

Geluid- en zichtwering Vlietland

Ruimtelijke onderbouwing

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



Leidschendam-
Voorburg

Opdrachtgever

Provincie Zuid-Holland

Contactpersoon



Kenmerk

R001_04_L230873

Versie

04

Datum

28 januari 2025

Auteur



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging projectlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.3.1	Tracé 4.....	7
1.4	Procedure	10
1.5	Leeswijzer	10
2	Planbeschrijving	11
2.1	Context	11
2.2	Bestaande situatie	12
2.2.1	Tracé 4.....	12
2.3	Toekomstige situatie.....	15
2.3.1	Tracé 4.....	15
3	Planologisch beleidskader	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	19
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	20
3.2	Provinciaal beleid	21
3.2.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland.....	21
3.2.2	Omgevingsverordening Zuid-Holland.....	22
3.2.3	Ontwikkelperspectief Vlietland	28
3.3	Gemeentelijk beleid	30
3.3.1	Ruimte voor Wensen 2040 herijking 2012	30
4	Milieu- en omgevingsaspecten	31
4.1	Milieueffectrapportage.....	31
4.1.1	Beoordeling.....	31
4.1.2	Conclusie.....	31
4.2	Verkeer en parkeren.....	32
4.2.1	Conclusie.....	32
4.3	Luchtkwaliteit	32
4.3.1	Beoordeling.....	32
4.3.2	Conclusie.....	33
4.4	Geluid.....	33
4.4.1	Beoordeling.....	33
4.4.2	Conclusie.....	34
4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	34
4.5.1	Beoordeling.....	35
4.5.2	Conclusie.....	35

4.6	Externe veiligheid	35
4.6.1	Beoordeling.....	37
4.6.2	Conclusie.....	38
4.7	Bodem	38
4.7.1	Beoordeling.....	38
4.7.2	Conclusie.....	38
4.8	Waterhuishouding	39
4.8.1	Beoordeling.....	39
4.8.2	Conclusie.....	41
4.9	Flora en fauna.....	41
4.9.1	Beoordeling.....	42
4.9.2	Conclusie.....	42
4.10	Archeologie en cultuurhistorie.....	42
4.10.1	Beoordeling.....	43
4.10.2	Conclusie.....	44
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
5.1	Economische uitvoerbaarheid	45
5.1.1	Algemeen.....	45
5.1.2	Grondexploitatie.....	45
5.1.3	Planschade.....	45
5.1.4	Conclusie.....	45
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	46
5.2.1	Plan(vormings)proces	46
5.2.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	46
5.2.3	Conclusie.....	46
6	Conclusie.....	47
	Bijlage I.....	48
	Bijlage II.....	49
	Bijlage III.....	50
	Bijlage IV.....	51
	Bijlage V.....	52

Bijlagen

- Bijlage I Milieu hygiënisch onderzoek
- Bijlage II Digitale Watertoets
- Bijlage III Quick scan ecologie
- Bijlage IV AERIUS berekening
- Bijlage V Archeologisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van een geluid- en zichtwerende maatregelen langs het recreatiegebied Vlietland in de gemeente Leidschendam-Voorburg.

Recreatiegebied Vlietland is eigendom van de provincie Zuid-Holland. Het recreatiegebied is circa 3 km lang en 1 km breed. Vlietland bestaat uit bos, groen en vooral water in de vorm van 3 plassen die grotendeels zijn ontstaan door zandwinning. Om de rust in Vlietland te bevorderen, brengt de provincie langs de A4 geluid- en zichtwerende maatregelen aan in de vorm van een combinatie van schermen en beplanting. De werkzaamheden vloeien voort uit een motie die Provinciale Staten in 2019 unaniem hebben aangenomen.

Onderhavig project betreft het realiseren van:

- 1) een geluidscherm langs het Duinwaterpad, dat ligt aan de zuidwestzijde van de Vogelplas Starrevaart. Deze staat ook wel bekend als tracé 4. Er wordt een scherm van 3,5 meter hoog geplaatst ten opzichte van het maaiveldniveau, over een lengte van circa 450 meter langs het ruiterpad tussen de plas en de Rijksweg A4. Daarnaast vindt er in het verlengde aan de noord- en zuidkant van het geluidscherm circa 600 meter aan groenverdichting plaats.

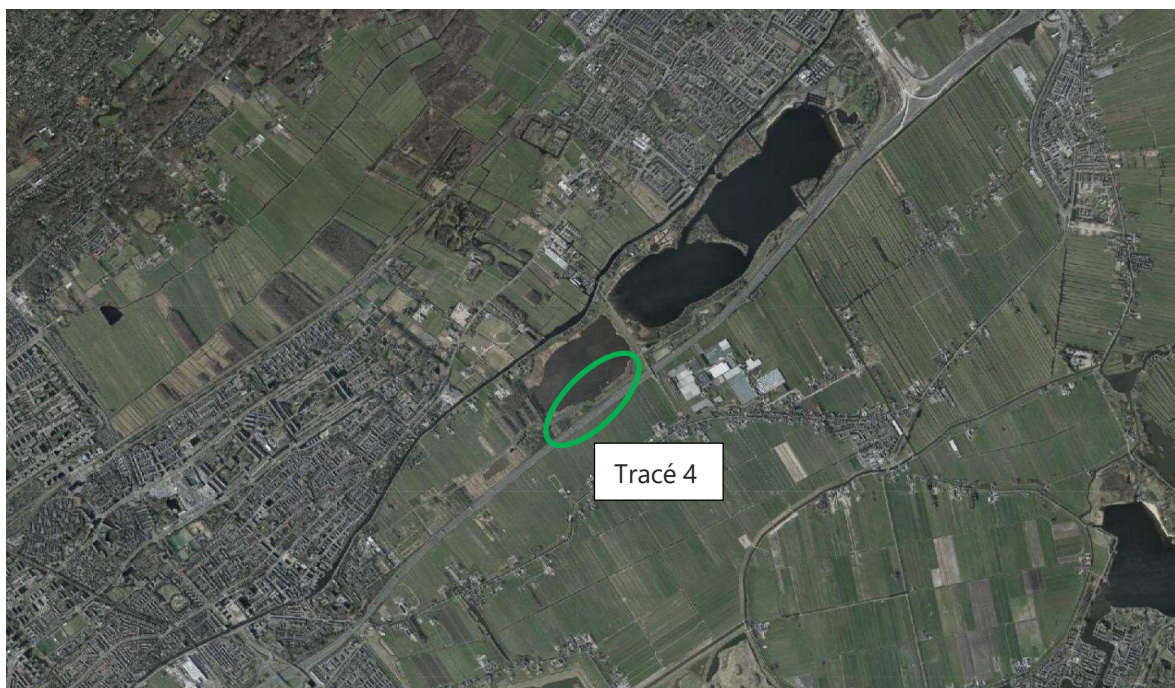
De gronden waar de voorzieningen gepland zijn liggen in het bestemmingsplan 'Landelijkgebied'. Tracé 4 ligt in de bestemming 'Natuur'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om een geluid- en zichtscherm te plaatsen. Tevens wordt de maximale bouwhoogte voor bouwwerken van 1,5 meter overschreden.

Om de realisatie van het geluidscherm mogelijk te maken moet een planologische procedure doorlopen worden. In dit geval biedt artikel 2.12 Wabo de basis voor verlening van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Het aanplanten van groen is toegestaan binnen de bestemming. Hiervoor hoeft geen afwijking te worden verleend.

Ten behoeve van de vergunningsaanvraag moet een ruimtelijke onderbouwing worden aangeleverd waarin de inpasbaarheid van het project getoetst is. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de benodigde motivering daarbij.

1.2 Ligging projectlocatie

Recreatiegebied Vlietland ligt globaal tussen de kernen Leidschendam en Voorburg. De projectlocatie van het geluidscherm ligt aan de zuidzijde van het recreatiegebied en de noordzijde van de A4. In het specifiek is tracé 4 is beoogd op de percelen Stompwijk, sectie B, nummers 1795, 1797, 1798, 1799. Op onderstaande figuren zijn de locaties weergegeven.



Figuur 1.1

Globale ligging van de projectlocaties langs recreatiegebied Vlietland (in groen) (bron: Cyclomedia)



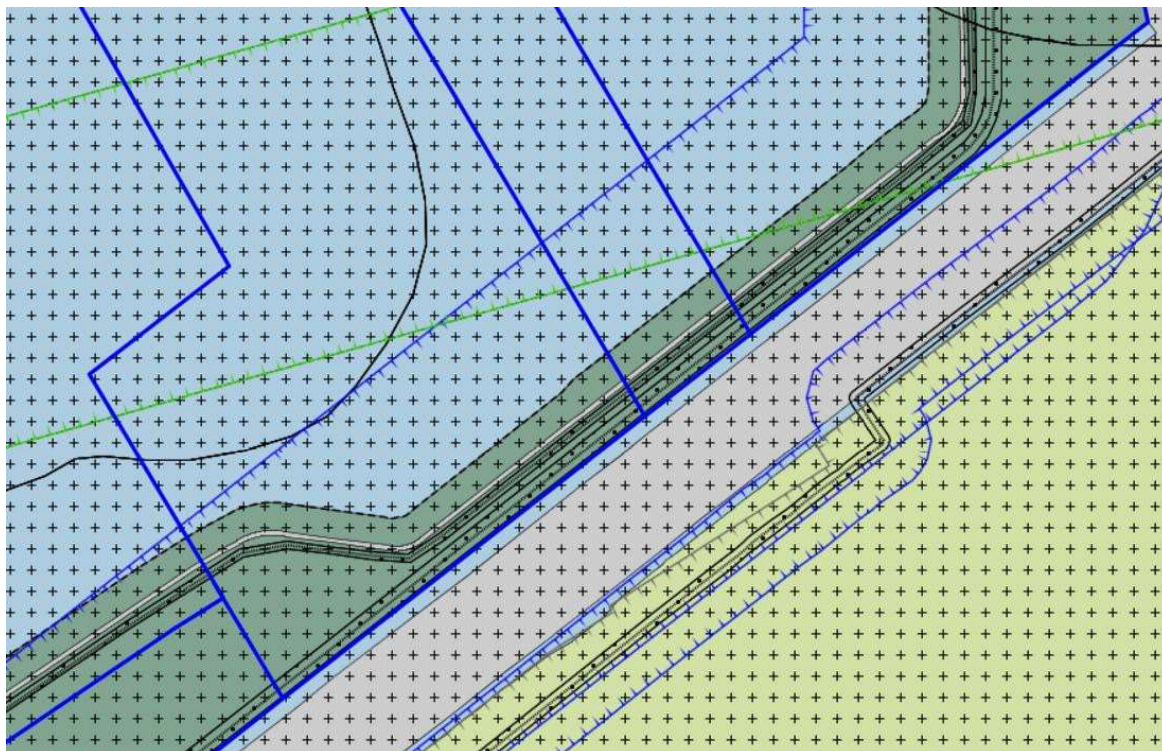
Figuur 1.2

Kadastrale afbakening tracé 4 (in licht groen) en locatie van het beoogde scherm (licht blauw) en groenverdichting (donker groen) (bron: Cyclomedia)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

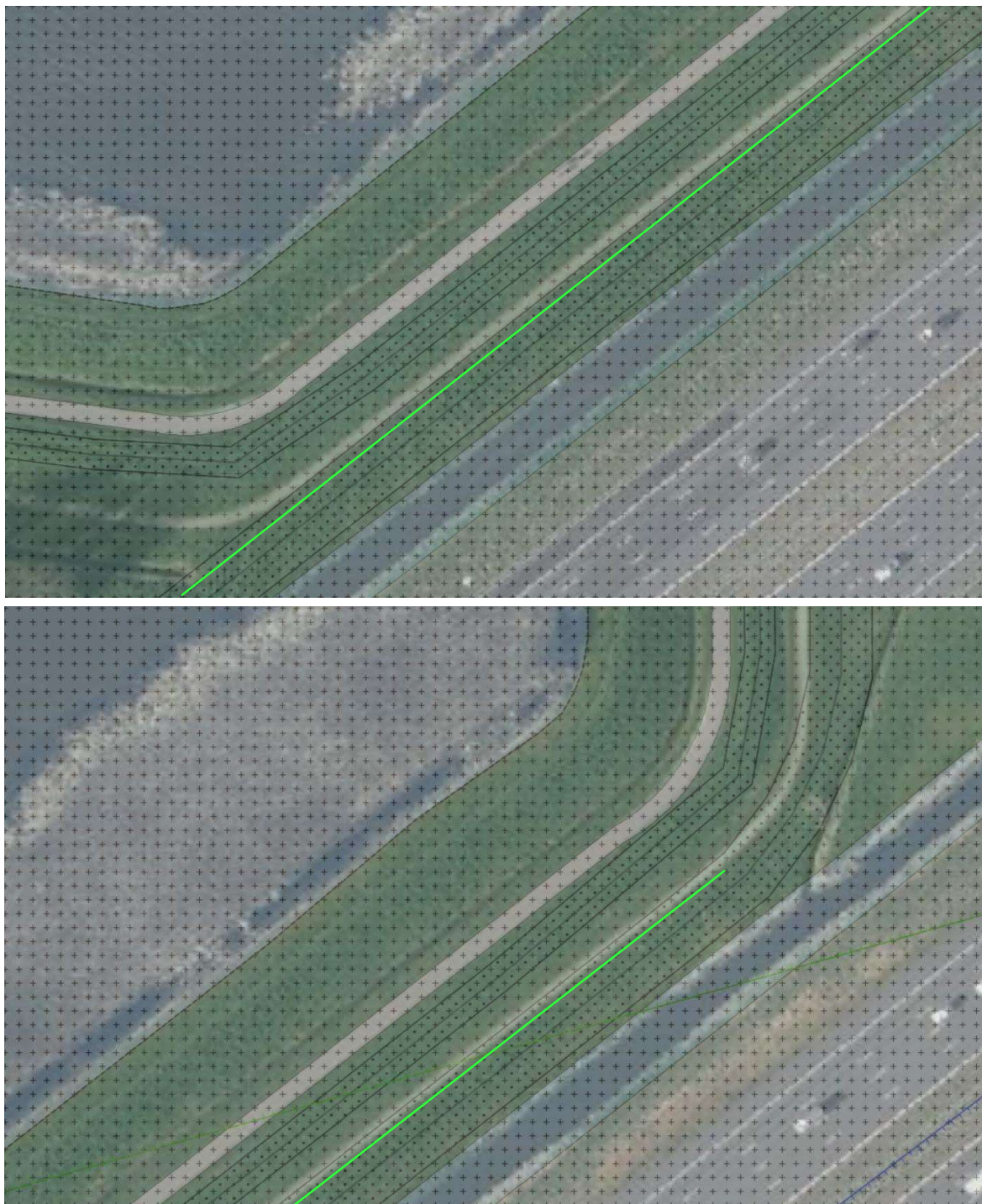
1.3.1 Tracé 4

De projectlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Landelijkgebied' (vastgesteld 2012-02-07 door de gemeente Leidschendam-Voorburg) en heeft de bestemming 'Natuur' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie lage verwachting'. Op het gehele tracé is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding' van toepassing. Op het oostelijk deel van de projectlocatie de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straalpad' aanwezig, met een bijbehorend hoogteligging vlak van 64 meter. Opgemerkt wordt nog dat ook de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Leiding – Water' nabij liggen. De beoogde strook ligt voor een deel binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Zie ook figuur 1.6 waar de strook is aangeduid. Of het scherm daadwerkelijk ook binnen de dubbelbestemming gerealiseerd kan worden is afgestemd met de leidingbeheerder. Zie ook onderstaand figuur voor een uitsnede van het bestemmingsplan.



Figuur 1.3

Uitsnede bestemmingsplan met de kadastrale percelen in blauw aangegeven (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).



Figuur 1.4

Ligging scherm ten opzichte van dubbelbestemmingen voor de gasleiding en waterleiding.

Het beoogde scherm is in strijd met het bestemmingsplan omdat op de locatie uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan ten dienste van de natuurbestemming en tevens de maximale bouwhoogte van bouwwerken van 1,5 meter overschreden wordt.

In aanvulling hierop wordt nog opgemerkt dat voor het gebied een ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht (bestemmingsplan 'Landelijk-2', d.d. 2023-11-23). Voor de projectlocatie houdt dit in dat er een andere archeologische dubbelbestemming gaat gelden (met een soepeler drempelwaarde voor onderzoeksplicht) en de dubbelbestemming voor de waterleiding wordt verbreed. Verder zijn er geen relevante wijzigingen voor de projectlocatie.

1.4 Procedure

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), moet beoordeeld worden of vergunningverlening onder toepassing van artikel 2.12 van de Wabo mogelijk is. In dit geval wordt er afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Medewerking kan alleen worden verleend door toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. Dit document, de ruimtelijke onderbouwing, maakt onderdeel uit van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het te realiseren plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleidskader op nationaal, provinciaal en lokaal niveau besproken. Hoofdstuk 4 gaat in op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 6 geeft de conclusies van deze ruimtelijke onderbouwing weer.

2 Planbeschrijving

2.1 Context

Vlietland is ontstaan uit vier polders: de Rietpolder, Spekpolder, Hofpolder en Meeslouwerpolder, die tegen het einde van de 16^e en begin 17^e eeuw gesticht werden. De polders werden bemalen en vormden daarna goede grond voor boeren. Tot 1969 werd in Vlietland veeteelt bedreven. Daarna werden alle gronden gekocht door een aannemerscombinatie en een aantal particulieren die mogelijkheden zagen in zandwinning. De boerderijen verdwenen, het voormalige grasland werd ingedijkt en geschikt gemaakt voor ontgronding en zandwinning. Na korte tijd ging het gebied over naar een nieuwe eigenaar, die naast de zandwinning ook een recreatiegebied wilde creëren. Beide ambities bleven echter lang uit. Vervolgens is Vlietland verkocht aan de Provincie Zuid-Holland. In 1982 verklaarden Gedeputeerde Staten zich akkoord met een inrichtingsplan voor het recreatiegebied Vlietland. Na jaren van ontwikkeling en werk van de Provincie Zuid-Holland en Vlietland B.V. is het gebied uitgegroeid tot een zeer aantrekkelijk watersport-, recreatie- en natuurgebied. Het gebied is circa 300 hectare groot en is berekend op maximaal 20.000 bezoekers per dag. Jaarlijks bezoeken circa een miljoen mensen het recreatiegebied Vlietland.

Bestaande en toekomstige voorzieningen

In de bestaande situatie wordt Vlietland geëxploiteerd ten behoeve van de recreatie. Er is bijvoorbeeld een buitenhaven voor circa 500 boten, een binnenhaven voor circa 400 boten, een zeilschool, een restaurant bij de binnenhaven, twee horeca-uitgiftepunten bij de stranden, een locatie voor de verhuur van zeilboten, surfplanken, kano's, waterfietsen, motorboten en roeiboten, een camping, een stalling voor watersport- en recreatiematerialen, een klimpark, een roeivereniging, een watersportwinkel, een surfvereniging, een zeilvereniging, een flyboardschool en een scheepsreparatiewerf. Verder zijn er stranden voor surfers, zwemmers en naturalisten, ligweiden, een padenstelsel voor wandelaars en fietsers en een uitgebreide infrastructuur ten behoeve van recreanten die per auto het gebied binnenkomen en daar willen parkeren.

De gemeente Leidschendam Voorburg, de Provincie Zuid-Holland, de Rijksoverheden en de Tweede Kamer hebben ingestemd met het voornemen om een bestemmingsplan op te stellen voor Vlietland dat een breed scala aan nieuwe sport- en (verblijfs)recreatieve voorzieningen mogelijk maakt. Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld die in 2022 in procedure is gebracht. Deze procedure loopt nog.

In 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland unaniem een motie aangenomen om een geluidswerende voorziening te realiseren langs de A4 als gevolg van geluidsoverlast van de A4 en de Rijnlandroute. Uitgesproken is om een plan uit te werken naar de mogelijkheden van de geluid- en zichtwerende voorziening.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Tracé 4

Tracé 4 betreft het gebied tussen de Vogelplas Starrevaart en de A4. Dit gebied is onbebouwd en grotendeels ook onverhard. De afstand van het water tot aan de A4 bedraagt op het kortste stuk circa 70 meter. Het dwarsprofiel van dit gebied, dat een lengte heeft van circa 450 meter, ziet er als volgt uit: langs de plas liggen respectievelijk een strook grond, een watergang, dan weer een strook grond met een fietspad en een ruitepad, vervolgens een brede watergang, en daarna volgt de berm van de snelweg. De stroken grond zijn begroeid met een lage beschoeiing c.q. gras. Het fietspad is verhard en is circa 3 meter breed. Het ruitepad is circa 2 meter breed en onverhard. Aan de noordzijde van het ruitepad ligt een waterleiding en aan de zuidzijde van het ruitepad ligt een gasleiding. Er zijn geen bomen aanwezig en er is nauwelijks hoogteverschil tussen de plas en de snelweg, wat het gebied een open en monotone karakteristiek geeft. Langs de watergangen bevinden plekken met lage oevervegetatie. Het scherm is beoogd in een strook van 10 meter breed naast het ruitepad, over een lengte van circa 450 meter.

