

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Ten behoeve van het bouwplan:

Rijnlandstraat Noord, Leidschendam

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



Jan. 2025

Document : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Datum : 23 januari 2025
Versie : 1
Auteur : [REDACTED] (Legalexion)

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG	5
1.3	LEESWIJZER.....	5
2.	M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	6
2.1	IS DE ACTIVITEIT M.E.R.-(BEOORDELINGS) PLICHTIG?	6
2.2	PROCEDURE	6
3.	DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT	8
3.1	DE KENMERKEN VAN HET PROJECT	8
3.1.1	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	8
3.1.2	CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN	8
3.1.3	GEBRUIK NATUURLIJKE HULPBRONNEN.....	8
3.1.4	PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN	8
3.1.5	VERONTREINIGING EN HINDER.....	8
3.1.6	RISICO VAN ONGEVALLLEN EN VEILIGHEID.....	9
3.2	DE PLAATS VAN HET PROJECT	9
4.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	10
4.1	GELUID	10
4.2	MILIEUZONERING.....	11
4.3	LUCHTKWALITEIT.....	13
4.4	FLORA EN FAUNA	14
4.4.1	ALGEMEEN	14
4.4.2	NATUURTOETS	14
4.4.3	EFFECTBEOORDELING STIKSTOFDEPOSITIE	15
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	16
4.5.1	INLEIDING.....	16
4.5.2	RELEVANTE RISICOBRONNEN VOOR HET PROJECTGEBIED	17
4.5.2.1	RISICOVOLLE INRICHTINGEN EN LOCATIES	17
4.5.2.2	ROUTE GEVAARLIJKE STOFFEN.....	17
4.5.2.3	TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN PER SPOOR / WATER.....	17
4.5.2.4	BUISLEIDINGEN	18
4.5.3	CONCLUSIE	18
4.6	WATER.....	18
4.6.1	INLEIDING.....	18
4.6.2	WETTELIJK KADER	19
4.6.3	WATERBELEID	21
4.6.4	WATERTOETS.....	22

4.6.5	WATERSYSTEEM	22
4.6.6	RIOLERING EN AFKOPPELING	23
4.6.6.1	AFKOPPELING EN VERVANGING RIOLERING	23
4.6.6.2	RIOOL- EN BAGGERBEHEER	24
4.6.7	WATERKERINGEN EN WATERVEILIGHEID	24
4.6.8	KLIMAATADAPTATIE.....	25
4.6.9	GRONDWATER.....	25
4.6.10	CONCLUSIE	26
4.7	BODEM.....	26
5.	CONCLUSIE	28

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor een locatie Rijnlandstraat (het noordelijke gedeelte) te Leidschendam bestaat het voornemen om daar een plan te realiseren van 62 woningen (8 maisonnettewoningen en 54 appartementen), met commerciële ruimten (ongeveer 142 m²) en een overdekte parkeerplaats (zowel op maaiveld als verdiept).

Het bouwplan is strijdig met het ter plaatse geldende planologische regime. Dat betekent dat er planologische medewerking noodzakelijk is van de gemeente.

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

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

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

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

1.3 Leeswijzer

In dit rapport komen achtereenvolgens aan de orde:

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

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

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

De milieueffectrapportage (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. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 62 appartementen. Daarnaast wordt voorzien in 142 m2 aan commerciële ruimten en parkeergelegenheid.

Het bouwplan voor de Rijnlandstraat kan worden geschaard onder J11 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit:

‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’

Dit plan van 62 woningen en een beperkt aantal m2 commerciële ruimten wordt (in beginsel) niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit. Voor onderhavig plan is derhalve onderhavige m.e.r.-aanmeldnotitie opgesteld, waarin onderzocht wordt in hoeverre van het plan belangrijke milieugevolgen zijn te verwachten.

2.2 Procedure

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

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

1. *de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);*
2. *de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);*
3. *de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).*

Voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moeten de volgende procedure-stappen doorlopen worden:

- door de initiatiefnemer moet een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzagelegging van het besluit;
- het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de planologische procedure. In het kader van de omgevingsvergunningprocedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) is deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij de *Goede Onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving* t.b.v. het bouwplan voor de Rijnlandstraat Noord te Leidschendam. Deze aanmeldnotitie is tevens als bijlage toegevoegd aan de stukken voor het besluit tot medewerking aan voornoemd plan.

3. DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 De kenmerken van het project

3.1.1 Beschrijving van het project

Het centrum van Leidschendam ondergaat een grote metamorfose waarbij het karakter van Leidschendam opnieuw wordt gedefinieerd. Met respect voor de omgeving herrijst op diverse locaties veelzijdige en gevarieerde bebouwing, met een historisch geïnspireerde architectuur als die van een Hollandse Waterstad met wisseling in panden, grotere en kleinere korrel in straten, wisselende dak-typologie en architectuur, wisselende hoogte van panden waardoor een stads silhouet van daklijnen ontstaat, kenmerkende klassieke pandopbouw met plint, midden en dak en duidelijk vormgegeven entrees, zonder historiserend te zijn.

Dit project bestaat uit de realisatie van 62 woningen (8 maisonnettewoningen en 54 appartementen), met de commerciële ruimten (ongeveer 142 m²) en een overdekte parkeerplaats (zowel op maaiveld als verdiept) voor de Rijnlandstraat Noord.

3.1.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

3.1.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

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

3.1.4 Productie van afvalstoffen

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

3.1.5 Verontreiniging en hinder

De ontsluiting van de nieuwe woningen zelf vindt plaats via de verschillende direct aansluitende straten. De parkeergarage wordt ontsloten via de Rijnlandstraat.

