismus aanwezig zijn in het plangebied. Enkele gierzwaluwen foerageren hoog boven het plangebied, maar bezitten verblijfplaatsen buiten het plangebied en buiten het versturende effect van de voorgenomen werkzaamheden. Van de huismus is in zijn totaliteit geen activiteit waargenomen in en rondom het plangebied. Deze soorten zijn met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid afwezig in het plangebied.

De voorgenomen werkzaamheden leiden wel tot vernieling van een vleermuisverblijfplaats dat jaarrond wordt gebruikt door 1 of mogelijk 2 vleermuizen. Daarmee wordt artikel 3.5 lid 4 (beschadigen en vernielen van voortplantings- of rustplaatsen) van de Wnb overtreden. Mogelijk zorgen deze werkzaamheden tevens tot het opzettelijk verstoren en doden van vleermuizen waardoor ook artikel 3.5 lid 1 (doden van dieren) en lid 2 (opzettelijke verstoring van dieren) van de Wnb worden overtreden. Hiervoor dient een ontheffing te worden aangevraagd. Bovendien moeten maatregelen worden genomen om het doden of verwonden van vleermuizen te voorkomen en het verlies van deze verblijfplaats te compenseren. Op 22 januari 2018 is de ontheffing aangevraagd bij de Omgevingsdienst Haaglanden. Op 25 juni 2018 is de ontheffing verleend voor de periode tot en met 1 juni 2022.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische onderzoeken mag worden geconcludeerd dat er is voldaan aan de onderzoeksplicht vanuit de natuurregelgeving. Ten aanzien van vleermuizen is er ontheffing aangevraagd en verkregen en worden er voorzorgsmaatregelen getroffen. Zodoende vormt het aspect natuur (flora en fauna) geen belemmering meer voor het project.

4.8 Stikstofdepositie

Toetsingskader

Indien een bouwplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vergund. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken of de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden worden aangetast door het plan. Eventueel moeten maatregelen worden getroffen. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

Berekening

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 kan het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Inmiddels is een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS uitgebracht. Met deze nieuwe tool is de depositie op natuurgebieden berekend. Hoe de resultaten worden beoordeeld, is aan het bevoegd gezag. DGMR heeft onderzoek gedaan (d.d. 3 april 2020, zie bijlage VI) of het project van invloed kan zijn op Natura 2000-gebieden in de omgeving. Het meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000 gebied is Meijendal en Berkheide op ongeveer 6 km afstand van het plangebied. Uit de berekening blijkt dat het plan zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase geen relevante bijdrage heeft op de stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden in de omgeving.



Fig. 4.1 Overzicht Natura-2000 gebieden provincie Zuid-Holland

Conclusie

Zodoende kan worden geconcludeerd dat de nieuwbouw geen relevante gevolgen heeft voor de stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden.

4.9 Overall conclusie

Mede gelet op de overige in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten, kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van het project in voldoende mate is afgewogen, en dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

5 CULTUURHISTORIE & ARCHEOLOGIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de eventueel in of direct nabij het projectgebied aanwezige cultuurhistorische - en/of archeologische waarden en de eventuele consequenties daarvan voor de verwezenlijking van het bouwplan.

5.1 Beleidskader

Het uitgangspunt wordt gevormd door het wettelijk en beleidsmatig kader voor de ruimtelijke ordening en monumentenzorg. De gemeente Leidschendam-Voorburg is de bevoegde overheid die een besluit zal nemen over hoe om te gaan met de aanwezigheid van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Leidschendam-Voorburg uit 2013 ligt het plangebied in een groene zone, waarvoor een hoge verwachting geldt. Het beleid voor deze zone schrijft voor dat er bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Deze voorschriften zijn verankerd in het vigerend bestemmingsplan.

De omvang van de bodemingrepen bedraagt circa 4.250 m² en de diepte van de ingrepen staat nog niet vast, maar bedraagt circa 1,2 meter. Een archeologische onderbouwing met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden is derhalve verplicht conform het vigerend gemeentelijk beleid.

5.2 Resultaten bureau- en verkennend booronderzoek

RAAP heeft voor het plangebied een bureau- en inventariserend veldonderzoek gedaan (*Plangebied IKC Heeswijk in Voorburg Gemeente Leidschendam-Voorburg Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)*, d.d. 23 juli 2018, zie bijlage VII).

Op basis van de onderzoeksresultaten en de voorgenomen bodemingrepen kan worden geconcludeerd dat bij uitvoering van de werkzaamheden vermoedelijk archeologische resten zullen worden verstoord.