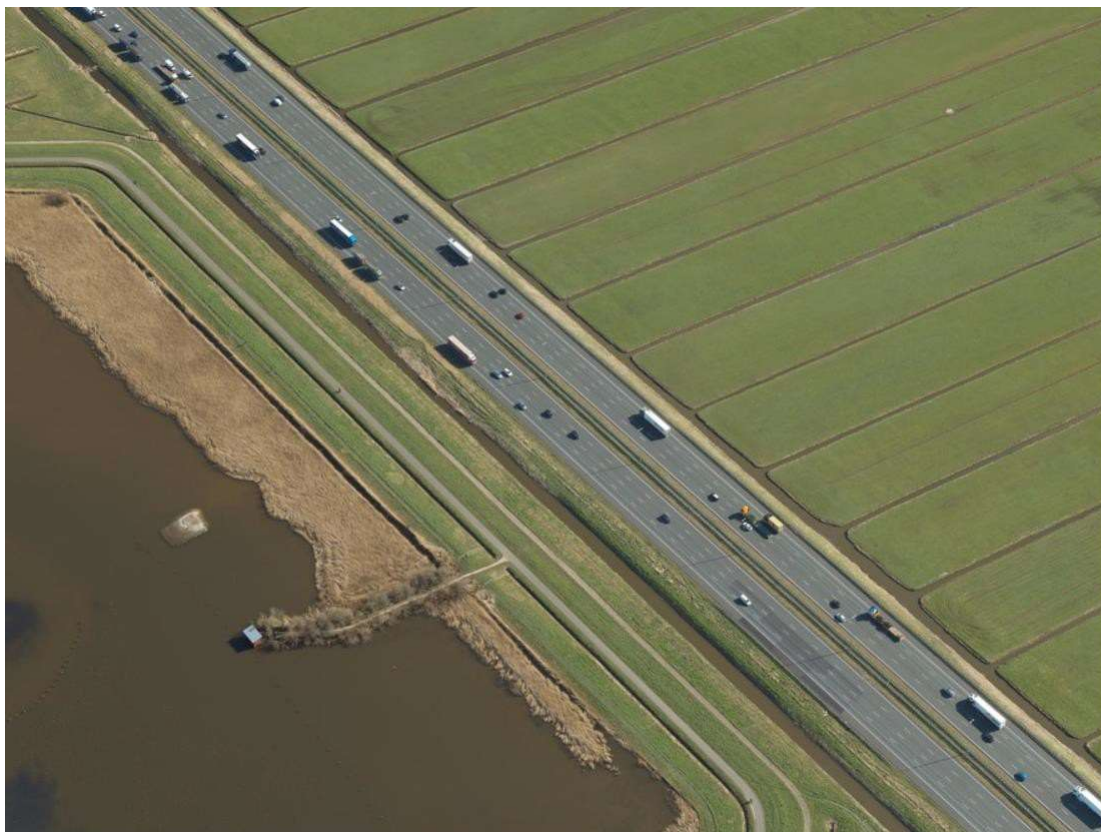
Aan het zuidwestelijke en noordoostelijke uiteinde van dit gebied neemt de afstand van het water naar de snelweg toe tot circa 150 meter. Het voornoemde profiel met watergangen, fietspad, ruitepad en leidingen volgt de oever van de plas, en de overige ruimte bestaat deels uit bomen en deels uit extra grasland met watergangen. De groenverdichting vindt plaats in deze gebieden, tegen de A4 aan zodat er gezamenlijk met het scherm een continue doorlopende geluid- en zichtwerende voorziening ontstaat.

Op onderstaande figuren is de situatie langs de Vogelplas Starrevaart weergegeven. Goed te zien is de nabijheid van de A4 tegen het recreatiegebied aan, en de recreatieve fiets- en wandelroute die in het open gebied tussen de plas en de snelweg ligt.



Figuur 2.1

Bestaande situatie van de projectlocatie in vogelvlucht, gezien vanuit het zuiden. (bron: Cyclomedia, d.d. 08-03-2022)



Figuur 2.2

Bestaande situatie van de projectlocatie in vogelvlucht, gezien vanuit het noordwesten (bron: Cyclomedia, d.d. 08-03-2022)



Figuur 2.3

Projectlocatie gezien vanaf het fietspad naast de Vogelplas Starrevaart (bron: Google Maps , d.d. 10-2010)



Figuur 2.4

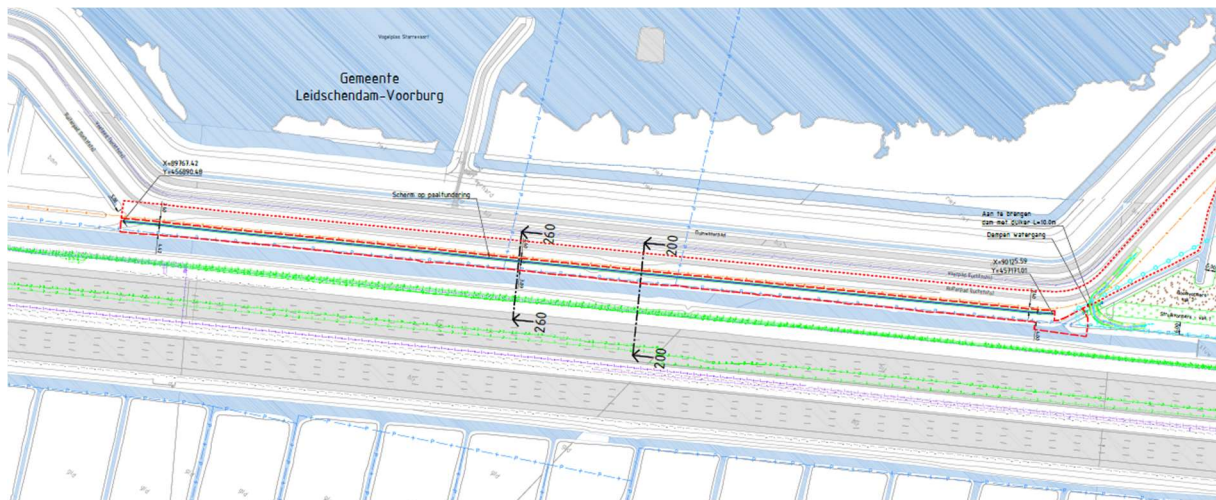
Projectlocatie gezien vanaf de A4 (bron: Cyclomedia, d.d. 25-04-2023)

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Tracé 4

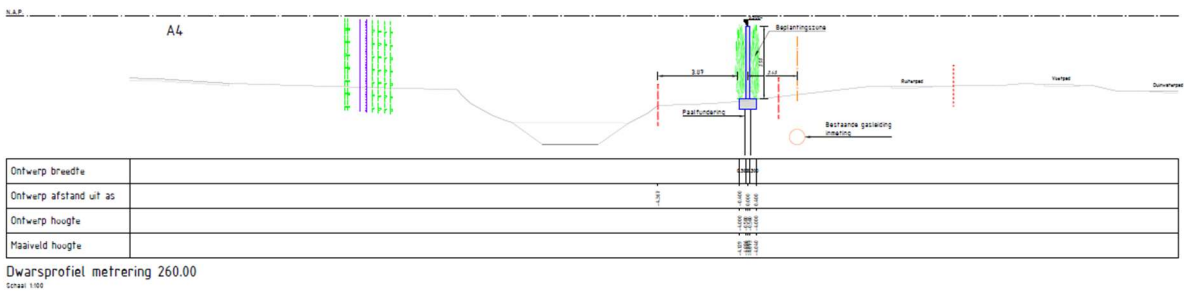
Het project betreft het plaatsen van een scherm tussen de Vogelplas Starrevaart en de A4, die dient als geluid- en zichtwerende voorziening. Het scherm wordt 3,5 meter hoog ten opzichte van het omliggende maaiveld en circa 20 centimeter breed, en wordt met een paalfundering in de grond geplaatst. Het tracé is ongeveer 450 meter in lengte. Het scherm wordt hiermee tussen de bestaande waterleiding en gasleiding geplaatst en volgt het ruiterspad. Andere opties die onderzocht worden liggen dichterbij de A4. De gasleiding die hier ligt is een beperkende factor. Met de Gasunie (de leidingbeheerder) is afgestemd dat het scherm dichterbij de leiding kan liggen dan de 5 meter die in het bestemmingsplan is opgenomen in de dubbelbestemming. Het scherm zou op circa 2,5 meter van de leiding kunnen liggen. Verder opschuiven richting de A4 is geen optie in verband met de aanwezige watertransportleiding.

Aan beide uiteinden (noordoosten en zuidwesten) volgt het ruiterspad de oever van de Vogelplas Starrevaart en buigt daarmee van de snelweg af. Het scherm volgt het ruiterspad op deze plekken nog enkele tientallen meters. In het verlengde van het ruiterspad in het noordoosten en zuidwesten vindt in aanvulling hier op groenverdichting plaats, waarmee een continuerende afscheiding ontstaat tussen het recreatiegebied en de snelweg.



Figuur 2.5

Overzichtstekening van de toekomstige situatie met in donkerblauw het geluidscherm.



Figuur 2.6

Dwarsprofiel ter plaatse van het ruiterspad tpv metring 260



Figuur 2.7

Impressie beoogde geluid- en zichtwering

Openheid en zichtlijnen

Het beoogde scherm heeft voor het recreatiegebied Vlietland een zichtwerende werking richting de Rijksweg A4. Voor de andere zijde, vanaf Stompwijk gezien, heeft het scherm een minimaal effect op de zichtlijnen. Het hoogste punt van de Rijksweg A4 ligt op 2,3 m onder NAP. Dit betreft de vangrails langs de zuidzijde van de Snelweg. Het beoogde scherm wordt 3,5 meter hoog ten opzichte van het omliggende maaiveld. Omdat het maaiveld ter plaatse op circa 4 meter onder NAP ligt, komt het hoogste punt van het scherm (0,5 meter onder NAP) ongeveer 1,8 meter boven de snelweg te liggen. Verder is relevant dat de A4 één van de drukste snelwegen is van Nederland en dat hier bijna continue auto's overheen rijden. De gemiddelde hoogte van een personenauto's is ongeveer 1,6 meter. Dat betekent dat het scherm circa 20 centimeter boven een gemiddelde personenauto uit komt. De woningen aan de Stompwijkseweg, en dan met name de achterzijde vanwaar men richting de A4 kijkt (op ruim 600 meter van het scherm) liggen 4 meter onder NAP. Op deze afstand en maaiveldhoogte is het scherm praktisch niet zichtbaar, zeker met de huidige verkeersbelasting.

De woningen op het peil van de Stompwijkseweg zelf liggen op circa 1,0 meter onder NAP tot 0 meter NAP (bron AHN viewer, actueel hoogtebestand Nederland). De bovenzijde van het scherm ligt op vergelijkbare hoogte. Er kan niet worden uitgesloten dat het zicht op de oever van de Vogelplas Starrevaart beperkt wordt gemeten op ooghoogte (1,7m) en vanaf de eerste verdieping (5m). Hierbij moet worden opgemerkt dat de afstand van de woningen tot het scherm ruim 600 meter is. Daarmee is het uitzicht op de Vogelplas Starrevaart al heel beperkt.

Hierbij is ook nog geen rekening gehouden met het feit dat de maximale hoogte van een personenauto 4 meter is, en een vrachtwagen ook al snel deze hoogte heeft. Achter auto's met deze hoogte is het scherm en de Vogelplas Starrevaart in ieder geval niet zichtbaar. Gesteld kan worden dat de openheid van het gebied dus behouden blijft. Zichtlijnen richting het recreatiegebied Vlietland worden nauwelijks aangetast, te meer omdat het recreatiegebied lager ligt dan de snelweg en er daarom al beperkt zicht is op het recreatiegebied/de recreatieplassen. Onderstaande afbeeldingen geven ook een beeld van het zicht op de A4/ Vogelplas Starrevaart vanaf de Stompwijkseweg.



Figuur 2.8

Zicht op de A4 en de Vogelplas Starrevaart vanaf de Stompwijkseweg



Figuur 2.9

Zicht op de A4 en de Vogelplas Starrevaart vanaf de Stompwijkseweg



Figuur 2.10

Zicht op de A4 en de Vogelplas Starrevaart vanaf de Stompwijkseweg

3 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat ruimtelijk en functioneel relevant is voor de planlocatie. Het betreft hier zowel rijksbeleid, provinciaal beleid, gemeentelijk beleid en sectoraal beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

Toetsing

Dit plan raakt geen van de nationale belangen zoals verwoord in de NOVI en is daarom in lijn met deze visie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Op 1 januari 2017 is het besluit geconsolideerd.

In het Barro is een aantal projecten die van rijksbelang zijn, opgenomen en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Ten tijde van de inwerkingtreding van het Barro waren zes 'projecten' beschreven:

- Project Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Na de publicatie van het Barro, is het besluit per 1 oktober 2012 gewijzigd. Met de wijziging zijn algemene regels voor bestemmingsplannen aan het besluit toegevoegd. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringzone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductie-installaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

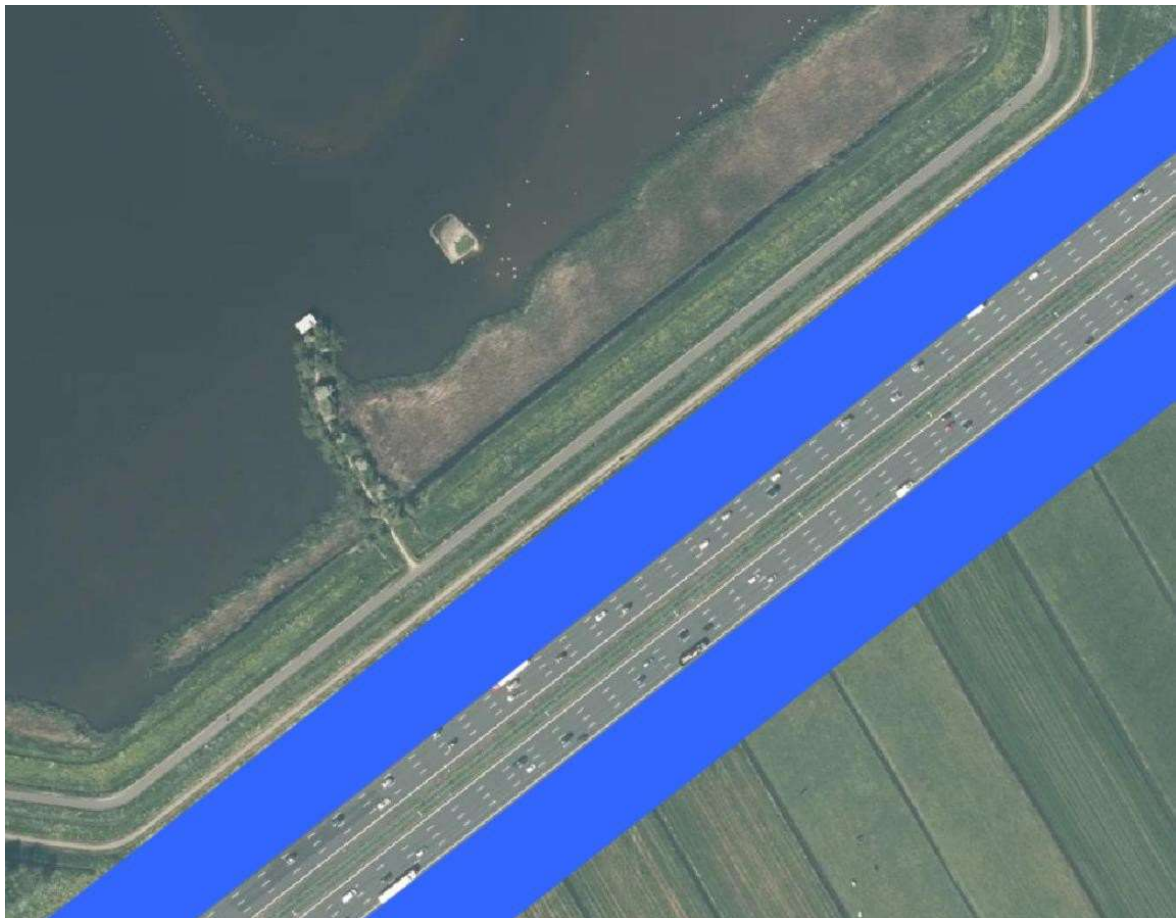
Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Toetsing

De locatie ligt niet in een gebied dat is vastgelegd in het Barro. Wel ligt de locatie in het Rarro-gebied 'radarstations'. In verband met het radarverstoringsgebied geldt hier een maximale

bouwhoogte van 90 meter t.o.v. NAP. Het scherm vormt geen knelpunt met deze hoogtebeperking.

Verder wordt opgemerkt dat in het Rarro langs de A4 aan beide zijden een strook is opgenomen dat aangewezen is als 'reserveringsgebied voor verbreding van bestaande hoofdwegen'. De breedte van het reserveringsgebied bedraagt 34 meter en wordt gemeten vanaf de buitenste kantstreep van de weg. In deze strook is ruimte gereserveerd voor een mogelijke verbreding met één rijstrook. De beoogde locatie van het scherm ligt buiten het reserveringsgebied, zoals ook te zien op onderstaande figuur.



Figuur 3.1

Uitsnede Rarro-kaart 'reserveringsgebieden weg' met daarop in blauw aangegeven de reserveringsgebieden.

Er zijn verder geen beperkingen voor het project op de beoogde locatie. Dit plan is in lijn met het Barro en Rarro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 1 april 2023 is de actuele versie van de Omgevingsvisie Zuid-Holland in werking getreden. Centraal doel van het omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een

goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten aan op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' verstaat de provincie het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Vanuit het beleid van de provincie gaat het hier om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De Omgevingsvisie biedt ruimte voor ontwikkeling met een waarborg voor kwaliteit. Belangrijkste visies voor het gebied zijn:

- Behoud en versterken ruimtelijke kwaliteit
- Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied
- Reductie energieverbruik en CO2 emissie van de industrie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Voor dit project is vooral van belang dat de provincie streeft naar behoud en versterking van de recreatieve belevingswaarde van landschap, water en erfgoed. Het gaat hier onder meer over de belevingswaarde van bijzonder waardevolle gebieden inzake water en natuur, bijvoorbeeld het Hollands Plassengebied waar Vlietland onderdeel van is. Ook houdt dit in het verbinden van groenblauwe netwerken op een sportieve en recreatieve manier. De provincie draagt zorg voor het beheer en het doorontwikkelen van recreatiegebieden, -netwerken en -voorzieningen. Het recreatieve routenetwerk (voor fietsen, wandelen, varen en ruiters en menners) speelt daarbij een belangrijke rol. Kansrijke verbindingen zijn er met diverse andere maatschappelijke opgaven als natuur, erfgoed, economie, toerisme en klimaat.

Toetsing

Recreatiegebied Vlietland is een waardevol gebied waar natuur en water samen komen, en waar een uitgebreid recreatienetwerk doorheen ligt. Om de (recreatieve) belevingswaarde van dit gebied te verbeteren wordt er een geluidscherm langs de Vogelplas Starrevaart geplaatst, zodat geluidhinder als gevolg van de A4 verminderd wordt en de snelweg tevens niet meer zichtbaar is. Het project is daarom in lijn met de ambities van de provincie uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening is het beleid uit de provinciale Omgevingsvisie vertaald naar regels voor bestemmingsplannen. De huidige versie van de Omgevingsverordening is in werking getreden op 1 april 2023. Voor het onderhavige plan zijn in ieder geval de volgende artikelen relevant.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit zoals die in de Omgevingsverordening zijn vastgelegd. Hierbij wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen en transformeren gehanteerd:

- Inpassen: de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en houdt rekening met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft;
- Aanpassen: de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit;
- Transformeren: de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

Het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd in bijlage II kaart 14 bij de Omgevingsverordening. De landschappen (met bijbehorende richtpunten) die van toepassing zijn in het onderhavige gebied zijn als volgt.

Droogmakerijen (klei en veen)

- Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.
- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of –vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land.

Droogmakerijen (veen)

- Bewaren verkavelingspatroon. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.

Infrastructuur

- Nieuwe of aan te passen infrastructuur wordt altijd beschouwd als een integrale gebiedsopgave inclusief inpassingsvraagstukken. Hieronder wordt naast ligging in het landschap ook verstaan; zorgvuldig omgaan met doorlopende landschappelijke structuren, logische oplossingen voor doorgaande ecologische en recreatieve verbindingen en behoud van gebruiks- en belevingswaarde van het omliggend gebied en logische verbinding met aansluitende infrastructuur.
- Een visuele relatie tussen weg en omgeving is gewenst. Waar wegen landschappelijke hoofdstructuren kruisen, dient de landschappelijke lijn als afzonderlijke structuur zichtbaar en herkenbaar te blijven. Deze 'contactpunten' (bijvoorbeeld tunnels, viaducten, aquaducten) worden met zorg ontworpen en de ruimtelijke kwaliteit wordt onderbouwd in de beeldkwaliteitsparagraaf.