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

3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid

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

3.2 De plaats van het project

Het projectgebied is gelegen in het centrum van Leidschendam en wordt globaal begrensd door:

- aan de noordzijde: de Strandwal (korte parallelweg van de Oude Trambaan);
- aan de zuidzijde: De nummercentrale / het steegje langs het theater (tussen de Damlaan en de Rijnlandstraat);
- aan de westzijde: de Damlaan (achterzijdesituatie);
- aan de oostzijde: de Rijnlandstraat.

De Rijnlandstraat loopt parallel aan de Damlaan. De achterzijdesituaties van de woningen aan de Damlaan en de Rijnlandstraat grenzen aan elkaar. Midden op de Rijnlandstraat is een groenstrook aanwezig, die de rijrichtingen van de weg splitst. Aan de overzijde van de Rijnlandstraat zal op termijn ook nieuwbouw plaatsvinden (plan 'De Leytsche Hof').



Fig. 3.1 Luchtfoto met projectlocatie Rijnlandstraat Noord (globaal rood omkaderd)

bron: Google Earth

Het te bebouwen perceel aan de Rijnlandstraat Noord wordt op dit moment hoofdzakelijk gebruikt als parkeerterrein.

4. MILIEU- en OMGEVINGSASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een verantwoording van de milieu(hygiënische) aspecten die voor het bouwplan op de locatie Rijnlandstraat Noord relevant kunnen zijn. Daarbij wordt ook ingegaan op de milieutechnische consequenties die verwezenlijking van het project zowel binnen het projectgebied als daarbuiten kan hebben. Ook wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op de ecologische aspecten en consequenties van het bouwplan (gevolgen voor flora & fauna).

4.1 Geluid

Voor de planologische inpassing van dit plan aan Rijnlandstraat Noord te Leidschendam dient te worden voldaan aan de normen uit de Wet geluidhinder. In dit geval is wegverkeerslawaaï van belang. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd door Van Kooten Akoestisch Advies (*Akoestisch onderzoek, Rijnlandstraat Noord in Leidschendam*, d.d. 23 januari 2025, zie bijlage IV). Van Kooten Akoestisch Advies komt tot de volgende overwegingen en conclusies.

- *De geluidsbelasting vanwege de gemeentelijke wegen bedraagt maximaal 61 dB. Hiermee wordt wel de standaardwaarde van 53 dB, maar niet de grenswaarde van 70 dB overschreden.*
- *Uit een afweging van de mogelijkheden blijkt dat het niet goed mogelijk is de geluidsbelasting vanwege de maatgevende wegen Oude Trambaan, de JS Bachlaan of de Rijnlandstraat te reduceren middels maatregelen. Voor de inhoudelijke argumenten wordt korthedshalve verwezen naar hoofdstuk 4 van het akoestisch onderzoek.*
- *De nieuw te bouwen woningen kunnen voldoen aan het geluidbeleid van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Daartoe dienen wel maatregelen te worden toegepast.*
- *In hoofdstuk 4 van het akoestisch onderzoek is een maatregeladvies opgenomen, waarbij er voor een aantal woningtype meerdere opties mogelijk zijn.*
- *Middels het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwplan Rijnlandstraat noord en toevoeging van dit rapport wordt aan de gemeente Leidschendam- Voorburg verzocht om af te wijken van de standaardwaarde van 48 van het Bkl. Door het toepassen van maatregelen aan de buitenruimten en in de geluidwering van de woningen wordt ondanks de verhoogde geluidsbelasting een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd.*
- *De berekende afwijking van de standaardwaarde betreft:*
 - *62 woningen, geluidsbelast vanwege gemeentelijke wegen tot maximaal 61 dB.*

Conclusie

Met het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwplan Rijnlandstraat noord wordt aan de gemeente tevens verzocht om af te wijken van de standaardwaarde van 48 van het Bkl. Door het toepassen van maatregelen aan de

buitenruimten en in de geluidwering van de woningen (genoemd in hoofdstuk 4 van het akoestisch onderzoek) wordt ondanks de verhoogde geluidsbelasting een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd. Geluid is dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit nieuwbouwplan.

4.2 Milieuzonering

Het begrip 'inrichting' uit de Wet milieubeheer bestaat onder de Omgevingswet niet meer, deze is vervangen door regels voor milieubelastende activiteiten. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Lozingsactiviteiten op oppervlaktewater of een zuiveringsinstallatie of wateronttrekking vallen niet onder de definitie van een 'milieubelastende activiteit'.

Inhoudelijk zijn er weinig veranderingen, wel is de systematiek gewijzigd. De rijksregels voor milieubelastende activiteiten staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor activiteiten die niet in H3 van het Bal zijn aangewezen, kan een gemeente regels opnemen in het Omgevingsplan. De algemene zorgplicht (artikel 1.7) en het algemene verbod (artikel 1.7a) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing. De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft in H22, afdeling 22.3 regels opgenomen met betrekking tot milieubelastende activiteiten in relatie tot geluid en geur.

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen, is ook onder de Omgevingswet een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat bij de bouw van nieuwe woningen voldoende afstand in acht wordt genomen tot milieubelastende activiteiten (tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen). Zo worden hinder en gevaar voorkomen en kunnen bedrijven zich binnen aanvaardbare voorwaarden in een gebied vestigen en activiteiten (blijven) uitoefenen.

Om te beoordelen of de afstanden tussen de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is, kan worden aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure ('Bedrijven en milieuzonering').

