

**Behoort bij besluit van B & W  
van Leidschendam-Voorburg**




Leidschendam-  
Voorburg

## **AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING**

Ten behoeve van het bouwplan:

*Westeinderweg te Stompwijk*

16 juni 2021

*Document* : *Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling*  
*Datum* : *16 juni 2021*  
*Projectnummer* : *20448/1*  
*Auteur* :  (*Legalexion*)

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG .....	5
1.3	LEESWIJZER.....	5
<b>2.</b>	<b>M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT .....</b>	<b>6</b>
2.1	IS DE ACTIVITEIT M.E.R.-(BEOORDELINGS) PLICHTIG?.....	6
2.2	PROCEDURE.....	6
<b>3.</b>	<b>DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT.....</b>	<b>8</b>
3.1	DE KENMERKEN VAN HET PROJECT .....	8
3.1.1	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT .....	8
3.1.2	CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN .....	8
3.1.3	GEbruik NATUURLIJKE HULPBRONNEN.....	9
3.1.4	PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN .....	9
3.1.5	VERONTREINIGING EN HINDER.....	9
3.1.6	RISICO VAN ONGEVALLLEN EN VEILIGHEID.....	9
3.2	DE PLAATS VAN HET PROJECT .....	9
<b>4.</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....</b>	<b>11</b>
4.1	GELUID .....	11
4.2	LUCHTKWALITEIT.....	12
4.3	NATUUR .....	13
4.3.1	INLEIDING.....	13
4.3.2	NATUURTOETS .....	14
4.3.3	ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE.....	15
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	15
4.4.1	INLEIDING.....	15
4.4.2	RELEVANTE RISICOBronNEN VOOR HET PROJECTGEBIED .....	16
4.4.2.1	RISICOVOLLE INRICHTINGEN EN LOCATIES .....	17
4.4.2.2	ROUTE GEVAARLIJKE STOFFEN.....	17
4.4.2.3	TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN PER SPOOR / WATER.....	18
4.4.2.4	BUISLEIDINGEN .....	18
4.5	WATER .....	19
4.5.1	INLEIDING.....	19
4.5.2	PROCEDURE WATERTOETS .....	19
4.5.3	LIGGING PLANGEBIED .....	19
4.5.4	WATERKERINGEN & WATERVEILIGHEID .....	19
4.5.5	GRONDWATER EN BODEMDALING.....	22
4.5.6	OPPERVLAKTEWATER EN WATERBERGING .....	24

4.5.7 AFVALWATER EN RIOLERING .....	29
4.5.8 KLIMAATADAPTATIE.....	29
4.5.9 CONCLUSIE .....	30
4.6 BODEM.....	30
4.6.1 ALGEMEEN .....	30
4.6.2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....	31
4.6.3 ASBESTONDERZOEK .....	31
4.7 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING .....	32
4.7.1 ALGEMEEN .....	32
4.7.2 TOETSING.....	32
4.7.3 CONCLUSIE .....	35
<b>5. CONCLUSIE .....</b>	<b>35</b>

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding**

Voor een locatie aan de Westeinderweg te Stompwijk bestaat het voornemen om aldaar 34 woningen te realiseren.

De woningbouw vindt plaats op de percelen Westeinderweg 1a, 3a en 5. De betreffende percelen zijn voorheen voor het grootste gedeelte in gebruik geweest ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De aanwezige opstallen zullen worden gesloopt.

Het bouwen van de woningen is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dat betekent dat er planologische medewerking noodzakelijk is van de gemeente.

De gemeente is bereid om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het bouwplan.

### **1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag**

De vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats op basis van informatie, die door de initiatiefnemer bij het bevoegde gezag (de gemeente Leidschendam-Voorburg) wordt ingediend.

Op basis van de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling kan het bevoegd gezag besluiten of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### **1.3 Leeswijzer**

In dit rapport komen achtereenvolgens aan de orde:

- de m.e.r.-(beoordelings)plicht en de inhoudelijke en procedurele vereisten (hoofdstuk 2);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken en de plaats van de activiteit (hoofdstuk 3);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken van de milieugevolgen (hoofdstuk 4);
- conclusies (hoofdstuk 5).

## 2. M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT

### 2.1 Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings) plichtig?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het kleinschalige woningbouwproject is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha). Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de noodzaak tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling (stedelijk ontwikkelingsproject minder dan 2000 woningen).

Voor activiteiten ónder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een meldnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

### 2.2 Procedure

De voorliggende meldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent, dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: '*Nee, tenzij...*'.

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. *de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);*
2. *de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);*

3. *de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).*

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedure-stappen doorlopen moeten worden:

- door de initiatiefnemer moet een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzagelegging van het ontwerp-besluit;
- het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de bestemmingsplanprocedure. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld doorlopen. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij de *Ruimtelijke Onderbouwing* t.b.v. Westeinderweg te Stompwijk. Deze aanmeldnotitie is tevens als bijlage toegevoegd aan de stukken voor het besluit tot medewerking aan voornoemd plan.

## 3. DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT

### 3.1 De kenmerken van het project

#### 3.1.1 Beschrijving van het project

Het nieuwbouwplan bestaat uit het realiseren van 34 woningen. Daarvan 23 grondgebonden woningen en 8 beneden-boven-woningen (t.b.v. sociale woningbouw) en 3 appartementen.

Aan de dijk komen twee twee-onder-een-kap woningen met voldoende doorzicht naar het gebied onder aan de dijk. Onderaan de dijk zijn er twee bebouwingsstroken waarbinnen in enkele rijtjes ongeveer 23 gevarieerde woningen worden gecreëerd (zie figuur 3.2 voor een overzicht).

Belangrijkste kenmerk van het plan is dat het zich concentreert rond het woonerf. Hierdoor blijft de Westeinderweg een agrarische weg en behoudt het buitengebied zoveel mogelijk haar eigen karakter. De parkeerplaatsen komen aan de buitenkant van het plan, zodat er een verkeersluwe binnenruimte ontstaat.



Fig. 3.1 Plattegrond nieuwe situatie

Voor wat betreft de situeringstekening van de woningen wordt verwezen naar bijlage II van de ruimtelijke onderbouwing. Bijlage II van de ruimtelijke onderbouwing (*Uitwerking buitenruimte en stedenbouwkundig plan*, [redacted] februari 2021).

#### 3.1.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

### **3.1.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen**

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens de bouwwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal gas, elektriciteit en water nodig zijn.

### **3.1.4 Productie van afvalstoffen**

Tijdens de realisatiefase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Bij zowel de aanleg als bij de ingebruikname de woning, zijn ten aanzien van de productie van afvalstoffen voornamelijk de aspecten bodem, geluid en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 4.

### **3.1.5 Verontreiniging en hinder**

De ontsluiting van de nieuwe woningen vindt plaats via de Westeinderweg. Via een afzonderlijke inrit wordt het erf van de woningen bereikt. De Westeinderweg sluit weer aan op de Dokter van Noortstraat.

De toevoeging van de woningen zal een beperkte toename met zich meebrengen wat betreft het aantal motorvoertuigbewegingen. Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten waterhuishouding, bodem, verkeer, geluid, ecologie, archeologie en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven.

### **3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid**

Het beoogde plan zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden naar huidig inzicht geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Op de planlocatie neemt de bebouwde oppervlakte toe. De huidige brandweervoorzieningen in het gebied zijn voldoende voor de bestrijding ingeval van calamiteiten. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op aspecten omtrent externe veiligheid.

## **3.2 De plaats van het project**

De woningen worden gerealiseerd op een locatie die kadastraal wordt aangeduid als gemeente Stompwijk, sectie A, nummers 1082 (ged.) en 1209. De locatie heeft een oppervlakte van ongeveer 12.725 m<sup>2</sup>.

Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de Doctor van Noortstraat. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Westeinderweg. Aan de noordzijde grenst het perceel aan het agrarische gebied. Aan de oostzijde grenst het perceel aan het achtergebied van de percelen aan de Doctor van Noortstraat.



Fig. 3.1 Luchtfoto projectlocatie (rood omkaderd)

bron: Google-earth.nl

## 4. MILIEU- en OMGEVINGSASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een verantwoording van de milieu(hygiënische) aspecten die voor het bouwplan aan de Westeinderweg relevant kunnen zijn. Daarbij wordt ook ingegaan op de milieutechnische consequenties die verwezenlijking van het project zowel binnen het projectgebied als daarbuiten kan hebben.

### 4.1 Geluid

Om te beoordelen of het bouwplan voldoet aan de Wet geluidhinder, dan wel ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat heerst, is door De Milieuadviseur een geluidsonderzoek uitgevoerd (*Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, Westeinderweg te Stompwijk*, d.d. 30 juli 2020, zie bijlage III van de ruimtelijke onderbouwing). Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt het volgende:

- Toetsing Wet geluidhinder

De Doctor Van Noortstraat heeft op basis van de Wgh geen zone, aangezien deze weg een 30 km-regime heeft. Formeel gelden de normen uit de Wgh dan ook niet voor 30 km-wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijn bij de beoordeling van de geluidsbelastingen zijn de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogste toelaatbare geluidsbelastingen van 63 dB gebruikt. Deze normen gelden voor een vergelijkbare weg met een 50 km-regime.

- *Doctor Van Noortstraat in autonome situatie (zonder rondweg)*

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Doctor Van Noortstraat in autonome situatie (zonder rondweg), bedraagt 50 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh overschreden, echter de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt niet overschreden. De geluidsbelastingen liggen binnen de geluidsnormen uit de Wgh. Op grond van de Wgh zijn de optredende geluidsbelastingen dan ook acceptabel.

Daarbij moet worden opgemerkt dat na de aanleg van de rondweg rond Stompwijk de geluidsbelasting bij de nieuwe woningen afneemt van 50 dB tot 41 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Hierdoor wordt bij de nieuwe woningen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is dan ook een tijdelijke situatie, welke wordt opgelost door de aanleg van de rondweg om Stompwijk.

- *Doctor Van Noortstraat met rondweg*

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Doctor Van Noortstraat met rondweg, bedraagt 41 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh.

Bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De geluidsbelastingen liggen binnen de geluidsnormen uit de Wgh. Op grond van de Wgh zijn de optredende geluidsbelastingen dan ook acceptabel.

- Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai gegarandeerd te worden. Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting bedraagt daardoor 55 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van  $(55 - 33 =) 22$  dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Echter door de hogere eisen voor de thermische isolatie voor nieuwe woningen is ook de geluidsisolatie van nieuwe woningen verbeterd. Bij nieuwe woningen is een gevelisolatie van 24 dB zonder extra geluidsisolatie goed mogelijk, wanneer er is gekozen voor goed geluidsgesoleerde ventilatievoorzieningen. Naar verwachting wordt de binnenwaarde van 33 dB in de nieuwe woning gehaald zonder dat er aanvullende geluidsisolerende maatregelen worden getroffen.

Bij de aanvraag van een 'Omgevingsvergunning bouwen' (voormalige bouwvergunning) kan door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek worden aangetoond dat de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit 2012 wordt gehaald.

### Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder en het oogpunt van goede ruimtelijke ordening vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor het verwezenlijken van het bouwplan.

## **4.2 Luchtkwaliteit**

De Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In deze wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

1. *een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;*
2. *ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;*
3. *een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;*

4. *een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);*
5. *een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.*

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Het project heeft betrekking op de realisatie van 34 woningen. Daarmee valt het project onder de categorie 'niet in betekenende mate'. Het plan is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek behoeft om die reden niet te worden uitgevoerd.

Voorts is er ter hoogte van het plan geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een geldende luchtkwaliteitseis.

#### Conclusie

Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit, dan ook geen belemmeringen.

## **4.3 Natuur**

### **4.3.1 Inleiding**

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het projectgebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Het plan dient aan de Wet Natuurbescherming 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 natuurgebied;
- 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 de zogenaamde 'strengere' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer een plan significant nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

### 4.3.2 Natuurtoets

Gelet op het voorgaande is een natuurtoets uitgevoerd door Blom Ecologie (*Quickscan Wet natuurbescherming Doctor van Noortstraat / Westeinderweg te Stompwijk, d.d. 15 september 2020*, zie bijlage IV van de ruimtelijke onderbouwing) waarbij onderzocht is of er beschermde natuurwaarden en / of flora en fauna op het perceel aanwezig zijn. Hieronder volgt een overzicht van de conclusies en aanbevelingen uit dit rapport:

- *Soortenbescherming*

*Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de volgende soorten of soortgroepen: vlermuizen. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vlermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.*

- *Gebiedsbescherming*

*De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden. Dit kan middels de AERIUS Calculator. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij-toets' is niet noodzakelijk.*

- *Houtopstanden*

*Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.*

*De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van houtopstanden in het kader van de Wnb. Om negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uit te sluiten, dient vooraf een berekening door middel van de AERIUS-Calculator uitgevoerd te worden. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, foeragerende vlermuizen, rugstreepvossen en algemene broedvogels.*

*Tevens dient voorafgaand aan de werkzaamheden met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te kappen bomen en enkele delen van de bebouwing een relevante functie hebben voor vleermuizen. Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang (vleermuizen: er is sprake van een reden van sociale of economische aard) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.*

#### Conclusie

Gelet op het voorgaande is een vervolgonderzoek noodzakelijk vanwege vleermuizen. Dit onderzoek is ingezet. Niet wordt verwacht dat dit uiteindelijk een belemmering zal vormen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

### **4.3.3 Onderzoek stikstofdepositie**

Door Langelaar Milieuadvies is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd (Memo onderzoek stikstofdepositie woningbouw Westeinderweg Stompwijk, d.d. 1 november 2020, zie bijlage V van de ruimtelijke onderbouwing). Langelaar Milieuadvies komt tot de volgende bevindingen:

- *Uit het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie blijkt dat zowel de inzet van machines en transportbewegingen in de aanlegfase als verkeer in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000-gebieden.*
- *Significante gevolgen door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten.*
- *Er is geen vergunningplicht op grond van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van stikstoftoename.*

#### Conclusie

Vanuit het oogpunt van de Wet Natuurbescherming bestaan er geen belemmeringen voor dit initiatief.

## **4.4 Externe Veiligheid**

### **4.4.1 Inleiding**

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijk stoffen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet men rekening houden met verplichte afstandsnormen tussen de ruimtelijke ontwikkeling en

de risicobron (inrichtingen met of vervoer van gevaarlijke stoffen) volgens onderstaande wetten:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen 2004 (Bevi), staatsblad 2004 nr. 250;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen 2011 (Bevb), staatsblad 2010 nr. 636;

Tevens dient men rekening te houden met het beleid Externe Veiligheid dat door stadsgewest Haaglanden is vastgesteld op 28 november 2012.

Risicovolle objecten zijn o.a.:

- ondergrondse buisleidingen met transport van aardgas of andere stoffen;
- transport van gevaarlijke stoffen over o.a. rijkswegen en spoorbanen;
- bedrijven vallend onder de Wet Milieubeheer met grootschalige opslag van chemische stoffen;
- grootschalige opslag van chemische stoffen (PGS15);
- LPG-tankstations.

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan een kans om door een activiteit met gevaarlijke stoffen te overlijden, die groter is dan één op de miljoen (10<sup>-6</sup>). In dat geval wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, dat wordt weergegeven in een risicocontour. Daarnaast bestaat er een zogenoemd groepsrisico: de kans dat bij één gebeurtenis een groep met ten minste een bepaalde omvang om het leven komt. Het groepsrisico wordt niet weergegeven in een contour, maar in een grafiek.