Voor het gebiedsprofiel ter plaatse (Duin, Horst en Weide) zijn de volgende ambities van toepassing.

Droogmakerij Veen

De gecombineerde Starrevaart-Damhouderpolder bestaat uit open weidelandschap met een rationeel, langgerekt verkavelingspatroon. De droogmakerij is grotendeels in agrarisch gebruik als weideland. De Vliet vormt de strakke grens met de naastgelegen strandvlakte. De hoogteverschillen in het maaiveld zijn opvallend: de droogmakerij ligt zeker 3 meter lager. De polder wordt doorsneden door de A4. In de polder ligt de Vogelplas Starrevaart en het recreatiegebied Leidschendammerhout. Bebouwing is gekoppeld aan de ringdijk en ligt aan de Vliet. De Huiszitter – Meeslouwerpolder is met de aanleg van het zuidelijk deel van Vlietland volledig getransformeerd.

Ambities

- Nieuwe vormen van landgebruik zoals agrarische verbreding, natuurontwikkeling etc. sluiten aan bij de karakteristiek 'open polder met grasland'. Toenemende versnippering voorkomen;
- Bebouwing blijft gekoppeld aan de ringdijk, de polder zelf is onbebouwd. Nieuwe bebouwing past binnen de huidige korrelgrootte en typologie van het ontginningslint en binnen de strakke verkavelingsstructuur. Nieuwe erven worden groen omzoomd met erfbeplanting. Behoud van de zeer ruimte doorzichten naar het achterliggende landschap (zie ook linten blijven linten, trekvaartlint);
- Behoud van het karakteristieke langgerekte verkavelingspatroon.

Snelwegpanorama

De A4 doorsnijdt het veenweide- en droogmakerijenlandschap. De weggebruiker heeft richting het oosten een prachtig uitzicht op de open polders van het droogmakerijen- en veenweidelandschap. De polders aan de westzijde van de weg zijn grotendeels getransformeerd tot het recreatiegebied Vlietland en Leidschendammerhout. Hier wordt het beeld voornamelijk bepaald door bosschages en recreatieplassen. Daarachter kan de passerende automobilist zo nu en dan ook een glimp opvangen van de Vliet met de bijbehorende bebouwing.

Ambities

- De visuele relatie tussen de weg en de omgeving maximaliseren door het zicht op het landschap te handhaven. Weg behouden als kale lijn in het landschap en niet inplanten of afschermen;
- Verrommeling van het landschap langs de snelweg zoveel mogelijk beperken. Aandacht voor eventuele overhoeken die ontstaan bij de aanpassing van de snelweg en de op- en afritten. Deze inrichten op een manier die rekening houdt met het behoud van het zicht op het landschap, bijvoorbeeld met lage, gebiedseigen beplanting;
- Daar waar geluidsschermen of -wallen noodzakelijk zijn, worden deze zorgvuldig ingepast. Transparantie of het gebruik van beplanting met gebiedseigen soorten zijn uitgangspunt, waardoor de overgang van landschap naar infrastructuur en stad wordt verzacht.

Plas

De Vogelplas Starrevaart is aangelegd als natuurcompensatie voor Vlietland, water en rietlanden. Vanaf de omliggende kaden is zicht mogelijk op de plas en de vogelpopulaties.

Ambities

- Behoud en versterking van de ecologische betekenis van de Vogelplas Starrevaart en beleefbaarheid van de natuur.

Hoofdfietsroute

Verspreid door Duin Horst en Weide ligt een netwerk van fiets- en wandelroutes. De basis hiervan is goed, maar er is nog wel een aantal ontbrekende schakels. Het recreatieve netwerk van fiets- en wandelpaden maakt het gebied beleefbaar en toegankelijk. De mate van toegankelijkheid wordt bepaald door de ecologische en functionele randvoorwaarden. Zo zijn de natuurlijke duinen beperkt toegankelijk vanwege de hoge natuurwaarden en de winning van drinkwater. Ook het weidevogelgebied in de Duivenvoordse en Veenzijdse polder is slechts beperkt toegankelijk.

Ambities

- Ontwikkelen van een compleet en (verkeers)veilig netwerk van wandel- en fietsroutes door het gebied zodat het landschap toegankelijk en beleefbaar wordt. Vooral aandacht voor routes in oost-west richting die de verschillende landschappen verbinden.
- De wandel- en fiets- en vaarroutes op elkaar aansluiten. Op strategische knooppunten voorzieningen ontwikkelen. De knooppunten hebben een representatieve uitstraling.

Weide

Kenmerkend voor het gebied is de unieke reeks van uiteenlopende landschappen parallel aan de kust: Duin, Horst en Weide. Een denkbeeldige doorsnede omvat 1) het natuurlijke duinlandschap, 2) de besloten strandwallen met landgoederen, boerderijen, buitens en dorpen en de open strandvlaktes daartussen en 3) de weidsheid van de polders van het veenweidegebied en droogmakerijen helemaal in het oosten. Dit zeer afwisselende landschap, vol contrasten is een grote kwaliteit en is uniek in Nederland.

Ambities

- Versterken van de kwaliteit en identiteit van de opeenvolgende landschappen en de contrasten daartussen.
- Versterken van de oost-westverbindingen en ontwikkelen van strategische knooppunten in het routenetwerk om de opeenvolging van de landschappen beter te beleven.

Toetsing

3.2.2.1 Beschermingscategorie

De locaties vallen onder de gebiedstypen Natuurnetwerk Nederland (beschermingscategorie 1), groene buffer en recreatiegebied (beschermingscategorie 2) en buitengebied (beschermingscategorie 3). Leidend in de beoordeling van ruimtelijke kwaliteit is Natuurnetwerk Nederland. Ingevolge beschermingscategorie 1 kan op deze locatie ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden die onder de noemer 'inpassen' vallen. In het onderhavige project is sprake van een ontwikkeling die past bij de bestaande gebiedsidentiteit. Er wordt geen wijziging voorzien op structuurniveau, aangezien gebiedsstructuren en perceelsgrenzen ongewijzigd blijven. Het scherm volgt de bestaande structuur van het ruiterspad. Tevens past het project bij de aard en schaal van het gebied. De bouwwerken zijn slechts 3,5 meter hoog, waarmee de openheid in het gebied behouden blijft. Er is daarom sprake van inpassing. Op basis van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is er daarom op voorhand geen belemmering voor dit plan.

In artikel 6.9e (t.a.v. Natuurnetwerk Nederland) is verder vastgelegd dat er geen ruimtelijke ontwikkeling mag plaatsvinden die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden (in dit geval dus het Natuurnetwerk Nederland) significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden. In een quick scan ecologie is beoordeeld dat hiervan in onderhavig project geen sprake van is. In paragraaf 4.9 wordt hier nader op ingegaan.

In artikel 6.9b (t.a.v. recreatiegebied) is vastgelegd dat een ruimtelijke ontwikkeling toegestaan kan worden indien:

- de ontwikkeling geen beperking oplevert voor de openbare toegankelijkheid van het gebied, rekening houdend met het huidige gebruik van het gebied;
- de ontwikkeling gericht is op de vergroting van de diversiteit en de kwaliteit van het recreatiegebied en ook de recreatieve waarde van het gebied zal versterken;
- de ontwikkeling past bij de uitstraling en het recreatieve gebruik van het gebied;
- de ontwikkeling bijdraagt aan de samenhang tussen binnenstedelijke en buitenstedelijke groen- en waterstructuren; en
- de ontwikkeling zo mogelijk gekoppeld wordt aan recreatie knooppunten en cultuurhistorisch erfgoed.

Aan bovenstaande punten wordt voldaan. Het gebied blijft toegankelijk, de recreatieve waarde verbetert, de uitstraling verbetert en er wordt aangesloten bij de groenstructuren, waterstructuren en recreatieve knooppunten.

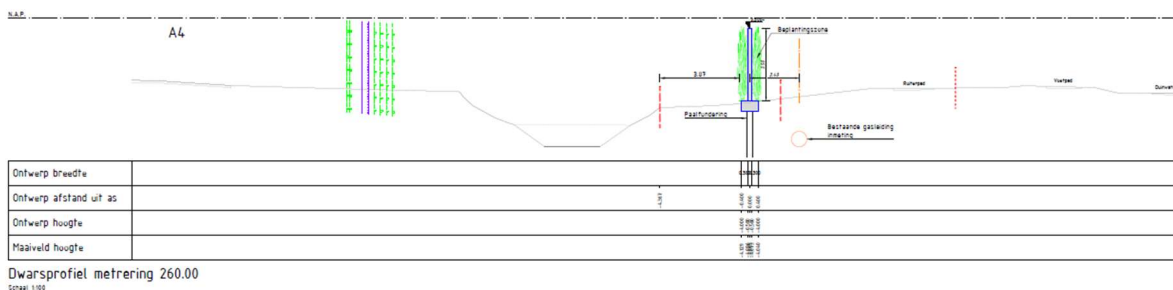
In artikel 6.9d (t.a.v. groene buffer) is vastgelegd dat een ruimtelijke ontwikkeling toegestaan kan worden voor zover dit geen grootschalige ontwikkelingen behelzen en de bufferfunctie blijkens een

afdoende motivering niet onevenredig wordt verstoord. Onderhavig project voldoet hier aan. De gebiedskwaliteiten (zoals de functie van het gebied als tegenhanger van de stedelijke verdichting, de identiteit en de bescherming die het gebied biedt tegen grootschalige stedelijke ontwikkeling) blijven behouden.

In artikel 6.9a (t.a.v. buitengebied) is vastgelegd dat een ruimtelijke ontwikkeling toegestaan kan worden mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast. Ook hier voldoet onderhavig project aan. De openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten blijven behouden en het onderscheid tussen stad en buitengebied blijft ongewijzigd. Ook blijft het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap ongewijzigd.

3.2.2.2 Landschap en gebiedsprofiel

Aan de richtpunten uit de landschappen 'droogmakerijen (klei en veen)', 'droogmakerijen (veen)' en 'infrastructuur' wordt zo goed mogelijk voldaan. De landschappelijke structuurdragers, begrenzingen en verkavelingspatronen blijven behouden door het inpassen van de bouwwerken. Zo wordt het scherm parallel ingepast langs de lengtesloot tussen de Vogelplas Starrevaart en de A4 (bestaande structuren), en blijft de (lager gelegen) sloot vanaf de A4 beleefbaar. Ook de hoogteverschillen blijven daarom beleefbaar en het verkavelingspatroon wordt niet aangetast. Zie ook onderstaand figuur met een dwarsdoorsnede van tracé 4.



Een effect op de visuele relatie tussen de weg en omgeving wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Zo is er geen sprake van dat het te realiseren bouwwerk landschappelijke structuren kruist, en hoeven er geen contactpunten ontworpen te worden. De geluid- en zichtwerende voorziening sluit derhalve aan bij de infrastructuur.

Doordat het scherm wordt geplaatst op de smalle strook grond tussen de Vogelplas Starrevaart en de A4, langs de sloot, is er geen negatief effect op het weideland van de droogmakerij Starrevaart-Damhouderpolder. Ook de bebouwing aan de Ringdijk en de Vliet wordt niet aangetast.

Het snelwegpanorama wordt langs de geluid- en zichtwerende voorziening beïnvloed, maar wordt wel tot een minimum behouden. De geluid- en zichtwerende voorziening is noodzakelijk om de recreatiebeleving aan de zijde van het recreatiegebied zo goed mogelijk te houden. Wel wordt het tracé zo kort mogelijk gehouden. Aan de noord- en zuidzijde van het scherm vindt er

groenverdichting plaats, zodat de overgang van landschap naar infrastructuur wordt verzacht. Het scherm zorgt er ook uitsluitend voor dat het zicht op de plas verminderd wordt, maar niet van de Gecombineerde Starrevaat en Damhouderpolder.

De plas zelf en de ecologische betekening worden niet aangetast. Vanaf de omliggende kade blijft het zicht op de vogelpopulaties mogelijk en blijft de beleefbaarheid van de natuur behouden. Het recreatienetwerk van wandel-, fiets- en vaarroutes wordt niet aangetast.

Vanwege de relatief beperkte omvang van de ingreep is er ook geen invloed op de reeks landschappen parallel aan de kust: Duin, Horst en Weide. De denkbeeldige doorsnede met 1) het natuurlijke duinlandschap, 2) de besloten strandwallen met landgoederen, boerderijen, buitens en dorpen en de open strandvlaktes daartussen en 3) de weidsheid van de polders van het veenweidegebied en droogmakerijen helemaal in het oosten blijft onaangetast.

Het project is in lijn met de regels uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.2.3 Ontwikkelperspectief Vlietland

Op initiatief van de provincie is in 2021 het Ontwikkelperspectief Vlietland opgesteld. Dit beleidsdocument geeft inzicht in het bijzondere karakter van Vlietland en beschrijft manieren om de recreatie en de natuur te versterken. De rode draad voor het ontwikkelperspectief is het jaarrond aantrekkelijk maken van Vlietland voor diverse doelgroepen. Het ontwikkelperspectief kent drie hoofdambities:

1. Het creëren van een groene omgeving die zowel de natuurwaarde als de recreatiewaarde verhoogt en versterkt;
2. Recreatief aanbod voor iedereen;
3. Vlietland duurzaam bereikbaar en toegankelijk, door het stimuleren en faciliteren van fietsers naar Vlietland, inrichten van overstappunten en toevoegen van heldere bewegwijzering.

De ambities zijn verdeeld in de onderstaande thema's.



1. Groen voor recreatie en natuur

- Vlietland onderdeel van meerdere ecologische verbindingzones
- Heldere zonering binnen Vlietland
- Vergroten natuurwaarde bij bosvakken
- Klimaatbestendige inrichting
- Landschappelijke inpassing geluidswerende voorziening



2. Aanbod voor iedereen

- Strandzones opwaarderen en complementair aan elkaar maken
- Strandzones opschonen
- Onderscheidend programma
- Toevoegen (natuurlijke) speelplekken nabij strandzones
- Opwaardering basisvoorzieningen



3. Duurzaam bereikbaar en toegankelijk

- Fietsverkeer stimuleren
- Verbeteren wandelpaden
- Sociale veiligheid vergroten
- Inrichting van overstappunten en mobiliteitshubs
- Bushalte dicht bij noordoostelijke entree Vlietland
- Elektrisch vervoer stimuleren
- Opwekken duurzame energie

Relevant voor het onderhavige project is de geluidwerende voorziening en landschappelijke inpassing. Hierover is het volgende toegelicht in het ontwikkelperspectief: *“Langs heel Vlietland en met name aan de noordoostzijde zorgt de huidige snelweg voor geluidsoverlast bij bezoekers in het gebied. Het is daarom van belang om een aantrekkelijke, groene en geluidswerende voorziening te treffen in de vorm van schermen, aarden wallen, in combinatie met bomen en onderbeplanting”*. Er is verder toegelicht dat langs de A4 een geluidwerende voorziening (wal, scherm of combinatie) gerealiseerd wordt van minstens 3,5 meter hoog. Door het landschappelijk in te passen wordt de positieve invloed van de geluid- en zichtwerende voorziening op de recreatieve beleving van Vlietland verhoogd en de ruimtelijke kwaliteit en de natuurwaarde mogelijk verder vergroot. Naast de geluidwerende functie is ook verzocht om de nieuwe geluidswerende voorzieningen zo te maken dat er geen zicht meer vanuit Vlietland op de snelweg is.

Toetsing

Het ontwikkelperspectief Vlietland is niet van toepassing op tracé 4. Hiervoor wordt verwezen naar de toetsing aan de richtpunten van de landschappen en gebiedsprofielen uit de Omgevingsverordening van de provincie Zuid Holland (paragraaf 3.2.2.2).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimte voor Wensen 2040 herijking 2012

De Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040 herijking 2012 is vastgesteld op 2012-09-25.

Recreatiegebied Vlietland ligt op de structuurvisiekaart in de Vlietzone en in het Buitengebied, tussen de identiteitsdragers Vlietoever en de A4-passage. Ambities voor de Vlietzone zijn:

- Benutten en verder versterken van de groenblauwe kwaliteiten en de recreatieve potentie van de Vlietzone;
- Grote ruimtelijke dynamiek creëren op de middellange en lange termijn in samenhang met verbetering van de bereikbaarheid (MIRT-opgaven Haaglanden);
- Versterken van de identiteit van de kernen en benutten van de ligging van de oude kernen en cultuurhistorische kwaliteiten aan de Vliet;
- Excellente woonmilieus creëren aan de Vlietoever.

Voor Vlietland is benoemd dat het recreatienetwerk verder uitgebreid wordt, en dat er bijvoorbeeld recreatiewoningen gerealiseerd gaan worden.

Toetsing

Het onderhavig project is in lijn met de gemeentelijke Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040 herijking 2012.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure moet voor een aantal wettelijk verplichte haalbaarheidsaspecten aangetoond te worden dat het plan uitvoerbaar is. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling moet inzichtelijk gemaakt worden of er vanuit milieu hygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf. De milieu-kwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

In dit hoofdstuk wordt voor de ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is bedoeld om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. Het maken van een milieueffectrapport (m.e.r.) of m.e.r.-beoordeling is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (aanzienlijke) nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit betekent dat de plannen of activiteiten ook een bepaalde omvang moeten hebben om m.e.r.-(beoordelings)plichtig te zijn.

Aan de hand van de in het Besluit milieueffectrapportage omschreven m.e.r.-plichtige activiteiten met de bijbehorende drempelwaarden, kan worden bepaald of een project m.e.r.-plichtig (C-lijst) dan wel m.e.r.-beoordelingsplichtig (D-lijst) is. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang ook belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Om te voorkomen dat er bij projecten met een kleinere omvang belangrijke milieugevolgen over het hoofd worden gezien is het voor alle projecten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen verplicht om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.1.1 Beoordeling

Het aanleggen van een geluid- en zichtwerende voorziening in de vorm van een scherm is geen activiteit die in het besluit m.e.r. opgenomen is. Er hoeft daarom geen milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

4.1.2 Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor dit plan.

4.2 Verkeer en parkeren

Het geluidscherm zorgt niet voor een verkeersaantrekkende werking. Er is tevens geen sprake van een parkeerbehoefte.

4.2.1 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. In artikel 5.16 van de Wm is vastgelegd dat voor een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen uitgebreid luchtkwaliteit onderzoek uitgevoerd hoeft te worden en het plan doorgang kan vinden. Met andere woorden, draagt een project niet of niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het Besluit NIBM is in artikel 5 een zgn. anticumulatiebepaling opgenomen. Hiermee wordt de verplichting opgelegd om nieuwe plannen die van dezelfde ontsluitingswegen gebruik maken en individueel als NIBM aan te merken zijn, ook als één geheel te beschouwen. Hiermee wordt voorkomen dat een groot plan met een grote invloed op de luchtkwaliteit opgedeeld wordt in kleinere NIBM deelplannen.

4.3.1 Beoordeling

Het geluidscherm heeft geen emissie. Ook leidt het, zoals eerder geconcludeerd, niet tot een toename in verkeersbewegingen. Het plan heeft daarom geen effect op de luchtkwaliteit.

4.3.2 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.4 Geluid

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals wonen, zorg en onderwijs.

De regels en normen van de Wet geluidhinder zijn in de volgende gevallen van toepassing bij het vaststellen van een ruimtelijk plan:

- bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen een zone;
- bestemmen van gronden voor aanleg van nieuwe gezoneerde (spoor) wegen (niet zijnde rijkswegen of hoofdspoorwegen vallend onder de Wet milieubeheer);
- reconstructie van gezoneerde wegen (niet zijnde rijkswegen);
- bestemmen van gronden voor gezoneerde industrieterreinen;
- wijzigen van de grenzen van gezoneerde industrieterreinen of bijbehorende zones.

De Wet geluidhinder kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidgevoelige bestemming altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan er een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde') tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. Bij een geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'. De grenswaarden zijn voor wegverkeer 48-53 dB voor rijkswegen en 48-63 dB voor lokale wegen, voor spoorweglawaai 55-68 dB en voor gezoneerde industrieterreinen 50-55 dB(A).

Bij een geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde moet akoestisch onderzoek uitsluitend te geven over de te verwachten geluidbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen.

4.4.1 Beoordeling

Een geluidsschermbaan is geen geluidgevoelige functie en tevens is er geen sprake van een bedrijfsmatige activiteit die geluidemissies met zich meebrengt. Er is daarom geen toetsing nodig in het kader van de Wet geluidhinder of het Activiteitenbesluit.