Zoals op basis van het bureauonderzoek reeds verwacht werd, bestaat de opbouw van het plangebied uit een opgebracht pakket op natuurlijke afzettingen, die in het zuidwesten bestaan uit duin- op strandwalafzettingen en in het noordoosten uit afzettingen aan de flank van de strandwal. Voor de met duinen afgedekte strandwal gold een hoge verwachting voor de aanwezigheid van vindplaatsen vanaf het Neolithicum tot aan moment van afdekken, vermoedelijk gedurende de Late Bronstijd/Vroege IJzertijd. Voor de top van het veen gold een middelhoge verwachting voor de aanwezigheid van vindplaatsen uit de periode IJzertijd-Vroege Middeleeuwen. Ten aanzien van de Late Middeleeuwen gold een middelhoge verwachting voor resten die verband houden met agrarische activiteiten ter plaatse van het plangebied. Bewoningssporen uit deze periode worden niet verwacht in het plangebied, maar eerder op de top van de strandwal. Gedurende de Nieuwe tijd bleef het plangebied lange tijd onbebouwd. In de 17e, 18e en 19e eeuw was het plangebied in gebruik als tuin/agrarisch gebied. Gedurende WOII bevond zich een loopgraaf met stellingen in het plangebied.

Tijdens het verkennend booronderzoek door RAAP is de bodemopbouw en de mate van recente verstoringen van de bodem van het plangebied nader in kaart gebracht. Vanaf het maaiveld is een recent opgebracht pakket aanwezig met daaronder aanwijzingen voor een oudere ophogingsfase/cultuurlaag, te dateren vanaf de 16e eeuw. Dit komt overeen met de

verwachting uit het bureauonderzoek. Tevens blijkt dat hieronder sprake is van meerdere archeologisch interessante niveaus in het stuifduinzand, het veen en de top van de met duinen afgedekte strandwal.

Met betrekking tot resten van de loopgraaf en stellingen uit de Tweede Wereldoorlog heeft het booronderzoek geen aanvullende gegevens opgeleverd. Dergelijke resten zijn met de gehanteerde opzet van het booronderzoek ook niet systematisch op te sporen. Het opsporen van archeologische resten behoorde ook niet tot de doelstelling van dit onderzoek. De in het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting kan op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek gehandhaafd blijven.

5.3 Vervolgonderzoek

Omdat er bodemingrepen dieper dan 50 cm nodig zijn, was het nodig om een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een inventariserend veldonderzoek karterende/waarderende fase, bestaande uit een proefsleuvenonderzoek. Dit advies geldt voor de huidige onbebouwde delen. Voor de huidige bebouwde delen geldt dit advies bij bodemingrepen die dieper gaan dan de huidige funderingsdiepte en diepte van de kelder.

Een proefsleuvenonderzoek behoort plaats te vinden op basis van een goedgekeurd Programma van Eisen. Dit Programma van Eisen dient voor aanvang van het onderzoek te worden opgesteld door een senior-archeoloog en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de bevoegde overheid.

Het Programma van Eisen is inmiddels opgesteld. Het archeologisch proces zal verder worden begeleid door [REDACTED], archeoloog van de gemeente. Eerst zal het bestaande schoolgebouw gesloopt worden tot op de fundering. Vervolgens zal aan de hand van Programma van Eisen het proefsleuvenonderzoek plaatshebben.

5.4 Conclusie

Bureau RAAP heeft door middel van bureau- en veldonderzoek in kaart gebracht welke archeologische waarden in het projectgebied aanwezig zouden kunnen zijn. Er is een reële kans op de vondst van archeologische waarden. Inmiddels is een Programma van Eisen opgesteld, aan de hand waarvan het vervolgonderzoek (proefsleuvenonderzoek) zal worden uitgevoerd nadat het bestaande schoolgebouw is gesloopt tot aan de fundering. Het archeologisch proces zal verder worden begeleid door [REDACTED], archeoloog van de gemeente.

6. VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de voor dit project relevante aspecten met betrekking tot het parkeren en de ontsluiting van het gebied.

6.1 Verkeersontsluiting en -veiligheid

De ruimtelijke structuur en verkeersstructuur van de wijk zijn een gegeven. Daarin zijn geen grote aanpassingen mogelijk. De verkeersveiligheid staat voor alle betrokkenen voorop. De afgelopen jaren zijn in overleg met de school al diverse maatregelen getroffen om de verkeersveiligheid rondom de school te verbeteren. Om het startpunt van de 30 km/uur-zone op de Fonteynenburghlaan (komende uit de richting van de Prinses Mariannelaan) te verduidelijken en te benadrukken, zal hier binnenkort het woord 'school' ingestraat worden.

De Fonteynenburghlaan is een doorgaande weg, waar max. 50 km/uur mag worden gereden, waarbij voor de veiligheid rond de school de snelheid naar 30 km/uur is gebracht. Dit is zo vastgelegd in het gemeentelijke Verkeers- en Vervoerplan.