Een aantal calamiteiten met gevaarlijke stoffen, zowel in binnen- als buitenland, heeft aangetoond dat een maatschappij zonder risico's niet bestaat. Het beleid op het gebied van externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. De beleidsmatige kernpunten zijn:

- het ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan;
- het stimuleren van de eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen;
- het saneren van bestaande knelpunten;
- zorgvuldige risicocommunicatie;
- hulpverlening: het bevorderen van de samenwerking en de kwaliteit van de uitvoering en het richting geven aan de organisatorische versterking.

#### **4.4.2 Relevante risicobronnen voor het projectgebied**

Om inzicht te verkrijgen in voor het projectgebied van het bouwplan aan de Westeinderweg te Stompwijk relevante risicobronnen is gebruik gemaakt van de provinciale risicokaart, GEOWeb Haaglanden en het bedrijvenbestand van de gemeente

Leidschendam-Voorburg. In figuur 4.1 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart van Zuid-Holland.



Fig. 4.1 Uitsnede risicokaart (projectlocatie: zie rode pijl)

#### 4.4.2.1 Risicovolle inrichtingen en locaties

Zowel binnen als direct buiten het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen resp. locaties gelegen.

#### 4.4.2.2 Route gevaarlijke stoffen

Door de gemeenteraad is geen route gevaarlijke stoffen vastgesteld. Wel zijn door het rijk binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg de rijksweg A4 (Rotterdam-Leiden) en A12 (Utrechtsebaan) aangewezen als routing voor gevaarlijke stoffen (conform het zogenaamde Basisnet (Wet basisnet, staatsblad 2013-307). Uit berekeningen blijkt dat bij een ongeval met brandbare stoffen op de A4 en de A12 inzake PR en GR geen belemmeringen zijn voor Leidschendam. De afstand tot de A12 is ca. 5 kilometer. De afstand tot de A4 bedraagt zo'n 1.500 meter. Men dient wel te bedenken dat bij een ongeval met giftige stoffen een invloedsgebied geldt van 4 km en zodoende het plangebied binnen de 4 km zone komt. Bij nieuwbouw is het niet mogelijk om maatregelen te treffen aan de risicobronnen, maar het beheersen en verminderen van het effect op een incident is wel mogelijk. Te denken valt aan het goed sluiten van ramen en deuren en het uitzetten van mechanische ventilatie, wanneer een ongeval plaatsvindt. Het aspect Externe Veiligheid bij transport van gevaarlijke stoffen is geen belemmering voor het bouwplan. Echter, de bewoners zullen zich bewust moeten zijn van bovenstaande risico's.

#### 4.4.2.3 Transport gevaarlijke stoffen per spoor / water

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid, het Basisnet Weg, Spoor en Water en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen van belang. Op grond hiervan moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan worden getoetst op externe veiligheid (de grenswaarde van het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten en een verantwoording van het groepsrisico).

Op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) zijn vervoerders van gevaarlijke stoffen verplicht de bebouwde kom zo veel mogelijk te vermijden (artikel 11) en gebruik te maken van daartoe in het belang van de openbare veiligheid aangewezen wegen (artikel 18). Voor het transport van gevaarlijke stoffen via de weg, water en spoor heeft het rijk normen vastgesteld in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In het kader van de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen definieert het Rijk momenteel een Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt daarbij de spanning tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid te verminderen door het vaststellen van gebruiksruimten voor het vervoer en veiligheidszones voor de ruimtelijke ordening. De gebruiksruimte is de maximale vervoersintensiteit waarmee, bij het maken van berekeningen, rekening gehouden moet worden.

Op basis van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen kunnen gemeenten een routing van gevaarlijke stoffen opstellen. In juli 2012 heeft het college van B&W besloten om geen route gevaarlijke stoffen aan te wijzen.

Binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg is alleen rijksweg A4 (Rotterdam-Leiden), de A12 (Utrechtsebaan) en de Provinciale weg N206 (Jan Koenenweg en Oosteinde) aangewezen als routing voor gevaarlijke stoffen (conform het zogenaamde basisnet). De projectlocatie ligt echter niet binnen het invloedsgebied van deze wegen.

#### 4.4.2.4 Buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) omvat de regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In deze regelgeving is bepaald dat de belemmeringenstrook (5 meter aan weerszijden vanuit het hart van de buisleiding), de plaatsgebonden risicocontour (10-6) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht dienen te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Uit de hierboven opgenomen risicokaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat in de nabije omgeving van het projectgebied geen hogedruk-aardgasleidingen aanwezig zijn.

#### Conclusie

Externe veiligheid vormt voor de bouw van de woningen aan de Westeinderweg geen belemmering.

## 4.5 Water

### 4.5.1 Inleiding

Deze paragraaf beschrijft de waterhuishouding in en rond de planlocatie, effecten van de beoogde ontwikkeling hierop en eventuele maatregelen die worden genomen om negatieve effecten te compenseren of te mitigeren.

### 4.5.2 Procedure Watertoets

De 'watertoets' is het proces waarbij een initiatiefnemer in een vroeg stadium over een beoogde ruimtelijke ontwikkeling overleg voert met de waterbeheerder. Het doel is de ontwikkeling zo goed mogelijk in te passen in de waterhuishouding. Bevoegd gezag voor de watertoets op deze locatie is Hoogheemraadschap van Rijnland.

In mei 2021 is de waterparagraaf voor informeel wateradvies voorgelegd aan Hoogheemraadschap van Rijnland en gemeente Leidschendam-Voorburg. De reactie (op 10 juni, respectievelijk 31 mei en 14 juni) is verwerkt en overgenomen in deze waterparagraaf. Gemeente Leidschendam-Voorburg pleit voor een onderwater beschoeiing achter de particuliere tuinen, met een natuurlijk aflopend maaiveld ernaartoe, vanwege de meer landelijke uitstraling en de lagere onderhoudsbehoefte. Dit is door ontwikkelaar niet overgenomen vanwege de wens voor een zo groot mogelijke – bruikbare tuin. Het advies om gras in plaats van een (basalt)grindvlak toe te passen is vanuit architectonische redenen niet overgenomen. Hoogheemraadschap van Rijnland geeft aan de in deze waterparagraaf opgenomen watercompensatie indicatief is. De watervergunning en dus ook de benodigde waterberging wordt gebaseerd op het definitieve bouwplan.

### 4.5.3 Ligging plangebied

De projectlocatie betreft een woningbouwontwikkeling aan de Westeinderweg in Stompwijk en ligt in het buitengebied. Het zuidelijk deel met de lintbebouwing langs de Dr. van Noortstraat valt binnen de bebouwingscontour van het dorp Stompwijk. Het noordelijk deel is nu nog landelijk gebied. Voorheen was de projectlocatie grotendeels in gebruik als agrarisch bedrijf. De aanwezig opstallen worden gesloopt. De west- en oostgrens van het plangebied bestaan grotendeels uit sloten. Het onderdeel van het perceel ten noorden van het plangebied blijft agrarisch. Het plangebied is ca 0,9 ha groot (dit is exclusief het deel van het plangebied dat agrarisch blijft).

### 4.5.4 Waterkeringen & waterveiligheid

#### *Huidige situatie*

Op de noordoever van de Stompwijkse Vaart, aan de zuidzijde van het plangebied, ligt de as van de regionale waterkering (boezemkade). Deze waterkering beschermt de polder tegen het hoge waterpeil in de Stompwijksevaart, een boezemwater. Zoals te zien in figuur 4.3 reiken de kern- en beschermingszone van de waterkering tot in het plangebied. De kruinhoogte van de kering moet volgens de Legger minimaal NAP-0,1 m zijn.