Opgemerkt wordt dat het geluidsschermbaan wordt gerealiseerd om geluidhinder als gevolg van de A4 te verminderen, waarmee de beleving in het recreatiegebied verbetert. Onderzoek van Sweco in het kader van de verdere uitwerking van de motie van

Provinciale Staten uit 2019 heeft uitgewezen dat voor het tracé langs de Vogelplas Starrevaart een geluidsscherm met een hoogte van 3,5 meter zorgt voor een hoorbare vermindering van het geluid (meer dan 3 dB, wat betekent een halvering van het geluid) direct aan de achterzijde van het scherm. Tevens is er gekozen voor een ontwerp met absorberende schermen zodat er geen sprake is van een toename van geluid naar de andere zijde van de Rijksweg A4 (waaronder Stompwijk) als gevolg van geluidreflectie.

4.4.2 Conclusie

Het geluidsscherm heeft een positief effect op de geluidssituatie in het recreatiegebied achter het scherm en geen negatief effect aan de andere kant van de A4 als gevolg van geluidreflectie.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van ruimtelijke plannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid moet erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Met milieuzonering kan ervoor worden gezorgd dat nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

De publicatie hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden: het omgevingstype 'gemengd gebied' en het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en in rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van een rustig woongebied. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'. In de navolgende tabel zijn de richtafstanden weergegeven.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Tabel 4.1

Overzicht richtafstanden VNG-publicatie

De bovengenoemde richtafstanden voor een rustige woonwijk en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen gebieden waar functiemenging is, bijvoorbeeld in een centrumgebied met veel winkels en voorzieningen, is er sprake van milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstanden van elkaar gesitueerd zijn. De richtafstanden uit tabel 4.1 zijn dan niet meer toepasbaar. In dat geval wordt er middels categorieën aangegeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn:

- Categorie A activiteiten zijn toegestaan aanpandig aan woningen;
- Categorie B activiteiten zijn toegestaan aanpandig aan woningen indien ze bouwkundig van elkaar afgescheiden zijn;
- Categorie C activiteiten zijn alleen toegestaan indien ze gesitueerd zijn aan een hoofdweg.

4.5.1 Beoordeling

Een geluidscherm is noch een milieubelastende noch een milieugevoelige functie. In het onderhavige geval heeft het juist een positief effect op het woon- en leefklimaat aan de zijde van het recreatiegebied aangezien er sprake is van een halvering van de geluidbelasting direct achter het scherm en betonelement (zie ook paragraaf 4.4).

4.5.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

4.6 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving van:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen);
- Het transport van aardgas en brandstoffen door buisleidingen;

- Het gebruik van luchthavens en overige risicobronnen zoals bijvoorbeeld windturbines hoogspanningslijnen en zendmasten.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt. Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen gelden sinds 1 april 2015 het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. De Basisnetten Weg, Water en Spoor geven de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen.

De normering voor risico's als gevolg van het transport, het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen en windturbines is gebaseerd op enkele begrippen.

- Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans dat een persoon die zich altijd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van 10^{-6} per jaar (kans op één dode per jaar, mag één op de miljoen zijn). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.
- Het *groepsrisico* (GR) is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Hoe meer mensen nabij de bron verblijven, hoe groter het groepsrisico. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar.

Het bevoegd gezag moet bij een nieuwe ontwikkeling bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar risico. Vervolgens moet het bevoegd gezag over de hoogte van het groepsrisico verantwoording moeten afleggen. Bij de verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt er nader gekeken naar de gevolgen van de diverse scenario's die zich kunnen voltrekken. Zo kan er gekeken worden naar de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes van toepassing (Bevt). Wanneer het ruimtelijk plan binnen 200 meter van een transportroute gelegen is moet ook aandacht worden geschonken aan de volgende aspecten:

- Dichtheid van personen en de verwachte veranderingen.
- Hoogte van het groepsrisico.

- Maatregelen ter beperking van het groepsrisico (waaronder stedenbouwkundige opzet, bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte).
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Er is echter sprake van een uitzondering wanneer:

- Het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.
- Het groepsrisico, niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In dat geval hoeft alleen te worden gekeken naar de eerstgenoemde aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.6.1 Beoordeling

Ontwikkeling in relatie tot omgeving

Het geluidscherm heeft in beginsel geen invloed op de veiligheid in het gebied. Er is geen sprake van een nieuwe functie die tot een risicovolle inrichting behoort, en ook wordt geen transportroute voor gevaarlijke stoffen of een brandstofleiding mogelijk gemaakt.

Omgeving in relatie tot de ontwikkeling

Langs de zuidzijde van het geluidscherm ligt een gasleiding van de Gasunie. In het vigerende bestemmingsplan is voor deze leiding een dubbelbestemming opgenomen met een breedte van 5 meter aan weerszijden van de leiding.

Het geluidscherm wordt gerealiseerd binnen de dubbelbestemming. Hiervoor heeft afstemming met de leidingbeheerder (Gasunie) plaats gevonden.

De Gasunie heeft inmiddels laten weten dat er waarschijnlijk geen beperkingen zijn om het scherm op circa 2,5 meter van de leiding te plaatsen. Het formele advies wordt verstrekt zodra het definitieve ontwerp vaststaat.

In ieder geval moeten de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de NEN3650 en VELIN graafvoorwaarden. Het uitgangspunt is dat bij de werkzaamheden hiermee rekening wordt gehouden. In dat geval zijn er geen belemmeringen.

Verder zijn er geen risicobronnen in de omgeving die een belemmering kunnen vormen voor de realisatie van het geluidscherm en de aarden wal met betonelement. Er is geen sprake van een

nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare functie. Verdere toetsing als gevolg van de gasleiding, andere buisleidingen of de A4 als transportroute voor gevaarlijke stoffen kan daarom achterwege blijven.

4.6.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Bodem

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is het van belang om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. Duidelijk moet zijn of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

4.7.1 Beoordeling

In het kader van het project is een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd (zie bijlage I). Uit het onderzoek blijkt dat er concrete aanwijzingen zijn dat 10 locaties langs de Vogelplas Starrevaart verdacht zijn op het voorkomen van bodemverontreiniging, in de vorm van een slootdemping. Eén van de locaties ligt in de nabijheid van het tracé van het geluidscherm. De aanbeveling uit het onderzoek is om bij de slootdempingen een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren voordat er grondroerende activiteiten kunnen plaatsvinden.

4.7.2 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt naar verwachting geen belemmering voor dit plan. Wel moet er eerst een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd worden bij de slootdempingen voordat er grondroerende activiteiten kunnen plaatsvinden.

4.8 Waterhuishouding

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie uiteengezet (de watertoets). De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze plannen/besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten dus (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van de waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang met andere beleidsvelden.

Waterwet

In de Waterwet staat het watersysteem centraal en zijn de doelstellingen van het waterbeheer gericht op het duurzaam goed functioneren van het watersysteem. Om het beheer in de toekomst zo goed mogelijk vorm te geven en uit te voeren, is van belang dat het huidige wettelijke instrumentarium wordt gestroomlijnd en gemoderniseerd. Daarbij staat integraal waterbeheer centraal. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

4.8.1 Beoordeling

Ten behoeve van het project is op 03-10-2023 een digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage II). Op basis van de ingevoerde gegevens is de conclusie dat de korte procedure van toepassing is. Dit houdt in dat er een advies aangevraagd moet worden bij het Hoogheemraadschap Rijnland. Het advies is opgevraagd op 03-10-2023.

Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft in het advies aangegeven dat minimaal 5 meter afstand aangehouden moet worden tot primaire watergangen, om het onderhoud van de watergangen mogelijk te houden. Om dit te bekrachtigen is voor de watergangen een beschermingszone opgenomen aan beide zijden van watergangen. In onderhavige projecten (beide tracés) is geen sprake van het plaatsen van bouwwerken in de beschermingszone van nabij gelegen watergangen. Voor tracé 4 wordt een minimale afstand van circa 11,5 meter aangehouden tot de dichtstbijzijnde primaire watergang. De kortste afstand naar een overige watergang is minimaal 6,5 meter. Ook hier wordt er niet in de beschermingszone gebouwd.

Met het oog op de waterkwaliteit wordt het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk voorkomen. Op de projectlocaties zijn verder geen activiteiten voorzien die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd.



Figuur 4.1

Uitsnede legger oppervlaktewater van hoogheemraadschap Rijnland

Er is sprake van een toename van oppervlakteverharding van circa 150 m². Conform artikel 3.2 lid 2 sub g is het toegestaan om verharding aan te leggen met een oppervlakte tussen 500 m² en 5000 m² indien deze verharding wordt aangelegd op onverharde grond in een gebied dat niet op kaart 15 (behorende bij de Keur) is weergegeven. In dit geval is er sprake van onverharde grond dat niet is aangegeven op kaart 15 bij de Keur.

Hierdoor geldt alleen de algemene regel met meldplicht voor het aanleggen van verharding. In de algemene regel is opgenomen dat er een compensatieplicht geldt waarbij 15% van het verhard oppervlak gecompenseerd moet worden in de vorm van:

- nieuw gegraven oppervlaktewater, en/of;
- een afschrijving van een Berging Rekening Courant, en/of;
- aantoonbaar extra gegraven oppervlaktewater in de vijf jaar direct voorafgaand aan de melding, dat niet is gegraven om te voldoen aan een andere compensatieverplichting.

Relevant hierbij is dat voor tracé 1 (overigens geen onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing aangezien daar geen afwijking van het bestemmingsplan voor nodig is) in totaal 2.260 m² aan oppervlaktewater gedempt wordt, en daarvoor in de plaats 2.635 m² nieuw oppervlaktewater gegraven wordt. Dat is een overschot van 375 m² aan oppervlaktewater. Bij een toename van 150 m² verharding voor tracé 4 moet er circa 22,5 m² gecompenseerd worden. In

het kader van de ruimtelijke procedure zal hiervoor nog een akkoord van het hoogheemraadschap op ontvangen moeten worden.

4.8.2 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmeringen voor dit plan.

4.9 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitatten en de habitatten van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortenbescherming is de status als Natuurnetwerk Nederland niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar moet het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming bepalend. Soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen internationaal beschermde soorten en nationaal beschermde soorten. Van de nationaal beschermde soorten kan de beschermde status per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen aan (algemeen voorkomende) soorten. Het beschermingsregime is verschillend voor zowel de internationaal beschermde soorten (vogel- en habitatrichtlijn soorten) als de nationaal beschermde soorten.

Tevens kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht, zowel voor soorten als hun (beschermde) leefgebied.

4.9.1 Beoordeling

In het kader van het plan is een quick scan ecologie uitgevoerd (zie bijlage IIIa). In de quick scan zijn drie gebieden langs het recreatiegebied Vlietland onderzocht.

Soorten

Uit de quick scan blijkt dat in het totale onderzoekgebied (alle drie de gebieden) de aanwezigheid van de verschillende beschermde soorten niet is uit te sluiten.

Voor het projectgebied van het geluidsschermbaan gaat het alleen om de onderstaande waarnemingen:

- potentiële rust- en voortplantingsplaats en foerageergebied van algemeen grondgebonden zoogdieren en broedvogels;
- foerageergebied en mogelijk aanwezige individuele exemplaren van de hermelijn en wezel;
- potentieel foerageergebied als onderdeel van groter leefgebied en migratieroute van de ringslang;
- potentieel foerageer-, overwinterings- en voortplantingsgebied en als onderdeel van groter leefgebied van algemene amfibieën;
- potentiële voortplanting-, overwinterings- en foerageergebied van de rugstreeppad.

Voor al deze waarnemingen geldt dat er geen nader onderzoek nodig is, maar dat er wel voorzorgsmaatregelen gelden. Die staan beschreven in de quick scan.

Natuurnetwerk Nederland

Voor wat betreft het Natuurnetwerk Nederland wordt geconcludeerd dat tijdens de uitvoering sprake kan zijn van verstoring door geluid en optische verstoring op de karakteristieke soorten van de beheertypen en het landschapstype. Dit leidt echter niet op een wezenlijk effect op het NNN-gebied wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode september tot maart. Ook dienen er rijplaten te worden toegepast om spoorvorming en bodemverdichting zoveel als mogelijk te voorkomen. Op de lange termijn worden geen negatieve effecten verwacht op het NNN-gebied. Er zijn geen vervolgstappen nodig.

Stikstofdepositie

In het kader van het project is een AERIUS berekening uitgevoerd (zie bijlage IV). Hierin is geadviseerd om de werkzaamheden uit te voeren met volledig intern emissieloos materieel (exclusief intern transport), zodat onder de wettelijke limiet voor stikstofdepositie gebleven wordt. Het aanvragen van een vergunning is dan niet aan de orde.

4.9.2 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor dit plan.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is de implementatie van het Verdrag van Malta (1998) en regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is

het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Het archeologische erfgoed bestaat uit voorwerpen, structuren, landschappelijke- en infrastructurele elementen die in de bodem bewaard zijn gebleven. Dit bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van de stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar. Om het bodemarchief beter te beschermen, dient de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachte monumenten.

Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan dient te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

Cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

4.10.1 Beoordeling

Archeologie

In het kader van het project is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage V). Voor tracé 4 was het niet nodig om een onderzoek uit te voeren.

Cultuurhistorie

Op de planlocatie zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten, of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten of elementen aanwezig.

4.10.2 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit plan.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning voor planologisch afwijken van het bestemmingsplan moet op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in de plantoelichting van de planologische ontheffing omgevingsvergunning minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wro de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

5.1.2 Grondexploitatie

Afdeling 6.4 van de Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen de gemeenten eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard: het primaat ligt bij vrijwillige, privaatrechtelijke afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Deze privaatrechtelijke afspraken worden vastgelegd in ofwel een anterieure overeenkomst (indien er nog geen exploitatieplan vastgesteld is) of in een posterieure overeenkomst (indien er wel al een exploitatieplan vastgesteld is).

5.1.3 Planschade

Artikel 6.1 van de Wro biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde 'planschade'. Deze vergoeding wordt in beginsel toegekend door het besluitvormend orgaan aan degene die waardevermindering van onroerend goed ondervindt door het besluit om van het bestemmingsplan af te wijken. Artikel 6.4 onder a van de Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om een met een initiatiefnemer van een plan (degene die om het besluit om van het bestemmingsplan af te wijken verzoekt) een overeenkomst te sluiten. Voor het onderhavige plan zal een planschadeovereenkomst ondertekend worden. Hiermee is het risico op planschade voor de gemeente afgedekt.

5.1.4 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Plan(vormings)proces

De ruimtelijke onderbouwing wordt gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ter inzage gelegd. Gedurende de ter inzage termijn wordt eenieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen te geven op het ontwerp van de omgevingsvergunning. Eventueel ingediende zienswijzen worden samengevat en beantwoord.

5.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een plan burgemeester en wethouders waar nodig overleg plegen met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. In het kader van het onderhavige plan is vooroverleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners.

5.2.3 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6 Conclusie

In de voorgaande hoofdstukken is het plan getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid en aan de milieu- en omgevingsaspecten. Uit deze beoordeling zijn geen belemmeringen naar voren gekomen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Geconcludeerd wordt dat vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan worden ingestemd met de realisatie van een geluidscherm en aarden wal met betonelement langs de A4 ter plaatse van recreatiegebied Vlietland.

LBP|SIGHT BV



Bijlage I

Milieu hygiënisch onderzoek

Bijlage II
Digitale Watertoets

Bijlage III

Quick scan ecologie en soortgericht onderzoek

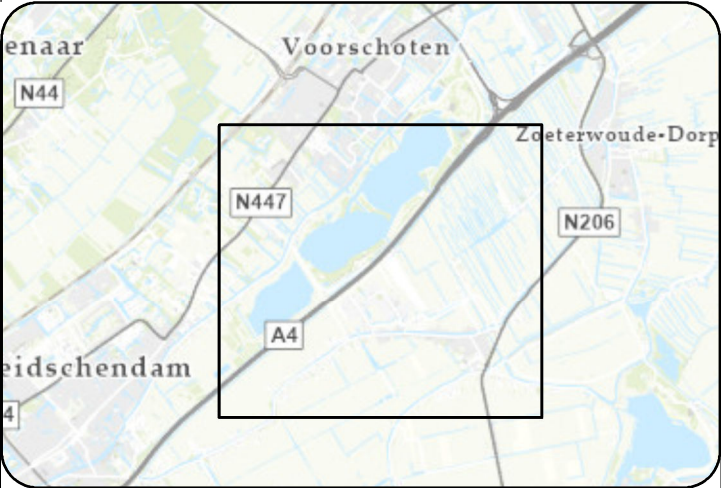
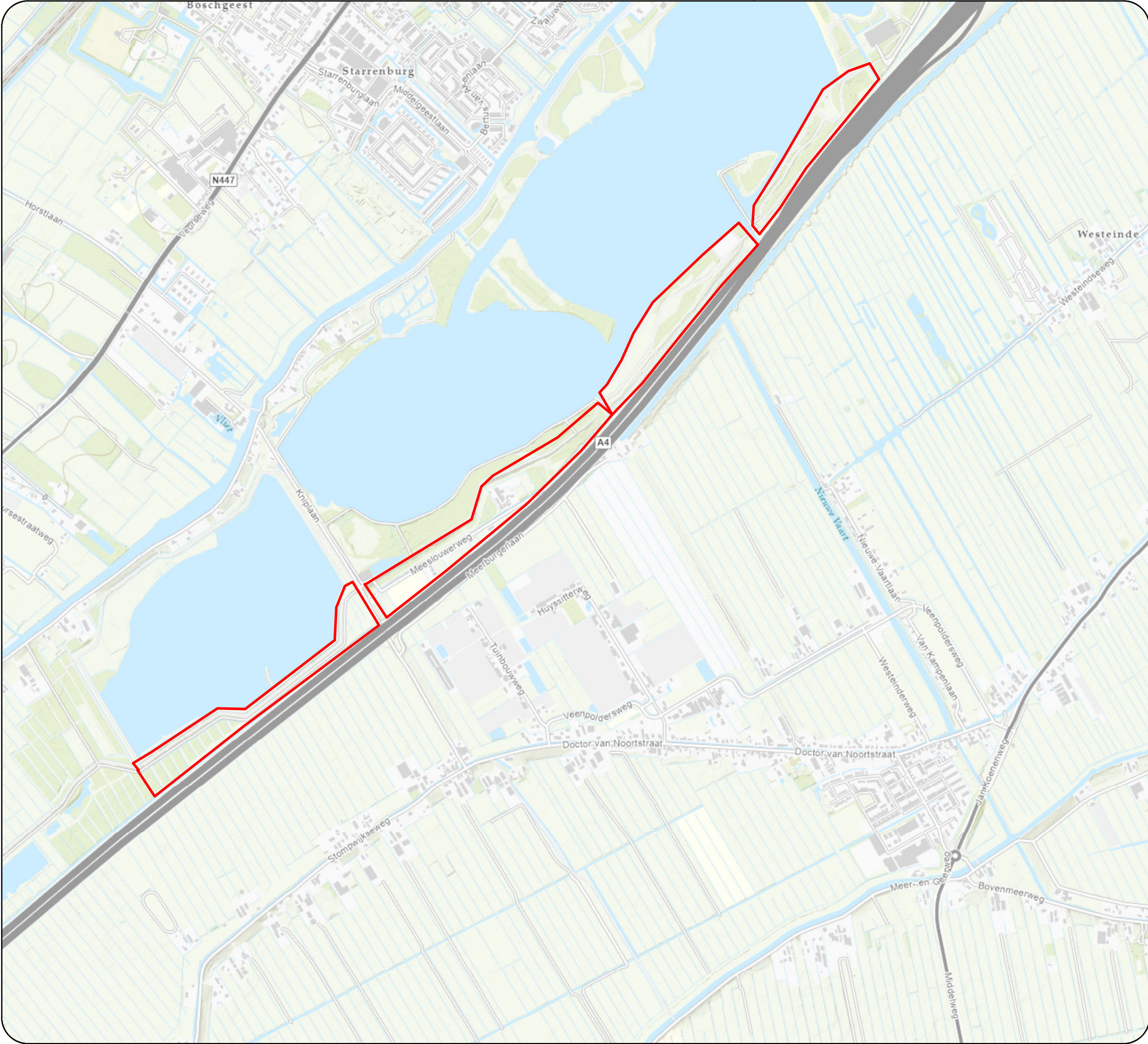
Bijlage IV
AERIUS berekening

Bijlage V

Archeologisch
onderzoek

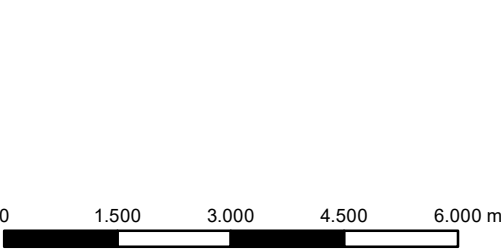
Bijlage

1. Onderzoekslocaties



Regionale ligging schaal 1:100.000

Legenda
— Onderzoekslocatie



Project: Historisch onderzoek Vlietland	
Opdrachtgever: Provincie Zuid-Holland	
Omschrijving: Ligging onderzoekslocatie	