Planspecifiek

In de omgeving van het plangebied zijn diverse centrumfuncties aanwezig. Het betreft horecagelegenheden, winkels, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke functies. Dat betekent dat de directe omgeving van de ontwikkellocatie kan worden aangemerkt als een omgevingstype 'gemend gebied'. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het omgevingstype 'gemengd gebied' zijn deze functies direct aangrenzend aan het plangebied toegestaan (ook ten aanzien van deze functies wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure).

In dit kader is het van belang om stil te staan bij de afstand tot het aan de Damlaan, en de steeg naar de Damlaan, gelegen theater (Het Veur Theater). De VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geeft voor theaters een richtafstand van 30 meter. Vanwege de omgevingstype

‘gemengd gebied’ mag deze afstand met één afstandsstap worden verkleind. Dat betekent dat er een richtafstand geldt van 10 meter. Daar wordt dan echter niet aan voldaan.

In de nieuwe situatie wordt echter tegen het theater aan gebouwd. Dat geldt voor de nieuwbouw voor wat betreft de begane grond (zijnde de parkeergarage). Er zal echter een zodanige bouwkundige afscheiding zijn ten opzichte van de woningen, dat ter plaatse van de woningen geen relevante overlast is te verwachten. Dit geldt eens te meer nu de nieuwbouw aansluit op het theater ter hoogte van de parkeergarage.

Gelet op deze situering kan worden uitgegaan dat van het theater geen relevante overlast is te verwachten en dat ter plaatse van de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal heersen. Hierbij kan nog opgemerkt worden dat de activiteiten in het theater hoofdzakelijk in de avond plaatsvinden. Overdag zijn de activiteiten beperkt. Mocht er al sprake zijn van overlast, dan is dat altijd beperkt.

Kortom: In de (directe) omgeving van het bouwplan zijn geen bedrijven en / of instellingen aanwezig die een onaanvaardbaar milieubelastend effect kunnen hebben op het bouwplan aan de Rijnlandstraat. Tevens zijn er geen negatieve en / of belemmerende milieu-effecten te verwachten vanuit het bouwplan op omliggende functies.

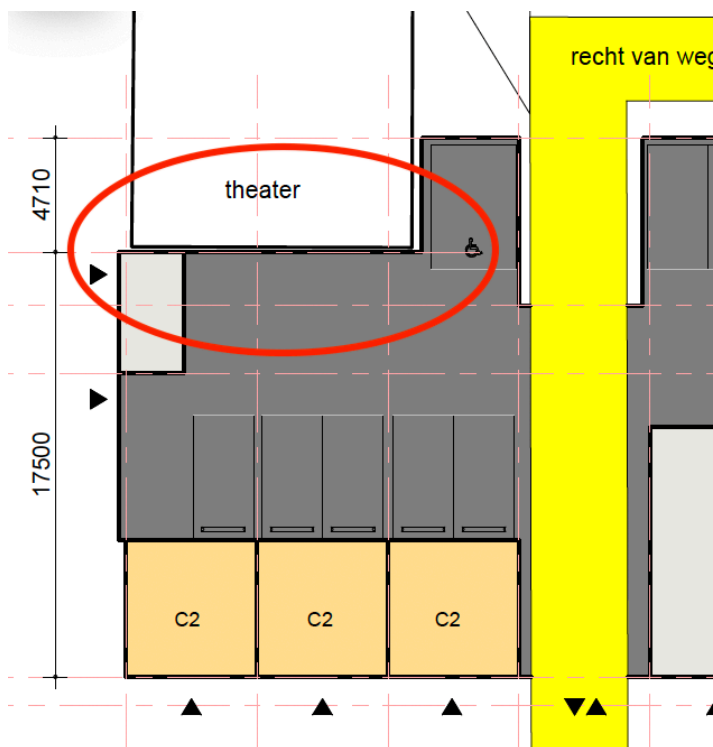


Fig. 4.1 Begane grond (aansluiting op theater)

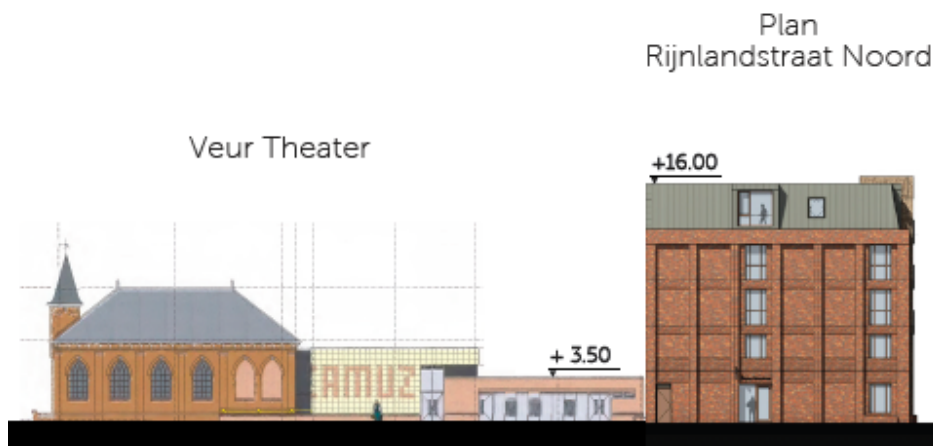


Fig. 4.2 Begane grond (aansluiting op theater)

Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal regels rondom lucht veranderd. De overheid toetst minder (ruimtelijke) projecten aan de regels voor luchtkwaliteit. Vooral in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Dit hoeft niet als een project geen of weinig luchtverontreiniging veroorzaakt. Het project draagt dan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtvervuiling. Toetsing aan de rijksomgevingswaarde is dan niet nodig.

Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan $1,2 \text{ ug/m}^3$. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Uit artikel 5.54 onder b blijkt dat tot 1.500 woningen er sprake is van een standaardgeval 'niet in betekenende mate'.

Planspecifiek

Het betreft hier de toevoeging van 62 woningen en 142 m² commerciële en / of maatschappelijke ruimte. Dat betekent dat voldaan wordt aan de eisen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) met betrekking tot luchtkwaliteit.

Conclusie

Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.4 Flora en fauna

4.4.1 Algemeen

Algemeen

In de toelichting van een omgevingsplan, en van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor ecologische waarden in beeld worden gebracht, zodat aannemelijk kan worden gemaakt of de ontwikkeling voldoet aan de op grond van de wet- en regelgeving op het gebied van natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd. Het ecologisch onderzoek is uitgevoerd binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Gelet op het feit dat het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling niet gewijzigd zijn, kunnen de conclusies uit het rapport als motivering aan dit plan ten grondslag worden gelegd.

4.4.2 Natuurtoets

Gelet op het voorgaande is een natuurtoets uitgevoerd door Blom Ecologie (*Quickscan Wet natuurbescherming Rijnlandstraat ong. te Leidschendam, Oriënterend onderzoek ecologie in het kader van de Wet natuurbescherming*, d.d. 7 december 2023, bijlage V). In dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

- *Ten aanzien van gebiedsbescherming en houtopstanden worden geen negatieve effecten verwacht.*
- *Ten aanzien van soortenbescherming is er potentie voor; gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen. Aanvullend onderzoek verschilt per soort, namelijk:*
 - *Gierzwaluw:*
Aanvullend onderzoek naar gierzwaluwen bestaat uit 3 veldbezoeken uitgevoerd in de periode 15 mei – 15 juli.
 - *Gebouwbewonende vleermuizen:*
Aanvullend onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen bestaat uit 7 veldbezoeken uitgevoerd in de periode 15 april – 1 oktober. Dit is inclusief onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen.
- *Verder dient te allen tijde rekening gehouden te worden met de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels.*

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt er nader onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de gierzwaluw en de gebouwbewonende vleermuizen. Het is niet uitgesloten dat er een ontheffing nodig is. Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Omgevingswet kan het bevoegd gezag onder voorwaarden die ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is

geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang (bijv. bij huismus: er zijn belangen vanuit volksgezondheid -klimaatverandering- aan te voeren) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Uit het onderzoek van Blom Ecologie blijkt dat er vooralsnog geen redenen bestaan om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen niet verkregen zouden kunnen worden, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd. De uitvoerbaarheid is echter niet in het geding.

In dit kader kan nog worden opgemerkt dat aan het gebouw voorzieningen worden aangebracht voor (gebouwbewonende) dieren (zie hieronder figuren 4.3 en 4.4).



Fig. 4.3 Maatregelen aan de voorgevel



Fig. 4.4 Maatregelen aan de achterzijde

4.4.3 Effectbeoordeling stikstofdepositie

Voor het beoogde plan heeft Langelaar Milieuadvies een stikstofbeoordeling uitgevoerd (*Memo onderzoek stikstofdepositie Rijnlandstraat Noord Leidschendam, 12 juni 2024, bijlage VI**). Langelaar Milieuadvies komt tot de volgende bevindingen.

- *Uit het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie blijkt dat zowel de inzet van machines en transportbewegingen in de aanlegfase als verkeer in de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositietoename die groter is dan 0,00 mol/ha/jr op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000-gebieden. In de aanlegfase dient dan wel een elektrische kraan te worden ingezet.*

- *Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten.*
- *Voor het plan hoeft ingevolge artikel 2.8 Wnb geen passende beoordeling gemaakt te worden vanwege stikstofdepositie.*

** Inmiddels is de landelijke berekeningsmethode (AERIUS) geactualiseerd. Het onderzoek dient dus te worden geactualiseerd. Opgemerkt wordt dat ten tijde van het verlenen van de vergunning er een stikstofberekening zal liggen op basis van de dan geldende AERIUS-versie.*

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van stikstof geen belemmeringen zijn te verwachten.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Inleiding

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met de risicobron. Het PR is daarmee de risicomaat om het beschermingsniveau voor de individuele burger uit te drukken. Het toetsingscriterium is in veel gevallen een PR van 10⁻⁶. PR wordt inzichtelijk gemaakt door vaste contouren rondom een risicobron. Kwetsbare objecten, zoals woningen en functies met veel bezoekers, zijn niet toegestaan binnen de 10⁻⁶-contour van het PR rond inrichtingen waar opslag en/of verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
- Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde risicobron. Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen.

4.5.2 Relevante risicobronnen voor het projectgebied

Om inzicht te verkrijgen in voor het projectgebied van het bouwplan aan de Rijnlandstraat Noord relevante risicobronnen is gebruik gemaakt van de provinciale risicokaart, GEO-Web Haaglanden en het bedrijvenbestand van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

4.5.2.1 Risicovolle inrichtingen en locaties

Zowel binnen als direct buiten het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen resp. locaties gelegen (zie ook risicokaart hieronder, fig. 4.5).

4.5.2.2 Route gevaarlijke stoffen

Door de gemeenteraad is geen route gevaarlijke stoffen vastgesteld. Wel zijn door het rijk binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg de rijksweg A4 (Rotterdam-Leiden) en A12 (Utrechtsebaan) aangewezen als routing voor gevaarlijke stoffen, conform het zogenaamde basisnet (Wet basisnet, staatsblad 2013-307).