Op Risicokaart.nl geeft de Rijksoverheid de overstroombare gebieden aan bij verschillende kansen van voorkomen. Het plangebied ligt in een gebied dat een middelgrote kans (ca 1/100 per jaar) heeft om te overstromen (door dijkdoorbraak). De waterdiepte kan dan fors worden, tot 5 meter diep (gezien toekomstig bouwpeil waarschijnlijk tot max ca 4 meter diep). Ter vergelijking: het dorp Stompwijk is beter beschermd tegen overstroming en heeft een kleine kans (gemiddelde kans van voorkomen ca 1/1.000 per jaar).



Figuur 4.2 Risicokaart.nl Middelgrote overstromingskans

### *Toekomstige situatie*

Ook binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering is (sloop en) nieuwe bebouwing voorzien. Dit is binnen de reeds bebouwde contouren. Dit is een contour waarbinnen van oudsher vaak al bebouwing aanwezig is rondom de waterkeringen. De bebouwing blijft buiten het profiel van vrije ruimte zoals aangegeven in de Uitvoeringsregels 2020 van Rijnland en blijft ook buiten de kruinbreedte van 1,5 m uit de as van de kering. Voor de fundering zijn wel heipalen nodig binnen het profiel van vrije ruimte. Dit is onder voorwaarden mogelijk binnen de Beleidsregels.

Omdat de huidige waterkering enigszins verzakt is, wordt de dijk door initiatiefnemer op hoogte gebracht en waar nodig verzaamd en verstevigd. Hiervoor wordt een plan opgesteld inclusief theoretisch dijkprofiel. Voor de aanvraag watervergunning wordt een dwarsprofiel met de bebouwing hierin besproken met Rijnland.

Voor de werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering is een watervergunning nodig. Binnen de zone gelden beperkingen voor het aanbrengen en

verwijderen van objecten en ophogingen van meer dan 0,50 m. Verdere toelichting is te lezen in de Uitvoeringsregels Keur hoofdstuk 19.



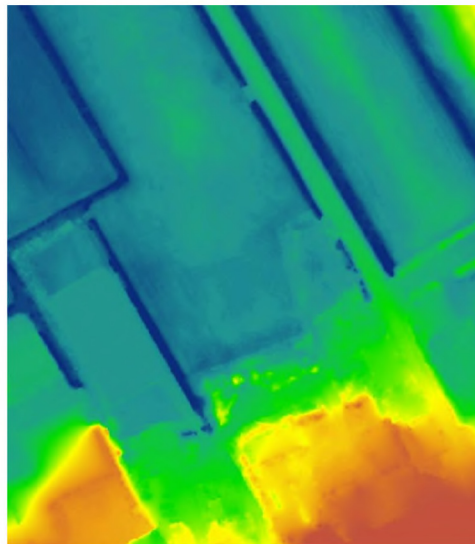
Fig. 4.3 Uitsnede legger waterkeringen Hoogheemraadschap van Rijnland

Een deel van de nieuwbouw wordt in relatief laaggelegen gebied ontwikkeld met een middelgrote kans op overstromen. In geval van overstromingen kan geëvacueerd worden naar de nabijgelegen Dr van Noortstraat. Als dat niet mogelijk is, dan bieden de woningen een verticale evacuatiemogelijkheid naar de eerste (of tweede) verdieping. Dit biedt soelaas tot een overstromingsdiepte van ca 3 meter. Geadviseerd om elektrische installaties tenminste 0,5 meter boven maaiveld te installeren / uit te voeren, zodat die bestand zijn tegen enige overstroming.

## 4.5.5 Grondwater en bodemdaling

### *Huidige situatie*

Het maaiveldniveau varieert van NAP-0,1 aan de kade/waterkering tot NAP-4,55 op de laagste plekken in het plangebied (zie uitsnede uit AHN hiernaast). Een groot deel ligt tussen NAP-4,3 m en NAP-4,0. Met een zomerpolderpeil van NAP-4,81 m is de drooglegging gering voor de beoogde woonfunctie.



Figuur 4.4 AHN4

Wat betreft de bodemopbouw verschillen de gegevens (Dinoloket) ruimtelijk sterk. Net ten oosten van de Westeinderweg, aan de kade, is een locatie met 3 meter veen in de eerste 8 meter van de ondergrond (met bovenin vooral zand). Meer westelijk en in de polder is een locatie met hoofdzakelijk klei met een paar dunne laagjes veen (totaal hooguit 1 meter veen). Uit sondeergrafieken, die tot 20 à 25 m diep beschikbaar zijn, blijkt ook deze ruimtelijke variatie, maar over het algemeen zit het veen in de bovenste 6 meter. Het meeste veen is uiteraard verdwenen door de turfwinning, vandaar ook het huidige lage maaiveld.

Vooraf veen en klei zijn gevoelig voor bodemdaling. De Klimaatatlassen van Zuid-Holland en Leidschendam-Voorburg kenmerken het plangebied en omgeving als bodemdalingsgevoelig. Bodemdaling treedt op door lage grondwaterstanden (ontwatering) of bovenbelasting, waardoor inklinking, maar ook oxidatie van organisch materiaal (veen) optreedt. Ook in de Risicodialoog wordt het veenweidegebied bij Stompwijk als knelpunt aangemerkt (blijvende bodemdaling grasland). Daarin staat ook dat in het veenweidegebied voorlopig nog geldt dat “peil volgt functie”. Dit betekent dat het oppervlaktewaterpeil periodiek wordt verlaagd gelijk aan de bodemdaling. Naar de toekomst moet een andere oplossing worden gevonden.

### *Toekomstige situatie*

Het toekomstig maaiveld en wegen zijn vooralsnog bedacht op een niveau van tenminste NAP-3,86 m. Daarvoor wordt het plangebied deels opgehoogd. Woningen komen daar minstens 20 cm boven. De dijkwoningen volgen het huidig maaiveld of er wordt opgehoogd om buiten het profiel van vrije ruimte van de waterkering te blijven. Hierna zijn twee dwarsdoorsnedes opgenomen met een indicatie van de hoogtes in het plangebied. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is nog niet bekend, maar is naar verwachting hoog. Daarom wordt waarschijnlijk kruipruimteloos gebouwd (definitief te bepalen na bodem- en grondwateronderzoek). De gemeente eist een ontwatering van

0,7 m onder de onderkant van de vloerisolatie / balken. Dit is bij een grondwaterstand die gemiddeld eenmaal per jaar gedurende 2 weken wordt overschreden. Mogelijk is in het plangebied aanvullende drainage nodig. Voor wegen geldt een ontwateringseis van 0,7 m.

Ook de dijkwoningen moeten aan de ontwateringsnormen voldoen, of met een waterdichte kelderconstructie worden gerealiseerd. Het peil in de Stompwijksevaart is hoger dan het polderpeil, dus daar zijn de grondwaterstanden ten opzichte van NAP hoger dan in het poldergedeelte. De plaatjes hieronder (figuur 4.5) zijn verkleind, dus de schaal is anders dan vermeld.