Projectnummer: [redacted]
Projectleider: [redacted]
Auteur: [redacted]
Fase: Rapportage
Logo opdrachtgever:

Formaat: A3
Schaal: 1:14.000
Status: Definitief
Datum: 10-11-2022
Blad: 1 van 1
Numer: [redacted]
Wijz: [redacted]

Bijlage

2. Tekening met bodeminformatie

Bijlage

3. Locatie inspectie formulier

VELDVERSLAG LOCATIEBEZOEK

Adres onderzoekslocatie:	Recreatiegebied Vlietland
Inspectie uitgevoerd door:	
Datum uitvoering:	30-5-2022

1. De onderzoekslocatie betreft een recreatiegebied.				
SVP aankruisen of de onderstaande onderdelen aanwezig zijn op de onderzoekslocatie	JA	NEE	NVT	Opmerkingen:
2. bovengrondse tank (zo ja, inhoud en soort brandstof)	☐	☒	☐	
3. ondergrondse tank (zo ja, inhoud en soort brandstof)	☐	☒	☐	
4. olieopslag (drums, jerrycans)	☐	☒	☐	
5. spoelplaats	☐	☒	☐	
6. stortplaats (van bijv. afval)	☐	☒	☐	
7. opslag bestrijdingsmiddelen	☐	☒	☐	
8. gedempte sloot (kan je soms zien aan glooiing in landschap)	☐	☒	☐	
9. brandplaats (voor bijv. afval)	☐	☒	☐	
10. werkplaats / garage	☐	☒	☐	
11. Vinden er verdachte (dubieuze) activiteiten plaats? Zo ja, welke:	☐	☒	☐	
12. SVP aangeven welke activiteiten er op naastgelegen percelen plaatsvinden (weg/woonhuis/tankstation/water/etc) wegen en een waterplas				
13. Algemene indruk van de locatie: in gebruik als recreatiegebied (wandelen en water activiteiten)				
14. Verharding op de locatie (bijv. tegels/klinkers/asfalt/deels onverhard/betonplaten etc.) deels asfalt en half verharding maar grotendeels onverhard.				
15. Overige opmerkingen: -				

4. Foto's



001



002



003



004



005



006



007



008



009



010



011



012



013



014



015



016



017



018



019



020



021



022



023



024



025



026



027



028



029



030



031



032



033



034



035



036



037



038



039



040



041



042

5. Relevante bodeminformatie

Historie

Vlietlanden Oostvlietweg 40 t/m 54 te LEIDSCHENDAM



Topografische kaart uit 2002

Historisch onderzoek uitgevoerd door :

Gemeente Leidschendam-Voorburg, afdeling REO/RWM

Datum

: 02 februari 2007

INHOUDSOPGAVE

1.0	INLEIDING	1
1.1	Terreingegevens	1
2.0	HISTORISCH ONDERZOEK	2
2.1	Diverse (historische) kaarten en luchtfoto's	2
2.2	Aanleg-vergunningen en inrichting Vlietlanden	6
2.3	Bouwvergunningen	8
2.4	Hinderwet- en milieuvergunningen	13
2.5	Archeologie	15
2.6	Milieukundige bodemonderzoeken	17
3.0	GEOHYDROLOGIE	21
4.0	OVERZICHT GERAADPLEEGDE ARCHIEFSTUKKEN	22
5.0	CONCLUSIES	23

BIJLAGEN

geen

1. INLEIDING

In verband met een voorgenomen grondtransactie van de provincie, een voorgenomen milieukundig bodemonderzoek door TAUW (in opdracht van de provincie), voorgenomen bouwplannen van de provincie en een archeologisch onderzoek door de firma RAAP, heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg (afdeling STAD/RO) een historisch onderzoek uitgevoerd.

Het historisch onderzoek omvat Vlietlanden vanaf de Knipplaan t/m de gemeentegrens met Zoeterwoude. Het onderzoeksgebied omvat de volgende bestemmingsplannen: geheel plangebied Vlietland Noordoost 2005, gedeelte toekomstig Buitengebied 2007 en plangebied Oostvliet 1984.

De norm NVN-5725 en het handboek Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) zijn in acht genomen.

In dit rapport wordt het historisch onderzoek weergegeven afkomstig uit:

- verticale en schuine luchtfoto's van Gemeente Leidschendam;
- verticale luchtfoto's afkomstig van de topografische dienst te Emmen van 1939 tot heden;
- archief van Gemeente Leidschendam (o.a. bouw- en hinderwetarchief en bodemgegevens);
- het boek "Over, door en om de Leytsche Dam";
- gegevens afkomstig van de Archeologische Werkgroep Leidschendam-Voorburg (AWLV);
- computerbestanden uit ARCHIS (archeologie) en BIS (Gem. Bodeminformatiesysteem);

Het onderhavige rapport betreft geen diepgravend historisch onderzoek naar het vroegere gebruik van de percelen.

De volgende gegevens NIET geraadpleegd

- provinciaal archief, bijv. vergunningen/toestemmingen voor de zandwinning, ontgrondingsvergunning, sondeergegevens van Vlietlanden opgesteld door Grondmechanica d.d. 1969, bestekken inzake aanleg van Vlietlanden, gegevens bouwrijp maken, kwaliteit ophoogzand of ophooggrond, aanleg van bomen (bos), aanleg infrastructuur, etc.
- archief van Hoogheemraadschap Rijnland o.a. inzake de waterhuishouding, dempen sloten
- Hinderwet of Milieuvergunningen voor een jachthaven en nadere zaken ter plaatse van de recreatieplas Vlietlanden.
- sloopvergunningen in het gemeentelijk archief.

1.1 Terreingegevens

Er zijn geen gegevens geïnventariseerd over de huidige en voormalige kadasterpercelen.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Oostvliet 1984", "Vlietlanden noordoost 2005" en "Buitengebied 2007".

Het totale oppervlakte van het te onderzoeken terrein, dus de waterplas en omliggende terreinen is ca. 2.860.000 m².

De RD-coördinaten van de hoekpunten van het onderzoeksgebied zijn weergegeven in onderstaande tabel

tabel 2: RD-coördinaten van het onderzoeksgebied

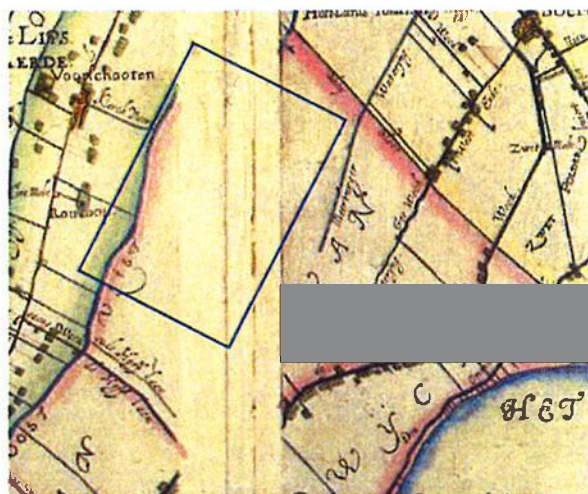
X	Y
98.810	458.010
90.270	457.260
92.520	459.600
92.030	460.510

De X/Y coördinaten van het midden van het te onderzoeken terrein (terrein ten oosten van de waterplas) is: 90.100 / 459.920.

2.0 HISTORISCH ONDERZOEK

2.1 Diverse (historische) kaarten en luchtfoto's

In het boek 'Over, door en om de Leytsche Dam' (lit. 1) over de historie van Leidschendam blijkt dat het onderhavige plangebied vroeger onderdeel uitmaakte van het uitgestrekte veengebied ten oosten van de Vliet. "Het turfsteken in het grote Hollands-Utrechtse veengebied geschiedde al vanaf de Romeinse tijd. Vanaf de middeleeuwen komt het verveningsproces hier echter pas op grote schaal op gang. Op een kaart van het hoogheemraadschap Rijnland van 1615 toont een veengebied waar nog volop uitvening plaatsvond.

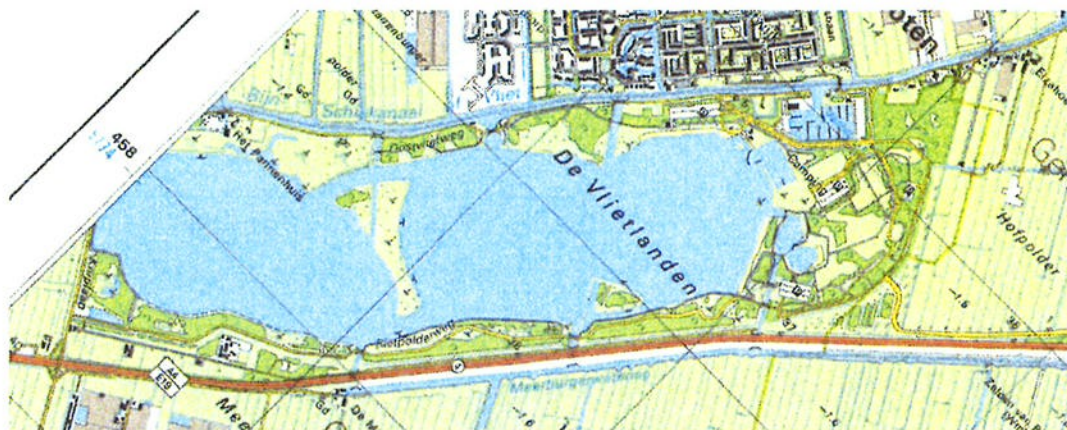


Van Berkenrode 1609-1619

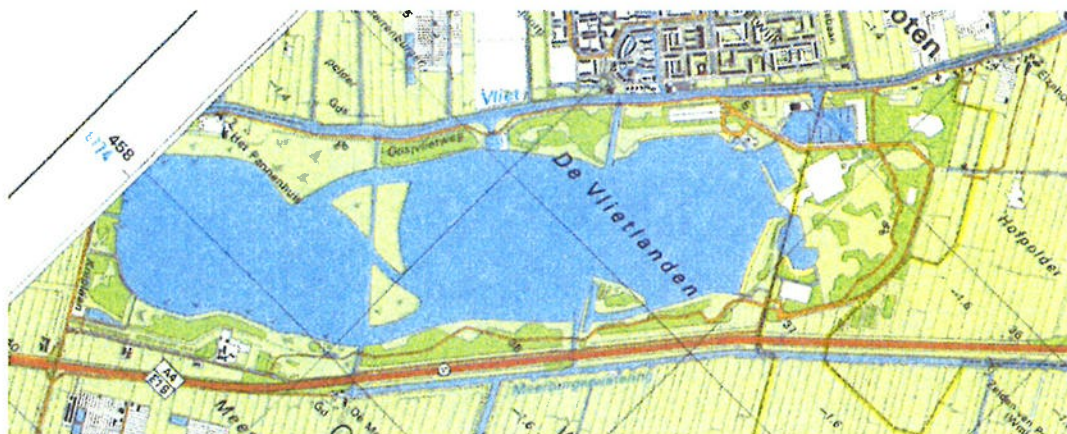
Lit. 1: "Het oorspronkelijke veenlandschap had een natuurlijke afwatering en lag vele meters boven het tegenwoordige maaiveld." In de beginfase kon het veen eenvoudig worden gestoken. De veenontginning ging vanzelfsprekend gepaard met ontwatering. Door oxidatie en inklinking van het veen ontstond een aanzienlijke maaiveldverlaging. Door de ontginning veranderde het min of meer bolle oppervlak van de veengebieden, waarbij de rivieren lager lagen, in een hol landoppervlak, waarbij de rivieren juist hoger kwamen te liggen dan de omgeving. Hierdoor stagneerde de natuurlijke afwatering. Noodgedwongen werden de akkers op het veen, die oorspronkelijk ruim boven het grondwater hadden gelegen, veranderd in weilanden en moesten de bewoners meer en meer overgaan op kunstmatige afwatering. Eerst verschenen hand- of paardenmolentjes, later vervangen of aangevuld door een houten wipmolen (Speckmolen). Door de ontwatering kwam het veenoppervlak echter zo laag te liggen dat men moest gaan baggeren. Het veen dat men voor de turfwinning gebruikte was meestal veenmosveen. Dit werd weggebaggerd tot op de bovenste laag van de Afzettingen van Calais. Plaatselijk liet men bij het baggeren een laagje rietveen achter omdat dit minder bruikbaar was bij de verwerking tot briketten dan de korte turf. Deze niet-weggebaggerde veenlagen heten restveen. Mogelijk is ook in de Spekplolder nog restveen aanwezig.

Het uitgeveende en gedaalde land was alleen nog geschikt voor veeteelt."

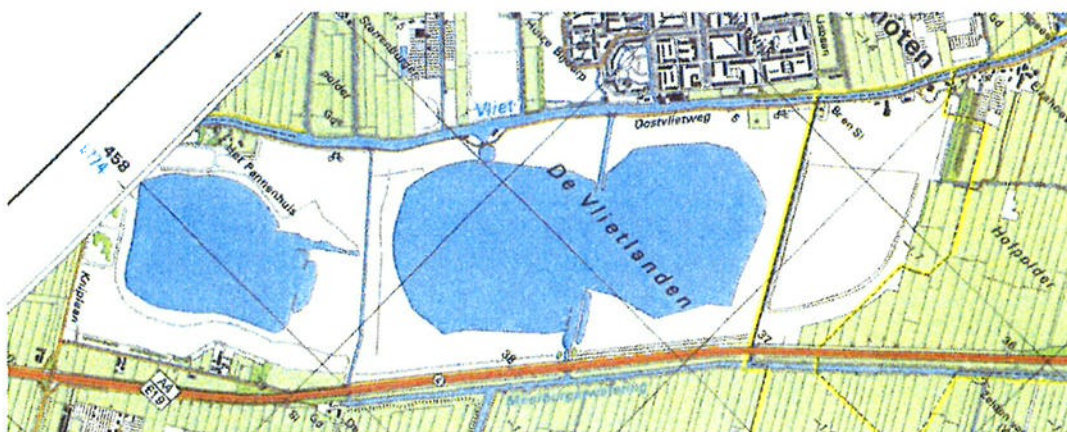
Uit een kaart van 1645 blijkt dat tussen de Vliet en de Stompwijkerwatering een aantal polders met bijbehorende molens is gesticht, waaronder de Speken polder (later Spekplolder) en de Rietplolder.



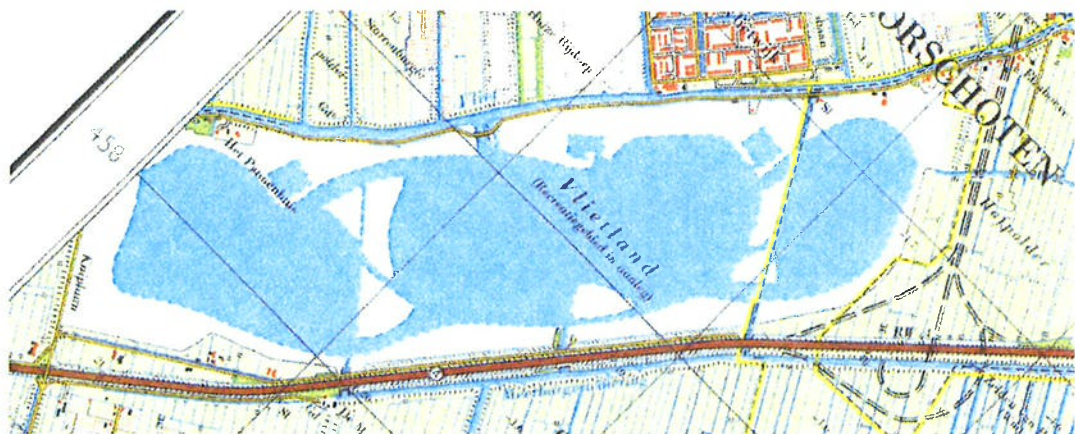
Topografische kaart uit 1995 (30H Zoetermeer, schaal 1 : 25.000)1995



Topografische kaart uit 1989 (30H Zoetermeer, schaal 1 : 25.000)



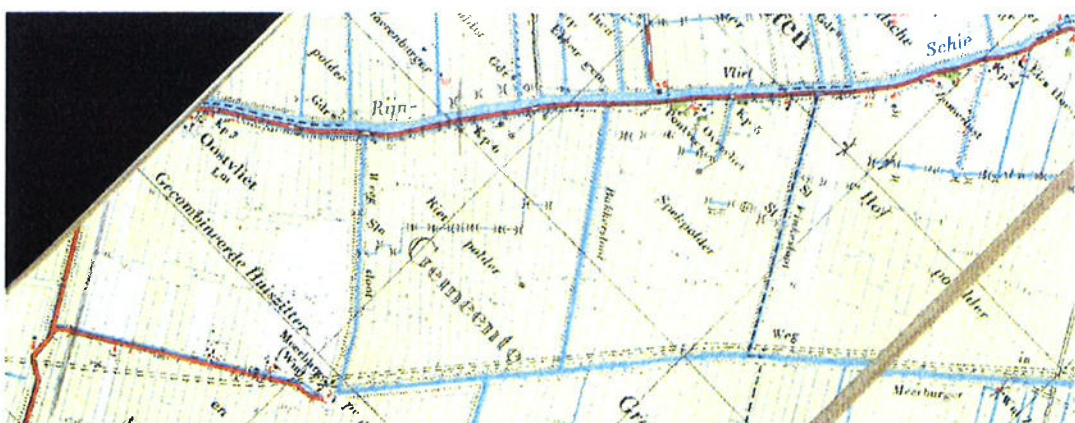
Topografische kaart uit 1986 (30H Zoetermeer, schaal 1 : 25.000)



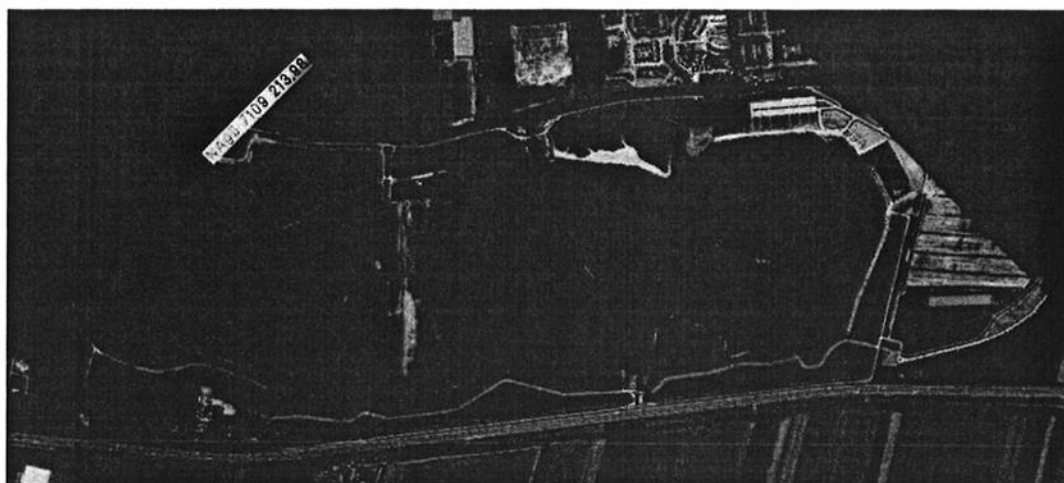
Topografische kaart uit 1974(30H Zoetermeer, schaal 1 : 25.000)



Topografische kaart uit 1968 (30H Zoetermeer, schaal 1 : 25.000)



Topografische kaart uit 1946 (30H Zoetermeer, schaal 1 : 25.000)



Verticale Luchtfoto uit juni 1986 (Topografische dienst Emmen; nr.: 30612)



Verticale luchtfoto uit maart 1981 (topografische dienst Emmen; nr.: 30613 en 30611)



Luchtfoto uit omstreeks 1976

Op een serie schuine luchtfoto's (zwart wit) uit omstreeks 1976 is het volgende zichtbaar (zie bovenstaande foto):

Het terrein ten oosten van de huidige waterplas (bos, grasvelden, parkeerplaatsen, etc.) werd omstreeks 1976 aangelegd. Als herkenningpunt is o.a. de brede sloot tussen de Vliet en de snelweg van belang. Restanten van deze sloot aan de Vliet en aan de snelweg zijn heden ten dage nog aanwezig. Ten oosten van deze sloot is in een halve cirkel een dijk met daaromheen een sloot aangelegd. Tussen de dijk is water (waterplas) aanwezig en door het water kan men nog de slootpatronen herkennen. Derhalve klopt het dat op de topografische kaart uit 1974 water is ingetekend. Er zijn geen aanwijzingen in het archief gevonden dat ter plaatse van dit terrein graafwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. Het terrein zal zijn opgehoogd (dempen van de waterplas) met grond van onbekende herkomst (mogelijk grond afkomstig uit de zandwinput want de eerste 10 meter zal uit klei hebben bestaan).