Uit bijlage I van de Regeling basisnet (in werking d.d. 1 april 2015) blijkt dat voor de A4 ter hoogte van Leidschendam een afstand van 13 meter geldt ten aanzien van het PR-risicoplafond (bij de zogenaamde 10-6 contour). Uit de Regeling basisnet blijkt dat voor de A12 ter hoogte van Leidschendam een afstand van 48 meter geldt ten aanzien van GR-risicoplafond (bij de zogenaamde 10-7 contour). De afstand van het projectgebied tot de A4 is bedraagt meer dan 500 meter en tot de A12 circa 3.000 meter. Aan die basisnetafstanden wordt dus ruimschoots voldaan.

Men dient wel te bedenken dat bij een ongeval met giftige stoffen een invloedsgebied geldt van 4 km en zodoende het plangebied binnen de 4 km zone komt. Bij nieuwbouw is het niet mogelijk om maatregelen te treffen aan de risicobronnen, maar het beheersen en verminderen van het effect op een incident is wel mogelijk. Te denken valt aan het goed sluiten van ramen en deuren en het uitzetten van mechanische ventilatie, wanneer een ongeval plaatsvindt. Het aspect Externe Veiligheid bij transport van gevaarlijke stoffen is geen belemmering voor het bouwplan. Toekomstige bewoners zullen zich echter bewust moeten zijn van bovenstaande risico's.

4.5.2.3 Transport gevaarlijke stoffen per spoor / water

In de omgeving van het projectgebied bevindt zich geen spoor waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Over de Vliet / Zuidvliet vindt alleen zeer incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaats. De Vliet is echter niet aangeduid als vaarweg waarmee specifiek rekening gehouden moet worden op het gebied van de externe veiligheid. De Vliet / Zuidvliet is van lokale dan wel regionale betekenis maar vervult voornamelijk een toeristische functie en minder een goederentransportfunctie. Ook voor de toekomst worden met betrekking tot de externe veiligheid in relatie tot vervoer van gevaarlijke stoffen in de binnenvaart binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg, en dus voor het projectgebied, geen knelpunten verwacht.

4.5.2.4 Buisleidingen

Uit de risicokaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat binnen resp. in de directe omgeving van het projectgebied geen hogedruk-aardgasleidingen aanwezig zijn. Ook andere leidingen die voor de externe veiligheid relevant zijn, zijn niet in of nabij het projectgebied aanwezig.



Fig. 4.5 Uitsnede risicokaart (blauwe pijl: projectlocatie)

4.5.3 Conclusie

Externe veiligheid is voor de in het projectgebied voorziene nieuwe ontwikkeling geen relevant thema. Het plaatsgebonden risico resp. het groepsrisico zal niet worden gewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie, noch van de situatie zoals die in het vigerende bestemmingsplan 'Damcentrum' in juridisch-planologische zin is voorzien.

4.6 Water

4.6.1 Inleiding

In de waterparagraaf komen de relevante wateraspecten aan bod die van belang zijn in de planlocatie. De planlocatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer in de planlocatie. Tevens is het hoogheemraadschap in het kader van het vooroverleg betrokken bij het tot stand komen van ruimtelijke plannen.

4.6.2 Wettelijk kader

Europa

Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2027 een 'goede ecologische toestand' (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2027 een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2027 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Nationaal

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) is vastgesteld op 18 maart 2022. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein. Zo moet Nederland zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. Ook moeten we blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook verdient de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening aandacht. Daarnaast hebben diverse functies het water nodig, zoals scheepvaart, landbouw en natuur. In het NWP zijn deze uitdagingen uitgewerkt en is aangegeven hoe hiermee om wordt gegaan.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Provinciaal

Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027

In het Regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 worden de provinciale opgaven beschreven in het kader van water. Het programma bevat de verplichte onderdelen om aan de Europese richtlijnen te voldoen. Dit zijn de Kaderrichtlijn Water, Grondwaterrichtlijn, Drinkwaterrichtlijn, Richtlijn Overstromingsrisico's en de Zwemwaterrichtlijn. Daarnaast bevat het programma onderwerpen als zoetwatervoorziening, wateroverlast en waterrecreatie. Door deze onderwerpen in één document te behandelen, kunnen deze in samenhang worden bekeken.

Lokaal

Waterbeheerprogramma Hoogheemraadschap Rijnland

Op 30 maart 2022 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland het nieuwe Waterbeheerprogramma 'Water wijs de Weg' (WBP6) vastgesteld. In het WBP6 wordt richting gegeven aan het waterbeheer in de periode 2022-2028. De kerntaak van het Hoogheemraadschap van Rijnland is van oudsher het gebied nu en in de toekomst beschermen tegen overstromingen en wateroverlast, en het realiseren en behouden van een goede waterkwaliteit. Daarnaast richt Rijnland zich op het (op een duurzame wijze) zuiveren van het afvalwater. Evenals in het WBP5 staat in het WBP6 samenwerken met de omgeving aan water (ook) centraal.

Het WBP6 beschrijft de veranderingen in de omgeving die invloed hebben op het waterbeheer, waarbij in meer algemene zin de klimaatverandering uitdagingen met zich mee brengt. Vanuit de kerntaak werkt Rijnland aan een toekomstbestendige en duurzame leefomgeving. Goed waterbeheer speelt een belangrijke rol ten aanzien van de stijgende zeespiegel, overstromingsgevaar, waterschaarste, bodemdaling, afnemende biodiversiteit, te hoge stikstofuitstoot, woningbouw(vraag) en circulaire economie.

Waterschapsverordening ('de Keur') en uitvoeringsregels

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Waterschapsverordening, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Het gaat onder meer om regels voor handelingen in of nabij:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- De bodem van kwelgevoelige gebieden.