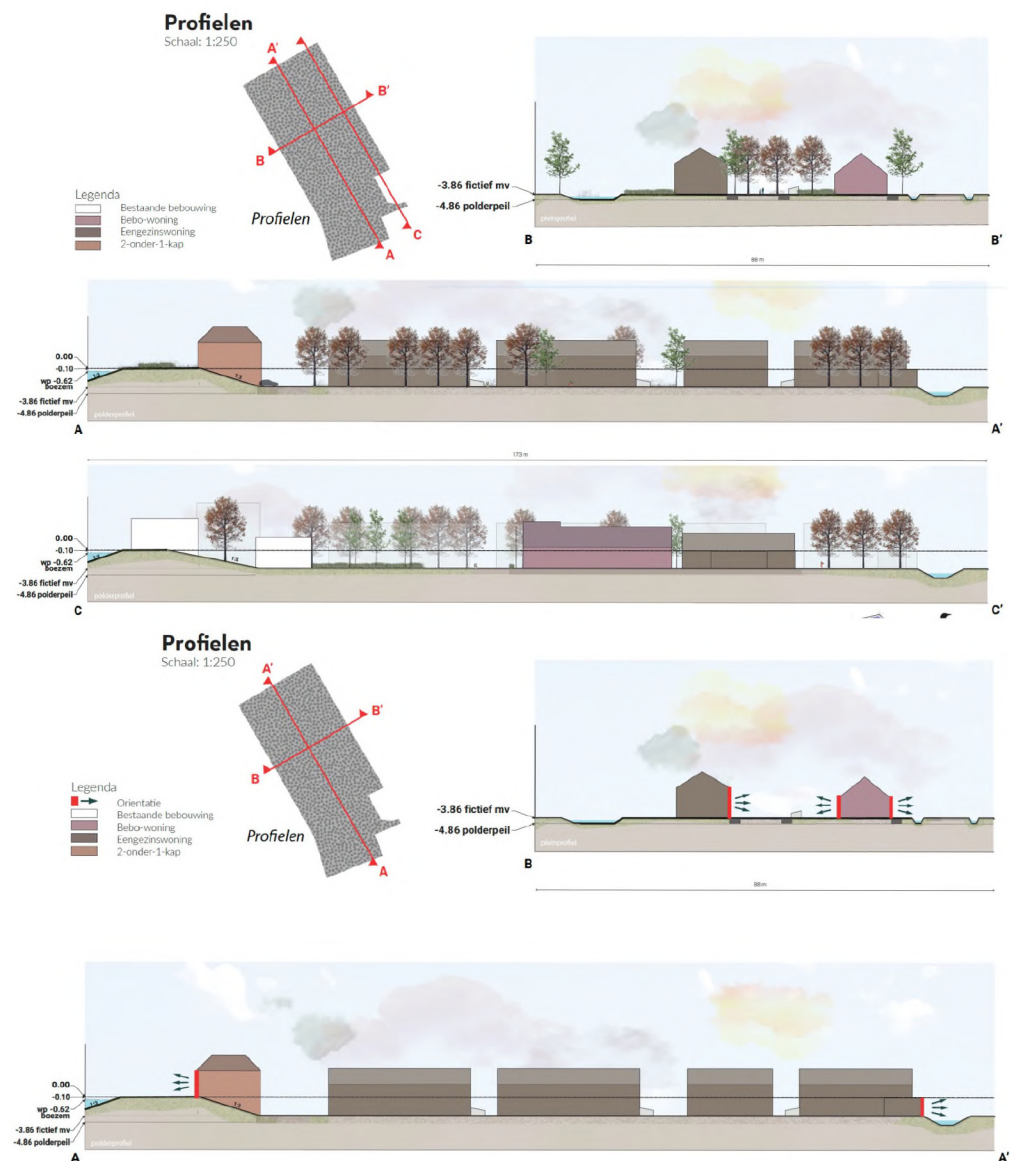


Fig. 4.5 Dwarsprofielen bouwplan. Polderpeil is hier gemiddelde tussen zomer- en winterpeil

De ophoging leidt tot een grotere belasting van de ondergrond, wat weer tot grotere bodemdaling kan leiden. Om dit effect te compenseren wordt extra ophoging toegepast; een voorbelasting met verticale drainage om de zetting te bespoedigen. Bij de nadere uitwerking wordt aandacht besteed aan het gewicht van het ophoogmateriaal, vanwege risico bij te zware ophogingen op effecten op de omgeving (waterlopen, verdichting naastgelegen percelen). Bij uitvoering van het plan is naar verwachting een verlaging van de grondwaterstand nodig, met een grondwaterbemaling. Op basis van een bemalingsadvies kan worden bepaald of hiervoor een watervergunning nodig is en welke effecten op de omgeving eventueel moeten worden gecompenseerd. De lozing van het onttrokken water op oppervlaktewater is hierbij ook relevant.

## 4.5.6 Oppervlaktewater en waterberging

### *Huidige situatie*

De Stompwijkse vaart langs de Doctor van Noortstraat is onderdeel van Rijnlands Boezemstelsel met een jaarrond vast oppervlaktewaterpeil van NAP-0,62 m. Het plangebied zelf ligt in de Meeslouwerpolder (zie kaartje figuur 4.6). Zodra de Veenpoldersweg voor verkeer wordt opengesteld treedt een nieuw peilbesluit in werking. Het plangebied ligt in peilvak 12A van dit nieuwe peilbesluit. Er geldt dan een winterpeil van NAP-4,91 en een zomerpeil van -4,81 m. De polders malen hun wateroverschot uit op de hoger gelegen boezem, waarna het water naar zee wordt verpompt. In droge perioden kunnen de polders juist water inlaten vanuit de boezem.



Fig. 4.6 Kaart Peilbesluit Meeslouwerpolder (besluit van februari 2018). Projectlocatie bij roze pijl

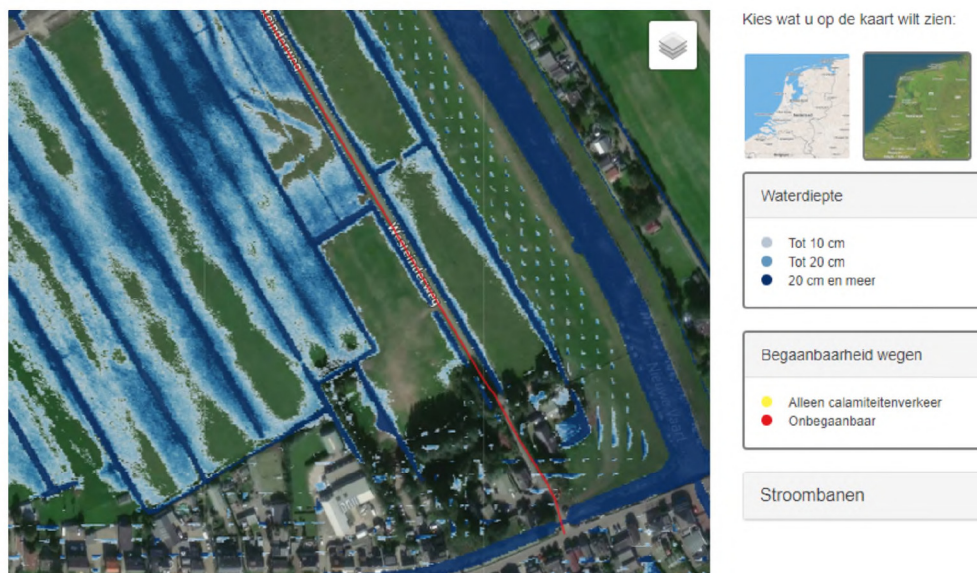
Kenmerkend voor het watersysteem in de polder is de langgerekte slagenstructuur van het veenontginningsgebied. Het plangebied wordt aan de west- en oostzijde begrensd door kavelsloten. De kavelsloten hebben de status van “overig water” op de Legger

Oppervlaktewateren van Hoogheemraadschap van Delfland (zie de volgende figuur 4.7). De aanliggend eigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van water en oevers.



Fig. 4.7 Legger oppervlaktewateren

Gemeente Leidschendam-Voorburg heeft een klimaateffectatlas laten maken voor haar grondgebied. Daaruit blijkt dat bij hevige neerslag veel wateroverlast ontstaat in de Meeslouwerpolder. Het plangebied ligt echter net wat hoger dan de omgeving en op onderstaande kaart is dan ook goed te zien dat bij een extreme bui, het plangebied gevrijwaard blijft van wateroverlast. Op de kaart is de Westeinderweg aangemerkt als onbegaanbaar bij zo'n extreme regenbui. Dit is een aandachtspunt (ondanks dat er geen waterdiepte lijkt te zijn berekend op de weg zelf).