2.2 Aanleg vergunningen en inrichting Vlietlanden¹

Op 2 oktober 1986 heeft de provincie aan Recreatiecentrum Rijnland een ontheffing op grond van de Verordening op de Ontgrondingen Zuid-Holland en de Verordening op de Opspuitingen zuid-Holland verleend.

Op 7 februari 1969 heeft Recreatiecentrum Rijnland aan de gemeente Leidschendam verzocht om een aanlegvergunning voor de uitvoering van zandwinningsprojecten in het recreatieschap "Vlietland".

Op 10 april 1969 is door B&W van Leidschendam een aanlegvergunning verleend aan Recreatieschap Rijnland N.V. voor het tot water vergraven van gedeelten van de Rietpolder, de Spekpolder en de Meeslouwerpolder ten behoeve van het winnen van zand alsmede voor het verrichten van opspuitingen in genoemde polders ten behoeve van recreatie.



Op de aanlegtekening staat het volgende vermeld (zie bovenstaande tekening):

terrein ten westen van de Kniplaan (nr.: 1)

Terrein wordt nog niet ontwikkeld en is dus weiland. Anno 2007 is het een waterpartij vol met vogels (vogelplas).

Volgens de topografische kaart uit 1968 bevond de polder zich op een diepte van 4,3 m – NAP.

waterplas tussen eilanden en de Kniplaan (nr.: 2)

Betreft de voormalige Meeslouwerpolder. Het maaiveld in 1969 was gemiddeld ca. 3,8 m – NAP. Het terrein rondom de waterplas zal worden opgehoogd tot ca. 0,4 m + NAP, derhalve een ophoging van ca. 4,2 meter.

Volgens de topografische kaart uit 1968 bevond de Meeslouwerpolder zich op een diepte van 4,0 m – NAP.

De ophoging langs de randen zal beduidend minder zijn. Te denken valt aan het fietspad langs de Vliet en de panden aan de Oostvlietweg 40 t/m 54 (even en oneven). Een strook grond ter plaatse van de panden gelegen aan de Meeslouwerpolderpad (o.a. Meeslouwerweg 1-3) is niet opgehoogd.

De bodem van de zandput zal ca. 35 m – NAP worden.

¹ Recreatiegebied 's-Gravenwoude" uitvoering plan vlietland 1981-1994 (-1.855.41) en Verzoeken om verlening van een aanlegvergunning 1967-1995; R tot z (-1.778.511)

waterplas tussen eilanden en recreatiestrand aan de oostkant van de plas (nr.: 3)

Betreft de voormalige Rietpolder en Spekpolder. Het maaiveld was in 1969 ca. 1,6 m – NAP.

Volgens de topografische kaart uit 1968 bevond de Rietpolder zich op een diepte van 1,5 m – NAP en de Spekpolder op een diepte van 1,5 – NAP/

Ook hier geldt dat de randen en het eiland worden opgehoogd met zand, met uitzondering van een toegangsweg (een gedeelte is nog intact, de rest is water geworden).

recreatieterrein, bos, zonweiden, water, parkeerplaatsen aan oostkant van waterplas (nr.: 4)

Betreft de voormalige Hofpolder.

Volgens de topografische kaart uit 1968 bevond de polder zich op een diepte van 1,7 – NAP. Volgens de topografische kaart uit 1998 bevindt het restant van de Hofpolder (gemeente Leiden) zich op een diepte van 1,6 en 1,2 m – NAP.

Op de aanlegtekening uit 1969 is aangegeven dat in dit deelgebied zand zal worden gewonnen tot een diepte van 31 meter – NAP over globaal een cirkel van 120 meter doorsnede.

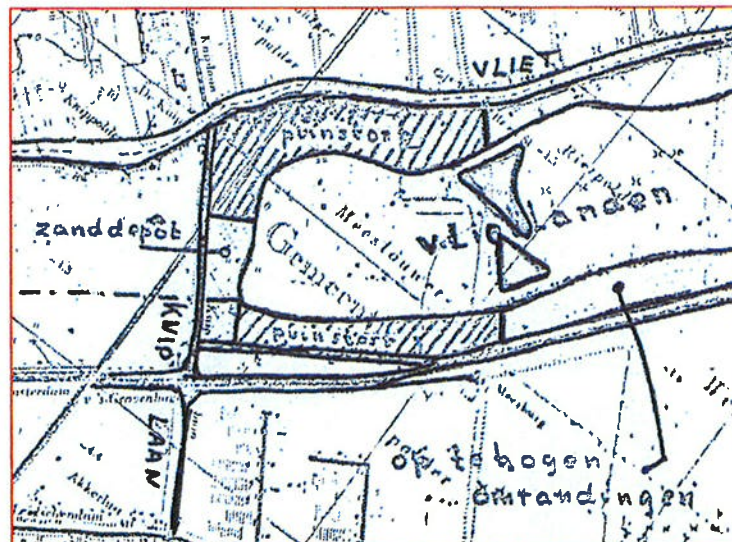
Terrein ophogen met puin

Op 8 december 1972 heeft Recreatieschap Rijnland aan het college van B&W verzocht om toestemming om de Meeslouwerpolder gedeeltelijk op te mogen hogen met puin of ander inert grof vuil. Volgens de tekening betreft het terrein rondom deelgebied 2.

Op 8 mei 1973 heeft de gemeente ingestemd met het verwerken van puin in Vlietland mits gebruik wordt gemaakt van vervoer over water. In een brief van het college d.d. 9 januari 1976 werd ook bevestigd dat voor de aanvoer van puin geen gebruik zal worden gemaakt van de Kniplaan, Stompwijkseweg, Dr. van Noortstraat en de Oostvlietweg en dat er van uit wordt gegaan dat eventuele puinaanvoer uitsluitend per schip zal geschieden. Er zal ook een Hinderwetvergunning noodzakelijk zijn.

Een hinderwetvergunning is in het gemeente archief niet aangetroffen. Het is nog maar de vraag of de gemeente een Hinderwetvergunning moet verlenen omdat de provincie het bevoegde gezag is voor het toepassen van afvalstoffen op en in de bodem.

Uit een tekening is te lezen dat Recreatiecentrum Rijnland van plan is om het puin vanuit Leiden per schip aan te voeren. Dit is ook schriftelijk op 18 november 1975 bevestigd.



Ontwikkeling Vlietlanden²

gemeente archief

Recreatiegebied 's-Gravenwoude" uitvoering plan Vlietland 1981-1994 (-1.855.41)

Watersportvereniging Leidschendam e.o ; aanleg en inrichting van een jachthaven in recreatiegebied vlietland algemeen 1978 – 1996 – 2004 (-1.855.37)

De ontwikkeling van Vlietlanden startte in de zestiger jaren met de uitvoering van het plan om zand te winnen ten behoeve van de aanleg van wegen en de aldus ontstane plas en de aangrenzende oevers in te richten voor de openluchtrecreatie.

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland³ heeft bij besluit van 2 oktober 1968 aan Recreatiecentrum Rijnland B.V. (RCR) een publiekrechtelijke ontgrondingsvergunning verleend om tot 1 januari 1980 grote gedeelten van de Rietpolder, de Spekpolder, de Hofpolder en de Meeslouwerpolder, gelegen in de gemeenten Leidschendam en Zoeterwoude, te ontzanden en tot water te vergraven ten behoeven van zandwinning.

Voor diverse bouwplannen had het rijk behoefte aan ca. 14.000.000 m³ zand.

In 1996 is door de provincie een zandcontract gesloten met RCR voor het afnemen van ca. 2.800.000 m³ zand.

In de zeventiger jaren liep de vraag naar zand sterk terug en ontstonden er ernstige financiële problemen bij de private zandwinners in Vlietland. De provincie was ook financieel betrokken bij het project.

Uiteindelijk heeft de provincie het gebied aangekocht voor een prijs van Fl 10,6 miljoen gulden excl. de nog niet gerealiseerde zandwinrechten. De oppervlakte was ca. 290 ha.

De Zand- en Grondexploitatie Maatschappij Rijnland B.V. had contractueel een recht van voorkeur bij uitgaven van erfpacht, verhuur etc.

Recreatiecentrum Rijnland B.V. heeft het zandwinrecht om niet verkregen.

In het definitieve inrichtingsplan uit 1981 staat vermeld dat de provincie niet zelf tot exploitatie van objecten zal overgaan. Dat betekent dat de provincie contractueel te maken heeft met 1 ondernemer. In 1989 was dat: Recreatiecentrum Vlietland B.V.

Het totale oppervlakte is (anno 1989) 298 ha, waarvan 135 ha water en 135 ha land.

Wegens het ontgronden van de Meeslouwerpolder zal ten zuiden van de Kniplaan vervangend natuurgebied worden gerealiseerd.

2.1 Bouwvergunningen.

In onderstaand overzicht worden diverse bouwvergunningen van de panden aan de Oostvlietweg 41 t/m 54 weergegeven. De bouwvergunningen van Rietpolderweg zijn niet meegenomen.

Oostvlietweg 41

Op 30 mei 1924 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het bouwen van twee woonhuizen (arbeiderswoningen) op een perceel aan de Oostvlietweg, sectie B-902. Het betreft Oostvlietweg 41 en bevindt zich nabij de Kniplaan. De woningen zijn op staal gefundeerd en in totaal zijn er twee regenputten en twee beerputten aanwezig.

Op 19 februari 1925 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een schuur op het perceel Oostvlietweg 41, sectie B-902.

In juli 1994 is bij het boren van een hoofdwaterttransport drinkwaterleiding (BAL) de woning ernstig beschadigd. Tijdens de persing is op ca. 18 m – NAP de leiding gesprongen, waardoor het zandpakket onder de woning en schuur gedeeltelijk is weggespoeld. De woning en de schuur zijn enkele cm. verschoven en ca. 5 cm gezakt. Sloop en nieuwbouw is noodzakelijk.

Op 9 april 1996 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woning met garage op het perceel Oostvlietweg 41, sectie A-1039.

Het terrein rondom de woning is opgehoogd met metselpuin, afkomstig van de oude woning. Zie diverse foto's in het bouwarchief. Het pand is op palen gefundeerd.

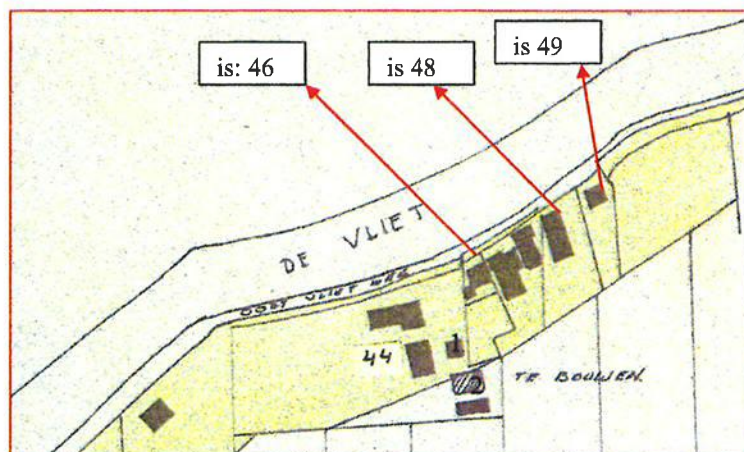
² brief van de provincie d.d. 14 juni 1989 in dossier: Recreatiegebied 's-Gravenwoude" uitvoering plan Vlietland 1981-1994 (-1.855.41)

³ zie vergaderverslag en tekening aan te kopen terreinen van provincie in het bouwarchief van Oostvlietweg 50 (1940-1980)

Oostvlietweg 44 (onduidelijk waar alle panden hebben gestaan, op 45 of op 44a dan wel op de achtererven van deze panden)

Op 19 juli 1955 is aan het Nat. Bureau van de Pauselijke Missie Actie een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een koestal bij de woning aan de Oostvlietweg 44, sectie B-909. Het betreft een stal voor 20 koeien. Het pand wordt gefundeerd op houten palen (mogelijk 11 meter lang) met betonnen opslagers. In het archief zit een mooie tekening (wat alleen zeer sterk afwijkt ten opzichte van de huidige situatie in 2007). Aanwezig zijn: Woning en tegen deze woning aan het oosten een koestal, achter de stal een hooitas, gevolgd door een wagenschuur en een stal voor jong vee.. In de nieuwe situatie wordt ook een gierkelder gebouwd achter de wagenschuur.

Mogelijk betreft het een woning gesitueerd tussen 44a en 41.



situatietekening uit 1961 met de ligging van Oostvlietweg 44

Oostvlietweg 44a, behorend bij Oostvlietweg 45

Op 30 juni 1938 is aan [redacted], gevolmachtigde van de stichting het Pauselijk Liefdewerk van den [redacted], een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een houten wagenschuur en een koestalling op het perceel Oostvlietweg 45, sectie B-909. Volgens de vergunning betreft het huisnummer 45, echter volgens het kadasternummer betreft het nummer 44, (wat is nu waar?)

Wanneer men de blauwdruk bekijkt, dan betreft het een schuur gelegen achter het pandje nr. 44, zoals aangegeven op de tekening uit 1961

Op 14 juli 1938 is aan [redacted], gevolmachtigde van de stichting het Pauselijk Liefdewerk van den [redacted], een bouwvergunning verleend voor het verbouwen van een woning door het opbouwen van een kap, waaronder een tweetal zolderkamertjes en het maken van een scheidingsmuur op het perceel Oostvlietweg 45, sectie B-909. Volgens de blauwdruk bevat het een lang gerekt gebouw bestaande uit een woonhuis, daarnaast een opkamer met een achterhuis en daarnaast een stal, parallel aan de dijk met achter het pand drie hooitassen. Het pand is op palen gefundeerd.

Op 23 mei 1960 is aan de wed. [redacted] een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een melkloods (met eterniet golfplaten) nabij het pand Oostvlietweg 45, sectie B-1371. Volgens de kaart betreft het een gebouwtje schuin achter het pand met huisnummer 44.

zie cijfer: 1 op bovenstaande tekening.

Op 28 oktober 1961 is aan [redacted] en [redacted] een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een wagenschuur annex varkensstal aan de Oostvlietweg 45, sectie B-1371. Het te bouwen pand bevindt zich achter huisnummer 44.

Zie cijfer: 2 op bovenstaande tekening.

Op 5 maart 1973 is aan [redacted] en [redacted] een bouwvergunning verleend voor het geheel vernieuwen van een varkensschuur nabij de woning Oostvlietweg 45, sectie B-1462.

Op 15 mei 1984 is aan [redacted] een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van de woning aan de Oostvlietweg 45, sectie B-1371.

Dat betekent dat huisnummer 44, zoals vermeld op bovenstaande tekening, nr. 45 wordt, zoals dit anno 2007 nog het geval is. Het pand zoals aanwezig voor 1984 is gesplitst in twee panden nl. een nieuwe woningen en een schuur/stal.

Uit correspondentie uit 1987 is gebleken dat [] woont aan Oostvlietweg 45 en zijn broer [] woont op 44a. In de schuren achter nr. 45 wordt een varkensmesterij geëxploiteerd. Het betreft een kliekmesterij met 300 mestvarkens. In 1968 is deze mesterij ontbonden en is tevens het vennootschap onder firma tussen de twee [] opgeheven, waarna de eigendommen zijn verdeeld. Er werd tevens een strohandel geëxploiteerd en deze activiteiten werden door [] na 1987 op beperkte schaal voort gezet. [] heeft in 1984 een betrekking bij het loonbedrijf Oostvliet B.V.

Bij verdeling van de eigendommen zijn de schuren aan de noordkant van het toegangspad toebedeeld aan [] en de schuur achter de woning van 45 is toebedeeld aan []. Deze schuur zal benut worden voor opstal van caravans.

Op 9 juni 1999 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het vervangen van dakplaten van de schuur op het achtererf van het pand aan de Oostvlietweg 45, sectie B-01125.

Oostvlietweg 44a

Op 21 februari 1964 is aan N.V. Boeren- en tuindersleverensverzekering te Den Haag een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel Oostvlietweg 44a, sectie B-1371. Het pand is gefundeerd op houten palen met betonnen oplanders.

Op 13 mei 1964 is aan N.V. Boeren- en tuinderslevensverzekering te Den Haag een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning aan de Oostvlietweg 44a, sectie B-1371. Onder het pand is stampbeton met grondaanvulling.

Op 17 september 1973 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een garage aan de Oostvlietweg 44a, sectie B-1461.

Op 26 april 1977 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het veranderen van de woning aan Oostvlietweg 44a, sectie B-1371.

Op 3 oktober 1978 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen en vergroten van een garage op het perceel Oostvlietweg 44a, sectie B-1371.

Op 2 januari 1996 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van een berging op het perceel aan de Oostvlietweg 44a, sectie B-1040.

Oostvlietweg 45

Op 13 juli 1909 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van zijn woning op het perceel kadastraal stompwijk, sectie B-909. Het betreft Oostvlietweg 45.

Het betreft het vernieuwen van het voorste gedeelte van de woning (woonkamer) en het achterhuis. volgens de tekening aanwezig:

koestal, wagenschuur, koelput, achterkamer, kelderkamer, woonkamer, achterhuis. Het pand is op turf gefundeerd.

Op 18 januari 1923 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het herbouwen van de koestal op een perceel gelegen aan de Vlietweg, kadastraal stompwijk sectie B-776.

Er zijn geen bouwvergunningen aanwezig over de diverse varkensschuren die in 1975 aanwezig waren en ook geen sloopvergunningen.

Oostvlietweg 46

Op 24 juni 1924 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een schuur achter het pand aan de Oostvlietweg 46, sectie B-782. Een situatietekening is in het archief niet aanwezig.

Op 6 november 1926 is aan [] (beroep: tuinder) een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een warenhuis aan de Oostvlietweg 46, sectie: B-783 en 784. Een bouwtekening is niet in het archief aanwezig.

Op 29 januari 1929 is aan [] (tuinder) een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een warenhuis aan de Oostvlietweg, sectie Stompwijk B-785. Het gebouw is bedoeld voor groenteteelt. Een bouwtekening is in het archief aanwezig, echter geen situatietekening, dus de ligging is niet bekend.

Oostvlietweg 48

Op 5 december 1923 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woonhuis met stal op een perceel aan de Oostvlietweg, kadastraal Stompwijk, sectie B-987. Het betreft Oostvlietweg 48.

Het pand wordt gebouwd in het talud van de dijk met een turffundering. Direct tegen de woning wordt een paarden- en koeienstal gebouwd met een wagenschuur. Aan de voorkant is een kelder aanwezig (in de dijk). Er is een beerput aanwezig, naast de woning.

Op 27 november 1965 is aan [] (eigenaar) een bouwvergunning verleend voor het veranderen van de woning aan de Oostvlietweg 48, sectie B-1228. Op de situatietekening staat een gebouw langs de weg tussen 48 en 46 die anno 2007 niet meer aanwezig is.

Oostvlietweg 49

Op 14 augustus 1924 is aan [] (wonend aan Oostvlietweg 27) een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een houten loods aan de Oostvlietweg 49, kadastraal Stompwijk, sectie B-1201.

Op 12 januari 1927 is aan [] (koopman, wonend op Oostvlietweg 27) een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een schuur op een perceel gelegen aan de Oostvlietweg, sectie B-1201. de schuur is bedekt met asfaltpapier.

Op 5 december 1978 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een woning aan de Oostvlietweg 49, sectie A-1201. De huidige sterk verwaarloosde woning zal worden gesloopt. Aanwezig is een 29 m³ septic-tank. Het pand is op palen gebouwd.

Op 12 mei 2005 is aan [] een bouwvergunning eerste fase verleend voor het veranderen van de woning aan de Oostvlietweg 49, sectie A-1180.

Oostvlietweg 49a, 49b en 49c

Op 14 juni 1983 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van 3 recreatiewoningen aan de Oostvlietweg 49a, 49b en 49c, sectie B-994.

Volgens de foto's betreft het een drietal bouwvallige huisjes. Bij de nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van asbest cement golfplaten als dakbedekking. Er is een septic-tank aanwezig. De woningen zijn gefundeerd op houten palen.

Volgens correspondentie heeft de gemeente in 1984 geen toestemming verleend voor permanente bewoning.

Oostvlietweg 50

Op 23 juni 1931 is aan [] (notaris te Rijswijk) een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een hooitasch op het perceel aan de Oostvlietweg, sectie B-941 en 769.

Volgens de tekening aanwezig: Woonhuis, veestal (gebouwd tegen het woonhuis aan het oosten), schuur en stal (gebouwd tegen de veestal), bergplaats, twee schuren en op het achterterrein de toekomstige hooitas.

Op 5 augustus 1980 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een beheerderswoning aan de Oostvlietweg 50, sectie B-941 en 796. contractueel is geregeld dat de woning gebruik wordt ten behoeve van het toezicht op de ontwikkeling en instandhouding van het recreatiegebied Vlietland.