De gemeente kiest er niet voor om de weg in zijn geheel 30 km/uur te maken. De weg heeft namelijk een ontsluitende functie voor de wijk en is meer dan de omliggende wegen geschikt voor grotere hoeveelheden verkeer, ook voor (een beperkte hoeveelheid) extra verkeer als gevolg van de diverse ontwikkelingen. De weg is een aantal jaren geleden heringericht, passend bij deze functie.

Met betrekking tot woonwerkverkeer van medewerkers van het nieuwe kindcentra hebben betrokken leidinggevenden aangegeven het autoverkeer van medewerkers te willen ontmoedigen. Om de overlast rond halen/brengen te beperken en de veiligheid te bevorderen zullen de medewerkers daarnaast worden verzocht in eerste instantie een parkeerplek verderop in de omgeving te zoeken voordat de 7 extra parkeerplekken voor personeel worden gebruikt. Daarnaast hebben de directies van Pius X en Vlietkinderen zich bereid verklaard samen met de gemeente en politie allen die kinderen komen halen en brengen te informeren en te stimuleren het brengen en halen zo veilig mogelijk te doen en de overlast te beperken.

Als het nieuwe Kindcentrum in gebruik is, wil de gemeente de feitelijke situatie opnieuw beoordelen en een mogelijke keuze voor in- en uitstapplaats op de Fonteynenburghlaan en/of andere mogelijke kleinschalige maatregelen afwegen. De klankbordgroep zal hierbij ook betrokken worden. Mogelijke gedragsafspraken om autoverkeer en fiets- en voetverkeer te scheiden, kunnen dan ook worden besproken.

6.2 Parkeren

In de berekening is ervan uitgegaan dat 50% van het personeel en 50% van de ouders met de auto komt. Volgens de gebruikers is dit een realistische aanname.

De toevoeging van extra functies leidt tot een extra parkeerdruk van 7 parkeerplaatsen voor personeel en 9 parkeerplaatsen voor halen en brengen. De gymzaal in de nieuwbouw heeft een grotere afmeting (ca. 300 m²) dan de huidige zaal (ca. 213m²). Het gebruik buiten schooltijden zal voor de nieuwe gymzaal niet anders worden dan het gebruik van de huidige zaal. De parkeernorm voor een gymzaal in deze wijk (zeer sterk stedelijk, schil centrum) is 1,85 parkeerplaatsen per 100 m². Dit betekent een toename van de parkeerdruk buiten schooltijden van $1,85 \times 0,87 = 1,6$ parkeerplaats, afgrond 2.

Parkeeronderzoek

Om de huidige parkeersituatie in beeld te brengen is een parkeerdrukmeting uitgevoerd op meerdere dagen en meerdere momenten in een straal van ca. 150 meter rond de school. Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid dient de extra parkeerdruk in principe op eigen terrein opgelost te worden. Dat is in deze situatie niet mogelijk. Daarom is in de openbare ruimte in de directe omgeving van de school gezocht naar mogelijkheden om extra parkeerplaatsen aan te leggen. In de Heeswijkstraat, ter hoogte van de school, is ruimte om maximaal 7 extra parkeerplaatsen aan te leggen. Buiten schooltijden kunnen deze parkeerplaatsen o.a. gebruikt worden voor de extra parkeerdruk van afgerond 2 parkeerplaatsen voor de gymzaal.

Rond haal- en brengmomenten is de parkeerdruk in het onderzoeksgebied rond de 85%. Rond haal- en brengmomenten is er op de Fonteynenburghlaan en in de Claudiusstraat op basis van het onderzoek nog de mogelijkheid om kort parkeren op te vangen. Het zo veel mogelijk (vrijwillig) spreiden van de aankomsten in de ochtendspits tussen kinderopvang en school is daarbij gewenst. Omdat het hier om korte piekmomenten gaat, wordt een parkeerdruk van meer dan 85% geaccepteerd, in afwijking op het gemeentelijk parkeerbeleid.

Kortom: Met de aanleg van 7 parkeerplaatsen in de Heeswijkstraat wordt de extra parkeerdruk van het personeel en van het gebruik van de gymzaal in de avonden opgevangen. Rond haal- en brengmomenten wordt een parkeerdruk van meer dan 85% geaccepteerd, omdat het hier korte piekmomenten betreft en er geen ruimte is om nog meer parkeerplaatsen aan te leggen zonder dat dit te veel ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit.

Fietsparkeren

Ten behoeve van het fietsparkeren wordt op het terrein eveneens voorzien in fietsenrekken voor 96 fietsen (8st/3m1) en overkapt 24 fietsen (personeel). Zie figuur 6.1 (hieronder).

Voor kort fietsparkeren voor de ouders geldt dat dit wordt georganiseerd op de paden / verharding nabij de poort. Dit zal t.z.t. op het terrein worden aangeduid.