Tevens zijn er regels voor het onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Per 1 januari 2024 is de Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur in werking getreden met de daarbij horende uitvoeringsregels.

De Keur gaat voor handelingen met een klein risico uit van een 'ja, tenzij' benadering; deze handelingen vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een vergunning vereist. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

4.6.3 Waterbeleid

In tal van beleidsdocumenten wordt aandacht besteed aan het belang van 'water'. Centraal uitgangspunt van het waterbeleid is, dat water meer ruimte moet worden gegeven om te voorkomen dat de waterproblematiek in tijd of ruimte wordt afgewenteld. Daartoe worden twee drietrapsstrategieën als doelstelling gegeven:

- ten aanzien van de waterkwantiteit: vasthouden - bergen - afvoeren;
- ten aanzien van de waterkwaliteit: schoonhouden - scheiden - zuiveren.

Daarnaast zijn aspecten als het beperken van bodemdalingen en het vergroten van de ecologische potenties van water inclusief de oeverzones van belang. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als:

- meer ruimte voor water;
- meer ruimte voor een relatie tussen het stedelijk water en water in het omliggende gebied;
- vergroting van het waterbergend vermogen, met name in de stadsranden;
- verbetering van de waterkwaliteit;
- vergroting van de belevingswaarde van water;
- kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

De opties voor uitbreiding van de bergingscapaciteit in en rond het projectgebied zijn beperkt, omdat het bestaand stedelijk gebied betreft dat van oudsher vrijwel geheel verhard is.

4.6.4 Watertoets

Onder de 'watertoets' wordt verstaan een procedure, waarbij een initiatiefnemer in een vroeg stadium over een beoogde ruimtelijke ontwikkeling overleg voert met de waterbeheerder. De watertoets heeft als doel het voorkomen van ruimtelijke ontwikkelingen, die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het bouwplan voor de Rijnlandstraat Noord wijkt op de in paragraaf 1.2 van deze onderbouwing beschreven onderdelen af van het vigerende bestemmingsplan 'Damcentrum' uit 2005. Deze afwijkingen zijn echter niet zodanig, dat als gevolg daarvan beïnvloeding van de in het vigerende bestemmingsplan beschreven waterkwaliteit en -kwantiteit verwacht kan worden. Het aantal m² verhard oppervlak dat in het bouwplan concreet wordt gerealiseerd, is ongeveer gelijk aan de maximale bouwmogelijkheden die in het vigerende bestemmingsplan zijn vastgelegd. Het huidige bestemmingsplan biedt binnen de uitwerkingsregels immers de mogelijkheid om het gehele plangebied te bebouwen en dus te verharderen.

Onderhavig van het bestemmingsplan afwijkende plan is voor een nieuwe watertoets aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd. Door het Hoogheemraadschap is aangegeven dat er zij geen belangen heeft ter plaatse van de projectlocatie en dat de toename van verharding beperkt is. Bij e-mailbericht van (zie bijlage VII) heeft het Hoogheemraadschap Rijnland aangegeven positief te kunnen instemmen met het plan.

4.6.5 Watersysteem

Het plan is gelegen binnen het boezemgebied (zomerpeil NAP min 0,61 m, winterpeil NAP min 0,64 m). Aan de westzijde van het plangebied ligt de landscheiding en de Klein Plaspoelpolder in het beheersgebied van Rijnland met een waterpeil van NAP – 1,0 m.



Fig. 4.6 Legger Hoogheemraadschap Rijnland

Zoals uit bovenstaande uitsnede van de legger blijkt, ligt het plan niet in de invloedzone van waterkeringen of persleidingen.