Het vloerpeil aan de voorkant van de woning is 0,01 m + NAP en de vloerpeil achterkant van de woning is 2,5 m – NAP. Het pand heeft een kelder en is op palen gefundeerd (paallengte ca. 1,2 tot 4,2 meter). Er zijn geen gegevens over de sloop van de voormalige boerderij in het bouwarchief aanwezig.

Op 15 oktober 1985 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een overdekking aan de Oostvlietweg 50, sectie B-1047.

De huidige bestemming is stalling van caravan met een auto en de nieuwe bestemming is een overdekking. Er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande fundering van de voormalige mestopslag.

Oostvlietweg 51

Op 27 december 1962 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een brug nabij de woning aan de Oostvlietweg 51, sectie B-1120. De brug is gefundeerd op 13,5 meter lange houten palen met betonnen oplangers.

Volgens de tekening bevindt de sloot zich tussen deze betonpalen. Aan weerskanten van de brug/palen bevindt zich een dikke puinlaag.

Op 6 september 1963 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het veranderen van de woning aan de Oostvlietweg 51, sectie B-956.

De hooitas wordt gefundeerd op palen.

Op 23 januari 1940 is aan [] (te Rijswijk) een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van een gedeelte van een veestalling op het perceel Oostvlietweg 50, sectie B-941.

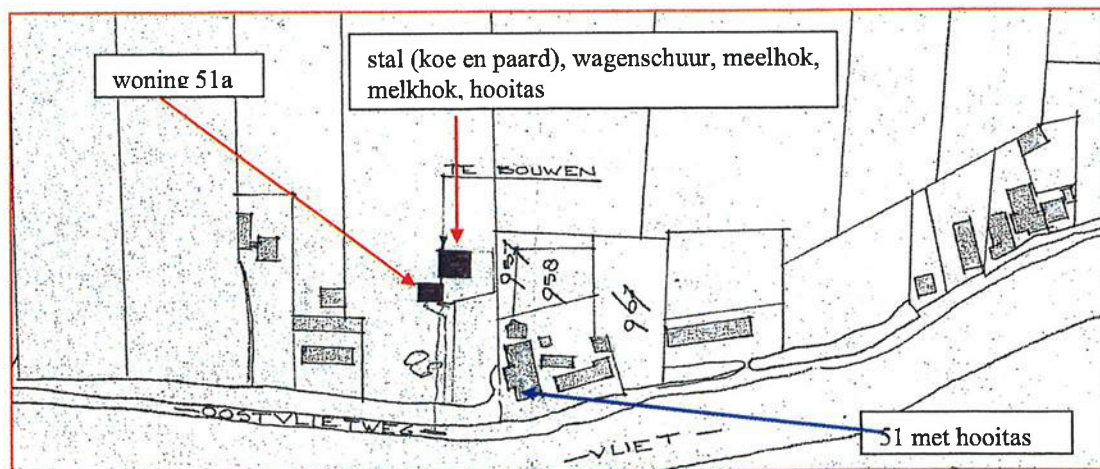
Op 12 november 1940 is aan [] te Voorschoten een bouwvergunning verleend voor herstelwerkzaamheden van een veestalling op het perceel aan de Oostvlietweg 50, sectie B-941.

Op 17 juli 1950 is aan de erven van [] een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van een wagenschuur op het perceel aan de Oostvlietweg 50, sectie B-769. Deze schuur bevindt zich achter de boerderij.

Oostvlietweg 51a

Op 7 december 1962 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woning met stal op het perceel aan de Oostvlietweg 51a, sectie B-1120 en 918. De vloeibare meststoffen worden afgevoerd naar een gierkelder.

De huidige bestemming was weiland en de nieuwe bestemming is weiland met stal en bedrijfswoning. De panden staan op totaal 40 houten palen met betonnen oplangers. De palen hebben een lengte van ca. 13,5 meter en 1,5 meter oplangers.



Op 24 februari 1981 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het vergroten van de woning aan de Oostvlietweg 51a, sectie B-1120. De uitbreiding, ten zuiden van de woning, is op houten palen gefundeerd.

Het betreft het vergroten (44 m²) van een voormalige tweede bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf waarvan de grond (thans) deel uitmaakt van het recreatieschap Vlietland.

Op 24 november 1981 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen en vergroten van een brug op het perceel aan de Oostvlietweg 51a, sectie B-1120. De brug is op houten palen gefundeerd.

Op 27 november 1984 is aan Oostvliet B.V. (Oostvlietweg 51a) een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfshal (t.b.v. het loonbedrijf) op het perceel aan de Oostvlietweg 51a, sectie A-1050. Het pand is gefundeerd op houten palen met betonnen oplangers. Het pand wordt gebouwd tegen de woning op 51a, in noordelijke richting.

Oostvlietweg 54

Op 3 augustus 1960 is aan [] een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woning aan de Oostvlietweg 54, sectie B-1351. Aanwezig een 2.000 liter septic tank. De woning en de schuur zijn op palen gefundeerd. De locatie was voor de bouw een weiland.

2.2 Hinderwet- en milieu-vergunningen

Van diverse percelen is het Hinderwetarchief bekeken. Er is geen onderzoek gedaan naar de diverse bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de Meeslouwerweg en Rietpolderweg.

Oostvlietweg 40

Op 26 oktober 1954 is aan [] (Oostvlietweg 40) een Hinderwetvergunning verleend voor het oprichten en in werking brengen van een kookplaats van dierlijk afval op het perceel Oostvlietweg 40, sectie B-1359.

Op het terrein is aanwezig: 4 stallen, woonhuis, hooitas, wagenschuur, strotas en een kookketel. De brandstof voor deze ketel is kolen en hout.

Op 16 november 1954 is aan [] (Oostvlietweg 40) een Hinderwetvergunning verleend voor het oprichten en in werking brengen van een kookplaats van dierlijk afval op het perceel Oostvlietweg 40, sectie B-1359.

Op 9 augustus 1971 is aan [] een Hinderwetvergunning verleend voor het oprichten van een propaangasinstallatie op het perceel aan de Oostvlietweg 40, sectie B-1377.

Op 7 januari 1972 is aan [] een Hinderwetvergunning verleend voor het houden van een kookplaats van dierlijk afval op het perceel Oostvlietweg 40, sectie B-1377.

Het betreft het koken van dierlijk afval en opslag daarvan alsmede het stoken van de kookketel met een bovengrondse 5.000 liter petroleumtank.

Op 9 oktober 1979 is aan [] een Hinderwetvergunning verleend voor een veehouderij op het perceel aan de Oostvlietweg 40, sectie B-1208, 1376 en 1377. Het betreft het houden van vee, koken van plantaardig en dierlijk afval voor varkens, verzamelen en opslag van vloeibare meststoffen.

Aanwezig 650 varkens, 10 koeien, 10 schapen, 6 paarden en 50 kippen, bovengrondse 2.000 liter stookolietank voor een kookpot.

Oostvlietweg 44a naast 45

Op 18 maart 2003 is door de gemeente een milieucontrole uitgevoerd op een locatie naast nr 45 (in gebruik door [] Oostvlietweg 44a). De locatie is in gebruik voor stalling van 6 klassieke auto's en een caravan. Er is geen sprake van een inrichting in het kader van de Wet Milieubeheer. Het wordt gezien als hobbymatig.

Oostvlietweg 45

Op 6 februari 1975 is tijdens een milieucontrole gebleken dat er geen Hinderwetvergunning aanwezig is voor het houden van een varkenshouderij annex kookplaats voor plantaardig en dierlijk afval.

Op 2 oktober 1979 is aan de firma [] een hinderwetvergunning verleend voor het hebben van een veebedrijf annex kookplaats voor plantaardig en dierlijk afval op het perceel aan de Oostvlietweg 45, sectie B-1462.

Volgens de voorschriften en de tekening zijn de volgende zaken aanwezig:

- ondergrondse gierkelder (achterterrein nabij sloot)
- bovengrondse 3.000 liter petroleum tank voor de fornuizen (achterterrein nabij de sloot)
- varkensschuren, landbouwschuur, koeienstal, hooitas, woning, opslag ingekuuld gras. etc.

In 1981 was bovenstaand bedrijf nog in werking.

Volgens een aantekening in het Hinderwetdossier is op 1987 het bedrijf beëindigd.

Oostvlietweg 46 (poldergemaal)

Door waterschap Wilck en Wiericke is bij de gemeente op 19 november 2004 het meldingsformulier voor het veranderen van de inrichting (poldergemaal) ingediend en op 1 februari 2005 door de gemeente in orde bevonden.

Oostvlietweg 51a (loonbedrijf Oostvliet)

Tijdens een controle in april 1980 is gebleken dat het loonbedrijf annex herstelinrichting aan de Oostvlietweg 51a geen Hinderwetvergunning heeft.

Op 2 september 1982 is aan Oostvliet B.V. een hinderwetvergunning verleend voor het in werking hebben van een loonbedrijf annex herstelwerkplaats voor eigen machines (motorvoertuigen) op het perceel Oostvlietweg 651a, sectie B-1565.

Aanwezig zijn o.a.:

- twee bovengrondse 1.500 liter HBO-tanks onder een afdak
- twee bovengrondse 4.000 liter gasolietanks
- opslag van olievaten in een voormalige silo
- werkplaats etc.

Op 9 september 1986 is aan Oostvliet B.V. een hinderwetvergunning verleend voor een loonbedrijf annex herstelinrichting voor eigen motorvoertuigen alsmede laswerk en ondergrondse dieselolieopslag op het perceel aan de Oostvlietweg 51a, sectie B-1050.

Aanwezig o.a.:

- 8 stuks olievaten van elk 200 liter, smeerolie
- opslag afgewerkte olie in 1.500 liter tank
- 2 ondergrondse 4000 en 6000 liter tanks met diesel incl. 2 pompen

Tijdens een milieucontrole op 6 augustus 1992 is gebleken dat de bovengrondse 1.500 liter tank voor afgewerkte olie is afgevoerd. In de bedrijfsruimte staat nog een 800 liter tank alsmede 5 oliebars van elk 200 liter. De ondergrondse dieseltanks zijn niet jaarlijks gekeurd.

Op 5 november 1992 is door Oostvliet B.V. een meldingsformulier Wet Milieubeheer bij de gemeente ingediend.

Het gaat om een loonbedrijf annex herstelinrichting voor motorvoertuigen alsmede laswerk en een ondergrondse dieseltank. Tevens aanwezig:

stalling voor machines, opslag meetapparatuur, opslag PVC-materiaal, opslag van afgewerkte olie, kast voor gewasbestrijdingsmiddelen.

Tevens melding dat een olietank wordt verwijderd.

Op 8 oktober 1996 is de vergunningsprocedure stop gezet aangezien Oostvliet voornemens is om gedeelten van het bedrijf te verplaatsen naar het Oosteinde te Stompwijk.

Tijdens een periodieke controle is o.a. het volgende geconstateerd:

- Er zijn twee ondergrondse tanks aanwezig, 1 van 6000 liter met rode diesel en 1 van 4.000 liter met witte diesel. Beide tanks zijn in 1985 geïnstalleerd. Het grondwater wordt niet jaarlijks gemonitord.
- De vloer van de wasplaats is niet vloestofdicht, tankplaats is niet voorzien van een vloestofdichte vloer.

In 2001 heeft Oostvliet zich aangesloten bij de BSB.

De twee ondergrondse tanks zullen worden verwijderd en een nieuwe bovengrondse tanks zal geplaatst gaan worden.

Op 15 augustus 2002 zijn door de firma Chemclean de twee ondergrondse dieseltanks verwijderd.

Volgens het certificaat is geen olieverontreiniging in de bodem waargenomen in tegenstelling met het rapport van IDDS.

In 2004 is een bovengrondse dubbelwandige 10.000 liter gasolie tank aanwezig, geïnstalleerd

Rietpolderweg (jachthaven)

In een brief⁴ van Grond- en zandexploitatie maatschappij Rijnland B.V., gericht aan het bestuur van de watersportvereniging Leidschendam d.d. 24 december 1984 betreffende de opdracht voor het aanleggen van een jachthaven, staat onder andere het volgende in vermeld.:

Ter plaatse van de jachthaven zal de grond tot 2,1 m – m.v. worden ontgraven en de vrijkomende grond wordt afgevoerd. Een parkeerterrein wordt aangelegd en verhard met een laag hoogovenslakken van 0,2 meter dikte en een oppervlakte van ca. 4000 m².

⁴ dossier: 1.855.37; watersportvereniging Leidschendam, aanleg en inrichting van een jachthaven

2.5 Archeologie

Op de Archeologische Monumentenkaart van Zuid-Holland van 1994 en 2004 staat de onderzoekslocatie niet op weergegeven.

De onderzoekslocatie is niet weergegeven op de IKAW (tweede generatie anno 2004).



Op de kaarten behorend bij de Cultuur Historische Hoofdstructuur Zuid-Holland (2002) bevindt de onderzoekslocatie zich in een veengebied met grotendeels een lage kans op archeologische sporen (zeer licht grijs).

Tussen de Vliet en de waterpartij dan wel het recreatieterrein is een redelijke tot grote kans op archeologische sporen (grijs).

De archeologische verwachtingskaart komt overeen met de kaart zoals die anno 2007 op de website van de provincie staat vermeld.

Zie voor meer gegevens de site: <http://chs.zuid-holland.nl>.

In het databestand Archis van het ROB zijn geen gegevens aanwezig over de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Een en ander is telefonisch geverifieerd bij het ROB.

Archeologische onderzoeken

In opdracht van Juffermans support heeft RAAP in september 2003 een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd in verband met de geplande nieuwbouw op een perceel aan de Oostvlietweg 26a te Stompwijk.

Er zijn in totaal 10 grondboringen uitgevoerd tot maximaal 3 meter. In alle boringen is tot grote diepte een verstoord bodemprofiel aangetroffen, bestaande uit afwisselend klei met zandbrokken en zand met kleibrokken. In enkele boringen is een ondoordringbare puinlaag aangetroffen op een diepte van rond de 2,0 m - m.v.

Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van de boringen wordt verondersteld dat de top van de Afzettingen van Duinkerke I (het niveau waarop archeologische sporen verwacht werden) vergraven is.

Naar verwachting zal als gevolg van de geplande bouwwerkzaamheden geen ernstige verstopping van archeologische waarden optreden. Wanneer er bodemingrepen plaatsvinden die NIET dieper zijn dan 2,5 meter dan wordt geen vervolg onderzoek aanbevolen.

Bestemmingsplannen

In het bestemmingsplan "Oostvliet 1984" zijn geen terreinen aangewezen met een archeologische verwachting dan wel een archeologische bescherming.

In het bestemmingsplan "Vlietland noordoost 2005" is een strook grond langs de Vliet, globaal tussen de waterpartij en de Vliet en de grond gelegen tussen de Rietpolderweg en de Vliet, aangegeven als een archeologisch waardevol gebied.

In het bestemmingsplan staat aangegeven dat een verkennend archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, voordat nieuwe bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

Eigenlijk had hier ook moeten staan: alsmede bodemingrepen (o.a. graafwerkzaamheden) met een zone langs de Vliet vanaf 0,5 meter diep en nabij de waterpartij alsmede de rietpolderweg vanaf 2 meter diep. In artikel 11 van het bestemmingsplan staan zaken in weergegeven over het "archeologisch waardevol gebied".

Een vrijstelling voor een bouwvergunning wordt pas verleend als uit een rapport is gebleken dat de archeologische waarde van het betrokken terrein voldoende is vastgesteld.

Op basis van historische informatie inzake de aanleg van Vlietlanden kan men voorzichtig concluderen dat de bodem tussen de Vliet en de waterpartij grotendeels nog intact is, ook al is het terrein in het verleden opgehoogd met 2 tot 4 meter grond. De grootste kans dat in de bodem nog archeologische resten in-situ aanwezig zijn is de (voormalige) lintbebouwing ten zuiden van het fietspad langs de Vliet (dijk met talud) met een vermoedelijke breedte van 50 meter.

2.6 Milieukundige bodemonderzoeken

Oostvlietweg 41

Rapport Onderzoeksrapport Oostvlietweg 41 te Leidschendam

Bureau Op en Kamp d.d. 26 januari 1996; kenmerk: VS/VBO-96.193/5

In verband met de bouw van een woning aan de Oostvlietweg 41, heeft Op den Kamp Adviesgroep in januari 1996 een bodemonderzoek uitgevoerd, ter plaatse van de te bouwen woning (niet op het overige terrein).

Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- De toplaag van 0,0 tot 0,5 m – m.v. bevat licht verhoogde gehalten aan olie en PAK
- De ondergrond van 0,5 tot 2,0 m – m.v. bevat licht verhoogde gehalten aan zink en olie (PAK is niet onderzocht)
- In het grondwater zijn sterk verhoogde gehalten aan lood en koper en matig verhoogde gehalten aan zink en chroom en licht verhoogde gehalten aan arseen, cadmium, nikkel, naftaleen en xylenen aanwezig.

Een aanvullend onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater werd aanbevolen. Door het adviesbureau werd aangegeven dat dit onderzoek door de overheid gedaan moest worden.

In maart 1996 heeft de gemeente ingestemd met het bodemonderzoeksrapport en is het terrein geschikt verklaard voor de bouw van een woning.

Anno 2006 is het nog steeds gewenst om de omvang van de verontreiniging in het grondwater nader te onderzoeken.

Oostvlietweg 51

Rapport Nulsituatieonderzoek Oostvlietweg 51a te Leidschendam

Fugro d.d. 24 september 1996; kenmerk: B-6287/110

In september 1996 heeft Fugro een nulsituatieonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de ondergrondse dieseltanks met pompen aan de Oostvlietweg 51a.

Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- In de toplaag rondom de tanks is het oppervlakte verhard met sintel/slakken van 0,0 tot 0,3 m – m.v..
- In de bodem van 0,3 tot 0,8 m – m.v., rondom de tanks zijn licht verhoogde gehalten aan olie aanwezig. Het betreft een mengmonster met de kans dat een individueel grondmonster hogere gehalten kan bevatten.
- In de bodem nabij de pompen zijn geen verhoogde gehalten aan olie aangetoond.
- De bodem nabij de overige (voormalige) olieopslag tanks/vaatjes is niet onderzocht.

De nulsituatie is vastgelegd en een vervolgonderzoek was niet noodzakelijk.

In maart 2001 is door de firma Mol een historisch onderzoek uitgevoerd en de resultaten hiervan zijn weergegeven in een basisdocument. Dit in het kader van de BSB.

Het rapport is bij de gemeente niet aanwezig.

In april 2001 is door Mol in het kader van BSB een bodemonderzoek uitgevoerd op het bedrijfsterrein aan de Oostvlietweg 51a.

- Het onderzoek had betrekking op het buitenterrein nabij de loods en de wasplaats.
- rondom de loods zijn diverse grondboringen uitgevoerd en ook rondom de wasplaats (stelconplaten). Er is geen grondboring uitgevoerd ter plaatse van de stelconplaten, voormalige bovengrondse olietanks, voormalige wasplaats (HW-vergunning 1986)
- In de bodem nabij de loods is op een diepte van 0,4 – 0,5 m – m.v. een licht verhoogd gehalte aan olie aanwezig.
- Het grondwater nabij de stelconplaten zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, nikkel, zink, xylenen en het grondwater nabij de loods bevat een sterk verhoogd gehalte aan olie.
- De voormalige sloot is niet onderzocht. Het grondwater nabij de wasplaats is niet onderzocht.

Conclusie: redelijk slecht onderzoek, niet volledig onderzocht, slechts 2 grondmonsters onderzocht.

In mei 2002 is door IDDS een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de brandstoftanks en pompen aan de Oostvlietweg 51a te Stompwijk.

De reden voor dit onderzoek is het voornemen om de ondergrondse tanks te verwijderen.

Uit het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- In de bodem van 0,4 tot 0,9 m – m.v. zijn licht verhoogde gehalten aan olie aangetoond van 340 mg/kg. In vergelijking met het nulonderzoek uit 1996 is dit een verhoging.
- In het grondwater nabij de tanks zijn geen verhoogde gehalte aan olie en aromaten aanwezig.

Formeel is tussen 1996 en 2002 een bodemverontreiniging olie ontstaan.

De gemeente heeft bovenstaand niet gezien als een nieuw geval. De bodem is derhalve niet gesaneerd.

Op 15 augustus 2002 zijn door de firma Chemclean de twee ondergrondse dieseltanks verwijderd.

Volgens het certificaat is geen olieverontreiniging in de bodem waargenomen in tegenstelling met het rapport van IDDS.

Anno 2007 is de wasplaats (stelconplaten) niet aanwezig en betreft volgens een luchtfoto uit 2004 een opslagterrein voor o.a. bestratingsmateriaal.

Onduidelijkheid

In hoeverre is de olieverontreiniging nabij de tanks daadwerkelijk verwijderd (zie advies van de gemeente aan Ecocare).