Figuur 4.8 Klimaatatlas Leidschendam-Voorburg - Wateroverlast bij 100 mm neerslag in 2 uren

### Toekomstige situatie

Met de realisatie van het bouwplan aan de Westeinderweg neemt het verhard oppervlak toe met 3.255 m<sup>2</sup>. Omdat verhard oppervlak zorgt voor versnelde afvoer van neerslag ten opzichte van onverhard oppervlak, moet die versnelde afvoer worden gecompenseerd met de aanleg van waterberging. Regel van Rijnland is dat 15% van de toename van het verhard oppervlak aan extra wateroppervlak moet worden gegraven (indien de toename aan verharding groter is dan 500 m<sup>2</sup>). Dempingen moeten volledig worden gecompenseerd.

Onderstaande figuur 4.9 geeft aan waar water wordt gegraven en gedempt



Fig. 4.9 Nieuw en te dempen water

Figuur 4.10 toont de berekening van de wateropgave. Vanwege de relatief kleine kavels is aangenomen dat gemiddeld 75% van de tuinen verhard wordt. Voor parkeren wordt een halfverharding toegepast, zoals grasbetontegels of een lichtere oplossing omdat het gebied zettingsgevoelig is. Hierdoor kan regenwater infiltreren naar het grondwater. Overigens ziet Hoogheemraadschap van Rijnland halfverhardingen als geheel verhard met 100% afstroming voor berekening van de watercompensatie. Verder is een basaltgrindvak in het ontwerp opgenomen, een ontmoetingsplek met losse stoelen dat past in de sfeer van het boeren erf. Dit is als volledig doorlatend gerekend.

Bestaand		Totaal m2	Verhard	Afstroombpercentag	Netto verhard
Asfalt	Niet aanwezig	0	0	100	0
Elementverharding	Bestrating	500	500	100	500
Halfverharding parkeren	Niet aanwezig	0	0	50	0
Halfverharding	Niet aanwezig	0	0	0	0
Bebouwing	Gebouwen	770	770	100	770
<b>Totaal</b>		<b>1270</b>	<b>1270</b>	<b>100</b>	<b>1270</b>

Nieuw		Totaal m2	Verhard	Afstroombpercentag	Netto verhard
Asfalt	Ontsluitingswegen	960	960	100	960
Elementverharding	Trottoir en parkeren	950	950	100	950
Halfverharding parkeren	Parkeren	710	710	100	710
Halfverharding	Grind	340	340	0	0
Bebouwing	Gebouwen en schuurtjes	1905	1905	100	1905
<b>Totaal</b>		<b>4865</b>	<b>4865</b>	<b>87,5</b>	<b>4525</b>

Watercompensatie		Totaal m2	Compensatie %	Oppervlakte in m2
Toename verhard oppervlak	Nieuw verhard 4525- bestaand verhard 1270 Verharding in tuinen (75% verharding)	3255		
Compensatie % waterberging		1013 (75% van 1350 m2)		
Gedempt water		4268	0,15	640
Nieuw water in plan				739
Saldo				-12

Wateroppervlakten	
Bestaand water	1047
Gedempt water	87
<b>Toegevoegd water</b>	<b>739</b>
Totaal water	1699

Fig. 4.10 Berekening watercompensatie

De wateropgave voor het plangebied wordt daarmee 727 m<sup>2</sup> nieuw te graven oppervlaktewater. In het plan is een toename van 739 m<sup>2</sup> wateroppervlak voorzien. Hiervoor worden de bestaande sloten aan de west- en oostzijde verbreed en wordt een nieuwe brede verbindingsloot tussen beide gegraven, die de nieuwe overgang markeert tussen bebouwd en landelijk gebied (zie figuur 4.11). Verbreding van de bestaande watergangen en het graven van een nieuwe "overige" watergang valt onder de Algemene Regels met meldplicht (zie de Uitvoeringsregels bij de Keur van Hoogheemraadschap van Rijnland).

Normaal is voor de waterkwaliteit voldoende waterdiepte gewenst voor nieuwe watergangen. In afwijking van de keurregels adviseert HHR hier een waterdiepte bij winterpeil 40 cm, vanwege de kweldruk vanuit de ondergrond. Hiermee wordt verzilting van het oppervlaktewater (vanuit het diepere grondwater) beperkt.

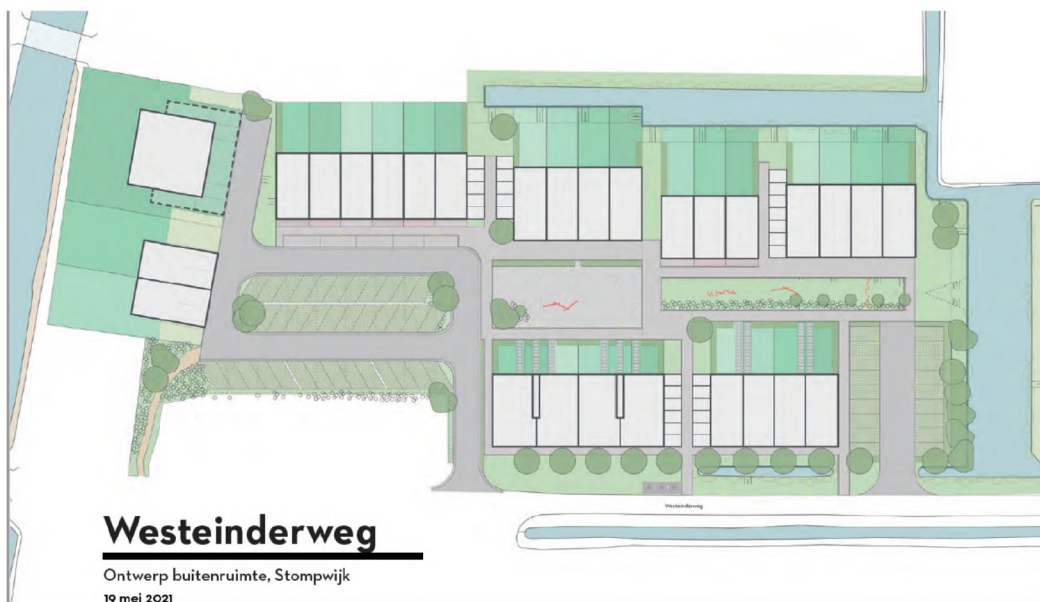


Fig. 4.11 Situering watercompensatie

De nieuwe watergang komt weliswaar daar waar het maaiveld nu relatief hoog is (en dus niet op de van nature laagste plek), maar het gebied ten zuiden ervan krijgt toch al helemaal een nieuw profiel (ophoging). En qua landschapsarchitectuur (begrenzing stedelijk) is het wel een logische plek voor water.

De oever van de westelijke watergang, die grenst aan de particuliere tuinen, wordt voorzien van beschoeiing. De eigenaren van de betreffende percelen worden eigenaar van de beschoeiing en daarmee ook de onderhoudsplichtige daarvan. De watergangen zelf op het gehele terrein worden mandelig eigendom, te regelen in (bijvoorbeeld) een VvE. Het onderhoud daarvan wordt dus een gezamenlijke verantwoordelijkheid, net als de rest van de gezamenlijke/ openbare ruimte binnen het plangebied.

Alle overige oevers behouden een natuurlijk talud of worden meer natuurvriendelijk.

In de oostelijke watergang wordt de bestaande dam met duiker verwijderd, want hier komt ongeveer de nieuwe verbindingssloot. Iets zuidelijker wordt een nieuwe dam met duiker gerealiseerd.