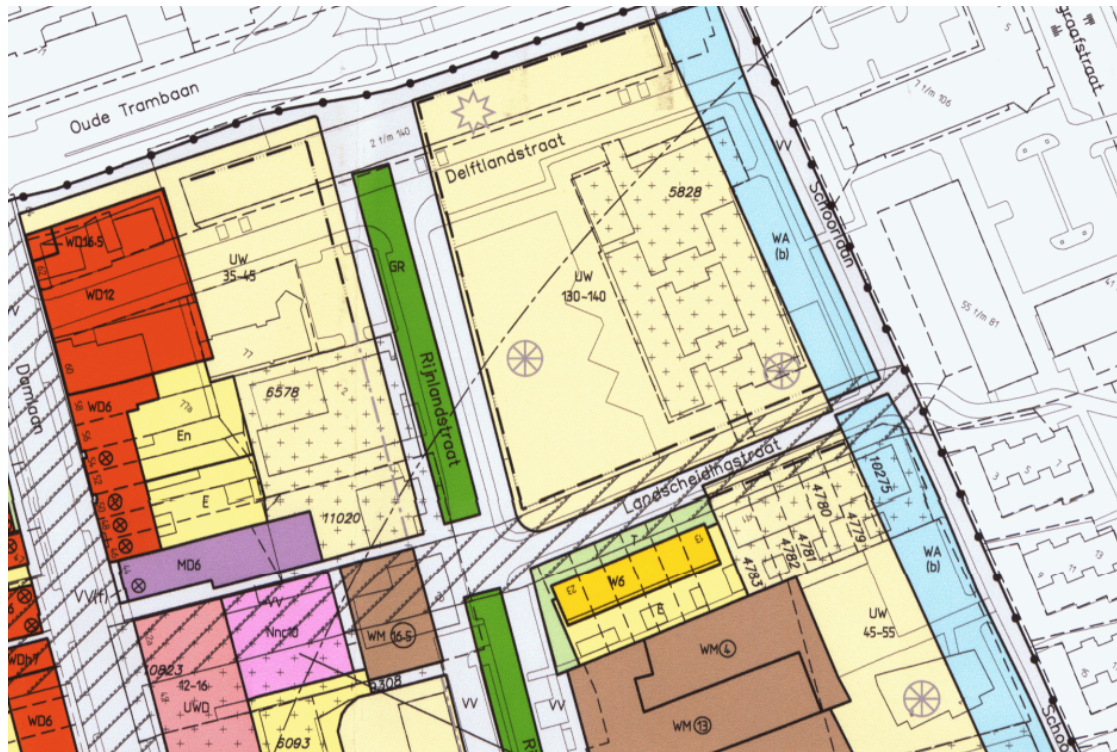


Fig. 4.7 Toekomstige ligging watersysteem nabij plangebied

4.6.6 Riolering en afkoppeling

4.6.6.1 Afkoppeling en vervanging riolering

In het gehele Damcentrum wordt gestreefd naar het maximaal afkoppelen van de schone verharde oppervlakte en het deels vasthouden van het water binnen het verharde gebied. De schone verharde oppervlakte wordt zo min mogelijk aangesloten op de riolering.

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

In de Strandwal ligt een gescheiden stelsel waarop aangesloten moet worden. Dit hemelwaterriool zal in de toekomst worden aangesloten op de nieuwe boezemwatergang (zie ook fig. 4.6 en 4.7) langs de Schoorlaan.

Architectural section drawing showing the vertical structure and floor levels of a building. The drawing includes the following elements:

- Floor Levels (NAP):**
 - +15500: G2 vloer verdieping
 - +12500: G1 vloer verdieping
 - +9500: G0 vloer verdieping
 - +6500: G1 vloer verdieping
 - +3500: G1 vloer verdieping
 - +0: G0 vloer verdieping
 - 400: K.A.P.
 - 2840: -1 vloer verdieping
- Dimensions:**
 - 3000 (between G0 and G1)
 - 3000 (between G1 and G2)
 - 3000 (between G2 and G3)
 - 4390 (between G0 and G1)
 - 2840 (between G0 and G1)
- Rooms and Features:**
 - appartement (three units)
 - buitenruimte / galerij
 - daktuin
 - openbare garage en doorgang naar het achterterrein afvoer water/lingoot in vloer opnemen
 - stallinggarage
 - bergingen
 - achterterrein vv straatkolken
- Other Labels:**
 - ingang
 - achteringang
 - NAP+260, NAP+310, NAP+310, NAP+100

Het riool- en baggerbeheer heeft een belangrijke invloed op de waterkwaliteit. Het baggerplan

De gronden in het projectgebied van het voorliggende plan zijn op de plankaart van het

watervergunning nodig is voor activiteiten in, op of nabij waterkeringen. Het belang van de bescherming van waterkeringen staat dus aan het verwezenlijken van dit project niet in de weg.

4.6.8 Klimaatadaptatie

Gezien de verwachte klimaatverandering waardoor steeds vaker langdurige hevige regen optreedt en hitte vaker voorkomt is het raadzaam om verharding zo mogelijk te beperken, regenwater vast te houden waar het valt en vertraagd af te voeren. Hierdoor worden hoge waterstanden verkleind en daarmee de kans op wateroverlast.

Op hitte heeft het aanleggen van groen (en daarmee verharding verminderen) een verminderend effect: het versterkt verdamping wat een verkoelend effect heeft. Voorbeelden hiervan zijn: ontharden / vergroenen van het achterterrein, toepassen van doorlatende verharding, infiltratie van regenwater in de bodem, platte of flauw hellende daken vergroenen.

De ontwikkeling wordt gerealiseerd conform de laatste technische bouweisen. Dat betekent ook dat de woningen worden geïsoleerd conform die eisen (EPC-norm). Voorts worden de woningen voorzien van een gasloze energievoorziening.

Bij de bouw wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van duurzame (bouw)materialen. Het is aan de eindgebruiker van de woningen om deze naar eigen wens zo energiezuinig mogelijk in te richten, bijvoorbeeld door het toepassen van waterbesparende kranen, het aanleggen en gebruiken van zonne-energie en/of het toepassen van LED-verlichting.

Voorts wordt al het water dat op de daken vertraagd afgevoerd en opgevangen in een waterberging / waterbassin. Het is een zogenaamd slim systeem: als er bergingscapaciteit nodig is door forse regenval dan zal het systeem vooraf bergingscapaciteit vrijmaken door de waterberging te lozen op de normale hemelwaterafvoer. In droge periode wordt het water gebruikt om het aangelegde groen op de daken te bewateren.

Om het systeem te waarborgen wordt de tuin ook bij oplevering geheel ingericht om deze waterbergingscapaciteit te garanderen. De tuin wordt daarom ook voor een periode van 3 jaar onderhouden en op de tuin heerst een instandhoudingsplicht

4.6.9 Grondwater

Het advies van de gemeente is om de bouwpeilen te kiezen zodat minimaal een hoogteverschil van 0,20 – 0,30 m tussen de weghoogte (kruin) en het vloerpeil wordt gerealiseerd. Dit hoogteverschil is nodig om de riolering zonder problemen te laten afvoeren naar het straatriool tijdens hevige neerslag. Het wegpeil ligt op circa NAP 0,10 m.

Het gebied kent volgens een recent grondwatermeetpunt Voorburgseweg (5) een grondwaterstand van NAP -0,60. Dit is onvoldoende om grondwateroverlast tegen te gaan. Het aanlegpeil dient daarom rond NAP +0,40m. in overleg met de riool- en waterbeheerder te worden vastgesteld. Eventuele kelders moeten voldoende (grond)waterdicht zijn uitgevoerd.