Wegens het ontbreken van een evaluatierapport wordt aangenomen dat de olieverontreiniging NIET is verwijderd.

Oostvlietweg 62a

In verband met een grondtransactie en de voorgenomen nieuwbouw is door de firma Van der Helm in september 2000 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De locatie is circa 5.100 m² groot. Op een kaart van 1923 uit de Historische Atlas van Zuid-Holland staat de locatie als weiland aangegeven. Op een kaart van 1957 staat de huidige bebouwing aangegeven en direct ten NO van de woning een sloot. Volgens de huidige bewoner is bij de aanleg van Vlietlanden het terrein met circa een halve meter zand opgespoten.

De huidige bebouwing omvat een woning en een schuur. Aan de zuidwestelijke zijde van de woning hebben een petroleum- en een olietank gehangen (bron: huidige bewoner). Naast het woonhuis is een schapenwei met een grondwal aanwezig. Volgens de huidige bewoner zijn er geen puinverhardingen aanwezig.

Tijdens het veldwerk voor het onderzoek is de zand ophooglaag niet aangetroffen. Zeer plaatselijk zijn zeer geringe bijmengingen met puin waargenomen. Bij twee boringen in de gedempte sloot zijn slibresten waargenomen. Eén boring is gestaakt wegens beton op circa 245 cm –maaiveld. Een individueel monster uit de bovengrond aan de westzijde van de locatie vertoonde zeer licht verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie. Ook andere bovengrondmonsters vertonen een zeer licht verhoogd gehalte aan minerale olie. Nabij de voormalige tanks is een lichte verontreiniging van met olie. In de aangetroffen slibresten in de gedempte sloot zijn geen verontreinigingen gemeten.

In het monster uit de grondwal is een licht verhoogd oliegehalte aangetoond (gerelateerd aan de humeuze fractie).

In de ondergrondmonsters zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Het grondwater is licht verontreinigd met arseen, chroom, nikkel, xylenen en PAK.

De bodem is geschikt voor de beoogde nieuwbouw.

De vrijkomende grond is op het perceel hergebruikt.

Rietpolderweg 2-6 (jachtwerf)

Betreft AD Spek Jachtbouw.

In het kader van de BSB heeft Mol in mei 2001 een historisch onderzoek uitgevoerd naar de bedrijfsactiviteiten op het perceel Rietpolderweg 2-6. De resultaten zijn verwoord in een zogenaamd basisdocument.

In het kader van de Wm en de BSB is door Mol in juni 2001 een nulsituatie/BSB bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit dit bodemonderzoek blijkt het volgende:

- In de bodem nabij diverse deellocaties (zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan enkele metalen EOX en PAK aangetoond.
- In het grondwater zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen en individuele aromaten aanwezig.
- De puinhoudende laag van 0,0 tot 0,5 m – m.v. over het gehele terrein is niet onderzocht

De nulsituatie is vastgelegd.

Wegens de aanwezigheid van een verhardingslaag bestaande uit slakken/sintels bestaat de kans dat deze laag sterk verhoogde gehalten aan zware metalen kan bevatten. Deze laag is echter geen onderdeel van de bodem.

Rietpolderweg 12 (jachthaven watersportvereniging)

In mei 2004 is door Fugro een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een uitbreiding bij het clubhuis.

In de bodem zijn licht verhoogde gehalten aan olie en kwik en in het grondwater licht verhoogde gehalten Sana chroom aangetoond. Het rapport is niet bij de gemeente aanwezig.

In verband met een nieuwe milieuvergunning is door Fugro in juni 2004 een nulsituatieonderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de grond, grondwater en waterbodem op het terrein van de watersportvereniging (jachthaven) aan de Rietpolderweg 12

Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- In de toplaag van 0,0 tot 0,5 m – m.v. (KCA-depot) met slakken bevat sterk verhoogde gehalten aan koper en lood en matig verhoogde gehalten aan chroom en PAK en licht verhoogde gehalten aan overige metalen en olie.
- De bodem nabij de olie-water afscheider zijn (zeer) licht verhoogde gehalten aan olie aangetoond.
- De bodem nabij de scheepshelling bevat (zeer) licht verhoogde gehalten aan olie
- De bodem ter plaatse van de groenstrook bevat plaatselijk matig en sterk verhoogde gehalten aan PAK en licht verhoogde gehalten aan olie en plaatselijk matig koper.
- In het grondwater zijn licht verhoogd gehalten aan arseen, chroom en plaatselijk nikkel aanwezig.
- De kwaliteit van de baggerspecie (drie mengmonsters) valt in klasse 2 onder andere wegens de aanwezigheid van zink, PAK en EOX

De nulsituatie is vastgelegd. Door Fugro wordt een nader bodemonderzoek geadviseerd om de mate en omvang van de matig en sterk verhoogde gehalten te bepalen.

Aangezien de verhoogde gehalten niet gerelateerd zijn aan de bedrijfsmatige activiteiten (betreft sintels, asfaltresten, etc) is in het kader van de WM-vergunning geen nader bodemonderzoek opgelegd.

Rietpolderweg 13

In verband met het bouwen van een serre aan het restaurant Vlietland aan de Rietpolderweg 13, is door Ecobrain in september 2003 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.



Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- Uit de boorstaten blijkt dat op een diepte van 0,7 en 1,0 m – m.v. een kleilaag aanwezig is. dus het terrein is in het verleden opgehoogd met 0,7 tot 1,0 meter grond
 - De zandige toplaag van 0,0 tot 0,7 m – m.v. bevat geen verhoogde gehalten.
 - De ondergrond (klei) van 0,7 tot 1,0 m – m.v. bevat geen verhoogde gehalten
 - In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aanwezig.
- De bodem is derhalve geschikt voor uitbreiding met een serre.

Rietpolderweg 35

In 2000 is de olieverontreiniging nabij de HBO-tank gesaneerd

Spekpolderweg 1

Door IBOZO is in 2003 een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd.

In de bodem zijn licht en matig verhoogde gehalten aan zware metalen aanwezig.

Strook grond parallel de A4 nabij Meeslouwerweg 3a

Op 22-08-1994 is door BKH een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreft een groter onderzoek dat is gedaan in het kader van de verbreding van de A4. Van deelgebied III is het relevante deel van het rapport bij de gemeente beschikbaar, niet het volledige rapport.

Er is in de bovengrond sprake van een overschrijding met zware metalen en olie. Er is PAK aangetroffen tot boven de interventiewaarde. Dit wordt aan puin gerelateerd.

Het betreft ongeveer het kadastrale perceel A-1157. Door BKH is een nader onderzoek aanbevolen.

De ondergrond is niet onderzocht.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium en zink aangetoond.

3.0 GEOHYDROLOGIE

Globaal kan, gebaseerd op gegevens van TNO (grondwaterkaart van Nederland; 30 Oost); grondwaterplan van Zuid-Holland, sondeergegevens van Fugro en gegevens uit diverse bodemonderzoeksrapporten de volgende bodemopbouw worden verwacht.

Maaiveld

Het straatniveau van varieert sterk maar zal gemiddeld rond de 0 NAP zijn. De omliggende polders hebben een hoogte van 1 tot 2 m – NAP.

Deklaag

In het recente verleden is de gehele locatie opgehoogd met grond (zand en/of klei) met een variabele dikte van 2 tot 4 meter dik. Voor 1900 zijn de polders drastisch verlaagd door middel van veenwinning. De deklaag tussen de Vliet en de waterpartij is in het verre verleden ook opgehoogd met zand/grond (plaatselijk matig tot sterk puinhoudend) met een vermoedelijke dikte van 1 tot 2 meter.

Tot ca. 13 m – NAP bevinden zich wisselende kleilagen.

Op een diepte van ca. 14 meter – NAP begint het eerste watervoerend pakket en op deze diepte bevindt zich waarschijnlijk ook een scheidende laag, namelijk Basisveen.

Eerste watervoerend pakket

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van circa 30 m. en bestaat uit matig fijne tot grove zanden behorende tot de Formaties Urk, Sterksel en Kreftenhye.

Het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte van ca. 0,9 tot 1,1 m - m.v.

De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket bedraagt ca. 3 m - NAP.

De stromingsrichting van het diepere grondwater is in zuidoostelijke richting (richting de Vliet).

De stromingsrichting van het freatisch grondwater is niet bekend en hangt af van lokale factoren zoals de ligging riolering, aanwezigheid van sloten (o.a. de Vliet), ondergrondse kabels en leidingen, funderingen, etc.

4.0 OVERZICHT GERAADPLEEGDE ARCHIEFSTUKKEN

inventaris	jaar	code	omschrijving
1.778.511	1967-1995	nb	Verzoeken om verlening van een aanlegvergunning (1967-1995)
1.855.37	1978-2004	nb	Watersportvereniging Leidschendam eo. aanleg en inrichting van een jachthaven in recreatiegebied Vlietlanden, algemeen
1.855.41	1981-1994	12787	Recreatiegebied 's-Gravenwoude. Uitvoering plan Vlietland (1981-1994)
			diverse Hinderwet en milieu dossiers
			Bestemmingsplan Vlietlanden 2005
			Bestemmingsplan Oostvliet 1984

5.0 CONCLUSIES

Bodemkwaliteit

Voor het grootste gedeelte is de bodem onverdacht met uitzondering van de zone rond de Vliet (lintbebouwing) en de puinstort.

Men dient men rekening te houden met o.a. de volgende zaken:

- voormalige puinstort;
- voormalige sloten gedempt met grond van onbekende herkomst (mogelijk gebiedseigen grond)
- (voormalige) erfverhardingen;
- (voormalige) ondergrondse en bovengrondse brandstoftanks;
- mogelijk aanwezigheid van asbest in de bodem ter plaatse van voormalige en huidige bebouwing (vlietzone) en voormalige kassen/stallen.
- nagenoeg het gehele terrein is in het verleden opgehoogd (met uitzondering van de Vlietzone) met grond/zand/klei van onbekende herkomst (mogelijk gebiedseigen grond afkomstig uit de zandwininput)

Archeologie

Nagenoeg het gehele gebied heeft een lage archeologische verwachting.

Het gebied tussen de waterplas en de Vliet (strook grond parallel aan de Vliet) bevat een redelijke tot grote kans op archeologische sporen. Met name de (voormalige) lintbebouwing, een strook grond van ca. 50 meter breed langs de Vliet.

Wegens een aanlegvergunning stelsel is archeologisch onderzoek ter plaatse van boven vermelde strook grond noodzakelijk.

Een historisch onderzoek, gecombineerd met gegevens van reeds uitgevoerde archeologische bodemonderzoeken of waarnemingen, kan ook afdoende zijn. Een en ander hangt natuurlijk ook af van de bodemingreep.

Bij de aanleg van een kelder zal wel een onderzoek noodzakelijk zijn, en de bouw van een schuurtje, gefundeerd op 4 palen zonder graafwerkzaamheden zal een historisch onderzoek voldoende kunnen zijn. De provinciaal archeoloog () dient hiermee formeel mee in te stemmen.

LITERATUUR

BOEKEN

Over, door en om de Leijtsche Dam, geschiedenis van een gouden gemeente
[redacted] en [redacted] sr: *Leidschendam 1988*

Voor een dynamische woon- en werkplek
[redacted], 1987 22 april 1993

Die Strate bij Name, over, door en om de Leijtsche Dam
[redacted], gemeentearchief *Leidschendam-Voorburg*; oktober 2003

Oude boerenhofsteden in Zuid-Holland (blz.: 58 en 59)
[redacted]; *Rotterdam tweede druk*, 1937

ARCHEOLOGIE

Op weg naar Sijtwende (geschiedenis en archeologie van een veranderend landschap)
[redacted] en de *Archeologische Werkgroep Voorburg*, 2001

Herinrichtingsgebied Leidschendam-Nootdorp, een archeologische kartering, inventarisatie en
waardering
ROB d.d. april 1989; opgesteld door [redacted]; [redacted] en [redacted]

Archeologische-Geologische kaart van Den Haag, 1982
Gemeente Den Haag, 1982

Archeologische – Geologische kaart van Den Haag
Gemeente Den Haag 2000

Archeologische Monumentenkaart (AMK) Zuid-Holland
Provincie Zuid-Holland – ROB, 1994

Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), 2^e generatie
ROB d.d. 2001 en de digitale versie van 2004

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Duin- en Bollenstreek
Provincie Zuid-Holland, juli 2002

Bijlage

2. Foto's plangebied



Gebied 1 met links de snelweg A4 en rechts de bosschages en ruigtes langs wandel- en ruiterpaden.



Bosachtig gebied in gebied 1.



Overzicht gebied 2 met snelweg A4 aan de linkerkant en bosrijk gebied aan de rechterkant.



Watergang in gebied 2.



Overzicht gebied 4 met links de snelweg A4.



Watergangen in gebied 4.



Bosrijk gebied in gebied 2.



Knotwilgen langs watergang in gebied 4.



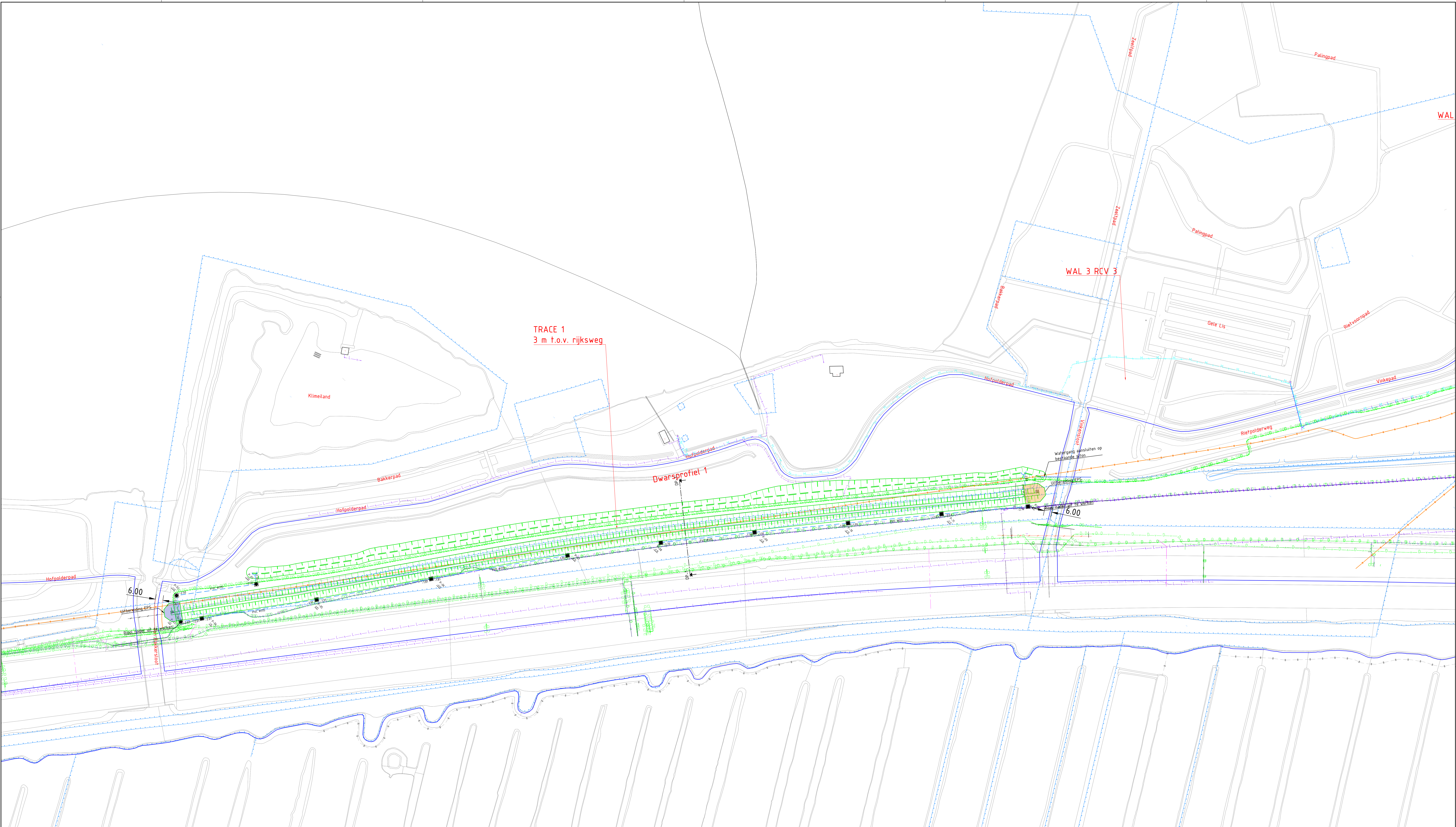
Westkant van gebied 1 met toegangsweg voor autoverkeer.



Aanwezige braamstruiken in gebied 2.

Bijlage

3. Schetstekening deelgebied 1, 2 en 4



Legenda

	Kadastrale grens		Data kabelbed
	Bestaande situatie		Laagspanning
	Nieuwe situatie		Middenspanning
	Hekwerk		Gasleiding
	Legger		
	Riolering		

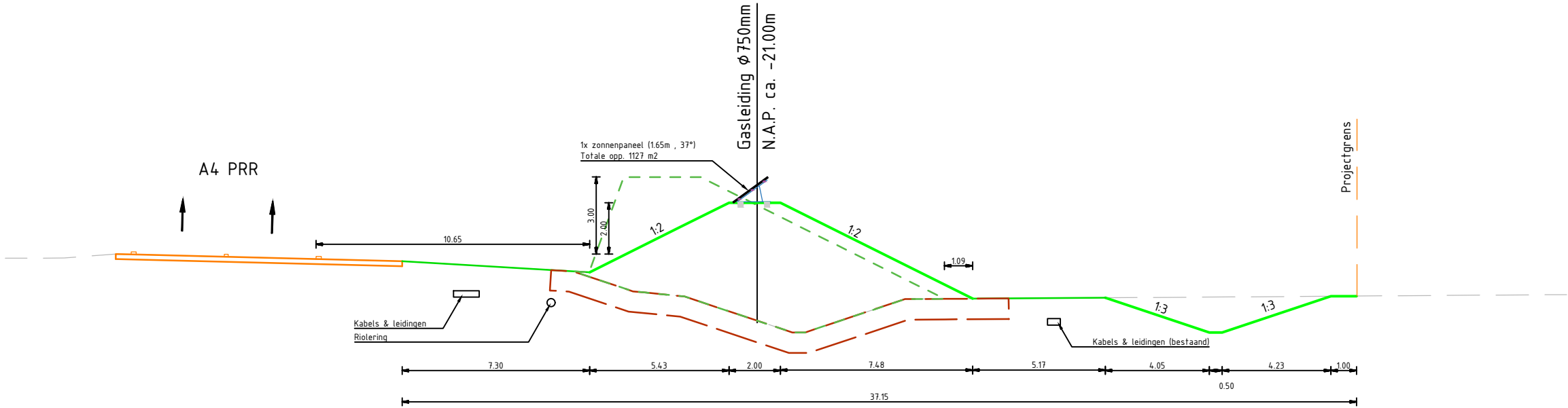
Schaal
1:1000

Wijk: Datum: Get: Omschrijving:	
Project: Ingenieursdiensten ontwikkeling Vlietland	
Opdrachtgever: Provincie Zuid-Holland	
Omschrijving: Overzichtstekening geluidwal met K+L en legger	
Trace 1	
Besteknummer:	
Gepl. (projectleider)	Oec. (controleur)
Niet gecontroleerd	Niet gecontroleerd
Projectnummer: NL202023407	
Projectleider: B.G. Heikoop	
Auteur: J.P. Zwetsloot	
Fase: SO	
Logo opdrachtgever:	
Formaat: A0	
Schaal: 1:1000	
Status: Concept	
Datum: 26-01-2023	
Blad: 1 van 1 bladen	
Nummer: NL202023407-2.0-010	
Wijk:	



Variant F

Schaal 1:200



Maten in meters, tenzij anders vermeld
Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld
Ligging bestaande kabels en leidingen ter indicatie ingetekend

Project: Ingenieursdiensten ontwikkeling Vlietland		Besteknummer:	
Opdrachtgever: Provincie Zuid-Holland			
Omschrijving: Geluidswerende voorzieningen tracé 1 Variant F		Gec. (projectleider)	Gec. (controleur)
		Niet gecontroleerd	Niet gecontroleerd

 Ontwerp- & contractmanagement Elektronicaweg 2, 2628 XG Delft Postbus 5004, 2600 GB Delft T +31 15 750 15 50 W www.rps.nl	Projectnummer: NL202023407	Formaat: A1	
	Projectleider: B.G. Heikoop	Schaal: 1:200	
	Auteur: J.P. Zwetsloot	Status: Concept	
	Fase: SO	Datum: 24-01-2023	
	Logo opdrachtgever: 	Blad: 1 van 1 bladen	Wijz: -

Nummer: NL202023407-2.1-020	
--------------------------------	--