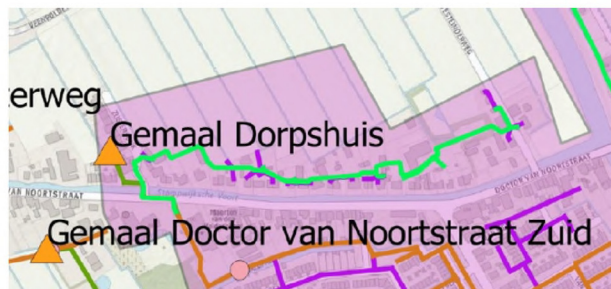
Naast de uitbreiding van oppervlaktewater is ook een wadi opgenomen in het ontwerp, voor extra vertraging van (een deel van het) hemelwater naar oppervlaktewater. Het plangebied overstroomt in de huidige situatie al niet bij een extreme bui. Met de compenserende waterberging en de extra wadi die worden gerealiseerd, wentelt het plan naar verwachting

niet af op de rest van de Meeslouwerpolder (en leidt dus niet tot extra wateroverlast ). En als het vloerpeil tenminste 20 cm boven het wegpeil wordt gemaakt, leidt hemelwater ook niet snel tot overlast in de woningen.

## 4.5.7 Afvalwater en riolering

### *Huidige situatie*

Het huidige bebouwde deel van het plangebied is aangesloten op drukriool, waarin alleen huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd.



Figuur 4.12 Ligging drukriool (groene lijn)

### *Toekomstige situatie*

Landelijk beleid is dat nieuwbouwplannen voorzien in gescheiden inzameling van vuilwater en schoon hemelwater. Alleen vuilwater wordt dan nog afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Schoon hemelwater wordt (vertraagd) afgevoerd naar het oppervlaktewater in en om het plangebied. Hiermee worden RWZI's niet onnodig belast en blijft voldoende water beschikbaar in het gebied. In dit plan wordt dus ook een gescheiden stelsel aangelegd. De bestaande riolering heeft onvoldoende capaciteit. Volgens Gemeente Leidschendam-Voorburg is het noodzakelijk om voor dit gebied en de bestaande bebouwing langs het Westeinde een nieuw rioolgemaal te realiseren.

Riolering, hemelwaterstelsel, wadi, ontwatering en watersysteem worden nader uitgewerkt in een nog op te stellen Waterhuishoudings- en rioleringsplan, in overleg met de gemeente en het Hoogheemraadschap. Met het plan moet worden aangetoond dat aan de eisen in het gemeentelijk handboek Beheer Openbare Ruimte wordt voldaan en de situatie beheerbaar is.

Voor zover in het plan uitlogende materialen worden toegepast (lood, zink voor de dakgoot), worden deze voorzien van een coating. Op die manier wordt verontreiniging van bodem en water zoveel mogelijk voorkomen.

## 4.5.8 Klimaatadaptatie

### *Huidige situatie*

Klimaatverandering vraagt voorbereiding en aanpassing. Klimaatverandering leidt tot meer kans op hitte, langduriger droogte, maar ook extremere (zomer) piekbuien en grotere kans op overstromingen (zowel lokaal als regionaal). In de Klimaatatlas Leidschendam Voorburg en de Klimaatstresstest – Risicodialoog zijn de knelpunten terug te vinden. Overstroming, wateroverlast en bodemdaling zijn in de voorgaande paragrafen

al aan de orde gekomen. De planlocatie ligt aan de rand van Stompwijk, in het buitengebied. Wat betreft hitte ligt de planlocatie nu op een relatief koele plek, want in het buitengebied bij veel groen en water. Hitte(eiland)vorming wordt beperkt door (de verdamping bij) groen, bomen en water, terwijl meer verstening juist voor meer hitte zorgt. Binnen bebouwd gebied kunnen bomen, schaduwplekken en goede luchtstroming /wind in de buitenruimte ervoor zorgen dat hitte minder wordt ervaren.

#### *Toekomstige situatie*

Het verhard oppervlak neemt in het plangebied toe en dus leidt het plan tot een hogere hittekans. Waar mogelijk worden oplossingen toegepast om de verstening te beperken. Een voorbeeld zijn de doorlatende verharding op de parkeerplaatsen, die ook bijdragen aan de infiltratie en vertraagde afvoer van hemelwater in het plangebied (ondanks dat ze voor Rijnland niet meetellen in verminderen van de benodigde watercompensatie). Het wateroppervlak neemt toe, wat de hogere hittekans door verstening wat tempert.

#### **4.5.9 Conclusie**

Met het bestemmingsplan worden 34 woningen mogelijk gemaakt. In deze waterparagraaf is beschreven dat het ontwerp rekening houdt en wordt aangepast aan de bodem- en waterhuishoudkundige omstandigheden (ophoging maaiveld, bouwen buiten het profiel van vrije ruimte van de waterkering). Uit de waterparagraaf blijkt dat geen negatieve effecten te verwachten zijn op de omgeving, onder andere door graven van voldoende open water.

Voor het bouwen binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering wordt een watervergunning aangevraagd. Het (ver)graven van watergangen valt onder Algemene Regels met meldplicht. Verder zijn de zorgplichten van toepassing (beschoeiing).

Waterhuishouding en riolering in het plangebied worden nader gedetailleerd in een nog op te stellen plan, in overleg met de gemeente en hoogheemraadschap. De Keur van Hoogheemraadschap van Rijnland met de bijbehorende uitvoeringsregels dient als toetsingskader voor de verdere uitwerking en realisering van het plan. Het Hoogheemraadschap adviseert ook vanuit het Convenant Klimaat adaptief Bouwen, dat mede door hen is ondertekend.

#### **4.6 Bodem**

##### **4.6.1 Algemeen**

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

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 ook 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.

#### 4.6.2 Verkennend bodemonderzoek

In het verleden zijn reeds bodemonderzoeken uitgevoerd voor het perceel. Om echter een actueel beeld te krijgen van de bodemkwaliteit ter plaatse is recent door Arnicon een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (*Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Westeinderweg 1A te Leidschendam*, d.d. 4 december 2020, zie bijlage VI van de ruimtelijke onderbouwing). In dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- *Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese "onverdacht" voor bodemverontreiniging dient te worden verworpen voor het erf. Dit naar aanleiding van de aangetroffen sterke verontreiniging met zink in de boven- en ondergrond. Voor het overige voldoet de bodemkwaliteit ter plaatse van het erf (indicatief) aan klasse industrie.*
- *De sterke verontreiniging met zink is waarschijnlijk geheel of grotendeels ontstaan voor 1987 en wordt derhalve beschouwd als 'historisch'. De hoeveelheid sterk verontreinigde grond bedraagt naar schatting circa 200 m<sup>3</sup>. Op basis van deze inschatting is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Bij herontwikkeling van de locatie dient de verontreinigde grond gesaneerd te worden.*
- *De hypothese "onverdacht" wordt bevestigd voor het weiland. De boven- en ondergrond zijn hier niet tot licht verontreinigd en voldoen indicatief aan klasse AW.*

#### Conclusie

Ten behoeve van de realisatie van het woningbouwplan is sanering van een gedeelte van de locatie een vereiste. Voordat de sanering (via een BUS-melding) aanvangt dient de zinkverontreiniging aan de westzijde van het erf horizontaal nog afgeperkt te worden. Zolang deze verontreiniging niet is afgeperkt kan er ter plaatse van deze verontreiniging geen nieuwbouw plaatsvinden. Er bestaan voornamelijk geen redenen om te veronderstellen dat de benodigde sanering een belemmering gaat vormen voor de financiële uitvoerbaarheid van het bouwplan.

#### 4.6.3 Asbestonderzoek

Door Admanstars Advies BV is een asbestonderzoek uitgevoerd voor de projectlocatie (*Rapportage Asbestinventarisatie, Diverse opstallen Westeinderweg 1A te Leidschendam*, d.d. 1 december 2020, zie bijlage VII van de ruimtelijke onderbouwing). Uit dit onderzoek

blijkt dat er asbesthoudende toepassing zijn aangetroffen. Deze asbesthoudende materialen zullen worden verwijderd op de daarvoor vereiste methoden.

## Conclusie

De aanwezigheid van asbest vormt geen belemmering voor de (financiële) uitvoerbaarheid van het woningbouwplan aan de Westeinderweg.

## **4.7 Bedrijven en milieuzonering**

### **4.7.1 Algemeen**

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 ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te zijn. 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 Zonering'.