4.6.10 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het aspect 'water' geen belemmeringen zijn voor realisatie van het plan aan de Rijnlandstraat Noord. En zoals opgemerkt, heeft het Hoogheemraadschap Rijnland bij e-mailbericht van (zie bijlage VII) aangegeven in te kunnen instemmen met bovenstaande waterparagraaf.

4.7 Bodem

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wet bodembescherming vervallen. Via de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet zijn de regels voor bodem onderdeel gemaakt van de Omgevingswet. Het nieuwe wettelijke instrumentarium voor bodem berust op drie pijlers:

- Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Een onderzoek in de vorm van een historisch onderzoek of een verkennend bodemonderzoek geeft inzicht of de bodem ter plaatse van een ontwikkeling geschikt is voor het beoogde gebruik en activiteiten.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd binnen de kaders van de Wet bodembescherming. Gelet op het feit dat het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling niet gewijzigd zijn, kunnen de conclusies uit het rapport als motivering aan dit plan ten grondslag worden gelegd.

Planspecifiek

Op de locatie aan de Rijnlandstraat Noord te Leidschendam is door WEBO BEHEER BV in augustus 2022 een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (*Milieukundig bodemonderzoek Rijnlandstraat te Leidschendam*, d.d. 4 oktober 2022, zie bijlage VIII). Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

- *Ter plaatse van het met gras begroeide terreindeel is bij het boren en graven van de gaten puinhoudend zand aangetroffen. Ook zijn hier verhardingslagen aanwezig. Mogelijk zijn dit restanten van het flatgebouw dat op deze locatie heeft gestaan. In het puinhoudende zand is geen asbest aangetroffen. In het puinhoudende zand zijn maximaal lichte overschrijdingen ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetoond. Na een indicatieve toetsing aan de waarden genoemd in het Besluit bodemkwaliteit valt de puinhoudende grond in de klasse industrie.*

- *In de grond ter plaatse van het parkeerterrein zijn tot 1,50 m-mv maximaal licht verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetoond. De grond valt indicatief in de klassen altijd toepasbaar, wonen en niet toepasbaar. Dit laatste geldt voor de laag 1,00 tot 1,50 m-mv. In deze laag is voor hergebruik een (te) hoog gehalte aan minerale olie aangetroffen.*
- *Op 4 plaatsen is bij het graven van de gaten ter plaatse van het parkeerterrein in de toplaag wat grof puin (>2cm) aangetroffen. Vermoedelijk zijn dit restanten van de sloop van de voormalige panden en/of oude bestrating. Asbestverdacht materiaal is visueel niet aangetroffen. Omdat alleen grof puin en geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen, is besloten om de grond niet op asbest te analyseren. Een asbestanalyse zou geen representatief beeld opleveren voor het gehele parkeerterrein. Opgemerkt wordt dat bij het boren met de Edelmanboor op deze plaatsen geen puin is geconstateerd.*
- *Van 1,50 tot 3,50 m-mv zijn in de grond geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. De grond valt indicatief in de klasse altijd toepasbaar.*
- *In het grondwater is een licht verhoogde concentratie xylenen (totaal) aangetoond. Verder zijn geen verhoogde concentraties ten opzichte van de streefwaarde aangetoond.*
- *De resultaten van het nu uitgevoerde onderzoek komen in grote lijnen overeen met het door BK uitgevoerde onderzoek (voor asbest ook het door UDM uitgevoerde onderzoek). Geconcludeerd kan worden dat de gemiddelde bodemkwaliteit (grond en grondwater) in de periode 2015 tot heden niet is verslechterd.*

Voorts doet WEBO BEHEER BV de volgende aanbevelingen:

- *In de toekomst wordt nog een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij zullen machinaal sleuven worden gegraven. Het is aan te bevelen om tegelijk met het archeologische onderzoek het koolas ter hoogte van de boringen 760 en 761 (onderzoek BK) weg te nemen. Het is aan te bevelen om tijdens deze werkzaamheden milieukundige begeleiding aan te stellen.*
- *Ter plaatse van het met gras begroeide terreindeel zal in het kader van het archeologische onderzoek ook (minimaal) één sleuf worden gegraven. Hierbij dient rekening te worden gehouden met funderingsresten. Het is aan te bevelen om tijdens het graven van deze sleuf/sleuven milieukundige begeleiding aan te stellen. Ondanks het feit dat in het onderzoek geen asbesthoudend materiaal is aangetroffen, is het niet uit te sluiten dat bij het graven van sleuven toch asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen.*
- *Ter plaatse van enkele gaten op het parkeerterrein is (grof) puin aangetroffen. Het is vrijwel zeker dat op het parkeerterrein op meerdere plaatsen puin aanwezig is. Een representatief asbestonderzoek ter plaatse van het met klinkers en tegels verharde terreindeel kan eigenlijk alleen worden uitgevoerd door middel van het graven van sleuven. Een goede maaiveldinspectie was immers ook niet mogelijk. Het is aan te bevelen om hier tegelijk met het archeologische onderzoek een asbestonderzoek uit te voeren door middel van het graven van sleuven.*
- *Wanneer in de toekomst de parkeergarage wordt gegraven is het aan te bevelen 2 separate partijen te onderzoeken, namelijk een partij van 0,00 tot 1,50 m-mv (vermoedelijk klasse wonen) en een partij van 1,50 tot 3,50 m-mv (vermoedelijk klasse altijd toepasbaar).*

Conclusie

Met in achtneming van het voorgaande wordt niet verwacht dat het aspect bodem milieuhygiënisch een belemmering vormt voor dit plan.

5. CONCLUSIE

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

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

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