Fig. 6.1 Aanduiding fietsparkeren

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan er worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen, voor zowel auto's als fietsen. Tevens is een goede en veilige bereikbaarheid c.q. ontsluiting van het terrein gewaarborgd.

7 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk beschrijft de haalbaarheid van dit project. Het project waarvoor de planologische procedure wordt doorlopen, moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt hierna eerst een korte financiële toelichting gegeven en ten slotte staan we stil bij de mogelijkheid van inspraak en rechtsbescherming voor de omgeving.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijk besluit moet op grond van het Bro onderzocht worden respectievelijk aannemelijk worden gemaakt. Dat betekent enerzijds dat aannemelijk moet worden gemaakt dat de door het bevoegde gezag te maken kosten moeten zijn gedekt dan wel op de bij de uitvoering van het project betrokken partijen moeten kunnen worden verhaald. Anderzijds dient te worden onderzocht of:

- 1) de kosten van overige partijen van een deugdelijke dekking zijn voorzien en
- 2) het project naar objectieve maatstaven, ook geabstraheerd van de concreet betrokken partijen, vanuit financieel-economisch perspectief tot uitvoering zou kunnen komen.

De nieuwbouw van het Integraal Kindcentrum is een initiatief van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De ontwikkeling van de locatie en de daarmee samenhangende kosten, inclusief planvoorbereiding, geschieden geheel voor rekening en risico van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De gemeente heeft hiervoor voldoende financiële draagkracht. Het kostenverhaal is met het bovenstaande anderszins verzekerd in de zin van artikel 6.12 tweede lid van de Wro, hetgeen ook betekent dat kan worden besloten géén exploitatieplan vast te stellen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het opstellen van ruimtelijke besluiten dient zorgvuldig te gebeuren. In dat kader blijft het van belang dat diverse instanties, burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van dergelijke besluiten worden betrokken zodat in een vroeg stadium knelpunten, belangen en verbeterpunten kunnen wordenesignaleerd. De verplichting hiertoe vloeit voort uit de artikelen 3.1.1 en 3.1.6 sub e. van het Bro in samenhang met het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gecodificeerde zorgvuldigheidsbeginsel.

Er zijn inmiddels diverse informatieavonden gehouden voor de omgeving. Belangstellende omwonenden hebben zich kunnen opgeven voor een klankbordgroep. Vanuit de klankbordgroep zijn zorgpunten en aandachtspunten aangegeven waarmee de gemeente, binnen bepaalde grenzen en mogelijkheden, zo veel mogelijk rekening probeert te houden. De leden van de klankbordgroep zijn los van de informatieavonden geïnformeerd over zaken met betrekking tot het ontwerp van de nieuwbouw en de inrichting van de buitenruimte. De gemeente wil graag in het vervolgtraject in gesprek met de klankbordgroep blijven.

Door de verplichte toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt eenieder de gelegenheid gegeven om betrokken te zijn bij de voorbereiding van de te verlenen omgevingsvergunning.

Het ontwerp-omgevingsvergunning eerste fase en de bijbehorende stukken hebben na publicatie in de gemeenterubriek en de Staatscourant voor een periode van zes weken, ingaande op 18 maart 2021, ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende deze periode zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Zoals in deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven, wijkt het bouwplan voor de Heeswijkstraat 2 af van de bepalingen uit het vigerende planologische regime. Het bouwplan voldoet echter wel aan de kwalitatief-ruimtelijke en stedenbouwkundige doelstellingen voor het betreffende plangebied. Ook de stedenbouwkundige toetsing bevestigt dat het voorliggende bouwplan past binnen de ruimtelijke - en beeldkwaliteit van het betreffende woon- en leefgebied.

Gelet op het vorenstaande is het voorliggende plan vanuit economische en maatschappelijk oogpunt in algemene zin aanvaardbaar en daarmee uitvoerbaar te achten.

Bijlagen

- I. *Watersleutel IKC Heeswijk, d.d. 23 december 2020*
- II. *Onderzoek milieuaspecten afwijken bestemmingsplan Kindcentrum Voorburg, dGmR, d.d. 24 april 2020*
- III. *Verkennd bodemonderzoek inclusief asbest in grond Heeswijkstraat 2 (basisschool Pius-X) te Voorburg, BK Ingenieurs, d.d. 17 januari 2018*
- IV. *QuickScan Wet Natuurbescherming, ATKB, d.d. 18 oktober 2017*
- V. *Nader ecologisch onderzoek gierzwaluw, huismus en vleermuizen, ATKB, d.d. 18 oktober 2017*
- VI. *Onderzoek stikstofdepositie IKC Heeswijk, DGMR, d.d. 3 april 2020*
- VII. *Bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP, d.d. 23 juli 2018*