### **4.7.2 Toetsing**

#### *Kolibri Jachtbouw, Doctor van Noortstraat 117c*

Ten westen van het plangebied is het Kolibri Jachtbouw gevestigd. Dit betreft een bedrijf met milieucategorie 3.1. Ter plaatse zijn ingevolge het bestemmingsplan eveneens andere bedrijven mogelijk met milieucategorie 3.1.

Bij milieucategorie 3.1 geldt, uitgaande van een 'rustige woonwijk', een richtafstand van 50 meter. Voor 'gemengd gebied' geldt bij milieucategorie 3.1 een richtafstand van 30 meter. Omdat hier sprake is van lintbebouwing, met her en der meerdere bedrijfsfuncties, alsook met nabijgelegen infrastructuur (Doctor van Noorstraat en Westeinderweg), en eveneens agrarische functies, kan het gebied hier worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Dat betekent dat dus kan worden uitgegaan van een richtafstand van 30 meter.

De werkelijke afstand tussen het plangebied en het perceel met de ten westen gelegen bedrijfsbestemming bedraagt ongeveer 35 meter (zie figuur 4.13). Dat betekent dat er kan worden voldaan aan deze richtafstand.

Gelet op het voorgaande vormt de aanwezigheid van bedrijvigheid ter plaatse geen belemmering voor de realisatie van woningbouw aan de Westeinderweg. Ter plaatse van de nieuwe woningen zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Tevens vormen de nieuwe woningen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bestaande bedrijf aan de Doctor van Noortstraat 117c.

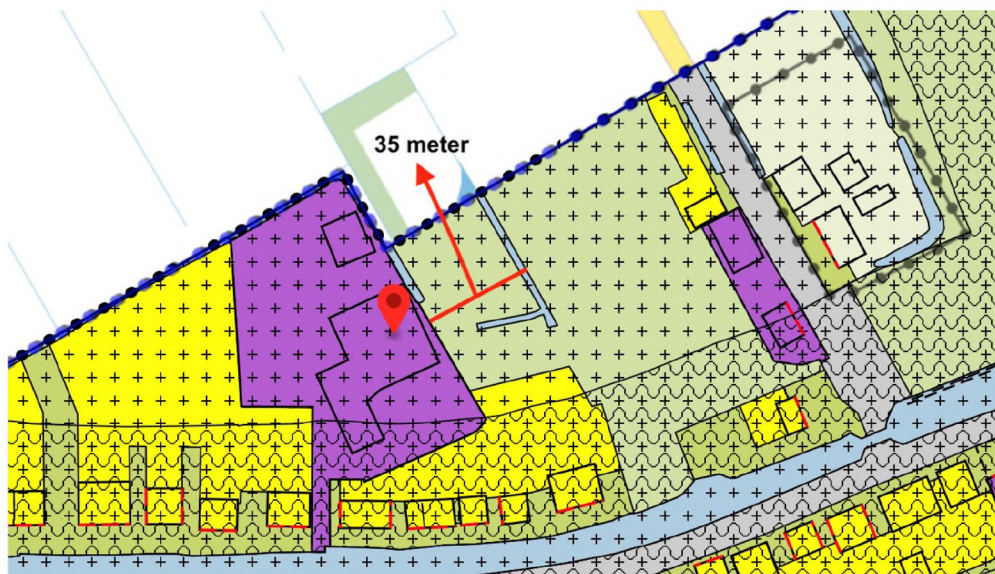


Fig. 4.13 Uitsnede bestemmingsplan Stompwijk

#### Westeinderweg 3, Stompwijk

Ten oosten van de projectlocatie grenst het perceel Westeinderweg 3. Ter plaatse zijn ingevolge het bestemmingsplan bedrijven mogelijk met milieucategorie 2. Bij milieucategorie 2 geldt, uitgaande van een rustige woonwijk, een richtafstand van 30 meter. Voor 'gemengd gebied' geldt bij milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter. Omdat hier sprake is van lintbebouwing, met her en der meerdere bedrijfsfuncties, alsook met nabijgelegen infrastructuur (Doctor van Noortstraat en Westeinderweg), en eveneens agrarische functies, kan het gebied hier worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Dat betekent dat dus kan worden uitgegaan van die richtafstand van 10 meter.

Uit onderstaand figuur 4.14 blijkt dat zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel (Westeinderweg 3) reeds een woonbestemming aanwezig is. De bestaande woonbestemmingen mogen als normatief worden beschouwd ingeval van het toetsen van (nieuwe) bedrijvigheid op het perceel Westeinderweg 3.

In de bestaande situatie is er sprake van een kortere afstand tussen de woonbestemming en de aanwezige bedrijfsbestemming (zie figuur 4.14). Dat is zowel het geval aan de noordzijde (rode pijl, figuur 4.14), als aan de zuidzijde (blauwe pijl, figuur 4.14).

In de toekomstige situatie komen de nieuwe woningen op een iets grotere afstand van de bedrijfsbestemming aan de Westeinderweg 3 te liggen dan in de bestaande situatie.

De werkelijke afstand tussen het perceel Westeinderweg 3 en de ten zuiden (en meest dichtbij gelegen) woning, is overigens net iets meer dan 10 meter (gemeten tot aan de gevel van de woning, zie blauwe pijl in figuur 4.15). Daar wordt sowieso voldaan aan de richtafstand uit de VNG-handreiking.

Dat betekent dat er uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening sprake is van een verbeterde situatie.

Het nieuwbouwplan aan de Westeinderweg zal geen extra belemmering vormen voor de bedrijfsbestemming c.q. eventueel toekomstige bedrijfsvoering aan de Westeinderweg 3.

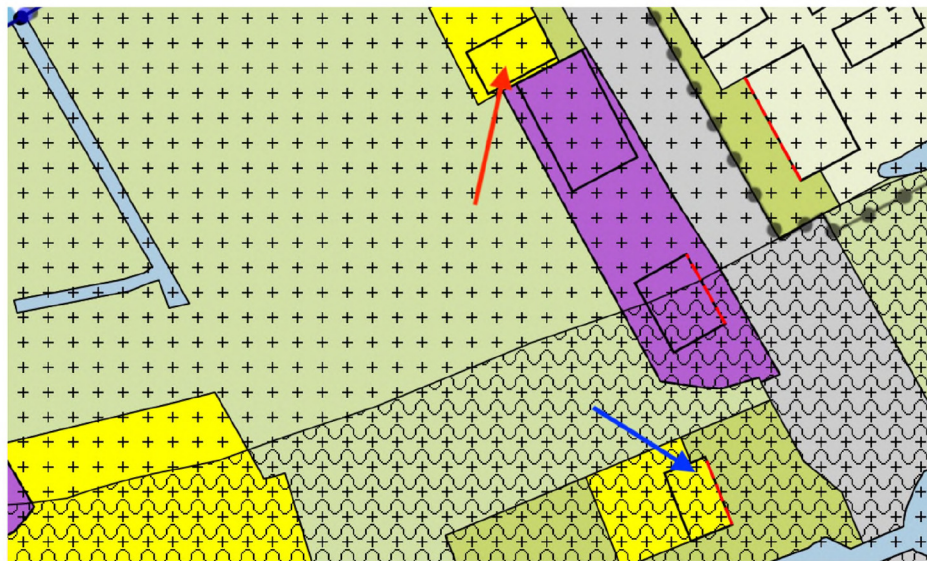


Fig. 4.14 Uitsnede bestemmingsplan



Fig. 4.15. Overzicht met afstanden toekomstige situatie

#### **4.7.3 Conclusie**

Gelet op het voorgaande bestaat er vanuit het oogpunt van 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

### **5. CONCLUSIE**

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er voor onderhavig woningbouwplan aan de Westeinderweg te Stompwijk geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse.

Voor de aan de orde zijnde milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.